



HÉMISPHERE

UN AN DE MOBILISATION

HUAS - Ilzack (68) © Tim Platt

ÉDITOS

**JEAN-PAUL
CLEMENT**
Directeur général
d'Adoma

“

Depuis le lancement du dispositif, nos équipes ont accueilli et accompagné 7 841 personnes en grande difficulté.



Jean-Paul Clément © Juliette Jem

Le projet Hémisphère est, pour Adoma, l'un des faits marquants de l'année écoulée.

Ce montage innovant, co-construit avec Ampère Gestion, a permis de répondre à la demande de l'Etat via deux appels d'offres lancés par les ministères de l'Intérieur et du Logement. L'objectif était de mettre plusieurs milliers de personnes à l'abri, et ainsi de résorber des nuitées hôtelières qui coûtent très cher et qui n'incluent aucun accompagnement des hébergés. Nous avons proposé une solution inédite et rapidement opérationnelle, notamment grâce à l'acquisition d'une soixantaine d'anciens hôtels économiques et leur transformation en « Résidences Hôtelières à Vocation Sociale ». Plus de 6 000 places ont ainsi été créées, dont 3 760 en PRAHDA, pour les demandeurs d'asile, et 2 289 en HUAS, pour la mise à l'abri des personnes à la rue.

Avec le dispositif Hémisphère, nous avons été en mesure de proposer des solutions alternatives de mise à l'abri des plus démunis, associant hébergement digne et sécurisé, et incluant un accompagnement social.

Depuis le lancement du dispositif, nos équipes ont accueilli et accompagné 7 841 personnes en grande difficulté.

Au sein de ces résidences s'investissent des directeurs de structures, leurs adjoints, des intervenants sociaux et des agents polyvalents. Ces intervenants rencontrent au quotidien les hébergés afin de les conseiller et de les orienter dans leurs démarches administratives ; de veiller à la scolarisation des enfants et à la définition d'un projet personnalisé pour les adultes ; de permettre leur accès à l'aide médicale pour pouvoir envisager, à terme, une sortie positive. Les équipes travaillent également en lien avec des associations et les collectivités locales, notamment pour assurer des cours d'alphabétisation, des animations, etc ...

Les femmes et les hommes d'Adoma œuvrent au quotidien avec la même ambition : abriter, protéger, orienter et accompagner les plus fragiles. Ils ont besoin d'un hébergement pour se reconstruire physiquement et psychologiquement, et d'un accompagnement pour se projeter et poser les bases d'une intégration et d'un avenir plus serein. Avec Hémisphère, nous pouvons poursuivre et développer nos missions d'intérêt général.



Vincent Mahé © Christophe Caudroy

**VINCENT
MAHÉ**
Secrétaire général
de CDC Habitat
et Président
AMPERE Gestion

“

Ce dont nous sommes le plus fiers : avoir permis la rencontre d'investisseurs engagés avec un opérateur de qualité autour d'une mission primordiale.

Hémisphère est avant tout un prodigieux défi opérationnel : comment, dans l'urgence de la crise des structures d'accueil de réfugiés, permettre à Adoma de créer dans un délai court 7841 places supplémentaires alors qu'il était difficile de trouver de nouveaux parcs d'hébergement d'urgence. Sans même parler des ressources nécessaires à leur financement - puisqu'Adoma, alors en pleine rénovation de son parc existant, n'avait pas la possibilité d'investir plus.

C'est de ces contraintes qu'est venue l'idée de racheter un portefeuille d'hôtels économiques à rénover et transformer, en faisant appel à des investisseurs institutionnels. Hémisphère est donc un défi financier, ainsi qu'une belle innovation. Il s'agit du premier fonds à impact social de plus de 100 millions d'euros dans le monde, portant une mission d'une extrême importance animée par le souci évident de l'intérêt général. Nous avons également pensé le dispositif avec une volonté très forte de transparence, illustrée par la part de rémunération basée sur des critères extra-financiers objectivés et vérifiés par un évaluateur indépendant.

