

LA CLÉ

Les cahiers thématiques

Adoma
1956  2016

NUMÉRO 6 • DÉCEMBRE 2016

Adoma expose ses **60 ans**

DES LOGEMENTS ET DES HOMMES
DU FOYER À LA
RÉSIDENCE SOCIALE
p. 4

74 000 PERSONNES LOGÉES
74 000 HISTOIRES
p. 14





Adoma racontée en images

Depuis sa création en 1956 pour résorber les bidonvilles, lutter contre l'habitat insalubre, participer à l'aménagement des grandes villes, construire et gérer des foyers-hôtels pour les travailleurs migrants, les missions d'Adoma, sa clientèle, ses métiers, son patrimoine n'ont eu de cesse d'évoluer. À l'occasion de ses 60 ans, Adoma a conçu une exposition photographique historique pour retracer la chronologie des temps forts qui ont jalonné son histoire, présenter sa mission aujourd'hui et ses perspectives dans les 10 ans à venir.

Constituée d'une quarantaine de panneaux, l'exposition compte deux chapitres. Le premier volet présente le savoir-faire d'Adoma constructeur, depuis la création du groupe Sonacotra/Logi pour la résorption des bidonvilles et la construction de foyers-hôtels jusqu'à la conception de résidences sociales, au logement-type actuel d'Adoma et à la projection de son patrimoine de demain.

Le second volet est consacré aux 74 000 personnes logées par l'entreprise : portraits de migrants, de résidents, valorisation des métiers de la gestion, évolution de l'entreprise, aujourd'hui à nouveau replacée dans une dynamique de groupe.

Au fil des pages de ce recueil, Adoma dévoile en partie cette exposition, qui devient itinérante à partir du 30 novembre et tout au long de l'année 2017, dans différentes villes de France.

“Cette exposition reflète les 60 années d'existence d'Adoma au service de toutes les solidarités. Ses missions ont évolué, de nouveaux publics frappent à sa porte, mais ses valeurs de départ restent identiques.”

Jean-Paul Clément,
directeur général d'Adoma

Des logements et des hommes

DU FOYER À LA RÉSIDENCE SOCIALE



1956

Création d'Adoma sous le nom de Sonacotral

afin de résorber les bidonvilles et d'accueillir les travailleurs algériens dans un contexte de grave pénurie de logements sociaux.

70 330

LOGEMENTS

pour répondre aux attentes des personnes les plus précaires.



2010

DÉBUT DU PLAN DE RÉNOVATION

pour transformer des chambres en studios disposant du confort nécessaire.

353 M€

de chiffre d'affaires en 2015.

37,2 M€

de résultat net en 2015.



4 076

logements mis en chantier en construction neuve ou en réhabilitation du patrimoine existant.



450

collaborateurs dans la filière maintenance.



100

collaborateurs dans le pôle patrimoine.

