

**OPERATION DE  
Démolition Reconstruction de la Résidence sociale  
Joseph Gillet**

**53 QUAI JOSEPH GILLET - 69004 LYON**

**PROJET SOCIAL**

24 septembre 2019

## Préambule

Adoma est une société d'économie mixte, dont l'une des missions est 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.

La résidence sociale Joseph Gillet, mise en service en 1978, située 53 quai Joseph Gillet à Lyon 4<sup>ème</sup> va bénéficier d'une opération de démolition reconstruction dans le courant 2020 dans le cadre du Plan Stratégique du Patrimoine d'Adoma.

Cette résidence a connu deux réhabilitations partielles en 1987 et 2002 avec le décroisonnement de 56 chambres de 9 m<sup>2</sup> et l'ajout d'élément de confort. Actuellement, la résidence propose 170 chambres dont 140 chambres de 9 m<sup>2</sup> avec lavabo et 28 chambres de 18 m<sup>2</sup> avec lavabo, douche, WC organisées en unités de vie et 2 T1' de 24 m<sup>2</sup> tout autonome. Ce site est très bien situé le long du quai de la Saône, à proximité des transports.

La nouvelle résidence sociale proposera 134 logements autonomes : 120 T1' de 20 à 26 m<sup>2</sup> et 14 T1bis de 35 m<sup>2</sup>.

Le présent document explicite le peuplement et les modalités de fonctionnement de la résidence sociale (attribution des logements, accueil, durée de séjour, concertation), les axes d'orientation pour l'accompagnement social des ménages, la gestion locative adaptée et l'évaluation du dispositif résidence sociale.

Le projet social est soumis à la validation des partenaires institutionnels et financeurs de l'opération :

- La Ville de Lyon,
- L'Etat,
- Action Logement,
- L'Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) de la Métropole du Grand Lyon,
- Le Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes.

Le projet social sera proposé à la validation lors de l'IPHS du 26 septembre 2019.

## 1. Présentation de la résidence sociale

### ▪ 1.1 Localisation

En bordure de colline, le n°53 quai Joseph Gillet à Lyon 4<sup>ème</sup> est situé à la frontière du 9<sup>ème</sup> arrondissement, le long de la Saône. Les services de l'arrondissement (mairie, maison de la métropole) se trouvent sur le plateau de la Croix-Rousse et ne sont pas directement accessibles par un bus.

Les commerces les plus proches sont localisés de l'autre côté du quai de la Saône dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon. Ils sont accessibles en 10 minutes à pied. Une ligne de bus se trouve au pied de la résidence et plusieurs lignes sont situées à proximité à 800 mètres (arrêt Gare de Vaise avec 15 lignes de bus et 1 ligne de métro).

### ▪ 1.2 Peuplement

#### 1.2.1 Cadre réglementaire

Créées par décret en 1994, les résidences sociales ont pour objet d'offrir une solution de logement meublé temporaire à des ménages ayant des revenus limités ou rencontrant des difficultés d'accès au logement ordinaire, pour des raisons économiques mais aussi sociales, et pour lesquels un accompagnement social peut s'avérer nécessaire.

Le logement-foyer dénommé « résidence sociale est destiné aux personnes ou familles mentionnées au II de l'article L 301-1 du CCH, à savoir des personnes éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, à accéder à un logement décent, indépendant et de s'y maintenir. »

La Loi MLLE du 25 mars 2009, art 69, vient compléter l'article L. 633-1 du CCH : le logement-foyer « (...) accueille notamment des personnes âgées, des personnes handicapées, des jeunes travailleurs, des étudiants, des travailleurs migrants ou des personnes défavorisées ». Les logements-foyers sont définis comme des « établissements destinés au logement collectif à titre de résidence principale dans un immeuble comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux affectés à la vie collective ».

#### 1.2.2 Futur peuplement de la résidence sociale :

La configuration et l'enclavement du tènement ne permet pas de réaliser un phasage de l'opération. Ainsi, le relogement de tous les résidents actuels est nécessaire avant le début des travaux. L'objectif est que cette résidence sociale soit vide en avril 2020 afin de réaliser les travaux de démolition.

La future résidence sera mise en service à l'automne 2022.

