

DOSSIER DE PRESSE

adoma



MOE « *Les Cèdres 3* » et « *Charles Baudelaire* » : Cabinet Osmopolis
MOE « *Les Cèdres 2* » : Atelier Architectes / Atelier d'Is

Adoma, société d'économie mixte propose des solutions de logement et d'hébergement aux publics qui traversent des difficultés économiques ou d'insertion et ne trouvent pas à se loger dans le parc immobilier classique. Véritable outil en faveur de l'insertion par le logement, Adoma inscrit son action dans les politiques nationales et locales de l'habitat.

INAUGURATION

de la résidence sociale «*Les Cèdres 3*»
et de la pension de famille «*Charles Baudelaire*» à Vénissieux

Vendredi 27 janvier 2012 à 11h00

Adoma

14 rue de la Commune de Paris

69 200 Vénissieux

D'un Foyer de travailleurs migrants à une résidence sociale et une pension de famille pour l'insertion de publics en grande précarité.

CONTACT PRESSE :
Mathieu Rouault
mathieu.rouault@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 45 39



Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr



Sommaire

Contexte	3
Le nouvel ensemble	5
Le partenariat	6
L'admission	9
Les redevances	11
Le financement	12
Adoma en bref	13

CONTACT PRESSE :
Mathieu Rouault
mathieu.rouault@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 45 39



Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr

Contexte

Reloger les résidents de l'ancien foyer et proposer de nouveaux logements pour l'insertion de nouveaux publics, parfaitement intégrés dans la ville.



D'une capacité totale de 212 logements, cet ensemble immobilier (une résidence sociale et une pension de famille) est le fruit d'une politique patrimoniale de réhabilitation de l'ensemble des anciens foyers de travailleurs migrants partout en France. Le FTM « *Les Cèdres 1* » de 222 chambres de petite surface n'était plus aux normes et ne correspondait plus aux besoins. C'est à l'occasion de la conférence communale du logement à Vénissieux en 2006, que le projet de peuplement du futur ensemble a vu le jour : une faible représentation des petits logements, une demande de logement caractérisée par un public jeune ou de familles monoparentales, mais également le public d'origine à prendre en compte.



CONTACT PRESSE :
Mathieu Rouault
mathieu.rouault@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 45 39

 **adoma**
L'insertion par le logement

Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr

e

e

o

r

e

Le site existant a fait l'objet d'une réhabilitation (résidence sociale « *Les Cèdres 2* ») en 2004 et 2006 qui a permis de transformer les 222 chambres de 7m² et 14m² en 152 logements. Les 75 chambres en confort partagé et les 77 logements autonomes obtenus, permettent aujourd'hui d'accueillir la clientèle traditionnelle et une clientèle de petits ménages et de jeunes en insertion en attente d'une solution de logement pérenne.


Un projet d'extension de la résidence sociale « *Les Cèdres 3* » (36 logements supplémentaires) et de création de la pension de famille « *Charles Baudelaire* » (24 logements ouverts le 1^{er} mars 2011), a par la suite vu le jour sur le même site. Ce programme supplémentaire est une offre de compensation liée, à la fois à la perte de capacité générée par la réhabilitation du foyer « *Les Cèdres 1* » et à la fermeture de la résidence « *Les Acacias* ». Cette démarche de reconstitution de l'offre à l'échelle du bassin vénissien se complètera, en financement PLAI 2012, par la construction d'une nouvelle résidence sociale d'une capacité de l'ordre de 100 logements, sur un terrain cédé par la Ville, rue Billon. Par ailleurs, la Ville et le Grand Lyon engagent une réflexion sur le devenir des terrains situés entre l'avenue Viviani et le boulevard périphérique. La résidence « *Les 3 Peupliers* » sera concernée par cette opération d'urbanisme.



