cdc habitat Adoma | Caisse des Dépôts GROUPE

PASSEPORT ADOMA 2026

ACCUEILLIR, ACCOMPAGNER, OUVRIR DE NOUVELLES PERSPECTIVES



Ce Passeport s'adresse à celles et ceux avec qui Adoma bâtit, jour après jour, les politiques publiques du logement accompagné. Élus, service de l'État, associations, partenaires, opérateurs, promoteurs, entreprises : nous vous invitons à découvrir ici, sous la forme d'un récit, les ressorts d'une mission portée depuis 70 ans par une même ambition : accompagner les personnes les plus fragiles vers l'autonomie et l'inclusion.





© Josse Kinkela





© Tim Platt

P.03
ÉDITO D'EMMANUEL BALLU

P.04-05
ADOMA EN UN REGARD

P.06-07
70 ANS AUX CÔTÉS DE CEUX QUE LE LOGEMENT CLASSIQUE NE LOGE PAS

P.08-09
TROIS MÉTIERS, TROIS VOIX

P.10-11
SIX HISTOIRES SOUS LE MÊME TOIT

P.12-13
LE LOGEMENT COMME POINT D'APPUI

P.14-15
PARTENAIRES DE TOIT

P.16-17
AGIR VITE, ACCOMPAGNER DURABLEMENT

P.18
CE QUE NOUS SOMMES, CE QUE NOUS FAISONS, CE QUE NOUS PROJETONS

P.19
LES MOTS DE L'HÉBERGEMENT ET DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

EDITO

FAIRE TREMPLIN, ENCORE *ET TOUJOURS.*

Il y a 70 ans, Adoma naissait d'une urgence : résorber les bidonvilles et loger les hommes venus d'ailleurs, ceux qui reconstruisaient la France. L'urgence a changé de visage, sans pour autant disparaître. Elle porte aujourd'hui le prénom de Nancy, qui a fui un mariage forcé et travaille en CDI dans un commerce. Celui de Saïd, qui a quitté Kaboul en août 2021 et cuisine désormais des pizzas à Aubagne. Celui de Frédéric, qui a connu la rue et les addictions, et apprend à voir le bleu de la mer depuis la pension de famille où il vit. Celui de Maïmouna, enfin, qui après trois années dans une résidence sociale Adoma vient d'accéder à un logement social.

Ces parcours, ce sont les nôtres. Depuis 1956, nous avons profondément fait évoluer notre offre pour l'adapter aux besoins des publics et des territoires. Notre mission, elle, n'a pas changé : proposer des solutions de logement et d'hébergement adaptées aux besoins de chacun, et accompagner chaque personne vers une plus grande stabilité résidentielle et sociale.

Cette mission prend aujourd'hui corps dans un patrimoine sans cesse rénové et transformé pour répondre aux enjeux actuels, et dans l'engagement quotidien de nos 3 200 collaborateurs, qui accueillent, orientent et accompagnent les personnes tout au long de leur parcours résidentiel.

Ce que nous voulons pour 2030, nous l'avons écrit dans notre projet d'entreprise : accueillir encore mieux, en préservant l'avenir. C'est une ambition exigeante. Elle nous oblige. Elle nous engage, avec vous qui nous lisez, qui êtes nos partenaires, nos élus, nos soutiens.

Merci de faire ce chemin avec nous.