Le public accueilli au 28 Août 2019 se compose ainsi :

90% des résidents sont des hommes. 68% des résidents sont âgés de 31 à 59 ans. 13,8% ont moins de 30 ans, 7,5% ont entre 70 et 83 ans. Plus de 36% des résidents sont présents depuis moins de 2 années. 28,9% sont présents sur le site depuis moins de 5 ans mais plus de 2 ans. 59,7% des résidents sont bénéficiaires du RSA, 12,6% sont salariés. Près de la moitié des résidents sont de nationalité française, 20,8% des résidents sont originaires de pays dont beaucoup de réfugiés sont originaires (Erythrée, Soudan, Afghanistan). 12,6% sont de nationalités des pays du Maghreb.

Ce site accueille principalement un public très précaire, en difficultés sociales et d'insertion.

En un peu plus d'une année, nous avons observé une évolution du public accueilli ; notamment la diminution de la part des jeunes de moins de 30 ans et des plus de 70 ans ainsi que la part des salariés (-2.5 points) en parallèle de l'augmentation bénéficiaires du RSA (+3.7 points). Le « produit » chambre n'est pas très attractif. La demande se porte de plus en plus vers les studios tout autonomes.

La nouvelle résidence Joseph Gillet proposera 134 logements autonomes. Les résidents de l'ancienne RS Joseph Gillet seront prioritaires pour intégrer le nouveau bâtiment.

Son projet de peuplement est orienté vers un public plus diversifié, d'âge médian.

La future résidence répondra :

- Aux besoins de personnes isolées (personnes en cours d'insertion sociale et professionnelle, ou primo-accédant à l'emploi ; en attente de relogement ou en rupture sociale et/ou familiale). Hommes ou femmes, de tous âges et nationalités. Certaines pouvant accueillir leur enfant en week-end ou pendant les vacances scolaires ;
- Aux besoins de familles monoparentales, dont la demande ne cesse d'augmenter sur l'ensemble des communes du Grand Lyon en général.
- Aux salariés en mobilité.

Au second tour, au départ des résidents initialement présents dans la résidence, l'attribution des logements tiendra compte du système de réservation des logements lié au financement de l'opération et des critères d'attribution (précisés au point 3).

### ▪ 1.3 Programme

Lors de la cession en 2014 du terrain situé devant la résidence (anciennement occupé par le parking extérieur) à la collectivité dans le cadre de la réalisation du pont Schumann, des études ont été menées pour évaluer le potentiel constructible du site au regard du PLU. Cette étude a été actualisée au regard du futur PLU-H applicable depuis l'été 2019.

La future résidence sociale Joseph Gillet proposera 134 logements tout autonomes, dont 120 T1' de 20 à 26 m<sup>2</sup> et 14 T1bis de 35 m<sup>2</sup>.

Il est prévu les locaux de fonctionnement suivant :

- lingerie propre et sale ;
- laverie ;
- local poussettes ;
- local vélos ;
- local poubelles ;
- atelier maintenance / local de stockage.

La salle de réunion, les 2 bureaux et la zone d'attente seront aménagés au rez-de-chaussée de la résidence.

## 2. Politique tarifaire : redevances, taux d'effort, reste à payer et reste à vivre

### 2.1 Aides à l'entrée et garantie de paiement de la redevance

Dès l'entrée du résident Adoma mobilise les aides en vigueur pour prévenir les difficultés liées au paiement du dépôt de garantie et au paiement de la redevance : LOCA-PASS, FSL, ...).

Par ailleurs, les ménages sont accompagnés dans la recherche d'aides complémentaires auxquelles ils seraient éligibles en fonction de leur profil ou du territoire (exemples, FASTT pour les intérimaires, Mobili-jeunes, autres aides territoriales, ...).

### 2.2 Redevances

La redevance comprend, conformément aux articles 11 et 12 de la convention APL :

- La part assimilable au loyer et aux charges locatives
- Des prestations obligatoires et facultatives.

Les plafonds L+C et les niveaux de redevances sont révisés annuellement, conformément à la réglementation en vigueur

La nouvelle résidence sociale est conventionnée à l'APL.

