

Convention d'Utilité Sociale Logements-foyers et Logements Locatifs Sociaux

2019 - 2025

Sommaire

1. Exposé liminaire	7
1.1 Aspects généraux.....	8
1.1.1 Visa des textes.....	8
1.1.2 Visa des délibérations.....	8
1.1.3 Visa des signataires.....	8
1.1.4 Objet de la Convention d'Utilité Sociale et champ d'application.....	9
1.1.5 Durée de la Convention d'Utilité Sociale.....	9
1.1.6 Modalités de contrôle et de suivi.....	9
1.1.7 Engagements de l'État.....	9
1.1.8 Avenants à la Convention.....	10
1.2 Personnes publiques associées.....	10
1.3 Calendrier de la démarche.....	11
2. Les caractéristiques et implantations d'Adoma	13
2.1 Présentation du groupe CDC Habitat (cadre stratégique du groupe).....	14
2.2 Présentation d'Adoma.....	14
2.3 État des lieux du patrimoine actuel.....	16
2.3.1 Classement et répartition géographique du patrimoine.....	16
2.3.2 Caractéristiques du parc existant.....	17
2.3.3 Part du parc en QPV.....	19
2.3.4 Inscription d'Adoma dans les périmètres NPNRU.....	19
2.4 État d'occupation sociale.....	19
2.4.1 Observatoire des résidents.....	19
2.4.2 Observatoire de la demande de logement en ligne.....	20
3. Bilan des premières Conventions d'Utilité Sociale	23
3.1 Rappel du contexte réglementaire et législatif.....	24
3.2 Bilan de la CUS Logements Locatifs Sociaux 2011-2016.....	24
3.3 Bilan de la CUS Logements-Foyers 2012-2017.....	25
3.3.1 Rapport d'évaluation 2012-2016 - avis de l'État.....	25
3.3.2 Développement de l'offre – avis de l'État.....	26
3.3.3 Politique d'entretien et de réhabilitation du parc – avis de l'État.....	26
3.4 Bilan de la période transitoire : 2017-2018.....	26
3.4.1 Logements locatifs sociaux – bilan des cessions 2017-2018.....	26
3.4.2 Logements-foyers – bilan de l'activité 2017-2018.....	27
4. La politique patrimoniale et d'investissement	29
4.1 Synthèse du Plan Stratégique de Patrimoine d'Adoma.....	30
4.1.1 Les éléments de contexte.....	30
4.1.2 Les objectifs poursuivis pour le point d'avancement 2018.....	30
4.1.3 Le traitement du parc.....	30
4.1.4 La stratégie patrimoniale selon les activités.....	31
4.1.5 Conclusion.....	32
4.2 Focus sur les produits spécifiques.....	32
4.2.1 Zoom sur les résidences sociales pour jeunes.....	32
4.2.2 Zoom sur les pensions de famille.....	33

4.3	Focus sur les innovations.....	34
4.3.1	<i>Chantier bois : construire autrement.....</i>	35
4.3.2	<i>Smart City : concevoir une résidence sociale intelligente.....</i>	36
4.4	Engagements et indicateurs.....	37
4.4.1	<i>Indicateur PP-LF-1 - Nombre de logements équivalents donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'État ou par les délégataires, à trois et six ans.....</i>	37
4.4.2	<i>Indicateur PP-LF-2 - Nombre de logements équivalents disposant après rénovation d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique F, G par année à trois et six ans</i>	39
4.4.3	<i>Indicateur PP-LF-3.....</i>	40
5.	Le parc locatif social	41
5.1	Préambule – Méthodologie de vente.....	42
5.2	Indicateur PP-4 – Nombre de logements mis en commercialisation, parmi le parc total de logements, à trois et six ans.....	43
5.3	Les commissions d'attribution pour les logements locatifs sociaux.....	43
5.4	Élection des représentants des locataires.....	44
6.	La politique de qualité de service rendu.....	47
6.1	L'enquête de satisfaction annuelle.....	48
6.2	Adoma services.....	49
6.3	La concertation avec les résidents.....	50
6.4	La politique tarifaire.....	50
6.5	L'adaptation du parc aux personnes à mobilité réduite.....	51
7.	Les engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale.....	53
7.1	Les éléments de contexte.....	54
7.2	Les missions de la Gestion Locative et Sociale.....	56
7.3	Le SI-Flora : Système d'information dédié à l'accompagnement.....	57
7.4	Le plan d'action national en direction des personnes âgées.....	59
7.5	Les partenariats.....	60
7.5.1	<i>Les partenariats nationaux concourant à l'insertion des résidents.....</i>	60
7.5.2	<i>Les partenariats locaux.....</i>	61
7.5.3	<i>La convention pluriannuelle DAAEN et le partenariat avec la CILPI.....</i>	62
7.6	Le service civique : un levier complémentaire pour l'accompagnement des résidents.....	63
7.6.1	<i>Le contexte.....</i>	63
7.6.2	<i>Un second agrément de trois ans.....</i>	63
7.6.3	<i>Le budget de fonctionnement.....</i>	64
7.6.4	<i>Le tutorat.....</i>	64
7.6.5	<i>Les volontaires.....</i>	64
7.6.6	<i>Des actions réalisées.....</i>	64
7.6.7	<i>Le public bénéficiaire.....</i>	65
7.7	Les dispositifs mis en place par Adoma pour prévenir et lutter contre les impayés.....	65
7.7.1	<i>La politique de traitement social de l'impayé au sein d'Adoma.....</i>	65
7.7.2	<i>La détection de l'impayé.....</i>	66
7.7.3	<i>Le plan d'apurement.....</i>	66
7.7.4	<i>La garantie des loyers et cautionnements.....</i>	66
8.	L'activité hébergement.....	69
8.1	Préambule.....	70
8.2	L'hébergement généraliste.....	70

8.3	L'hébergement des publics issus de la demande d'asile et des bénéficiaires de la protection internationale	71
8.3.1	<i>Le premier niveau, les Centres d'Accueil et d'Évaluation des Situations (CAES)</i>	71
8.3.2	<i>Le deuxième niveau, les dispositifs d'hébergement d'urgence</i>	71
8.3.3	<i>Le troisième niveau, les Centres d'Accueil des Demandeurs d'Asile (CADA)</i>	73
8.3.4	<i>Les structures d'accueil dédiés aux bénéficiaires de la protection internationale</i>	73
8.4	La stratégie d'Adoma pour l'activité hébergement	74
	Signatures	75
	Annexes	116

1.

Exposé liminaire

1.1 Aspects généraux

1.1.1 Visa des textes

Vus

- La Loi n° 2009-323 du 25 Mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion – article 1 ;
- La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 26 mars 2014 ;
- La Loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 ;
- La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- Le décret n°2017-922 du 9 mai 2017 ;
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) – article 81.

1.1.2 Visa des délibérations

Vus

- La délibération de validation du PSP d'Adoma a été approuvée le 17 décembre 2018 par le Conseil d'Administration d'Adoma (annexe 1) ;
- La délibération d'engagement de la nouvelle CUS logements-foyers a été approuvée le 20 mars 2019 par le Conseil d'Administration d'Adoma (annexe 2).

1.1.3 Visa des signataires

ENTRE

L'État,

Représenté par Monsieur Michel Cadot, Préfet de Région de l'Île-de-France

Ci-après dénommé « l'État »,

ET

Adoma, Société d'Économie Mixte, dont le siège social est situé 33 avenue Pierre Mendès France, 75013 Paris,

Représentée par Monsieur Jean-Paul Clément, agissant en qualité de Directeur Général, dûment habilité par décret du Président de la République en date du 5 juillet 2015,

Ci-après dénommée « Adoma » ou « l'organisme »,

ET

- Les Conseils Départementaux de l'Allier, de Gironde, de Moselle, du Puy-de-Dôme, du Bas-Rhin, du Haut-Rhin, de Seine-Maritime et de la Somme ;
- Les Métropoles d'Aix-Marseille-Provence, Toulouse Métropole, Tours Métropole Val de Loire, Nantes Métropole, Métropole du Grand Nancy, Eurométropole de Strasbourg et Métropole Toulon-Provence-Méditerranée ;
- Les Communautés d'Agglomération du Grand Besançon, d'Arles-Crau-Camargue-Montagne, de Porte de l'Isère, du Choletais, de Châlons-en-Champagne, d'Épernay Agglo Champagne, des Portes de France-Thionville, de Valenciennes Métropole, de Cœur d'Essonne Agglomération, de Roissy Pays de France, de Plaine Vallée, de Cergy-Pontoise, du Val-d'Yerres-Val-de-Seine et du Pays Ajaccien ;
- Les Établissements Publics Territoriaux Paris Ouest La Défense, Boucle Nord de Seine, Grand Paris Grand Est, Plaine Commune et Paris Est Marne & Bois ;
- Les Communautés Urbaines de Caen La Mer et de Dunkerque ;
- Les Communautés de Communes du Pays Orne Moselle et Pays Rhin-Brisach.

1.1.4 Objet de la Convention d'Utilité Sociale et champ d'application

L'article L.445-1 du CCH fait obligation aux organismes de logements sociaux de signer avec l'État une Convention d'Utilité Sociale (CUS) pour la période 2019 – 2025. Compte tenu de la part minoritaire de logements locatifs sociaux dans le patrimoine d'Adoma, cette convention est assimilée au régime des CUS logements-foyers. Néanmoins, une partie spécifique sera consacrée au patrimoine de logements locatifs sociaux.

La présente convention porte sur le patrimoine en logements-foyers et en logements locatifs sociaux dont Adoma est propriétaire au 1^{er} janvier 2019. Ce patrimoine représente **634 ensembles immobiliers** (foyers de travailleurs migrants, résidences sociales, pensions de famille et logements locatifs sociaux), totalisant **41 829 équivalents logements**¹. La répartition est de 40 723 équivalents logements pour les logements-foyers et de 1 106 équivalents logements pour les logements locatifs sociaux.

1.1.5 Durée de la Convention d'Utilité Sociale

La présente convention est signée pour une durée de 6 ans. Elle prend effet au 1^{er} juillet 2019. À terme, elle pourra être renouvelée pour 6 années.

1.1.6 Modalités de contrôle et de suivi

Le respect des engagements figurant dans la présente Convention sera évalué trois ans (3 ans) après sa signature et à l'issue de la Convention.

Afin de permettre à l'État d'assurer ce contrôle, l'organisme transmettra, à la demande du préfet signataire, les éléments chiffrés relatifs à chacun des indicateurs pour lesquels un engagement a été pris dans la présente convention.

A l'occasion de l'évaluation triennale, la mesure des indicateurs prendra en compte l'évolution du patrimoine de l'organisme (résultant de constructions, d'acquisitions, de ventes ou de démolitions), ainsi que les modifications notables du marché du logement (national ou régional) ou encore d'autres éléments extrinsèques à l'organisme.

Le cas échéant, en fonction des négociations locales, cette partie peut être complétée par d'autres engagements.

1.1.7 Engagements de l'État

Activité des organismes pour les logements-foyers :

Les organismes de logement social et les SEM détenant des logements-foyers doivent consacrer à cette catégorie de patrimoine les développements nécessaires à la CUS qu'ils élaborent. La politique de l'organisme pour les logements-foyers vise à déterminer l'adéquation entre l'offre de logements-foyers et les besoins de la population.

L'organisme doit, au même titre que pour la CUS ordinaire, procéder à un état des lieux de son patrimoine et indiquer les mesures à prendre afin de l'entretenir et/ou le rénover au travers d'engagements chiffrés déclinés à l'échelle départementale.

L'analyse des besoins dans le logement accompagné montre la nécessité de développer une offre de résidences sociales correspondant aux besoins de publics diversifiés : travailleurs migrants, jeunes et jeunes actifs, personnes en situation de grande exclusion, personnes en situation de précarité sociale.

Un objectif de production de 10 000 logements est fixé pendant la durée du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), soit plus de 1 500 logements par an. La répartition tiendra compte, le cas échéant, des objectifs des délégations des aides à la pierre. Il s'agit de promouvoir des projets de résidences sociales polyvalentes, basées sur la mixité de publics et une typologie plus large de logements.

¹ En logements-foyers, un « équivalent-logement » correspond à trois chambres en unités de vie ou à un logement autonome.

Plan de mise en ventes des logements :

A l'heure actuelle, la part des logements sociaux vendus aux particuliers n'excède pas le taux de 0,20%. La loi ELAN a prévu de faciliter la vente HLM, par la mise en place de sociétés de ventes agréées par le Ministre en charge du logement, afin d'assurer une plus grande rapidité et la sécurisation des transactions. L'objectif affiché au niveau national est de 40 000 ventes annuelles d'ici 5 ans.

Indicateur PP-4 : Nombre de logements mis en commercialisation, parmi le parc total de logements, à trois et six ans. Les ventes de logements sociaux seront mises en regard des obligations de rattrapage de la loi SRU et des besoins de reconstitution de l'offre.

Afin de faciliter la vente HLM, les organismes ont la possibilité d'intégrer dans la CUS un plan de vente pour la durée de celle-ci (6 ans). Ce plan de vente se substitue à la demande d'autorisation préfectorale par opération qui prévalait jusqu'à présent et qui conduisait à un processus administratif relativement lourd. Il devra intégrer les logements qu'un organisme envisage de mettre en vente aux particuliers comme ceux qu'il souhaite céder à une société de vente nouvellement créée.

La signature de la CUS vaudra approbation du plan de vente. Toutefois, le plan de vente est soumis, avant la signature de la CUS, à l'avis des maires des communes concernées ; la loi précise que cet avis doit être conforme lorsque la commune est déficitaire en logements sociaux au regard de la loi SRU.

Un organisme aura toujours la possibilité de proposer à la vente un logement hors plan ; dans ce cas la procédure d'autorisation de l'État au cas par cas après consultation de la commune sera maintenue, à l'exception des ventes entre organismes.

Les normes de qualité des logements mis en vente ne sont pas modifiées : ils doivent appartenir aux classes énergétiques A à E. Par ailleurs, quelques principes applicables aux ventes ILM ont été fixés au niveau régional (Ile-de-France) : sur l'information des futurs acquéreurs, sur l'état des logements vendus, sur la localisation des ventes qui doivent s'inscrire dans un effort de mixité sociale des communes :

- En commune carencée : l'État n'est pas favorable aux ventes dans ces communes ;
- En commune déficitaire : ne pas inscrire les ventes dans les plans des CUS, examiner au fil de l'eau chaque proposition de vente et exiger au minimum la reconstitution de l'offre en quantité et qualité (typologie, niveau de loyer), sur la commune et l'atteinte de ses objectifs de rattrapage SRU ;
- En commune concernée mais non déficitaire : autoriser la vente en s'assurant que les fonds propres qui en sont dégagés soient utilisés pour le développement d'une offre, sur le périmètre intercommunal ou départemental, compatible avec les besoins du territoire, en quantité et qualité (typologie, niveau de loyer). Ce développement aura lieu de préférence sur une commune du territoire de l'EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) ou de l'EPT (Établissement Public Territorial) de ma Métropole du Grand Paris ou du département, présentant un déficit de logements sociaux et une demande soutenue avérés.

Enfin, les sociétés de ventes sont tenues, en tant qu'organismes agréés HLM, de conclure avec les services de l'État une convention d'utilité sociale comportant notamment la stratégie patrimoniale globale de la société, son équilibre financier et ses orientations en matière d'acquisition, de ventes de logements, de maintien et d'entretien du parc.

1.1.8 Avenants à la Convention

Les parties signataires se réservent la possibilité d'établir tout avenant qui serait utile, soit pour mettre en conformité la présente convention en fonction de mises à jour réglementaires, soit pour la compléter, notamment dans les cas suivants : acquisition, vente ou démolition massive de patrimoine, mise en œuvre de la nouvelle politique des loyers.

1.2 Personnes publiques associées

Adoma a associé les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) tenus de se doter d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV), la commune de Paris, les Établissements Publics Territoriaux (EPT) de la métropole du Grand Paris (MGP), les métropoles et les conseils départementaux.

Au total, **182 collectivités** (97 EPCI, 10 EPT, 18 Métropoles, la commune-département de Paris, la Métropole de Lyon et 55 Conseils Départementaux) ont été associées à la démarche d'élaboration de la CUS d'Adoma (annexe 3).

La délibération d'engagement de la démarche, accompagnée de rapports de présentation à l'échelle départementale (état des lieux et programme d'actions), ont été adressés aux collectivités par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 7 juin 2019.

A l'issue de cette association :

- 38 collectivités ont émis le souhait d'être signataires de la CUS d'Adoma ;
- 19 collectivités ont émis le souhait d'être associées à la démarche de la CUS sans pour autant être signataire.

Par la suite, 21 réunions d'échanges ont été organisées avec ces collectivités dans les différentes régions, et se sont tenues entre le 27 juin 2019 et le 12 novembre 2019 (date de fin des échanges avec les collectivités). Au-delà de cette échéance, Adoma pourra poursuivre l'association des collectivités territoriales pour lesquelles aucune réunion n'a pu être organisée. Cependant ces réunions ne pourront acter d'autres modifications des engagements de la présente convention.

Adoma tient à disposition du préfet l'ensemble des pièces relatives à cette démarche (copies des courriers d'envoi de dossier et d'invitation aux réunions, accusés de réception, comptes rendus de réunions...).

Adoma a également associé les communes dans lesquelles elle détient du patrimoine en logement locatif social et pour lesquelles une cession est envisagée.

Au total, **51 communes** ont été associées au plan de vente d'Adoma (annexe 4). La délibération d'engagement de la démarche a été adressée aux communes par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 10 juillet 2019.

A l'issue de cette association :

- 12 communes ont émis un avis favorable à la cession des logements locatifs sociaux présents sur leur territoire ;
- 6 communes ont émis un avis défavorable ;
- 33 communes n'ont pas apporté de réponse dans les délais impartis. Leur avis est donc réputé favorable.

1.3 Calendrier de la démarche

- **Engagement de la procédure d'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) par le Conseil d'Administration en date du 20 mars 2019.**
- Transmission de la délibération engageant la procédure de CUS au Préfet de Paris et de la Région Île-de-France en date du 7 juin 2019.
- Transmission de la délibération engageant la procédure de CUS, accompagné d'un rapport de présentation du patrimoine décliné à l'échelle départementale aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) tenus de se doter d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV), aux Métropoles, à la commune-département de Paris, aux Établissements Publics Territoriaux (EPT) de la métropole du Grand Paris (MGP), à la métropole de Lyon et aux Conseils Départementaux associés en date du 7 juin 2019.
- Association et réunions avec les collectivités souhaitant être signataires et/ou associées à l'élaboration de la CUS d'Adoma entre le 27 juin 2019 et le 12 novembre 2019.
- **Adoption du projet et autorisation de signer la CUS avec l'État par le Conseil d'Administration d'Adoma en date du 16 décembre 2019.**
- Transmission de la CUS définitive au Préfet de Paris et de la Région Île-de-France en date du 17 décembre 2019.
- Modification de la CUS suite à la suppression du plan de vente en février 2020.
- **Adoption de la version définitive de la CUS et autorisation de signer la CUS avec l'État par le Conseil d'Administration d'Adoma en date du 16 mars 2020.**
- Signature de la CUS 2019-2025 avec prise d'effet rétroactive au 1^{er} juillet 2019, au cours du 1^{er} semestre 2020 par Adoma et le Préfet de Paris et de la Région Île-de-France.
- Signature des 38 collectivités territoriales au cours de l'année 2020.

2.

Les

**caractéristiques et
implantations
d'Adoma**

2.1 Présentation du groupe CDC Habitat (cadre stratégique du groupe)

Les entités du groupe CDC Habitat, hors Adoma, ont été autorisées au report d'un an pour la signature de leurs CUS. En accord avec la préfecture de la région Île-de-France, il a été décidé que le cadre stratégique d'Adoma figurera dans la CUS du groupe CDC Habitat.

2.2 Présentation d'Adoma

Adoma a pour objet de faire construire ou d'assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction, d'acquérir, d'aménager, d'entretenir et de gérer :

- Des locaux d'habitation ou d'hébergement destinés à des personnes défavorisées ou disposant de revenus modestes, avec ou sans services, ainsi que tous locaux annexes et accessoires ;
- Des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) ainsi que des centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

Ces locaux et ces sites sont destinés :

- Aux travailleurs isolés, disposant de ressources modestes, ainsi qu'aux travailleurs en mobilité professionnelle et/ou géographique ;
- Aux personnes ou familles éprouvant des difficultés particulières à se loger au sens du II de l'article L.301-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Aux jeunes en situation de formation professionnelle, d'apprentissage, d'insertion et aux étudiants disposant de faibles ressources ;
- Aux personnes ou familles qui, pour des raisons d'urgence ou d'insertion, ou du fait des travaux (traitement de l'insalubrité et/ou du saturnisme) effectués dans leur logement ou qui ont dû quitter définitivement leur logement en raison de son état, ont besoin d'être hébergées temporairement ;
- Aux gens du voyage ;
- Aux demandeurs d'asile ;
- À toute personne ou catégorie de personnes distinctes des personnes visées ci-dessus, et dont la présence dans les locaux gérés par la Société est de nature à assurer une plus grande mixité sociale, en vue de faciliter l'intégration desdites personnes ci-dessus visées ;
- Aux travailleurs migrants âgés devenus dépendants et nécessitant un accueil spécialisé.

Au 1^{er} janvier 2019, la capacité gérée par Adoma représente **78 676 lots** toutes activités confondues (logements-foyers, logements locatifs sociaux et activité hébergement). Ces chiffres sont exprimés en lots (chambres en unités de vie, logements autonomes) et non en équivalents logements. Par ailleurs, ces chiffres prennent également en compte les capacités gérées dont Adoma n'est pas propriétaire. Le périmètre de la CUS (propriétés d'Adoma), traduit en équivalents logements, se retrouve dans l'exposé liminaire, point 1.1.4.

Adoma est implantée dans 72 départements² et l'ensemble des 13 régions administratives.

78 676 lots toutes activités confondues, répartis sur 823 sites :

- **391 résidences sociales** (43 836 lots) ;
- **37 pensions de famille** (856 lots) ;
- **138 Foyers de Travailleurs Migrants (FTM)** (25 569 lots) ;
- **122 sites locatifs sociaux** (1 169 lots) y compris les baux glissants ;
- **1 Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT)** (152 lots) ;
- **Autres logements sur 4 sites** (224 lots) : logements pour personnes âgées, résidences étudiantes...
- **70 centres d'hébergement** (3 101 lots) y compris locations en diffus ;
- **60 Résidences Hôtelières à Vocation Sociale (RHVS)** (3 769 lots).

² Dans le cadre de l'association des personnes publiques de la CUS, ont été exclus les collectivités où seule l'activité hébergement est présente sur le patrimoine d'Adoma

L'activité du logement accompagné et du locatif social (62 950 lots) :

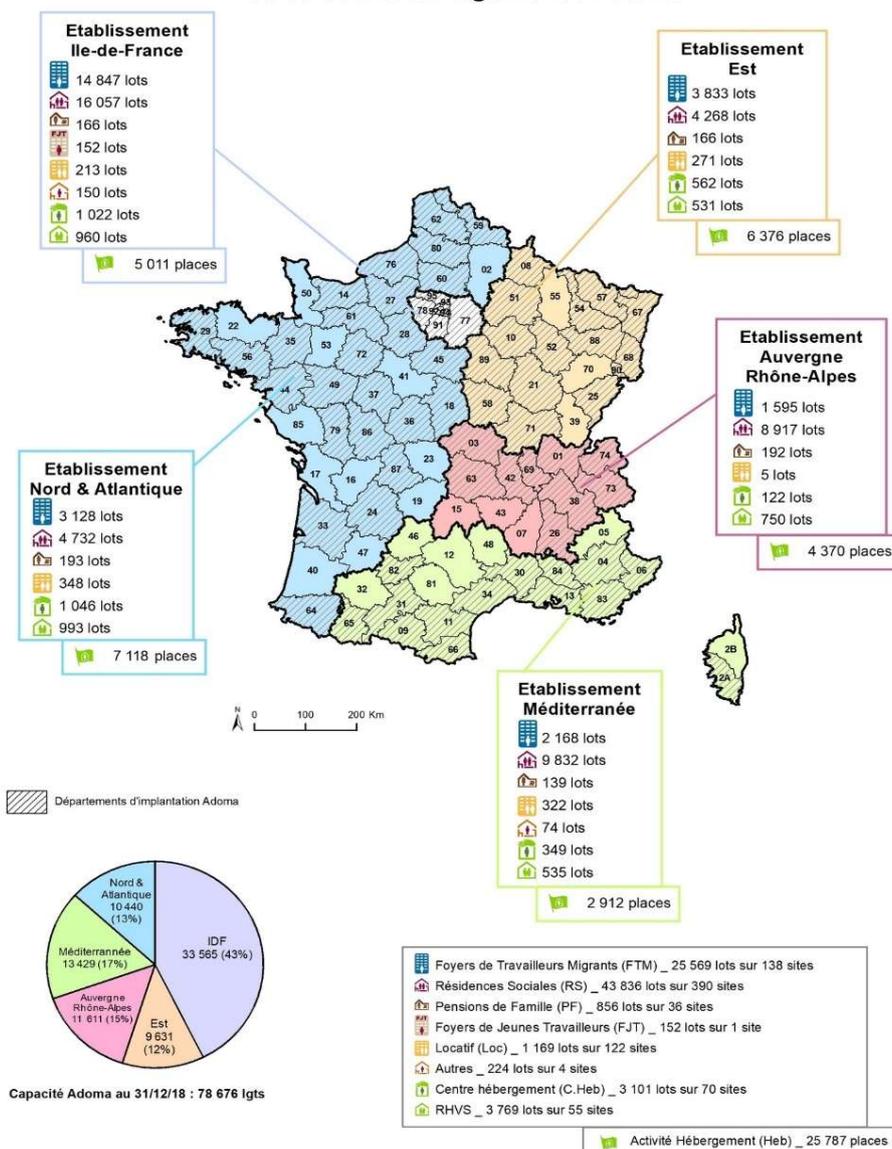
- 40 554 lots en résidences sociales ;
- 856 lots en pensions de famille ;
- 20 218 lots en FTM ;
- 946 lots sur des sites locatifs sociaux y compris les baux glissants ;
- 152 lots en FJT ;
- 224 autres logements : résidences pour personnes âgées, résidences étudiantes...

L'activité hébergement :

15 726 lots pour l'activité hébergement, représentant 25 787 places, réparties sur le patrimoine historique d'Adoma (FTM, résidences sociales, parc locatif) ou sur des structures dédiées pour cette activité (centres d'hébergement, RHVS). Cette activité prend en compte l'hébergement des demandeurs d'asile, l'hébergement généraliste ainsi que les dispositifs temporaires en centres d'accueil et d'orientation (CAO) :

- 3 101 lots en centre d'hébergement (7 298 places) dont 869 lots en diffus (3 302 places) ;
- 3 769 lots en RHVS (5 865 places) ;
- 223 lots sur des sites locatifs sociaux (725 places) ;
- 5 351 lots en FTM (7 312 places) ;
- 3 282 lots en RS (4 587 places).

Les solutions de logement à Adoma

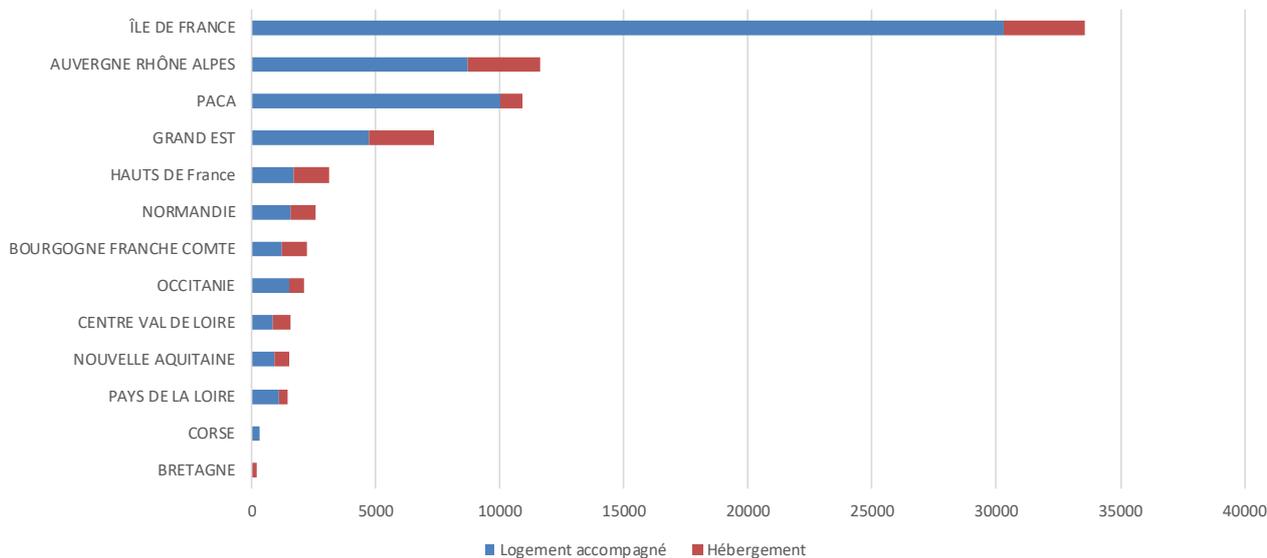


2.3 État des lieux du patrimoine actuel

2.3.1 Classement et répartition géographique du patrimoine

Les graphiques ci-dessous expriment la capacité totale gérée par Adoma, toutes activités confondues. Cette capacité est traduite en nombre de lots et non en équivalents logements. Elle inclut donc le patrimoine géré par Adoma appartenant à des tiers.

Répartition du nombre de lots par région administrative et par type d'activité



Le patrimoine d'Adoma étant dispersé sur l'ensemble du territoire français, souvent avec seulement quelques dizaines de logements par département, il est indiqué une répartition territoriale du patrimoine par région administrative. La répartition par département est précisée en annexe 5.

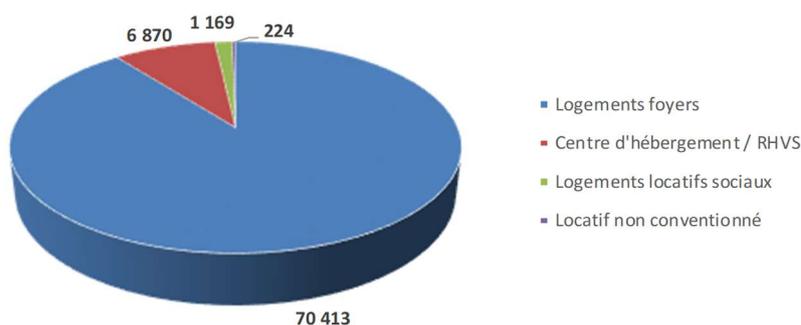
La région Île-de-France représente à elle seule 43% du patrimoine géré par Adoma, suivie par les régions Auvergne Rhône-Alpes (15%) et PACA (14%).

L'activité du logement accompagné et celle de l'hébergement sont ici réparties en fonction du public accueilli et non en fonction du régime juridique des sites. En effet, Adoma peut développer, selon les besoins, une activité d'hébergement sur une partie de son patrimoine en logements-foyers et en logements locatifs sociaux, en plus des structures dédiées à cette activité (centres d'hébergement, RHVS).

Par ailleurs, le public accueilli au sein du patrimoine locatif social est inclus dans la catégorie « logement accompagné ».

Ainsi, l'activité du logement accompagné représente 80% de l'activité d'Adoma et l'activité hébergement 20%.

Répartition du nombre de lots par régime juridique



A l'inverse des activités réparties dans le graphique précédent, la répartition par régime juridique permet d'avoir une approche par type de structure et non par rapport au public accueilli. Ainsi, la part de logements-foyers est largement majoritaire avec 70 413 lots, représentant 90% de la capacité totale.

Les structures dédiées à l'activité hébergement (centre d'hébergement et RHVS) représentent une part non négligeable du patrimoine avec un total de 6 870 lots (9%).

Enfin, le patrimoine de logements locatifs sociaux et de logements non conventionnés représente 1% du parc total d'Adoma.

2.3.2 Caractéristiques du parc existant

Contrairement au groupe CDC Habitat qui dispose d'un outil informatique permettant de classifier son parc de logements en fonction de sa localisation géographique, de la qualité de son bâti et de son attractivité plus générale, Adoma ne dispose pas d'un tel classement actuellement sur son patrimoine. Un diagnostic complet du parc a été réalisé lors du premier Plan Stratégique de Patrimoine (PSP), en 2012, permettant de comparer les différents sites en fonction de leur « qualité de produit » et ainsi de positionner les opérations de maîtrise d'ouvrage dans le temps en fonction de ces critères. Au fil des actualisations du PSP, Adoma a revu sa stratégie patrimoniale, et l'annonce d'un plan de relance porté par le groupe CDC Habitat en 2015 lui a permis de se doter de nouvelles ambitions concernant le renouvellement et le développement de son parc.

Adoma prévoit de transformer l'intégralité des chambres en unité de vie en logements autonomes pour le patrimoine destiné à l'activité du logement accompagné à horizon fin 2028, date d'échéance du PSP. Les chambres feront toutes l'objet d'un traitement par des opérations de maîtrise d'ouvrage, ou, lorsqu'elles se situent sur des territoires à faible demande et aux marchés immobiliers détendus, seront dédiées à l'activité hébergement.

La transformation de tous les sites comportant encore des chambres en unités de vie est donc le premier critère d'évaluation lors des actualisations du PSP, mais un faisceau d'informations permet également de caractériser le parc et de prioriser les opérations de traitement du parc. Le contexte politique et les rapports entretenus avec les élus locaux peuvent venir influencer sur la programmation de traitement d'un site, notamment lorsque des sites de compensation ou de desserrement sont nécessaires pour le relogement des résidents.

Les opportunités de développement d'une offre nouvelle (non liées au traitement des chambres du parc existant) sont également prises en compte dans le PSP et ont été ciblées en lien avec les besoins des territoires. Le PSP 2018 consacre une partie sur le développement de cette offre nouvelle, en lien avec les « Fiches Approche Marché » (FAM) développées par le groupe CDC Habitat. L'objectif des FAM est d'indiquer les tendances du marché du logement sur un site donné. L'approche est basée sur les tendances constatées et sur des hypothèses futures. Ces FAM qualifient un territoire en « très porteur », « porteur » ou « non porteur ». Néanmoins, cet exercice ne peut se substituer à des études de marché plus approfondies réalisées par les équipes d'Adoma.

Les besoins du territoire en termes de logements-foyers sont également appréciés à travers l'outil de demande en ligne (DDL) développé par Adoma, permettant à l'entreprise, en plus des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) qui quantifient les besoins par type de logements, d'estimer l'état de tension du marché locatif. En complément de ces outils, les échanges entre les équipes d'Adoma et les élus locaux conditionnent la réalisation des opérations de maîtrise d'ouvrage (renouvellement du parc existant, sites de compensation ou développement d'une offre nouvelle). Enfin, l'appréciation des représentants locaux, (directeur d'unité territoriale par exemple) et des dirigeants de l'entreprise vient compléter le diagnostic du parc, permettant de qualifier l'état du bâti et des prestations techniques, la qualité de la construction, le taux de rotation...

Ces différentes sources d'information permettent aux représentants locaux et aux dirigeants de l'entreprise de positionner les opérations de traitement dans le temps et d'en prioriser certaines par rapport à d'autres, l'objectif patrimonial prioritaire étant le traitement de l'ensemble des chambres du parc à la fin du PSP (2028) sur le secteur du logement accompagné.

À cet effet, Adoma propose un classement de son parc en fonction de la typologie des logements proposés, par région administrative. Deux grandes familles de lots caractérisent le parc d'Adoma : les chambres réparties en unités de vie (organisées autour de sanitaires collectifs et de cuisines d'étage collectives) et les logements autonomes qui disposent de tous les éléments de confort (allant du T1 au T1bis principalement).