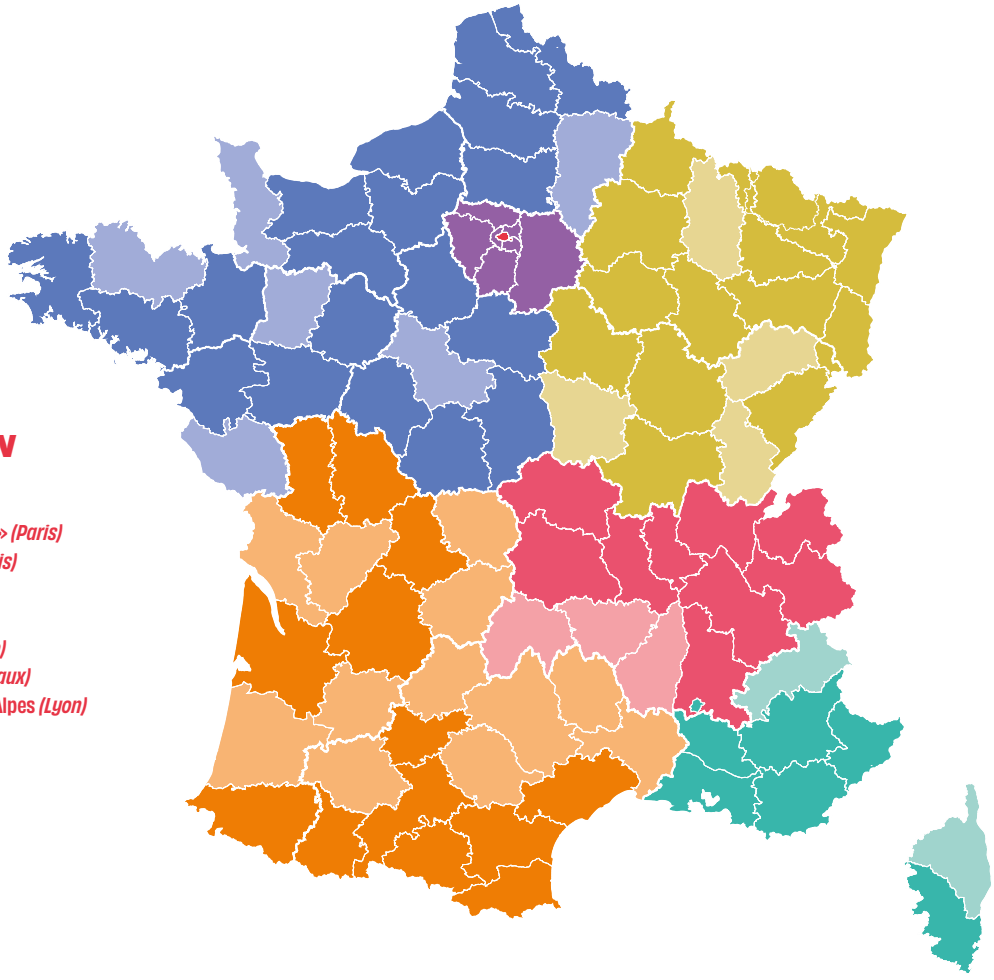


Emmanuel Ballu,
directeur général
d'Adoma

UNE INSTITUTION NATIONALE ANCRÉE DANS LES TERRITOIRES

PRÉSENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES PERSONNES ET DES TERRITOIRES

Adoma déploie son action depuis 1956 sur l'ensemble du territoire français. Six directions interrégionales et vingt-quatre directions territoriales font vivre le maillage, au plus près des besoins de chaque bassin de vie.



NOTRE ORGANISATION NATIONALE

- Siège national « Le Galaxie » *(Paris)*
- Direction Île-de-France *(Paris)*
- Direction Est *(Metz)*
- Direction Nord-Ouest *(Lille)*
- Direction Sud-Est *(Marseille)*
- Direction Auvergne Rhône-Alpes *(Lyon)*
- Direction Sud-Ouest *(Bordeaux)*

Près de
100 000
personnes accueillies et accompagnées chaque année

3 200
collaborateurs au quotidien dans les résidences et les sièges régionaux

83 000
logements répartis dans plus de 70 départements

70
ans de présence continue auprès de celles et ceux qui ont besoin de solutions de logement adaptées

TROIS MÉTIERS, UNE MISSION

LOGER, HÉBERGER, CONSTRUIRE LA TRAME DU TREMPLIN

Adoma exerce trois métiers complémentaires, qui ne se confondent pas mais se complètent. Chacun répond à un moment, à une situation, à un besoin précis. Tous convergent vers la même finalité : permettre aux personnes accueillies de trouver, à leur rythme, leur propre point d'appui.



LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

UN OPÉRATEUR
DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

68 000
LOGEMENTS

439 résidences sociales

76 pensions de famille

34 résidences Kamino

91 foyers de travailleurs migrants (FTM) restant à traiter

87,7% des résidents satisfaits

LOGER
Proposer un logement accompagné à toutes celles et ceux qui n'ont pas de solution dans le parc classique. Résidences sociales, résidences pour jeunes actifs Kamino, pensions de famille pour les personnes en situation de fragilité : autant de réponses calibrées pour des situations différentes, autant de tremplins vers le logement pérenne.



L'HÉBERGEMENT

UN OPERATEUR
DE L'HÉBERGEMENT ACCOMPAGNÉ

HÉBERGEMENT ASILE
21 000
PLACES

192 dispositifs implantés dans **68** départements

HÉBERGEMENT GÉNÉRALISTE
4 800
PLACES

61 dispositifs d'hébergement généraliste dans **24** départements

HÉBERGER
Mettre à l'abri les personnes en situation de grande précarité et accueillir les demandeurs d'asile dans un cadre sécurisé et adapté à leur parcours. Premier opérateur national de l'hébergement des demandeurs d'asile, Adoma déploie également des dispositifs d'urgence et de stabilisation pour les publics les plus précaires.



LES METIERS DU PATRIMOINE

UN PROPRIETAIRE BAILLEUR
ENGAGÉ DANS LA TRANSFORMATION DE SON PARC ET LE DEVELOPPEMENT DE SON OFFRE.

3 773
LOGEMENTS LIVRÉS EN 2025

19 nouvelles opérations livrées dont **4** nouvelles résidences Kamino, **7** nouvelles pensions de famille et près de **4 200** mises en chantier

CONSTRUIRE
Concevoir, rénover et entretenir notre patrimoine grâce à l'expertise de nos équipes de maintenance, pour répondre durablement aux besoins des publics. Maîtrise d'ouvrage directe, construction bois, préfabrication modulaire, réemploi : l'enjeu est de produire un habitat sobre, certifié, conçu pour durer. Adoma vise 4 000 nouveaux logements produits chaque année et la transformation de près de 90 foyers de travailleurs migrants restants d'ici 2033.

70 ANS AUX CÔTÉS DE CEUX QUI ONT BESOIN DE SOLUTIONS DE LOGEMENT ADAPTÉES À LEUR SITUATION

En 1956, il fallait sortir des bidonvilles les hommes qui reconstruisaient la France. En 2026, nous accueillons des personnes aux parcours multiples, venues chercher une solution de logement pour une étape de leur vie, parfois brève, parfois beaucoup plus longue qu'elles ne l'avaient imaginé. Entre ces deux dates, presque tout a changé : les visages, les besoins, les mots du métier. Une seule chose est restée intacte : la mission. Offrir un logement adapté et un cadre de vie stable à ceux qui en ont besoin.



© La phototthèque Adoma

1956 - 1963

Le récit d'Adoma commence par une urgence. Au cœur de la reconstruction, la France manque cruellement de logements. Les travailleurs venus souvent du Maghreb, prêter leurs bras aux grands chantiers du pays. Ils s'entassent dans des bidonvilles qui s'étendent aux portes des grandes villes et au cœur des bassins industriels, souvent à proximité des logements qu'ils contribuent eux-mêmes à construire. L'insalubrité et la misère y règnent. Des incendies meurtriers s'y déclarent. Deux ans plus tard, l'État crée un outil pour répondre à l'urgence. Le 9 août 1956 naît la Sonacotral, Société nationale de construction pour les travailleurs algériens, première société d'économie mixte de France. À sa tête, Eugène Claudius-Petit, ancien ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme, et Jean Vaujour, directeur général. Sa feuille de route tient en deux verbes : résorber les bidonvilles, reloger dignement. Foyers-hôtels, cités familiales, appartements HLM sortent de terre près des sites industriels. De 1956 à 1976, ce sont 228 foyers-hôtels, 60 cités familiales et 45 000 appartements HLM qui voient le jour.

