

DOSSIER DE PRESSE

adoma



INAUGURATION DE LA PENSION DE FAMILLE «MARSEILLE» À BELFORT

Judi 30 Octobre à 15h00

Adoma
2, rue de Marseille
90000 Belfort

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.

Adoma ouvre sa deuxième pension de famille à Belfort et offre 26 studios pour accompagner les plus fragilisés.

CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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



Sommaire

Le contexte

- Reconstruire pour offrir autonomie et confort 3

Le projet Adoma

- Une deuxième pension de famille pour développer l'offre de logements sur le territoire Belfortain 4

La pension de famille, une structure à taille humaine

- 26 studios et des espaces de vie en communs 5
- Une redevance tout compris 6

Des personnes isolées et fragilisées

- Un public mixte et démunis 7
- La procédure d'admission 7
- Une équipe aux côtés des résidents, 5 jours sur 7 8
- Un accompagnement social personnalisé et renforcé au quotidien 9

Le financement de la pension de famille 10

Qu'est-ce qu'une pension de famille ? 11

A propos d'Adoma

- Adoma en Bourgogne/Franche-Comté 12
- Adoma sur la région Nord-Est 13
- Adoma en bref 14

CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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



Le contexte

➤ Reconstruire pour offrir autonomie et confort

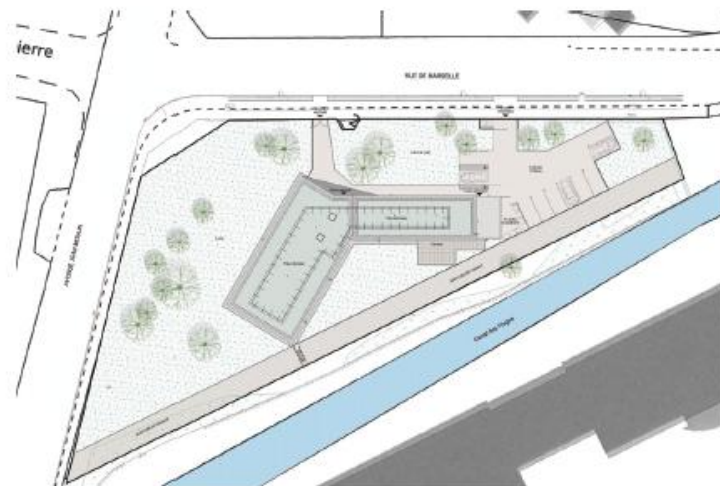
Ce projet de démolition-reconstruction s'inscrit dans le Plan de Relance entre l'État et Adoma qui a pour objectif de développer l'offre de logements sur le territoire de Belfort pour les personnes en situation de précarité.

En février 2006, le projet a été approuvé par la Direction départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS) dans le cadre de la mise en place du plan de cohésion sociale et du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

Les deux bâtiments ont été cédés à Adoma par bail emphytéotique par l'Assistance Publique. L'ancien bâtiment de type R+2 avec un sous-sol semi-enterré offrait 25 chambres de 11 à 18 m², un logement de type T4 de 81 m², des bureaux et des locaux de maintenance au sous-sol, au rez-de-chaussée et dans les étages. La configuration ne répondant pas aux obligations d'une pension de famille, les bâtiments ont donc fait l'objet d'une reconstruction complète intégrant les exigences réglementaires d'une pension de famille.

Le projet a été pensé et aménagé pour garantir aux résidents confort et autonomie, 26 studios de 20 m² ont été créés. Des espaces collectifs ont été organisés au sein de la pension pour faciliter le nouvel apprentissage d'une vie sociale.

La nouvelle pension de famille a ouvert ses portes en mai 2014.



Plan de masse
Surface plancher : 1 009 m²

CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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

Le projet Adoma

- Une deuxième pension de famille pour développer l'offre de logements sur le territoire Belfortain

Ce projet répond aux attentes de la ville de Belfort, de la Communauté d'Agglomération et de la Direction départementale de la cohésion sociale (DDCS) en développant ainsi une offre de logements adaptés et destinés à public fragilisé.