Les redevances applicables à la résidence sociale sont établies de la manière suivante :

	Redevances : Valeur 2019				
	L+C Plafond PLAI	L+ C	% Plafond L+C	P+ M	Montant Redevance
T1' de 20 m <sup>2</sup>	462,75 €	393,34 €	85%	30,00 €	423,34 €
T1' de 26 m <sup>2</sup>	462,75 €	444,24 €	96%	35,00 €	479,24 €
T1bis de 35 m <sup>2</sup>	509,34 €	509,34 €	100%	45,00 €	554,34 €

### Logement T1' de 20 m<sup>2</sup>

**Isolé avec abattement forfaitaire** (pour double résidence ou charge de famille)

<b>RSA socle</b>	63,51	12,9%	429,06
0,5 x SMIC net	113,52	18,9%	488,48
0,75 x SMIC net	211,12	23,4%	691,88
<b>SMIC net</b>	310,07	25,8%	893,93
1,5 x SMIC net	423,34	23,4%	1382,66
<b>ASPA (minimum vieillesse)</b>	63,51	7,3%	804,69

**Isolé (sans abattement)**

<b>RSA socle*</b>	63,51	12,9%	429,06
1,5 x SMIC net	423,34	23,4%	1382,66
<b>ASPA (minimum vieillesse)</b>	63,51	7,3%	804,69
<b>Etudiant boursier</b>	160,67	25,6%	466,00

**Isolé bénéficiant de l'AAH**

<b>AAH</b>	63,51	7,4%	796,49
------------	-------	------	--------

**Logement T1' de 26 m²****Isolé avec abattement forfaitaire (pour double résidence ou charge de famille)**

<b>RSA socle</b>	108,81	22,1%	383,76
0,5 x SMIC net	160,40	26,6%	441,60
0,75 x SMIC net	259,70	28,8%	643,30
<b>SMIC net</b>	360,46	29,9%	843,54
1,5 x SMIC net	479,24	26,5%	1326,76
<b>ASPA (minimum vieillesse)</b>	108,81	12,5%	759,39

**Isolé (sans abattement)**

<b>RSA socle</b>	108,81	22,1%	383,76
1,5 x SMIC net	479,24	26,5%	1326,76
<b>ASPA (minimum vieillesse)</b>	235,50	30,01%	545,61

**Isolé bénéficiant de l'AAH**

<b>AAH</b>	108,81	12,7%	751,19
------------	--------	-------	--------

**Couple sans enfant**

<b>RSA socle*</b>	70,79	10,0%	422,99
0.75 x SMIC net	268,21	29,7%	423,19
<b>SMIC net</b>	358,67	29,8%	563,55
<b>ASPA (2 allocataires)</b>	70,79	5,3%	851,39

**Logement T1 bis de 35 m²****Parent isolé avec 1 enfant**

<b>RSA socle majoré</b>	95,37	11,6%	485,77
RSA socle	95,37	13,5%	406,60
0.75 x SMIC	245,59	27,2%	438,28
<b>SMIC net</b>	326,76	27,1%	584,82
1,5 x SMIC net	480,57	26,6%	883,62

**Couple avec 1 enfant**

<b>RSA socle</b>	95,37	11,3%	414,41
0.75 x SMIC net	245,59	27,2%	365,23
<b>SMIC net</b>	326,76	27,1%	487,35
1,5 x SMIC net	480,57	26,6%	736,35
2 x SMIC net	556,61	23,1%	1028,55

**Parent isolé avec 2 enfants**

<b>RSA socle majoré</b>	89,45	8,7%	523,49
<b>RSA socle</b>	89,45	10,6%	417,70
0.75 x SMIC net	205,48	19,8%	460,96
<b>SMIC net</b>	282,66	21,2%	585,30
1,5 x SMIC net	421,89	21,8%	842,40

### 3. Critères d'admission

En fonction des financements sollicités pour la réalisation du programme et conformément à la réglementation, les ménages doivent disposer de ressources annuelles conformes aux plafonds réglementaires : plafond PLAI pour 75% des résidents au minimum et comprises entre les plafonds PLAI et PLUS pour 25%.