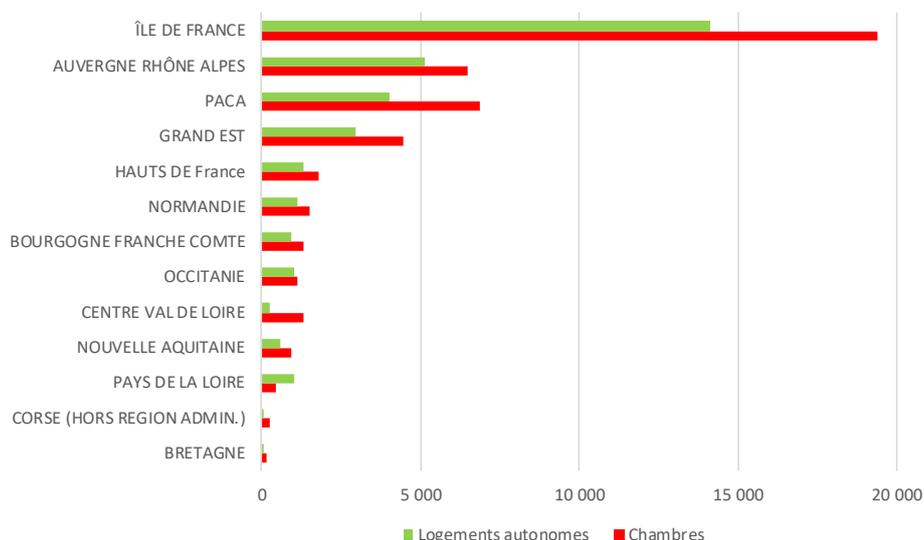
Au sein de la première famille, Adoma distingue les petites chambres (de moins de 12 m²) des grandes chambres (de plus de 12 m²) dans le cadre des scénarios de travaux envisagés. En effet, les grandes chambres disposent parfois déjà de certains éléments de confort (WC, douche), permettant de les transformer en logements autonomes avec des travaux plus légers (principalement financés sur les fonds propres d'Adoma). En revanche, les petites chambres donnent souvent recours à des opérations de maîtrise d'ouvrage plus lourdes via des restructurations ou des démolitions-reconstructions.

Il est précisé que les logements d'entreprise ou de fonction, souvent présents dans les anciens foyers, sont ici comptabilisés comme des logements autonomes. Au cours de son PSP, Adoma prévoit de transformer ces logements familiaux non conventionnés en logements-foyers (logements autonomes) de plus petite taille afin de compenser en partie la perte de capacité liée au traitement de son parc ou de proposer une offre supplémentaire sur le secteur du logement accompagné. Dans certains cas, la transformation de ces logements s'inscrit dans les opérations globales de transformation des foyers.

Au 1^{er} janvier 2019 le patrimoine d'Adoma se compose de 93 anciens logements d'entreprise ou de fonction dont 30 seront cloisonnés pour permettre la livraison après travaux de 102 logements en résidence sociale. Le reste des logements sera inclus dans des opérations de maîtrise d'ouvrage plus globales ou dédié à l'activité hébergement.

État des lieux du patrimoine au 1^{er} janvier 2019, par région administrative :

Typologie du parc d'Adoma par région administrative



REGION	CHAMBRES	LOGEMENTS AUTONOMES	TOTAL CAPACITE
ÎLE DE FRANCE	19 415	14 150	33 565
AUVERGNE RHÔNE ALPES	6 487	5 124	11 611
PACA	6 871	4 027	10 898
GRAND EST	4 436	2 932	7 368
HAUTS DE France	1 812	1 299	3 111
NORMANDIE	1 488	1 126	2 614
BOURGOGNE FRANCHE COMTE	1 321	942	2 263
OCCITANIE	1 139	999	2 138
CENTRE VAL DE LOIRE	1 331	270	1 601
NOUVELLE AQUITAINE	921	588	1 509
PAYS DE LA LOIRE	429	1 035	1 464
CORSE (HORS REGION ADMIN.)	258	55	313
BRETAGNE	166	55	221
NATIONAL	46 074	32 602	78 676

2.3.3 Part du parc en QPV

Adoma est propriétaire³ de 26 958 logements situés en Quartier Prioritaire de politique de la Ville (QPV) pour un total de 201 sites.

Pour les sites situés en QPV, Adoma s'est engagée auprès du Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports à contractualiser (annexe 6) avec les collectivités territoriales concernées (communes ou EPCI) par les quartiers prioritaires de la politique de la ville, avec un objectif de 100% de contrats de ville signés à horizon fin 2015. Adoma veille donc à participer à l'élaboration des contrats de ville et à la prise en compte dans ces documents des programmes de travaux envisagés pour chaque site, notamment afin d'être identifié comme un partenaire par les collectivités concernées.

Adoma s'est également engagée auprès du Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports à effectuer un suivi d'avancement des contractualisations et à communiquer le plus en amont possible sur les difficultés rencontrées qui pourraient remettre en cause l'atteinte de l'objectif de 100% de contrats de ville signés à fin 2015. Adoma est également sollicitée pour participer à des dispositifs de médiation dans le cadre des abattements de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), auxquels elle répond au cas par cas, selon la volonté des collectivités qui portent ces projets.

Au 1^{er} janvier 2019, Adoma s'est engagée pour la signature de 51 contrats de ville. Par ailleurs, Adoma a signé 34 conventions d'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

Malgré sa mobilisation dans le cadre de l'élaboration des contrats de ville, Adoma rencontre des difficultés pour obtenir des agréments PLAI dans les secteurs en QPV en raison des objectifs de mixité sociale fixés par la loi. En effet, dans le cadre de son plan de traitement, Adoma prévoit généralement la reconstitution de l'offre totale ou partielle sur site, notamment en raison de difficultés pour trouver des terrains de compensation hors site. Le cas échéant, la dérogation autorisant la reconstitution de tout ou partie des logements en PLAI sur les QPV sera nécessaire, au cas par cas, à la mise en œuvre opérationnelle du PSP d'Adoma.

2.3.4 Inscription d'Adoma dans les périmètres NPNRU

Dans le cadre du NPNRU, Adoma souhaite s'inscrire dans 25 conventions à l'échelle nationale, avec des projets allant de la résidentialisation à des projets de plus grande ampleur, notamment des opérations en restructuration lourdes ou encore de démolition avec reconstitution sur site ou hors site.

A fin octobre 2019, Adoma a signé 12 protocoles de préfiguration et 4 conventions (annexe 7). Une accélération de la contractualisation des conventions est prévue fin 2019 et en 2020.

2.4 État d'occupation sociale

2.4.1 Observatoire des résidents

Adoma dispose d'un système d'information en interne (« Agora ») permettant de qualifier les résidents présents dans son parc. Les données chiffrées présentées ci-après proviennent de ce logiciel et reflètent l'état d'occupation du parc au 1^{er} janvier 2019. Sont comptabilisés tous les résidents en titre et présents sur des lots non dédiés à l'activité hébergement et ne relevant pas du patrimoine locatif. Dans le cas d'un patrimoine logements-foyers dédié en partie à l'activité hébergement, l'extraction permet donc de qualifier les résidents présents sur les lots pour l'activité du logement accompagné uniquement.

Adoma ayant été créée pour répondre aux besoins de logement des travailleurs migrants, son parc reste marqué par une forte proportion de résidents de nationalité étrangère, souvent âgés, logés dans les foyers historiques.

³ Sont exclus les logements dont Adoma assure la gestion, appartenant à des tiers. Parmi les logements dont Adoma est propriétaire en QPV, tous sont gérés par Adoma.

Aujourd'hui, Adoma souhaite proposer un produit plus en phase avec les demandes des nouveaux résidents et améliorer le confort des résidents actuels. Adoma s'est ainsi donné pour objectif la transformation de toutes les chambres du parc en logements autonomes, tout en menant une stratégie ambitieuse de développement d'une nouvelle offre.

Données générales :

- 59 045 personnes logées (hors activité hébergement) dont 98% de personnes physiques et 2% de résidents tiers (associations, CCAS, missions locales...);
- 40% des résidents ont 60 ans et plus ;
- 11% de femmes ;
- 65,7% de personnes logées en résidence sociale et 32,6% en foyer de travailleurs migrants, 1,7% en pensions de famille et foyers de jeunes travailleurs ;
- PCS : 38,2% bénéficiaires des minima sociaux, 29,2% de salariés, 32,6% autres dont majoritairement des retraités ;
- 33,7% des durées de séjour sont inférieures à 2 ans.

Les entrants en 2018 :

- 18,8% des résidents sont entrés en 2018 ;
- 20,2% des entrants sont des femmes ;
- 30,4% des entrants ont 30 ans ou moins ;
- 35,2% de salariés, 14,8% de demandeurs d'emploi ou stagiaires, 35,7% de bénéficiaires des minima sociaux dont 29,8% au RSA, 7,7% de retraités et 4,8% d'étudiants.

Les sortants en 2018 :

- 19,4% des résidents ;
- 31,8% de salariés, 34,5% touchent les minima sociaux, 15,3% de retraités, 11,5% de demandeurs d'emploi et 6,9% en catégorie « autres » ;
- Principaux motifs des départs : 39% liés à un nouveau logement, 7% de retour au pays, 12% liés à un changement de situation personnelle, 7% de décès.

Zoom sur les résidents âgés de 60 ans et plus :

- 39,9% des résidents ;
- L'établissement Méditerranée est celui dont la proportion de résidents âgés est la plus importante (6 080 personnes - 56,9%) ;
- 42,2% sont logés par Adoma depuis plus de 10 ans ;
- 49% de retraités, 15,6% de salariés et de demandeurs d'emploi, 32,6% bénéficiaires des minima sociaux (dont 10% RSA), 2,2% de pensionnés et 0,7% en catégorie « autres ».

Zoom sur les résidents âgés entre 18 et 30 ans :

- 11,5% des résidents ;
- L'établissement Auvergne-Rhône-Alpes possède la proportion de jeunes la plus importante (19,1%) suivi par l'établissement Nord & Atlantique (17,3%). L'Île-de-France a le taux le plus faible avec 8,9% ;
- 27,2% de femmes contre 11,1% dans la population totale d'Adoma ;
- 32,3% de salariés, 34,6% touchent le RSA, 11,5% d'étudiants, 14% de demandeurs d'emploi et 2,7% de stagiaires.

2.4.2 Observatoire de la demande de logement en ligne

Adoma dispose d'un outil informatique permettant de réaliser les demandes de logement en ligne, ce qui lui permet d'estimer les besoins en logements-foyers sur chaque territoire mais aussi de constater le renouvellement de ses demandeurs de logement, et notamment sa féminisation et son rajeunissement. La juxtaposition des données relevant des locataires actuels et celles relevant des demandeurs permet de témoigner de ce renouvellement, et conforte Adoma dans sa politique de rénovation patrimoniale et de développement.

En 2018, 71 868 demandes ont été saisies, soit 196 demandes par jour et 5 989 demandes par mois.

Rapport entre l'offre de logements disponibles et nombre de demandes :

Établissement	DDL (01.01.2018 au 31.12.2018)		Total des entrées 2018	
IDF	37 329	52%	4 538	41%
EST	4 600	6%	1 019	10%
AURA	11 553	16%	1 987	18%
Méditerranée	10 931	15%	2 031	19%
N&A	7 455	11%	1 341	12%
TOTAL	71 868	100%	10 916	100%

Comparatif demandeurs de logements en ligne – Résidents présents :

- Féminisation des demandeurs : 30% sont des femmes contre 11% des résidents présents ;
- Rajeunissement des demandeurs : 37% sont âgés de moins de 30 ans contre 11,5% des résidents présents ;
- Baisse des plus de 65 ans : 4% contre 29% des résidents présents ;
- Augmentation du nombre de demandeurs d'emploi : 23% contre 9,3% des résidents présents ;
- Hausse des étudiants : 6% contre 1,5% des résidents actuel ;
- Baisse des retraités : 4% contre 19,4% des résidents présents ;
- Hausse des salariés : 36% contre 29,2% des résidents actuels ;
- Augmentation des célibataires : 67% contre 46,6% des résidents présents ;
- Baisse des mariés, concubins, pacsés : 15% contre 38,3% des résidents actuels ;
- Stabilisation des divorcés, séparés et veufs : 17% contre 15,1% des résidents présents.

Les principaux constats en 2018 :

- Féminisation des demandeurs ;
- Rajeunissement des demandeurs ;
- Augmentation de la part des demandeurs salariés.

3.

Bilan des premières Conventions d'Utilité Sociale

3.1 Rappel du contexte réglementaire et législatif

La loi « Mobilisation pour le Logement et Lutte contre l'Exclusion » du 25 mars 2009, dite « loi MOLLE », transformait la convention globale de patrimoine en Convention d'Utilité Sociale (CUS) et la rendait obligatoire pour tout organisme Hlm. Les CUS portent sur le patrimoine appartenant au bailleur (uniquement le patrimoine dont le bailleur est propriétaire).

Suite à la validation du premier Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) d'Adoma en 2011, une CUS Logements Locatifs Sociaux (LLS) a été signée en 2012, actant la cession de l'intégralité du parc locatif social d'Adoma. Cette CUS LLS devait prendre fin lorsque ce patrimoine aurait été cédé ou transformé.

Dans un second temps, une CUS spécifique pour le patrimoine en logements-foyers (L-F) a été signée en 2013, en décalage d'une année par rapport à la CUS LLS. Cette convention définissait la politique patrimoniale en matière de développement de l'offre, d'entretien et d'amélioration du parc pour la période 2012 - 2017. Les orientations et programmes d'actions définis dans le cadre de la CUS logements-foyers étaient issus du PSP actualisé en 2012.

La CUS logements-foyers étant en décalage d'un an par rapport aux CUS des autres bailleurs (2012-2017 au lieu de 2011-2016), la Préfecture de la Région Île-de-France a indiqué à Adoma sa volonté de se recalculer sur les mêmes périodes pour l'ensemble des bailleurs, afin d'élaborer une nouvelle génération de CUS sur la période 2018-2023. Ainsi, l'évaluation de la CUS logements-foyers et de la CUS Logements Locatifs Sociaux a été effectuée au 31/12/2016, soit un an avant la fin de la période de la CUS logements-foyers 2012-2017.

Aussi, la Préfecture de la Région Île-de-France souhaitait disposer d'une évaluation globale des deux CUS actuelles d'Adoma, regroupées en un seul document.

La loi prévoyait initialement le dépôt du projet de la CUS 2018-2023 au 31 décembre 2017. Suite aux nouvelles conditions d'exercice de l'activité de bailleur social que les dispositions du projet de loi de finances pour 2018 impliquent, les projets des nouvelles Conventions d'Utilité Sociale ont été rendus caducs, et leur engagement reporté d'un an. Les engagements des Conventions d'Utilité Sociale précédents ont été prolongés jusqu'au 31 décembre 2018.

Ainsi, Adoma a également établi un bilan de la phase transitoire pour les années 2017 et 2018, reprenant les indicateurs de cession du parc locatif social et de production de logements-foyers (cf. titre 3.4).

3.2 Bilan de la CUS Logements Locatifs Sociaux 2011-2016

En 2011, lors de la première actualisation du PSP, le parc locatif d'Adoma était constitué de 158 sites (1 677 logements), qui représentaient 2,5% du parc. Ces logements ont fait l'objet d'un plan pluriannuel de cession qui a été acté par le Conseil d'Administration du 17 mai 2010 et dont les modalités ont été approuvées par les Conseils d'Administration des 4 et 28 mars 2011.

Compte tenu des éléments de contexte particulier, la Préfecture de la région Île-de-France a autorisé Adoma à déroger à l'obligation d'élaborer une Convention d'Utilité Sociale portant sur les logements locatifs sociaux.

Cette CUS spécifique prévoyait un programme de cession réparti en 3 listes. Par ailleurs, le rapport d'évaluation établi au 31/12/2016 a été validé et signé par le Préfet de la Région Île-de-France le 12 mars 2018 (rapport d'évaluation commun pour les logements locatifs sociaux et la première CUS logements-foyers 2012 - 2017).

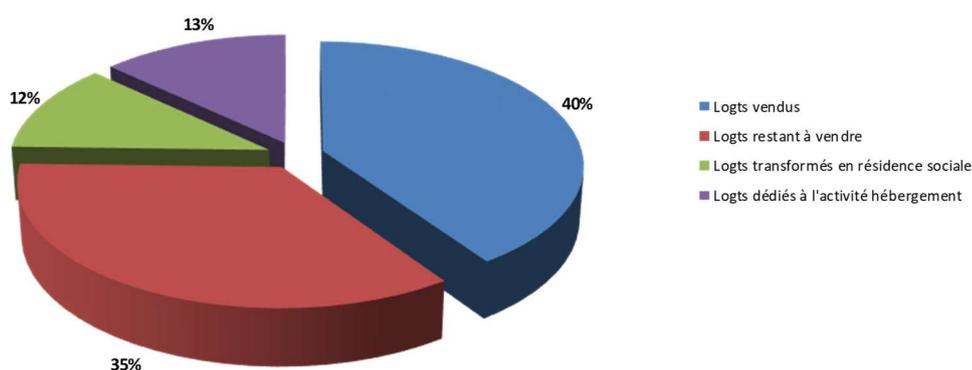
Ce patrimoine avait été réparti en trois catégories :

- **Liste 1 : Pour les sites les plus faciles à céder**, les démarches ont été engagées début 2011. Le périmètre de cette liste comptait 575 logements pour 107 sites. Au 31/12/2016, Adoma avait vendu 337 logements (42 sites), soit 59% de ses objectifs initiaux. 32% des logements étaient encore à la vente (188 logements pour 63 sites), et 9% des logements étaient conservés afin de les dédier à l'activité hébergement (2 sites pour 50 logements).
- **Liste 2 : Pour un deuxième groupe d'immeubles** (582 logements pour 21 sites), les démarches ont été engagées au deuxième semestre 2011 (582 logements). Au 31/12/2016, Adoma avait vendu 81 logements, soit 14% de ses objectifs initiaux. 57% des logements étaient encore à la vente (10 sites pour 330 logements), 4 sites pour 103 logements (18% des objectifs initiaux) avaient été retirés de la

vente afin de les transformer en résidences sociales, et 1 site de 68 logements (11% des objectifs initiaux) était conservé afin de le dédier à l'activité hébergement.

- **Liste 3 : Une troisième liste de 520 logements** (30 sites) regroupait les cessions les plus complexes (remembrement foncier, gestion mixte avec une résidence sociale, copropriété...) et nécessitait des études préalables. Au 31/12/2016, Adoma avait vendu 260 logements (10 sites), soit 50% de ses objectifs initiaux. 13% des logements étaient encore à la vente (6 sites pour 69 logements), 17% des logements avaient été retirés de la vente afin d'être transformés en résidences sociales (90 logements pour 7 sites) et enfin, 20% des logements avaient été retirés de la vente afin d'être dédiés à l'activité hébergement (7 sites pour 101 logements).

Etat des lieux des logements locatifs sociaux au 31 décembre 2016



Au total, sur les 1 677 logements initialement prévus à la vente en 2011, 678 ont été vendus au cours de la période 2012-2016, soit 40% des objectifs initiaux. 587 logements restaient à vendre, soit 35% de la masse totale de logements locatifs sociaux initiale. Enfin, Adoma prévoyait de transformer 193 logements locatifs en résidence sociale, soit 12% des logements initialement prévus à la vente et 219 logements avaient été retirés de la vente afin de les dédier à l'activité hébergement, soit 13% de la masse initiale.

3.3 Bilan de la CUS Logements-Foyers 2012-2017

3.3.1 Rapport d'évaluation 2012-2016 - avis de l'État

Le patrimoine d'Adoma représente sur la France entière près de 72 000 logements au 31/12/2016, il se compose très majoritairement de logements-foyers qui sont situés sur les 13 régions administratives et sur 63 départements. Environ 30 000 logements sont situés sur le territoire de la région d'Île-de-France.

La convention d'utilité sociale logements-foyers, signée le 12 avril 2013, porte sur la période 2012-2017 et développe les orientations et programme d'action du plan stratégique de patrimoine (PSP) dans la version mise à jour en 2012. Le PSP a ensuite été mis à jour chaque année.

Le parc locatif social familial, très marginal dans le patrimoine d'Adoma s'élevant à 1 700 logements en 2011, n'a pas fait pas l'objet d'une CUS logement locatif à part entière, conformément à une autorisation de la DHUP. Il ne fait donc pas l'objet d'une évaluation, mais d'un bilan du programme pluriannuel de cession, de transformation en résidence sociale ou en résidences dédiées à l'hébergement.

L'activité d'hébergement (développement du nombre de places en centres d'hébergement, réponse à l'appel à projet pour le développement de CADA), a fait l'objet, sur la période évaluée, d'une contractualisation avec le Ministère de l'Intérieur en 2011 (accord-cadre signé le 12/12/2011) et de contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens (CPOM) régionaux, dont celui concernant l'Île-de-France a été signé en 2014 pour un montant annuel de 5 Millions d'euros.

Les indicateurs foyers qui ont été indiqués par les services de la DRIHL comme prioritaires sont la production, l'entretien et la réhabilitation, notamment énergétique du parc.

3.3.2 Développement de l'offre – avis de l'État

Sur la période 2012-2016 Adoma a globalement dépassé les objectifs de production fixée dans la CUS, avec au total 11 000 équivalents logements financés, dont près de la moitié en Île-de-France, ce qui représente un taux d'effort annuel moyen de 3% sur les 5 années. En Île-de-France, les logements-foyers sont financés quasi exclusivement en PLAI et à près de 90% dans le cadre d'opérations de construction neuve.

En Île-de-France les agréments obtenus dépassent les engagements dans tous les départements, exception faite de la Seine-Saint-Denis et du Val-d'Oise. Ce résultat d'ensemble s'explique par une accélération du plan de traitement du patrimoine et par un accroissement de l'offre nouvelle consécutif à une actualisation du PSP en 2015 et à une augmentation des moyens financiers dédiés. Les résultats particuliers de la Seine-Saint-Denis et du Val-d'Oise sont dus pour l'essentiel à des ajustements de la taille des opérations ou des reports sur 2017.

En matière de livraisons, les résultats obtenus par Adoma sont inférieurs aux objectifs (environ 8 100 livraisons pour un engagement à 10 100 sur 5 ans). Il s'agit pour l'essentiel également de reports (Hauts-de-Seine) ou de décalage de livraisons notamment dans des opérations de démolition-reconstruction ou de restructuration (Paris, Val-de-Marne), seules quelques opérations ayant fait l'objet d'un abandon par rapport à l'objectif initial (Noisiel, Stains). Dans tous les cas les livraisons sur les années 2017 à 2019 devraient compenser l'écart constaté sur la première CUS.

3.3.3 Politique d'entretien et de réhabilitation du parc – avis de l'État

En matière de réhabilitation du patrimoine existant, Adoma affiche des résultats légèrement supérieurs à l'objectif (en moyenne 2 300 € pour un objectif à 2 000 € annuel par logement), qui s'expliquent par une augmentation du nombre d'opérations engagées et par un coût moyen de chaque opération supérieure à la prévision initiale. Les mêmes facteurs sont mécaniquement à l'origine de la baisse tendancielle des montants moyens par logement consacrés par Adoma à l'entretien du patrimoine existant (de 313 € en 2012 à 169 € en 2016). Ceux-ci sont en moyenne inférieurs aux objectifs (de l'ordre de 240 € par logement pour un objectif annuel à 380 €). La réalisation du programme « EKODENERGY » d'Adoma (2012-2021) a été effectuée à 59% sur la période de la première CUS, ce qui est conforme aux engagements pris en 2012. L'État maintient un objectif de traitement des bâtiments les plus énergivores, qui devra être réalisé au cours de la période couverte par la CUS de deuxième génération.

Il ressort de l'examen des années 2011-2012 qu'Adoma a rempli les objectifs que la CUS, couvrant la période 2012-2016, avait fixés. Adoma apparaît au niveau national, et particulièrement en Île-de-France, comme le principal opérateur en matière de production, d'entretien/réhabilitation et de gestion de logements-foyers. Adoma a notamment initié au cours de la première CUS une démarche de développement de l'offre sociale afin d'optimiser l'utilisation de certains espaces collectifs du patrimoine, tout en maintenant des locaux collectifs nécessaires au fonctionnement du foyer. Concernant la fixation des redevances en résidence sociale et des prestations, l'État restera attentif à ce que leur montant et leur contenu respectent la réglementation en vigueur.

3.4 Bilan de la période transitoire : 2017-2018

Au cours de la période transitoire entre les premières CUS d'Adoma dont le bilan a été dressé au 31/12/2016 et le début de la nouvelle CUS couvrant la période 2019-2025, deux années se sont écoulées : 2017 et 2018. Adoma a poursuivi les engagements des premières CUS durant cette période, à la fois sur son patrimoine en logements locatifs sociaux par la cession ou la transformation en résidence sociale, mais également sur son patrimoine en logements-foyers avec le renouvellement des FTM ou le développement d'une nouvelle offre en résidences sociales.

3.4.1 Logements locatifs sociaux – bilan des cessions 2017-2018

En 2017, Adoma n'a vendu qu'un seul logement locatif social (pavillon) sur la commune de Barbaira, située dans le département de l'Aude (11). D'autres type de patrimoine ont fait l'objet d'une cession en 2017 mais ne concerne pas des logements locatifs sociaux.

Au total, 15 actes de vente ont été signés sur cette année : un pavillon (Barbaira), huit terrains nus, un terrain avec un foyer à démolir et cinq autres biens divers (résidences étudiantes, locaux...).

En 2018, Adoma n'a pas vendu de logements locatifs sociaux. Néanmoins, d'autres type de patrimoine ont fait l'objet d'une cession en 2018 : 22 appartements en copropriété (logements étudiants ou pour personnes âgées), 11 terrains nus et un terrain bâti.

3.4.2 Logements-foyers – bilan de l'activité 2017-2018

Les financements 2017 :

- 2 575 logements ont fait l'objet d'un financement PLAI en 2017 (27 opérations) dont 683 logements dans le cadre du plan de traitement des FTM (5 opérations) ;
- 8 projets ont fait l'objet d'une validation par la CILPI dans le cadre du PTFTM ;
- 527 logements financés en PALULOS ;
- 241 logements financés par un prêt BEI (activité hébergement) ;
- 971 logements financés par un prêt de haut de bilan (rénovations thermiques) ;
- 12 logements financés par un prêt CNAV (CARSAT Bourgogne). A noter que 10 conventions ont été signées en 2017, avec une décision intervenue en 2016.

Les financements 2018 :

- 3 705 logements ont fait l'objet d'un financement PLAI (24 opérations) dont 1 267 logements dans le cadre du plan de traitement des FTM (7 opérations) ;
- 9 projets ont fait l'objet d'une validation par la CILPI dans le cadre du PTFTM ;
- 342 logements financés en PALULOS (Marseille Pierre Leca) ;
- 192 logements financés par un prêt BEI (activité hébergement).

Au total, 7 149 logements ont fait l'objet d'un financement PLAI ou PALULOS sur la période transitoire des CUS, soit une moyenne annuelle de 3 575 logements.

Au regard des engagements pris dans le cadre de la première CUS logements-foyers qui portait sur la période 2012-2017, ce volume est largement dépassé. En effet, l'année 2017 de la première CUS n'a pas fait l'objet d'évaluation et prévoyait seulement 1 088 logements financés (indicateur ALF.I de la première CUS). Ce dépassement s'explique par l'accélération du plan de traitement du parc d'Adoma et du développement de l'offre que le PSP actualisé prévoit désormais.

Les volumes inscrits pour la nouvelle CUS sont plus proches de ceux réalisés durant cette période transitoire avec une moyenne annuelle de 3 255 logements qui feront l'objet d'un financement.

4.

La politique patrimoniale et d'investissement

4.1 Synthèse du Plan Stratégique de Patrimoine d'Adoma

4.1.1 Les éléments de contexte

En 2013, les missions stratégiques d'Adoma ont été matérialisées par la Convention d'Utilité Sociale Logements-Foyers (CUS), signée le 12 avril 2013. Par ailleurs, l'article premier de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a rendu obligatoire l'élaboration d'un Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) par les organismes de logements sociaux.

Le PSP constitue à la fois :

- Une stratégie d'entreprise qui se décline dans les actes de gestion ;
- Une démarche permettant de sécuriser les choix stratégiques du Conseil d'Administration et de la Direction Générale ;
- Pour les partenaires, une représentation des enjeux et des orientations qui en découlent.

Le premier PSP d'Adoma a été validé en 2011 puis a été actualisé chaque année. Les résultats détaillés ci-après sont issus de la version actualisée à fin 2018.

4.1.2 Les objectifs poursuivis pour le point d'avancement 2018

- Assurer la transformation de toutes les chambres présentes en 2012 en logements autonomes sur l'activité du logement accompagné, en cohérence avec le Plan de Traitement des Foyers de Travailleurs Migrants (PTFTM) ;
- Tirer parti des opportunités de rachat de patrimoine d'autres bailleurs sociaux ;
- Poursuivre et pérenniser le développement d'Adoma sur les territoires porteurs pour l'activité du logement accompagné ;
- Stabiliser la stratégie sur l'activité hébergement en tenant compte du projet de reprise des hôtels sociaux mené en 2017 et la relocalisation des places louées dans le diffus.

Depuis l'actualisation de 2016, le PSP couvre une période de 15 ans (2012 à 2026) qui se divise en trois sous-périodes de 5 ans :

- Période 1 (2012-2016), achevée ;
- Période 2 (2017-2021), en cours ;
- Période 3 (2022-2026).

Afin de s'assurer de la cohérence entre le PSP et le Plan à Moyen Terme (PMT), il a été décidé d'ajouter 2 années (2027-2028) à la fin du PSP dans le cadre du point d'avancement 2018.

4.1.3 Le traitement du parc

Les prévisions du PSP 2018 pour l'autonomisation des chambres à horizon 2028 :

- Au 31/12/2011 (début du PSP), le nombre de chambres gérées s'élevait à 54 535 unités. Le PSP prévoit de traiter de 44 559 chambres (299 sites) dans le cadre d'opérations de renouvellement, de travaux d'autonomisation ou de désengagement, soit 82% des chambres présentes initialement ;
- Les 9 976 chambres non autonomisées mais bénéficiant d'un gros entretien seront quasi exclusivement dédiées à l'activité hébergement.

A l'issue du PSP, 562 chambres (10 sites) seront maintenues en gestion, sans être affectées à l'activité hébergement :

- Le foyer « Rosny-sous-Bois Le Chapiteau » (52 chambres) et la résidence sociale « Strasbourg Lausanne » (76 chambres) dont Adoma n'est pas propriétaire ou n'a pas la maîtrise foncière (bail emphytéotique) ;
- Les résidences sociales « Hyères Garrel » (2 chambres), « Hyères Saint-Louis » (2 chambres), « Hyères Bourgneuf » (5 chambres), « Valenciennes Oultreman » (3 chambres), « Limoges Industrie » (4 chambres), « Marseille Colbert » (71 chambres) et « Evry Résidence Elsa Triolet » (216 chambres) dont les chambres sont composées dans de petites unités de vie (≤ 4 chambres/UV), disposant d'une bonne conception et d'un fonctionnement satisfaisant, proche de la colocation ;

- la résidence sociale « Saint Denis - Bachir Souni » (241 chambres), dont la construction est récente (2003), sera maintenue comme site de desserrement pour le traitement des foyers de Seine-Saint-Denis. Cette résidence sera ensuite traitée dans la période qui suivra le PSP.

Sur la période de la CUS 2019-2024 (l'année 2025 n'étant pas décomptée dans les indicateurs), Adoma prévoit de traiter plus de 18 000 chambres⁴ (transformation en résidences sociales exclusivement composées de logements autonomes ou désengagement).

Au-delà de l'autonomisation des chambres, Adoma prévoit des interventions sur le parc existant représentant un investissement global de 640 M€ sur les 17 années du PSP.

Ces interventions comprennent :

- Des travaux d'entretien, correspondant aux grosses réparations - gros entretien (506 M€ d'investissement) ;
- Un investissement complémentaire, représentant 134 M€, avec :
 - Des travaux d'économie d'énergie (principalement sur des sites dédiés à l'activité hébergement) ;
 - La création de 1 097 logements par optimisation des surfaces non utilisées ou par transformation de logements d'entreprise ou de fonction. Ces logements sont créés uniquement dans les espaces excédentaires, en accord avec les DDT DDCS. Les espaces collectifs nécessaires aux logements accompagnés sont quant à eux bien conservés ;
 - L'autonomisation de 3 128 lots, notamment par des travaux d'ajout d'éléments de confort dans les grandes chambres ou par restructuration légère (principalement financés avec les fonds propres d'Adoma).

4.1.4 La stratégie patrimoniale selon les activités

Un développement pour l'activité du logement accompagné ciblé :

Sur la période du PSP, Adoma prévoit la construction, l'acquisition ou la prise en gestion de 13 287 logements autonomes pour l'activité du logement accompagné. Cette production concerne uniquement le développement d'une nouvelle offre, en dehors des sites de compensation.

96% de cette offre nouvelle se situe sur les marchés les plus porteurs dont 89% sur des marchés très porteurs (issue de la cotation des Fiches Approche Marché – cf 2.3.2).

Sur la période de la CUS 2019-2024 (l'année 2025 n'étant pas décomptée dans les indicateurs), Adoma prévoit le développement de 5 262 logements⁵ pour l'activité du logement accompagné (y compris travaux réalisés sur fonds propres ou hors subvention PLAI).

Une stratégie pour l'activité hébergement orientée vers la relocalisation du diffus et adaptée à la reprise des hôtels sociaux :

Depuis la reprise d'hôtels sociaux en 2017, il a été décidé de stabiliser, maintenir et regrouper les capacités actuellement gérées sur des sites ou des bâtiments dédiés à l'activité hébergement. Par ailleurs, la relocalisation et la ré-internalisation des places gérées dans le diffus sont les principaux objectifs pour cette activité.

⁴ Capacité exprimée en année de mise en service ou de cession

⁵ Capacité exprimée en année de mise en service

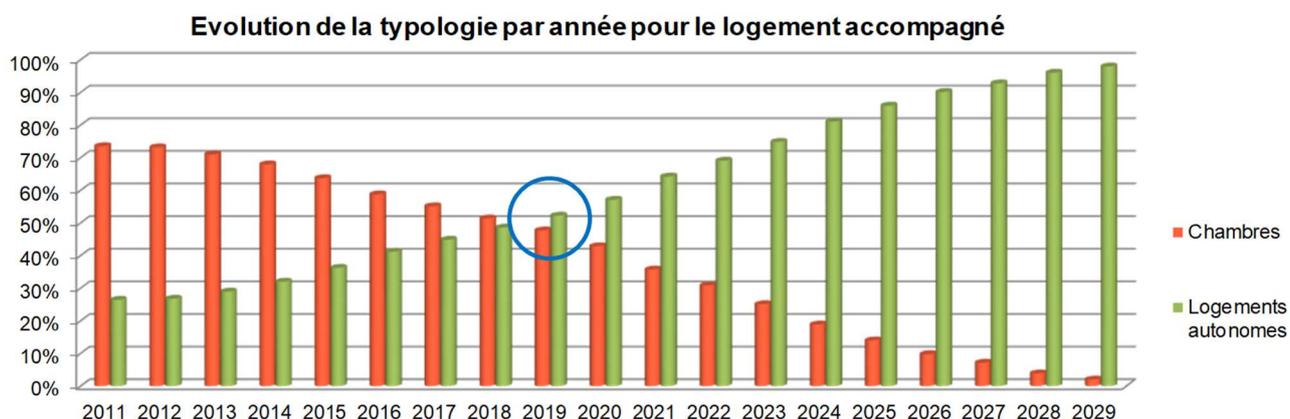
4.1.5 Conclusion

Le PSP ambitieux d'Adoma permettra de traiter près de 100% des chambres sur le périmètre du logement accompagné tout en compensant les pertes de capacité engendrées par les opérations de renouvellement. A horizon 2028, le PSP prévoit de porter la capacité gérée d'Adoma à 88 177 lots toutes activités confondues, soit une variation nette de + 15 846 lots par rapport à la capacité du début du PSP (2012). Ainsi, à horizon 2028, le patrimoine d'Adoma se composera de 78 201 logements autonomes et de 9 976 chambres en unité de vie. 94% de ces chambres seront dédiées à l'activité hébergement.

La capacité d'accueil pour l'activité hébergement restera au niveau actuel avec plus de 25 000 places proposées.

Le montant global des investissements est porté à 3 762 M€ :

81% de cet investissement est consacré au renouvellement et au développement de l'offre pour le logement accompagné contre 2% pour l'activité hébergement. Les interventions sur le parc existant représentent quant à elles 17% de l'investissement, toutes activités confondues.



En 2019, la part de logements autonomes devient majoritaire par rapport à celle des chambres sur le secteur du logement accompagné.