La pension de famille se situe au Nord-Est du centre ville de Belfort, dans le quartier rénové du « Parc Ballon ».



Intégrant parfaitement ce nouveau secteur en pleine expansion, la pension de famille est implantée dans une zone d'habitat rénové, elle bénéficie de la proximité du centre ville, des commerces et est desservie par la ligne de bus N°2.

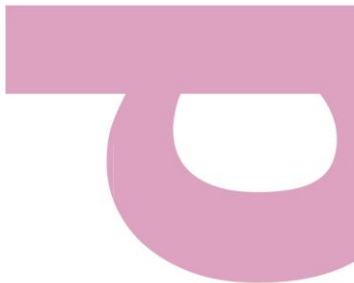
Cette nouvelle construction a été aménagée pour améliorer le cadre de vie des futurs résidents mais est valorisée par une démarche haute qualité environnementale (HQE). La pension de famille a été conçue en s'attachant à réduire la consommation de fluides, à développer la qualité d'isolation mais aussi à augmenter les confort visuel et acoustique.

CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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



Ce projet s'inscrit dans la volonté d'Adoma de pérenniser sa présence sur le territoire Belfortain pour répondre aux besoins des plus précaires en développant des logements adaptés à leurs attentes.

Adoma dispose aujourd'hui sur Belfort de deux résidences sociales (4 et 5 sur le plan) et de deux pensions de famille (1 et 3 sur le plan).



1. Gare SNCF et Pension de Famille Impasse Pershing - 2. Mairie - 3. Pension de Famille rue de Marseille - 4. Résidence les remparts - 5. Résidence Château d'eau

La pension de famille, une structure à taille humaine

➤ 26 studios et des espaces de vie en commun

La pension de famille « Marseille » de type R+1 est composée de 26 logements autonomes entièrement meublés et équipés d'une douche, d'une kitchenette et de wc privés.

Elle est construite sur 2 niveaux, les anciens logements de 11 à 18 m² ont été transformés en studios autonomes :

- 10 T1' de 20,65 m² dont 5 aménagés pour les personnes à mobilité réduite (PMR) au rez-de-chaussée,
- 16 T1' de 20,65 m² répartis au 1^{er} étage.



CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



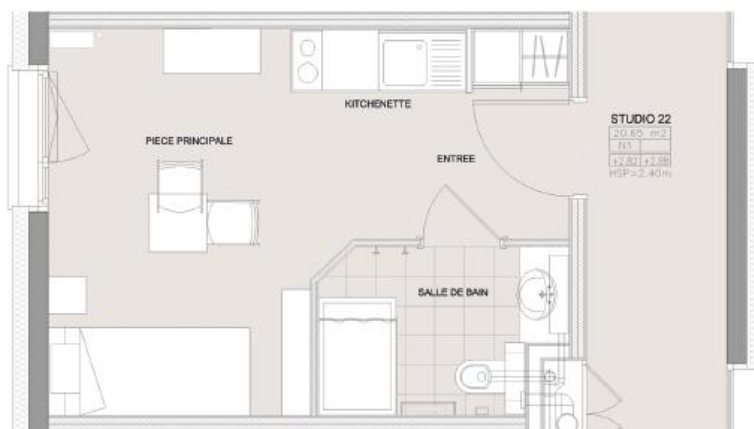
Département Communication
42, rue Cambronne - 75015 Paris
www.adoma.fr

Les espaces communs se trouvent dans une aile du rez-de-chaussée de la pension. Les résidents ont à leur disposition une salle multi-usages (poste de télévision, lecteur DVD et une chaîne HIFI disposant d'un coin cuisine). Le bureau du responsable de la résidence se trouve également au rez-de-chaussée.

La salle multi-usages est dédiée aux résidents et aux ateliers de groupes. Un lieu d'échanges et d'écoute pour favoriser l'insertion sociale.

A l'extérieur, les résidents disposent d'un espace de stationnement de 10 places mais également d'un espace vert et d'un potager afin de privilégier les activités en groupe.