1963 - 1990



© La photothèque Adoma

LOGER CEUX QUI REBÂTISSENT LE PAYS

En 1963, l'entreprise ouvre ses foyers à tous les travailleurs, sans distinction d'origine, et devient la Sonacotra. Les premiers foyers cherchent à recréer l'atmosphère familiale pour des hommes déracinés, censés rester le temps de la reconstruction. On y trouve de petites chambres individuelles, une salle commune, une cuisine, des sanitaires partagés. Jusqu'aux années 1970, ces foyers accueillent pour l'essentiel des ouvriers isolés venus du Maghreb. Arrivés pour travailler et participer à l'essor économique de la France, nombre d'entre eux se croient de passage. Beaucoup ne repartiront jamais.

« Le foyer, c'était chez nous. J'étais avec mes amis, tous ouvriers chez Renault comme moi. On allait se balader dans le jardin, on discutait. Aujourd'hui ils sont presque tous partis, certains rentrés au pays, d'autres morts. Je vieillis tranquillement dans un logement adapté. »

Belaid C., 84 ans, résident depuis 1991. Ancien ouvrier chez Renault à Boulogne-Billancourt, arrivé d'Algérie en 1963.

1990 - 2007

LE FOYER CÈDE LA PLACE À LA RÉSIDENCE

À partir des années 1990, le visage des résidents change, et avec lui le métier. La précarité gagne du terrain et ne touche plus seulement les anciens travailleurs migrants ; elle atteint désormais des publics que rien ne destinait au foyer. En 1992, les pouvoirs publics élargissent la mission de l'entreprise au logement des personnes défavorisées, sans condition d'origine. Dès 1993, la Sonacotra devient le précurseur des résidences sociales et de leurs logements autonomes meublés, une formule pensée pour offrir un vrai chez-soi plutôt qu'une simple chambre. Hommes et femmes seuls, jeunes en insertion professionnelle, familles monoparentales frappent désormais à la porte. Une clientèle mixte et intergénérationnelle s'installe, et les métiers connaissent une mutation profonde : on ne gère plus des lits, on accompagne des personnes. Cette transformation appelle un nouveau nom. Le 23 janvier 2007, la Sonacotra devient Adoma, un nom inspiré du latin ad domum, qui signifie « vers la maison ». Le sigle ne disait plus rien de ce que l'entreprise était devenue ; le mot ravivait trop d'idées reçues. Le changement de nom acte une page tournée : on ne loge plus des travailleurs de passage, on accompagne des parcours.

« Au début, je remettais les clés d'un logement. Progressivement, j'ai vu les besoins évoluer. Derrière chaque porte, il y avait une histoire, un parcours, des attentes différentes. Notre métier s'est enrichi d'une dimension d'écoute et d'accompagnement qui est devenue indissociable de notre mission. »

Alain, ancien cadre de la Sonacotra, témoin de la mutation 1990-2007

2007 À AUJOURD'HUI



© Jose Kinkela

UN ACTEUR NATIONAL DE L'INSERTION PAR LE LOGEMENT

En juin 2015, Adoma rejoint le groupe SNI, filiale de la Caisse des dépôts, devenu CDC Habitat en 2018. L'entreprise accélère la transformation de son parc : les chambres des anciens foyers cèdent la place à des studios équipés, conçus pour durer. Au fil des années, les publics accueillis se diversifient : jeunes actifs, personnes vieillissantes, femmes victimes de violences, mais aussi demandeurs d'asile et réfugiés, dont l'accueil constitue aujourd'hui l'une des missions majeures d'Adoma.

« Je venais de quitter mon mari, j'étais perdue. Saliha m'a aidée à refaire mon CV, à trouver un CDI, un logement. Elle ne m'a jamais lâchée. Aujourd'hui, je me sens enfin chez moi. »

Maimouna S, résidente de 2022 à 2025. Arrivée de Côte d'Ivoire en 2021, accueillie à la Résidence Les Indes à Argenteuil.



« Un logement, c'est d'abord un lieu où vivre dignement. Notre force, depuis 70 ans, est de conjuguer des solutions de logement adaptées et l'engagement de professionnels qui écoutent, accompagnent et orientent les résidents lorsque cela est nécessaire. C'est dans ce lien entre le bâti et l'humain que se joue une part essentielle de notre mission. »

Namori Keita, Directeur général adjoint en charge des Publics et des Partenariats

TROIS MÉTIERS, TROIS VOIX

Trois métiers, trois voix

Trois métiers, une même mission, trois manières de l'exercer. Chez Adoma, loger, héberger et construire ne se confondent pas, mais se répondent. Trois directrices pilotent ces métiers au quotidien. Sophie Minday fait vivre le logement accompagné, Stefania Parigi conduit l'hébergement, Stéphanie Demeure dit Latte transforme le patrimoine. On leur a demandé, non pas ce que leur métier produit, mais ce qu'il veut dire. Trois réponses, trois voix.