4.2 Focus sur les produits spécifiques

4.2.1 Zoom sur les résidences sociales pour jeunes

L'accueil des jeunes en insertion professionnelle est l'une des priorités d'Adoma. Adoma développe ainsi une offre spécifique à l'attention de son jeune public : la résidence sociale pour jeunes.

Les résidences pour jeunes sont une réponse adaptée aux besoins de logement des jeunes disposants de ressources trop modestes pour accéder au logement de droit commun. Véritable solution alternative au logement ordinaire, ces logements s'adressent à un public jeune, en cours d'insertion sociale et professionnelle, pour disposer d'un accès simplifié au logement autonome avec un loyer abordable.

Les logements proposés s'adressent en priorité à un public jeune (1^{er} emploi, alternance, intérimaires, apprentis, en mobilité professionnelle, étudiants, stagiaires en formation...). L'âge est défini dans le projet social de chaque résidence mais n'est cependant pas un critère d'exclusivité.

Une attention particulière est portée sur la localisation des résidences pour jeunes. Elles bénéficient d'un emplacement urbain de qualité, privilégiant la proximité des transports en commun, des commerces et des services.

Au 31 décembre 2018, 23 résidences sociales pour jeunes (2 081 logements) sont en activité ou en cours de livraison : Paris Bizot, Paris Castagnary, Paris Fort de Vaux 2, Paris Régilia, Élancourt Normandie Niemen, Corbeil Papeterie, Fleury Merogis Du Plessis, Nanterre Jorge Semprun, Gennevilliers Chandon République, Colombes Colbert 2, Fresnes Fournières, Baillargues l'Alternance, La Seyne-sur-Mer Arejana, Épernay Pupin, Roubaix Saint Jean, Nogent-sur-Oise Sémaphore, Strasbourg Mâcon, Louhans Cordeliers, Balma Pierre Garrigues, Blagnac les Nymphéas, Bordeaux Ginseng, Toulouse Koenigs et Rillieux la Pape.

Adoma prévoit le développement des résidences sociales pour jeunes en lien avec les besoins des territoires et des partenaires locaux. De nouveaux projets sont prévus sur la période de la CUS mais ne sont pas tous identifiés à ce jour.

4.2.2 Zoom sur les pensions de famille

Forme de logement autonome, les pensions de famille associent des logements privatifs et des locaux collectifs, offrant un cadre de vie convivial et chaleureux, notamment grâce à la présence quotidienne de la fonction d'hôte. Elles permettent une réadaptation à la vie sociale et visent à retrouver tous les aspects de la citoyenneté à des personnes jusque-là en situation de grande exclusion.

Ce dispositif de logement durable constitue la résidence principale des personnes logées. La pension de famille est un dispositif de logement durable avec la présence quotidienne d'un personnel dédié : le responsable de la pension assure la gestion quotidienne de la structure et mobilise le partenariat. L'agent d'accueil veille au développement du lien social et met en place le projet socio-éducatif élaboré au profit des résidents.

La cartographie des capacités :

Sur l'année 2018 : 2 pensions de famille mises en service, Paris Berzelius (20 logements) et Givros (seconde tranche de 14 logements), 4 en chantier (totalisant 92 logements), 9 sont en cours d'étude (pour 208 logements) et 6 au stade faisabilité (pour 146 logements).

Au 31/12/2018, 37 pensions de famille sont en fonctionnement, représentant 856 logements pour une capacité maximale de 906 places (cf. cartographie ci-après).

Le financement des pensions de famille :

Sur les 40 pensions de famille réalisées avec une programmation entre 2005 et 2018 par Adoma en maîtrise d'ouvrage (dont certaines ne sont pas encore en service), les financements se répartissent ainsi :

- Subventions de l'État (PLAI) : en moyenne 15% du montant global,
- Subventions des Collectivités locales : 19% avec variations importantes (de 2 à 64%),
- Prêt CDC (PLAI) : en moyenne 41% du montant global,
- Participation d'Action Logement : 10% en moyenne,
- Plan de relance/fonds propres : 11,6 M€ - moyenne de fonds propres sur 40 pensions de famille à 15%.

Les perspectives 2019 :

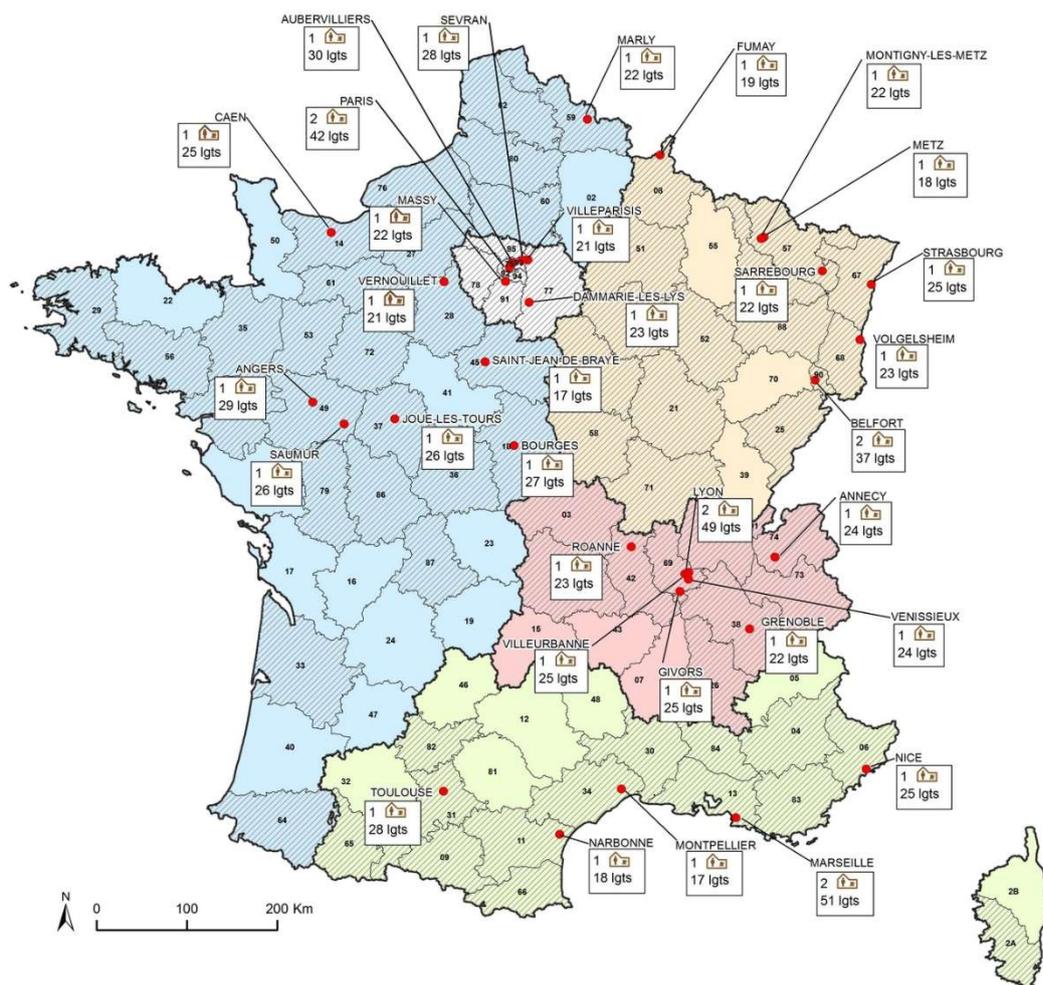
En 2019, il est prévu la mise en service de trois nouvelles pensions de famille : Paris Darcet (75), Toulon Les Cyprès (83) et Carvin (62), soit 69 logements.

11 pensions de famille sont en phase d'étude ou de chantier : Torcy La Butte (77), Grenoble Vallès (38), Lyon Rochecardon (69), Thonon les Clarines (74), Marseille Dragon (13), Arles (13), Fleury-sur-Orne (14), Gaillon Les Cèdres (27), Bordeaux Médoc (33), Bordeaux Rolland (33) et Liancourt (60), pour un total de 267 logements.

5 pensions de famille sont au stade faisabilité : Essey-lès-Nancy (54), Propriano (2A), Nice Riquier (06), Nantes ZAC Melinet (44) et Méricourt (62), soit 120 logements.

A horizon 2028 (fin du PSP), le nombre prévisionnel de pensions de famille est porté à 79 sites représentant 1 910 logements. Cette augmentation de capacité en pensions de famille s'inscrit pleinement dans les objectifs fixés par le plan quinquennal « Logement d'Abord » lancé en septembre 2017 par le Gouvernement.

Implantation des pensions de famille en fonctionnement



Étab.	Dépt.	Ville	Lgts	Total
93	IDF	Aubervilliers	30	166
77	IDF	Dammarie les Lys	23	
91	IDF	Massy Palaiseau	22	
75	IDF	Paris (2 sites)	42	
93	IDF	Sevran	28	
77	IDF	Villeparisis	21	
74	ARA	Anancy	24	192
69	ARA	Givors	25	
38	ARA	Grenoble	22	
69	ARA	Lyon (2 sites)	49	
42	ARA	Roanne	23	
69	ARA	Venissieux	24	
69	ARA	Villeurbanne	25	
13	Méd	Marseille (2 sites)	51	139
34	Méd	Montpellier	17	
11	Méd	Narbonne	18	
06	Méd	Nice	25	
31	Méd	Toulouse	28	
90	Est	Belfort (2 sites)	37	166
08	Est	Fumay / revin	19	
57	Est	Metz	18	
57	Est	Montigny les metz	22	
57	Est	Sarrebourg	22	
67	Est	Strasbourg	25	
68	Est	Volgelsheim	23	
49	Nord & Atlantique	Angers	29	193
18	Nord & Atlantique	Bourges	27	
14	Nord & Atlantique	Caen	25	
37	Nord & Atlantique	Joué les Tours	26	
59	Nord & Atlantique	Marly	22	
49	Nord & Atlantique	Saumur	26	
45	Nord & Atlantique	St Jean de Braye	17	
28	Nord & Atlantique	Vernouillet	21	

Total Etablissements au 31 déc. 2018
 37 pensions de famille (PF)
 856 logements



Source : PSP au 31 déc. 2018
 Réalisation : Direction MO&D / MSR / 6 février 2019

4.3 Focus sur les innovations

Le principal enjeu d'Adoma dans le cadre de la mise en œuvre de son PSP concerne le traitement de son parc historique de logements-foyers et notamment des chambres en unités de vie au sein des foyers de travailleurs migrants. Le traitement de ce patrimoine permet au fur et à mesure de transformer ces structures en résidences sociales composées intégralement de logements autonomes.

Le chemin parcouru depuis 2012 et les nouvelles résidences mises en service reflètent l'exigence des équipes de maîtrise d'ouvrage d'Adoma en matière de qualité, de respect des normes, de respect des montants d'investissement et des délais ainsi que leur engagement en faveur du confort et du bien-être des résidents.

C'est dans cet esprit et cette volonté de réfléchir à l'habitat de demain que les nouveaux projets de traitement du parc et de construction s'inscrivent. Plus qu'un simple acteur de la construction, Adoma doit sans cesse innover pour répondre aux besoins locaux et des publics fragilisés qu'elle accompagne au quotidien. **L'adaptation aux évolutions sociétales et d'usage est un enjeu majeur dans la conception des nouvelles résidences.**

La réflexion autour de la résidence sociale de demain, notamment autour du concept de « smart city », trouve encore plus son sens de par les missions d'insertion, d'accompagnement et d'ouverture sur la ville qu'Adoma s'efforce d'assurer. Par ailleurs, à l'heure où le développement durable prend une place prépondérante, concevoir autrement, expérimenter d'autres modes constructifs et plus respectueux de l'environnement, font aussi partis des enjeux actuels d'Adoma.

Enfin, en favorisant de nouveaux modes constructifs, Adoma se positionne de manière volontariste en faveur de l'amélioration des conditions de travail sur les chantiers et de la réduction des nuisances.

4.3.1 Chantier bois : construire autrement

A fin 2018, Adoma compte dans son parc trois résidences sociales en structure bois, à Caen, Toulouse et Villiers-sur-Marne. Trois autres résidences sont à l'étude ou en chantier : à Salon-de-Provence, Seynod et Boulogne-Billancourt.

Le bois entre tendance et écologie :

Le bois est un matériau de construction économique, écologique et qualitatif. Son utilisation permet un gain de temps en matière de réalisation d'ouvrage. Le bois est un matériau qui respecte les critères de confort, notamment en termes d'acoustique et de qualité de l'air.

La construction bois répond aux évolutions des modes d'habitat et à des exigences environnementales, de pérennité et de limitation des nuisances lors des chantiers.

Les effets sur les chantiers :

L'utilisation du bois permet de réduire considérablement l'empreinte carbone d'un chantier. Le bois permet de mener un chantier en filière sèche, c'est-à-dire nécessitant peu d'eau, et réduit de manière significative la poussière et les déchets (limitation des nuisances pour les riverains et les résidents). Ce matériau est un produit bio-sourcé (fabriqué à partir de matières d'origine biologique) et remplit parfaitement les exigences de performance en matière de développement durable.

Il permet également de diminuer les délais de réalisation et les malfaçons grâce à un nombre important d'éléments préfabriqués prêts à la pose et d'améliorer les conditions de travail des ouvriers sur les chantiers grâce à l'assemblage des éléments réalisés directement à l'usine.

Un exemple : la résidence sociale Sequoia à Villiers-sur-Marne :



Les riverains habitant à proximité du projet et les résidents du FTM Adoma allaient subir trois chantiers consécutifs : la construction de la nouvelle résidence, la démolition du foyer existant et la construction d'une seconde opération de logements à la place de l'ancien foyer. Le choix de l'ossature bois a permis de réduire les nuisances inhérentes à tout chantier de construction. Des panneaux complets préfabriqués avec fenêtres, structure et isolant, ont directement été montés sur place. Cela a également permis de gagner en rapidité et d'améliorer les conditions de travail sur le chantier par rapport aux systèmes constructifs traditionnels.

Dans les faits, la construction de la résidence de 306 logements a nécessité seulement 15 mois de travaux.

PC : 2016 / OS : 2017 / MES : 2018
Architectes : Vincent Lavergne – Atelier WOA

4.3.2 Smart City : concevoir une résidence sociale intelligente

Diver'City, une résidence sociale au cœur d'un éco-quartier :

Située à Castelnau-le-Lez, cette résidence s'inscrit dans le cadre du développement des « Smart cities ». Ce projet, fondé sur une démarche de bien-vivre ensemble, est conçu comme un cadre propice à l'émergence d'une vie sociale collaborative et connectée, réunissant des logements, des commerces, des équipements publics et des entreprises, à quelques minutes du centre de Montpellier.

La résidence sociale Diver'City a été pensée pour répondre aux besoins spécifiques du public jeunes actifs en insertion professionnelle, confrontés à la précarité des premiers contrats de travail. L'objectif restant le même : aider les publics dans leurs démarches d'insertion sociale et professionnelle.



PC : 2017 / OS : 2017 / MES : 2019 / Architecte : Matte Devaux Rousseau

Une résidence connectée à Tassin :

Dans le même esprit, Adoma transforme à Tassin La-Demi-Lune un ancien foyer pour travailleurs migrants en une nouvelle résidence sociale intelligente, connectée, modélisable et ouverte sur son environnement baptisée « l'Etoile d'Alaï ».

Les logements seront meublés et équipés en objets connectés. Ils répondront ainsi aux besoins et habitudes d'un nouveau public de couples, de jeunes actifs et de familles monoparentales, mais également aux besoins spécifiques du public traditionnel vieillissant.



PC : 2019 / OS : 2019 / MES : 2022 / Architecte : AFAA Architecture

Afin de garantir une performance énergétique optimale, le programme intègre également la mise en place d'une chaudière numérique, de compteurs pour évaluer précisément la consommation d'eau de chaque logement, d'éclairage 100% Led ou encore de détecteurs de présence.

Et parce que les modes d'habitat sont en perpétuelle évolution, Adoma a également prévu la possibilité de réaliser une surélévation permettant à terme l'évolutivité du bâtiment et l'augmentation de sa capacité.

L'Etoile d'Alaï est un véritable projet commun de vivre-ensemble dans lequel les nouvelles technologies sont autant d'outils au service de l'insertion sociale et professionnelle des résidents.

4.4 Engagements et indicateurs

4.4.1 Indicateur PP-LF-1 - Nombre de logements équivalents donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'État ou par les délégataires, à trois et six ans⁶

La faisabilité opérationnelle du plan de traitement d'Adoma et le respect de l'indicateur PP-LF-1 détaillé ci-dessous sont directement conditionnés à l'obtention des agréments PLAI dans les volumes indiqués, selon l'échéancier et la répartition territoriale précisés. Ainsi, un engagement de l'État sur ces volumes est nécessaire pour permettre à Adoma de poursuivre les actions engagées depuis 2012 et ainsi garantir la mise en œuvre de son PSP et du Plan de Traitement des Foyers de Travailleurs Migrants (PTFTM).

PP-LF-1. Nombre de logements équivalents donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, à trois et six ans.			
Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Référence : Logements équivalents ayant donné lieu à des dossiers de financement agréés de l'année N-3 à l'année N-1	Engagements en nombre, cumulés à 3 et 6 ans	
		De l'année N à l'année N+2	De l'année N à l'année N+5
01 - Ain	0	0	28
06 - Alpes-Maritimes	678	215	1 145
13 - Bouches-du-Rhône	1 152	1 303	1 659
14 - Calvados	240	0	0
2A - Corse-du-Sud	201	207	307
21 - Côte d'Or	242	0	0
25 - Doubs	0	0	67
26 - Drôme	0	20	20
27 - Eure	25	97	97
28 - Eure-et-Loir	0	0	110
31 - Haute-Garonne	310	167	167
33 - Gironde	382	24	99
34 - Hérault	317	460	460
35 - Ille-et-Vilaine	0	30	30
37 - Indre-et-Loire	0	90	90
38 - Isère	170	255	466
44 - Loire-Atlantique	85	25	105

⁶ Liste détaillée des opérations en annexe 8

PP-LF-1. Nombre de logements équivalents donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, à trois et six ans.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Référence : Logements équivalents ayant donné lieu à des dossiers de financement agréés de l'année N-3 à l'année N-1	Engagements en nombre, cumulés à 3 et 6 ans	
		De l'année N à l'année N+2	De l'année N à l'année N+5
45 - Loiret	160	50	50
51 - Marne	0	0	147
54 - Meurthe-et-Moselle	209	25	155
57 - Moselle	217	331	411
59 - Nord	0	470	720
60 - Oise	162	217	217
62 - Pas-de-Calais	0	25	25
63 - Puy-de-Dôme	0	0	60
66 - Pyrénées-Orientales	0	0	40
67 - Bas-Rhin	166	142	424
68 - Haut-Rhin	134	60	60
69 - Rhône	779	706	1 151
73 - Savoie	0	0	110
74 - Haute-Savoie	25	606	930
75 - Paris	679	352	372
76 - Seine-Maritime	81	25	25
77 - Seine-et-Marne	734	158	226
78 - Yvelines	433	436	573
83 - Var	155	50	257
84 - Vaucluse	0	0	35
91 - Essonne	514	997	1 364
92 - Hauts-de-Seine	352	1 266	2 072
93 - Seine-Saint-Denis	0	1 785	3 514
94 - Val-de-Marne	821	441	732
95 - Val-d'Oise	648	266	1 010

4.4.2 Indicateur PP-LF-2 - Nombre de logements équivalents disposant après rénovation d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique F, G par année à trois et six ans

Les logements-foyers n'étant pas soumis à l'obligation de réaliser des DPE, Adoma ne dispose pas de cette donnée sur son patrimoine. D'importants travaux dans le cadre de restructurations lourdes ou de programmes de travaux d'économie d'énergie sont prévus sur la période de la CUS. En accord avec la DRIHL de la région Île-de-France, cet indicateur sera décliné en deux parties :

- La première concerne les opérations de restructurations lourdes qui feront l'objet de dossiers de financement agréés par les services de l'État ou des délégataires. Ces opérations de restructuration donnent systématiquement lieu à la production après travaux de logements autonomes selon les dernières normes de construction (performants sur le plan énergétique) ;
- La seconde partie concerne des travaux d'économie d'énergie (isolation, remplacement de chaufferie...) réalisés principalement sur les fonds propres d'Adoma ou financés en partie par d'autres types de prêts (BEI, CEB...). Ces travaux n'impactant pas la typologie du parc existant, les volumes indiqués sont exprimés en logements équivalents. Néanmoins, ces travaux contribuent à améliorer les performances énergétiques des bâtiments.

Les échéances retranscrites par l'indicateur correspondent aux années de livraison des travaux.

Catégorie 1 - restructurations lourdes⁷

PP-LF-2. Nombre de logements équivalents disposant après rénovation d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique F, G par année								
Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Références :		Engagements en nombre, cumulés à 3 et 6 ans					
	Logements équivalents F, G dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre de l'année N-1	Logements équivalents F, G rénovés, passés A, B, C, D ou E au cours de l'année N-1	Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
06 - Seine-Maritime	NR	78	0	96	0	0	0	0
13 - Bouches-du-Rhône	NR		151	0	342	0	0	0
2A - Corse-du-Sud	NR		0	0	0	25	0	0
21 - Côte-d'Or	NR		49	87	0	0	0	0
26 - Drôme	NR		0	0	0	0	20	0
31 - Haute-Garonne	NR		0	67	0	0	0	0
44 - Loire-Atlantique	NR		0	42	0	0	0	0
54 - Meurthe-et-Moselle	NR	47	18	0	153	0	0	0
57 - Moselle	NR		61	74	193	138	0	0
60 - Oise	NR	50	0	81	0	117	0	0
67 - Bas-Rhin	NR		114	0	60	0	0	0
68 - Haut-Rhin	NR		59	67	74	0	0	0
69 - Rhône	NR		305	109	131	156	55	80
75 - Paris	NR		18	26	0	0	0	12
76 - Seine-Maritime	NR		0	0	25	0	0	0
78 - Yvelines	NR		0	0	45	0	60	0
83 - Var	NR		0	0	125	0	0	0
92 - Hauts-de-Seine	NR	78	83	99	49	129	0	180
93 - Seine-Saint-Denis	NR		0	0	0	67	0	56
94 - Val-de-Marne	NR		307	272	0	0	0	0
95 - Val-d'Oise	NR		0	40	104	0	138	0

⁷ Liste détaillée des opérations en annexe 9

Catégorie 2 - travaux d'économie d'énergie⁸

PP-LF-2. Nombre de logements équivalents disposant après rénovation d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique F, G par année								
Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Références :		Engagements en nombre, cumulés à 3 et 6 ans					
	Logements équivalents F, G dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre de l'année N-1	Logements équivalents F, G rénovés, passés A, B, C, D ou E au cours de l'année N-1	Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
01 - Ain	NR		0	66	0	0	0	0
03 - Allier	NR		0	0	17	0	0	0
08 - Ardennes	NR		0	23	0	0	0	0
13 - Bouches-du-Rhône	NR	171	0	0	0	0	0	0
14 - Calvados	NR	23	0	0	0	0	0	0
18 - Cher	NR	51	0	115	0	0	0	0
26 - Drôme	NR		0	0	0	0	30	0
27 - Eure	NR	52	0	0	0	0	0	0
28 - Eure-et-Loir	NR	78	0	0	0	0	0	0
31 - Haute-Garonne	NR		158	0	0	0	0	0
38 - Isère	NR		0	53	0	0	0	0
42 - Loire	NR		47	0	0	0	0	0
44 - Loire-Atlantique	NR		150	0	0	0	0	0
51 - Marne	NR	31	0	0	0	0	0	0
54 - Meurthe-et-Moselle	NR		0	69	0	0	0	0
57 - Moselle	NR	182	0	0	0	0	0	0
63 - Puy-de-Dôme	NR		0	0	0	0	66	0
67 - Bas-Rhin	NR		0	120	0	0	0	0
68 - Haut-Rhin	NR	36	0	0	0	0	0	0
69 - Rhône	NR	206	331	0	0	0	0	183
73 - Savoie	NR		0	60	14	34	24	0
74 - Haute-Savoie	NR		131	0	0	0	0	32
75 - Paris	NR	296	274	0	0	0	0	0
76 - Seine-Maritime	NR	43	60	0	0	0	0	0
78 - Yvelines	NR	80	0	0	0	0	0	0
84 - Vaucluse	NR		96	0	0	0	0	0
87 - Haute-Vienne	NR	90	0	0	0	0	0	0
91 - Essonne	NR		0	87	0	0	0	0
93 - Seine-Saint-Denis	NR		0	55	0	0	0	0

4.4.3 Indicateur PP-LF-3

En accord avec la DRIHL de la région Île-de-France, l'indicateur PP-LF-3 correspondant au nombre de logements équivalents réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements équivalents, à trois et six ans, ne sera pas retranscrit dans la CUS d'Adoma étant donné que ces opérations se retrouvent déjà dans l'indicateur PP-LF-1.

⁸ Liste détaillée des opérations en annexe 10

5.

Le parc locatif social

5.1 Préambule – Méthodologie de vente

En 2011, lors de la première actualisation du PSP, le parc locatif d'Adoma était constitué de **158 sites (1 677 logements)**, qui représentaient 2,5% du parc. Ces logements font l'objet d'un plan pluriannuel de cession qui a été acté par le Conseil d'Administration du 17 mai 2010 et dont les modalités ont été approuvées par les Conseils d'Administration des 4 et 28 mars 2011.

Adoma a établi une stratégie de vente pour son parc locatif social. Cette stratégie varie en fonction des acquéreurs potentiels ainsi que de la composition du bien immobilier (pavillons ou logements collectifs). Adoma privilégie la vente en bloc auprès d'un acquéreur unique lorsqu'il s'agit d'un ensemble immobilier de plusieurs lots.

Concernant la méthode de vente des logements locatifs sociaux familiaux, Adoma suit les prescriptions du Code de la Construction et de l'Habitation.

Plusieurs cas de figure existent selon les bénéficiaires des ventes.

Vente à un bailleur social :

La convention de conventionnement n'est pas résiliée et les locataires en place continuent de bénéficier des conditions antérieures de location. La convention doit faire l'objet d'une déclaration auprès du représentant de l'État dans le département ou auprès du maire de la commune concernée. Le prix de vente est librement fixé. La vente s'effectue de gré à gré ou sur consultation.

Vente à des particuliers :

Si le logement est occupé, il ne peut être vendu qu'à son locataire s'il occupe le logement depuis au moins deux ans (ou à sa demande expresse, à son conjoint, ses ascendants/descendants sous conditions de ressources).

Si le logement est vacant, sont prioritaires tous les locataires de tous les bailleurs sociaux ayant un patrimoine dans le département et les gardiens d'immeubles qu'ils emploient pendant 2 mois à compter de la date de parution de la publicité légale.

Si aucun acquéreur ne se manifeste, le bien est proposé aux collectivités territoriales.

Enfin, le bien est proposé à la vente sur le marché immobilier classique, soit par la signature d'un mandat de vente avec une agence immobilière locale, soit directement par Adoma dans le cas où un acquéreur a été identifié.

Clause anti spéculative :

Un locataire ne peut prétendre qu'à un seul achat de logement social auprès d'un bailleur sous peine de nullité du contrat de vente de la première acquisition (sauf cas particuliers).

Organisation interne à Adoma :

Adoma a mis en place une procédure de vente qui définit l'ensemble des actions à mener jusqu'à la cession, allant de la définition du prix de vente d'un bien à l'établissement des diagnostics techniques réglementaires par un prestataire. Cette procédure précise les étapes de validation d'une cession par les instances décisionnaires d'Adoma (comité d'engagement cessions et/ou Conseil d'Administration).

Au 1^{er} janvier 2019, le parc de logements locatifs sociaux d'Adoma représente 1 106 logements. Cependant, les sites faisant l'objet de baux emphytéotiques ou de baux à construction sont ici comptabilisés et seront déclinés dans une annexe spécifique.

Ainsi, la liste du patrimoine en logements locatifs sociaux prévu en vente est détaillée en annexe 11. Au-delà de la vente, Adoma prévoit d'autres orientations pour le reste de son patrimoine de logements locatifs sociaux (transformation en résidence sociale, en centre d'hébergement, démolition... - annexes 13 à 17).

5.2 Indicateur PP-4 – Nombre de logements mis en commercialisation, parmi le parc total de logements, à trois et six ans

En accord avec la préfecture de la région Île-de-France, il a été convenu de ne pas établir un plan de vente dans le cadre de la CUS. Cette décision a été prise après avoir associé les communes sur le plan de vente de la CUS initialement prévu. La CUS reprend cependant les démarches effectuées dans le cadre de cette association (point 1.2 ou dans l'annexe 4).

En effet, compte tenu de la démarche de cession évoquée précédemment et conformément à la réglementation en vigueur (article R443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation), Adoma réalise les diagnostics nécessaires à une cession et réalise le cas échéant les travaux pour la réalisation d'une vente et ne souhaite pas engager une campagne de diagnostic avant d'avoir identifié des acquéreurs potentiels. Ainsi, une nouvelle démarche d'association sera réalisée au cas par cas selon les opportunités de cession.

Au cours de l'année 2019, un seul pavillon a fait l'objet d'une autorisation préfectorale dont l'acte authentique de vente n'avait pas encore été signé au 31/12/2019 (annexe 12). Il s'agit d'un pavillon situé à Bonneuil-sur-Marne (94380), sis 63 avenue de Choisy – 2 Sente des Vignes.

5.3 Les commissions d'attribution pour les logements locatifs sociaux

Concernant les logements locatifs sociaux dont Adoma est propriétaire, un règlement intérieur définit les dispositions des commissions d'attribution qui statuent nominativement sur les attributions des logements locatifs sociaux dans le respect des contingents et droits de réservation, qu'il s'agisse de logements mis en première location ou de relocation de logements vacants.

L'objectif de la commission d'attribution est de statuer sur l'attribution d'un logement à un ménage dans le respect des règles d'attribution après avoir apprécié sa situation et les caractéristiques du logement disponible à la location.

Les travaux de la commission d'attribution se déroulent conformément aux dispositions des textes suivants :

- Circulaire du 27 mars 1993 relative aux commissions d'attribution ;
- Article L.441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Article R.441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

La commission d'attribution se réunit au minimum tous les deux mois, sauf en l'absence de logements à attribuer. Elle est composée de 6 membres désignés nominativement par le Conseil d'Administration, dont un représentant des locataires. Le Maire de la commune ou son représentant dispose d'une voix délibérative durant l'étude des dossiers des logements à attribuer implantés sur la commune concernée.

Conformément à l'article R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la commission rend compte de son activité au Conseil d'Administration au moins une fois par an.

Un total de 210 dossiers de demandes de logement a été traité en 2018. Ces dossiers se répartissent comme suit :

- Établissement Méditerranée : 36 dossiers ;
- Établissement Île-de-France : 74 dossiers ;
- Établissement Nord et Atlantique : 70 dossiers ;
- Établissement Est : 30 dossiers.

Il a été procédé à 105 propositions d'attribution, dont 78 au profit de dispositifs d'hébergement et 3 au profit de demandeurs issus de résidences sociales Adoma.

COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS LOCATIFS					
2018	CALL NORD		CALL SUD		T O T A L
	Ile de France	Est	Nord & Atlantique	Méditerranée	
	CERGY	STRASBOURG	BOURGES	MARSEILLE	
		BESANCON	LOUVROIL	TOULOUSE	
		QUETIGNY	GAILLON	ARLES	
		FORBACH	LE HAVRE	HYERES	
		MULHOUSE	DOULLENS		
			ST AUBIN LES ELBEUF		
			ST MARCEL		
Demandes de logements traitées	74	30	70	36	210
Répartition des dossiers	35%	14%	34%	17%	100%
Nombre de logements attribués	3	25 (dont 18 au profit de dispositifs d'hébergement)	65 (dont 59 au profit de dispositifs d'hébergement)	12 (dont 1 au profit d'un dispositif d'hébergement)	105
Demandes de logements non attribués par manque de vacances dans les villes souhaitées par les candidats	71	4	5	23	103
<i>Demandes de logements refusées par la commission d'attribution</i>	0	1	0	1	2
<i>Propositions de logements acceptées par les candidats</i>	3	6	5	7	21
<i>Propositions de logements refusées par les candidats</i>	0	1	2	0	3
<i>Demandes de logements DALO Attribuées</i>	1	0	0	1	2

5.4 Élection des représentants des locataires

Adoma a organisé en 2010 les élections des représentants des locataires. Deux candidats ont été élus pour un mandat d'une durée de 4 ans.

En 2014, dans un contexte marqué par l'objectif de céder l'intégralité du patrimoine locatif (décision du Conseil d'Administration du 17 mai 2010), Adoma a sollicité la Direction Générale de l'Aménagement du Logement et de la Nature (DGALN) et a obtenu l'autorisation de ne pas procéder aux élections en prolongeant le mandat des représentants des locataires pour une durée de 2 ans.

A l'échéance de la période de prolongation, à savoir en 2016, la cession du parc locatif se poursuivant, Adoma a sollicité une prolongation de la dérogation susvisée auprès des services de l'État via la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP). Cette demande, ainsi que celle renouvelée en 2017, sont restées sans réponse.

L'article L.481-6 de Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) prévoit, depuis mars 2014, en son 1^{er} alinéa, que le Conseil d'Administration des Sociétés d'Économie Mixte (SEM) gérant des logements sociaux comprennent des représentants de leurs locataires. L'article R 481-6 du même code prévoit que, lorsqu'une SEM gère plus de 300 logements sociaux, ce qui est le cas d'Adoma, le Conseil d'Administration comprend au moins deux représentants des locataires.

Comme prévu au niveau national, Adoma a donc organisé l'élection des représentants de ses locataires. Conformément aux dispositions de l'article R 422-2-1 4° du CCH, celles-ci ont eu lieu le 14 décembre 2018.

Résultats des élections :

Inscrits	683	Votants	47
Exprimés	43	Blancs	4
Nuls	0		
Sièges à pourvoir	2		

Quotient électoral **22** (nombre de voix exprimées/nombre de sièges à pourvoir⁹)

Liste	Voix	Siège	Reste	Siège (plus fort reste)	Total sièges attribués
CLCV	43	0	43	2	2

⁹ Chaque liste obtient autant de sièges que le quotient électoral est contenu dans le nombre de votes exprimés. S'il y a des sièges encore non attribués, ceux-ci, sont dans un deuxième temps, répartis entre toutes les listes par valeurs décroissantes des restes.

6.

La politique de qualité de service rendu

6.1 L'enquête de satisfaction annuelle

Adoma réalise chaque année une enquête de satisfaction auprès de ses résidents afin de qualifier le niveau de satisfaction à l'égard de plusieurs services mais également les axes d'amélioration pour l'entreprise.

L'enquête de satisfaction 2018 est réalisée par un prestataire auprès d'un échantillon représentatif de résidents. Cette enquête mesure la qualité du service rendu au résident, que cela soit au travers du logement, de la relation avec le résident ou encore de ses attentes en termes de services.

Les plus satisfaits :

- Par type de structure : résidences sociales (81%), logements autonomes (83%), patrimoine récent (82%)
- Selon le profil des résidents : les résidents présents depuis moins d'un an (83%), les jeunes (80%), les femmes (83%)

Les plus critiques :

- Foyers de travailleurs migrants - FTM (66%).

Le logement :

Avec une satisfaction globale de 76,2%, les mesures concernant le logement et ses équipements se resserrent, avec une vigilance prioritaire pour le chauffage (69,9%), l'état des sanitaires (72,6%) et les équipements de la cuisine (73,8%).

Les interventions techniques sont génératrices d'excellents taux de satisfaction, quel que soit le territoire ou le type de patrimoine : 89% de ceux qui ont bénéficié de travaux d'amélioration dans leur logement en sont satisfaits.

Avec un taux de satisfaction de 78,7%, la qualité du mobilier est bien évaluée par les résidents.

Les logements restent attractifs avec un rapport qualité/prix de mieux en mieux perçu par les résidents, confirmé par un taux de satisfaction de 73,3%, soit une hausse de + 6 points en 4 ans.

L'immeuble / la résidence :

73% des résidents sont satisfaits de leur immeuble.

Certaines thématiques relatives à la résidence font l'objet d'une vigilance constante pour Adoma, particulièrement pour les FTM. Il s'agit notamment du fonctionnement des ascenseurs, de la sécurité et de la protection des accès à l'immeuble.