La pension de famille est dénommée « Marseille », un titre provisoire. Très prochainement un concours sera organisé auprès des résidents pour trouver son nom officiel. Un titre symbolisant cette structure à taille humaine qui permet d'allier confort, autonomie et vie en collectivité.



Plan de cellule d'un studio de 20 m²

➤ Une redevance tout compris

Ces logements sont soumis au paiement d'une redevance qui comprend le loyer, les charges (eau chaude et froide, électricité, chauffage, entretien et maintenance des espaces collectifs, mobilier).

Celle-ci s'élève à 427 € pour un studio de près de 21 m².

Les logements sont conventionnés à l'Aide Personnalisée au Logement (APL), dont le montant calculé selon les revenus du résident, est versé directement à Adoma qui le déduit lors du paiement de la redevance. Ainsi, le résident ne s'acquitte chaque mois que d'un reste à payer adapté à ses ressources et à sa situation familiale.

A titre indicatif, au 1^{er} juillet 2014, le reste à payer après la déduction faite par l'APL est de **77 € pour une personne bénéficiaire de l'AAH ou du RSA.**

CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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



Des personnes isolées et fragilisées

➤ Un public mixte et démuné

La pension de famille s'adresse essentiellement aux personnes seules, hommes ou femmes sans enfant à charge, en situation d'isolement ou de grande exclusion. Adoma souhaite les accompagner dans un processus d'autonomie et de socialisation.

En septembre 2014, la pension de famille « Marseille » accueillait 19 résidents :

- 7 femmes
- 12 hommes

Ils sont âgés de 20 à 64 ans et la moyenne d'âge est de 45 ans.

Ces personnes possèdent un minimum d'autonomie pour pouvoir vivre dans un logement individuel, sans nécessiter une lourde prise en charge sociale, sanitaire ou éducative. Ils ont cependant besoin d'un accompagnement social (aide administrative, écoute, orientation, sorties,...) dans le but de leur permettre, à leur rythme, une réinsertion progressive et donc une autonomie complète.

La durée de séjour n'est pas limitée, mais il est important de ne pas écarter un projet de relogement et d'encourager le résident.

➤ La procédure d'admission

La pension de famille est destinée « à l'accueil des personnes au faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire », sans toutefois nécessiter un accompagnement social lourd au sein de la structure.

Les futurs résidents devront être autonomes dans la vie quotidienne mais aussi être en capacité de vivre en habitat semi-collectif.

Depuis 2010, les orientations vers la pension de famille relèvent exclusivement de la compétence du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) auquel Adoma participe. Le SIAO a pour rôle de se prononcer sur les candidatures et de valider les conditions d'accueil et de suivi définies pour chaque résident. A ce titre, une commission d'orientation partenariale se tient à un rythme bimensuel. L'admission définitive est décidée par le responsable de la pension de famille après entretien avec le résident et signature d'un contrat d'occupation et du règlement intérieur.

CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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

Une équipe aux côtés des résidents, 5 jours sur 7

➤ Accueillir, écouter, informer et orienter des personnes fragilisées en très grande précarité

Les résidents sont accompagnés au quotidien par la responsable de la pension de famille et un animateur. Cette présence quotidienne, 5 jours sur 7, d'une équipe dédiée permet d'assurer un accompagnement total des résidents pour une insertion réussie.

La pension de famille est gérée par une équipe locale, cinq jours sur sept à temps plein, du lundi au vendredi.

Une **Responsable de pension de famille** assure la gestion locative (entrée administrative des résidents et leur sortie des logements, encaissement des redevances, application du règlement intérieur, entretien des logements et espaces collectifs), elle intervient sur plusieurs plans :

- aide quotidienne via des animations, des échanges, des prises de repas en commun, à l'organisation de la vie collective. Un conseil de maison peut être mis en place, des sorties organisées.
- incitation des résidents vers une plus grande autonomie, en participant à des tâches collectives (cuisine, entretien...)
- accueil, écoute et orientation vers les services locaux de droit commun. Développement d'un partenariat avec ces services pour le suivi des dossiers.
- un bilan annuel est fait avec chaque résident et son référent social sur l'avancée de son projet de vie.
- Animation de réunions hebdomadaires avec les résidents pour faciliter les relations entre eux.
- Organisation de liens avec l'environnement local de la pension de famille (mairie, services sanitaires et sociaux, structures d'animation et de loisirs...)