© Johanna Laguerre

Loger

SOPHIE MINDAY

Directrice de la gestion locative et sociale

« Notre métier, depuis 70 ans, consiste à loger des personnes aux ressources modestes, dans des logements meublés et équipés, "prêt à habiter". Avoir son chez-soi, à un tarif abordable, pouvoir se poser et souffler un peu, c'est déjà énorme pour tous ceux que la vie malmène. Mais notre mission ne s'arrête pas à la construction et la maintenance de logements. Elle passe aussi et surtout par une présence de proximité, celle du responsable de résidence dont le bureau est ouvert pour répondre à toute question, expliquer le courrier qu'on ne comprend pas, orienter vers un travailleur social ou un médecin en cas de besoin... En ces temps de dématérialisation et de tout numérique, cette présence sur place, en résidence, est infiniment précieuse. Elle est notre force et notre fierté. »

> « Derrière chaque porte de nos résidences, il y a un prénom, jamais un numéro. »

Héberger

STEFANIA PARIGI

Directrice de l'hébergement

« La première nuit. C'est souvent à elle que je pense quand on me demande ce qu'est l'hébergement. Le moment où une personne arrive après un parcours difficile, parfois sans repère, parfois épuisée. Cette nuit-là, quelqu'un l'accueille, l'écoute, lui explique les lieux et lui permet enfin de souffler. Ces gestes sont simples, mais ils comptent plus qu'on ne le croit. Notre métier commence là. Accueillir, orienter sans imposer, accompagner chacun à son rythme : c'est ce que les équipes font, jour après jour, souvent loin des regards. Dans un contexte exigeant, elles accomplissent ce travail avec une constance remarquable. C'est cette présence, discrète mais essentielle, qui donne tout son sens à notre mission et à l'engagement de chacun. »

« On n'accueille jamais une situation, on accueille toujours une personne. »



© Johanna Laguerre



© Johanna Laguerre

Construire et entretenir

STÉPHANIE DEMEURE DIT LATTE

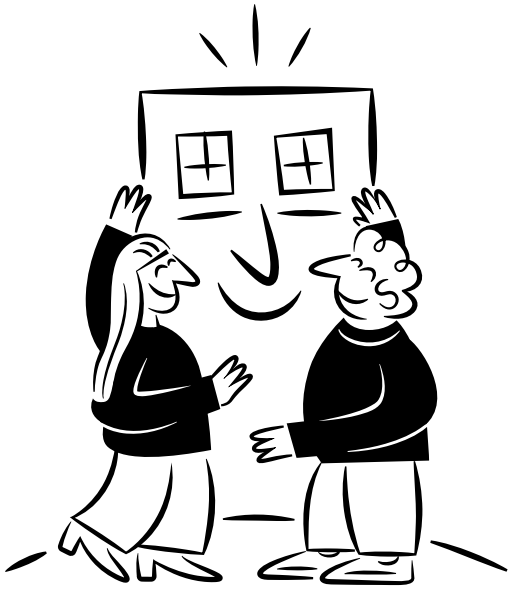
Directrice générale adjointe en charge du patrimoine

« Un bâtiment dit aux gens qui l'habitent ce qu'on pense d'eux. C'est ma conviction. Quand une personne qui a connu la rue ou l'exil pousse la porte d'un logement lumineux, avec du bois, un jardin, des espaces pensés pour elle, elle comprend qu'on la respecte. Je pense à notre résidence de Versailles, dans son écrin de verdure, avec son potager et son terrain de pétanque. Des visiteurs nous disent parfois qu'elle ne ressemble pas à du logement très social. C'est exactement le but. Et puis il y a l'autre versant du métier, moins visible et tout aussi essentiel : transformer les derniers foyers de travailleurs migrants, ces bâtiments qui racontent soixante-dix ans de notre histoire, en résidences où chacun dispose enfin de son propre logement. Construire, chez Adoma, c'est réparer aussi. »

« Nous construisons majoritairement nous-mêmes, en maîtrise d'ouvrage directe pour maintenir le plus haut niveau d'exigence possible. »

SIX HISTOIRES SOUS LE MÊME TOIT

Ils ne se ressemblent pas. Ils n'ont ni le même âge, ni le même parcours, ni les mêmes attentes. L'un fuit la guerre, l'autre démarre dans la vie active, une troisième se reconstruit loin de son pays. Ce qui les réunit tient en peu de mots, ils avaient besoin d'un toit, et d'une main tendue pour aller plus loin. Portraits croisés de six personnes et des réponses qu'Adoma leur apporte.





SAÏD, 29 ANS

Demandeur d'asile puis réfugié

Premier opérateur de l'hébergement accompagné, Adoma gère plus de 192 dispositifs pour les publics issus de la demande d'asile, implantés dans 68 départements, au cœur des métropoles comme en milieu rural.

> **« On m'a donné un lit, mais surtout quelqu'un en face de moi qui prenait le temps. Quand on vient de si loin, c'est cela qui vous relève, une présence, pas seulement des murs. »**

À Buzançais, commune de 4 000 habitants de l'Indre, le CADA ouvert en 2016 accueille en priorité des familles. Sa présence a fait naître un vaste mouvement de solidarité parmi les habitants, des cours d'alphabétisation au soutien scolaire des enfants..



MARTINE, 57 ANS

Résidente en pension de famille

Adoma compte aujourd'hui 76 pensions de famille en service, soit 1 856 logements, et poursuit activement le développement de ce dispositif, avec 8 livraisons en 2025, 15 en chantier et 27 projets. Objectif, 100 pensions en service d'ici 2030.

> **« Je n'ai jamais dormi dehors, j'ai dormi chez les autres, ce qui revient à n'être nulle part chez soi. Ici, la clé est à moi. Le soir, je ferme ma porte, et personne ne viendra me dire de partir. »**

À Schiltigheim, près de Strasbourg, la pension de famille du Ried, 25 logements nés de la transformation d'un foyer de travailleurs migrants, accueille des personnes fragilisées, chacune dans un logement autonome, avec présence quotidienne d'un hôte.



SARAH, 34 ANS

Mère de deux enfants en résidence sociale

Les familles monoparentales comptent parmi les publics d'Adoma, qui gère 439 résidences sociales. On y trouve des logements autonomes et meublés, du studio au T1 bis, adaptés à un parent et ses enfants, à un loyer accessible.