Le patrimoine d'Adoma

369

résidences sociales

33

pensions de famille

167

foyers de travailleurs migrants

4

foyers de jeunes travailleurs





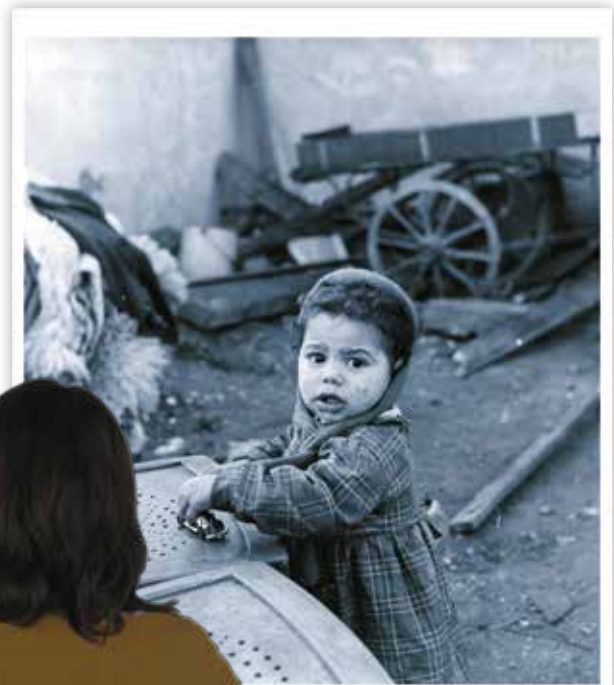
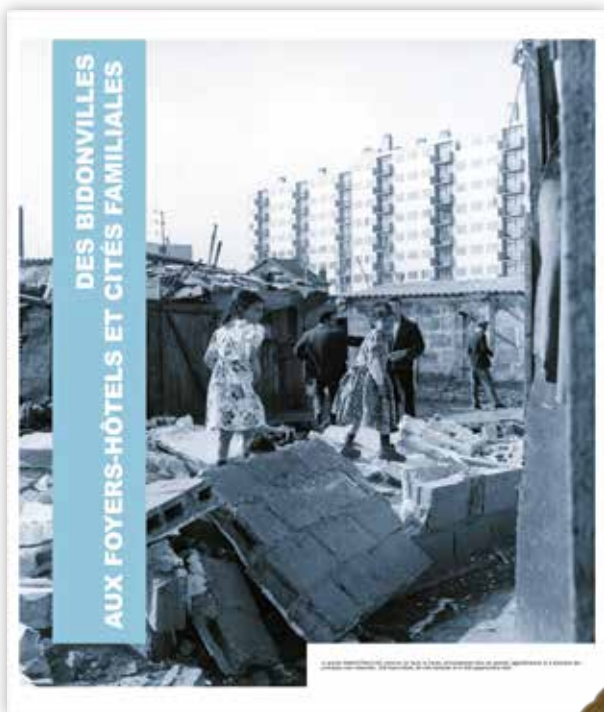
À Beausoleil dans les Alpes-Maritimes, Adoma réhabilite complètement le foyer existant en une résidence sociale offrant 127 studios de 20 à 27 m² et 2 logements de 35 m², dont 39 livrés à l'été 2016, construits à flanc de falaise, en prolongement de l'immeuble existant.



À la fin des travaux, en juin 2017, la résidence sociale Bellevue accueillera les résidents du foyer d'origine, des jeunes actifs, des femmes seules. Cette opération d'extension-réhabilitation répond aux normes d'économies d'énergie et de développement durable.

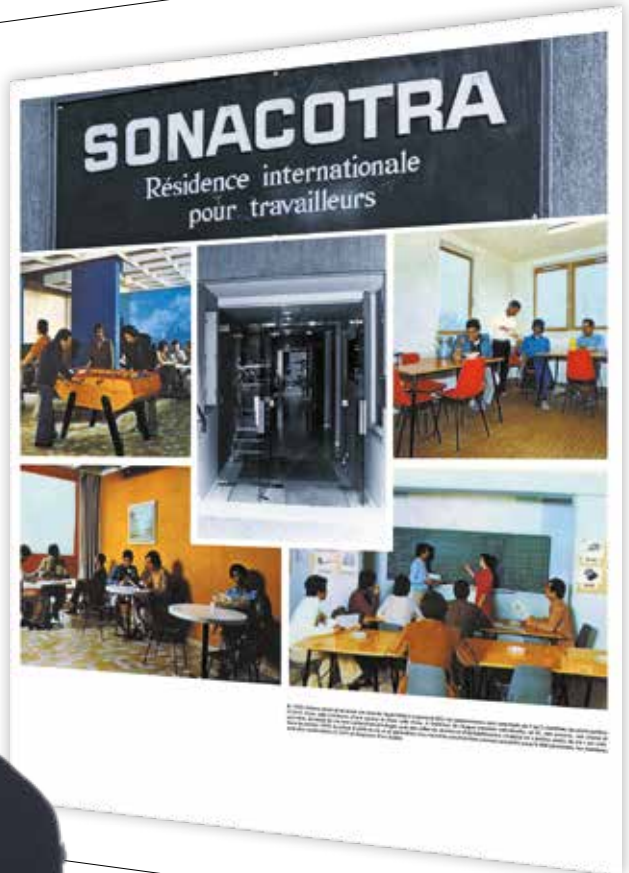


Les premiers foyers-hôtels étaient destinés à loger des hommes venus temporairement participer à la reconstruction de la France. La vocation de ces foyers était de leur offrir, le temps de leur séjour, confort, intimité et convivialité dans des unités de vie. Chaque unité de vie offrait à chacun une chambre individuelle meublée, et une cuisine et des sanitaires à partager. En 1963, date de l'indépendance de l'Algérie, la SONACOTRAL devient la Sonacotra et accueille dès lors des travailleurs migrants de tous pays.