La relation avec les résidents :

La satisfaction globale sur la qualité des relations avec Adoma reste d'un très bon niveau avec 87,7%. Les résidents restent très satisfaits de la disponibilité des responsables de résidence avec un taux de 80,9%. Ces résultats confirment que le principal atout d'Adoma se situe dans le champ du relationnel.

Avec un taux de réponse de 56,2% et la baisse du taux de relance (45,6% contre 47,6% en 2017), il est noté une responsabilisation accrue des équipes dans les retours faits suite à une demande.

Les actions mises en place par les équipes ont produit d'excellents résultats sur le traitement de la demande avec un taux de satisfaction de 77%.

En outre, 80,2% des résidents sont satisfaits de la clarté et de la rapidité des réponses apportées.

Les services et supports de communication :

82,1% des résidents sont globalement satisfaits des services proposés par Adoma. Concernant l'accompagnement des résidents par Adoma, 74,8% en sont satisfaits.

Interrogés sur leur canal d'information privilégié, les résidents plébiscitent le SMS (51,7% contre 46,2% en 2017). Le mail reste également très apprécié (16,4% des résidents). Ces deux modes de communication particulièrement prisés par les jeunes (54% pour les SMS et 27% les mails) doivent néanmoins être complétés par l'affichage au sein de la résidence, préféré par les plus de 60 ans.

6.2 Adoma services

Face à l'évolution de son public, Adoma a mis en place dès 2013 son offre de services « Adoma Services ». Construite autour de 3 catégories - Services au quotidien, Services accompagnement pour tous et Services relation résidents – cette offre vise à **proposer des services modernes et de qualité à un nouveaux public plus jeune, tout en répondant aux besoins du public traditionnel vieillissant.**

Les services au quotidien :

Ils comprennent :

- La maintenance : des ouvriers de maintenance présents au sein des résidences assurent le bon fonctionnement des logements ;
- La fourniture et le nettoyage régulier des draps et des couvertures ;
- Le mobilier : tous les logements sont meublés et équipés.

Des services complémentaires proposés en option dans certaines résidences :

- Une laverie automatique ;
- Un service de fourniture de linge de toilette est disponible sur demande ;
- Le ménage du logement peut être effectué sur demande par un professionnel ;
- L'accès des résidents à internet.

Les services relation résidents :

Adoma met à disposition des résidents des outils de communication afin de favoriser les échanges et la mise à disposition d'informations :

- Une présence au quotidien : des responsables de résidences présents au sein des résidences accompagnent les résidents au quotidien et travaillent en équipe avec les ouvriers de maintenance.
- Les enquêtes satisfactions :
 - Une enquête annuelle menée par téléphone auprès d'un échantillon de résidents afin de suivre les évolutions de la satisfaction ;
 - Une enquête « nouveaux entrants » diffusée par mail aux résidents dans le mois suivant leur arrivée ;
 - Une enquête « sortants » réalisée par téléphone auprès de résidents ayant quitté leur logement.
- L'envoi de SMS : simple et rapide, le SMS permet de délivrer une information courte à forte valeur ajoutée.
- L'espace web @doma Services lancé en juin 2016 propose comme service en ligne le paiement de la redevance (déjà accessible depuis 2012), l'accès à des documents personnels comme l'avis d'échéance, la quittance et l'attestation de résidence et à des informations pratiques. Cet espace protégé et personnel est accessible 24h/24.
- L'astreinte téléphonique : en dehors des heures de travail des équipes de l'entreprise, le service d'astreinte et d'intervention assure la continuité des prestations essentielles en cas d'urgence et garantit aux résidents une occupation paisible des logements.

Les services « un accompagnement pour tous », pour un meilleur accès aux droits :

Dans le cadre de sa mission de gestion locative et sociale, un programme d'actions adapté au public de la résidence sociale est élaboré, en cohérence avec le « programme d'intervention sociale » défini par Adoma. Ce dernier se décline en cinq thématiques relatives au parcours résidentiel, à l'insertion professionnelle, à l'accès aux droits, au lien social – citoyenneté et à la santé.

L'équipe de la résidence sociale s'appuie sur un réseau de professionnels et de partenaires locaux auxquels elle ne se substitue pas mais dont elle facilite l'intervention et le lien avec les résidents.

A l'entrée, le résident est informé des services de droit commun disponibles sur le territoire et des actions mises en place au sein de la résidence.

Les actions mises en place pour répondre aux besoins des résidents sont centralisées dans le système d'information dédié « FLORA » (Favoriser L'OrientatIon des Résidents et leur Accompagnement) qui génère également des indicateurs permettant d'assurer le suivi régulier de l'accompagnement conduit au sein de la résidence.

L'accompagnement des résidents est assuré par près de 500 professionnels :

- Directeurs d'établissement adjoints ingénierie sociale ;
- Responsables de Développement Social (RDS) ;

- Coordinateurs sociaux ;
- Responsables Insertion Social (RIS) ;
- Responsables de résidence, directeurs de résidence et responsables de sites.

6.3 La concertation avec les résidents

L'article 49 de la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) instaure à l'article L.633-4 du CCH le « Comité de résidents », qui doit être créé dans chaque site de logements-foyers, en plus du Conseil de concertation.

Le décret n°2016-300 du 14 mars 2016 relatif au Conseil de concertation et au Comité de résidents dans les logements-foyers relève le seuil à partir duquel des représentants de résidents doivent être obligatoirement élus et à partir duquel un Conseil de concertation doit être mis en place. Il fixe également les modalités de fonctionnement et de désignation des membres du Comité de résidents au sein du Conseil de concertation.

En application de ces nouvelles dispositions, Adoma a mis à jour dès la parution du décret ses documents cadres relatifs à la concertation avec les résidents : le règlement intérieur des résidences, le protocole électoral ainsi que le règlement intérieur de fonctionnement des conseils de concertation.

6.4 La politique tarifaire

Contrairement au domaine locatif, les occupants des logements-foyers s'acquittent non pas d'un loyer mais d'une redevance composée de quatre éléments : une part loyer et charges locatives récupérables (L+C) et une part prestations et mobilier (P+M) composée de la fourniture du linge de maison ainsi que de l'amortissement et de l'entretien du mobilier.

Après s'être acquitté de sa redevance, le résident est assuré de ne plus avoir de dépenses de logement à régler (ameublement, entretien courant, électricité, chauffage, eau). Ce mode de tarification permet ainsi de sécuriser le résident en insertion dans son parcours logement.

Pour mémoire, jusqu'en 2008, l'indexation des redevances « L+C » plafond était faite chaque année sur la base d'un indice composite.

Pour les résidences sociales, cet indice composite était obtenu par la pondération de trois indices :

- L'Indice du coût à la construction. L'ICC est remplacé en 2006 par l'Indice de Référence des Loyers (IRL), qui « *correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyer* ».
- L'indice « Électricité, gaz et autres combustibles » qui correspondait à l'évolution des dépenses de fluides et de chauffage supportées par le gestionnaire.
- L'indice « Services d'entretien du logement » qui correspondait à l'évolution des dépenses de gestion supportées par le gestionnaire.

Ces trois indices étaient pondérés dans les proportions suivantes :

- 60% de l'IRL du 4^{ème} trimestre ;
- 15% de l'indice électricité, gaz et autres combustible (045T) *moyenne annuelle* ;
- 25% de l'indice service d'entretien du logement (0432T) *moyenne annuelle*.

La loi MOLLE du 25 mars 2009 (article 65-III) a remplacé cet indice composite par l'IRL seul (moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyer) issu de la loi sur le pouvoir d'achat du 8 février 2008.

Cette évolution réglementaire s'est ainsi faite au détriment du logement accompagné. En effet, ce nouvel indice, non composite, ne prend pas suffisamment en compte l'évolution des dépenses de fluides et de chauffage réellement supportées par les gestionnaires de logements-foyers.

Malgré les alertes auprès des partenaires publics depuis 2009, les coûts de gestion évoluent plus vite que les tarifs pratiqués, ce qui d'année en année, dégrade structurellement les conditions d'équilibre de l'activité des logements-foyers.

C'est dans ce contexte contraint qu'Adoma doit œuvrer pour définir une politique tarifaire qui puisse à la fois répondre à l'exigence d'équilibre financier de l'activité, tout en maintenant des niveaux de redevances compatibles avec sa mission sociale afin de garantir l'accueil et la solvabilité de publics en difficultés économiques et sociales.

Pour satisfaire à ce double enjeu, Adoma applique un certain nombre de règles lors de la fixation de ses redevances en phase programmatique :

- Pour les logements autres que les T1, minoration du L+C pratiqué par rapport au plafond prévu dans la convention ;
- Une attention particulière sur le montant du reste à vivre. Ainsi, sur certaines opérations en Île-de-France notamment, pour préserver le reste à vivre des résidents anciennement en place, Adoma applique pour le « 1^{er} tour » des montants de redevances inférieurs aux plafonds réglementaires ;
- Une part de revenus consacrée au paiement de la redevance (après APL) ne dépassant généralement pas 30% du montant total des ressources du résident (taux d'effort), sauf exception, notamment pour les salariés intégrant des T1'. A cet égard, les projets sociaux annexés aux projets de conventions APL présentent systématiquement un calcul du taux d'effort et du reste à vivre, et ce pour chaque type de ressources (RSA, AAH, ½ SMIC, SMIC...). De même, des simulations sur les restes à charge sont aussi réalisées par les commissions de validation des demandes au moment de l'étude des dossiers ;
- Un niveau de P+M différencié selon la typologie du logement.

6.5 L'adaptation du parc aux personnes à mobilité réduite

La loi du 11 février 2005 dite loi « handicap » impose notamment de rendre accessibles les Établissements Recevant du Public (ERP) aux personnes à mobilité réduite avant le 1^{er} janvier 2015. Devant l'ampleur de cet objectif et l'hétérogénéité du patrimoine bâti, l'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 permet de poursuivre le dynamisme engagé par la loi « handicap » pour la mise aux normes d'accessibilité des bâtiments non-conformes au 31 décembre 2014 via la création d'un « Agenda d'Accessibilité Programmée » (Ad'AP) par les acteurs publics et privés les engageant sur un calendrier précis et chiffré de travaux d'accessibilité des bâtiments existants sur une période donnée.

Pour les ERP d'Adoma, un Ad'AP a été déposé fin septembre 2015 à la Préfecture de Police de Paris, portant sur 3 périodes de 3 ans. Adoma a ainsi recensé sur son patrimoine 186 locaux assujettis à la réglementation ERP : 43 commerces et 143 locaux. Parmi ces locaux, certains ont été ciblés « à rendre accessibles », d'autres ont été ciblés « en dérogation » ou encore identifiés « en fermeture future ».

En plus des 186 locaux assujettis à la réglementation ERP, 32 ont été identifiés en « fermeture effective ».

Cet Ad'AP a été approuvé par le Préfet de Police de Paris, par courrier en date du 28 octobre 2015.

Un premier bilan a également été adressé à la Préfecture de Police de Paris le 21 décembre 2016, soit un an après le dépôt de l'Ad'AP qui n'a pas fait l'objet de remarques particulières.

7.

Les engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale

7.1 Les éléments de contexte

Le projet social :

En propos préliminaire, il est rappelé que chaque résidence sociale dispose d'un **projet social** présentant les modalités de fonctionnement de la future résidence sociale. Il s'agit d'un document contractuel, annexé à la convention APL et engageant Adoma. Un bilan de la résidence sociale est transmis chaque année au Préfet.

Ce projet social s'inscrit dans le cadre réglementaire de la circulaire du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales. Créée par décret en 1994, la résidence sociale est un dispositif permettant de répondre de façon transitoire à la demande de personnes qui rencontrent des difficultés d'accès au logement ordinaire pour des raisons sociales et économiques. Conformément à l'article L.663-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le logement-foyer est un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs, meublés ou non, et des locaux communs affectés à la vie collective.

Le projet social de la résidence vient expliciter le peuplement et les modalités de fonctionnement de la résidence sociale (attribution des logements, durée de séjour, concertation, accompagnement des ménages dans le cadre de la gestion locative sociale et évaluation du dispositif de résidence sociale). Le projet social détaille aussi la typologie des lots, les redevances appliquées pour chaque type de lot, ainsi que le taux d'effort et le reste pour vivre par catégorie de ménage accueilli. Les contingents de réservation de logements sont également précisés.

Le projet de peuplement du site est réalisé en fonction des besoins territoriaux identifiés dans les documents d'urbanisme (PLH, PDAHLD) et des besoins exprimés par les partenaires et les résidents.

Le projet social est élaboré conformément aux trames nationales d'Adoma (trame RS ex-FTM, ex-nihilo et pension de famille). Il peut être adapté à certaines spécificités locales, pour autant que celles-ci ne remettent pas en cause certains principes de gestion liés à la dimension nationale d'Adoma.

Les contingents réservataires en résidence sociale :

Chaque site est lié à différents réservataires par des conventions permettant d'indiquer les lots réservés pour chaque organisme. Ces contingents réservataires concernent aussi bien les foyers de travailleurs migrants que les résidences sociales et également les sites de logements locatifs sociaux (LLS) et les foyers de jeunes travailleurs.

Ces conventions sont le plus souvent réalisées avec l'État qui dispose généralement de 30% de lots réservés parmi les logements d'Adoma. En second lieu, ces conventions concernent le groupe Action Logement et ses filiales, ainsi que les collectivités locales (ville, EPCI, métropole...).

Adoma dispose d'un outil informatique permettant de connaître le nom du réservataire pour chaque logement, de visualiser la convention qui lie l'entreprise à l'organisme, ainsi que de connaître la date de préavis.

Le peuplement et la politique d'Adoma en matière de mixité sociale :

Les résidents âgés de plus de 65 ans constituent une catégorie de public encore très présente au sein des résidences du logement accompagné (29%). Néanmoins, le public d'Adoma évolue.

Désormais, aux côtés des résidents historiques, principalement des migrants âgés de 60 ans et plus, Adoma accueille un public qui se féminise (11% des résidents sont des femmes), dont une part sont des familles monoparentales.

La part des jeunes est en constante augmentation (11,5% des résidents ont entre 18 et 30 ans). Les jeunes actifs et les jeunes précaires, c'est-à-dire l'ensemble des jeunes qui doivent travailler pour financer leurs études, les jeunes apprentis, les stagiaires en formation professionnelle, les travailleurs précaires avec des contrats à temps partiel, ceux pour qui le logement est une condition clé d'accès à l'emploi, un outil d'insertion... sont aujourd'hui directement touchés par la crise du logement.

Étudiants ou en situation d'insertion professionnelle, les jeunes trouvent chez Adoma des solutions adaptées à leur situation. En effet, les logements sont de petite taille, meublés et localisés à proximité des transports en commun. Par ailleurs, le caractère transitoire des logements en résidence sociale permet une véritable souplesse et une solution d'insertion dans le parcours résidentiel.

A l'échelle du secteur d'activité d'Adoma, la notion de mixité sociale reste néanmoins limitée de par le public logé. En effet, une résidence sociale est destinée aux ménages de petite taille ayant des revenus limités et rencontrant des difficultés pour se loger dans le parc immobilier traditionnel. Ces structures permettent aux personnes accueillies d'engager un parcours résidentiel pour occuper à terme un logement social ou un logement classique. Ainsi, le fonctionnement d'une résidence sociale et le public spécifique accueilli ne permet pas une réelle mixité sociale à l'échelle de l'immeuble.

Par ailleurs, pour les foyers de travailleurs migrants qui n'ont pas été transformés en résidence sociale, la mixité est de fait quasi-inexistante car ces foyers accueillent uniquement les résidents historiques d'Adoma. A l'inverse, les résidences sociales permettent d'accueillir tous type de public respectant les conditions de ressources.

La transformation des foyers en résidence sociale permet d'orienter au fur et à mesure les nouvelles résidences vers plus de mixité. Cependant, dans le cadre de relogement de résidents de foyers vers une nouvelle résidence sociale, la transition vers de nouveaux publics est progressive et ne peut se faire qu'en fonction des rotations (les résidents du foyer sont prioritaires pour être relogés dans une nouvelle résidence sociale).

Par ailleurs, les contingents des réservataires permettent de diversifier les publics au sein d'une même résidence sociale. C'est notamment le cas des logements réservés par Action Logement qui sont destinés à un public salarié.

La diversification des typologies de logements participe également à une mixité des ménages et de leur composition. Adoma construit en majorité des logements de type T1 destinés à des personnes seules mais de plus en plus, des T1' et des T1bis sont insérés dans les programmes de construction et de réhabilitation, permettant l'accueil de familles monoparentales ou de couples avec ou sans enfant et ainsi, permettre une mixité au sein des résidences.

La mixité au sein des territoires - une implantation recherchée en zone urbaine ou en centre-ville, proximité des réseaux de transport en commun, des équipements et des bassins d'emploi :

Adoma accueille des résidents isolés, précaires dont la grande majorité n'est pas motorisée. Par conséquent, Adoma veille particulièrement à la localisation des résidences au sein des territoires. L'un des principaux critères d'implantation d'une résidence sociale est la proximité des transports en commun. Ces secteurs de villes sont souvent les plus tendus sur le marché immobilier, ne permettant pas aux ménages les plus précaires de s'y loger. Ainsi, une résidence sociale en centre-ville ou sur une zone urbaine bien desservie contribue à la mixité sociale à l'échelle des villes, d'un quartier, en permettant aux personnes les plus démunies d'accéder à un logement sur ces secteurs tendus.

Cette démarche d'implantation en zone tendue et proche des transports en commun s'applique principalement dans le cadre de la production d'une nouvelle offre. Néanmoins, Adoma est également confrontée à la problématique du traitement de son parc historique et à la reconstitution de son offre en résidence sociale.

Lorsque les conditions techniques le permettent (foncier disponible), Adoma prévoit la reconstitution de la totalité de la capacité sur site. Néanmoins, lorsque cela est souhaité, notamment en fonction du contexte politique local, ou nécessaire (par exemple : foncier insuffisant ou implantation en secteur QPV ou NPNRU), des sites de compensation sont recherchés sur la commune, voire à l'échelle intercommunale. Ces reconstitutions hors site permettent à la fois de relocaliser l'offre d'Adoma dans des zones plus dynamiques et plus centrales, mais également de reconstituer des résidences de capacité moindre, à taille humaine.

Cette problématique de reconstitution de l'offre est souvent le principal frein à la réalisation du PSP d'Adoma pour achever le traitement de l'ensemble des chambres des foyers. En effet, le patrimoine historique d'Adoma est fortement présent dans les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV). Adoma rencontre des difficultés pour obtenir des agréments PLAI dans les secteurs en QPV en raison des objectifs de mixité sociale fixés par la loi.

Développer de nouvelles mixité par la valorisation des fonciers résiduels :

A défaut de pouvoir engager une démarche de mixité sociale à l'échelle de l'immeuble du fait du public spécifique d'une résidence sociale, Adoma participe souvent à la mixité d'un quartier dans le montage de ses opérations.

Historiquement, les foyers de travailleurs migrants étaient implantés sur de vastes parcelles. Dans le cadre de la reconstitution de l'offre et notamment, si des compensations hors site ont été construites pour reloger les résidents, du foncier résiduel est souvent cédé après démolition à d'autres acteurs du logement, que ce soit

pour réaliser du logement locatif social familial (bailleurs sociaux) ou un programme en accession privée (promoteurs).

Ainsi, la revente de ces parcelles permet une diversification de l'offre de logement sur ces quartiers. Les cessions de terrains nus évoquées dans le bilan de la phase transitoire entre les deux CUS s'inscrivent la plupart du temps dans ce contexte.

7.2 Les missions de la Gestion Locative et Sociale

Accueillir, loger et accompagner sont les engagements d'Adoma. Cette promesse aux résidents se matérialise par une offre de services comprenant notamment l'accompagnement des résidents sur le chemin de l'insertion.

Comparativement au secteur du logement social, le principal atout d'Adoma se situe dans le champ du relationnel. Le professionnalisme des équipes de terrain (filière GLS et filière maintenance comprise) et leur proximité avec le public constituent véritablement les facteurs clés de succès de l'offre d'Adoma : en 2018, 87,7% des résidents sont satisfaits de leur relation avec Adoma.

Au cours de ces dernières années, le public accueilli chez Adoma a progressivement évolué. A côté de la population vieillissante des travailleurs migrants, les résidences Adoma accueillent aujourd'hui des jeunes actifs, des femmes, des familles monoparentales... Il s'agit d'une véritable transition démographique et sociologique face à laquelle Adoma doit constamment s'adapter.

Pour ce faire, Adoma doit plus que jamais s'inscrire dans une dynamique d'innovation sociale et continuer à repenser son offre de services afin de toujours mieux répondre aux attentes actuelles et futures des résidents.

L'enjeu pour Adoma en 2019 est de renforcer son cadrage stratégique en matière de gestion locative sociale et de rendre homogène la mise en œuvre de la gestion locative sociale sur l'ensemble des territoires d'implantation d'Adoma.

La gestion locative sociale est par nature une offre de service proposée à l'ensemble des résidents, elle fait partie intégrante du produit « résidence sociale ».

La circulaire AGLS du 23 mai 2013 réprecise les 4 missions financées par l'AGLS :

- La régulation de la vie collective ;
- La prévention et la gestion des impayés ;
- La lutte contre l'isolement ;
- La médiation vers les services extérieurs mobilisables pour résoudre les difficultés des résidents.

Face à la vulnérabilité grandissante des personnes accueillies et pour mieux accompagner ses résidents, Adoma s'est dotée d'une véritable stratégie d'accompagnement :

- En renforçant ses moyens de proximité par la création de la fonction de responsable insertion sociale ;
- Pour permettre « un accompagnement pour tous » et la définition d'un « programme d'interventions socles » des résidents a minima. Ce programme se décline sous cinq thématiques principales : l'accès aux droits, le parcours logement, la santé, l'insertion professionnelle et la vie sociale/citoyenneté ;
- En développant un système d'information dédié à l'accompagnement des résidents : SI FLORA déployé à l'échelle nationale en 2016 ; il intègre depuis 2017 de nouvelles fonctionnalités : montée de version, partage de l'annuaire et du module « convention » avec le nouveau SI de l'Hébergement (Hélios) dont le déploiement est effectif depuis début 2018.

Au niveau opérationnel, il s'agit de :

- Mettre en place au sein de chaque résidence des actions collectives et individuelles en réponse aux besoins identifiés ;
- Mobiliser les services de droit commun pour en faciliter l'accès à tous les résidents (lutter contre le non recours aux prestations sociales, améliorer la connaissance de leurs droits sociaux et des rouages administratifs complexes...) ;
- S'inscrire dans les dispositifs locaux et instances de programmations (Comités locaux de santé mentale, PDALHPD, PLH, schéma gérontologique, SIAO, Conférences intercommunales du logement...) ;
- Conventionner avec des partenaires (associatifs ou institutionnels) pour la mise en œuvre de l'accompagnement social.

7.3 Le SI-Flora : Système d'information dédié à l'accompagnement

Pour donner de la visibilité et objectiver ses engagements en terme de gestion locative sociale, Adoma s'est doté depuis 2016 d'un nouveau SI.

Les principes et objectifs du SI FLORA :

- Un outil unique de suivi qui se substitue aux outils déjà existants et qui vise à assurer une meilleure lisibilité et une valorisation des actions en direction des résidents ;
- Une synergie des métiers pour un meilleur accompagnement des résidents et une continuité de leur prise en charge ;
- Un suivi facilité avec une fluidité dans le partage d'informations entre les intervenants ;
- Une production automatisée d'indicateurs via QlikView adaptée aux différentes fonctions au sein d'Adoma, des indicateurs et éditions statistiques qui donneront de la visibilité et faciliteront la réalisation des bilans annuels et le pilotage de l'activité ;
- Des fonctionnalités innovantes et facilitatrices : un annuaire partenarial accessible par tous depuis FLORA et Hélios, une centralisation et une accessibilité, depuis l'application, de toutes les conventions partenariales, des alertes pour les rendez-vous planifiés, les bilans à finaliser ou les conventions arrivant à échéance.

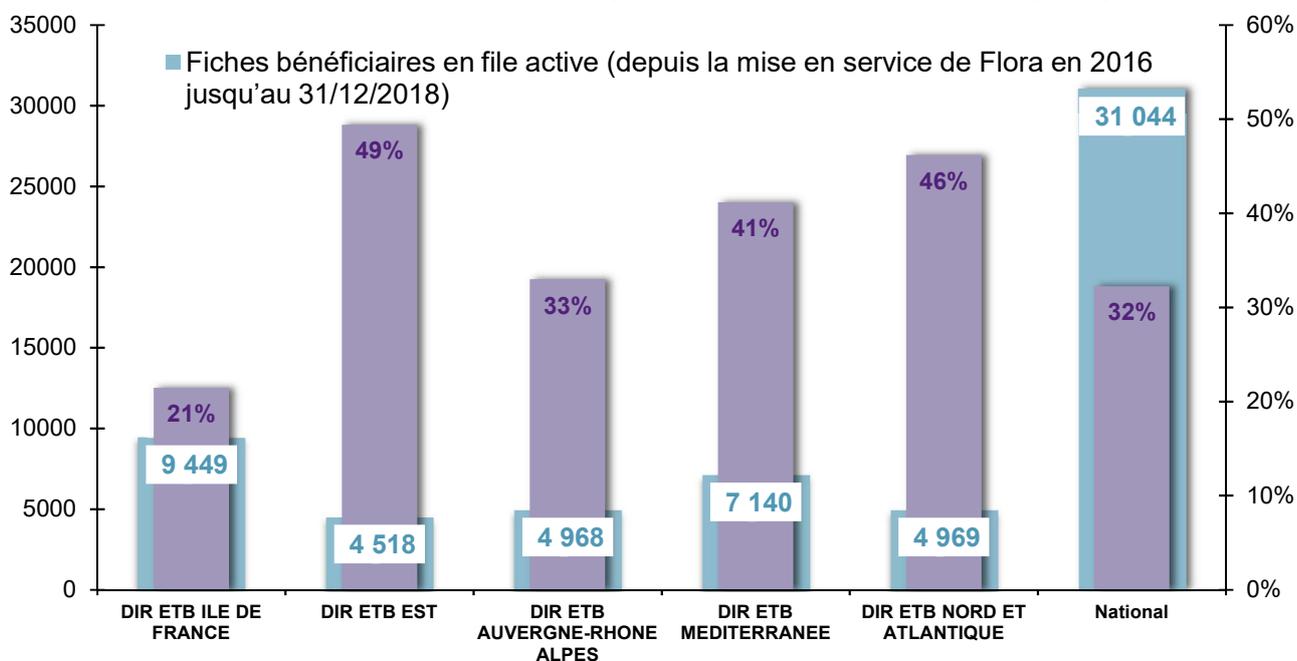
Le SI FLORA permet :

- D'améliorer la continuité de la prise en charge des résidents ;
- De fluidifier le partage d'informations entre les différents intervenants ;
- De simplifier le travail des responsables insertion sociale, des responsables de résidence et des intervenants externes, en leur permettant de reporter leurs actions sur un outil commun ;
- De valoriser les actions d'accompagnement déployées quotidiennement par plus de 600 collaborateurs au sein de l'entreprise, ainsi que par les partenaires conventionnés.

Les actions individuelles :

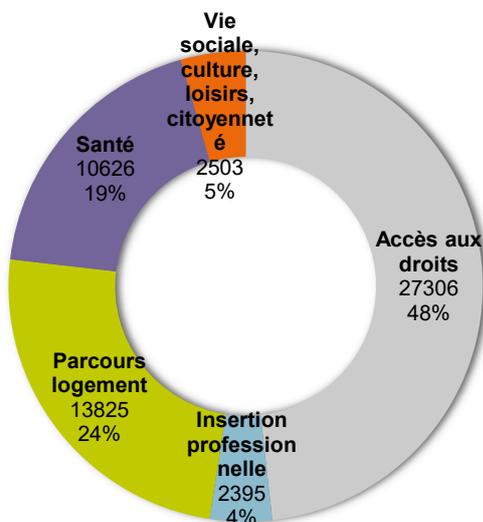
En 2018, le nombre de bénéficiaires est de 31 044 (24 351 en 2017) dont 6 693 nouveaux bénéficiaires.

Nombre et % de bénéficiaires par direction d'établissement (2018)

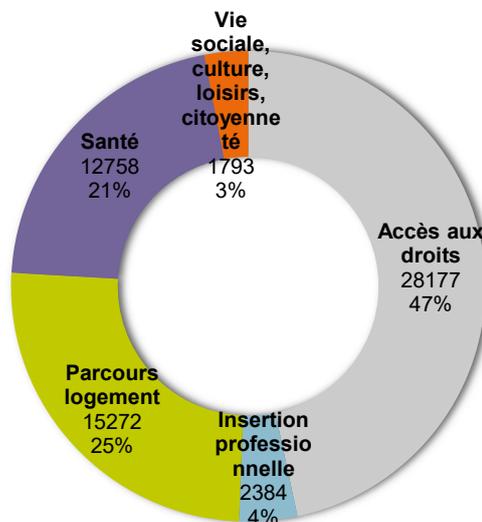


En 2018, le nombre dossiers ouverts ou toujours en cours¹⁰ est de 56 655 dossiers (contre 43 637 en 2017) pour 60 384 actes (contre 66 256 en 2017).

Répartition des « dossiers » par thématiques (2018)



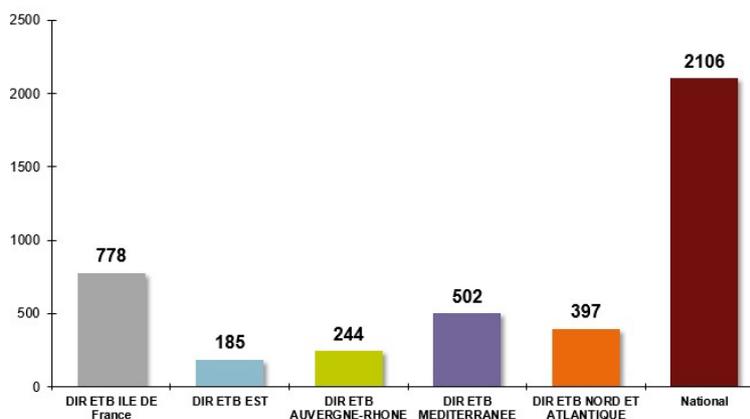
Répartition des « actes » par thématiques (2018)



Les actions collectives :

En 2018, le nombre d'actions collectives réalisées est de 2 106 (2 468 en 2017). Il augmente pour les établissements d'Île-de-France et d'Auvergne Rhône-Alpes.

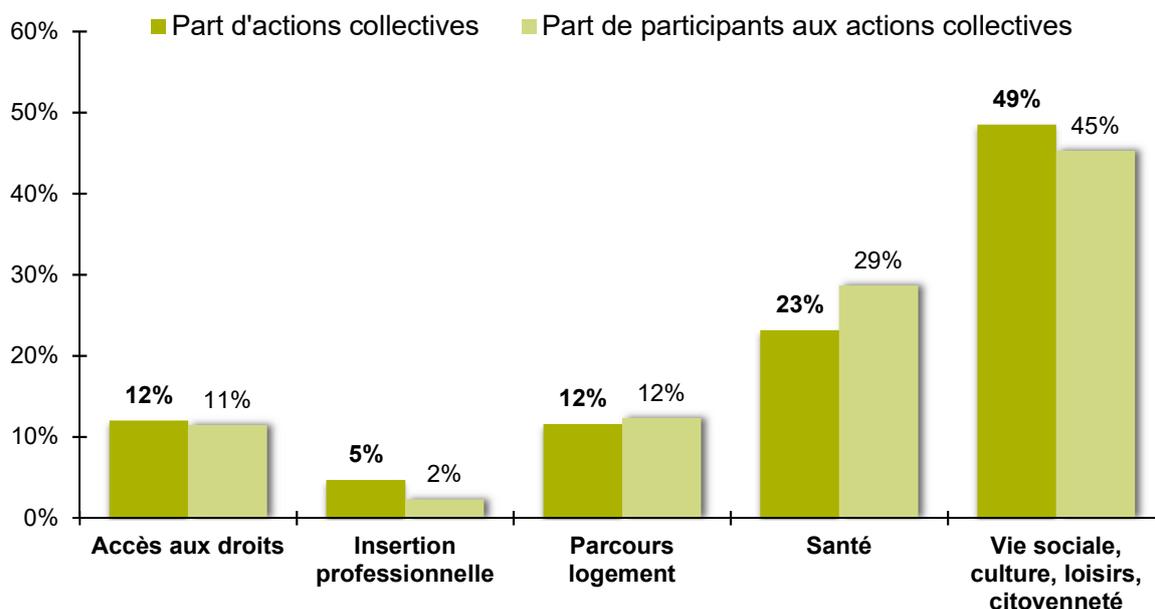
Actions collectives réalisées, par direction d'établissement (2018)



En 2018, les thématiques de « l'insertion professionnelle » et du « parcours logement » (thématiques identifiées comme à développer prioritairement sur l'année 2018) marquent une augmentation par rapport à 2017 (réciproquement à 2% et 6%). La thématique « accès aux droits » est également en hausse.

¹⁰ Comprend aussi les dossiers ouverts avant le 01/01/2018 et non clôturés.

Répartition des thématiques abordées et des participants présents lors des actions collectives (2018)



Offrant la possibilité de construire un corpus de données extrêmement riche, le SI FLORA permet d'objectiver l'accompagnement réalisé par les équipes sur le terrain et, à terme, d'analyser les problématiques sociales rencontrées par les résidents. À ce titre, il pourrait donc faire office d'observatoire du champ social, véritable socle d'études empiriques plus poussées à visée opérationnelle et/ou analytique.

Le développement d'indicateurs qualitatifs est à poursuivre afin d'atteindre au maximum une forme d'exhaustivité.

De par son expertise et son expérience d'accompagnement des populations fragilisées, Adoma pourrait ainsi apporter une contribution aux politiques publiques (problématiques récurrentes, identification des besoins, dispositifs et acteurs mobilisés...).

7.4 Le plan d'action national en direction des personnes âgées

Une articulation autour de trois axes :

En 2018, Adoma accueille 22 962 personnes âgées de 60 ans et plus, soit 39,9% de ses résidents. Parmi eux, 55% ont plus de 70 ans.

Dès 2011, face aux difficultés rencontrées par les résidents, Adoma a défini une stratégie d'accompagnement de son public historique en **élaborant un plan d'actions** qui s'articule autour de trois axes :

- Mobiliser les partenaires au niveau national : Ministère de l'Intérieur via la DAAEN, Caisse nationale d'assurance retraite (CNAV), association les petits frères des pauvres, Union Nationale des Centres Communaux d'Action Sociale (UNCCAS)...
- Développer la médiation santé/sociale : assurer un accompagnement de proximité des résidents pour une prise en charge effective par les services sociaux et médicaux, et les services de maintien à domicile. Coordonner les interventions autour de la personne, intervenir dans la durée pour lever les différents freins, aller au-devant des résidents.
- Mettre en œuvre des dispositifs innovants d'aide à domicile : il s'agit d'une prestation adaptée aux spécificités des résidents migrants âgés, visant à lever les freins et à limiter le non recours aux prestations ; facilitant l'adhésion des résidents à l'intervention d'une aide extérieure, l'aide repose sur le principe de coordination/mutualisation en termes d'organisation et/ou financière, avec intervention régulière d'une aide à domicile « dédiée ».

Aide à domicile en 8 étapes : élaboration par Adoma d'un guide et d'un cahier thématique détaillant en 8 étapes les modalités spécifiques d'accompagnement des résidents âgés vivant en résidence sociale

ou en foyer de travailleurs migrants. Ces outils pratiques à destination des équipes locales visent à améliorer la prise en charge des résidents âgés. Ils ont vocation à outiller et guider leurs utilisateurs dans la mise en place d'une aide à domicile.

Début 2019, des dispositifs innovants d'aide à domicile sont mis en place au sein de 3 établissements : Méditerranée (résidences Aix Petit Barthélémy, Aubagne Petit Canedel, Marseille Barnière, Port de Bouc Saint-Jean), Auvergne Rhône-Alpes (sur les territoires de Lyon Métropole, l'agglomération de Grenoble, le bassin annecien, Clermont Ferrand, Pont de Chéruy et Roanne) et Île-de-France (résidences de Gennevilliers Brenu-Chandon-Chausson).