CONTACT PRESSE :
Mathieu Rouault
mathieu.rouault@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 45 39

 **adoma**
L'insertion par le logement

Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr



Le nouvel ensemble : La résidence sociale « Les Cèdres 3 » et la pension de famille « Charles Baudelaire »

Adoma a conçu plusieurs typologies de logements, de surface et d'organisation différentes, adaptés aux différents besoins d'un public diversifié.

La résidence sociale « Les Cèdres 3 » est un maillon essentiel dans le parcours résidentiel de personnes en difficultés ou en insertion. Ces logements sont transitoires : ils sont proposés pour une durée de un an, renouvelable. En effet, la résidence sociale a pour objet de permettre l'insertion des publics accueillis. Cette durée leur permet de se consacrer selon les problématiques rencontrées, au retour à un emploi stable, à la réalisation d'un projet d'insertion ou à la recherche d'un logement définitif.

- **36 logements**, du studio au 3 pièces.

La pension de famille « Charles Baudelaire » est une petite structure qui offre un habitat durable aux personnes qui ne sont pas en mesure de vivre de façon autonome dans un logement, sans pour autant relever d'une prise en charge de type CHRS. Les publics concernés sont des isolés, hommes ou femmes, des couples sans enfant, des personnes orientées par des partenaires locaux ainsi que par la maison de la veille sociale.

- **24 logements, du studio au 2 pièces**, autonomes, entièrement meublés et équipés.

Afin de favoriser la convivialité, de proposer des services et d'ouvrir la résidence sur l'extérieur, de nombreux espaces collectifs ont été prévus :

une salle polyvalente,
une cuisine aménagée pour les activités collectives spécifiques à la pension de famille,
des bureaux administratifs,
une laverie,
un local lingerie,
un local vélo / poussette.

CONTACT PRESSE :
Mathieu Rouault
mathieu.rouault@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 45 39



Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr

Le partenariat étroit entre Adoma et les services sociaux

Adoma s'inscrit dans les dispositifs mis en place par la ville et travaille en concertation avec les acteurs de l'animation et de l'accompagnement social.

Plus spécifiquement sur la résidence, un réseau inter-partenarial diversifié et complémentaire concourt à la mise en lien d'acteurs, dont l'objectif est de promouvoir l'intégration de la résidence dans le quartier, et l'insertion de ses résidents dans la Cité.

Diverses modalités de travail sont prévues en direction des publics vieillissants, des publics en souffrance psychique et enfin des familles.

Adoma a créé le réseau Intermed avec des missions de médiation et de coordination santé

Ainsi, en réponse aux problématiques d'accompagnement sanitaire et psychosocial, Adoma a créé une association loi 1901 afin de porter un réseau de santé, Intermed, dont la finalité est le déploiement d'une mission de médiation/coordination santé en résidences sociales et foyers Adoma dans le département du Rhône. Cette mission est effectuée par des personnels infirmiers mis à disposition par les Hospices Civils de Lyon.

Les objectifs en sont les suivants :

- mettre en œuvre des réponses adaptées et diversifiées auprès des personnes les plus isolées et les plus vulnérables présentant des problématiques complexes de santé,
- conforter ou initier des relations inter-partenariales facilitant la prise en compte des publics concernés et ce, de manière pérenne, dans une logique de citoyenneté (accès aux droits ; accès aux soins),
- travailler sur les représentations respectives (publics /bailleurs / champ sanitaire/champ social/psychiatrie/gérontologie) et sur la clarification des rôles et fonctions de chacun sur chaque territoire concerné.

Cinq infirmiers, avec des spécialités différentes, interviennent par secteur sur le Territoire du Grand Lyon. Ils œuvrent en direction des personnes en situation de grande vulnérabilité.

Ses modalités d'intervention impliquent :

- une présence de proximité
- un principe de mobilité, disponibilité et réactivité sur sollicitation des résidents, des responsables de sites ou des partenaires,
- une participation à toute instance locale utile à une connaissance réciproque.