📍 Le groupe SONACOTRAL/LOGI construit sur toute la France, principalement dans les grandes agglomérations et à proximité des principaux sites industriels, 228 foyers-hôtels, 60 cités familiales et 45 000 appartements HLM.





⬆ Construction des deux bâtiments du foyer Sorbiers à Nanterre (92). Les nouvelles constructions peuvent accueillir jusqu'à 300 personnes et les chambres sont plus confortables.

⬆ En 1959, Adoma construit et ouvre son premier foyer-hôtel à Argenteuil (95). Les appartements sont constitués de 4 ou 5 chambres de petite surface (4,5 m²), d'une salle commune, d'une cuisine et d'une salle d'eau. À l'intérieur de chaque chambre individuelle, un lit, une armoire, une chaise et une table. Un mode de vie semi-collectif est privilégié, avec des salles de réunion et d'alphabétisation. L'habitat en « petites unités de vie » est créé. Dans les années 1970, la notion d'unité de vie va se généraliser.

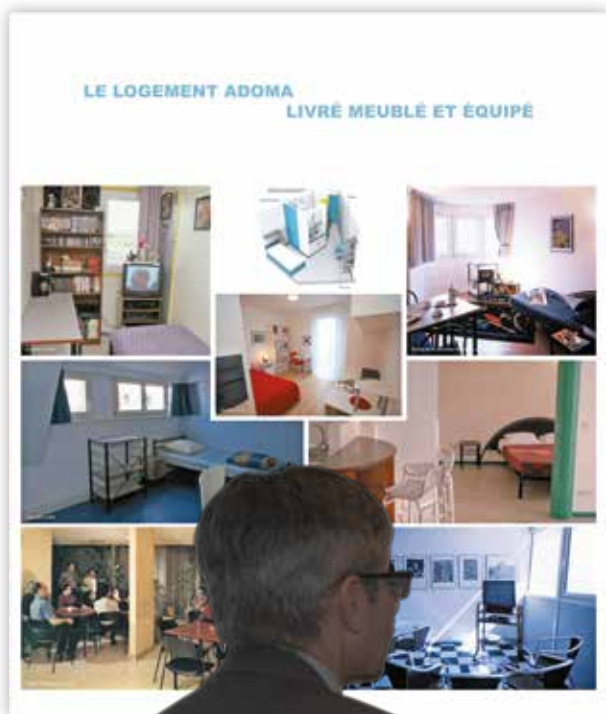
En 1993, les pouvoirs publics demandent à la Sonacotra d'étendre sa mission à l'accueil de tous ceux et de toutes celles, salariés ou sans emploi, en grande précarité, qui ne trouvent pas à se loger dans le cadre traditionnel. Cette année-là, la Sonacotra inaugure son premier hôtel social, précurseur des résidences sociales.

⌚ Depuis 60 ans, Adoma conçoit, construit, réhabilite et gère des solutions-logement adaptées à ses différents publics. Elle crée l'histoire et l'évolution du logement très social.



⌚ En 1994, la Sonacotra ouvre sa première résidence sociale « Elsa Triolet » à Evry (91), qui obtient le prix de l'Équerre d'Argent d'architecture. Aujourd'hui, Adoma gère 369 résidences sociales.





🔧 Construire de nouveaux projets, réhabiliter le patrimoine existant, conduire les chantiers, assurer l'entretien et la maintenance des résidences... 550 collaborateurs et leurs équipes d'ouvriers de maintenance s'y emploient chaque jour pour assurer de bonnes conditions de vie à ceux qu'elle accueille. Du responsable de programmes qui monte le projet administratif, technique, juridique et financier au conducteur d'opérations qui coordonne tous les corps de métiers, en passant par les responsables de la maintenance et leurs équipes, tous les niveaux de qualification sont représentés ! Des métiers qui, aujourd'hui, évoluent avec la réglementation et les attentes nouvelles en matière d'efficacité énergétique et de protection de l'environnement.