> **« Partir, c'était tout reprendre à zéro, deux enfants, trois sacs. On m'a proposé un TI bis meublé, une aide pour les papiers. Ce soir-là, j'ai su que la suite m'appartenait. »**

À Grenoble, la résidence sociale Presqu'île, 102 logements inaugurés en mai 2025, personnes isolées, couples et familles monoparentales, avec un accompagnement de proximité vers les droits et l'emploi.



NOÉ, 24 ANS

Travailleur saisonnier

Près de quatre nouveaux entrants sur dix chez Adoma sont des salariés, et plus de la moitié des arrivants sont en activité ou en recherche d'emploi.

> **« Un saisonnier débarque avec son sac et pas une adresse. Moi, on m'a logé aussitôt, à deux pas du bassin où je travaille. Sans cela, je n'aurais sans doute jamais pu prendre le poste. »**

À L'Union, près de Toulouse, Adoma loge les maîtres-nageurs venus travailler l'été dans les centres aquatiques de la ville. Une réponse rendue possible par l'approche partenariale d'Adoma, qui noue des liens avec les employeurs publics et privés des territoires.



LÉA, 23 ANS

Jeune en insertion en résidence Kamino

Plus de trente résidences Kamino sont déjà en service, soit plus de 3 000 logements pour les jeunes actifs. Le mouvement de féminisation touche aussi ce public : les femmes représentent 26,6 % des nouveaux entrants chez Adoma.

> **« C'est mon premier chez-moi, rien qu'à moi. Meublé, charges comprises, je pose mes valises. Grâce à ce logement, je peux me concentrer sur mon alternance. »**

Lancées en 2023, les résidences Kamino réunissent logement meublé abordable et accompagnement adapté pour les moins de 35 ans qui démarrent dans la vie active.



MOHAND, 84 ANS

Mémoire des foyers

Parmi les quelque 60 000 personnes logées par Adoma, plus d'un tiers ont 60 ans et plus. Le vieillissement des anciens des foyers est devenu un enjeu central, auquel Adoma répond.

> **« J'ai laissé ma jeunesse entre ces murs. Les amis sont partis, au pays ou au cimetière. Moi, je demeure. On a adapté mon logement, alors je vieillis ici, tranquillement, et c'est très bien ainsi. »**

L'accompagnement des résidents âgés mêle adaptation du cadre de vie, lutte contre l'isolement et maintien du lien social, au plus près des besoins.

LE LOGEMENT COMME TREMPLIN

UN LOGEMENT, C'EST UN LIEU POUR VIVRE, SE POSER, SE PROJETER.

À première vue, le métier d'Adoma se résume à un toit. À y regarder de plus près, le toit n'est qu'un point de départ. Chaque résidence est conçue comme une étape, une parenthèse dans un parcours de vie, tendue vers une seule ambition : redonner à chacun les clés de son autonomie. La logique du tremplin tient en trois temps : accueillir, accompagner, construire la suite.

83 000
logements en croissance continue, toute activité confondue

11 000
nouveaux résidents accueillis en logement accompagné en 2025, soit un taux de rotation proche de 18 %

87,7%
des résidents satisfaits



© Tim Platt

ACCUEILLIR, D'ABORD.

Une résidence sociale, c'est un studio équipé dans lequel chacun vit chez soi. Pour les jeunes actifs, Adoma a développé les résidences Kamino. Pour les personnes les plus isolées, les pensions de famille proposent un logement durable au sein d'un collectif à taille humaine.

ACCOMPAGNER, ENSUITE.

C'est le cœur du modèle. Chaque résidence dispose d'une équipe formée à l'accompagnement de proximité : ouverture des droits, démarches administratives, accès à la santé, retour à l'emploi, médiation locative. L'accompagnement n'est pas un supplément, c'est ce qui rend le tremplin possible. Sans lui, le logement reste une parenthèse. Avec lui, il devient un levier.