CONTACT PRESSE :
Mathieu Rouault
mathieu.rouault@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 45 39



Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr



La fonction de médiation entre des résidents en situation de grande vulnérabilité, éloignés du soin et les professionnels des champs médical et psycho-social vise, d'une manière générale, à faciliter l'accès aux soins et aux droits et à l'ensemble des dispositifs de droit commun. Concernant les résidents les plus âgés, elle s'attache à faciliter la compréhension des protocoles de soins proposés, à préparer les retours d'hospitalisation pour que le maintien à domicile se fasse dans les meilleures conditions (soins à domicile, portage de repas et aide ménagère ...). La recherche de l'adhésion de la personne à ce qui est entrepris et le respect de ses choix sont au cœur des fondements éthiques d'Intermed.

Adoma a renouvelé en décembre 2008, sa convention de partenariat avec l'hôpital St-Jean de Dieu

Vénissieux appartient au secteur G27 du champ de compétence du Centre Hospitalier spécialisé de Saint-Jean de Dieu. Cette convention est donc un levier important pour le suivi rapproché de certaines situations relevant de la psychiatrie. La résidence sociale et la pension de famille sont donc des partenaires privilégiés pour l'admission de personnes dont la situation est stabilisée. L'hôpital Saint-Jean de Dieu est membre du réseau de santé Intermed.

Par ailleurs, depuis début 2010, Adoma est membre permanent de l'instance « **santé psychique et logement** » ; Instance permettant l'étude de situations de résidents en difficulté dans le logement du fait de troubles psychiques. Il vise à la recherche de solutions alternatives ou la mise en place d'un étayage adapté.

Adoma a signé une Convention de partenariat avec le Service Social de la CARSAT (ex : CRAM) et avec les Centres d'Examen de Santé.

La CARSAT et les Centres d'Examen de Santé ont mis en œuvre des actions d'information/sensibilisation des résidents sur les questions afférentes à la préparation de la retraite ainsi qu'aux parcours santé. Les publics ciblés sont des personnes de 55 ans et plus. Des modalités d'intervention sont par ailleurs construites en direction des publics plus âgés.

Adoma coordonne, avec la Ville de Vénissieux, une action de médiation santé.

Une médiatrice santé est détachée de la Mutualité du Rhône au service de la médiation et de la promotion de la santé. Cette action, coordonnée par l'Atelier Santé Ville de la mairie de Vénissieux, a pour objet l'accès aux droits et aux soins.

CONTACT PRESSE :
Mathieu Rouault
mathieu.rouault@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 45 39



Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr



Les missions du logement transitoire demandent une implication auprès d'un partenariat local diversifié. Le relogement des personnes est une priorité portée par l'ensemble des acteurs sociaux en lien étroit avec le service logement de la Ville et les partenaires institutionnels et associatifs.

Pour favoriser les sorties, il conviendra de :

- mettre en place des entretiens d'évaluation réguliers entre le responsable de résidence et le résidant concernant les démarches entreprises pour prévoir le départ éventuel, en liaison avec les partenaires concernés et sollicités,
- d'effectuer une synthèse de ces entretiens auprès des partenaires et de l'équipe intervenant sur le site, en commission d'appréciation des situations.

La Bourse aux Logements est une instance opérationnelle pilotée par le service logement de la ville et le cabinet Urbanis. L'objectif de cette dernière est de faciliter l'accès au logement de droit commun de ménages économiquement et socialement fragiles. Participent à cette instance, aux côtés d'Adoma, des partenaires du champ social (MDR, CCAS, FIL, Mission Locale, CAF ...) et des bailleurs sociaux (SACOVIV, Opac du Rhône, Alliade Habitat, Grand Lyon Habitat, SCIC Habitat, ICF, Aralis ...).

CONTACT PRESSE :
Mathieu Rouault
mathieu.rouault@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 45 39



Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr



L'admission

Le processus d'admission des résidents garantit le bon équilibre du peuplement de la structure d'une part, et s'appuie sur un réseau de partenaires, partie prenante de son projet social, d'autre part.