Les candidatures présentées sont appréciées au regard :

- De dispositions réglementaires :
  - la situation sur le territoire : être en situation régulière ;
  - les ressources : respecter les plafonds et pouvoir s'acquitter du reste à payer de la redevance ;
  - la situation d'urgence par rapport à un logement (DALO, DAHO, ...).
- De l'appréciation des critères ci-dessous :
  - cohérence entre la composition du ménage, le type et la taille du logement ;
  - niveau du reste à vivre ;
  - inscription dans une dynamique de parcours résidentiel et à ce titre disposer d'un numéro unique de demandeur de logement social, au moment de l'entrée (à défaut produire le numéro de demandeur dans les trois mois) ;
  - savoir vivre en toute autonomie et en collectivité ;
  - ne pas disposer d'un logement adapté à sa situation et à ses besoins à titre de résidence principale.

Afin de favoriser le parcours résidentiel des ménages, Adoma sollicite le réservataire et/ou le prescripteur pour rechercher avant l'entrée en résidence sociale des mesures d'accompagnement individualisé (exemples : ASLL, AVDL, aides d'Action Logement, ...).

#### **Opération de relogement pour vider le site Joseph Gillet avant les travaux :**

ADOMA sera en charge d'accompagner et de mener à bien une Maîtrise d'Œuvre Sociale (MOS) Relogement. Cette mission sera assurée par un opérateur spécialisé intégré à l'équipe de conception.

La mission principale consistera à organiser, préparer et accompagner les relogements des résidents installés sur la Résidence Joseph Gillet. Des temps d'information collectifs, d'évaluation et de diagnostic des situations individuelles seront réalisés pour tous les résidents. Les situations seront traitées en fonction des repérages ciblés et, selon leurs capacités et leurs demandes.

Il sera proposé une aide au relogement proprement dite et un accompagnement global au relogement.

## 4. Durée de séjour

- Logement transitoire d'insertion pour les nouveaux ménages

La nouvelle résidence sociale accueille en partie une nouvelle clientèle. Elle est alors un outil transitoire vers le logement social de droit commun.

A ce titre, en fonction du profil des candidats et dans l'objectif d'optimiser la fluidité des parcours des personnes logées au sein de la résidence, il est recommandé une durée de séjour dans la limite de deux ans comme objectif à atteindre par le résident et l'ensemble des partenaires. Cette durée pourra être modulée en fonction de la situation de chaque ménage.

## 5. Attribution des logements

L'attribution des logements tient compte du système de réservations de logements lié au financement de l'opération. L'identification des contingents de réservations est actée dans la convention APL, par numéro et par type de logement.

Typologie des logements	Etat	Métropole de Lyon / Ville	Action Logement	Adoma	Total
T1' de 20 m <sup>2</sup>					107
T1' de 26 m <sup>2</sup>					13
T1 bis de 35 m <sup>2</sup>					14
Total	40	40	40	14	134
Répartition (%)	30%	30%	30 %	10%	100%

Afin d'optimiser le traitement des demandes issues des contingents de réservation, Adoma s'engage à instruire en priorité les demandes des partenaires réservataires et à créer à cet effet un accès qui leur est spécifiquement dédié pour la saisie de la demande via un outil extranet sécurisé (codes d'accès) pour les réservataires. La saisie peut se faire :

- Au fil de l'eau, dès qu'un dossier correspondant aux critères de peuplement de la résidence est constitué par l'un des réservataires ou lors de chaque préavis signalé.
- En conformité avec les dispositions prises dans le cadre des conventions de réservation.

Les autres candidats -particuliers et prescripteurs- saisissent directement via le site internet d'Adoma : [www.adoma.cdc-habitat.fr](http://www.adoma.cdc-habitat.fr).

Une commission de peuplement, comprenant Adoma et les différents réservataires, se réunit autant que de besoin pour attribuer les lots livrés.

Pour l'examen des candidatures postérieures à la commission initiale de peuplement, Adoma peut organiser une Commission de Validation de la Demande (CVD) réunissant les réservataires et, s'il y a lieu, les partenaires prescripteurs.

La CVD a pour rôle :

- d'examiner les dossiers et de désigner les ménages parmi les candidatures présentées par les partenaires, en vérifiant l'adéquation entre les caractéristiques sociales, le projet de vie des personnes et le projet social
- de veiller à l'équilibre de peuplement.
- d'assurer un suivi en matière de parcours résidentiel et pour les situations complexes.