Adoma s'est engagée à offrir des logements performants, fonctionnels et agréables à vivre. Ainsi, plus de 30 % des investissements ont été consacrés à des travaux d'économies de fluides et de combustibles qui ont généré des certificats d'économie d'énergie (CEE) valorisés à hauteur de 3,8 millions d'euros.

LES RÉSIDENCES ADOMA D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN



Résidence Lattès & Narco (14)
218 logements
Projet de rénovation 2014
Livré en 2017
Architecte : UCC L'ESPÉRANTO architectes



Résidence Marlier & Balleguez (16)
111 logements
Projet de rénovation 2014
Livré en 2016
Architecte : M&P architectes



Résidence Castel & M... (12)
120 logements
Projet de rénovation
Livré en 2011
Architecte : UCC





74 000 personnes logées

74 000 HISTOIRES

1970

Jusqu'à cette date, la population des foyers se composait essentiellement d'ouvriers masculins, isolés et maghrébins.



1450

PERSONNES MOBILISÉES

en charge de l'asile, de l'hébergement généraliste et du social pour le logement accompagné.



15 000

migrants accueillis en 2015 au sein de 169 structures Adoma sur tout le territoire national.



105 M€

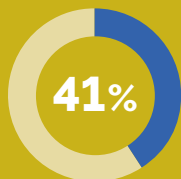
DE FINANCEMENT

pour l'accompagnement, dont

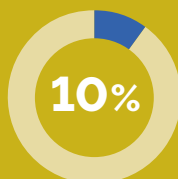
81 M€

pour l'asile.

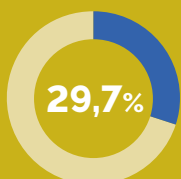
Les résidents Adoma



ont 60 ans et plus



sont des femmes



sont salariés



séjournent moins de 2 ans

@adoma
services

2013

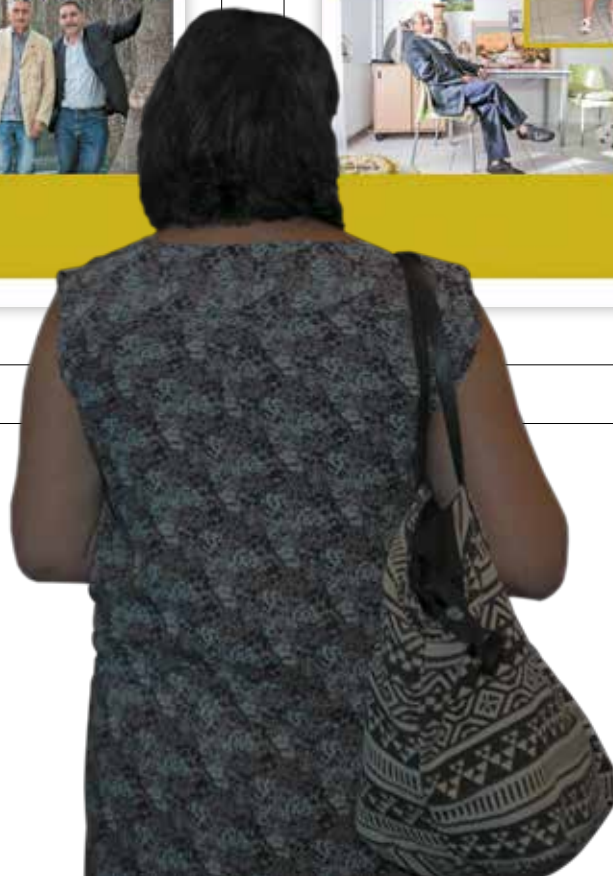
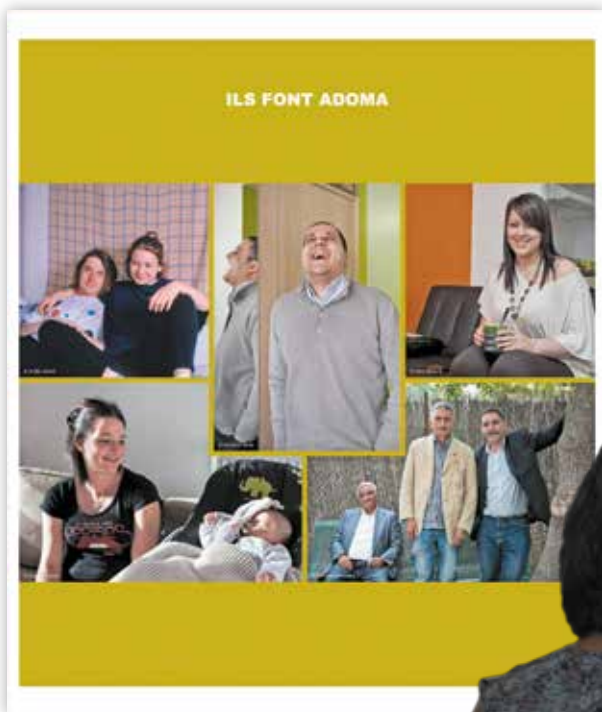
ADOMA LANCE ADOMA SERVICES