L'admission dans la résidence sociale Les Cèdres

L'accès en résidence sociale est soumis à deux conditions :

- Ressources plafonnées liées aux financements de l'opération (PLAI)
- Régularité du séjour pour les étrangers

Au-delà de ces conditions réglementaires, une attention particulière est portée sur différents critères pour préserver un équilibre de peuplement, renvoyant :

- à la capacité d'autonomie sociale des ménages, susceptible d'être développée dans le cadre d'une gestion sociale adaptée, le cas échéant d'un accompagnement social spécifique assuré par le service compétent,
- à une perspective d'insertion sociale et professionnelle ou à l'inscription dans un parcours d'insertion,
- à l'absence de handicap et/ou de pathologie trop importante nécessitant une prise en charge de type socio-éducatif et de longue durée.

Autant de critères permettant d'envisager un accès au logement autonome dans un délai conforme au dispositif résidence sociale.

► Modalités d'accès et attribution des logements

Toute demande de logement passe par la constitution d'un dossier d'admission. Les dossiers peuvent être retirés auprès de la résidence ou téléchargés sur le site internet www.adoma.fr, et être déposés sur la résidence une fois constitués.

Dans le cadre de l'instruction de la demande, un entretien individuel avec le demandeur est mené par le/la responsable de résidence qui introduit ensuite le dossier lors du Comité Opérationnel d'Attribution (COA).


Le Comité Opérationnel d'Attribution valide, sur dossier, l'éligibilité des demandes à l'admission en résidence sociale ; c'est-à-dire, leur conformité aux critères d'admission cités plus haut. Il se réunit une fois par mois. Il fonde notamment sa validation sur les situations sociales qui lui paraissent prioritaires et sur l'équilibre social général de la résidence, conforme au projet de peuplement.

Au-delà de sa fonction relative aux admissions, le COA est une véritable instance de travail partenarial. Il fait le point des situations complexes présentes dans la résidence et anticipe d'éventuelles sorties. Il rassemble les principaux partenaires locaux : le Service logement de la Ville, la Mission locale, le CMP, l'IDEF, le CCAS, FIL.

CONTACT PRESSE :
Mathieu Rouault
mathieu.rouault@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 45 39



Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr



La décision d'admission dans la résidence appartient au bailleur. Ce dernier fait part chaque mois aux membres de la commission d'appréciation, des disponibilités en cours, des admissions nominatives retenues et des entrées effectives.

L'admission dans la pension de famille Charles Baudelaire

Pour ce type de structure, le public accueilli correspond aux critères prévus par la Circulaire : une population qui, tout en faisant montre d'une certaine autonomie, n'est pas en mesure de vivre dans un logement classique et ne relevant pas d'une prise en charge par un établissement spécialisé (CHRS, hôpital psychiatrique ...). Généralement, ce sont des personnes aux revenus modestes, dont la problématique personnelle rend leur insertion économique difficile. De par leur passé d'exclusion et les échecs successifs de retour en logement classique, après une période d'errance ou de foyer, une structure telle que la pension de famille répond à leur besoin de stabilité. Elle offre des prestations alliant respect de la sphère privée, veille sociale rassurante et animation d'une vie collective structurante.

Il s'agit de logement durable même s'il est important de ne pas écarter des projets de relogement et de les encourager.

Un COA mensuel spécifique est organisé avec le partenariat privilégié de la Pension de Famille : l'hôpital St Jean de Dieu, la Maison de la Veille Sociale représentant la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, service Logement de la Mairie et les associations suivantes : le Centre d'Accueil et d'Orientation, les Amis de la Rue, le SAVS de l'ATMP, Habitat et Humanisme...

Les équipes : une gestion de proximité pour des publics fragilisés

Le Directeur territorial encadre les équipes locales. L'accueil et l'admission des personnes en résidences sociales sont assurés par le responsable de résidence qui gère l'établissement. Un ouvrier de maintenance assure le suivi technique de la résidence.