**L'attribution définitive du logement est validée par Adoma après entretien avec le ménage et signature du contrat de résidence avec acceptation du règlement intérieur.**

**Dans le cas où le réservataire n'a pas proposé de candidatures dans les délais prévus par les conventions de réservation, Adoma reprend le logement pour un tour.**

Les réservataires mobilisent leurs logements sociaux pour le relogement des résidents accueillis sur leur contingent, conformément à l'article L441-1 du CCH qui précise que les « Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition »<sup>1</sup> *sont l'une des catégories prioritaires en matière d'attributions.*

Adoma est partie prenante de la commission de régulation de la Maison de la Vieille Sociale (SIAO du Rhône). Une convention fixe des objectifs annuels d'entrée en résidence sociale des publics prioritaires identifiés par la MVS.

## 6. Gestion locative adaptée

### 6.1 Une équipe dédiée

Placée sous la responsabilité de la direction territoriale, l'équipe de la résidence a en charge la gestion quotidienne, la mise en place d'un accompagnement adapté et l'entretien de la résidence.

Le responsable de résidence est l'interlocuteur privilégié des partenaires locaux. Il assure :

- la gestion des admissions dans la résidence : l'entrée administrative des résidents et leur sortie des logements, l'information du résident sur ses droits et ses obligations (remise du livret d'accueil) ainsi que sur le mode d'utilisation normale du logement et des parties communes, la constitution des dossiers d'aide à la personne et leur suivi, l'encaissement de la redevance mensuelle ;
- la médiation dans la résidence en cas de tension : il veille à la sécurité des personnes et des biens et est à l'écoute des résidents ;
- l'apport d'aide en matière d'information et d'orientation : il développe les contacts avec les partenariats locaux ;
- une fonction de veille et d'alerte.

Le responsable de résidence bénéficie du soutien d'une équipe sociale à deux niveaux :

---

<sup>1</sup> CCH, section 1 : conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources, art. 441-1 modifié par Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 – art. 70 (V)

- l'appui opérationnel du responsable insertion sociale (RIS) visant à structurer le partenariat en cohérence avec le profil de la résidence, prévenir la dégradation des situations individuelles complexes en favorisant une coordination pluri partenariale ;
- l'expertise d'ingénierie sociale du responsable développement social (RDS) pour le pilotage du projet social de la résidence et si besoin la recherche de financements.

Adoma assure par ailleurs l'entretien courant et la maintenance des équipements et des locaux. A cet effet, les interventions sont assurées par les équipes de maintenance internes ou par les prestataires d'Adoma.

## 6.2 Adoma Services :

Dans un contexte marqué par une mutation profonde des profils de sa clientèle, Adoma propose des services destinés à faciliter d'avantage le quotidien des personnes accueillies et à les rendre acteurs de leur insertion. Cette offre de services étoffée et moderne a été adaptée à l'évolution des usages induite par le développement des nouvelles technologies est organisée autour de trois axes :

### 6.2.1 Les services « Relation clients » :

Présent au quotidien dans chaque structure, le Responsable de résidence est l'interlocuteur privilégié des résidents. Il les accueille et les accompagne au quotidien. Il travaille en lien avec l'équipe de maintenance qui effectue les travaux nécessaires à la bonne marche de la résidence,

En dehors des heures de travail des équipes de l'entreprise, Adoma a mis en place un service d'astreinte et d'intervention qui assure la continuité des prestations essentielles en cas d'urgence et garantit aux résidents une occupation paisible des logements.

Adoma met également à la disposition de ses résidents de nouveaux outils de communication afin de leur offrir la meilleure information à chaque instant, via l'utilisation de SMS Info Clients en complément ou à la place des lettres ou courriels ou via l'espace web du résident qui facilite la gestion et le suivi de son compte (consultation du solde, des aides, paiements en ligne de sa redevance, **téléchargement de documents personnels** tels que quittance, avis d'échéance, attestation de résidence et communication d'informations pratiques tels que numéros utiles, démarches au quotidien)

### 6.2.2 Les services « Accompagnement pour tous » :

Un programme d'actions adapté au public de la résidence sociale est élaboré, en cohérence avec le « programme d'intervention socle » 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.