La responsable de la pension de famille est une travailleuse sociale diplômée. Elle assure chaque jour l'accompagnement des résidents et prend en charge l'animation et la régulation de la vie quotidienne dans la résidence. L'une de ses missions essentielles est de créer ou recréer du lien social entre les résidents.

Un **Animateur** est présent au quotidien pour assurer un appui au responsable. Il coordonne l'accueil, les services aux résidents et contribue à la mise en œuvre du projet social de la pension de famille.

Un **Ouvrier de Maintenance** garantit les réparations à effectuer au sein de la pension de famille.

CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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

En dehors des heures de présence du personnel de la pension de famille, le dispositif d'alerte et d'astreinte est mis à contribution.

Ainsi, chaque jour, du lundi au vendredi de 19h à 9 h et les jours fériés/week-end 24h/24, la continuité et la qualité de service aux résidents sont assurées.

➤ **Un accompagnement social personnalisé et renforcé au quotidien**

L'animation et l'ancrage au sein du quartier est une priorité, l'équipe de la pension de famille a développé un réseau associatif pour intégrer les résidents sur la commune. La pension de famille, lieu de rencontre et propice à la vie collective favorise les échanges pour les personnes souffrant d'isolement.

Des activités ont été mises en place :

- atelier de cuisine,
- atelier créatif (modelages, dessin, peinture)
- cours d'expression orale,
- ateliers de dépistages et de préventions « santé »,
- sorties (marché de Noël, visites culturelles).



Prochainement, une chorale va être fondée par les résidents. Ces animations en commun offrent aux résidents des moments d'échanges et d'écoute pour développer une vraie cohésion de groupe. Ces ateliers valorisent et responsabilisent les résidents pour gagner de jour en jour en confiance et en autonomie et les tourner vers le monde extérieur.

L'accompagnement social est assuré par les services de droits commun ou les organismes mandatés si des mesures spécifiques sont déjà mises en œuvre.

La responsable de la pension de famille entretient des relations avec les partenaires et favorisent la mise en œuvre des soins et l'accompagnement social. Il rappelle aux résidents leurs obligations et engagements, et des rencontres avec les acteurs sociaux sont organisées à échéance régulière.

CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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

Le financement de la pension de famille

Adoma a pu réaliser ce projet nécessitant un investissement d'un montant total de **1 769 120 millions d'euros HT**, grâce au concours financier de ses partenaires, notamment, l'État, le Conseil Général de Belfort, la Communauté d'Agglomération Belfortaine, aux fonds propres d'Adoma et au soutien de la ville de Belfort.

	Dépenses € HT		Financements € HT
Travaux construction	1 410 033	Subvention PLAI	250 000
Honoraires et frais	244 029	Subvention Conseil général De Belfort	143 145
Foncier	41 582	Subvention Ademe	10 472
Actualisation	25 976	Prêts PLA-i	647 003
Mobilier	47 500	Fonds propres Adoma	671 000
		Fonds propres mobilier Adoma	47 500
Total	1 769 120 €	Total	1 769 120 €

CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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

Qu'est-ce qu'une pension de famille ?

- *C'est une forme particulière de résidence sociale, régie par les circulaires d'avril 1997, décembre 2002 et août 2008. Ces textes précisent que cette structure « doit permettre aux personnes accueillies une réadaptation à la vie sociale dans un environnement chaleureux et convivial, dans la perspective de leur faire retrouver tous les aspects de la citoyenneté ».*
- Il s'agit d'une structure polyvalente de petite taille (entre 10 et 25 logements), associant logements privatifs et espaces collectifs, afin de favoriser les relations de la vie quotidienne entre les résidents et avec le responsable de la pension de famille, tout en créant un environnement sécurisant et chaleureux.
- La grande fragilité des personnes accueillies nécessite un accompagnement plus soutenu que celui d'une résidence sociale, avec une présence quasi-journalière d'un couple d'hôtes.
- Un nouveau produit qui répond à un réel besoin exprimé par les communes, de par sa taille qui permet une bonne intégration dans l'environnement urbain, une permanence et un accompagnement de très grande proximité.
- Le séjour est sans limitation de durée, permettant ainsi à la clientèle accueillie de faire une pause, d'acquérir une certaine autonomie pour pouvoir accomplir les tâches de la vie quotidienne.