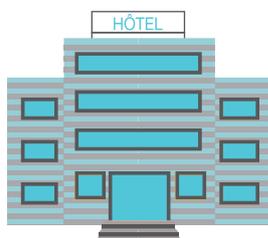
Enfin, Hémisphère est un défi humain et une formidable aventure à laquelle nous ne nous attendions pas : il a fallu tenir les délais très courts de mise en service, vaincre la peur et les résistances des riverains, et accompagner les publics qui arrivaient. Ce sont ces difficultés qui font mesurer l'importance de bénéficier à la fois de l'appui d'investisseurs engagés, des partenaires pour qui l'investissement socialement responsable n'est pas une mode mais une conviction forte. Mais aussi d'un opérateur extrêmement solide comme Adoma, dont les équipes, avec volonté et humanité, ont su faire face à des situations souvent difficiles, et inédites.

Et au final, c'est ce dont nous sommes le plus fiers : avoir permis la rencontre d'investisseurs engagés avec un opérateur de qualité autour d'une mission primordiale.

REPÈRES

Après un an de mobilisation,
CDC Habitat et ses filiales Adoma et AMPERE Gestion poursuivent
leur action au service de l'hébergement d'urgence

En **2015**
on constate un
engorgement des structures
d'hébergement d'urgence
accentué par la crise
migratoire et humanitaire.



L'hébergement d'urgence en hôtel est un
dispositif coûteux et non adapté aux
besoins des personnes en difficulté.

L'État lance alors en 2016 deux consultations
publiques, via les ministères de l'Intérieur
et du Logement, afin de créer des places
d'hébergement pérennes enrichies d'un
accompagnement social.

2017

CDC Habitat et sa filiale AMPERE
Gestion structurent un fonds
d'investissement à impact social
baptisé
« Hémisphère » pour financer
10 000 places
d'hébergement d'urgence.

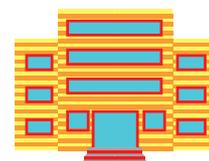
Le fonds Hémisphère
réunit un groupe

D'INVESTISSEURS INSTITUTIONNELS

comprenant notamment
la Caisse des Dépôts, BNP
Paribas Cardif, CNP Assurances
et Pro BTP.

Ils se sont engagés
sur 10 ans à investir

100 millions d'euros.



La première opération a concerné
l'acquisition de **59 hôtels**
économiques, qui ont été
restructurés, permettant la création
de places d'hébergements
sécurisées et couplées à un
accompagnement social.



L'acquisition et la
restructuration de ces 59 anciens
hôtels économiques a d'ores et
déjà permis la création de près de
6 000 places d'hébergement
d'urgence, gérées par Adoma.

4 OBJECTIFS SOCIAUX

- La scolarisation des enfants entre 6 et 16 ans
- L'accès aux droits sociaux des ménages éligibles
- La personnalisation de l'accompagnement
- Une orientation vers un logement accompagné ou social



Adoma dispose aujourd'hui des
certificats de scolarité pour 75
% des enfants hébergés dans
les résidences hôtelières à
vocation sociale. **On estime**
à 95 % le taux d'enfants
scolarisés.



Le taux de sortie positive des
résidences hôtelières à vocation
sociale est de 45 % environ.

L'accompagnement des équipes Adoma
peut leur permettre d'accéder à un
logement, de trouver un emploi, d'obtenir
des prestations d'aides sociales ou
administratives.



PRAHDA - Gémenos (13) © David Richard

UN MODELE INNOVANT, pour répondre aux besoins de l'hébergement d'urgence

Fort du savoir-faire de ses filiales Adoma et AMPERE Gestion, le groupe CDC Habitat a obtenu l'attribution de l'ensemble des places souhaitées par le ministère de l'Intérieur et la moitié de celles attendues par le ministère du Logement. La création d'un fonds d'investissement à impact social baptisé « Hémisphère » ainsi que l'acquisition de bâtiments prêts à accueillir en urgence ces publics, constituent autant de solutions innovantes qui ont permis de relever ce défi.