Les prestations effectuées peuvent concerner l'entretien du lieu de vie, du linge, l'alimentation (aide aux courses, aide à la préparation des repas), la lutte contre l'isolement (lien social et soutien moral), l'aide administrative (actes simples de tri, classement, lecture de dossiers), l'accompagnement physique (rendez-vous médicaux).

Le financement des projets en direction des résidents âgés (2018) :

- Subventions de la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse : 526 408 € notifiés ;
- Subventions des Conférences Des Financeurs (CDF) : 444 577 € notifiés ;
- Subventions du ministère de l'intérieur-DAAEN-axe 3-équipement en mobilier : 30 000 € notifiés.

7.5 Les partenariats

Pour mener à bien ses engagements en terme de gestion locative sociale, Adoma développe de nombreux partenariats nationaux et locaux.

7.5.1 Les partenariats nationaux concourant à l'insertion des résidents

Convention nationale CNAV :

Développer des actions communes dans le domaine de la prévention de la perte d'autonomie des résidents :

- Signature de la 1^{ère} convention cadre le 22/05/2012 ;
- Convention renouvelée le 18/12/2014 pour une période de 3 ans ;
- Avenant le 11 juin 2018 pour une durée d'un an ;
- Renouvellement de la convention cadre nationale (2019 : en cours) ;
- Avec la CNAV Adoma renforce les domaines d'actions relatifs à la prévention et au bien vieillir, à l'accès aux droits et aux soins, aux aides au maintien à domicile, à l'inclusion numérique.

Accord-cadre national, avec l'association des petits frères des pauvres :

Offre aux résidents l'appui de bénévoles de l'association pour des interventions collectives et à domicile autour du lien social :

- Signature de la 1^{ère} convention cadre 22/12/2011 ;
- Renouvelé le 11 décembre 2018 : assurer un appui relationnel aux projets d'aide à domicile mutualisée, mobiliser l'outil numérique en vue de favoriser le lien social...

Accord-cadre national UNCCAS du 10/10/2012 :

Lutter contre l'isolement, favoriser l'intervention de services d'aide à domicile et l'accès aux droits.

Trois conventions locales ont été signées en 2018 : Aix-en-Provence, Beauvais, Chambéry, soit au total la signature de convention locale avec 20 CCAS et 2 UDCCAS depuis 2012.

Axel, vos services pour l'emploi :

Depuis 2018, Adoma a intégré un dispositif mis en œuvre par CDC Habitat, dans les QPV, visant à favoriser le retour à l'emploi. Cinq territoires sont ainsi en expérimentation par Adoma (Nantes, Toulouse, Dijon, Vénissieux et Montreuil) et bénéficient de l'offre « Axel, vos services pour l'emploi » (Afpa, Pôle Emploi, l'ADIE, O2...).

Il s'agit de proposer « sur un lieu unique », situé en pied d'immeuble de CDC Habitat, un ensemble de services permettant d'accompagner le bénéficiaire dans toutes les étapes de son retour à l'emploi.

Ce dispositif innovant est ouvert à l'ensemble des résidents du quartier en allant à la rencontre des personnes les plus en difficultés pour engager avec elles un travail sur le projet d'insertion professionnelle. Cette

démarche s'inscrit en complémentarité avec les opérateurs de proximité dans une logique de fonctionnement multi partenarial et territorialisé.

Partenariat avec les SIAO :

Dans chaque département est mis en place, sous l'autorité du représentant de l'État, un Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO). Les SIAO constituent un élément structurant du service public de l'hébergement et de l'accès au logement. Ils sont la plate-forme qui doit permettre sur chaque territoire de mettre en relation la demande et l'offre (hébergement et logement accompagné).

Gestionnaire du contingent État, le SIAO constitue une « plateforme unique départementale de coordination et de régulation du secteur de l'accueil, de l'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile ». Le rôle primordial du SIAO se trouve renforcé dans le cadre du plan « logement d'abord », et est un partenaire incontournable d'Adoma, notamment pour fluidifier le parcours résidentiel et proposer à l'État des solutions pour le public DALO.

L'ensemble des équipes d'Adoma travaille au quotidien avec les SIAO comme partenaire pour l'orientation des publics ; l'axe relatif à la sortie des résidences dans le cadre du parcours résidentiel reste à développer pour mobiliser d'avantage le contingent de l'État au sein du parc locatif.

Partenariat avec Action Logement Service :

Adoma travaille étroitement avec son partenaire Action Logement Service pour développer l'accès au logement des salariés en particulier pour les jeunes en insertion professionnelle. Cela se traduit par la proposition de logements adaptés à l'accueil de ce public spécifiquement réservés à Action Logement en contrepartie d'aides au financement des nouveaux logements. Ce rapprochement s'est amplifié avec l'extranet de gestion et de suivi des demandes de logements visant à simplifier et fluidifier la gestion des demandes entre les différents collecteurs et Adoma. Ainsi, pour chaque logement réservé, une information est transmise au collecteur Action Logement pour faire un lien immédiat avec le candidat demandeur ayant sélectionné la commune où se situe le logement.

Cet extranet doit évoluer en 2019 pour s'adapter à la nouvelle organisation d'Action Logement. Le partenariat avec Action logement se traduit aussi dans le cadre du réseau CIL-Pass Assistance qui permet d'accompagner les salariés dans l'accès et le maintien dans le logement.

Partenariat avec la CNAF :

Les Caisses d'Allocations Familiales (CAF) sont des partenaires clés dans le cadre du conventionnement des résidences à l'APL pour que les résidents puissent bénéficier de l'aide au logement sans avoir à en faire l'avance lors du paiement de leur redevance à Adoma. Celle-ci est en effet directement versée par la CAF à Adoma qui la diminue du montant de la redevance quittancée au résident. Grâce aux conventions signées entre Adoma et les CAF départementales, tous les logements d'Adoma et les nouveaux arrivants peuvent bénéficier du dispositif IDEAL (Intégration des Demandes d'Aides au Logement) consistant en un « guichet unique » dématérialisé de la demande d'aide au logement.

Ainsi, le résident qui n'a plus besoin de remplir un dossier papier et voit le traitement de sa demande d'aide considérablement accéléré (en moyenne 22 jours contre 90 auparavant) et simplifié grâce à la transmission directe des données concernant le résident entre le système d'information d'Adoma et celui de la CAF. Ce système par lequel Adoma gère pour le compte du résident consentant directement la demande d'aide à son entrée favorise son accès aux droits. Ce dispositif est totalement sécurisé et s'inscrit dans le régime de protection des données personnelles des résidents, établi par la CNIL.

Partenariat avec les autres acteurs du logement accompagné

Adoma s'ouvre aux échanges et partenariats avec d'autres bailleurs que ce soit dans le cadre de sa participation aux réseaux des fédérations ou association de professionnels dont elle membre actif (Unafo, Aorif, AFFIL), de ses contacts facilités via Action Logement ou encore de son intégration au Groupe CDC Habitat. Cette dernière se matérialise notamment par le développement de passerelles d'accès au logement locatif entre Adoma et les autres filiales du groupe en faveur des parcours résidentiels.

7.5.2 Les partenariats locaux

La grande majorité des partenariats conclus l'a été avec des acteurs locaux. 85% d'entre eux sont issus du secteur associatif, 15% du droit commun (CCAS, villes, conseils départementaux, centres de santé, centres sociaux...) et 3% sont des bailleurs sociaux.

Ces liens favorisent la constitution du réseau autour de la résidence et sont un appui indispensable pour intégrer la résidence dans son environnement et garantir l'insertion des résidents. Le partenariat couvre les différentes thématiques et peut relever d'interventions individuelles auprès des résidents ou d'actions collectives.

En 2018, Adoma a signé des conventions avec 26 partenaires dans le cadre de projets de médiation santé sociale, déployés au sein de 222 résidences Adoma, et représentant plus de 52 ETP.

Exemples d'actions collectives mises en place localement avec le concours de partenaires

Accès aux droits

Exemples d'actions collectives :

Tout savoir sur la retraite
Ateliers informatiques
Atelier déclaration des revenus
Ateliers CAF allocataires
Ateliers tri papiers administratifs
Information sur les droits et les durées de séjour

Conduites avec le concours :

- des partenaires de droit commun : CLLAJ, Maison du département, RSI, CAF, CCAS, conseil départemental, pôle santé, Cnav-Carsat, ville, Banque Postale, ...
- du réseau associatif : Keur Kamer, Batik international, CIDFF, Nouvelles voies, Intermed, Harjes, FACE, Confluence, Térenga, Anaf, ...

Parcours logement

Exemples d'actions collectives

Démarches d'accès au logement ordinaire
La demande de logement social pour les publics réfugiés
Kit appartement témoin
Mon entrée chez Adoma
Jeu KIJOULOU
Economies d'énergie
Visite de résidence (MOUS)

Conduites avec le concours :

- des partenaires de droit commun : conseil départemental, CCAS, SIAO, service social départemental, service logement des villes, pôle AVDL, CLLAJ, MIAJ
- du réseau associatif : communauté jeunesse, Ligue de l'enseignement, Intermed, Médiance, Tandem immobilier, Médiation services, Ars,

Santé

Exemples d'actions collectives :

Accidents domestiques
Atelier Bien vieillir
Hypertension et maladies du cœur
Atelier éducatif diabète
Quiz alimentaire
Campagne de dépistage
Journée de consultation et choix de lunettes
Bilan de santé
Points d'écoute psy

Conduites avec le concours :

- Droit commun : CDPS, conseil départemental, ville, Ateliers santé ville, centre local anti tuberculeux, CLAT, CLIC, Carsat, Cnam, CCAS, centre hospitalier, SPS, OPH, ...
- Réseau associatif : Eos psy, Odysée art, Aides, Maison du diabète, Asdes, Assfam, Brain up, Ikambere la maison accueillante, association gérontologique, Renif, centre de soins Croix rouge, Intermed, ...

Parcours logement

Exemples d'actions collectives

Démarches d'accès au logement ordinaire
La demande de logement social pour les publics réfugiés
Kit appartement témoin
Mon entrée chez Adoma
Jeu KIJOULOU
Economies d'énergie
Visite de résidence (MOUS)

Conduites avec le concours :

- des partenaires de droit commun : conseil départemental, CCAS, SIAO, service social départemental, service logement des villes, pôle AVDL, CLLAJ, MIAJ
- du réseau associatif : communauté jeunesse, Ligue de l'enseignement, Intermed, Médiance, Tandem immobilier, Médiation services, Ars,

Lien social et citoyenneté

Exemples d'actions collectives

Le bien vivre ensemble et la sécurité
Fête des voisins
Equilibre de vie
Café social

Conduites avec le concours :

- des partenaires de droit commun : CLIC, CMS, agglomération-métropoles, villes, CCAS, centre sociaux, maisons de quartier, médiathèques, PIMMS, ...
- du réseau associatif : Nahda, petits frères des Pauvres, Pause, la Colombe et le Fennec, le Voyage des sens, Théâtre du Calam, les Copeaux d'abord, Activity, ATMF, Migrations santé, Ecole et famille, ANRS, CASP, Secours populaire

7.5.3 La convention pluriannuelle DAAEN et le partenariat avec la CILPI

Depuis 1997, le Plan de Traitement des Foyers de Travailleurs Migrants (PTFTM) vise à transformer ces structures en résidences sociales. Le plan est piloté au niveau national par la Commission Interministérielle pour le Logement des Populations Immigrées (CILPI), présidée par le Délégué Interministériel pour l'Hébergement et l'Accès au Logement (DIHAL).

La CILPI a pour mission :

- De mettre en œuvre des actions relatives au logement des populations immigrées ;
- D'assurer le suivi du plan de traitement des FTM et leur transformation en RS ;
- D'élaborer, à partir des propositions des Préfets, les programmes d'opérations de construction éligibles à un financement Action Logement.

Dans le cadre de la politique d'intégration, le ministère de l'Intérieur (DGEF/DAAEN) souhaite poursuivre la rénovation et la modernisation des FTM et publie annuellement un appel à projets pour soutenir les projets répondant à trois objectifs :

- La mise en œuvre des mesures en termes d'organisation de la vacance notamment et permettant la réalisation des travaux de réhabilitation ;
- Le développement d'une gestion permettant de préparer le traitement des FTM et de mieux répondre aux besoins des résidents ;
- L'équipement des logements en mobilier destiné aux résidents âgés.

Les subventions allouées dans le cadre de l'appel à projets sont financées par le programme 104 « intégration et accès à la nationalité française » géré par le ministère de l'intérieur.

Adoma répond régulièrement à cet appel à projet, pour les trois axes et a signé en 2019 une convention pluriannuelle pour la période allant du 01.01.2019 au 31.12.2021. Les principaux inscrits dans cette convention sont les suivants :

- Libérer les chambres et assurer le relogement temporaire et/ou définitif des résidents et leur accompagnement, en vue de la réhabilitation du FTM en résidence sociale offrant des logements autonomes ;
- Mettre en place les dispositifs pour élaborer et faire évoluer le projet social des résidences issues de FTM, développer l'ingénierie sociale, notamment pour prendre en compte le vieillissement des résidents migrants, ainsi que la gestion de la mixité des publics ;
- Sensibiliser et former les salariés aux particularités de la gestion d'un établissement gérant des migrants ;
- Contribuer à l'amélioration de conditions de vie et de logement des migrants âgés par l'achat, en premier équipement ou en renouvellement, de mobilier adapté à leurs besoins dans les logements ou dans les espaces collectifs qu'ils utilisent.

Financements alloués pour la période 2019-2021 : 8 201 216 euros.

Ce financement est complété par une demande de financement Européen dans le cadre du FAMI, pour le projet « Favoriser l'accès au droit commun des ressortissants de pays tiers à l'UE accueillis au sein des résidences Adoma ».

Le financement FAMI alloué pour la période 2019-2020 est de 1 376 435 euros.

Au-delà de la convention pluriannuelle 2019-2021, Adoma a engagé un partenariat étroit avec la CILPI depuis 2018. Ce partenariat permet notamment de centraliser les besoins d'Adoma et d'avoir une visibilité nationale des opérations et des volumes engagés pour le PTFTM. Ainsi, une réunion préalable à chaque commission CILPI est organisée par Adoma. Elle permet d'identifier les éventuels points de blocage des opérations de traitement des FTM avant leur passage en commission.

Ce partenariat a également permis de mieux définir le périmètre des opérations s'inscrivant au PTFTM et notamment les résidences sociales ayant été conventionnées sans travaux.

7.6 Le service civique : un levier complémentaire pour l'accompagnement des résidents

7.6.1 Le contexte

Instauré par la Loi du 10 mars 2010, le service civique a comme principal objectif de renforcer la cohésion nationale et d'offrir à toute personne volontaire la possibilité de s'engager en faveur d'un projet d'intérêt général.

Ouvert aux jeunes âgés de 16 à 25 ans (18 à 25 pour Adoma), le service civique leur offre des missions qui concourent au bien public et relevant de neuf domaines jugés comme prioritaires pour la nation : solidarité, éducation pour tous, santé, environnement, sport, mémoire et citoyenneté, intervention d'urgence en cas de crise, développement international et aide humanitaire.

Une convention-cadre a été signée en 2015 entre Adoma et le Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports afin de conforter ces missions et de permettre l'instruction du dossier d'agrément par l'Agence du Service Civique (annexe 6).

7.6.2 Un second agrément de trois ans

Dans la continuité d'un 1^{er} agrément donné en 2015, l'Agence du Service Civique a accordé à Adoma un second agrément de trois ans (2019-2021), avec un objectif annuel d'accueil national de 170 jeunes de 18 à 25 ans, sur six missions en adéquation avec les besoins des publics en logement accompagné et en hébergement :

- Accompagner les adultes dans l'apprentissage de la langue française et les enfants dans leur scolarité ;
- Favoriser l'insertion professionnelle des publics en difficulté ;
- Renforcer la solidarité auprès des résidents au sein des foyers et rompre l'isolement des personnes âgées ;
- Lutter contre la fracture numérique ;
- Sensibiliser à la protection de l'environnement et aux gestes éco-citoyens ;
- Participer à l'accompagnement des personnes en grande exclusion au sein d'une pension de famille.

Elle impose un calendrier d'accueil des jeunes étalé sur plusieurs mois avec une première session nationale de recrutement sur les mois de mars, avril et mai, suivie d'une seconde session nationale sur septembre et octobre.

7.6.3 Le budget de fonctionnement

A la charge d'Adoma :

- 1 000 euros sont alloués par binôme de volontaires pour des besoins inhérents aux actions réalisées dans le cadre de la mission ;
- 107,58 euros sont versés à chaque volontaire, mensuellement, au titre de la prestation obligatoire relative à la subsistance, l'équipement, le transport et le logement des engagés.

Une formation tuteur et volontaire financée ; à ce titre Adoma perçoit de la part de l'Agence de Service et de Paiement :

- Une indemnité de 100 euros par mois par volontaire au titre du tutorat des volontaires ;
- Un financement État au titre de la formation des volontaires de 100 K€ par an.

7.6.4 Le tutorat

Les tuteurs sont des collaborateurs d'Adoma qui exercent les métiers de responsable insertion sociale, responsable de résidence, responsable développement social, coordinateur social, responsable de sites et responsable de pension de famille.

Ils accompagnent les volontaires dans leurs actions durant les sept mois de mission de leur engagement et dans leur projet d'avenir.

Le Service Civique chez Adoma est un engagement citoyen d'hommes et de femmes, auprès de jeunes souhaitant accomplir une mission valorisante pour eux et utile pour nos publics.

7.6.5 Les volontaires

Chaque volontaire signe avec Adoma un contrat de volontariat Service Civique, engageant les deux parties pour une durée de sept mois. La mission de chaque volontaire se déroule sur trois jours, 24 heures par semaine. Pour un jeune âgé de 18 à 25 ans, s'engager auprès des publics logés au sein du patrimoine d'Adoma peut représenter une expérience humaine enrichissante et utile. C'est aussi l'opportunité pour lui de découvrir les politiques nationales de solidarité en matière de logement et d'accompagnement des publics. L'entreprise donne l'opportunité à ces jeunes de postuler à des postes ouverts aux recrutements.

7.6.6 Des actions réalisées

Les volontaires contribuent à la réalisation des actions mises en œuvre par les équipes Adoma ou les partenaires institutionnels et associatifs sur les thèmes de la solidarité, de l'éducation pour tous et de l'environnement :

- Sur les thèmes de la solidarité et de l'éco-citoyenneté, les volontaires ont créé du lien social au travers d'un projet de jardins partagés ;
- En lien avec une association, les jeunes proposent de l'accompagnement aux devoirs pour les enfants et de l'aide administrative pour les parents ;
- Des ateliers théâtre, arts plastiques et informatique se mettent en place ;
- Des actions d'insertion professionnelle comme l'élaboration d'un CV et d'une lettre de motivation ont permis à des résidents d'obtenir des contrats d'intérim et d'intégrer un chantier d'insertion ;

- Un atelier vélo-bricolage ou comment réparer des vélos et s'en servir comme moyen de transport a été mis en place ;
- Mise en place d'action d'éco-citoyenneté : nettoyage d'un espace public commun aux résidents et aux habitants d'un quartier ;
- Organisation de la fête de l'été et des voisins.

Dans les domaines de la solidarité, de l'éducation pour tous et de l'environnement, les leviers d'actions se multiplient grâce à la présence de ces volontaires qui accompagnent les partenaires associatifs et intervenants de droits communs.

7.6.7 Le public bénéficiaire

Toutes les personnes, hommes, femmes et enfants logés dans les résidences d'Adoma peuvent bénéficier de ces actions.

Le Service Civique est une plus-value pour Adoma, du gagnant-gagnant, un vrai plus pour les jeunes et l'entreprise, au bénéfice du public logé.

7.7 Les dispositifs mis en place par Adoma pour prévenir et lutter contre les impayés

Soucieuse de prévenir les expulsions locatives des résidents, Adoma inscrit son processus de prévention des impayés avant l'entrée du résident, dès l'étude de sa candidature par la commission de validation de la demande qui procède à l'analyse de la situation du candidat, et lors de la première visite de la résidence.

A ce stade, le diagnostic doit permettre d'envisager l'ensemble des leviers permettant de prévenir le risque d'impayé. Les actions au quotidien des équipes Adoma de la gestion locative et sociale portent sur un examen rigoureux de la demande de logement du candidat et du premier entretien avec lui, afin d'identifier ses besoins.

Dès l'entrée et au quotidien durant le séjour des résidents, Adoma et ses partenaires mobilisent ainsi les aides adaptées à la situation de chacun (FSL, Visale, ASLL, AVDL...) et renforce son processus de prévention par la mise en œuvre d'actions d'accompagnement (médiation sociale, aide juridique et administrative, lien social...) directement au sein de ses résidences, au plus près des résidents.

L'ensemble de ces actions de gestion locative et d'accompagnement a pour objectifs de faciliter la détection des situations dès l'apparition de la difficulté, d'identifier la « face cachée de l'impayé » pour la résoudre avec les acteurs du territoire (comités de suivi locaux) si nécessaire, et d'anticiper tout risque de procédure contentieuse et d'expulsion.

7.7.1 La politique de traitement social de l'impayé au sein d'Adoma

Adoma privilégie une approche de proximité du traitement amiable et judiciaire de l'impayé. Elle est assurée en premier lieu par le responsable de résidence, puis par un gestionnaire contentieux. Sont favorisés la disponibilité, le contact et l'analyse personnalisée avec les résidents en difficulté par l'intermédiaire de permanences au bureau de la résidence ou de RDV individuels.

Le traitement social de l'impayé s'effectue de manière graduée autour de 3 grands axes :

- La prévention des impayés ;
- Le traitement amiable ;
- La phase judiciaire.

Lorsque qu'un incident survient, le recouvrement amiable se met en place.

Plus la situation est étudiée en amont, plus il y a de chance d'y apporter une solution efficace. Pour ce faire, il est important de détecter précocement l'impayé.

7.7.2 La détection de l'impayé

Le règlement des redevances se fait à terme échu, soit le dernier jour du mois concerné.

Dès le premier impayé détecté, une prise de contact est effectuée par le responsable de résidence avec le résident débiteur. Des courriers de relance, sms et courriels sont envoyés au résident, l'incitant à contacter le responsable de résidence afin que celui-ci lui propose des solutions pour résorber sa dette. Adoma recherche systématiquement une communication directe avec le résident en diversifiant les modes de prise de contact.

Pour des situations complexes, il peut s'avérer nécessaire de solliciter l'intervention d'un responsable d'insertion sociale.

Une fois le contact établi, un diagnostic de la situation du résident en difficulté est effectué, permettant ainsi d'y apporter les solutions appropriées.

7.7.3 Le plan d'apurement

Il s'agit de la première démarche proposée afin de résoudre la situation.

Il est adapté à chaque résident suite à l'étude de sa situation financière. Cette étude se base sur les éléments déclaratifs du résident. Le plan d'apurement est calculé pour permettre un règlement rapide de la dette tout en tenant compte du budget et des dépenses essentielles de la personne.

Il permet d'assurer la reprise d'une dynamique de règlement des loyers et peut s'étendre sur une durée de 36 mois.

Si le résident n'a pu être rencontré, le responsable de résidence lui envoie une proposition de plan par lettre recommandée avec accusé réception.

7.7.4 La garantie des loyers et cautionnements

Une mise en jeu des garanties des loyers Action Logement ou du cautionnement du Fonds de Solidarité Logement est réalisée.

Le LOCA-PASS, devenu aujourd'hui la garantie VISALE pour les moins de 31 ans :

Les sommes débloquées dans le cadre d'une mise en jeu de la garantie sont à rembourser par le résident auprès d'Action Logement.

En accord avec Action Logement, la demande de mise en jeu de la garantie des loyers nécessite désormais un simple rappel amiable.

Le Fonds de Solidarité Logement accès :

Les demandes en cautionnement sont effectuées par le responsable de résidence pour tout résident éligible.

Le FSL maintien :

Le FSL est appelé à intervenir pour résoudre les situations les plus précaires. Il a pour vocation de permettre le maintien dans les lieux des résidents par la prise en charge intégrale de leur dette locative.

Le FSL peut accorder, au titre de la prise en charge financière des impayés de redevances, une aide financière soldant la dette locative et les frais d'huissiers. L'aide du FSL peut se faire sous forme de prêts ou de subventions.

Une fois toutes ces démarches préventives réalisées, le responsable de résidence peut être amené à engager les procédures contentieuses, dont voici les chiffres clés des 5 années écoulées.

Données générales :

- 5 872 mises en demeure pour impayés ont été adressées aux résidents ;
- 19 941 Rappels amiables SMS pour impayés ont été adressés ;
- 1 175 relances pour dépôts de garantie impayés ont été éditées ;
- 6 040 plans amiables ont été signés (3 736 respectés) ;
- 2 424 dossiers CNS (résidents partis avec une dette) ont été confiés aux cabinets de recouvrement ;
- 412 151 € ont été recouvrés directement par le pôle recouvrement et contentieux ;
- 2 101 nouvelles procédures ont été engagées en 2018 par le pôle recouvrement et contentieux ;
- 67% concernent des procédures d'impayés, 20,7% la problématique de sur-occupation, les 12,3% restant se répartissent entre contentieux sur les violations du règlement intérieur, les assignations par nos résidents et quelques procédures de rétablissement personnel.

Évolution des procédures depuis cinq ans	2014	2015	2016	2017	2018
Assignations en expulsion pour impayés	1 251	1 040	1 075	1 049	715
Assignations en expulsion pour sur-occupation	321	323	356	337	201
Assignations en expulsion pour hébergement / asile	55	9	5	3	4
Total assignations en expulsion	1 711	1 550	1 587	1 550	1 000
Réquisitions de la force publique	496	535	468	551	443
Expulsions avec concours de la force publique	280	272	284	252	418

8.

L'activité hébergement

8.1 Préambule

Depuis de nombreuses années, Adoma contribue aux politiques publiques d'hébergement des personnes en situation de vulnérabilité. Il s'agit d'une activité financée à 100% par des crédits de l'État relevant de Budgets Opérationnels de Programmes (BOP). Les BOP sont la déclinaison des programmes relatifs aux politiques publiques sur un périmètre défini, géographique ou fonctionnel.

Le BOP 303 « Immigration et asile » regroupe les moyens des politiques publiques relatives à l'entrée, à la circulation, au séjour et au travail des étrangers, à l'éloignement des personnes en situation irrégulière et à l'exercice du droit d'asile.

Le BOP 177 « Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables » est centré sur la politique d'hébergement et la politique d'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées. Sa finalité est de permettre l'accès au logement tout en garantissant une réponse aux situations d'urgence qui soit la plus adaptée aux besoins.

Le BOP 104 regroupe les crédits d'intervention consacrés à l'intégration des étrangers et des réfugiés.

8.2 L'hébergement généraliste

L'activité d'hébergement généraliste recouvre des dispositifs répondant aux projets spécifiques initiaux engagés par Adoma depuis 2006 et dont le principal objectif consiste à offrir des solutions adaptées aux personnes sans hébergement ou logement fixe et à la rue.

Ils relèvent d'un financement au titre du programme national BOP 177 sous la responsabilité de la Direction Générale de la Cohésion Sociale (DGCS).

Au 31 décembre 2018, Adoma gère 3 680 places réparties en 45 dispositifs à l'échelle nationale (annexes 18 et 19) :

- 2 CHRS (Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale) ;
- 10 CHS (Centres d'Hébergement et de Stabilisation) ;
- 3 CHU (Centres d'Hébergement d'Urgence) ;
- 24 HUAS (Hébergement d'Urgence et d'Accompagnement Social) ;
- 1 LUI (Logements d'Urgence et d'Insertion) ;
- Des places hivernales.

Les modes de fonctionnement et de prises en charge des personnes hébergées diffèrent selon le type d'accueil proposé :

- A la demande des services de l'État concernés, les CHU proposent une mise à l'abri de nuit renouvelable chaque jour ou des accueils de courtes durées (15 jours renouvelables) avec ou sans prestation de restauration. Un travail de diagnostic et d'orientation des publics est opéré sur chaque site. Par exemple au sein du CHU de la Boulangerie (Paris 18^{ème}), une équipe est recrutée depuis 2014 pour établir des diagnostics d'une partie du public accueilli.
- Les CHS et HUAS proposent un accompagnement social personnalisé qui permet aux hébergés de construire un projet personnel, parfois à long terme, qui vise une insertion vers un logement adapté. La durée du séjour est organisée en fonction des solutions de sortie.
- Les CHRS (établissements sociaux soumis à autorisation) mènent une action socio-éducative et un accompagnement social renforcé dans le cadre de leur projet d'établissement.
- Les LUI visent à mettre à l'abri des personnes issues de logements insalubres et en attente de relogement.

L'ensemble des personnes accueillies dans ces centres est orienté par le SIAO (Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation) du département.

En 2018, cette activité a mobilisé 300 ETP chez Adoma pour 30 M€ de subventions.

8.3 L'hébergement des publics issus de la demande d'asile et des bénéficiaires de la protection internationale

L'État assure l'hébergement des demandeurs d'asile dans le cadre du DNA (Dispositif National d'Accueil pour les demandeurs d'asile et bénéficiaires d'une protection internationale - 91 000 places au 31/12/2018) qui comprend différents types de dispositifs (CADA, HUDA, CAO, CAES, PRAHDA, CPH) gérés par des opérateurs spécialisés et chargés d'offrir un accompagnement global des personnes. Un schéma national décliné régionalement prévoit la répartition des capacités du parc pour assurer une répartition solidaire entre les territoires.

Les orientations vers le DNA sont guidées par ce schéma national et directif et sont placées sous la responsabilité de l'OFII via l'application informatique nationale DN@NG. Les propositions d'hébergement s'effectuent en fonction de la typologie des logements mis à disposition par les opérateurs, des critères de priorité définis pour les publics et des besoins d'orientation aux niveaux local et national.

En parallèle, pour répondre aux besoins de résorption des campements du Calais et d'Île-de-France, l'État a ouvert des Centres d'Accueil et d'Orientation (CAO) pour migrants assurant leur mise à l'abri temporaire le temps nécessaire pour décider de leur projet migratoire et engager ou non une demande d'asile en France. Et pour assurer un traitement rapide des orientations, l'État a ouvert plus récemment des Centres d'Accueil et d'Examen de Situation administrative (CAES).

Ces centres accueillent des personnes seules, des familles avec enfants ou des mineurs isolés de toutes nationalités (environ 80 nationalités répertoriées en 2018).

Adoma est le premier opérateur national pour l'hébergement et l'accompagnement des demandeurs d'asile. En 2019, 22 107 places (soit 25% du parc national) d'hébergement sont mises à disposition au sein de plus de 223 structures réparties dans 67 départements (annexes 18 et 19). Plus de 800 ETP sont mobilisés pour cette activité au sein des équipes d'Adoma pour plus de 130 M€ de subvention sur l'année 2018.

Les dispositifs concernés relèvent d'un financement au titre des programmes nationaux BOP 303 et 104 sous la responsabilité de la Direction Générale des Étrangers en France (DGEF).

Le dispositif d'hébergement est réorganisé autour de trois niveaux de prise en charge.

8.3.1 Le premier niveau, les Centres d'Accueil et d'Évaluation des Situations (CAES)

Les CAES permettent une mise à l'abri, une évaluation de la situation administrative et une orientation adaptée à la situation du demandeur.

- *Taux d'encadrement : 1 ETP pour 25 personnes accueillies ;*
- *Prix de journée de référence : 25 € / personne ;*
- *Adoma gère 355 places en CAES réparties, sur 4 sites pour répondre aux besoins d'accueil et d'évaluation des situations des personnes migrantes.*

8.3.2 Le deuxième niveau, les dispositifs d'hébergement d'urgence

Ces dispositifs permettent une prise en charge adaptée plus particulièrement pour les demandeurs d'asile en procédure Dublin et en procédure accélérée.

- *Taux d'encadrement : 1 ETP pour 25 personnes accueillies ;*
- *Prix de journée :*
 - * *environ 16,25 € / personne suivant les prestations ;*
 - * *Hébergement d'Urgence pour les Demandeurs d'Asile (HUDA) existant avant la transformation des Centre d'Hébergement d'Urgence pour les Migrants (CHUM) : 18 € en Île-de-France ;*
 - * *HUDA issus de la transformation des CHUM : 35 € en 2019 puis 31,50 € en 2020.*

Adoma gère 2 681 places en HUDA (6 430 places avec ex parc AT-SA) à la demande des préfetures de département afin de proposer des solutions d'hébergement accompagné aux demandeurs d'asile dans l'attente d'une orientation en CADA ou PRAHDA.

Le dispositif d'hébergement d'urgence se décompose en plusieurs structures.

Des places en HUDA issues de la transformation des centres d'hébergement d'urgence migrants :

La création des CHUM financés sur le programme 177 a été décidée en 2015 pour assurer la mise à l'abri des migrants lors des nombreuses opérations d'évacuation des campements sur la voie publique. Il s'agissait de faire face à des flux migratoires massifs que les dispositifs d'hébergement intégrés au DNA n'étaient pas en mesure d'absorber.

Les places d'hébergement du plan migrant financées par le programme 177 ont été transférées vers les programmes 303 (8 384 places d'HUDA) et 104 (1 616 places de Centres Provisoires d'Hébergement - CPH) depuis le 1^{er} janvier 2019, en vue de :

- Assurer des prestations uniformes au profit des demandeurs d'asile et des bénéficiaires de la protection internationale ;
- Renégocier le tarif des nuitées appliquées par les opérateurs et réduire le coût d'hébergement des demandeurs d'asile.

Des places en HUDA issues du dispositif « Accueil Temporaire–Service de l'Asile » (AT-SA) :

Progressivement, le nom du dispositif AT-SA disparaîtra au cours de l'année 2019 et il ne sera fait référence qu'au nom HUDA.

Elles sont majoritairement destinées à l'hébergement de demandeurs d'asile arrivant dans les zones accueillant les flux importants, en particulier l'Île-de-France et le Calais, afin d'éviter la constitution de campements. Les demandeurs d'asile bénéficient d'un hébergement mais aussi d'un accompagnement administratif.

Dans le cadre de la structuration et de l'harmonisation des dispositifs d'hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile, la gestion du dispositif AT-SA a été déconcentrée au niveau départemental à compter du 1^{er} janvier 2019.

- *Taux d'encadrement : 1 ETP pour 20 à 25 personnes accueillies ;*
- *Prix de journée : 16,25 € / personne (18 € / personne en Île-de-France) ;*
- *Depuis sa création, le dispositif AT-SA géré par Adoma s'est adapté à une demande croissante et a régulièrement fait l'objet d'extensions de ses capacités pour atteindre 3 749 places, réparties sur 40 dispositifs désormais « labellisés » HUDA.*

Des places relevant du « Programme d'Accueil et d'Hébergement des Demandeurs d'Asile » (PRAHDA) :

L'objectif de ce dispositif, dont les 5 351 places ont été ouvertes en 2017 pour une durée minimale de cinq ans dans le cadre d'une procédure de commande publique, est d'assurer l'accueil d'un plus grand nombre de demandeurs d'asile dans des conditions plus satisfaisantes pour leur hébergement, leur suivi social et administratif, à un coût maîtrisé.

- *Taux d'encadrement : 1 ETP pour 25 personnes accueillies ;*
- *Prix de journée : 16,50 € / personnes (17,50 € / personne en Île-de-France) ;*
- *Adoma gère 57 PRAHDA (soit 5 243 places) à la demande du Ministère de l'Intérieur (DGEF) dans le cadre d'un marché public afin de proposer des solutions d'hébergement accompagné aux demandeurs d'asile, notamment ceux en instance de réadmission Dublin.*

Des places relevant du dispositif des « Centres d'Accueil et d'Orientation » (CAO) :

Lancés en 2015 pour répondre à la situation d'urgence humanitaire dans le Calais, les CAO accueillent temporairement les migrants en situation de grande précarité lors des opérations d'évacuations de campements. Plus de 10 700 places ont été créées entre 2015 et 2017, en mobilisant, le plus souvent dans l'urgence, différents types de locaux vacants (anciennes casernes, bases de loisirs, foyers de travailleurs migrants, appartements en diffus...).

Une information sur le droit au séjour, sur la procédure de demande d'asile ainsi qu'un accompagnement social sont dispensés en CAO. Depuis 2018, les CAO sont progressivement transformés en dispositifs d'hébergement dont le coût journalier est moins élevé et le service-rendu plus adapté au public ciblé.

