# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## logement social

Question écrite n° 85123

### Texte de la question

Mme Jacqueline Fraysse interroge M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la situation financière d'Adoma. L'Adoma est une société d'économie mixte constructrice et gestionnaire de logements sociaux dont l'État est le principal actionnaire. Elle possède et gère plus de 450 établissements : résidences sociales, foyers pour personnes isolées, centres d'hébergement pour SDF, aires d'accueil pour les gens du voyages, accueil d'urgence des réfugiés à Nanterre (92), des projets sont en cours, notamment pour la reconstruction du foyer des primevères, qui accueille près de 300 travailleurs migrants. Lors de la dernière réunion de coordination entre les services municipaux et la direction régionale d'Adoma, le directeur de cette dernière a dressé un état des lieux très inquiétant de la situation financière de l'organisme, mettant en suspend les projets d'investissement en cours. Selon lui, aucune décision ne peut être entérinée actuellement, la société n'ayant plus de capacité d'autofinancement, d'endettement à moyen terme et de trésorerie à court terme. Son besoin de recapitalisation a été estimé par plusieurs audits financiers - dont un commandité par l'État- à 200 millions d'euros pour les années à venir. La société nationale immobilière (SNI), filiale de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et 2ème actionnaire de l'Adoma aurait l'intention d'en devenir le principal actionnaire mais n'envisagerait pas de développer l'investissement. Vendredi 18 juin 2010, une réunion interministérielle devait préciser les choix opérés par l'État concernant d'une part, la place de la SNI et d'autre part, les nouveaux financements envisagés. Rien n'a été décidé, pas même une nouvelle réunion. Elle lui demande de faire connaître ses intentions sur ces deux points. Les solutions proposées devront garantir la pérennité de l'Adoma et sa capacité à investir pour les missions qui lui ont été attribuées.

### Texte de la réponse

La société anonyme d'économie mixte Adoma, dont l'État est l'actionnaire majoritaire, est un acteur important dans le champ du logement très social (foyers de travailleurs migrants, résidences sociales, pensions de famille...) et de l'hébergement (notamment des demandeurs d'asile). Elle répond à des missions que l'État lui a confiées. Elle est engagée dans d'importants programmes de travaux pour améliorer les conditions de logement de ses résidents traditionnels immigrés et pour répondre progressivement à d'autres besoins de nouveaux publics et de personnes à héberger, dont les demandeurs d'asile. Les investissements correspondants permettront de transformer les foyers de travailleurs migrants en résidences sociales, notamment dans le cadre du plan de traitement de ces foyers, d'entretenir son parc et enfin de participer à l'offre nouvelle de pensions de famille et de structures d'hébergement. Adoma, confrontée à des difficultés financières, mais continuant de s'inscrire dans les missions que l'État lui a confiées, doit à la fois trouver des solutions financières et mettre en place une gestion plus rigoureuse afin d'assurer son redressement. Les premières mesures viennent d'être prises par la direction de l'entreprise et validées par son conseil d'administration. Pour cela, l'État, le groupe Caisse des dépôts et consignations via la Société nationale immobilière (SNI) et les partenaires sociaux via Action Logement développent un partenariat qui a été présenté, au fur et à mesure de sa finalisation, aux différents conseils d'administration d'Adoma réunis depuis juillet 2010. Les principales orientations pour son redressement sont : la recherche de développement de synergies entre Adoma et la SNI pour renforcer ses

capacités de gestion, la gouvernance de l'entreprise étant par ailleurs modifiée, notamment par la dissociation des fonctions de président et de directeur général. Un nouveau directeur général, M. Arbouet, a été nommé par décret du président de la République en date du 16 décembre 2010. Le conseil d'administration du 26 novembre 2010 a nommé M. Pourcel directeur général délégué ; l'apport de nouveaux moyens financiers, par une avance en compte courant d'associés de 25 Meuros par la SNI et de 25 Meuros par Action Logement, soit au total 50 Meuros, l'État restant l'actionnaire majoritaire d'Adoma, cet apport s'ajoutant à celui de 50 Meuros de l'État en 2006 pour l'activité d'hébergement des plus vulnérables et de 37 Meuros dans le cadre du plan de relance ; un contrat d'objectifs entre l'État et Adoma, en cours d'élaboration, sur la base d'un cahier des charges établi par l'État (présenté aux conseils d'administration de septembre et octobre 2010) définissant les orientations et priorités fixées par l'État. Ce cahier des charges confirme le rôle d'Adoma dans le secteur des foyers de travailleurs migrants, des résidences sociales, avec l'ouverture de celles-ci à de nouveaux publics tels que les jeunes actifs, ainsi que dans le secteur de l'hébergement ; un plan de réorganisation de l'entreprise, élaboré par la nouvelle direction d'Adoma, précisant les axes de redressement, vient d'être approuvé par le conseil d'administration. Ce plan se matérialise notamment par un plan stratégique de patrimoine qui prévoit, sur dix ans, de traiter l'essentiel du patrimoine ; ce travail va se traduire par un investissement de 1 Mdeuros de travaux sur la période. Ce redressement sera obtenu sans licenciements ni départs forcés, comme la direction de l'entreprise s'y est engagée. Conduit dans le respect de l'identité de l'entreprise, il permettra de conforter ses missions essentielles. Le devenir de cet opérateur privilégié de l'État est ainsi conforté et la capacité d'Adoma à poursuivre pleinement son rôle indispensable dans le domaine du logement très social est assurée. Le plan à moyen terme pour la période 2011-2015 prévoit, dès 2012, un résultat net à nouveau positif, et une amélioration sensible de l'exploitation courante.

## Données clés

**Auteur :** Mme Jacqueline Fraysse
**Circonscription :** Hauts-de-Seine (4e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine
**Type de question :** Question écrite
**Numéro de la question :** 85123
**Rubrique :** Logement
**Ministère interrogé :** Logement et urbanisme
**Ministère attributaire :** Logement

## Date(s) clée(s)

**Question publiée le :** 27 juillet 2010, page 8261
**Réponse publiée le :** 24 mai 2011, page 5537