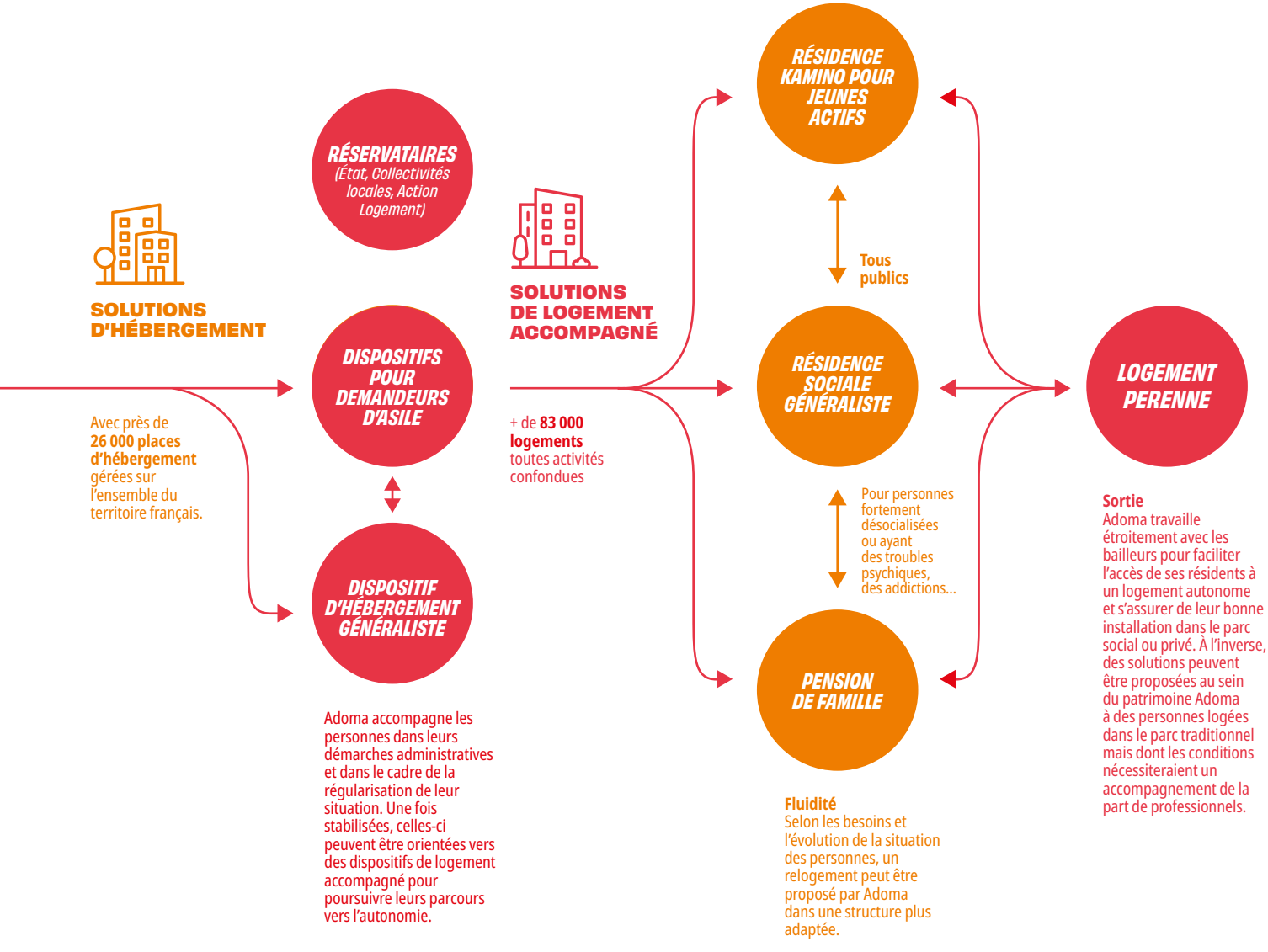
CONSTRUIRE LA SUITE, ENFIN.

La sortie n'est pas un objectif imposé, c'est une perspective pensée avec la personne. Vers un logement social pérenne, vers le parc privé, vers une solution adaptée à un projet de vie nouveau. Le tremplin fonctionne quand la personne peut, à son rythme, refermer la parenthèse Adoma derrière elle.



« Quand je suis arrivée en France, je n'avais rien, pas de toit, pas d'ancrage, je ne parlais pas la langue. Avoir un logement, ça a été une première stabilité, un premier espace sans menace : j'y ai appris le français et repris mes études, à travers un Diplôme Universitaire Passerelle pour étudiants réfugiés. Je suis en exil mais mon cœur reste tourné vers l'Iran. Mon engagement est toujours là, il a simplement changé d'arène. »

Forough V. Avocate, résidente d'Adoma.
Avocate iranienne condamnée à dix ans de prison dans son pays, Forough V. a fui l'Iran puis la Turquie avant d'arriver en France en 2024. Elle vit aujourd'hui à Dijon, au sein d'une résidence sociale Adoma.



SIX DIRECTIONS INTERRÉGIONALES, UN MÊME ANCRAGE LOCAL

Partenaires de toit

Un foyer qui se transforme, une résidence qui sort de terre, une convention qui se signe en mairie. Derrière chaque projet qu'Adoma fait aboutir, il y a toujours une collectivité : une commune qui propose du foncier, une métropole qui partage un diagnostic, une région qui encourage. Voici trois alliances, trois territoires, trois manières de loger autrement.



© Vincent Ramet

« Vingt-deux logements supplémentaires sans consommer un mètre carré de sol en ville dense : la logique du projet tient là, faire mieux avec le foncier qu'on a déjà. L'innovation sert d'abord les résidents, avec des logements sobres en énergie et confortables été comme hiver. »

François Brault,
directeur interrégional adjoint, Lyon.

CAS I

LYON (69)

Un étage de plus, pas un mètre carré de sol en moins

1. Le territoire.
Lyon, où la pression sur le logement abordable ne faiblit pas et où chaque parcelle disponible compte. Adoma y poursuit la transformation de ses derniers foyers de travailleurs migrants.

2. Le problème.
Transformer le foyer Benoît Bernard en résidence sociale digne des attentes actuelles, en créant le plus de logements possible sans consommer de foncier supplémentaire, dans une ville dense où l'artificialisation des sols n'est plus une option.

3. La réponse, construite ensemble.
Adoma a fait le pari de l'innovation constructive : une construction industrialisée, avec façades et prédalles en béton de bois, salles d'eau et gaines techniques préfabriquées à grande échelle. Grâce à une dérogation permise par la loi, obtenue avec le concours des acteurs locaux de l'urbanisme, le projet a gagné un étage supplémentaire, soit 22 logements de plus, sans artificialiser davantage de sols. Matériaux biosourcés,pompes à chaleur collectives, 58 panneaux photovoltaïques et dispositifs de confort d'été complètent l'ensemble.

4. Le résultat.
Une résidence sociale de 112 logements aux performances alignées sur le seuil 2025 de la RE2020, livrée dans une année record pour les mises en service d'Adoma dans la région..



© Patrick Miara

« Dans le nord-ouest, Adoma continue de s'imposer comme un interlocuteur privilégié des collectivités pour les solutions de logement destinées aux personnes en situation de fragilité comme aux publics en mobilité. »

Bertrand Declémy,
directeur interrégional Nord-Ouest.

CAS 2

ANGERS (49)

Une pension de famille dans un écrin vert

1. Le territoire.
Angers et sa métropole, où Adoma renforce son offre de pensions de famille, ces résidences à taille humaine pensées pour des personnes fragilisées.