La circulaire résidence sociale du 4 juillet 2006 précise : « *Le projet social définit les modalités de gestion locative sociale et, seulement si cela s'avère nécessaire, l'accompagnement social en fonction du public*

*accueilli. Cet accompagnement social, qui a pour objectif de conduire la personne à l'autonomie, ne doit en aucun cas être systématique ou imposé. »*

A l'entrée, le ménage est informé des services de droit commun disponibles sur le territoire.

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.

### **Le partenariat à mettre en œuvre pour la gestion de la résidence et l'accompagnement social des personnes.**

Trois leviers d'actions sont possibles :

- s'assurer lors du débat en CVD voire en commission MVS, qu'un accompagnement social soit mis en œuvre si nécessaire, en fonction des problématiques repérées ; avec, le cas échéant, le recours à une mesure ASLL. ;
- en cas de difficultés lors du séjour, alerter les partenaires (CCAS, associations spécialisées et administrations compétentes) ;
- favoriser l'échange et la mise en place de modalités pratiques de travail concerté entre tous les partenaires concernés par un segment de population et/ou une problématique.

### **En réponse aux problématiques d'accompagnement sanitaire et psycho-social :**

✓ Adoma a créé le réseau Intermed, association loi 1901 pour mener une mission de médiation / coordination santé effectuée par une équipe composée de 12,5 ETP d'infirmiers mis à disposition par les Hospices Civils de Lyon, par l'ARHM (CHS St Jean de Dieu) et par le Vinatier ou directement salariés par l'association Réseau Intermed ainsi que d'une psychologue également mise à disposition par l'ARHM.

Le réseau Intermed a pour finalité l'accès aux soins des résidents les plus vulnérables et isolés, et n'ayant pas/plus un accès autonome aux soins et ce quelque soit leur âge, problématique psycho-sociale ou pathologie.

La mission repose sur une méthodologie du soin relationnel dans une démarche de l'aller-vers, au plus près de lieu de vie de la personne. Elle se fonde sur une approche globale des situations.

Intermed mobilise tout professionnel des champs sanitaire, social ou médico-social de droit commun, et veille à l'effectivité des prises en charge et prises de relais. Les médiateurs santé d'Intermed coordonnent les interventions et exercent une veille dans la durée.

Le travail en réseau engagé permet des accompagnements concertés, et notamment avec les RIS et Responsables de résidence.

Un infirmier médiateur santé est rattaché aux résidences de Villeurbanne. Il associe ses collègues infirmiers référents santé mentale pour les situations complexes. Parfois également la psychologue clinicienne. La future résidence Joseph Gillet relève de ce périmètre. Elle est potentiellement ciblée.

Ses modalités d'intervention impliquent :

- une présence de proximité (temps de présence hebdomadaire sur site) ;
- un principe de mobilité, disponibilité et réactivité sur sollicitation des résidents, des responsables de sites ou des partenaires ;
- une participation à toute instance locale utile à une connaissance réciproque.

En outre, Intermed gère deux dispositifs « passerelle » de soutien à domicile de personnes entrées en dépendance :

- le dispositif « passerelle dépendance » qui s'adresse aux plus de 60 ans afin de proposer de manière souple et rapide et, des interventions d'aides à domicile a minima, dans l'attente d'un plan d'aide de droit commun ;
- le dispositif « passerelle handicap psycho-social » qui s'adresse aux personnes d'âge médian en perte d'autonomie mais qui ne relèvent d'aucun dispositif de droit commun à court terme.

Adoma enfin, a renouvelé en décembre 2016, sa convention de partenariat avec l'hôpital Le Vinatier.

Ce partenariat prévoit que le CHS du Vinatier soit prescripteur prioritaire de la demande en ligne. Le Vinatier s'engage à exercer une veille soutenue auprès des patients sortants d'hospitalisation et admis en résidence sociale Adoma.