- *Taux d'encadrement : 1 ETP pour 30 personnes accueillies*
- *Prix de journée : environ 23 € / personnes suivant les prestations*

- *Adoma gère 15 CAO (soit 1 058 places) à la demande des préfectures de département afin de proposer des solutions d'hébergement accompagné aux migrants souhaitant engager une demande d'asile dans l'attente d'une orientation en CADA / HUDA / PRAHDA.*

Des places relevant du dispositif « retour » :

Depuis 2015, l'État a souhaité engager des dispositifs expérimentaux d'accompagnement au retour, notamment sous le régime de l'assignation à résidence, pour des étrangers sous obligation de quitter le territoire français en vue de leur retour vers le pays d'origine et/ou des demandeurs d'asile sous procédure Dublin en vue de leur transfert vers l'État responsable de la demande d'asile.

- *Prix de journée : environ 25 € / personne ;*
- *Adoma gère 6 dispositifs « retour » (soit 406 places) à la demande des préfectures de département afin de proposer des solutions d'hébergement accompagné aux personnes déboutées de l'asile engagées dans une démarche d'aide au retour volontaire dans leur pays d'origine.*

8.3.3 Le troisième niveau, les Centres d'Accueil des Demandeurs d'Asile (CADA)

Le troisième niveau permet un accompagnement renforcé. Il correspond aux Centres d'Accueil des Demandeurs d'Asile (CADA) qui est le dispositif pilier pour les demandeurs d'asile en procédure normale.

La création des places de CADA s'effectue depuis le 1^{er} novembre 2015 dans un cadre simplifié, puisque l'avis de la commission d'appel à projets n'est plus requis. Le processus de sélection des places s'opère sur la base de critères portés à la connaissance des opérateurs (seuil de places à créer, capacité à ouvrir rapidement les places, caractère modulable des places). Ce sont des établissements sociaux dont le renouvellement de l'autorisation d'une durée de 15 ans est conditionné aux résultats d'une évaluation externe réalisé par un organisme agréé par la Haute Autorité de Santé (HAS).

Le financement des CADA par l'État est assuré par une Dotation Globale de Financement (DGF).

- *Taux d'encadrement : 1 ETP pour 15 à 20 personnes accueillies ;*
- *Prix de journée : 19,50 € / personne (coût de référence) ;*
- *Adoma gère 7 393 places réparties dans 53 CADA, soit 18% du parc national, tant dans les grandes agglomérations que sur les territoires ruraux.*

8.3.4 Les structures d'accueil dédiés aux bénéficiaires de la protection internationale

CPH (Centre Provisoire d'Hébergement) - BOP 104 :

Les CPH sont des établissements sociaux dédiés à l'accueil de bénéficiaires d'une protection internationale (réfugiés et protégés subsidiaires). Soumis à autorisation via la procédure d'appel à projet, les CPH sont des établissements sociaux. Le financement des CPH par l'État est assuré par une DGF.

Des textes réglementaires fixent le niveau de qualification des directeurs de CPH.

Le renouvellement de l'autorisation de fonctionnement de 15 ans du CPH est conditionné aux résultats d'une évaluation externe réalisée par un organisme agréé par la Haute Autorité de Santé (HAS).

- *Taux d'encadrement : 1 ETP pour 10 personnes accueillies minimum ;*
- *Prix de journée : 25 € / personne ;*
- *Adoma a ouvert 1 CPH de 50 places en avril 2018 et 2 ouvriront en octobre 2019.*

8.4 La stratégie d'Adoma pour l'activité hébergement

Dans le cadre de son PSP, une réelle stratégie concernant l'activité hébergement (généraliste et asile) a été définie étant donné l'interaction de cette activité avec le cœur de métier d'Adoma qu'est le logement accompagné.

Certains sites historiques d'Adoma ont progressivement été occupés partiellement ou dédiés en totalité pour l'activité hébergement. Il s'agit principalement des sites situés sur des marchés détendus, rencontrant des difficultés de location en raison de faibles besoins locaux ou d'une vacance élevée du parc privé de logements.

Par ailleurs, Adoma a répondu aux sollicitations de l'État pour ouvrir davantage de places d'hébergement par le biais d'opérations d'acquisition-amélioration ou de prises en gestion de sites vacants.

Enfin, un fait marquant est intervenu en 2017 lorsqu'Adoma a engagé la reprise d'hôtels sociaux ayant permis le développement de 7 716 places d'hébergement supplémentaires. Cet important développement a conduit Adoma à revoir la stratégie de son PSP pour cette activité qui visait initialement un volume de 20 000 places à horizon 2026.

Désormais, avec plus de 25 000 places d'hébergement gérées, Adoma priorise la structuration de cette activité, en assurant le maintien des places actuelles et en privilégiant la pérennisation des dispositifs existants. Cette structuration s'accompagne d'un programme de gros entretien, complété le plus souvent de travaux d'économie d'énergie (isolations des bâtiments notamment - cf. indicateur PP-LF-2 Travaux d'économie d'énergie), visant une nette amélioration du patrimoine.

Signatures

Convention d'Utilité Sociale d'Adoma 2019-2025

En quatre exemplaires.

10 NOV. 2020

Le Directeur Général d'Adoma

Le Préfet de la Région Île-de-France
Préfet de Paris



Jean-Paul CLÉMENT



Marc GUILLAUME

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président du Conseil Départemental de l'Allier

Claude RIBOULET

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président du Conseil Départemental de Gironde

Jean-Luc GLEYZE

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président du Conseil Départemental de Moselle

Patrick WEITEN

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président du Conseil Départemental du Puy-de-Dôme

Jean-Yves GOUTTEBEL

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin

Frédéric BIERRY

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président du Conseil Départemental du Haut-Rhin

Brigitte KLINKERT

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président du Conseil Départemental de Seine-Maritime

Bertrand BELLANGER

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président du Conseil Départemental de la Somme

Laurent SOMON

Personnes publiques associées

Fait à

Le

La Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence

Martine VASSAL

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de Toulouse Métropole

Jean-Luc MOUDENC

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de Tours Métropole Val de Loire

Philippe BRIAND

Personnes publiques associées

Fait à

Le

La Présidente de Nantes Métropole

Johanna ROLLAND

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de la Métropole du Grand Nancy

André ROSSINOT

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de l'Eurométropole de Strasbourg

Robert HERRMANN

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée

Hubert FALCO

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

Jean-Louis FOUSSERET

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de la Communauté d'Agglomération d'Arles-Crau-Camargue-Montagnette

Claude VULPIAN

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère

Jean PAPADOPULO

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne

Bruno BOURG-BROC

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Choletais

Gilles BOURDOULEX

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de la Communauté d'Agglomération d'Epernay Agglo Champagne

Franck LEROY

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de la Communauté d'Agglomération des Portes de France-Thionville

Pierre CUNY

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole

Laurent DEGALLAIX

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération

Éric BRAIVE

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France

Patrick RENAUD

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée

Luc STREHAIANO

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise

Dominique LEFEBVRE

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien

Laurent MARCANGELI

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine

François DUROVRAY

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de l'Établissement Public Territorial Paris Ouest La Défense

Jacques KOSSOWSKI

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine

Yves REVILLON

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est

Michel TEULET

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de l'Établissement Public Plaine Commune

Patrick BRAOUEZEC

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois

Jacques JP MARTIN

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de la Communauté Urbaine de Caen la Mer

Joël BRUNEAU

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de la Communauté Urbaine de Dunkerque

Patrice VERGRIETTE

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle

Lionel FOURNIER

Personnes publiques associées

Fait à

Le

Le Président de la Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach

Gérard HUG

Annexes

Table des annexes

Annexe 1 : Délibération du Conseil d'Administration d'Adoma approuvant le PSP 2018

Annexe 2 : Délibération du Conseil d'Administration d'Adoma approuvant l'engagement de la nouvelle Convention d'Utilité Sociale

Annexe 3 : Liste complète des personnes publiques associées

Annexe 4 : Liste complète des communes associées au plan de vente d'Adoma

Annexe 5 : Répartition du patrimoine par département au 31/12/2018

Annexe 6 : Convention cadre avec le Ministère de la Ville

Annexe 7 : Liste des conventions signées ou envisagées en signature dans le cadre du NPNRU

Annexe 8 : Liste des opérations de l'indicateur PP-LF-1

Annexe 9 : Liste des opérations de l'indicateur PP-LF-2 – restructurations lourdes

Annexe 10 : Liste des opérations de l'indicateur PP-LF-2 – travaux d'économie d'énergie

Annexe 11 : Liste des logements locatifs sociaux d'Adoma prévus en vente

Annexe 12 : Autorisation préfectorale concernant la vente d'un pavillon à Bonneuil-sur-Marne

Annexe 13 : Liste des logements locatifs sociaux prévus en transformation en résidences sociales

Annexe 14 : Liste des logements locatifs sociaux destinés à l'activité hébergement

Annexe 15 : Liste des logements locatifs sociaux prévus en démolition

Annexe 16 : Liste des logements locatifs sociaux en bail emphytéotique ou bail à construction

Annexe 17 : Liste des logements locatifs sociaux prévus en mise en bail à réhabilitation

Annexe 18 : Données chiffrées par région administrative de l'activité hébergement

Annexe 19 : Cartographie des dispositifs d'hébergement au 31/12/2018

Annexe 1
Délibération du Conseil d'Administration d'Adoma approuvant le PSP 2018



L'insertion par le logement

COPIE CONFORME

Jean-Paul CLEMENT
Directeur Général

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean-Paul Clement', written over a horizontal line.

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE LA 271^{ème} DELIBERATION
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
REUNI LE 17 DECEMBRE 2018**

5. Actualisation 2018 Plan Stratégique du Patrimoine (PSP)

Le Conseil d'Administration, après en avoir pris connaissance, approuve, à l'unanimité, l'actualisation 2018 du Plan Stratégique du Patrimoine (PSP), les objectifs qui y sont fixés pour 2019, ainsi que le report de sa finalisation de 2026 à 2028.

Annexe 2

Délibération du Conseil d'Administration d'Adoma approuvant l'engagement de la nouvelle Convention d'Utilité Sociale



L'insertion par le logement

COPIE CONFORME

Jean-Paul CLEMENT
Directeur Général

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE LA 273^{ème} DELIBERATION
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
REUNI LE 20 MARS 2019**

11. Convention d'Utilité Sociale (CUS) : engagement de la nouvelle CUS 2019-2025

Conformément aux dispositions des articles L. 445-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH), et des articles R. 445-1 et suivants dudit code, le Conseil d'administration d'Adoma engage, à l'unanimité, par la présente délibération, la procédure d'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale d'Adoma 2019-2025 portant sur les logements-foyers avec intégration des logements locatifs sociaux.

Le Conseil d'Administration déclare être informé du calendrier prévisionnel, notamment du dépôt du projet de ladite CUS avant le 1^{er} juillet 2019, pour une signature définitive au plus tard le 31 décembre 2019.

Annexe 3

Liste complète des personnes publiques associées (1/4)

DEPARTEMENT	COLLECTIVITES ASSOCIEES pour la signature de la CUS
AIN	Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse
AIN	Conseil Départemental de l'Ain
ALLIER	Communauté d'Agglomération Vichy Communauté
ALLIER	Conseil Départemental de l'Allier
ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE	Communauté d'Agglomération Durance-Lubéron-Verdon Agglomération
ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE	Conseil Départemental des Alpes-de-Haute-Provence
ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE	CA Provence Alpes Agglomération
ALPES-MARITIMES	Métropole Nice Côte d'Azur
ALPES-MARITIMES	Communauté d'Agglomération de la Riviera Française
ALPES-MARITIMES	Conseil Départemental des Alpes-Maritimes
ALPES-MARITIMES	CA du Pays de Grasse
ALPES-MARITIMES	CA Cannes Pays de Lérins
ARDENNES	CC Ardennes Rives de Meuse
ARDENNES	Conseil Départemental des Ardennes
ARDENNES	Ardennes Métropole
ARIEGE	Communauté de Communes Arize Lèze
ARIEGE	Conseil Départemental de l'Ariège
AUBE	Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole
AUBE	Conseil Départemental de l'Aube
AUDE	Communauté d'Agglomération Carcassonne Agglo
AUDE	Communauté d'Agglomération Le Grand Narbonne
AUDE	Conseil Départemental de l'Aude
BOUCHES-DU-RHÔNE	Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône
BOUCHES-DU-RHÔNE	CA d'Arles-Crau-Camargue-Montagnette
BOUCHES-DU-RHÔNE	Métropole d'Aix-Marseille-Provence
CALVADOS	Conseil Départemental du Calvados
CALVADOS	CU Caen La Mer
CHER	Communauté d'Agglomération Bourges Plus
CHER	Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry
CHER	Conseil Départemental du Cher
CÔTE-D'OR	Dijon Métropole
CÔTE-D'OR	Conseil Départemental de la Côte-d'Or
DOUBS	Communauté d'Agglomération du Grand Besançon
DOUBS	Conseil Départemental du Doubs
DRÔME	Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération
DRÔME	Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo
DRÔME	Conseil Départemental de la Drôme
EURE	Communauté d'Agglomération Seine Eure
EURE	Communauté d'Agglomération Evreux Portes de Normandie
EURE	Communauté de Communes Eure-Madrie-Seine
EURE	Conseil Départemental de l'Eure
EURE	CA Seine Normandie
EURE-ET-LOIR	CA du Pays de Dreux
EURE-ET-LOIR	Conseil Départemental d'Eure-et-Loir
HAUTE-GARONNE	Conseil Départemental de Haute-Garonne
HAUTE-GARONNE	Toulouse Métropole

(2/4)

DEPARTEMENT	COLLECTIVITES ASSOCIEES pour la signature de la CUS
GIRONDE	Bordeaux Métropole
GIRONDE	Conseil Départemental de Gironde
HERAULT	Montpellier Méditerranée Métropole
HERAULT	Conseil Départemental de l'Hérault
INDRE-ET-LOIRE	Conseil Départemental de l'Indre-et-Loire
INDRE-ET-LOIRE	Tours Métropole Val de Loire
ISERE	Grenoble-Alpes-Métropole
ISERE	Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI)
ISERE	Communauté de Communes Le Grésivaudan
ISERE	Communauté de Communes Lyon-Saint-Exupéry en Dauphiné
ISERE	Conseil Départemental de l'Isère
LOIRE	Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération
LOIRE	Conseil Départemental de la Loire
LOIRE-ATLANTIQUE	Conseil Départemental de la Loire-Atlantique
LOIRE-ATLANTIQUE	Nantes Métropole
LOIRET	Orléans Métropole
LOIRET	Conseil Départemental du Loiret
MAINE-ET-LOIRE	Communauté Urbaine Angers Loire Métropole
MAINE-ET-LOIRE	Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire
MAINE-ET-LOIRE	Conseil Départemental de Maine-et-Loire
MAINE-ET-LOIRE	CA du Choletais
MARNE	Communauté Urbaine du Grand Reims
MARNE	Conseil Départemental de la Marne
MARNE	CA de Châlons-en-Champagne
MARNE	CA Epernay Agglo Champagne
MEURTHE-ET-MOSELLE	Communauté d'Agglomération de Longwy
MEURTHE-ET-MOSELLE	CC du Bassin de Pompey
MEURTHE-ET-MOSELLE	Métropole du Grand Nancy
MEURTHE-ET-MOSELLE	Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle
MOSELLE	Communauté d'Agglomération de Forbach Porte de France
MOSELLE	Communauté d'Agglomération du Val de Fensch
MOSELLE	Communauté de Communes Sarrebourg Moselle Sud
MOSELLE	Conseil Départemental de Moselle
MOSELLE	Metz Métropole
MOSELLE	CC du Pays Orne Moselle
MOSELLE	CA Portes de France-Thionville
NIEVRE	Communauté d'Agglomération de Nevers
NIEVRE	Conseil Départemental de la Nièvre
NORD	Métropole Européenne de Lille
NORD	Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre
NORD	CA Valenciennes Métropole
NORD	CU de Dunkerque Grand Littoral
NORD	Conseil Départemental du Nord
OISE	Communauté d'Agglomération du Beauvaisis
OISE	Communauté de Communes du Liancourtois
OISE	Conseil Départemental de l'Oise
OISE	CA Creil Sud Oise

(3/4)

DEPARTEMENT	COLLECTIVITES ASSOCIEES pour la signature de la CUS
PAS-DE-CALAIS	Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane
PAS-DE-CALAIS	Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin
PAS-DE-CALAIS	Conseil Départemental du Pas-de-Calais
PUY-DE-DÔME	Clermont Auvergne Métropole
PUY-DE-DÔME	Conseil Départemental du Puy-de-Dôme
PYRENEES-ORIENTALES	Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales
PYRENEES-ORIENTALES	CU Perpignan Méditerranée Métropole
BAS-RHIN	Conseil Départemental du Bas-Rhin
BAS-RHIN	Eurométropole de Strasbourg
HAUT-RHIN	Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération
HAUT-RHIN	Communauté de Communes Pays Rhin - Brisach
HAUT-RHIN	Conseil Départemental du Haut-Rhin
HAUT-RHIN	CA Colmar Agglomération
RHÔNE	Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône
RHÔNE	Conseil départemental du Rhône
RHÔNE	Métropole de Lyon
SAÔNE-ET-LOIRE	Communauté d'Agglomération Le Grand Chalons
SAÔNE-ET-LOIRE	Communauté de Communes Terres de Bresse
SAÔNE-ET-LOIRE	Bresse Louhannaise Intercom'
SAÔNE-ET-LOIRE	Conseil Départemental de Saône-et-Loire
SAVOIE	Communauté d'Agglomération Grand Lac
SAVOIE	Communauté d'Agglomération du Grand Chambéry
SAVOIE	Communauté de Communes Maurienne Galibier
SAVOIE	Conseil Départemental de Savoie
HAUTE-SAVOIE	Communauté d'Agglomération Annemasse Les Voirons-Agglomération
HAUTE-SAVOIE	Communauté d'Agglomération du Grand Annecy
HAUTE-SAVOIE	Conseil Départemental de Haute-Savoie
PARIS	Ville de Paris
SEINE-MARITIME	Métropole Rouen Normandie
SEINE-MARITIME	Conseil Départemental de Seine-Maritime
SEINE-ET-MARNE	Communauté d'Agglomération Paris - Vallée de la Marne
SEINE-ET-MARNE	Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux
SEINE-ET-MARNE	Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine
SEINE-ET-MARNE	Communauté de Communes Les Portes Briardes Entre Villes et Forêts
SEINE-ET-MARNE	Communauté de Communes Plaines et Monts de France
SEINE-ET-MARNE	Conseil Départemental de Seine-et-Marne
YVELINES	Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise
YVELINES	Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires
YVELINES	Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc (CAVGP)
YVELINES	CA Saint Germain Boucles de Seine
YVELINES	CA Saint Quentin en Yvelines
YVELINES	Conseil Départemental des Yvelines
SOMME	Communauté d'Agglomération Amiens Métropole
SOMME	Conseil Départemental de la Somme
TARN-ET-GARONNE	Communauté de Communes Quercy Vert-Aveyron
TARN-ET-GARONNE	Conseil Départemental du Tarn-et-Garonne

(4/4)

DEPARTEMENT	COLLECTIVITES ASSOCIEES pour la signature de la CUS
VAR	Communauté d'Agglomération Var Esterel Méditerranée (CAVEM)
VAR	Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures
VAR	Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez
VAR	Conseil Départemental du Var
VAR	Métropole Toulon-Provence-Méditerranée
VAUCLUSE	Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse
VAUCLUSE	Communauté d'Agglomération du Grand Avignon (COGA)
VAUCLUSE	Conseil Départemental du Vaucluse
HAUTE-VIENNE	Conseil Départemental de la Haute-Vienne
HAUTE-VIENNE	CU Limoges Métropole
TERRITOIRE DE BELFORT	Conseil Départemental du Territoire de Belfort
TERRITOIRE DE BELFORT	CA Grand Belfort
ESSONNE	Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine
ESSONNE	Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart
ESSONNE	Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE)
ESSONNE	Communauté de Communes le Dourdannais en Hurepoix (CCDH)
ESSONNE	CA Etampois Sud Essonne
ESSONNE	Conseil Départemental de l'Essonne
ESSONNE	CA Communauté Paris-Saclay
ESSONNE	CA Coeur d'Essonne Agglomération
ESSONNE	CC du Pays de Limours
HAUTS-DE-SEINE	Etablissement Public Territorial Vallée Sud-Grand Paris
HAUTS-DE-SEINE	Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense
HAUTS-DE-SEINE	Conseil Départemental des Hauts-de-Seine
HAUTS-DE-SEINE	CA Grand Paris Seine Ouest
HAUTS-DE-SEINE	EPT Boucle Nord de Seine
SEINE-SAINT-DENIS	Etablissement Public Territorial Est Ensemble
SEINE-SAINT-DENIS	Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol
SEINE-SAINT-DENIS	Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est
SEINE-SAINT-DENIS	EPT Plaine Commune
SEINE-SAINT-DENIS	Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis
VAL-DE-MARNE	Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir
VAL-DE-MARNE	Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre
VAL-DE-MARNE	Conseil Départemental du Val-de-Marne
VAL-DE-MARNE	EPT Paris Est Marne & Bois
VAL-D'OISE	Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France
VAL-D'OISE	Communauté d'Agglomération Val Parisis
VAL-D'OISE	Communauté de Communes du Haut Val d'Oise
VAL-D'OISE	CA Plaine Vallée
VAL-D'OISE	CA de Cergy-Pontoise
VAL-D'OISE	Conseil Départemental du Val-d'Oise
CORSE-DU-SUD	Conseil départemental de la Corse-du-Sud
CORSE-DU-SUD	CA du Pays Ajaccien

Annexe 4

Liste complète des communes associées au plan de vente d'Adoma

DEPARTEMENTS	VILLES ASSOCIEES <small>Cession du parc</small>	AVIS
AUDE	COURSAN	DEFAVORABLE
AUDE	MARCORIGNAN	NSP
AUDE	SALLES D'AUDE	FAVORABLE
BOUCHES-DU-RÔNE	GARDANNE	NSP
BOUCHES-DU-RÔNE	MARSEILLE	NSP
CORSE-DU-SUD	PROPRIANO	FAVORABLE
DOUBS	BESANCON	NSP
ESSONNE	CHILLY MAZARIN	NSP
HAUTE-GARONNE	TOULOUSE	NSP
HAUTS-DE-SEINE	ASNIERES SUR SEINE	NSP
HAUTS-DE-SEINE	CLAMART	NSP
HAUTS-DE-SEINE	COURBEVOIE	FAVORABLE
HAUTS-DE-SEINE	MEUDON	NSP
HAUTS-DE-SEINE	SEVRES	DEFAVORABLE
HAUTS-DE-SEINE	COLOMBES	FAVORABLE
MOSELLE	FORBACH	DEFAVORABLE
NIEVRE	LA MACHINE	NSP
SEINE-ET-MARNE	MITRY MORY	DEFAVORABLE
SEINE-ET-MARNE	NANTEUIL LES MEAUX	NSP
SEINE-ET-MARNE	OZOIR LA FERRIERE	NSP
SEINE-MARITIME	LE HAVRE	NSP
SEINE-MARITIME	SAINT AUBIN LES ELBEUF	NSP
SEINE-SAINT-DENIS	AUBERVILLIERS	FAVORABLE
SEINE-SAINT-DENIS	AULNAY SOUS BOIS	NSP
SEINE-SAINT-DENIS	DRANCY	NSP
SEINE-SAINT-DENIS	GAGNY	FAVORABLE
SEINE-SAINT-DENIS	ROSNY SOUS BOIS	NSP
SEINE-SAINT-DENIS	SEVRAN	NSP
SEINE-SAINT-DENIS	STAINS	NSP
SEINE-SAINT-DENIS	TREMBLAY EN FRANCE	NSP
SEINE-SAINT-DENIS	LE BLANC MESNIL	FAVORABLE
VAL-DE-MARNE	CHENNEVIERES SUR MARNE	FAVORABLE
VAL-DE-MARNE	BONNEUIL SUR MARNE	NSP
VAL-DE-MARNE	LIMEIL BREVANNES	NSP
VAL-DE-MARNE	SAINT MAUR DES FOSSES	DEFAVORABLE
VAL-DE-MARNE	VILLEJUIF	NSP
VAL-DE-MARNE	VILLENEUVE LE ROI	NSP
VAL-DE-MARNE	VILLENEUVE ST GEORGES	NSP
VAL-DE-MARNE	VITRY SUR SEINE	DEFAVORABLE
VAL-DE-MARNE	VILLIERS SUR MARNE	FAVORABLE
VAL-D'OISE	CERGY PONTOISE	FAVORABLE
VAL-D'OISE	JOUY LE MOUTIER	FAVORABLE
VAL-D'OISE	FOSSES	NSP
VAL-D'OISE	MARLY LA VILLE	NSP
VAL-D'OISE	PUISEUX EN France	NSP
VAL-D'OISE	SAINT LEU LA FORET	NSP
VAL-D'OISE	TAVERNY	NSP
VAR	HYERES	NSP
YVELINES	LES MUREAUX	FAVORABLE
YVELINES	LE PERRAY EN YVELINES	NSP
YVELINES	MAUREPAS	NSP

Rq : NSP correspond aux communes n'ayant pas émis d'avis suite à la sollicitation d'Adoma

Annexe 5
Répartition du patrimoine par département au 31/12/2018 (1/2)

DEPARTEMENTS	ACTIVITE LOGEMENT ACCOMPAGNE (NB de lots)	ACTIVITE HEBERGEMENT (NB de lots)
1	81	113
2	0	0
3	32	189
4	96	131
6	2 786	0
8	23	88
9	0	40
10	11	180
11	44	0
13	5 405	455
14	139	314
18	258	227
2A (Corse du Sud)	313	0
21	655	267
24	0	44
25	237	211
26	252	133
27	368	343
28	178	71
29	0	149
30	0	64
31	786	244
33	718	219
34	593	54
35	0	55
36	0	44
37	174	236
38	1 391	770
42	37	181
44	755	142
45	259	154
48	0	0
49	347	130
51	456	158
52	0	57
53	0	0
54	659	565
56	0	17
57	1 355	615
58	1	0
59	845	846
60	672	473
61	0	56
62	35	36
63	186	145
64	0	80
65	0	50
66	129	112
67	1 496	407
68	715	515
69 (Métropole de Lyon)	5 059	837
69 (Rhône)	48	186

(2/2)

DEPARTEMENTS	ACTIVITE LOGEMENT ACCOMPAGNE (NB de lots)	ACTIVITE HEBERGEMENT (NB de lots)
71	129	330
72	0	90
73	307	261
74	1 304	99
75	4 486	68
76	1 077	317
77	1 612	228
78	2 844	593
79	0	55
80	167	37
82	0	22
83	1 004	128
84	705	188
86	0	148
87	189	56
88	0	68
89	0	57
90	184	192
91	4 415	399
92	4 197	230
93	6 817	929
94	2 925	387
95	2 994	441
Total général	62 950	15 726

Annexe 6 Convention cadre avec le Ministère de la Ville (1/5)



Convention-cadre relative au développement du service civique auprès des publics d'Adoma et à la prise en compte du patrimoine d'Adoma dans le cadre de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

ENTRE

L'État, représenté par le ministre de la Ville, de la jeunesse et des Sports, et désigné ci-après par les termes « l'État »,

ET

Adoma, société anonyme d'économie mixte, représentée par Jean-Paul CLEMENT, en sa qualité de directeur général, dûment habilité à cet effet, et désignée ci-après par les termes « Adoma », d'autre part,



Préambule

Adoma, premier opérateur national du logement accompagné, propose près de 71 000 logements pour les publics les plus précaires, répartis sur 56 départements et 20 régions administratives. Par ailleurs, dans le cadre des missions d'intérêt général confiées par l'État, Adoma assure une activité d'hébergement pour les personnes en situation d'exclusion sociale et de grande précarité ainsi que pour les demandeurs d'asile.

Adoma gère actuellement 170 foyers de travailleurs migrants (FTM), 326 résidences sociales (RS), 33 pensions de famille (PF), 140 centres d'accueil des demandeurs d'asile, 16 centres de stabilisation et 43 aires d'accueil des gens du voyage.

En 2013, les missions stratégiques d'Adoma ont été matérialisées par la Convention d'Utilité Sociale Logement-Foyer (CUS), signée le 12 avril 2013. Par ailleurs, l'article premier de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a rendu obligatoire l'élaboration d'un Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) par les organismes de logements sociaux.

Le premier PSP d'Adoma a été validé en 2011 puis actualisé en 2012. Depuis, une actualisation annuelle est effectuée afin d'intégrer les évolutions de la politique patrimoniale. En 2015, Adoma s'est fixé des objectifs ambitieux avec l'élaboration d'un plan de relance du logement accompagné (PSP actualisé de 2015) en cohérence avec sa stratégie patrimoniale et les évolutions capitalistiques actées lors du Conseil d'Administration du 6 mai 2015 :

- créer 10 000 logements supplémentaires en résidence sociale ;
- proposer 20 000 places pour l'activité Hébergement / Asile.

Avec 2 033 M€ d'investissement, le plan de relance d'Adoma prévoit le renouvellement ou l'amélioration de 62% de son parc sur la période 2012 - 2021 avec notamment le traitement de plus de 3/4 des chambres en unité de vie présentes dans les FTM (81% des FTM traités dans le

cadre du PSP). Au-delà du traitement du parc existant, le plan de relance prévoit également un développement de l'offre important, notamment sur les territoires aux marchés tendus.

Le plan de relance permettra en outre une hausse sensible de la capacité gérée à l'issue du PSP (près de 78 500 lots gérés) tout en améliorant la qualité du produit offert, en proposant à terme 3/4 de logements autonomes (55 405) sur le périmètre du logement accompagné contre moins de 1/4 en 2012.

Les orientations patrimoniales validées dans le cadre du plan de relance s'inscrivent pleinement dans les orientations fixées par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, notamment avec la prise en compte des nouvelles opportunités de financement dans le cadre de la mise en place des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville et du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

Ainsi, l'intégration du patrimoine d'Adoma dans les Programme de Renouvellement Urbain locaux (conventions ANRU) est un élément essentiel pour la réalisation du plan de relance du logement accompagné d'Adoma, et plus particulièrement du Plan de Traitement des Foyers de Travailleurs Migrants (PTFTM).



Éléments de contexte

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 est venue réformer le cadre de la politique de la ville avec notamment :

- la prolongation du premier PNRU jusqu'en 2015 ;
- la refonte de la géographie prioritaire avec la mise en place de 1 300 quartiers prioritaires de la politique de la ville en métropole, se substituant aux zones urbaines sensibles (ZUS), aux zones de redynamisation urbaine (ZRU) et aux quartiers des contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) situés hors ZUS ;
- la mise en place de contrats de ville unique, élaborés à l'échelle intercommunale par l'ensemble des partenaires, venant encadrer l'action de la politique de la ville ;
- le lancement d'un Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) sur les nouveaux périmètres de la géographie prioritaire.

Cette réforme prévoit notamment la mobilisation des bailleurs sociaux pour rétablir l'égalité républicaine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et leur association dans l'élaboration des contrats de ville. L'identification de ces quartiers prioritaires, basée sur le critère de pauvreté, place Adoma en tant qu'acteur pertinent pour l'élaboration des contrats de ville de par son cœur de métier au service des populations les plus précaires.

Par ailleurs, l'article 26 de la loi tire les conséquences de l'évolution de la géographie prioritaire en remplaçant, dans toutes les dispositions législatives en vigueur, la référence aux ZUS par une référence aux nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville. Cette disposition a notamment pour effet de transférer le bénéfice des avantages attachés aux ZUS, supprimées, aux nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville, notamment en conditionnant la prorogation et l'extension de l'abattement de TFPB aux quartiers prioritaires de la politique de la ville, sous réserve de la signature de contrat de ville.

A ce titre, Adoma a bénéficié en 2014 d'un abattement de TFPB sur son patrimoine situé en ZUS pour des montants supérieurs à un million d'euros.

Adoma a recensé sur son patrimoine 151 résidences situées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, dans 75 communes.

Afin de favoriser le rétablissement de l'égalité républicaine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, le Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité est venu préciser aux Préfets de région, dans la circulaire de programmation 2015 des aides à la pierre pour le logement locatif social, la volonté d'œuvrer pour une plus grande mixité sociale en excluant la production de logements sociaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Au-delà de la participation à l'élaboration des contrats de ville, Adoma rencontre des difficultés pour mobiliser des financements de type PLAI dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville en raison des objectifs de mixité sociale fixés par la loi. En effet, la majorité du patrimoine d'Adoma à renouveler se compose de sites de grandes capacités en petites chambres en unités de vie, impliquant une reconstitution de l'offre importante en logements autonomes qui nécessitent des financements de type PLAI. Adoma prévoit dans la majorité des projets de maîtrise d'ouvrage de son PSP une reconstitution de l'offre totale ou partielle sur site, résultant notamment de difficultés pour trouver des sites de compensation hors site.

Ainsi, les spécificités liées au traitement du parc d'Adoma nécessitent de mener des opérations de maîtrise d'ouvrage de grande ampleur, entraînant des situations problématiques pour respecter cet objectif de mixité sociale par la diversification de l'offre dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.



Ceci ayant été exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article I : Objet de la convention

L'objet de la convention-cadre est de préfigurer les champs de coopération à venir entre Adoma, le Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports et les agences de l'État en charge de la mise en œuvre de ces politiques.

Article II : Engagements

2.1. la mise en œuvre des contrats de ville

Adoma, présent sur la majorité des régions administratives, s'engage à contractualiser avec les collectivités territoriales concernées (communes ou EPCI) par les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les champs couverts par les contrats de ville sont notamment :

- lutter contre les inégalités de tous ordres, les concentrations de pauvreté et les fractures économiques, sociales, numériques et territoriales ;
- agir pour l'amélioration de l'habitat ;
- favoriser la pleine intégration des quartiers dans leur unité urbaine, en accentuant notamment leur accessibilité en transports en commun, leur mixité fonctionnelle et urbaine et la mixité de leur composition sociale ;
- promouvoir le développement équilibré des territoires, la ville durable, le droit à un environnement sain et de qualité et la lutte contre la précarité énergétique ;
- reconnaître et valoriser l'histoire, le patrimoine et la mémoire des quartiers ;
- concourir à la politique d'intégration et à la lutte contre les discriminations dont sont victimes les habitants des quartiers défavorisés, notamment celles liées au lieu de résidence et à l'origine réelle ou supposée.

Adoma s'engage auprès du Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports à effectuer un suivi d'avancement des contractualisations et à communiquer le plus en amont possible sur les difficultés rencontrées qui pourraient remettre en cause l'atteinte de l'objectif de 100% de contrats de ville signés avant le 31/12/2015.

L'État note le caractère spécifique des Foyers de Travailleurs Migrants, leur ancrage dans les quartiers et l'analyse au cas par cas qui doit être réalisée pour la reconstruction au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

2.2. la mobilisation des capacités financières d'Adoma et des financements de l'ANRU au service de l'amélioration du cadre de vie des résidents

Dans le cadre de son plan de restructuration soutenu par l'Etat, Adoma envisage de déposer des demandes de financements pour 4 820 logements en démolition reconstruction ou restructuration lourde (annexe 2) et pourrait déposer des dossiers concernant 2 675 logements supplémentaires, sous réserve de lever des préalables relatifs à des maîtrises foncières (annexe 3).

L'ANRU instruira ces dossiers dans le cadre des projets globaux de renouvellement urbain portés et présentés par les agglomérations et villes concernées par les quartiers retenus dans le cadre du NPNRU.

L'État note le caractère spécifique des Foyers de Travailleurs Migrants, leur ancrage dans les quartiers et l'analyse au cas par cas qui pourra être réalisée pour la reconstruction en accord avec le règlement de l'ANRU.

2.3. l'accompagnement des résidents et la mobilisation des volontaires du service civique pour améliorer le lien social et l'intégration professionnelle des publics logés

Adoma, premier opérateur national du logement très social, est en première ligne pour l'accompagnement des publics précaires. A ce titre, trois axes forts pourraient encore être davantage développés avec l'accueil de volontaires en Service Civique pour l'accompagnement des publics :

- la lutte contre l'isolement, en particulier des personnes âgées et des publics les plus précaires ;
- l'accompagnement pour l'insertion, en particulier pour les jeunes actifs précaires, en complémentarité avec les professionnels.
- L'apprentissage du français pour les publics migrants hébergés en CADA

L'État, qui a mobilisé les bailleurs sur ce point, est favorable aux initiatives permettant aux jeunes de s'engager dans le vivre ensemble et s'engage à faire instruire le dossier d'agrément par l'agence du service civique.