une gamme de services diversifiée et personnalisée, afin de mieux accompagner les résidents dans leur parcours d'insertion.

Ils vivent dans les résidences de Cap-d'Ail et de Beausoleil. Ici, ces grand-pères recréent leur univers, se sentent satisfaits de leur vie ou se replient sur eux-mêmes. Aujourd'hui, la maladie ou la retraite continuent à les rattacher à la France.



Les nouveaux résidents sont des hommes, des femmes, des couples avec ou sans enfant, des familles monoparentales, des étudiants, des jeunes en insertion professionnelle, des jeunes actifs précaires, des personnes percevant les minima sociaux, des chômeurs, des travailleurs pauvres...



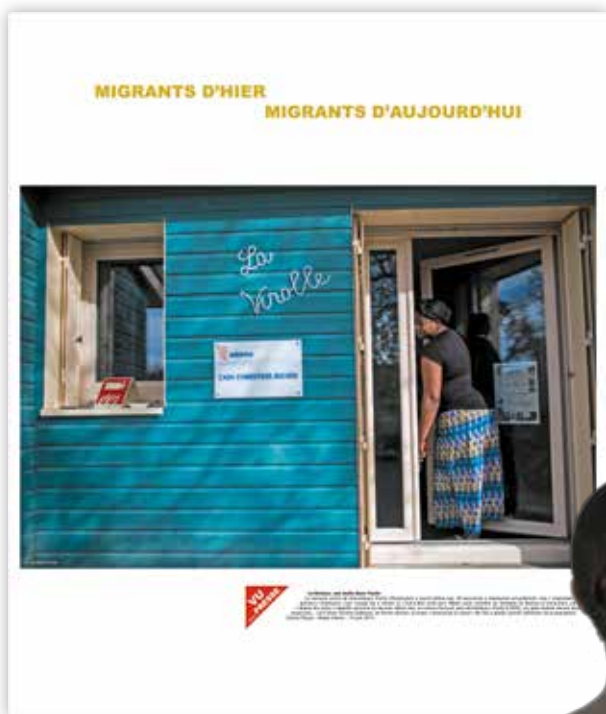
ACCUEILLIR ET ACCOMPAGNER TOUS LES PUBLICS



📌 Adoma s'est dotée d'une vraie stratégie en matière d'accompagnement. Aujourd'hui, la filière sociale d'Adoma compte près de 900 personnes. Les responsables de résidence assurent également une mission de veille et de gestion locative.

Depuis 60 ans, Adoma est un partenaire historique de l'État pour l'accueil des migrants. L'accueil des travailleurs migrants algériens était l'une des missions principales à l'origine de la création d'Adoma, en 1956. Elle a fait de l'accueil de demandeurs d'asile une tradition.

👉 Le public rassemble plus de 70 nationalités différentes et est composé de familles avec enfants et de personnes seules.



👉 Plus de 15 000 migrants ont été accueillis au sein de 169 structures Adoma sur tout le territoire national.





① Ces personnes sont accompagnées par des équipes professionnelles qualifiées qui organisent l'accueil, l'hébergement des demandeurs d'asile et qui mettent en place le suivi socio-administratif pendant toute la durée de la procédure.