Depuis 2006, Adoma a ouvert 31 pensions de famille sur tout le territoire.

CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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



Adoma en Bourgogne /Franche-Comté

➤ Accueillir, accompagner, construire et rénover

- Une implantation dans 4 départements
- 104 salariés au service de la clientèle

1 750 logements destinés à l'insertion

- **4 foyers :** premiers logements construits et gérés par Adoma pour loger les travailleurs migrants, ils proposent des chambres meublées et des espaces de vie communs. Aujourd'hui ouverts à tous, ils deviennent après réhabilitation des résidences sociales.
- **8 résidences sociales :** ces structures-passerelles offrent non seulement des chambres meublées et des espaces de vie communs mais aussi des logements meublés autonomes (studio, deux-pièces...) avec espaces-services (laverie, local poussettes...). Accessibles aux personnes en situation de précarité économique ou sociale, elles leur permet de faire une halte durant laquelle ils bénéficient d'un accompagnement personnalisé jusqu'à leur relogement dans le parc social traditionnel.
- **2 pensions de famille :** structure identique à celle d'une résidence sociale, elle accueille des personnes très fragilisées, accompagnées 6 jours sur 7 dans leur apprentissage de l'autonomie, avec une durée de séjour non limitée.
- **1 foyer de jeunes travailleurs :** structure identique à celle d'une résidence sociale, disposant de logement meublé et autonome avec espaces services. Accessible aux personnes en situation de précarité
- **1 centre d'hébergement d'urgence et de stabilisation :** Les centres d'hébergements sont temporaires et destinés aux personnes sans domicile ou en situation de précarité et connaissant de graves difficultés sociales. De la mise à l'abri immédiate à l'hébergement d'insertion, Adoma propose des structures adaptées à ces situations de grande exclusion.
- **16 dispositifs d'accueil de demandeurs d'asile :** premier opérateur national spécialisé dans ce domaine, Adoma accueille et accompagne les demandeurs d'asile.

CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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

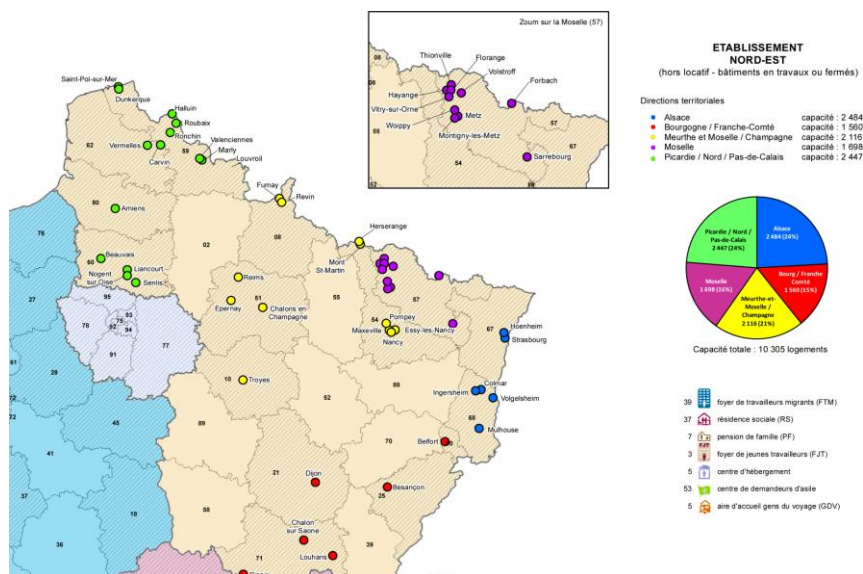
Marseille est la deuxième pension de famille Adoma sur le territoire Bourgogne/Franche Comté, qui compte déjà 8 résidences sociales Adoma, un Centre d'Hébergement et 16 Centres d'Accueil pour les Demandeurs d'Asile.