Article III : Conditions financières

La présente convention ne peut se substituer à des notifications de subventions de la part de l'État.

Néanmoins, à titre indicatif, il est précisé qu'Adoma prévoit, pour mener à bien son plan de relance, un investissement global de 2 033 M€ dont 1 605 M€ en maîtrise d'ouvrage.

Les investissements envisagés par Adoma dans le cadre du NPNRU (hors prises en gestion) pourront permettre la création à terme de 7 343 logements PLAI neufs.

Article IV : Suivi et évaluation de la convention

Le comité de pilotage détermine les priorités d'intervention et suit le niveau d'exécution budgétaire, examine l'avancement dans l'atteinte des objectifs et analyse les difficultés importantes rencontrées dans la conduite des opérations et toute action susceptible d'y remédier.

Le comité se réunit une fois par an et est composé des signataires de la présente convention ou de leurs représentants.

Dans le cadre de sa mission de pilotage, Adoma s'engage à :

- rendre compte à l'administration de l'avancement et du respect des engagements pris dans la présente convention ;
- faciliter le contrôle par les services compétents de la réalisation des actions, notamment l'accès aux documents administratifs et comptables ;
- produire un rapport annuel d'activité.

Adoma réalisera en outre un tableau de bord des actions conduites sur la base d'indicateurs de suivi.

Article V : Durée et révision de la convention

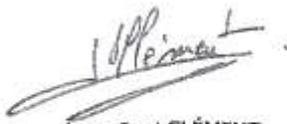
La présente convention prend effet à compter de sa signature, pour une durée d'un an. Elle se renouvelle par tacite reconduction.

Fait à Noutpallien le 23/09 2015, en 2 exemplaires,

Pour l'État
Le ministre de la ville, de la jeunesse et des sports


Patrick KANNER

Pour Adoma
Le Directeur Général


Jean-Paul CLÉMENT

Annexe 7

Liste des conventions signées ou envisagées en signature dans le cadre du NPNRU

NOM RESIDENCE	ADRESSE	REGIME	EPCI	VILLE	NOM du Quartier prioritaire (QPV)	Quartier NPNRU d'intérêt national	Quartier NPNRU d'intérêt régional	Protocole de préfiguration signé	Convention ANRU signée
LA COURNEUVE PARMENTIER	34 rue Honoré de Balzac	FTM	EPT PLAINE COMMUNE	LA COURNEUVE	Franc Moisin - Cosmonautes - Cristino Garcia - Landy	OUI	NON	NON	NON
HERSERANGE	24, rue du Côteau	FTM	CC de l'Agglomération de Longwy	HERSERANGE	Concorde	NON	OUI	OUI Protocole signé le 26/07/2018	OUI Convention signée le 24/04/2019
VENISSIEUX ANTOINE BILLON	21 rue Antoine Billon	RS	Métropole de Lyon	VENISSIEUX	Minguettes Clochettes	OUI	NON	NON	NON
ROUBAIX Constantin Florian	110 avenue Jules Brame	FTM	Lille Métropole	ROUBAIX	Quartier Intercommunal Blanc Seau - Croix Bas Saint Pierre	OUI	NON	NON (refus)	NON
WOIPPY LES PEUPLIERS	3 rue Jean-Pierre Pêcheur	RS	CA Metz Métropole	WOIPPY	Quartier Saint-Eloy - Boileau-Pré Génie	NON	OUI	OUI Protocole signé le 13/03/2017	NON
ANGERS LES MOULINS	43, boulevard Gaston Ramon	FTM	CA Angers Loire Métropole	ANGERS	Monplaisir	OUI	NON	NON	NON
MONTREUIL LA NOUE	16 place Bertie Albrecht	FTM	EPT EST ENSEMBLE	MONTREUIL SOUS BOIS	Le Plateau - Les Malassis - La Noue	OUI	NON	OUI	NON
NANTERRE SORBIERS	4-6 rue des Sorbiers	FTM	EPT PARIS OUEST LA DEFENSE	NANTERRE	Chemin De L'île	NON	OUI	OUI Protocole signé le 18/11/16	NON
SAINT DENIS ROMAIN ROLLAND	93 avenue Romain Rolland	FTM	EPT PLAINE COMMUNE	SAINT DENIS	Floréal Sausaie Allende	OUI	NON	NON	NON
CORBEIL TARTERETS	5 avenue Léon Blum	FTM	CA de Seine-Essonne (CASE)	CORBEIL ESSONNES	Les Tarterêts	OUI	NON	OUI Protocole signé le 20/03/17	NON
NANTES JULIENNE DAVID	85 rue Felix Menetrier	RS	Nantes Métropole	NANTES	Bottière Pin Sec	OUI	NON	NON	NON
AULNAY SOUS BOIS	158 route de Mitry	FTM	EPT PARIS TERRES D'ENVOL	AULNAY SOUS BOIS	Les Beaudottes	OUI	NON	NON	NON
WOIPPY LA ROSERAIE	5 rue Corneille Agrippa	RS	CA Metz Métropole	WOIPPY	Quartier Saint-Eloy - Boileau-Pré Génie	NON	OUI	OUI Protocole signé le 13/03/2017	NON
BEAUVAIS ANJOU	3 rue d'Anjou	RS	CA du Beauvaisis	BEAUVAIS	Argentine	OUI	NON	OUI Juillet 2016	NON
BRON H. BOUCHER	2 rue Hélène Boucher	FTM	Métropole de Lyon	BRON	Terraillon - Chenier	OUI	NON	NON	NON
GENNEVILLIERS BRENU	49 avenue Henri Barbusse	FTM	EPT BOUCLE NORD DE SEINE	GENNEVILLIERS	Agnettes	OUI	NON	NON	NON
AUBERVILLIERS ABEILLE	11 rue de l'Abeille	FTM	EPT PLAINE COMMUNE	AUBERVILLIERS	Franc Moisin - Cosmonautes - Cristino Garcia - Landy	OUI	NON	OUI Protocole signé le 17/11/16	NON
PANTIN	9 rue Davoust	RS	EPT EST ENSEMBLE	PANTIN	Quatre Chemins	NON	NON	NON	NON
GRENOBLE PIERRE GASPARD	1 place Pierre Gaspard	RS	Grenoble-Alpes-Métropole	GRENOBLE	Villeneuve - Village Olympique	OUI	NON	OUI	OUI Convention signée le 02/05/2019
TOULOUSE LE FRONTON	4 place des Papyrus	RS	Toulouse Métropole	TOULOUSE	Les Izards - la Vache	NON	OUI	OUI Protocole signé en juillet 2016	OUI
FORBACH HOLWEG	7, Stéphane GRAPPELLI	LOCATIF	CA de Forbach - Porte de France	FORBACH	Bellevue	NON	OUI	OUI Protocole signé le 09/02/2017	NON
STAINS	3, Square Pierre de Ronsard	RS	EPT PLAINE COMMUNE	STAINS	Centre Elargi	OUI	NON	NON	NON
ROUEN EL HADJI OMAR	Rue du Renard	RS	Métropole Rouen Normandie	ROUEN	Cas particulier : <u>HORS QPV</u>	-	-	OUI	OUI (oct 2019)
DUNKERQUE LA BATELLERIE COMPENSATION 1	28, 30, 32 rue de l'Abbé Choquet	PF	CU de Dunkerque	DUNKERQUE	Soubise - Basse Ville	NON	OUI	NON	NON
DUNKERQUE LA BATELLERIE COMPENSATION 2	En attente	RS	CU de Dunkerque	DUNKERQUE	Centre-ville / Port	NON	OUI	NON	NON

Annexe 8

Liste des opérations de l'indicateur PP-LF-1 (1/13)

DEPARTEMENT	OPERATIONS	CATEGORIE DE PROJET	ORIENTATION	SCENARIO	PROGRAMMATION	OS TRAVAUX	MISE EN SERVICE	CAPACITE AVANT TRAVAUX	CAPACITE APRES TRAVAUX
1	BOURG EN BRESSE - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouveau	01 - Restructuration	2023	2024	2025	35	28
6	CAP D'AIL LES CISTES - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouveau	01 - Restructuration	2017	2019	2020	87	96
6	NICE MERCANTOUR - CN	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction Neuve	2018	2020	2022	0	200
6	ST ANDRE DE LA ROCHE la pointe - VEFA	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction Neuve	2018	2019	2022	0	180
6	NICE RIQUIER - PF -DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouveau	03 - Démolition - Reconstruction	2018	2022	2024	0	25
6	NICE RIQUIER - RS - CN + DM 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouveau	03 - Démolition - Reconstruction	2018	2022	2024	180	176
6	NICE RIQUIER COMPENSATION	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction Neuve	2019	2020	2022	0	100
6	MANDELIEU - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouveau	03 - Démolition - Reconstruction	2020	2021	2023	115	115
6	NICEA BLEUETS - DR partielle	1 - Logement accompagné	3 - Développement	03 - Démolition - Reconstruction	2022	2023	2025	200	150
6	NICEA COMPENSATION 1	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction Neuve	2022	2023	2025	0	170
6	SAINT ANDRE DE NICE - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouveau	03 - Démolition - Reconstruction	2022	2023	2025	184	130
6	GRASSE ST EXUPÉRY - RH P2	1 - Logement accompagné	1 - Renouveau	01 - Restructuration	2023	2024	2026	124	100
6	CANNES LA BOCCA COMPENSATION CN	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction Neuve	2024	2025	2027	0	60
6	NICEA COMPENSATION 2	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction Neuve	2024	2025	2027	0	170
6	NICEA PRIMEVÈRES - DR partielle	1 - Logement accompagné	3 - Développement	03 - Démolition - Reconstruction	2024	2025	2027	170	150
13	MARSEILLE DARIUS MILHAUD - CN EXTENSION 1	1 - Logement accompagné	3 - Développement	06 - Extension	2017	2018	2019	0	40
13	PORT DE BOUC ST JEAN - RH TR 1/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouveau	01 - Restructuration	2017	2017	2019	121	88
13	PORT DE BOUC ST JEAN - RH TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouveau	01 - Restructuration	2017	2017	2019	120	63
13	MARSEILLE VIEILLE CHAPELLE - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouveau	03 - Démolition - Reconstruction	2017	2018	2020	235	230
13	SALON DE PROVENCE LES ARCADES - DR TR 1/5 DM	1 - Logement accompagné	1 - Renouveau	03 - Démolition - Reconstruction	2018	2019	2019	71	0
13	MARSEILLE PIERRE LECA - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouveau	01 - Restructuration	2018	2019	2021	342	342
13	MARSEILLE ZOCCOLA COMPENSATION - EUROMED VEFA LINKCITY	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2018	2019	2021	0	170
13	SALON DE PROVENCE LES ARCADES - DR TR 2/5 CN	1 - Logement accompagné	1 - Renouveau	03 - Démolition - Reconstruction	2018	2019	2021	0	84
13	SALON DE PROVENCE LES ARCADES - DR TR 3/5 DM	1 - Logement accompagné	1 - Renouveau	03 - Démolition - Reconstruction	2018	2019	2021	96	0
13	SALON DE PROVENCE LES ARCADES - DR TR 4/5	1 - Logement accompagné	1 - Renouveau	03 - Démolition - Reconstruction	2018	2019	2022	52	87
13	SALON DE PROVENCE LES ARCADES - DR TR 5/5	1 - Logement accompagné	1 - Renouveau	03 - Démolition - Reconstruction	2018	2019	2022	0	48

(2/13)

DEPARTEMENT	OPERATIONS	CATEGORIE DE PROJET	ORIENTATION	SCENARIO	PROGRAMMATION	OS TRAVAUX	MISE EN SERVICE	CAPACITE AVANT TRAVAUX	CAPACITE APRES TRAVAUX
13	MARTIGUES COUDOUILLERE - EXTENSION	1 - Logement accompagné	3 - Développement	06 - Extension	2019	2020	2021		106
13	ISTRES RASSUEN - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2019	2020	2022	160	200
13	MARSEILLE VIEUX MOULIN - DR TR 1/2 CN (ERILIA)	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2019	2021	2022	0	72
13	MARSEILLE VIEUX MOULIN - DR TR 2/2 DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2019	2021	2023	99	50
13	MARSEILLE FÉLIX PYAT COMPENSATION 1	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2020	2021	2023	0	160
13	MARSEILLE FELIX PYAT COMPENSATION 2	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2020	2021	2023	0	160
13	PORT DE BOUC LES COMTES COMPENSATION - CN	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2020	2021	2023		165
13	MARSEILLE ST JÉRÔME D. MILHAUD - CN EXTENSION 2	1 - Logement accompagné	3 - Développement	06 - Extension	2021	2022	2023	0	100
13	AIX EN PROVENCE COMPENSATION EXTENSION	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	06 - Extension	2021	2022	2024	0	150
13	LA CIOTAT - DR TR 1/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2021	2022	2024	68	70
13	LA CIOTAT - DR TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2021	2022	2025	68	70
13	MARSEILLE DEVELOPPEMENT 2	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2022	2023	2024		100
13	AIX EN PROVENCE - DR TR1	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2023	2024	2026	158	100
13	AIX EN PROVENCE - DR TR2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2023	2024	2027	151	50
13	MARSEILLE LA CHAPELLERIE	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	04 - Décloisonnement	2024	2025	2026	12	6
13	MARSEILLE DEVELOPPEMENT 3	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2024	2025	2027		100
14	CAEN COLBERT - VEFA	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2017	2017	2019	0	115
14	FLEURY SUR ORNE VEFA RS + PF	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2018	2019	2021	0	125
20	AJACCIO CAMPO DI FIORI - DR TR 1/2	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2018	2019	2021	0	147
20	AJACCIO CAMPO DI FIORI - DR TR 2/2	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2018	2019	2022	0	54
20	AJACCIO FINOSELLO - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2019	2022	2024	117	82
20	DEVELOPPEMENT CORSE DU SUD 1 PF	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2020	2021	2022		25
20	PROPRIANO - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2020	2020	2022	26	25
20	DEVELOPPEMENT CORSE DU SUD 1	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2021	2022	2023		75
20	DEVELOPPEMENT CORSE DU SUD 2	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2022	2023	2024		100
21	DIJON VIARDOT - AA TR 2/4 RH AILLE C	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2018	2019	50	49

(3/13)

DEPARTEMENT	OPERATIONS	CATEGORIE DE PROJET	ORIENTATION	SCENARIO	PROGRAMMATION	OS TRAVAUX	MISE EN SERVICE	CAPACITE AVANT TRAVAUX	CAPACITE APRES TRAVAUX
21	DIJON VIARDOT - AA TR 3/4 RH AILE B	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2018	2020	50	45
21	DIJON VIARDOT - AA TR 4/4 RH AILE A	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2018	2020	50	42
21	DIJON LA MALADIÈRE - CN TR 2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	06 - Extension	2018	2019	2022	0	72
25	BESANCON LES TREPILLOTS - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2022	2023	2025	101	67
26	MONTELIMAR LES CIGALES - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2021	2022	2023	30	20
27	VERNON - DR PARTIELLE	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2020	2021	2023	97	97
28	DREUX BELLEVUE - RH PARTIELLE	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2022	2023	2025	157	110
31	TOULOUSE KOENIG - VEFA	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2016	2016	2019	0	122
31	TOULOUSE LES ARÈNES - VEFA	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2017	2017	2019	0	59
31	TOULOUSE RUE LEJEUNE - VEFA	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2017	2018	2020		129
31	TOULOUSE MURATET RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2019	2019	2020	54	67
31	TOULOUSE METROPOLE DEVELOPPEMENT	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2021	2022	2024	0	100
33	BORDEAUX DANAY TR 2/2 - CN	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2016	2017	2020	0	180
33	BORDEAUX MEDOC EXTENSION PF	1 - Logement accompagné	3 - Développement	06 - Extension	2017	2018	2020	0	25
33	EYSINES LES MIROIRS - DR TR 1/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2018	2019	2021	44	124
33	EYSINES LES MIROIRS - DR TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2018	2019	2023	158	78
33	BORDEAUX CAUDERAN	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2020	2020	2021		24
33	BORDEAUX DEVELOPPEMENT 3	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2023	2024	2025		75
34	CASTELNAU-LE-LEZ - VEFA	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2016	2017	2019	0	152
34	MONTPELLIER DEVELOPPEMENT (CROIX VERTE) - VEFA	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2018	2019	2021	0	165
34	MONTPELLIER LE BOSQUET - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2019	2020	2022	182	180
34	MONTPELLIER PÈRE SOULAS - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2020	2021	2024	283	280
35	RENNES PATIO ET TRISKELL (Rennes Développement) - EXTENSION	1 - Logement accompagné	3 - Développement	06 - Extension	2020	2021	2022	0	30
37	SAINT PIERRE DES CORPS 2 - AA TR 3/3 TRX	1 - Logement accompagné	3 - Développement	03 - Démolition - Reconstruction	2019	2020	2021	68	90
38	GRENOBLE L'OBIOU - AA TR 3/3 DOS	1 - Logement accompagné	3 - Développement	14 - DOS	2017	2017	2019		12
38	ST-MARTIN D'HERES J-J ROUSSEAU - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2017	2018	2020	117	130

(4/13)

DEPARTEMENT	OPERATIONS	CATEGORIE DE PROJET	ORIENTATION	SCENARIO	PROGRAMMATION	OS TRAVAUX	MISE EN SERVICE	CAPACITE AVANT TRAVAUX	CAPACITE APRES TRAVAUX
38	GRENOBLE JULES VALLES PF - CN	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2018	2019	2021		25
38	GRENOBLE PIERRE GASPARD COMPENSATION 1	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2019	2020	2022		90
38	GRENOBLE PIERRE GASPARD COMPENSATION 2	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2020	2021	2023		90
38	PONT DE CLAIX DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2021	2022	2024	35	75
38	GRENOBLE PIERRE GASPARD COMPENSATION 3	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2022	2023	2025	0	90
38	GRENOBLE ALPES METRO DEVELOPPEMENT	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2023	2024	2026	0	75
38	PONT DE CHERUY - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2024	2025	2026	56	46
44	NANTES PELLETERIE - RH + CN TR 1/2 RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2018	2018	2020	15	42
44	NANTES PELLETERIE - RH + CN TR 2/2 CN	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	06 - Extension	2018	2018	2020	0	43
44	NANTES DEVELOPPEMENT PF - CN	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2019	2020	2021	0	25
44	SAINT NAZAIRE DEVELOPPEMENT	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2023	2024	2025	0	80
45	INGRE HENRY DUNANT - DR TR 1/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	07 - Construction ex nihilo	2017	2019	2020	1	64
45	INGRE HENRY DUNANT - DR TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2018	2019	2022	81	96
45	SAINT JEAN LE BLANC CLOS PASQUIE - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2019	2020	2022	24	50
51	REIMS DIEU LUMIRE - CLOISONNEMENT	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	04 bis - Cloisonnement	2022	2023	2024	37	67
51	REIMS - VEFA	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2024	2025	2026	0	80
54	NANCY LEMIRE - RH TR 3/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2014	2015	2019		18
54	NANCY PHALSBURG - CN TR 1/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	06 - Extension	2017	2018	2021	6	56
54	NANCY PHALSBURG - RH TR 2/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2017	2018	2021	130	73
54	NANCY PHALSBURG - RH TR 3/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2017	2018	2021	137	80
54	MALZEVILLE - PF	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2019	2020	2021	0	25
54	COMPENSATION NANCY LEMIRE + PHALSBURG	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2022	2023	2025	0	80
54	MONT SAINT MARTIN RH RS + PF	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2024	2025	2026	80	50
57	METZ DROGON - AA RS TR 2	1 - Logement accompagné	3 - Développement	09 - Acquisition-Amélioration	2016	2017	2019	0	61
57	METZ LES ARENES RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2018	2018	2020	123	74
57	LE BAN SAIN MARTIN	1 - Logement accompagné	3 - Développement	09 - Acquisition-Amélioration	2019	2020	2021		72

(5/13)

DEPARTEMENT	OPERATIONS	CATEGORIE DE PROJET	ORIENTATION	SCENARIO	PROGRAMMATION	OS TRAVAUX	MISE EN SERVICE	CAPACITE AVANT TRAVAUX	CAPACITE APRES TRAVAUX
57	WOIPPY LA ROSERAIE	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2019	2019	2021	189	121
57	WOIPPY LES PEUPLIERS	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2019	2020	2022	175	138
57	FORBACH MARIENAU RS + EKO ANRU	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2023	2024	2026	120	80
59	RONCHIN MENDÈS FRANCE - TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2015	2016	2019	106	42
59	MEL DEVELOPPEMENT PF (DOUAIS)	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2019	2020	2021	0	25
59	HALLUIN FLANDRIA DR PARTIELLE	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2019	2020	2022	57	80
59	DUNKERQUE LA BATELLERIE COMPENSATION (RS+PF)	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2020	2021	2022		110
59	DUNKERQUE LEYLANDII	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2020	2021	2022	138	100
59	ROUBAIX CONSTANTIN FLORIAN COMPENSATION 1	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2021	2022	2024	0	80
59	ROUBAIX CONSTANTIN FLORIAN COMPENSATION 2	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2021	2022	2024	0	75
59	MEL DEVELOPPEMENT 2	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2023	2024	2025		100
59	VALENCIENNES DEVELOPPEMENT	1 - Logement accompagné	3 - Développement	09 - Acquisition- Amélioration	2023	2024	2025	0	50
59	MEL DEVELOPPEMENT 3	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2024	2025	2027		100
60	LIANCOURT PARC FLORAL - RH TR 1/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2018	2020	61	46
60	LIANCOURT PARC FLORAL - RH TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2018	2020	55	35
60	BEAUVAIS JULES VERNES - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2019	2020	2022	97	117
60	BEAUVAIS ANJOU COMPENSATION	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2021	2022	2024	0	100
62	DEVELOPPEMENT PENSION DE FAMILLE 62	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2020	2021	2022	0	25
63	CEBAZAT PEUPLIERS - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2023	2024	2026	56	60
66	PERPIGNAN RH PARTIELLE	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2024	2025	2026	52	40
67	STRASBOURG KOENIGSHOFFEN TR 3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2013	2015	2019	195	107
67	STRASBOURG LA COURONNE RS TR1 FI	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2014	2015	2021	18	25
67	STRASBOURG KOENIGSHOFFEN TR 4	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2015	2019		7
67	STRASBOURG STOCKFELD - TR 1/4 DR RS	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2018	2018	2020	38	83
67	STRASBOURG STOCKFELD - TR FI 2018	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2018	2018	2020	0	3
67	STRASBOURG STOCKFELD - TR 3/4 DR RS	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2018	2018	2021	43	75

(6/13)

DEPARTEMENT	OPERATIONS	CATEGORIE DE PROJET	ORIENTATION	SCENARIO	PROGRAMMATION	OS TRAVAUX	MISE EN SERVICE	CAPACITE AVANT TRAVAUX	CAPACITE APRES TRAVAUX
67	STRASBOURG LES ROMAINS ISOLES - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2019	2020	2021	54	35
67	HOENHEIM EXTENSION	1 - Logement accompagné	3 - Développement	06 - Extension	2021	2022	2023	0	107
67	HOENHEIM RESTRUCTURATION	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2023	2024	2026	116	129
67	STRASBOURG METZGERAU - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2023	2024	2026	104	63
67	STRASBOURG DEVELOPPEMENT 2	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2024	2025	2027	0	90
68	MULHOUSE LE SOLEIL - RH TR 2/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2015	2017	2020	99	67
68	MULHOUSE LE SOLEIL - RH TR 1/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2017	2019	79	59
68	MULHOUSE LE SOLEIL - RH TR 3/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2017	2021	106	74
68	DEVELOPPEMENT FRONTIERE SUISSE (SAINT-LOUIS / HUNINGUE)	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2021	2022	2023		60
69	LYON DEBOURG - RH COMPLÈTE TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2015	2015	2019	171	152
69	LYON FÉLIX FAURE - RH TR 1/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2017	2019	161	153
69	LYON FÉLIX FAURE - RH TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2017	2020	130	109
69	LYON ROCHECARDON PF - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	06 - Extension	2016	2015	2020	0	24
69	LYON SAINT CYR RS - DR TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	06 - Extension	2016	2015	2020		76
69	VILLEURBANNE ANNA KARÉNINE (EX TOLSTOÏ 138) - VEFA	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2016	2018	2021	0	45
69	VENISSIEUX JODINO - VEFA	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2017	2018	2020	0	98
69	VILLEURB BRUNSCHWIG - VEFA	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2017	2018	2020	0	84
69	VILLEURBANNE LAFAYETTE - RH C/R	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2017	2019	2021	177	131
69	TASSIN ETOILE D'ALAÏ - DR TR 1/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2018	2019	2021	95	107
69	TASSIN ETOILE D'ALAÏ - DR TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2018	2019	2022	63	53
69	VILLEURBANNE VAILLANT - DOS	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	06 - Extension	2019	2019	2020	1	6
69	BRON TERRAILLON COMPENSATION 1 D'H. BOUCHER - CN	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2019	2020	2022	0	100
69	LYON BENOIT BERNARD - COMPENSATION	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	07 - Construction ex nihilo	2019	2020	2022	0	100
69	LYON FERNAND REY - AA	1 - Logement accompagné	3 - Développement	09 - Acquisition- Amélioration	2019	2020	2022	0	65
69	LYON FOYER DE L'EFFORT RS - TRAVAUX	1 - Logement accompagné	3 - Développement	01 - Restructuration	2019	2020	2022	0	91
69	LYON QUAI GILLET - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2019	2020	2022	171	134

(7/13)

DEPARTEMENT	OPERATIONS	CATEGORIE DE PROJET	ORIENTATION	SCENARIO	PROGRAMMATION	OS TRAVAUX	MISE EN SERVICE	CAPACITE AVANT TRAVAUX	CAPACITE APRES TRAVAUX
69	VENNISSIEUX BILLON COMP 1	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2019	2020	2022		100
69	VAULX LA PIE - RH TR 1/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2021	2022	2023	61	55
69	VAULX LA PIE - RH TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2021	2022	2024	50	55
69	LYON METROPLE DEVELOPPEMENT 4	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2022	2023	2024	0	100
69	VILLEFRANCHE SUR SAONE - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2022	2023	2024	35	25
69	BRON H. BOUCHER COMPENSATION 2 - CN	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2022	2023	2025	0	90
69	VENNISSIEUX BILLON COMP 2	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2022	2023	2025		100
69	LYON LES LAURIERS - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2024	2025	2027	124	130
73	CHAMBERY ANTOINE BLONDIN - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2023	2024	2026	152	110
74	THONON LES CLARINES PF - CN EXTENSION	1 - Logement accompagné	3 - Développement	06 - Extension	2017	2018	2019	0	25
74	SEYNOD LA PRAIRIE RS - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2019	2019	2021	215	186
74	THONON LES CLARINES - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2019	2020	2022	161	160
74	ANNECY LES FINS - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2020	2021	2023	231	160
74	ANNECY FIER COMPENSATION	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2021	2022	2024		100
74	ANNECY DEVELOPPEMENT RS	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2022	2023	2025	0	90
74	ANNECY LE FIER - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2022	2023	2025	252	150
74	ANNEMASSE LE SALEVE - RH TR1 (RATIO AEC)	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2023	2024	2026	36	42
74	ANNEMASSE LE SALEVE - RH TR2 (RATIO RH)	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2023	2025	2027	36	42
75	PARIS DAR CET - AA C/R	1 - Logement accompagné	3 - Développement	01 - Restructuration	2011	2012	2019	0	18
75	PARIS POPINCOURT	1 - Logement accompagné	3 - Développement	09 - Acquisition-Amélioration	2012	2014	2020	0	26
75	PARIS SENGHOR - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2016	2018	2019	146	240
75	PARIS MASSENA - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2017	2019	2021	85	150
75	PARIS MARC SEGUIN - TR 2/3 CN BAT A	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	07 - Construction ex nihilo	2018	2019	2023	0	173
75	PARIS MARC SEGUIN - TR 3/3 DMRC BAT B	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	07 - Construction ex nihilo	2018	2019	2023	118	95
75	PARIS GERGOVIE - DR TR 1/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2019	2020	2022	0	74
75	PARIS GERGOVIE - DR TR 2/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2019	2020	2023	127	101

(8/13)

DEPARTEMENT	OPERATIONS	CATEGORIE DE PROJET	ORIENTATION	SCENARIO	PROGRAMMATION	OS TRAVAUX	MISE EN SERVICE	CAPACITE AVANT TRAVAUX	CAPACITE APRES TRAVAUX
75	PARIS GERGOVIE - DR TR 3/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2019	2020	2024	127	108
75	PARIS CHARONNE 61 COMPENSATION	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2020	2021	2023		69
75	PARIS CEVENNES RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2022	2023	2024	20	12
75	PARIS CEVENNES SURELEVATION	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	06 - Extension	2022	2023	2024	0	8
76	CAUDEBEC LES ELBEUF RASPAIL - DR + CESSION PARTIELLE	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2017	2017	2019	101	81
76	LE HAVRE LÉO DELIBES - RH PARTIELLE BAT B POUR PF	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2019	2020	2021	47	25
77	MEAUX LOUIS COURRIER - VEFA	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2016	2017	2019	0	145
77	NOISIEL SOLEIL - DR TR 1/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2016	2017	2020	68	98
77	TORCY LA BUTTE – CN EXTENSION	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	06 - Extension	2016	2018	2020	0	73
77	NOISIEL SOLEIL - DR TR 2/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2016	2017	2021	148	115
77	NOISIEL SOLEIL - DR TR 3/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2016	2017	2021	0	28
77	AVON GÉNÉRAL DE GAULLE - VEFA	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2017	2018	2020		100
77	MEAUX BAYARD - DR TR CN	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2017	2018	2020		175
77	MEAUX BAYARD - DR TR DM	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2017	2018	2020	289	0
77	DAMMARIE JEAN JAURÈS - DR TR 1/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2021	2022	2024	0	75
77	DAMMARIE JEAN JAURÈS - DR TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2021	2022	2025	158	83
77	CHELLES CARNAVALET - CN EXTENSION	1 - Logement accompagné	3 - Développement	06 - Extension	2022	2023	2024	1	68
78	MANTES BRAUNSTEIN - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2018	2020	2022	289	150
78	SARTROUVILLE SAINT EXUPÉRY - DR T	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2018	2020	2022	0	187
78	SARTROUVILLE SAINT EXUPÉRY - DR T	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2018	2020	2023	287	96
78	CONFLANS ST HONORINE - RH TR1	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2019	2020	2021	80	45
78	MANTES BUCHELAY COMPENSATION 1	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2019	2020	2022	0	130
78	CONFLANS ST HONORINE - RH TR3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2019	2020	2023		60
78	MANTES BRAUNSTEIN COMPENSATION (GARGENVILLE BERNARD PALISSY)	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2020	2021	2023	0	101
78	MANTES BUCHELAY COMPENSATION 2	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2020	2021	2023	0	100
78	YVELINES COMPENSATION	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2024	2025	2027		137

(9/13)

DEPARTEMENT	OPERATIONS	CATEGORIE DE PROJET	ORIENTATION	SCENARIO	PROGRAMMATION	OS TRAVAUX	MISE EN SERVICE	CAPACITE AVANT TRAVAUX	CAPACITE APRES TRAVAUX
83	TOULON LES CYPRÈS PF - CN EXTENSION	1 - Logement accompagné	3 - Développement	06 - Extension	2016	2016	2020	0	25
83	TOULON LES CYPRÈS RS - CN EXTENSION	1 - Logement accompagné	3 - Développement	06 - Extension	2016	2016	2020	0	25
83	PUGET-SUR-ARGENS - CN	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2017	2018	2020		25
83	TOULON LES CYPRÈS - RH TR 1/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2018	2019	2021	52	80
83	TOULON LES CYPRÈS - RH TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2018	2019	2021	51	45
83	FREJUS CAIS EXTENSION	1 - Logement accompagné	3 - Développement	06 - Extension	2019	2020	2021	0	50
83	DEVELOPPEMENT VAR PF	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2022	2023	2024	0	25
83	TOULON VIELLE VILLE CHEVALIER - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2023	2024	2025	32	32
83	TOULON LA LOUBIERE LESSEPS COMPENSATION - CN	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	07 - Construction ex nihilo	2024	2025	2027		150
84	AVIGNON C.JARDIN LOC DOS	1 - Logement accompagné	3 - Développement	14 - DOS	2024	2024	2024	0	13
84	LE PONTET - DECLOISONNEMENT	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	04 - Décloisonnement	2024	2025	2026	36	22
91	EVRY CHAMPS ELYSÉES FI 1	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2014	2018	2020	0	46
91	EVRY CHAMPS ELYSÉES FI 2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2015	2018	2020	0	26
91	CHILLY MAZARIN DE LAUNAY - DR TR 1/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2016	2018	2020	82	83
91	EVRY CHAMPS ELYSÉES FI 3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2016	2018	2020	26	48
91	CHILLY MAZARIN DE LAUNAY - DR TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2016	2018	2021	176	173
91	ETAMPES COMPENSATION (VEFA ST MICHEL)	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2018	2019	2021	0	130
91	ETAMPES BRIÈRES LES SCELLÉS - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2019	2020	2022	221	100
91	CORBEIL LÉON BLUM - CN	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2020	2021	2023	0	68
91	CORBEIL STRATHKELVIN	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2020	2021	2023	0	150
91	CORBEIL TARTERÈTS COMPENSATION - ZAC MONTAGNE DES GLAISES	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2020	2021	2023	0	72
91	LES ULIS COMP 1 (PLATEAU DE SACLAY)	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2020	2021	2023	0	151
91	LES ULIS COMP 2 (EN PARTIE SUR SITE ADOMA)	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2021	2022	2024	0	84
91	MASSY AMPÈRE COMPENSATION - CN	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2021	2022	2024	0	212
91	SAINTE GENEVIEVE DES BOIS COMPENSATION - CN 1	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2021	2022	2024		160

(10/13)

DEPARTEMENT	OPERATIONS	CATEGORIE DE PROJET	ORIENTATION	SCENARIO	PROGRAMMATION	OS TRAVAUX	MISE EN SERVICE	CAPACITE AVANT TRAVAUX	CAPACITE APRES TRAVAUX
91	LES ULIS - DR TR CN	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	06 - Extension	2022	2023	2025		66
91	MASSY AMPÈRE - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2022	2023	2025	412	200
91	SAINTE GENEVIEVE DES BOIS COMPENSATION - CN 2	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2022	2023	2025	0	101
92	CLICHY VICTOR HUGO - TR 2/3 CN	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	07 - Construction ex nihilo	2013	2016	2020	0	61
92	SEVRES DIDEROT - RH + CN TR2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2014	2015	2019	0	62
92	COLOMBES RS JEUNES	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2015	2015	2020	0	72
92	NANTERRE PRIMEVÈRES - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	07 - Construction ex nihilo	2015	2018	2020	0	130
92	BOULOGNE RUE DE MEUDON - CN + RH TR 1/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2017	2019	0	21
92	LEVALLOIS PERRET JULES VERNE - VEFA	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2016	2017	2019	0	95
92	BOULOGNE RUE DE MEUDON - CN + RH TR 2/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2017	2020	71	45
92	GENNEVILLIERS POISSONNIÈRES - CN	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2016	2018	2020	0	50
92	BOULOGNE RUE DE MEUDON - CN + RH TR 3/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2017	2021	54	49
92	ASNIERES AVENUE D'ARGENTEUIL - RH	1 - Logement accompagné	3 - Développement	01 - Restructuration	2019	2019	2020	0	54
92	BAGNEUX CHARLES DE GAULLE - DR TR 1/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2019	2020	2022	29	109
92	GENNEVILLIERS LECOQ - CN EXTENSION	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	06 - Extension	2019	2020	2022	0	34
92	GENNEVILLIERS LECOQ - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2019	2020	2022	79	49
92	NANTERRE SORBIERS COMPENSATION 1 RUEIL (ZAC STALINGRAD)	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2019	2020	2022	0	120
92	NANTERRE SORBIERS COMPENSATION 2 SURESNES	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	09 - Acquisition-Amélioration	2019	2020	2022	0	80
92	NANTERRE SORBIERS COMPENSATION 3	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2019	2020	2022	0	60
92	BAGNEUX CHARLES DE GAULLE - DR TR 2/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2019	2020	2023	48	95
92	BAGNEUX CHARLES DE GAULLE - DR TR 3/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	05 - Démolition	2019	2020	2023	121	0
92	DEVELOPPEMENT PENSION DE FAMILLE 92	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2020	2021	2022	0	25
92	BOULOGNE NATIONALE (COALLIA) DR TR1	1 - Logement accompagné	3 - Développement	03 - Démolition - Reconstruction	2020	2021	2023	1	138
92	BOULOGNE NATIONALE (COALLIA) DR TR2	1 - Logement accompagné	3 - Développement	03 - Démolition - Reconstruction	2020	2023	2025	142	121
92	BOULOGNE NATIONALE (COALLIA) DR TR3	1 - Logement accompagné	3 - Développement	03 - Démolition - Reconstruction	2020	2025	2027	73	101
92	ASNIERES COMPENSATION DE GENNEVILLIERS BRENU	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2021	2022	2024	0	100