2. Le problème.
Les personnes isolées et de faibles ressources peinent à trouver un habitat stable où l'on ne vit pas seulement à côté des autres, mais avec eux.

3. La réponse, construite ensemble.
A l'automne 2025, Adoma a livré sa troisième pension de famille sur la métropole, dans le quartier Saint-Léonard. Implantée dans un vaste espace vert, la résidence propose 25 studios et des locaux communs : salle polyvalente, coin potager, bureaux d'accueil et d'accompagnement.
Le bâtiment récupère les eaux de pluie et les calories des eaux grises.

4. Le résultat.
Un troisième point d'ancrage angevin, et 25 personnes qui disposent d'un chez-elles durable, dans un lieu conçu pour faire vivre le collectif autant que l'intimité de chacun.

CAS 3

LA CIOTAT (13)

Le Peymian, deux réponses sur un même site

1. Le territoire.
La Ciotat, dans les Bouches-du-Rhône, où Adoma étend son maillage pour répondre à une demande de logement abordable toujours forte. C'est là qu'Adoma a inauguré Le Peymian, un site entièrement neuf.

2. Le problème.
Loger au même endroit des publics aux besoins différents, personnes isolées très fragilisées et ménages modestes, sans rien céder sur la qualité environnementale ni sur le confort d'été.

3. La réponse, construite ensemble.
Le Peymian réunit une résidence sociale de 140 studios meublés et une pension de famille de 25 logements. Le programme est labellisé Bâtiment Durable Méditerranéen niveau Bronze, une reconnaissance portée par la Région. Volumes, orientation, brise-soleil et îlot végétalisé : tout est pensé pour le confort, la durabilité et l'intégration au paysage.

4. Le résultat.
Cent soixante-cinq logements réunis, où des personnes très fragilisées et des ménages modestes trouvent un chez-soi durable, dans un cadre pensé pour tenir la chaleur comme le temps.



© Thierry Lavernos

« Notre nouvelle organisation de proximité est un atout pour mieux renforcer le dialogue avec les collectivités. En parallèle, nous poursuivons notre travail de transformation de notre patrimoine historique. »

Élise Loliée,
directrice interrégionale Sud-Est

AGIR VITE, ACCOMPAGNER DURABLEMENT

À Strasbourg, dix-sept chalets de bois abritent celles et ceux que la rue avait épuisés. On y répare des vies autant qu'on y offre un toit. Voyage au cœur du métier de l'hébergement. Reportage et repères.



« On présente parfois l'hébergement comme une salle d'attente, le temps que la vraie solution arrive. Je ne l'ai jamais vécu ainsi. Accueillir une personne qui demande l'asile, c'est déjà un métier, avec ses gestes et ses exigences. L'urgence ne dispense pas de l'accompagnement, elle l'exige. Mettre à l'abri sans aider à se reconstruire, c'est seulement repousser le problème. Notre métier, c'est de transformer une mise à l'abri en point de départ. »

Laïla Tenenbaum
Directrice hébergement, Adoma, Bas-Rhin





Au bout d'un sentier discret, le long du canal, on arrive aux Berges de l'Ain. Là, à l'abri des arbres, dix-sept chalets de bois forment un village où une trentaine de personnes tentent de stabiliser ce qui, dans leur vie, a longtemps vacillé. On y accueille aussi leurs chiens. Les parcours arrivent ici lestés d'un passé lourd : années d'errance, ruptures familiales, sorties de détention. Chacun cherche un premier endroit où se poser sans être jugé. Ici, on ne parle pas d'« hébergés » mais de parcours en devenir, et derrière chaque parcours, une équipe : Tifaine, Déborah, Smaïl et Karim, qui donnent au lieu son rythme. Le centre de stabilisation permet à des personnes en très grande fragilité de se poser, de reprendre des forces et d'amorcer, à leur rythme, l'ébauche d'un projet de vie, même lorsque l'autonomie reste hors d'atteinte. Pour entrer dans un chalet, chacun verse une caution de 150 euros, puis une participation mensuelle à hauteur de 15 % de ses ressources. Une contribution symbolique mais essentielle, une manière de se réapproprier son parcours. Le quotidien tient dans des gestes simples. Dans son bureau, Déborah, intervenante sociale, aide Camille à répondre à une offre d'emploi. Entre deux chalets, Tifaine s'assied auprès de José, désemparé par un courrier de la CAF : elle ouvre l'enveloppe, relit, explique. Accompagner, ici, c'est aussi traduire un monde administratif devenu illisible. Smaïl, agent polyvalent, réunit les résidents autour d'une grande table : sur un tableau blanc, les actions du mois, le potager, la distribution des œufs. Un cahier et une boîte à idées prolongent ce cadre partagé.Dans son bureau, Laïla Tenenbaum, la directrice, présente à un nouvel arrivant son contrat d'hébergement, pensé comme un sas : assez long pour se reconstruire, assez cadré pour éviter l'errance. Aux Berges de l'Ain, l'accompagnement s'incarne dans la continuité des gestes et la dignité du quotidien. Un lieu tenu par des professionnels qui veillent, cadrent, mais surtout écoutent. Le centre devient alors plus qu'un refuge : un point d'ancrage.





© Photos de _

Un métier à part entière

Héberger, ce n'est pas faire patienter en attendant un logement, c'est prendre en charge l'urgence et assurer un accompagnement. Avec plus de 21 000 places sur l'ensemble du territoire, Adoma est le premier partenaire de l'État pour l'accueil des demandeurs d'asile. L'opérateur contribue aussi à l'hébergement des personnes en détresse sociale, médicale ou psychique : personnes à la rue, isolées ou en famille, femmes victimes de violences.Le métier se déploie sur deux ensembles : 192 dispositifs dédiés aux publics de la demande d'asile, dans 68 départements ; et 61 dispositifs d'hébergement généraliste dans 24 départements, soit plus de 4 800 places, qui assurent la mise à l'abri immédiate des personnes sans abri. Une activité sous tension permanente, où les entrées et les sorties se succèdent sans relâche, et où Adoma maintient ses investissements pour améliorer le cadre de vie. Car derrière chaque place, une exigence constante : accueillir, évaluer, orienter, accompagner, en lien avec les institutions et le tissu associatif local. C'est cette continuité, de la mise à l'abri jusqu'au projet de vie, qui fait de l'hébergement un métier à part entière, et non l'antichambre du logement.

Les prénoms des personnes accueillies ont été modifiés afin de préserver leur anonymat.



99%

des places d'hébergement occupées en moyenne sur l'année

CE QUE NOUS SOMMES, CE QUE NOUS FAISONS, CE QUE NOUS PROJETONS

Pour comprendre Adoma, il faut regarder à la fois son action quotidienne, son impact concret et l'ambition qui la porte. Voici Adoma sous ces trois regards.



CE QUE NOUS REPRÉSENTONS AUJOURD'HUI

Plus de
100 000
personnes accueillies et accompagnées chaque année

Plus de
83 000
logements répartis dans plus de **70** départements

Plus de
400
résidences sociales

Plus de
3 200
collaborateurs, dont près de **1 300** dédiés au logement accompagné

9,5%
de travailleurs en situation de handicap parmi nos collaborateurs

CE QUE NOUS FAISONS CHAQUE ANNÉE

Près de
4 000
logements livrés en 2025, le plus haut niveau atteint à ce jour

Plus de
21 000
places dédiées aux demandeurs d'asile, premier dispositif national

87,7%
de taux de satisfaction des résidents en hausse pour la deuxième année

CE QUE NOUS PRÉPARONS POUR 2030

70
résidences Kamino pour jeunes actifs en service ou en travaux

D'ici
2033
Le traitement complet des foyers de travailleurs migrants restants

130
pensions de famille en service

Une diminution de
30%
des consommations énergétiques entre **2025** et **2030.**

Au moins
25%
de l'énergie consommée d'origine non fossile (solaire, géothermique, biométhane)

LEXIQUE

LES MOTS DE L'HÉBERGEMENT ET DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ



À chaque métier son vocabulaire, à chaque profession ses expressions. Voici, en clair et en bref, les termes qui reviennent dans ce passeport et dans la vie quotidienne d'Adoma.

Logement accompagné.
Solution de logement associant un habitat adapté et un accompagnement de proximité, pour aider les personnes à stabiliser leur situation et avancer dans leur parcours résidentiel.

Résidence sociale.
Logements meublés et équipés, abordables, destinés à des personnes aux ressources modestes. Complétés par la présence d'une équipe assurant un accompagnement de proximité, en réponse aux besoins des résidents.

Foyer de travailleurs migrants (FTM).
Structure historiquement créée pour loger des travailleurs venus répondre aux besoins de main-d'œuvre, progressivement transformée en résidence sociale moderne.

Pension de famille.
Logement durable, sans limite de durée, destiné à des personnes en situation d'isolement ou de grande désocialisation, avec une présence quotidienne d'hôtes ou hôtesses.

Résidence Kamino.
Résidence pour jeunes actifs de moins de 35 ans en début de parcours professionnel, proposée par Adoma dans les bassins d'emploi en tension.

Hébergement.
Accueil temporaire de personnes sans solution de logement, avec réponse immédiate aux besoins essentiels et orientation vers un parcours d'insertion.

CHU.
Centre d'hébergement d'urgence : accueil inconditionnel et immédiat pour toute personne sans abri, sur orientation des services intégrés d'accueil et d'orientation.

CADA.
Centre d'accueil pour demandeurs d'asile : hébergement et accompagnement dans la procédure d'asile, dédié notamment aux personnes présentant des vulnérabilités.

HUDA.
Hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile, qui accueille également les personnes en procédure dite Dublin avant transfert.

CPH.
Centre provisoire d'héberge-ment : accueil des réfugiés vulnérables accompagnés vers un relogement pérenne.

RHVS.
Résidence hôtelière à vocation sociale : mise à l'abri immédiate associée à un suivi social global.

Insertion par le logement.
Approche qui fait du logement un point d'appui pour accéder aux droits, à l'emploi, à la santé, à la formation et à une autonomie durable.

Parcours résidentiel.
Suite d'étapes permettant à une personne de passer d'une situation fragile à une solution de logement plus stable et adaptée.

Gestion locative sociale.
Gestion combinant relation locative, prévention des impayés, médiation, accompagnement et orientation vers les bons interlocuteurs.

Accompagnement social.
Soutien individualisé pour accéder aux droits, résoudre des difficultés administratives, sociales ou professionnelles et consolider l'autonomie.

Asile.
Protection demandée par une personne qui a fui son pays et sollicite la reconnaissance de son besoin de protection auprès des autorités compétentes.

Réfugié.
Personne reconnue comme ayant besoin d'une protection internationale en raison de risques graves dans son pays d'origine.

Partenariat territorial.
Coopération entre acteurs publics, associatifs et opérateurs du logement pour répondre à un besoin local identifié.

Trajectoire carbone.
Plan de réduction de l'empreinte carbone, notamment dans le patrimoine, les chantiers, l'énergie et les pratiques professionnelles. Risques graves dans son pays d'origine.



Adoma, 70 ans de solidarité active

Accueillir, accompagner, ouvrir de nouvelles perspectives

ADOMA
33 avenue Pierre Mendès
75013 Paris - 01 40 61 42 00
www.adoma.cdc-habitat.fr

Directeur de publication : Emmanuel Ballu
Conception éditoriale : Aurélie Cerffond
Création : Benjamin Cerffond Stereographic
Certains visuels ont été générés ou retouchés à l'aide de l'intelligence artificielle.