Le patio des aînés assure depuis 2014 un appui individualisé des résidents Adoma de la Métropole, âgés de plus de 55 ans dans leurs démarches administratives. A l'origine, sur les sites de la Poudrette et de Progrès, il est convenu depuis 2016, que les résidents seront prioritairement orientés vers les locaux du Patio des Aînés à Lyon 7ème. Cependant en cas de problèmes de mobilité de résidents, l'accompagnement pourra être organisé sur site.

✓ Adoma a signé une Convention de partenariat avec le Service Social de la CARSAT d'une part ; avec les Centres d'Examen de Santé d'autre part.

La Carsat et les Centres d'Examen de Santé se proposent de mettre en œuvre des actions d'information/sensibilisation des résidents sur les questions afférentes à la préparation de la retraite ainsi qu'aux parcours santé. Le public ciblé sont des personnes de 55 ans et plus. Des modalités d'intervention seront par ailleurs construites en direction des publics plus âgés.

#### **En réponse aux problématiques d'isolement :**

✓ Les Petits Frères des Pauvres constituent par ailleurs un partenaire important dans l'accompagnement de proximité des personnes âgées.

#### **Compte tenu de la diversification des publics accueillis :**

✓ Une convention de prescription prioritaire est signée avec l'association Forum Réfugié qui est engagée dans l'accompagnement, autant que de besoins, des réfugiés statutaires accédant aux résidences Adoma.

✓ Concernant les familles monoparentales, un nouveau partenariat sera à rechercher avec les acteurs du secteur Enfance / Famille de la commune et le service PMI de la MDM.

### 6.2.3 Les services « Au quotidien » :

Afin de faciliter le quotidien des résidents, Adoma leur propose des services tels que la maintenance dans le logement, la fourniture des draps, le mobilier (tous les logements sont meublés et équipés) , inclus dans la redevance

En supplément de la redevance, d'autres services complémentaires sont proposés: l'accès à une laverie automatique ainsi que le nettoyage individuel du logement à la demande du résident.

### 6.3 Aide à la gestion locative sociale

*« La GLS permet aux gestionnaires de réguler la vie collective au sein de la résidence, mais aussi les relations avec son environnement. La GLS est une prestation centrée sur le logement, elle est une forme de gestion rapprochée et attentive qui peut être individuelle et collective, destinée à faciliter pour les résidents l'exercice de leurs obligations et pour le gestionnaire l'organisation de la vie collective. »<sup>2</sup>*

Conformément à la circulaire du 30 mai 2013 relative à la Gestion Locative Sociale, Adoma sollicitera les services de l'Etat afin de bénéficier d'une subvention d'AGLS.

Le temps de présence du responsable de résidence, voire du RIS, sera modulé en fonction du niveau de subvention d'AGLS obtenu.

## 7. Conseil de concertation

Suivant les dispositions apportées par le Décret n° 2016-300 du 14 mars 2016 relatif au conseil de concertation et au comité de résidents dans les logements-foyers, un conseil de concertation est créé, qui prendra la forme d'une instance réunissant le comité de résidents et les représentants du gestionnaire-propriétaire.

Dans le cadre de la convention d'utilité sociale qui la lie à l'Etat, Adoma s'engage à favoriser la concertation avec les résidents au sein de chacune de ses résidences.<sup>3</sup>

Le conseil de concertation comprend à minima 3 représentants des résidents, élus pour une durée de trois ans par l'ensemble des résidents titulaires d'un contrat en cours de validité. Le vote à lieu à bulletin secret.

Le conseil de concertation est présidé par le gestionnaire.

## 8. Bilan de fonctionnement

Conformément aux textes en vigueur, un bilan annuel de fonctionnement de la résidence sociale est réalisé et présenté annuellement au préfet(e) au plus tard le 15 mai.

---

<sup>2</sup> Circulaire AGLS du 30 mai 2013

<sup>3</sup> Règlement intérieur de fonctionnement du conseil de concertation au sein des résidences de plus de 30 résidents

Le comité de pilotage, réunissant les partenaires institutionnels et les partenaires locaux, est organisé, autant que de besoin, à l'initiative d'Adoma ou sur sollicitation d'une des parties, membres du comité de pilotage, afin de procéder à l'évaluation du fonctionnement de la résidence, tirer les éléments de bilan et proposer les axes d'amélioration, avec une attention particulière sur le parcours résidentiel.