(11/13)

DEPARTEMENT	OPERATIONS	CATEGORIE DE PROJET	ORIENTATION	SCENARIO	PROGRAMMATION	OS TRAVAUX	MISE EN SERVICE	CAPACITE AVANT TRAVAUX	CAPACITE APRES TRAVAUX
92	BOULOGNE DÔME - RH + CN	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2021	2022	2024	182	180
92	ASNIERES SUR SEINE TR1	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2022	2023	2025	109	109
92	MEUDON RÉPUBLIQUE - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2022	2023	2025	93	60
92	MEUDON RÉPUBLIQUE COMPENSATION	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2022	2023	2025		30
92	ASNIERES SUR SEINE TR2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2022	2023	2026	105	105
92	COLOMBES STALINGRAD COMPENSATION - CN	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2023	2024	2026	0	110
92	GENNEVILLIERS ESSO - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2024	2025	2026	91	60
92	MONTROUGE PERIER - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2024	2025	2027	31	70
92	NANTERRE SORBIERS - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2024	2025	2027	261	262
93	AUBERVILLIERS FELIX FAURE - TR 1/2 CN	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	06 - Extension	2019	2019	2021	0	73
93	AUBERVILLIERS FELIX FAURE - TR 2/2 RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2019	2019	2022	52	67
93	LA COURNEUVE PARENTIER DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2019	2020	2022	209	160
93	PANTIN COMPENSATION PF (ajout CUS)	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2019	2020	2022		30
93	PANTIN DAVOUST - DR TR 1/2 CN	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2019	2020	2022	1	185
93	PANTIN DAVOUST - DR TR 2/2 DM	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2019	2020	2022	211	0
93	LA COURNEUVE F. DOLTO EXTENSION	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	06 - Extension	2020	2021	2022	0	30
93	AULNAY SOUS BOIS COMPENSATION	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2020	2021	2023	0	170
93	MONTREUIL EDOUARD BRANLY - DR	1 - Logement accompagné	3 - Développement	03 - Démolition - Reconstruction	2020	2021	2023	105	150
93	AUBERVILLIERS ABEILLE	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2020	2022	2024	241	140
93	BONDY OURCQ COMPENSATION	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2021	2022	2024	0	120
93	MONTREUIL LA NOUE COMPENSATION	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2021	2022	2024	0	180
93	ROMAINVILLE PAUL DE KOCK - TR 1/2 RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2021	2022	2024	87	56
93	SAINT DENIS SIQUEIROS - DR TR 1/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2021	2022	2024	153	153
93	ROMAINVILLE PAUL DE KOCK - TR 2/2 RH RESTE DU SITE	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2021	2022	2025	225	119
93	SAINT DENIS SIQUEIROS - DR TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2021	2022	2026	152	152
93	AULNAY SOUS BOIS BERTHOLLET - DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2022	2023	2025	339	170

(12/13)

DEPARTEMENT	OPERATIONS	CATEGORIE DE PROJET	ORIENTATION	SCENARIO	PROGRAMMATION	OS TRAVAUX	MISE EN SERVICE	CAPACITE AVANT TRAVAUX	CAPACITE APRES TRAVAUX
93	BAGNOLET COMPENSATION 1	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2022	2023	2025	0	170
93	BAGNOLET COMPENSATION 2	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2022	2023	2025		170
93	ROMAINVILLE PAUL DE KOCK - COMP	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2022	2023	2025	0	120
93	BONDY OURCQ RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2023	2024	2026	229	100
93	COMPENSATION PERTES DE CAPACITE 93	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2023	2024	2026		125
93	MONTREUIL LA NOUE RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2023	2024	2026	358	150
93	PIERREFITTE DOLET COMPENSATION	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2023	2024	2026	0	140
93	NOISY LE SEC	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	03 - Démolition - Reconstruction	2023	2024	2027	154	154
93	DEVELOPPEMENT 93 NORD (TERRES	1 - Logement accompagné	3 - Développement	07 - Construction ex nihilo	2024	2025	2025	0	150
93	VILLEMOMBLE LAENNEC COMPENSATION 1	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2024	2025	2027	0	140
93	VILLEMOMBLE LAENNEC COMPENSATION 2	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2024	2025	2027	0	140
94	SAINT MAUR PORT DE CRÉTEIL - RH TR 1/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2017	2019	0	81
94	SAINT MAUR PORT DE CRÉTEIL - RH TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2017	2020	108	102
94	VILLEJUIF CH DEHAN - CN	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2016	2018	2020	0	130
94	IVRY HENRI BARBUSSE - VEFA	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2016	2019	2021	0	165
94	CHAMPIGNY GAITÉ - RH TR 1/4	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2017	2018	2019	88	99
94	CHAMPIGNY GAITÉ - RH TR 2/4	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2017	2018	2019	110	127
94	CHAMPIGNY GAITÉ - RH TR 3/4	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2017	2018	2020	119	96
94	CHAMPIGNY GAITÉ - RH TR 4/4	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2017	2018	2020	101	74
94	BOISSY CHARMERAIE COMPENSATION	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2019	2019	2021	0	211
94	IVRY ZAC CONFLUENCE	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2019	2020	2022		100
94	FONTENAY SOUS BOIS COMPENSATION	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2021	2022	2024	0	130
94	THIAIS PETIT PARC - CN EXTENSION	1 - Logement accompagné	3 - Développement	06 - Extension	2022	2023	2024	1	50
94	FONTENAY-SOUS-BOIS L'AUXERROIS - DR TR 2/3	1 - Logement accompagné	3 - Développement	03 - Démolition - Reconstruction	2023	2024	2025	153	85
94	FONTENAY-SOUS-BOIS L'AUXERROIS - DR TR 3/3	1 - Logement accompagné	3 - Développement	03 - Démolition - Reconstruction	2024	2024	2027	150	85

(13/13)

DEPARTEMENT	OPERATIONS	CATEGORIE DE PROJET	ORIENTATION	SCENARIO	PROGRAMMATION	OS TRAVAUX	MISE EN SERVICE	CAPACITE AVANT TRAVAUX	CAPACITE APRES TRAVAUX
94	PLESSIS TREVISE LA MARÉCHALE - RH TR 1/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouveaulement	01 - Restructuration	2024	2025	2027	48	36
94	PLESSIS TREVISE LA MARÉCHALE - RH TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouveaulement	01 - Restructuration	2024	2025	2027	48	35
95	CORMEILLES EN PARISIS RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouveaulement	01 - Restructuration	2017	2018	2020	40	40
95	ARGENTEUIL BUTTE BLANCHE - DR TR 1/3 CN EXTENSION	1 - Logement accompagné	1 - Renouveaulement	06 - Extension	2017	2019	2021		216
95	ARGENTEUIL LES INDES EXTENSION C	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	06 - Extension	2017	2019	2021	0	87
95	BEZONS - BAT A	1 - Logement accompagné	1 - Renouveaulement	01 - Restructuration	2018	2019	2021	82	104
95	ARGENTEUIL BUTTE BLANCHE DR - TR 3/4 DR	1 - Logement accompagné	1 - Renouveaulement	03 - Démolition - Reconstruction	2018	2019	2023	286	69
95	BEZONS - BAT B	1 - Logement accompagné	1 - Renouveaulement	01 - Restructuration	2018	2019	2023	162	138
95	BEAUCHAMP EXTENSION RS	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	06 - Extension	2021	2022	2024	0	146
95	SANNOIS GAMBETTA COMPENSATION	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	07 - Construction ex nihilo	2021	2022	2024	0	120
95	ARGENTEUIL REMPARTS COMPENSATION 1	1 - Logement accompagné	1 - Renouveaulement	07 - Construction ex nihilo	2023	2024	2026		145
95	ARGENTEUIL REMPARTS COMPENSATION 2	1 - Logement accompagné	1 - Renouveaulement	07 - Construction ex nihilo	2023	2024	2026		145
95	SANNOIS GAMBETTA RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouveaulement	01 - Restructuration	2023	2024	2026	297	180
95	CERGY P. ESCAP ISO.	1 - Logement accompagné	1 - Renouveaulement	01 - Restructuration	2024	2025	2026	0	44
95	ERMONT RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouveaulement	01 - Restructuration	2024	2025	2027	284	230

Annexe 9

Liste des opérations de l'indicateur PP-LF-2 – restructurations lourdes (1/3)

DEPARTEMENT	OPERATIONS	CATEGORIE DE PROJET	ORIENTATION	SCENARIO	PROGRAMMATION	OS TRAVAUX	MISE EN SERVICE	CAPACITE AVANT TRAVAUX	CAPACITE APRES TRAVAUX
6	CAP D'AIL LES CISTES - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2017	2019	2020	87	96
13	PORT DE BOUC ST JEAN - RH TR 1/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2017	2017	2019	121	88
13	PORT DE BOUC ST JEAN - RH TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2017	2017	2019	120	63
13	MARSEILLE PIERRE LECA - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2018	2019	2021	342	342
20	PROPRIANO - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2020	2020	2022	26	25
21	DIJON VIARDOT - AA TR 2/4 RH AILE C	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2018	2019	50	49
21	DIJON VIARDOT - AA TR 3/4 RH AILE B	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2018	2020	50	45
21	DIJON VIARDOT - AA TR 4/4 RH AILE A	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2018	2020	50	42
26	MONTELMAR LES CIGALES - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2021	2022	2023	30	20
31	TOULOUSE MURATET RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2019	2019	2020	54	67
44	NANTES PELLETERIE - RH + CN TR 1/2 RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2018	2018	2020	15	42
54	NANCY LEMIRE - RH TR 3/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2014	2015	2019		18
54	NANCY PHALSBOURG - RH TR 2/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2017	2018	2021	130	73
54	NANCY PHALSBOURG - RH TR 3/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2017	2018	2021	137	80
57	METZ LES ARENES RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2018	2018	2020	123	74
57	WOIPPY LA ROSERAIE	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2019	2019	2021	189	121
57	WOIPPY LES PEUPLIERS	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2019	2020	2022	175	138
57	METZ DROGON - AA RS TR 2	1 - Logement accompagné	3 - Développement	09 - Acquisition-Amélioration	2016	2017	2019	0	61
57	LE BAN SAIN MARTIN	1 - Logement accompagné	3 - Développement	09 - Acquisition-Amélioration	2019	2020	2021		72
60	LIANCOURT PARC FLORAL - RH TR 1/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2018	2020	61	46
60	LIANCOURT PARC FLORAL - RH TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2018	2020	55	35
60	BEAUVAIS JULES VERNES - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2019	2020	2022	97	117
67	STRASBOURG KOENIGSHOFFEN TR 3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2013	2015	2019	195	107
67	STRASBOURG KOENIGSHOFFEN TR 4	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2015	2019		7
67	STRASBOURG LA COURONNE RS TR1 FI	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2014	2015	2021	18	25
67	STRASBOURG LES ROMAINS ISOLES - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2019	2020	2021	54	35

(2/3)

DEPARTEMENT	OPERATIONS	CATEGORIE DE PROJET	ORIENTATION	SCENARIO	PROGRAMMATION	OS TRAVAUX	MISE EN SERVICE	CAPACITE AVANT TRAVAUX	CAPACITE APRES TRAVAUX
68	MULHOUSE LE SOLEIL - RH TR 1/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2017	2019	79	59
68	MULHOUSE LE SOLEIL - RH TR 2/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2015	2017	2020	99	67
68	MULHOUSE LE SOLEIL - RH TR 3/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2017	2021	106	74
69	LYON DEBOURG - RH COMPLÈTE TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2015	2015	2019	171	152
69	LYON FÉLIX FAURE - RH TR 1/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2017	2019	161	153
69	LYON FÉLIX FAURE - RH TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2017	2020	130	109
69	VILLEURBANNE LAFAYETTE - RH C/R	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2017	2019	2021	177	131
69	LYON FOYER DE L'EFFORT RS - TRAVAUX	1 - Logement accompagné	3 - Développement	01 - Restructuration	2019	2020	2022	0	91
69	VAULX LA PIE - RH TR 1/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2021	2022	2023	61	55
69	VAULX LA PIE - RH TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2021	2022	2024	50	55
69	VILLEFRANCHE SUR SAONE - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2022	2023	2024	35	25
69	LYON FERNAND REY - AA	1 - Logement accompagné	3 - Développement	09 - Acquisition-Amélioration	2019	2020	2022	0	65
75	PARIS DARCEY - AA C/R	1 - Logement accompagné	3 - Développement	01 - Restructuration	2011	2012	2019	0	18
75	PARIS CEVENNES RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2022	2023	2024	20	12
75	PARIS POPINCOURT	1 - Logement accompagné	3 - Développement	09 - Acquisition-Amélioration	2012	2014	2020	0	26
76	LE HAVRE LÉO DELIBES - RH PARTIELLE BAT B POUR PF	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2019	2020	2021	47	25
78	CONFLANS ST HONORINE - RH TR1	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2019	2020	2021	80	45
78	CONFLANS ST HONORINE - RH TR3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2019	2020	2023		60
83	TOULON LES CYPRES - RH TR 1/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2018	2019	2021	52	80
83	TOULON LES CYPRES - RH TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2018	2019	2021	51	45
92	SEVRES DIDEROT - RH + CN TR2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2014	2015	2019	0	62
92	BOULOGNE RUE DE MEUDON - CN + RH TR 1/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2017	2019	0	21
92	BOULOGNE RUE DE MEUDON - CN + RH TR 2/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2017	2020	71	45
92	ASNIERES AVENUE D'ARGENTEUIL - RH	1 - Logement accompagné	3 - Développement	01 - Restructuration	2019	2019	2020	0	54
92	BOULOGNE RUE DE MEUDON - CN + RH TR 3/3	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2017	2021	54	49
92	GENNEVILLIERS LECOQ - RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2019	2020	2022	79	49
92	BOULOGNE DÔME - RH + CN	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2021	2022	2024	182	180
92	NANTERRE SORBIERS COMPENSATION 2 SURESNES	1 - Logement accompagné	2 - Compensation	09 - Acquisition-Amélioration	2019	2020	2022	0	80
93	AUBERVILLIERS FELIX FAURE - TR 2/2 RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2019	2019	2022	52	67
93	ROMAINVILLE PAUL DE KOCK - TR 1/2 RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2021	2022	2024	87	56
94	SAINT MAUR PORT DE CRÉTEIL - RH TR 1/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2017	2019	0	81

(3/3)

DEPARTEMENT	OPERATIONS	CATEGORIE DE PROJET	ORIENTATION	SCENARIO	PROGRAMMATION	OS TRAVAUX	MISE EN SERVICE	CAPACITE AVANT TRAVAUX	CAPACITE APRES TRAVAUX
94	CHAMPIGNY GAITÉ - RH TR 1/4	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2017	2018	2019	88	99
94	CHAMPIGNY GAITÉ - RH TR 2/4	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2017	2018	2019	110	127
94	SAINT MAUR PORT DE CRÉTEIL - RH TR 2/2	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2016	2017	2020	108	102
94	CHAMPIGNY GAITÉ - RH TR 3/4	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2017	2018	2020	119	96
94	CHAMPIGNY GAITÉ - RH TR 4/4	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2017	2018	2020	101	74
95	CORMEILLES EN PARISIS RH	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2017	2018	2020	40	40
95	BEZONS - BAT A	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2018	2019	2021	82	104
95	BEZONS - BAT B	1 - Logement accompagné	1 - Renouvellement	01 - Restructuration	2018	2019	2023	162	138

Annexe 10

Liste des opérations de l'indicateur PP-LF-2 – travaux d'économie d'énergie

DEPARTEMENT	OPERATION	CATEGORIE	LOGEMENTS EQUIVALENTS	MISE EN SERVICE
1	BOURG EN BRESSE	EKO	66	2020
3	CUSSET MILLE PERTUIS	EKO	17	2021
8	REVIN Bellevue EKO	EKO	23	2020
18	BOURGES FLORA TRISTAN (Même bât 1879)	EKO	48	2020
18	BOURGES SQUARE	EKO	58	2020
18	BOURGES PENSION DE FAMILLE (même bât 0079)	EKO	9	2020
26	VALENCE LES LAVANDES	EKO	30	2023
31	TOULOUSE PIERRE NOUGARO	EKO	158	2019
38	LA VERPILLIERE	EKO	53	2020
42	ROANNE	EKO	47	2019
44	NANTES JULIENNE DAVID	EKO	150	2019
54	ESSEY LES NANCY TR2	EKO	69	2020
63	CEBAZAT PEUPLIERS	EKO	66	2023
67	STRASBOURG STOCKFELD EKO BÂT HEBERGEMENT (cf. RH RS)	EKO	120	2020
73	CHAMBERY LES LANDIERS	EKO	34	2022
73	SAINT MICHEL DE MAURIENNE FOYER	EKO	14	2021
73	CHAMBERY ANTOINE BLONDIN (même site que 1067)	EKO	57	2020
73	CHAMBERY LA FAVORITE LOCATIF (même site que 0810)	EKO	3	2020
73	ALBERTVILLE ALTHOTEL	EKO	24	2023
74	ANNEMASSE LE SALEVE (même bat que 1341)	EKO	100	2019
74	ANNECY PERIMETRE	EKO	32	2024
74	ANNEMASSE LE PARC (même bat que 0200)	EKO	31	2019
75	PARIS MATISSE TR2	EKO	274	2019
76	LE HAVRE BOUTELEUX EKO	EKO	60	2019
84	CAVAILLON barre principale	EKO	96	2019
91	DOURDAN RESIDENCE LA GAUDREE TR2	EKO	87	2020
93	NOISY LE SEC EKO	EKO	55	2020
69 (Métropole de Lyon)	VENISSIEUX LES CEDRES	EKO	144	2019
69 (Métropole de Lyon)	PIERRE BENITE	EKO	187	2019
69 (Métropole de Lyon)	VENISSIEUX PLATANES	EKO	183	2024

Annexe 11
Liste des logements locatifs sociaux d'Adoma prévus en vente (1/3)

REGION	DEPARTEMENT	VILLE	NOM RESIDENCE	TOTAL CAPACITE
BOURGOGNE-FRANCHE COMTE	25	BESANCON	BESANCON LES MONTARMOTS LOC	30
BOURGOGNE-FRANCHE COMTE	58	LA MACHINE	LA MACHINE	1
GRAND EST	57	FORBACH	FORBACH HOLWEG	55
ILE-DE-FRANCE	77	MITRY MORY	MITRY MORY CHEMIN DE FER	1
ILE-DE-FRANCE	77	MITRY MORY	MITRY MORY SOISSONS	1
ILE-DE-FRANCE	77	NANTEUIL LES MEAUX	NANTEUIL LES MEAUX	1
ILE-DE-FRANCE	77	OZOIR LA FERRIERE	OZOIR LA FERRIERE 11 TURGOT PAV	1
ILE-DE-FRANCE	77	OZOIR LA FERRIERE	OZOIR LA FERRIERE PAVILLON	1
ILE-DE-FRANCE	78	LE PERRAY EN YVELINES	LE PERRAY EN YVELINES (PAVILLON)	1
ILE-DE-FRANCE	78	LES MUREAUX	LES MUREAUX PAVILLON	1
ILE-DE-FRANCE	78	MAUREPAS	MAUREPAS CHEVREFEUILLES PAV.	1
ILE-DE-FRANCE	91	CHILLY MAZARIN	CHILLY MAZARIN H. BARBUSSE	1
ILE-DE-FRANCE	92	ASNIERES SUR SEINE	ASNIERES CASIMIR	1
ILE-DE-FRANCE	92	ASNIERES SUR SEINE	ASNIERES CHAMPAGNE	2
ILE-DE-FRANCE	92	ASNIERES SUR SEINE	ASNIERES DE MUN	2
ILE-DE-FRANCE	92	ASNIERES SUR SEINE	ASNIERES GILBERT	4
ILE-DE-FRANCE	92	ASNIERES SUR SEINE	ASNIERES L'ORNE	1
ILE-DE-FRANCE	92	ASNIERES SUR SEINE	ASNIERES MAURICEAU	1
ILE-DE-FRANCE	92	CLAMART	CLAMART PAVILLON	1
ILE-DE-FRANCE	92	COLOMBES	COLOMBES MARCEAU	1
ILE-DE-FRANCE	92	COURBEVOIE	COURBEVOIE KILFORD	1
ILE-DE-FRANCE	92	MEUDON	MEUDON R.SCHUMAN (PAV)	1
ILE-DE-FRANCE	92	SEVRES	SEVRES MASSENET	1
ILE-DE-FRANCE	93	AUBERVILLIERS	AUBERVILLIERS CITES PAVILLON	1

(2/3)

REGION	DEPARTEMENT	VILLE	NOM RESIDENCE	TOTAL CAPACITE
ILE-DE-FRANCE	93	AULNAY SOUS BOIS	AULNAY SOUS BOIS LOUISE MICHEL	1
ILE-DE-FRANCE	93	DRANCY	DRANCY LAMARTINE PAVILLON	1
ILE-DE-FRANCE	93	GAGNY	GAGNY BRIAND	1
ILE-DE-FRANCE	93	LE BLANC MESNIL	LE BLANC MESNIL DUMONT	1
ILE-DE-FRANCE	93	LE BLANC MESNIL	LE BLANC MESNIL PAV.	1
ILE-DE-FRANCE	93	ROSNY SOUS BOIS	ROSNY SOUS BOIS	1
ILE-DE-FRANCE	93	SEVRAN	SEVRAN LIMANTON	1
ILE-DE-FRANCE	93	STAINS	STAINS MAXIME GORKI PAVILLON	2
ILE-DE-FRANCE	93	TREMBLAY EN FRANCE	TREMBLAY EN France QUARTIER LES GONESSE	1
ILE-DE-FRANCE	94	BONNEUIL SUR MARNE	BONNEUIL SUR MARNE	1
ILE-DE-FRANCE	94	CHENNEVIERES SUR MARNE	CHENNEVIERES S.MARNE PAV.	1
ILE-DE-FRANCE	94	LIMEIL BREVANNES	LIMEIL BREVANNES PAVILLON	1
ILE-DE-FRANCE	94	SAINTE MAUR DES FOSSES	SAINTE MAUR DES FOSSES PAV.	3
ILE-DE-FRANCE	94	VILLEJUIF	VILLEJUIF PAVILLON	1
ILE-DE-FRANCE	94	VILLENEUVE LE ROI	VILLENEUVE GILBERT	1
ILE-DE-FRANCE	94	VILLENEUVE LE ROI	VILLENEUVE BARTHOU	1
ILE-DE-FRANCE	94	VILLENEUVE LE ROI	VILLENEUVE LE ROI	1
ILE-DE-FRANCE	94	VILLENEUVE ST GEORGES	VILLENEUVE ST.GEORGES PAV.	1
ILE-DE-FRANCE	94	VILLIERS SUR MARNE	VILLIERS SUR MARNE PAV	1
ILE-DE-FRANCE	94	VITRY SUR SEINE	VITRY ISABEY	1
ILE-DE-FRANCE	94	VITRY SUR SEINE	VITRY LESUEUR	1
ILE-DE-FRANCE	95	CERGY PONTOISE	CERGY PONTOISE ESCAPADE LOC	22
ILE-DE-FRANCE	95	CERGY PONTOISE	CERGY-PONTOISE LA BASTIDE BAT D	4
ILE-DE-FRANCE	95	CERGY PONTOISE	CERGY-PONTOISE LA BASTIDE BAT H	2

(3/3)

REGION	DEPARTEMENT	VILLE	NOM RESIDENCE	TOTAL CAPACITE
ILE-DE-FRANCE	95	CERGY PONTOISE	CERGY-PONTOISE LA BASTIDE BAT.N	7
ILE-DE-FRANCE	95	FOSES	FOSES PAVILLON	1
ILE-DE-FRANCE	95	JOUY LE MOUTIER	JOUY LE MOUTIER	1
ILE-DE-FRANCE	95	MARLY LA VILLE	MARLY LA VILLE PAVILLON	1
ILE-DE-FRANCE	95	PUISEUX EN France	PUISEUX EN FRANCE LES FLEURS	1
ILE-DE-FRANCE	95	SAINTE LEU LA FORET	SAINTE LEU LA FORET BRETOUX	1
ILE-DE-FRANCE	95	TAVERNY	TAVERNY PAVILLON	1
NORMANDIE	76	LE HAVRE	LE HAVRE BELLE ETOILE	40
NORMANDIE	76	LE HAVRE	LE HAVRE FLORIMOND LAURENT	1
NORMANDIE	76	LE HAVRE	LE HAVRE RUE DE VERDUN	1
NORMANDIE	76	SAINTE AUBIN LES ELBEUF	SAINTE AUBIN LES ELBEUF CANADIENS	2
NORMANDIE	76	SAINTE AUBIN LES ELBEUF	SAINTE AUBIN LES ELBEUF MAILLE	1
OCCITANIE	11	COURSAN	COURSAN 12 R. DUCLOS	1
OCCITANIE	11	COURSAN	COURSAN 21 R. SENTYS	1
OCCITANIE	11	MARCORIGNAN	MARCORIGNAN ROMARINS	1
OCCITANIE	11	SALLES D AUDE	SALLES D'AUDE	1
OCCITANIE	31	TOULOUSE	TOULOUSE MURATET LOC	8
OCCITANIE	31	TOULOUSE	TOULOUSE Pavillons	27
OCCITANIE	31	TOULOUSE	TOULOUSE Placettes	14
PACA	13	GARDANNE	GARDANNE "14 François"	1
PACA	13	MARSEILLE	MARSEILLE LES TILLEULS	85
PACA	83	HYERES	HYERES MANGIN LOCATIF	5
PACA	83	HYERES	HYERES Rue du PUIES LOC	2
PACA	2A	PROPRIANO	PROPRIANO LES MYRTHES LOC	11

Annexe 12

Autorisation préfectorale concernant la vente d'un pavillon à Bonneuil-sur-Marne



PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

*Direction régionale et interdépartementale
de l'hébergement et du logement*

*DRIHL Val-de-Marne
Service habitat et rénovation urbaine
Bureau de la mixité sociale et du suivi des bailleurs*

Affaire suivie par : Agnès Poilbout
Tél. 01 49 80 22 31
agnes.poilbout@developpement-durable.gouv.fr

Créteil, le

22 OCT. 2019

La Directrice de la DRIHL Val-de-Marne

à

ADOMA
Monsieur Didier LEFORT
33, avenue Pierre Mendès-France
75013 Paris

Objet : vente d'un pavillon à Bonneuil-sur-Marne

Par courrier en date du 1er juillet 2019, vous avez sollicité l'avis du Préfet du Val-de-Marne concernant une demande de cession d'un pavillon au profit de Monsieur et Madame NJIKAM MOULIOM sis 63 avenue de Choisy – 2 Sente des Vignes à Bonneuil-sur-Marne. Ce pavillon est couvert par la convention APL n°1809 qui expire le 30 juin 2055.

Considérant l'accord tacite de la commune sollicitée le 16 juillet 2019, et en application de l'article L. 443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, je vous informe que cette cession n'appelle aucune observation de ma part.

La directrice de l'Unité Départementale
de l'Hébergement et du Logement
du Val-de-Marne

Catherine LARRIEU

Annexe 13

Liste des logements locatifs sociaux prévus en transformation en résidences sociales

REGION	DEPARTEMENT	VILLE	NOM RESIDENCE	TOTAL CAPACITE	ANNEE DE TRANSFORMATION EN RS
AUVERGE-RHÔNE-ALPES	73	CHAMBERY	CHAMBERY LA FAVORITE LOCATIF	3	2026
CENTRE-VAL DE LOIRE	18	BOURGES	BOURGES BOULE D'OR LOCATIF	15	2019
CENTRE-VAL DE LOIRE	18	BOURGES	BOURGES SQUARE LOC	58	2025
GRAND EST	57	FORBACH	FORBACH MARIENAU LOCATIF	20	2021
GRAND EST	68	MULHOUSE	MULHOUSE "Terrasse des Maréchaux"	16	2022
GRAND EST	68	MULHOUSE	MULHOUSE GIONO LOC	13	2021
GRAND EST	68	MULHOUSE	MULHOUSE PROVENCE LOC	12	2024
ILE-DE-FRANCE	75	PARIS	PARIS MATISSE LOCATIF	1	2026
ILE-DE-FRANCE	78	VAUX SUR SEINE	VAUX SUR SEINE CHERBOURG LOC	6	2026
ILE-DE-FRANCE	95	CERGY PONTOISE	CERGY PONTOISE ESCAPADE LOC	22	2 026
NORMANDIE	76	ROUEN	ROUEN RIBOUDET	2	2022
PACA	6	NICE	NICE BRIDAULT	1	2019
PACA	13	ARLES	ARLES LA ROQUETTE LOCATIF	10	2023
PACA	13	GARDANNE	GARDANNE "11 PASTEUR"	1	2020
PACA	83	HYERES	HYERES TEMPLE LOC	2	2021
PACA	84	AVIGNON	AVIGNON C.JARDIN LOC	86	2024

Annexe 14

Liste des logements locatifs sociaux destinés à l'activité hébergement

REGION	DEPARTEMENT	VILLE	NOM RESIDENCE	TOTAL CAPACITE	ANNEE DE TRANSFORMATION EN CENTRE D'HEBERGEMENT (certains sites sont d'ores et déjà dédiés à cette activité)
OCCITANIE	9	CARLA BAYLE	CARLA BAYLE FAMILLE PEYRAT	2	2024
OCCITANIE	9	LE FOSSAT	LE FOSSAT FAMILLES	3	2024
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE	21	QUETIGNY	QUETIGNY RESIDENCE L'AURORE LOC	43	2024
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE	25	BESANCON	BESANCON CLEMENCEAU LOCATIF	53	2024
NORMANDIE	27	GAILLON	GAILLON LES CEDRES LOCATIF	15	2024
NORMANDIE	27	SAINT MARCEL	SAINT MARCEL LOCATIF	17	2024
HAUTS-DE-FRANCE	59	LOUVROIL	LOUVROIL SCHWEITZER	59	2024
NORMANDIE	76	LE HAVRE	LE HAVRE BOUTELEUX	60	2024
NORMANDIE	76	SAINT AUBIN LES ELBEUF	SAINT AUBIN CITE DES SABLONS	18	2024

Annexe 15
Liste des logements locatifs sociaux prévus en démolition

REGION	DEPARTEMENT	VILLE	NOM RESIDENCE	TOTAL CAPACITE	ANNEE DE DEMOLITION
PACA	6	SAINTE ANDRE DE LA ROCHE	SAINTE ANDRE DE NICE (PAVILLON)	1	2023
HAUTS-DE-FRANCE	60	BEAUVAIS	BEAUVAIS SENEFONTAINES	16	2022
HAUTS-DE-FRANCE	80	DOULLENS	DOULLENS	32	2021

Annexe 16

Liste des logements locatifs sociaux en bail emphytéotique ou bail à construction

REGION	DEPARTEMENT	VILLE	NOM RESIDENCE	BE/ BC : NOM DU BAILLEUR	ECHEANCE DU BAIL	TOTAL CAPACITE	ANNEE DE VENTE / RESILIATION DU BAIL
PACA	6	NICE	NICE CHENES BLANCS	LA VILLE DE NICE	16-10-2021	35	2021
GRAND EST	67	STRASBOURG	STRASBOURG LAUSANNE LOCATIF	SOCOLOPO	08-03-2038	24	2038
ILE-DE-FRANCE	75	PARIS	PARIS MOULIN VERT	RECETTE GENERALE DES FINANCES	06-07-2063	16	2020
ILE-DE-FRANCE	92	NANTERRE	NANTERRE POTAGERS	DEPARTE. DE LA SEINE (Hauts de Seine)	14-03-2059	66	2019
ILE-DE-FRANCE	93	PAVILLONS SOUS BOIS	PAVILLONS SOUS BOIS	PAIERIE DEPART. SEINE ST DENIS	29-03-2049	1	2021
ILE-DE-FRANCE	93	ROMAINVILLE	ROMAINVILLE PAVILLON	PAIERIE DEPART. SEINE ST DENIS	29-03-2049	1	2021
PACA	2A	PROPRIANO	PROPRIANO DANIELLE CASANOVA LOC	LA COMMUNE DE PROPRIANO	31-10-2060	15	2021

Annexe 17

Liste des logements locatifs sociaux prévus en mise en bail à réhabilitation

REGION	DEPARTEMENT	VILLE	NOM RESIDENCE	NOM DU PRENEUR : BAIL A REHABILITATION	ECHEANCE DU BAIL	TOTAL CAPACITE
PACA	13	GARDANNE	GARDANNE "Viala" Locatif	SOLIHA	2061 (Prévisionnel)	4

Annexe 18
Données chiffrées par région administrative de l'activité hébergement

RÉGION ADMINISTRATIVE	NOMBRE DE LOTS au 31/12/2018	NOMBRE DE PLACES au 31/12/2018
AUVERGNE RHÔNE ALPES	2 914	4 370
BOURGOGNE FRANCHE COMTE	1 057	1 712
BRETAGNE	221	428
CENTRE VAL DE LOIRE	732	1 211
GRAND EST	2 653	4 664
HAUTS DE France	1 392	2 324
ÎLE DE FRANCE	3 275	5 011
NORMANDIE	1 030	1 612
NOUVELLE AQUITAINE	602	1 002
OCCITANIE	586	1 239
PACA	902	1 533
PAYS DE LA LOIRE	362	681
NATIONAL	15 726	25 787

Annexe 19

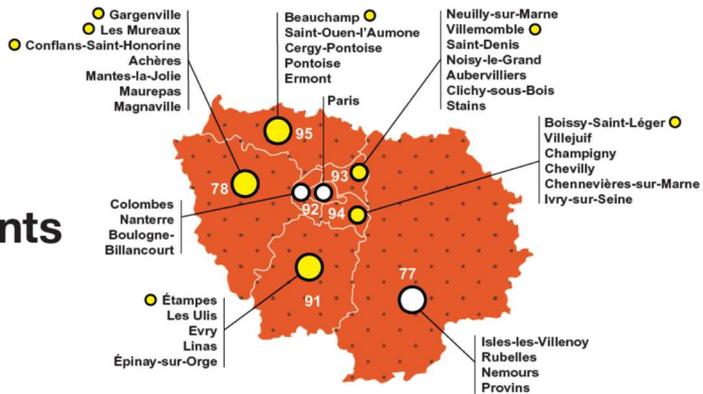
Cartographie des dispositifs d'hébergement au 31/12/2018



Dispositifs d'hébergements généraliste et Asile

TOTAL DES DISPOSITIFS
 au 31 décembre 2018
 Hébergement Asile : 22 107
 Hébergement généraliste : 3 680
 Capacité totale : 25 787

- Hébergement Asile
- Hébergement généraliste



ÉTABLISSEMENT ÎLE-DE-FRANCE
 Hébergement Asile : 2 939
 Hébergement généraliste : 2 072
 Capacité totale : 5 011

ÉTABLISSEMENT EST
 Hébergement Asile : 6 015
 Hébergement généraliste : 361
 Capacité totale : 6 376



ÉTABLISSEMENT NORD & ATLANTIQUE
 Hébergement Asile : 6 815
 Hébergement généraliste : 303
 Capacité totale : 7 118

ÉTABLISSEMENT MÉDITERRANÉE
 Hébergement Asile : 2 744
 Hébergement généraliste : 168
 Capacité totale : 2 912

ÉTABLISSEMENT AUVERGNE RHÔNE-ALPES
 Hébergement Asile : 3 594
 Hébergement généraliste : 776
 Capacité totale : 4 370

Implantation départementale Adoma