Direction territoriale Bourgogne/Franche-Comté

Driss Bechari
 Directeur territorial
 1, rue des Verriers
 21000 Dijon
 Tel : 03 80 79 37 92
driss.bechari@adoma.fr

Adoma sur la région Nord-Est

- Une implantation dans 15 départements
- 474 collaborateurs au service de la clientèle
- 7 040 résidents dont 252 enfants



Un patrimoine en pleine évolution – 10 305 logements



CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
 Tél. : 01 40 61 44 49
 Mobile : 06 34 61 78 32

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



- **39 foyers** : premiers logements construits et gérés par Adoma pour loger les travailleurs migrants, ils proposent des chambres meublées et des espaces de vie communs. Aujourd'hui ouverts à tous, ils deviennent après réhabilitation des résidences sociales.
- **37 résidences sociales** : ces structures offrent non seulement des chambres meublées et des espaces de vie communs mais aussi des logements meublés autonomes (studio, deux-pièces...) avec espaces-services (laverie, local poussettes...). Accessibles aux personnes en situation de précarité économique ou sociale, elles leur permet de faire une halte durant laquelle ils bénéficient d'un accompagnement personnalisé jusqu'à leur relogement dans le parc social traditionnel.
- **7 pensions de famille** : structure identique à celle d'une résidence sociale, elle accueille des personnes très fragilisées, accompagnées 5 jours sur 7 dans leur apprentissage de l'autonomie, avec une durée de séjour non limitée.
- **3 foyers de jeunes travailleurs** : structure identique à celle d'une résidence sociale, disposant de logement meublé et autonome avec espaces services. Accessible aux personnes en situation de précarité
- **5 centres d'hébergement d'urgence et de stabilisation** : Les centres d'hébergements sont temporaires et destinés aux personnes sans domicile ou en situation de précarité et connaissant de graves difficultés sociales. De la mise à l'abri immédiate à l'hébergement d'insertion, Adoma propose des structures adaptées à ces situations de grande exclusion.
- **53 dispositifs d'accueil de demandeurs d'asile** : premier opérateur national spécialisé dans ce domaine, Adoma accueille et accompagne les demandeurs d'asile.
- **5 aires d'accueil gens du voyage** : Adoma gère les aires d'accueil en offrant son expertise au service des collectivités. De courte, moyenne ou longue durée de séjour, les aires d'accueil sont avant tout des lieux de vie.

CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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



➤ Adoma en bref

Forte d'une expérience de plus de 50 ans dans le logement des personnes en difficulté, Adoma construit et gère sur l'ensemble du territoire français des résidences adaptées à leurs besoins.

Avec un chiffre d'affaires en 2013 de 336,8 M€, la Société d'économie mixte accueille au niveau national **plus de 70 000 personnes**.

L'offre d'Adoma constitue une large palette de solutions-logement et d'hébergement : 312 résidences sociales, 180 foyers-logements, 10 000 places d'accueil pour demandeurs d'asile. Premier opérateur du logement accompagné, Adoma facilite l'insertion sociale d'un public très diversifié qui a en commun la modicité des ressources.

Adoma poursuit un vaste programme de réhabilitation de ses foyers, qui après rénovation sont transformés en résidences sociales. Ainsi près de 25 000 chambres de petite surface seront remplacées par des studios tout équipés dans les 10 prochaines années, soit un investissement d'1,4 milliard d'euros. En 2013, plus de 5 000 chambres inférieures à 9 m² étaient en cours de réhabilitation.

Véritable partenaire de l'Etat et des collectivités territoriales, c'est aussi grâce à de nombreux partenariats nationaux et locaux (missions locales, associations...) qu'Adoma parvient à favoriser l'insertion des publics fragiles.

CONTACT PRESSE :

Chloé Marchand
chloe.marchand@adoma.fr
Tél. : 01 40 61 44 49
Mobile : 06 34 61 78 32



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