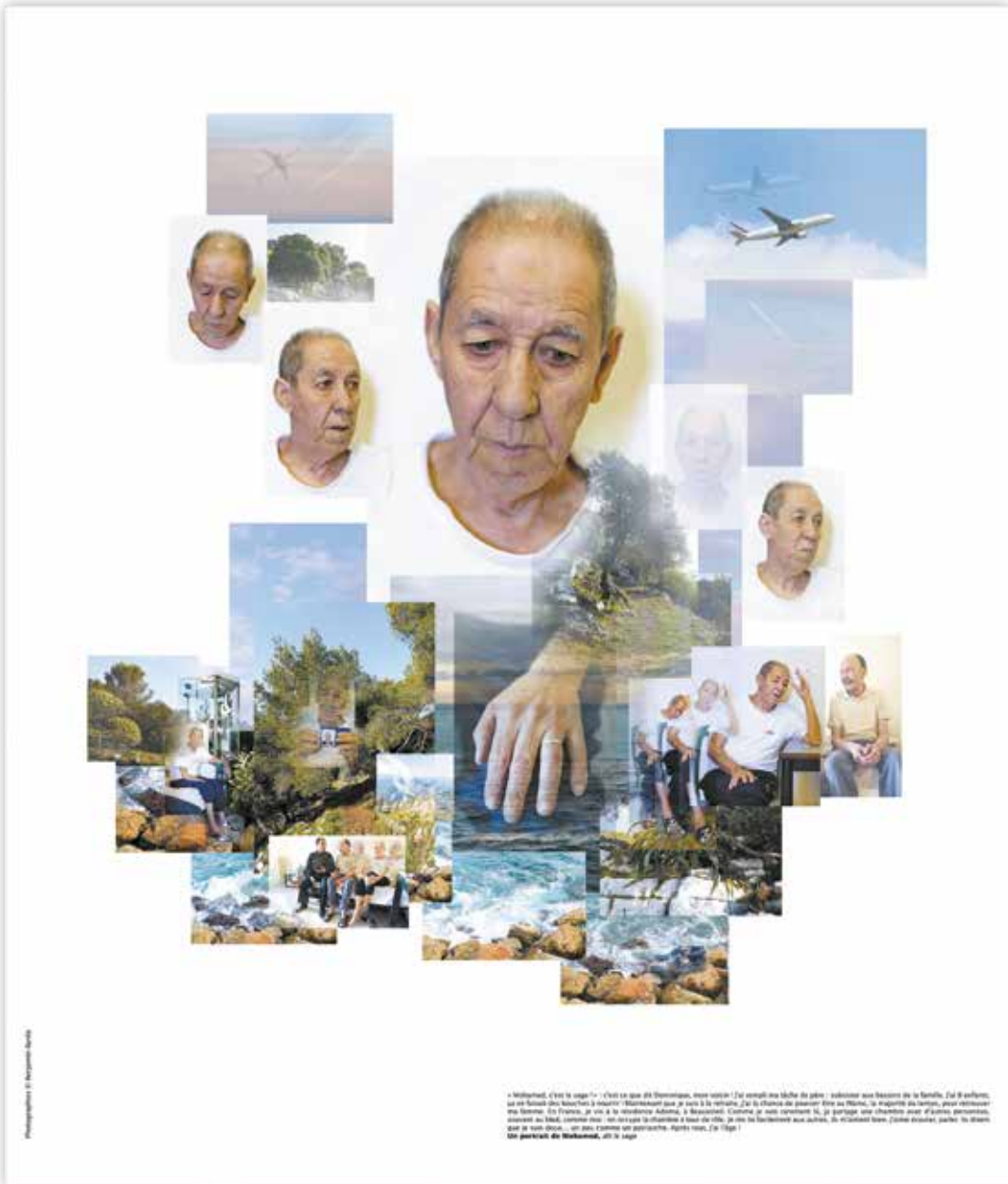
Photographies © Marceline Bepko

La rue, le foyer de nuit à Nice... Cela m'a enseigné la tolérance. J'y ai rencontré des gens sympas, stressés, propres, sales ; mais on était tous dans le même bateau, ensemble. Et puis, j'ai été émerveillée par l'altruisme des personnes qui vous aident, comme chez Adoma. Avant, j'étais aux États-Unis. Et ça, c'était mon objectif depuis toujours. Vivre mon rêve, être seule à l'autre bout du monde, m'a rendue libre pour toute une vie. J'ai eu de belles expériences, comme travailler dans un cabinet d'avocats ou à la Paramount. C'est dans les derniers temps que j'ai commencé mes problèmes de santé. Je ne connais pas beaucoup d'Africains qui ne pratiquent pas la magie noire, les fétiches, les sacrifices... Cela m'a fait couper les ponts avec la famille. Et c'est ce qui m'a conduit à Adoma.