Pour une pension de famille, l'équipe d'encadrement est composée d'un responsable et d'un agent d'accueil et d'animation.

CONTACT PRESSE :
Mathieu Rouault
mathieu.rouault@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 45 39



Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr



Des redevances ajustées au public accueilli

Les logements sont soumis au paiement d'une redevance qui comprend le loyer, le mobilier, les charges (eau, électricité, chauffage) et les prestations de nettoyage des parties communes et de blanchissage des draps.

Les logements entrent dans le cadre de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) dont le montant est calculé selon les revenus des personnes accueillies et versé directement à Adoma. Tous les mois, le résident s'acquitte d'un «reste à payer» adapté à ses ressources et à sa situation familiale.

A titre d'exemple :

- Une personne seule, allocataire du RSA et habitant un logement en appartement de 25 m² dans la pension de famille, a une redevance de 367 euros, après déduction de l'APL et des aides, le «reste à payer» s'élève à 50 euros.
- Une femme seule avec son enfant, allocataire du RSA et habitant un appartement de 33 m² dans la résidence sociale, a une redevance de 512 euros, après déduction de l'APL et des aides, le «reste à payer» s'élève à 72 euros.

CONTACT PRESSE :
Mathieu Rouault
mathieu.rouault@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 45 39



Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr

Montant des investissements et financement du programme

Ce projet a été réalisé en étroite partenariat avec les services de l'Etat, de la région Rhône-Alpes, du Grand Lyon et de la Ville de Vénissieux.

La réalisation de cet ensemble représente un investissement total de près de 4 millions d'euros HT (y compris le mobilier). Ce programme de construction a bénéficié d'importantes subventions de l'Etat et des Collectivités, complétées de prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations, d'Action-Logement ainsi que de fonds propres d'Adoma.

PLAN DE FINANCEMENT	Pension de famille C. Baudelaire	Résidence sociale Les Cèdres 3	Total € HT
Subvention PLA intégration	224 426	334 494	558 920
Subvention Région Rhône-Alpes	34 746	53 674	88 420
Subvention Grand Lyon	60 000	87 500	147 500
PLA Intégration CDC	836 055	486 170	1 322 225
Prêt PEEC	300 000	850 000	1 150 000
Fonds propres	200 545	268 040	468 585
Mobilier	61 464	83 535	145 000
Total	1 717 236	2 163 414	3 880 650

CONTACT PRESSE :
Mathieu Rouault
mathieu.rouault@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 45 39



Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr



Adoma en bref

Société d'économie mixte dont l'État est actionnaire majoritaire, Adoma propose aux publics en difficulté une palette de solutions de logement et d'hébergement. Adoma accueille partout en France plus de 70 000 personnes dans ses résidences sociales, foyers, centres d'accueil des demandeurs d'asile, pensions de famille, centres d'hébergement, logements d'urgence et gère des aires d'accueil des Gens du voyage.

Adoma en Rhône-Alpes

Fortement implantées au niveau local, les équipes des Directions territoriales et du siège de l'Établissement Rhône-Alpes ont la volonté de contribuer, dans le cadre de leurs missions, à l'insertion par le logement des publics exclus du parc traditionnel.

Les démarches engagées s'inscrivent toujours en concertation avec les partenaires et les acteurs locaux.

Direction d'Établissement Rhône-Alpes

Michel Picou
Directeur d'Établissement
144 rue Garibaldi, 69455 Lyon
Tél : 04 72 83 22 71

Direction territoriale Grand Lyon

Mathieu Mouzet
Directeur territorial
14 avenue des Frères lumière
69008 Lyon
Tel : 04 72 78 54 60
Port : 06 15 67 58 46



CONTACT PRESSE :
Mathieu Rouault
mathieu.rouault@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 45 39



Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr