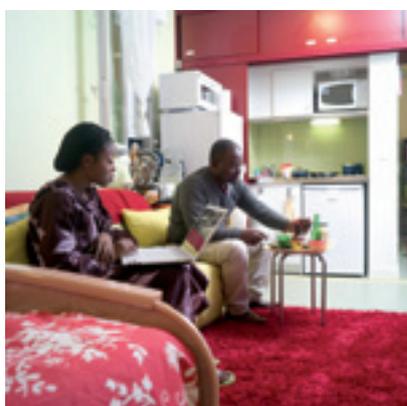
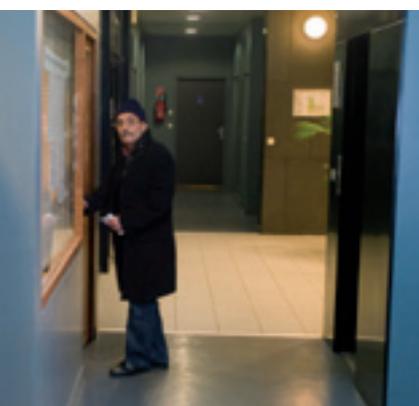


# adoma



## *Rapport annuel 2010*



Résidence sociale La Frette à Sartrouville (78).



## 2010 : la fin d'une période d'incertitude

La fin de l'année 2010 a été placée sous le signe du changement rendu nécessaire par une forte dégradation de nos équilibres économiques et financiers.

Les accords intervenus entre l'État, le Groupe SNI et Action Logement marquent une étape importante dans l'histoire de notre entreprise, désormais assurée de disposer des moyens nécessaires pour la poursuite de notre action au profit des populations les plus fragiles, dans un contexte général qui voit l'utilité sociale et l'importance de notre rôle confortées.

Grâce à cette double alliance, pour la première fois de son histoire récente, Adoma sort de son isolement relatif pour travailler en partenariat avec le premier opérateur immobilier d'intérêt général, le Groupe SNI adossé à la CDC. De plus, Adoma refonde un partenariat ambitieux et redynamisé avec Action Logement pour contribuer, dans toute la mesure de ses moyens accrus, à la sécurisation des parcours résidentiels des salariés, en particulier les plus modestes.

En 2010, l'entreprise s'est mobilisée pour engager le chantier majeur d'un plan stratégique de patrimoine : identifier les zones pertinentes de réinvestissement sur notre patrimoine ancien, anticiper les évolutions démographiques de notre clientèle, se fixer des priorités patrimoniales en lien avec nos missions sociales pour les dix prochaines années, voilà l'objet de notre plan stratégique de patrimoine. Ce travail considérable qui a mobilisé de très nombreux collaborateurs en 2010 va se traduire par un investissement de un milliard d'euros de travaux dans les dix prochaines années. Ce montant illustre notre ambition et notre dynamisme.

En continuant à réhabiliter son parc actuel, Adoma a la volonté de répondre à des exigences énergétiques et de proposer des logements dotés d'un confort accru. Son engagement sur le terrain s'est poursuivi auprès de ses partenaires avec la construction de nouvelles structures-passerelles en réponse à leurs besoins diversifiés.

Adoma est restée fortement impliquée dans l'accompagnement social de ses résidents afin de faciliter leur insertion et leur relogement dans le parc social banalisé.

L'année 2010 aura aussi été marquée par le drame humain de l'incendie de la résidence *Fontaine d'Ouche* à Dijon qui restera gravé dans la mémoire de l'entreprise.

Pour conclure, je veux saluer avec force la qualité du travail accompli par tous les salariés de l'entreprise dans cette période où l'incertitude a prévalu.

Grâce à leurs efforts, dans un contexte difficile, Adoma a continué à développer ses missions sociales.

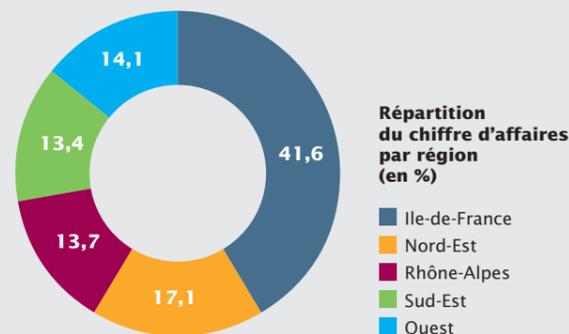
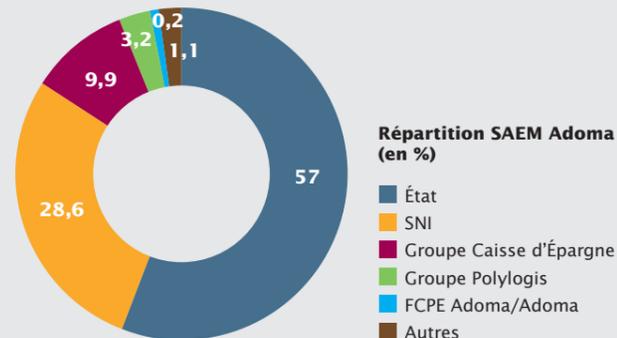
En développant notre performance collective, c'est-à-dire, en apportant chaque jour un service de qualité à nos clients les plus démunis, Adoma s'engage à renforcer sa présence quotidienne de proximité et à accroître la mobilisation de tous ses salariés qui sont au cœur de l'efficacité de notre action.

Désormais, pourvue des moyens nécessaires et d'une stratégie redéfinie, Adoma tient son avenir entre ses mains, au service de la cohésion sociale de notre pays.

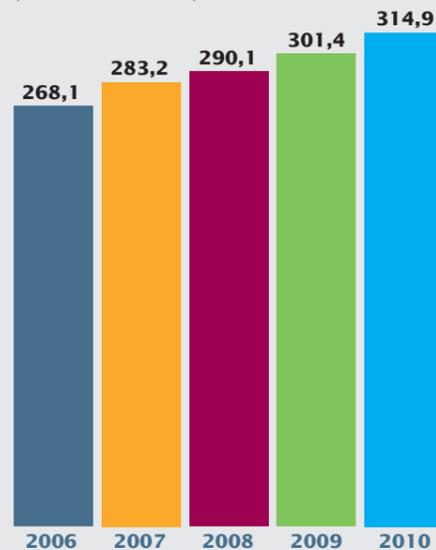
**Bruno Arbouet**  
Directeur général

# Chiffres clés

- Investissements : 148,170 M€
- Capacité d'accueil : 70 000 logements
- 203 foyers-logements
- 268 résidences sociales dont 18 pensions de famille
- 104 structures pour les demandeurs d'asile
- 52 aires d'accueil pour les gens du voyage
- 15 centres de stabilisation
- 7 centres d'hébergement d'urgence
- 3 centres d'hébergement et de réinsertion sociale
- 61 300 clients
- 8 108 hébergés (demandeurs d'asile, sans-abri)
- 2 676 collaborateurs



Chiffre d'affaires (en million d'euros)



Résultat net (en million d'euros)



En 2010, le résultat net est déficitaire, accusant une perte de 26 M€ pour un chiffre d'affaires total de près de 314 M€. Ce résultat est la conjonction d'un résultat courant légèrement déficitaire et de plusieurs éléments non reconductibles (notamment un amortissement accéléré des investissements réalisés dans le cadre de la convention « Logements d'urgence et d'insertion » et une provision pour dépréciation d'un immeuble situé à Avignon).

## Sommaire

<b>Faits marquants en 2010</b>	<b>4</b>
<b>Construire, réhabiliter</b>	<b>7</b>
Une stratégie patrimoniale enrichie	
Une construction sous le signe du durable	
La transformation des Foyers de Travailleurs Migrants, une priorité	
Un rythme de chantiers ininterrompu	
Des nouvelles résidences pour répondre à la demande	
<b>Loger, héberger</b>	<b>10</b>
Les résidents	
Les demandeurs d'asile	
Les sans-abri	
Les gens du voyage	
Le secteur locatif	
<b>Accompagner, insérer</b>	<b>13</b>
Des actions de sensibilisation à la santé	
Des actions d'aide administrative	
Des animations culturelles et festives	
L'attribution de l'Aide à la Gestion Locative Sociale (AGLS)	
<b>Accueillir, informer, gérer, écouter</b>	<b>15</b>
Les collaborateurs d'Adoma	
Aperçu de quelques métiers à Adoma	
Des structures pour des besoins spécifiques	
<b>Adoma en régions</b>	<b>16</b>
<b>Bilan</b>	<b>18</b>
<b>Compte de résultat</b>	<b>19</b>
<b>Conseil d'administration</b>	<b>20</b>

[www.adoma.fr](http://www.adoma.fr)

# Faits marquants en 2010

## Accords SNI et Action Logement

Pour l'année 2010, l'entreprise doit faire face à de grandes difficultés financières avec notamment un résultat net déficitaire de 26 M€. Ce déficit provient essentiellement des investissements engagés par l'entreprise dans le cadre de la convention « Logements d'urgence et d'insertion » signée en décembre 2006 avec l'État, financés par l'État et les actionnaires minoritaires via l'augmentation de capital de 2006. La trésorerie a affiché un résultat négatif, de - 6,5 M€ en moyenne sur l'année.

Face à ces difficultés, les actionnaires ont apporté en décembre 2010 un soutien financier conséquent. Les conventions signées avec l'État, Action Logement et la SNI ont permis de bénéficier des versements suivants :

- Groupe SNI : 15 M€ (1<sup>er</sup> acompte sur un total de 25 M€)
- Action Logement : 15 M€ (1<sup>er</sup> acompte sur un total de 25 M€)

Par décret du 16 décembre 2010, Bruno Arbouet est nommé directeur général d'Adoma. Les accords intervenus entre l'État, qui reste actionnaire majoritaire, la SNI et Action Logement confortent Adoma dans ses missions d'intérêt général. Ce partenariat avec le premier opérateur immobilier d'intérêt général, le Groupe SNI, et le dynamisme d'Action Logement renforcent ainsi l'offre du parcours résidentiel pour la clientèle précaire.

## Stratégie patrimoniale

En 2010, Adoma a réalisé pour la première fois de son histoire un Plan Stratégique de Patrimoine, approuvé en mars 2011.

## Maintien de l'attractivité du patrimoine

Créer de l'offre nouvelle de logements et poursuivre la réhabilitation du patrimoine existant ont aussi été deux des priorités de l'année 2010. La difficulté dans le financement et la mise en œuvre opérationnelle de certaines opérations ont conduit au report à 2011 du démarrage de certains chantiers de réhabilitation. Cependant, on note une activité maîtrise d'ouvrage soutenue avec 66 chantiers en 2010 dont 41 toujours en cours au 31 décembre et la mise en service de 1138 logements dont 390 suite à une réhabilitation.

## Deux nouvelles applications déployées dans toutes les résidences

Un nouveau logiciel « Agora » de gestion de la clientèle (FTM, résidences sociales) déployé au second semestre, a permis, en simplifiant et uniformisant les tâches, un gain de temps pour les collaborateurs. Un second logiciel « Imhoweb » permet le traitement simplifié et centralisé de la demande de logement. Plus de 1000 collaborateurs ont été formés tout au long de l'année.

## La précarité de la clientèle progresse

Si notre clientèle traditionnelle est toujours majoritaire, l'arrivée de nouveaux clients s'intensifie. 54% des résidents vivent dans des foyers-logements, 45% dans des résidences sociales. La précarité de la clientèle s'accroît, expliquant pour partie l'augmentation importante des impayés. 31% des habitants sont demandeurs d'emploi ou allocataires des minima sociaux. Une part significative de la dégradation de l'impayé est toutefois conjoncturelle (grève de loyers en cours sur une résidence). Côté hébergement, la part des demandeurs d'asile augmente avec 150 nouvelles places.

## Incendie à la résidence sociale Fontaine d'Ouche à Dijon en novembre

Ce drame humain, s'il a eu un grand retentissement public, a également marqué tous les collaborateurs de l'entreprise. Les équipes ont accompagné jour et nuit les résidents et les ont relogés dans d'autres sites Adoma de la ville ou chez des partenaires (la ville et la préfecture ont été au côté d'Adoma dans le traitement des conséquences de ce drame). Les expertises ont depuis confirmé que toutes les réglementations d'alerte et de lutte incendie avaient été respectées par l'entreprise et que l'origine criminelle du drame était établie. Toutefois, malgré les efforts lancés depuis 2006, (Plan national de sécurité, avec des préconisations allant au-delà des obligations réglementaires : détecteurs de fumée, portes à âme pleine... 40 M€ investis depuis 5 ans dans des actions liées à la sécurité), ce drame a pu se produire. Nos efforts sur la sécurité ne doivent jamais se relâcher et des diagnostics techniques complémentaires vont être lancés en 2011.



Résidence sociale Général Leclerc à L'Hay-les-Roses (94).



Résidences sociales *Lucie Aubrac* et *Marie Curie* à Saint-Ouen-l'Aumône (95).

# Construire, réhabiliter

## Une stratégie patrimoniale enrichie

Un Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) a été élaboré et deviendra un véritable outil de connaissance du patrimoine Adoma. Il définit à court et moyen terme les programmations de travaux d'amélioration, les priorités d'intervention sur l'ensemble du parc, la cohérence avec les attentes locales, l'évolution de la clientèle. Une analyse socio-économique a été réalisée pour chaque établissement, afin d'accompagner au plus près les projets locaux. 642 sites dans 57 départements pour 70 000 logements ont ainsi été analysés.

De ces analyses, on retient que 70 % du parc est situé sur une vingtaine de pôles urbains avec des besoins locaux importants, 80 % sur des territoires porteurs ou très porteurs et 60 % en bon ou très bon état d'entretien. Par ailleurs, le Conseil d'Administration du 17 mai 2010 a acté la vente du patrimoine locatif (1 789 logements), activité marginale pour Adoma (2 % du chiffre d'affaires). Le dégagement de plus-values contribuera à l'assainissement de la situation financière à Adoma. Les objectifs sociaux de ce parc seront préservés, la vente s'effectuera au profit d'autres organismes de logements sociaux, qui pourront même dans certains cas, apporter plus de proximité dans la gestion.

## Une construction sous le signe du durable

Adoma poursuit son engagement pour une maîtrise d'ouvrage orientée développement durable et place la performance énergétique au centre des priorités 2010 de son Agenda 21. Les réhabilitations s'engagent sous le label Cerqual Environnement & Patrimoine, les constructions visent le label Bâtiment Basse Consommation.

Soutenue par la Fondation Bâtiment-Energie, une stratégie patrimoniale de réhabilitation énergétique adaptée aux différentes typologies du parc, dans la perspective du Grenelle de l'Environnement et des objectifs européens de réduction des émissions de CO<sub>2</sub>, a été déployée.

Adoma s'est associée à 6 partenaires : EDR R&D (département ENERGIE dans les Bâtiments et Territoires), La Calade (conseil et recherche en développement durable), Enerconcept ingénierie énergétique, Hannouz & Janneau Architectes, SENZO études sociologiques et l'Institut de Maintenance Immobilière et Sécurité de l'Université

d'Anger. Ce projet nommé ADORER (ADOMA Réhabilitation Energétique des Résidences) a permis de dégager plusieurs familles typologiques de bâtis représentatifs du parc. Un diagnostic poussé portant sur les aspects thermiques, techniques et sociologiques sera réalisé en 2011 sur un échantillon de sites appartenant à ces différentes familles. Par ailleurs, un plan d'investissement de 120 M€ sur 10 ans pour des travaux d'économie d'énergie est prévu pour diminuer les consommations du parc de 38 % d'ici 2020.

## La transformation des FTM, une priorité

La restructuration des Foyers pour Travailleurs Migrants s'est poursuivie en 2010, soit par réhabilitation, soit par démolition-reconstruction. 15 opérations au titre du Plan de Traitement des foyers pour travailleurs migrants ont fait l'objet d'une programmation pour un montant prévisionnel de 57 327 K€ et une capacité de 919 logements après travaux (805 avant).

La programmation de 7 autres opérations hors Plan de Traitement des foyers a été engagée en parallèle pour un montant prévisionnel de 22 000 K€, et menant à une capacité après travaux de 369 logements (162 avant).

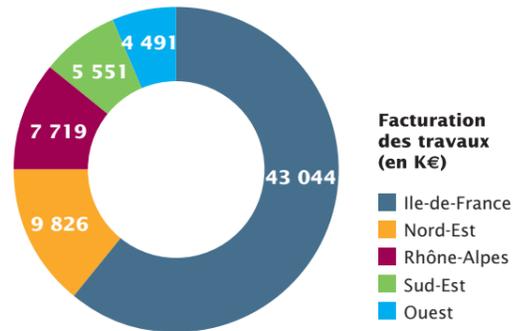
Au total, le montage financier de ces 22 opérations représente un investissement de 73 255 K€, et une offre de 1 235 logements.

## Un rythme de chantiers ininterrompu

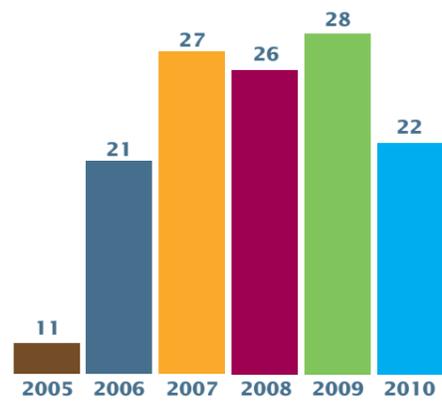
22 nouveaux ordres de service ont été lancés en 2010, s'ajoutant aux chantiers en cours, pour atteindre 66 chantiers au plus fort de l'activité. Fin 2010, 41 étaient actifs (28 en 2009), dont 39 se poursuivront sur une durée supérieure à un an.

	Chantiers en cours sur 2010	Chantiers en cours fin 2010	Chantiers livrés en 2010
IDF	17	11	6
NE	12	5	7
RA	10	8	2
SE	17	10	7
OUEST	10	7	3
<b>Total</b>	<b>66</b>	<b>41</b>	<b>25</b>

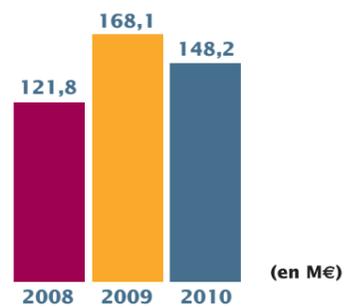
Au 15 janvier 2011, la facturation des travaux 2010 représente un montant de 70 631 K€.



Ces cinq dernières années, le **rythme de lancement de nouveaux chantiers** est soutenu.



#### Des investissements importants



Le montant total des investissements s'élève à 148,17 M€, soit une diminution de 11,9 % (19,94 M€) par rapport à l'année précédente qui s'explique par l'acquisition en 2009 de 7 foyers de La Poste pour un montant de 21,5 M€.

Sur le plan maîtrise d'ouvrage, ce montant reste significatif du volume de l'activité de l'entreprise :

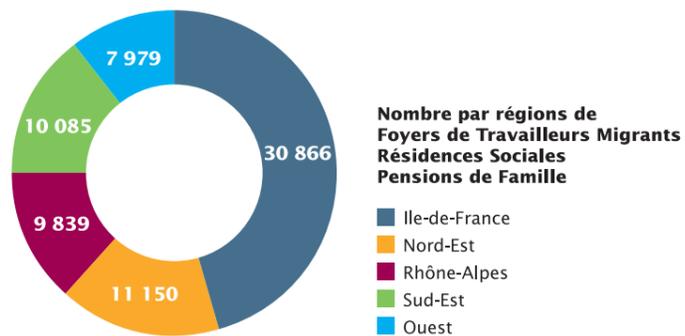
- Acquisitions/Améliorations	33 958 K€
- Constructions Neuves	47 894 K€
- Réhabilitations/Améliorations	11 503 K€
- Démolitions	2 432 K€
- Entretien/divers	37 622 K€

Soit un total de 133 409 K€ dédiés aux mises en service d'établissements. L'investissement mobilier représente près de 142 M€.

#### De nouvelles résidences pour répondre à la demande

38 résidences ont ouvert leurs portes en 2010 : 14 sont des constructions neuves, 11 sont des acquisitions-améliorations, 13 foyers ont été réhabilités. Parmi les résidences sociales, 7 sont des pensions de famille totalisant 138 logements. Au 31 décembre 2010, Adoma gère près de 70 000 logements, répartis dans 471 résidences avec la création d'une capacité supplémentaire de 748 nouveaux logements par reprise en gestion, acquisition-amélioration ou construction neuve, et 390 logements issus de foyers réhabilités.

#### L'offre de logements Adoma



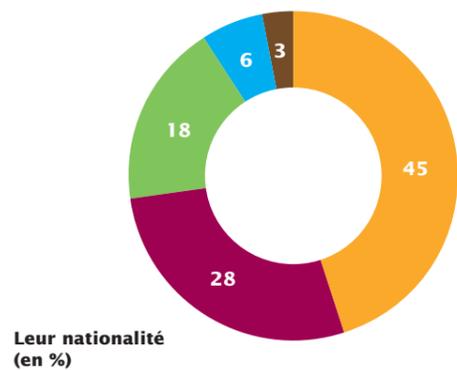
La poursuite de la qualité de son offre est une des priorités d'Adoma, avec à la clé des résidences sociales dotées d'un confort et de conditions de vie agréables, proposant des logements autonomes (T1 à T4) et des espaces-services appropriés (laverie, local poussettes, bagagerie, etc.). Cet objectif qualitatif permettra à Adoma d'être présente dans les zones les plus concurrentielles et de garder tout son attractivité notamment pour une clientèle jeune.



Résidence sociale D'Alembert à Arles (13).

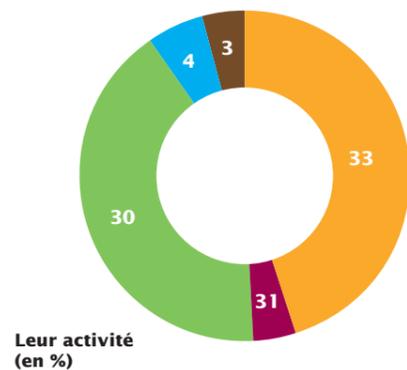
# Loger

## Nos résidents



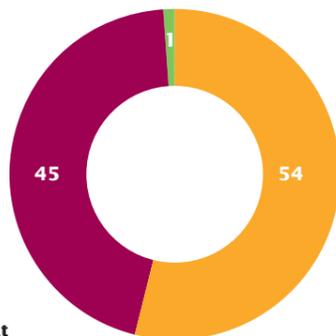
**Leur nationalité (en %)**

- Afrique du Nord
- France
- Afrique Sub-saharienne
- Autres
- Europe



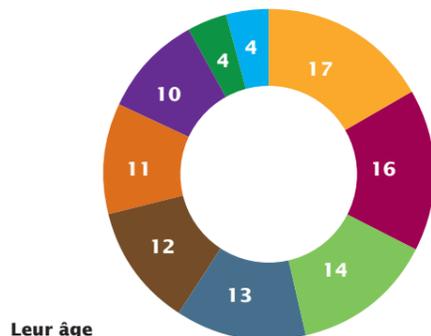
**Leur activité (en %)**

- Pensionnés/Retraités
- Chômeurs/RSA ou minima sociaux
- Salariés/Artisans
- Autres
- Etudiants/Stagiaires



**Leur habitat (en %)**

- Foyers de Travailleurs Migrants
- Résidences sociales
- Pensions de famille



**Leur âge (en %)**

- 46-55 ans
- >71 ans
- 36-45 ans
- 61-65 ans
- 66-70 ans
- 16-25 ans
- 26-35 ans
- 56-60 ans
- Non renseignés

Au sein de cette population, **les clients nouvellement accueillis au cours de l'année 2010** sont plus touchés par la précarité économique, la majorité se constitue de

chômeurs et bénéficiaires du RSA (35%) contre 27% de salariés. 9% sont des étudiants et jeunes stagiaires. 38% sont de nationalité française, 24% originaires du Maghreb.

# Héberger

## Les demandeurs d'asile

Premier opérateur national dans l'accueil des demandeurs d'asile avec une offre de 6 863 places réparties dans 59 Cada et 43 AUDA, Adoma a connu une progression de cette activité en 2010, avec la création de 233 places supplémentaires de Cada et 106 places d'urgence et l'ouverture d'un Cada en Ile-de-France à Villemomble (93). La durée moyenne de séjour en Cada : 566 jours.

	CADA	AUDA	Places
Ile-de-France / Nord-Ouest	16	13	1917
Centre-Ouest / Sud -Ouest	14	5	1312
Rhône-Alpes / Sud -Est	15	4	1413
Est	14	9	2221

	Adoma	Dispositif National d'Accueil
Refugiés	44 %	27 %
Déboutés	56 %	73 %

## Principales nationalités (en %)



## Les sans-abri

Adoma gère plusieurs dispositifs pour les personnes très fragilisées, en proposant une mise à l'abri immédiate dans des structures d'urgence. Un hébergement d'insertion relaie l'accueil d'urgence. Une équipe spécialisée accompagne 7 jours sur 7 les occupants, durant une période de six mois environ. Adoma gère 1 245 places réparties dans 25 sites destinées aux personnes sans-abri. 15 de ces sites se situent en Ile-de-France, 4 en Nord-Est, 5 en Ouest et 1 en Rhône-Alpes.

	Répartition des places		
	Urgence	Stabilisation	CHRS
ILE-DE-FRANCE	401	531	51
NORD-EST	10	79	
QUEST	111	28	
RHONE-ALPES			34
TOTAL	522	638	85

## Les gens du voyage

Depuis 2002, Adoma s'est engagée dans l'aménagement et la gestion d'aires d'accueil pour gens du voyage, et a su gagner la confiance de ses partenaires dans cette nouvelle activité, puisqu'elle gère à fin 2010 52 aires d'accueil soit 1431 places. 7 appels d'offres ont été remportés dont 4 sont des renouvellements de mandat.

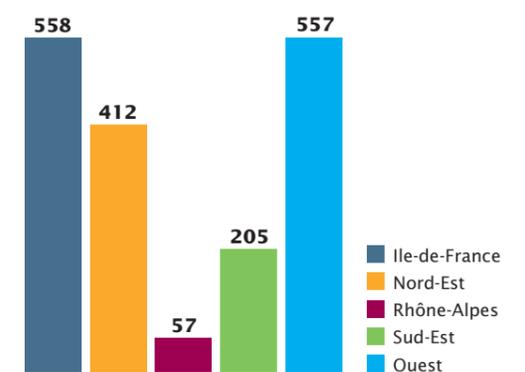
Dans le cadre de la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée pour le compte de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune en Seine-Saint-Denis, après celle de La Courneuve, Adoma a réalisé en 2010 l'aire d'accueil d'Aubervilliers qui a ouvert ses portes aux voyageurs le 5 janvier 2011. Plaine Commune est désormais dotée de deux aires d'accueil de 30 places construites et gérées par Adoma.

## Le secteur locatif

Validé par le Conseil d'Administration du 17 mai 2010, la cession des **1789 logements locatifs** va s'effectuer en trois phases, après évaluation des biens et information de l'ensemble des partenaires. Sa formalisation sera effective en 2011.

Cette cession s'effectuera dans le cadre de ventes HLM, c'est-à-dire soit au profit des locataires occupants, soit à celui de bailleurs sociaux après mise en concurrence.

## Nombre de logements locatifs par régions





Résidence sociale Les Noés à La Verrière (78).

## Accompagner, insérer

Loger et accompagner constituent la spécificité de la mission d'Adoma. Il s'agit non seulement d'offrir une diversité de solutions-logements adaptées pour des publics spécifiques en situation de précarité, mais également d'accompagner ces personnes par la mise en place d'actions répondant à leurs besoins, le temps pour eux de construire et réussir leur insertion sociale.

### Des actions de sensibilisation à la santé

En fonction des diagnostics et repérages effectués auprès des résidents par les gestionnaires et les responsables études & développement, des actions de sensibilisation à la santé sont organisées sur place, avec le soutien des différents partenaires (Groupement Régional de Santé Publique, DAIC, Collectivités Territoriales...) et prennent différentes formes :

- Journées d'information/prévention santé (addictions, diabète, mst, prévention sida, etc),
- Ateliers sur la nutrition et la diététique,
- Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale,
- Pour les personnes vieillissantes : ateliers équilibre, prévention des chutes, repérage et orientation vers les partenaires gérontologiques, prévention de l'isolement.

### Des actions d'aide administrative

Il s'agit de favoriser pour tout résident l'accès aux droits, en l'orientant vers les réseaux compétents. Il peut s'agir de la venue régulière d'un écrivain public, de tenue de forums avec la participation de la CPAM, CAF et/ou CNAV.

### Des animations culturelles et festives

Favoriser le sentiment d'appartenance à un quartier passe par des actions à l'initiative des agences pour promouvoir la résidence, avec l'organisation de moments créant de réels espaces de convivialité : portes ouvertes, fête des voisins, fêtes de quartier, tri sélectif, jardin solidaire, ciné-clubs... Les possibilités d'échanges entre les habitants sont alors multiples.

	Nombre d'actions & animations	Nombre d'opérateurs
Ile-de-France	118	75
Nord-Est	59	25
Rhône-Alpes	96	38
Sud-Est	117	8
Ouest	45	31

### L'attribution de l'Aide à la Gestion Locative Sociale (AGLS)

Mise en place en 2000 pour financer les missions des résidences sociales, l'AGLS soutient les actions favorisant l'accès des résidents aux services et dispositifs sociaux, avec, pour objectif, de faciliter leur accès à un logement pérenne et permettre ainsi de fluidifier le parcours résidentiel. La dotation budgétaire a tendance à stagner depuis quelques années, alors même que le développement de nouvelles résidences sociales se poursuit et que la diversification des publics implique des besoins très différents et plus complexes.

En 2010, 231 résidences sociales sur les 268 existantes ont bénéficié de l'AGLS, soit 23 résidences supplémentaires. La majorité des résidences conventionnées est issue d'anciens FTM réhabilités ou transformés sans travaux.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Nbre de résidences conventionnées	190	191	193	210	208	231
Crédits éligibles (€)	3 374 853	3 541 160	3 700 781	3 633 063	3 841 701	4 378 808
Crédits attribués (€)	2 650 208	2 724 209	2 886 966	3 110 928	3 185 828	3 232 034
Écart crédits éligibles/attribués	-27 %	-30 %	-28 %	-17 %	-21 %	-35 %



Pension de famille L'Olympe à Joué-lès-Tours (37).

# Accueillir, informer, gérer et écouter

## Les collaborateurs Adoma

Fin 2010, Adoma emploie 2 676 salariés dont 2 474 en CDI. Durant l'année 215 personnes ont été recrutées en CDI dont 96 % pour être affectées aux métiers de l'exploitation.

### Répartition des salariés par activité :

	CDA	CDD	CDI	Total
Hébergement	1	34	292	327
Asile		70	575	645
FTM/RS/PF	3	75	1250	1328
Siège Dir. région	4	5	162	171
Siège social	3	7	195	205
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>191</b>	<b>2474</b>	<b>2676</b>

1,774 M€ a été alloué aux dépenses de formations, qui ont concerné 3 788 salariés.

Parcours professionnel, formations, tutorat et mobilité interne sont mis en œuvre au sein de l'entreprise. Lors de chaque entretien individuel annuel, les besoins de formations exprimés par chaque collaborateur font l'objet d'un recensement national qui servira à élaborer le dispositif de formation annuel. Adoma concentre ses efforts de formation tout particulièrement vers les équipes de proximité. Sur le plan des relations sociales, fin janvier 2010, Adoma signait un accord de méthode sur le stress au travail et l'élaboration d'un plan d'actions en faveur de l'emploi des salariés âgés. Un nouvel accord d'intéressement 2010/2012 a été mis en œuvre, avec la suppression de la part hiérarchisée et de la régionalisation. Pour finir, les relations sociales ont été marquées par l'organisation des élections des représentants des salariés au Conseil d'Administration.

## Aperçu de quelques métiers à Adoma

**Les ouvriers de maintenance** sont au service des résidents et veillent à l'entretien général du bâtiment, encadrés par un responsable entretien et maintenance.

**Les responsables de résidence** accueillent et orientent les résidents. Ils gèrent l'établissement, coordonnent les actions sociales et les animations culturelles, sous la responsabilité du directeur de l'agence Adoma locale. Celui-ci supervise la gestion de plusieurs résidences. Il est le représentant sur place de l'entreprise et l'interlocuteur auprès des partenaires institutionnels.

**Les intervenants sociaux et animateurs** accompagnent les demandeurs d'asile dans leurs démarches administratives et leur vie quotidienne, sous l'impulsion du directeur du Cada.

**Les responsables de programmes et les conducteurs d'opérations** interviennent de la conception, au montage et suivi des opérations de maîtrise d'ouvrage.

**D'autres métiers à visée fonctionnelle** viennent en support des directions opérationnelles : juridique, contrôle de gestion, comptabilité, achats, ressources humaines, communication, clientèle, etc.

## Des structures pour des besoins spécifiques

Des structures au sein d'Adoma ont vocation de créer des passerelles avec les résidents en leur apportant des aides spécifiques :

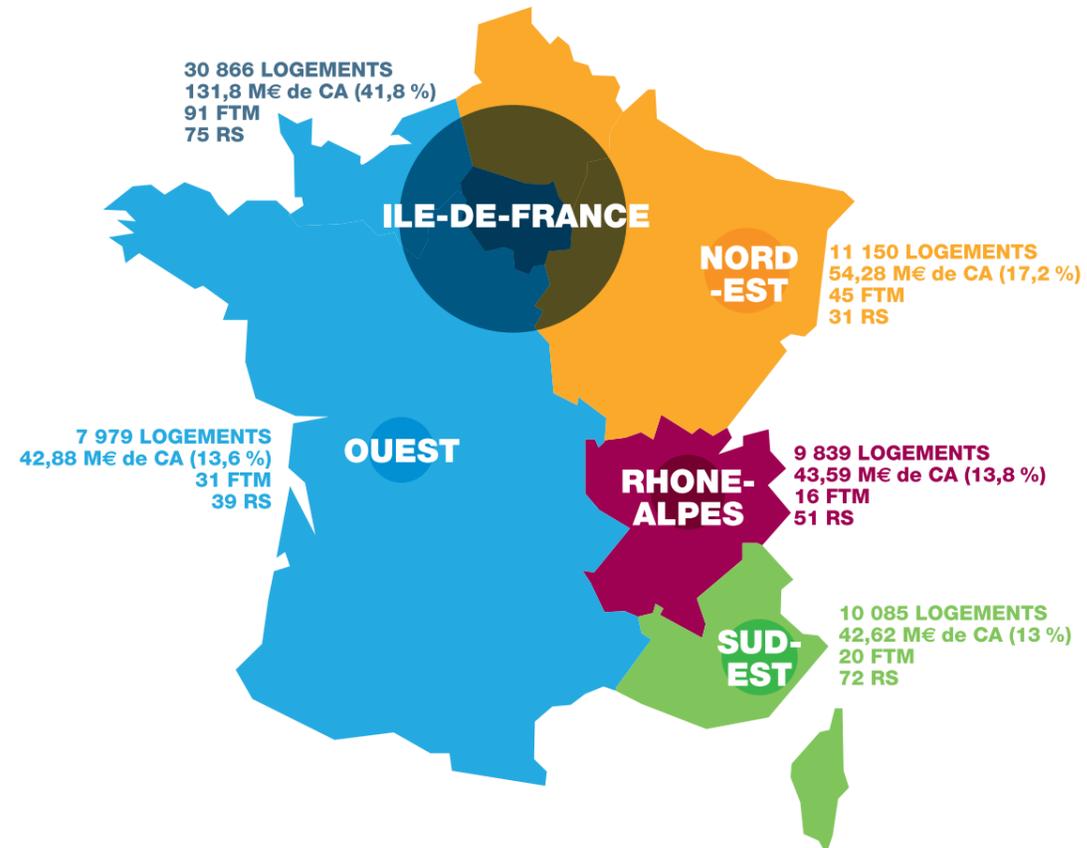
**Adoma Insertion** depuis octobre 2007 propose aux personnes exclues du marché de l'emploi, chômeurs de longue durée ou bénéficiaires du RSA, très peu qualifiées, la réinsertion par une formation professionnelle. Elle emploie 37 salariés, dont 29 en insertion. Le taux de sortie des salariés vers un emploi durable a augmenté en 2010 de 5,5 % soit 38,8 %.

**Bleu Nuit** intervient dans l'accompagnement social, la conduite de MOUS et le suivi de sortie des statutaires des Centres d'Accueil pour Demandeurs d'Asile.

**La Fondation Adoma** soutient les projets de développement dans le pays d'origine des résidents (Sénégal, Mali, Maghreb). 32 ont été cofinancés depuis sa création dont 12 en 2010.

**Pacagest** a été acquise par Adoma en 2006. Elle est spécialisée dans la gestion de 1 100 logements pour les jeunes.

# Adoma en régions



## Faits marquants en 2010

### En Ile-de-France

- Prise en gestion d'une résidence de 120 logements à Chatenay-Malabry (92).
- Ouvertures de deux nouvelles pensions de famille, l'une à Villeparisis (77), l'autre à Aubervilliers (93), d'une résidence sociale pour familles monoparentales et couples à Magnanville (78), d'un Centre d'hébergement et de stabilisation *Les Geais* à Chennevières (94).
- Maîtrise d'ouvrage : démarrage de 16 chantiers, dont les foyers pour travailleurs migrants *Procession* et *Fort-de-Vaux* à Paris, inscrits au plan de traitement des FTM.

### Dans l'Ouest

- Démarrage des chantiers de réhabilitation du foyer pour travailleurs migrants de Deville-les-Rouen (76) et de construction d'une résidence sociale à Nantes (44).
- Ouverture du Centre d'hébergement et de stabilisation *La Cotonnière* à Caen (14).

### Dans le Nord-Est

- Ouvertures d'un Centre d'hébergement et de stabilisation *Les Berges de l'Ain* à Strasbourg (67) et de deux Foyers pour Jeunes Travailleurs, à Louhans (71) et Epernay (51).

### En Rhône-Alpes

- Prise en gestion de la résidence pour jeunes travailleurs *La Canopée* à Crolles (38).
- Construction du Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile *Boschetti* à Annecy (74).
- Renouvellement pour deux ans de la gestion de l'aire d'accueil pour gens du voyage de Voiron (38).

### Dans le Sud-Est

- Ouverture de la première pension de famille de la région Sud-Est : la résidence *Astoria* à Nice (06).
- Démarrage du chantier de réhabilitation du Foyer de Travailleurs Migrants *Le Petit Canedel* à Aubagne (13).
- Extension du dispositif de médiation santé sur toutes les agences du département des Bouches-du-Rhône.



Résidence sociale *Les Peupliers* à Woippy (57).

# Bilan au 31 décembre 2010

ACTIF (en K€)	2010			2009
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>23 213</b>	<b>10 995</b>	<b>12 218</b>	<b>13 231</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>1 591 089</b>	<b>645 450</b>	<b>945 639</b>	<b>873 975</b>
<b>Immobilisations financières</b>	<b>5 448</b>	<b>2 357</b>	<b>3 091</b>	<b>5 013</b>
<b>Actif immobilisé</b>	<b>1 619 750</b>	<b>658 802</b>	<b>960 949</b>	<b>892 219</b>
Stocks et en-cours	21		21	25
Avances et acomptes versés sur commandes	1 389		1 389	2 421
Créances d'exploitation	134 814	6 437	128 377	140 708
Actions propres	30		30	24
Valeurs mobilières de placement	23 441	524	22 917	37 873
Disponibilités	14 222		14 222	6 570
Charges constatées d'avance	857		857	966
<b>Actif circulant et charges constatées d'avance</b>	<b>174 774</b>	<b>6 961</b>	<b>167 813</b>	<b>188 586</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices				4 354
<b>TOTAL GÉNÉRAL ACTIF</b>	<b>1 794 525</b>	<b>665 763</b>	<b>1 128 762</b>	<b>1 085 160</b>

PASSIF (en K€)	2010	2009
Capital appelé versé	99 230	99 230
Ecart de réévaluation	200	200
Réserves	43 900	43 112
Report à nouveau	-4 354	
Résultat de l'exercice	-26 000	788
Subventions d'investissement	267 945	253 636
<b>Capitaux propres</b>	<b>380 921</b>	<b>396 966</b>
<b>Autres fonds propres</b>	<b>74 450</b>	<b>19 443</b>
Provisions Gros Entretien	11 390	13 354
Autres provisions pour risques et charges	33 493	27 050
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>44 883</b>	<b>40 404</b>
Dettes financières	531 610	522 127
Dettes d'exploitation :		
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	31 931	34 049
- Dettes fiscales et sociales	24 937	24 916
Dettes diverses	37 694	44 263
Produits constatés d'avance	2 337	2 993
<b>Dettes et produits constatés d'avance</b>	<b>628 509</b>	<b>628 347</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL PASSIF</b>	<b>1 128 762</b>	<b>1 085 160</b>

# Compte de résultat 2010

	2010	2009	Évolution
<b>Produits d'exploitation :</b>			
Vente de marchandises	732	567	
Production vendue	314 258	300 879	
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>314 990</b>	<b>301 446</b>	<b>4,5 %</b>
Production immobilisée	3 833	3 434	
Subventions d'exploitation	13 372	14 768	
Reprise sur provisions(& amortissements), transferts de charges	23 975	22 001	
Autres produits	9	117	
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>356 178</b>	<b>341 766</b>	<b>4,2 %</b>
<b>Charges d'exploitation :</b>			
Coût d'achat des marchandises vendues	-1 791	-1 844	
Variation de stock de marchandises	-3	-4	
Achats stockés d'approvisionnements	-5 663	-5 918	
Variation de stock d'approvisionnements	-63	59	
Autres achats et charges externes	-126 801	-124 828	
(Y compris redevances de crédit-bail mobilier)	(-56)	(-80)	
Impôts, taxes et versements assimilés	-23 568	-23 280	
Salaires et traitements	-77 727	-75 562	
Charges Sociales	-39 072	-37 590	
Dotations aux amortissements et aux provisions			
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	-44 993	-40 521	
Sur actif circulant : dotations aux provisions	-6 390	-5 412	
Pour risques et charges : dotations aux provisions	-11 278	-11 639	
Autres charges	-4 503	-2 098	
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>-341 852</b>	<b>-328 638</b>	<b>4,0 %</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>14 326</b>	<b>13 128</b>	<b>9,1 %</b>
<b>Produits financiers :</b>			
De participations	1	143	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés	1 720	2 069	
Reprises sur provisions et transferts de charges	1 055	3 133	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	18	134	
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>2 793</b>	<b>5 479</b>	<b>-49,0 %</b>
<b>Charges financières :</b>			
Dotations aux amortissements et aux provisions	-4 595	-7 310	
Intérêts et charges assimilés	-11 985	-11 194	
Autres charges financières	-3 638	-5 605	
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES</b>	<b>-20 219</b>	<b>-24 109</b>	<b>-16,1 %</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-17 425</b>	<b>-18 630</b>	<b>-6,5 %</b>
<b>RESULTAT COURANT (AVANT IMPOTS)</b>	<b>-3 099</b>	<b>-5 502</b>	<b>-43,7 %</b>
<b>Produits exceptionnels :</b>			
Sur opérations de gestion	556	1 440	
Sur opérations en capital			
Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	6 774	6 436	
Autres produits exceptionnels sur opérations en capital	3 381	3 114	
Reprises sur provisions et transferts de charges	878	1 603	
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>11 588</b>	<b>12 594</b>	<b>-8,0 %</b>
<b>Charges exceptionnelles :</b>			
Sur opérations de gestion	-135	-906	
Sur opérations en capital	-6 268	-5 355	
Dotations aux amortissements et aux provisions	-28 574	-1 214	
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>-34 976</b>	<b>-7 475</b>	<b>367,9 %</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>-23 388</b>	<b>5 119</b>	<b>-556,9 %</b>
Impôts sur les bénéfices	488	1 171	
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>370 560</b>	<b>359 838</b>	<b>3,0 %</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>-396 559</b>	<b>-359 050</b>	<b>10,4 %</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>-26 000</b>	<b>788</b>	

## Le Conseil d'Administration

À partir d'avril 2011, il sera présidé par **Jacques Barthélémy**, nommé par décret du 14 avril 2011, en remplacement de Pierre Mirabaud, nommé directeur général de la candidature d'Annecy pour les Jeux Olympiques d'hiver 2018.

### Administrateurs

**Stéphane Fratacci**, Ministère de l'Intérieur, de l'Outre-Mer, des Collectivités Territoriales et de l'Immigration  
**Pierre-Yves Rebérioux**, Ministère de l'Intérieur, de l'Outre-Mer, des Collectivités Territoriales et de l'Immigration  
**Jean-Claude Bastion**, Ministère de l'Intérieur, de l'Outre-Mer, des Collectivités Territoriales et de l'Immigration  
**Hélène Dadou**, Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement  
**Charles Sarrazin**, Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie  
**Hervé Bec**, Ministère du Budget, des Comptes Publics, de la Fonction Publique et de la Réforme de l'État  
**Yves Chazelle**, Société Nationale Immobilière (SNI)  
**Patrick Blanc**, Société Nationale Immobilière (SNI)  
**Annie-Paule Deprés**, Solendi  
**Valérie Fournier**, Groupe Caisse d'Épargne Habitat  
**Jean-Pierre Comte**, Logirep

### Représentants des salariés

**Philippe Biongolo**, CFE-CGC  
**Grégory Ciaï**, Sud  
**Jean-Jacques Dufois**, CGT  
**Carole Erraidi**, Sud  
**Olivier Julien**, CFDT  
**Roland Pubert**, CFDT

**Jacques-Nicolas De Weck**, censeur

### Assistent également au Conseil

**Hervé Thouroude**, Contrôle général économique et financier  
**Driss Bechari**, CE d'Adoma  
**Guy Isimat Mirin**, Commissaire aux comptes, Cabinet Mazars et Guérard  
**Philippe de Reviere**, Audit CPA

### Représentants des locataires

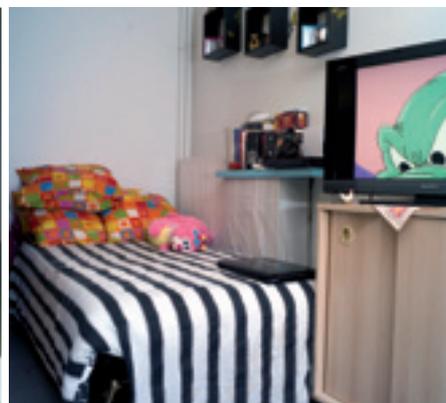
**Mamadou Baba Cisse**  
**Dalila Remok**



### Adoma - Rapport d'activité 2010

Crédits photo : Adoma, Fabien de Chavanes, Christophe Meyer, Willy Vainqueur  
Rédaction/Conception : Communication Adoma  
Création/Exécution : Quai des Graph'  
Réalisation/Impression : Kokas Communication – Tél: 33(0)1 47 47 40 50.  
Ce document a été réalisé sur du papier 100 % PEFC, issu de forêts gérées durablement. Mai 2011.

Résidence sociale *La Canopée* à Crolles (38).



**Siège social**

42 rue Cambronne 75740 Paris cedex 15  
Tél. : 01 40 61 42 00 – Fax : 01 45 67 43 33

[www.adoma.fr](http://www.adoma.fr)