La rue, le foyer de nuit à Nice... Cela m'a enseigné la tolérance. J'y ai rencontré des gens sympas, stressés, propres, sales ; mais on était tous dans le même bateau, ensemble. Et puis, j'ai été émerveillée par l'altruisme des personnes qui vous aident, comme chez Adoma. Avant, j'étais aux États-Unis. Et ça, c'était mon objectif depuis toujours. Vivre mon rêve, être seule à l'autre bout du monde, m'a rendue libre pour toute une vie. J'ai eu de belles expériences, comme de travailler dans un cabinet

d'avocats ou à la Paramount. C'est dans les derniers temps, aux États-Unis, qu'ont commencé mes problèmes. Je suis africaine. Et je ne connais pas beaucoup d'Africains qui ne pratiquent pas la magie noire : les fétiches, les sacrifices... Cela m'a fait couper les ponts avec la famille. Et c'est ce qui m'a conduit à Adoma.

Un portrait de Marie, dit « la lectrice »



Photographie © Roger G. Balle

« Mohamed, c'est le sage ! » C'est ce que dit Dominique, mon voisin ! Et moi-même, un jour de père - subvenir aux besoins de la famille. Et si parfois, on se faisait des bêtises à l'école ? Bien sûr que je suis à la retraite. Et la chance de pouvoir être au Maroc, la majorité du temps, pour retrouver ma femme. En France, je vis à la résidence Adoma, à Beausoleil. Comme je suis rarement là, je partage une chambre avec d'autres personnes, souvent au bled, comme moi - on s'occupe à tour de rôle, de nos besoins aux autres, de manière libre, comme d'habitude, parce que dans ce pays-là... on peut s'occuper soi-même. Après tout, j'ai l'âge !
Un portrait de Mohamed, dit le sage

« **Mohamed, c'est le sage !** » : c'est ce que dit Dominique, mon voisin ! J'ai rempli ma tâche de père : subvenir aux besoins de la famille. J'ai 8 enfants, ça en faisait des bouches à nourrir ! Maintenant que je suis à la retraite, j'ai la chance de pouvoir être au Maroc, la majorité du temps, pour retrouver ma femme. En France, je vis à la résidence Adoma, à Beausoleil. Comme je suis rarement là, je partage une chambre avec d'autres personnes, souvent au bled, comme moi : on occupe la chambre à tour de rôle. Je me

lie facilement aux autres, ils m'aiment bien. J'aime écouter, parler. Ils disent que je suis doux... un peu comme un patriarche. Après tout, j'ai l'âge !

Un portrait de Mohamed, dit « le sage »

L'ambition d'Adoma : un parc entièrement renouvelé en 2026

Adoma s'est engagée dans une stratégie patrimoniale avec la mise en œuvre d'un **Plan Stratégique Patrimoine (PSP)**.



3 milliards
d'euros
d'investissement

Fin PSP 2026



Plus de
66 000
logements
autonomes (sur
80 000 logements
au total)



Surface
majoritairement
comprise entre
**18 et
20 m²**



Redevance
moyenne
430 €
(soit 30 %
d'augmentation)

Adoma au sein du groupe SNI

Opérateur immobilier global au service du bien commun



1^{er}
baillieur
de France



+ 92 000
logements neufs sur
2015/2020



346 000
logements gérés



+ de 6 900
collaborateurs

LA CLÉ / Les cahiers thématiques – **Directeur de la publication** : Jean-Paul Clément, directeur général – **Rédaction** : Communication Adoma – **Photographes** : Sylvie Duplic, Tim Platt, Benjamin Barda, Vincent Arbelet, Laurence Geai, Florence Brochoire, Yohanne Lamoulère – **Contact** : Tél. : 01 40 61 44 49 – **Conception** : UNEDITE
Impression : imprimerie Baylon Villard – **Tirage** : 7 000 ex. – **ISSN** : 2431-3831 - 143X – **Adoma** : 42, rue Cambronne 75015 Paris. www.adoma.fr

Adoma, la solidarité en actions



GROUPE SNI
UNION CASSE 001 00015

Adoma
L'insertion par le logement