Premier titre à impact social d'une telle envergure en France et dans le monde, Hémisphère réunit un groupe d'investisseurs institutionnels français comprenant notamment la Caisse des Dépôts, BNP Paribas Cardif, CNP Assurances et Pro BTP. Leur engagement financier s'élève au total à 100 millions d'euros. Un prêt de la Banque de développement du Conseil de l'Europe (CEB ou Council of Europe

Development Bank) complète ces apports.

Ces financements au sein du fonds « Hémisphère » permettent ainsi la création de 10 000 places d'hébergement. Adoma, premier opérateur du logement très social accompagné et de l'hébergement accompagné des demandeurs d'asile, assure au quotidien les missions d'accueil, d'accompagnement et d'orientation des hébergés au sein de ces hôtels devenus Résidences Hôtelières à Vocation Sociale (RHVS).

Le fonds Hémisphère, géré par AMPERE Gestion, a réalisé, depuis sa création en mai 2017, l'acquisition de 59 hôtels économiques représentant près de 6 000 places d'hébergement d'urgence. Ces hôtels ont été rénovés et aménagés pour accueillir au mieux les hébergés.

UN CONTRAT À IMPACT SOCIAL

Le fonds « Hémisphère » permet de mobiliser des fonds privés pour accomplir une mission d'intérêt général. Il s'inscrit dans la dynamique des « contrats à impact social » qui permettent de faire financer un programme social par un acteur privé en conditionnant sa rémunération à l'atteinte d'objectifs sociaux régulièrement mesurés : la scolarisation des enfants entre 6 et 16 ans, l'accès aux droits sociaux des ménages éligibles, la personnalisation de l'accompagnement et une orientation vers un logement accompagné ou social.

HÉMISPHERE

UN AN DE MOBILISATION

Grâce au dispositif « Hémisphère »,
Adoma a accueilli et accompagné 7 841 personnes en grande difficulté :
6 049 sont hébergées dans les résidences financées par le fonds « Hémisphère », 1 351 dans du patrimoine
Adoma, 331 dans du patrimoine de CDC Habitat, 110 dans d'autres bâtiments.
Parmi les publics accueillis au sein de ces résidences, se trouvent des hommes isolés,
des couples et des familles avec enfant(s).

3 760 PLACES PRAHDA

Le PRAHDA est un **Programme d'Accueil et d'Hébergement des Demandeurs d'Asile**.



Romuald Likibi © Marc Obin

“

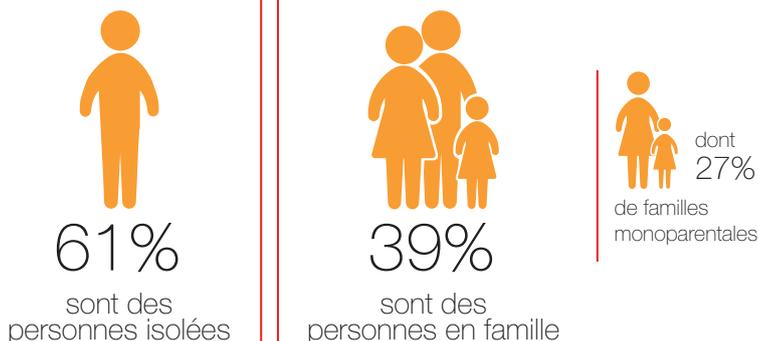
Les personnes qui arrivent au PRAHDA de Conflans-Sainte-Honorine ont souvent été persécutées dans leur pays. Devant la complexité des procédures administratives, il est important qu'elles puissent être aidées dans leurs démarches. J'ai la chance d'avoir des équipes particulièrement mobilisées pour accompagner au quotidien notre public.

ROMUALD LIKIBI,
Directeur d'hébergement Adoma (78)

Les résidences PRAHDA du dispositif « Hémisphère » accueillent majoritairement des personnes originaires d'Albanie, d'Afghanistan, d'Haïti et du Soudan.

L'OFII, Office Français de l'Immigration et de l'Intégration, oriente les publics demandeurs d'asile, dont certains sont « dublinés », vers les résidences Adoma comme les résidences hôtelières à vocation sociale PRAHDA.

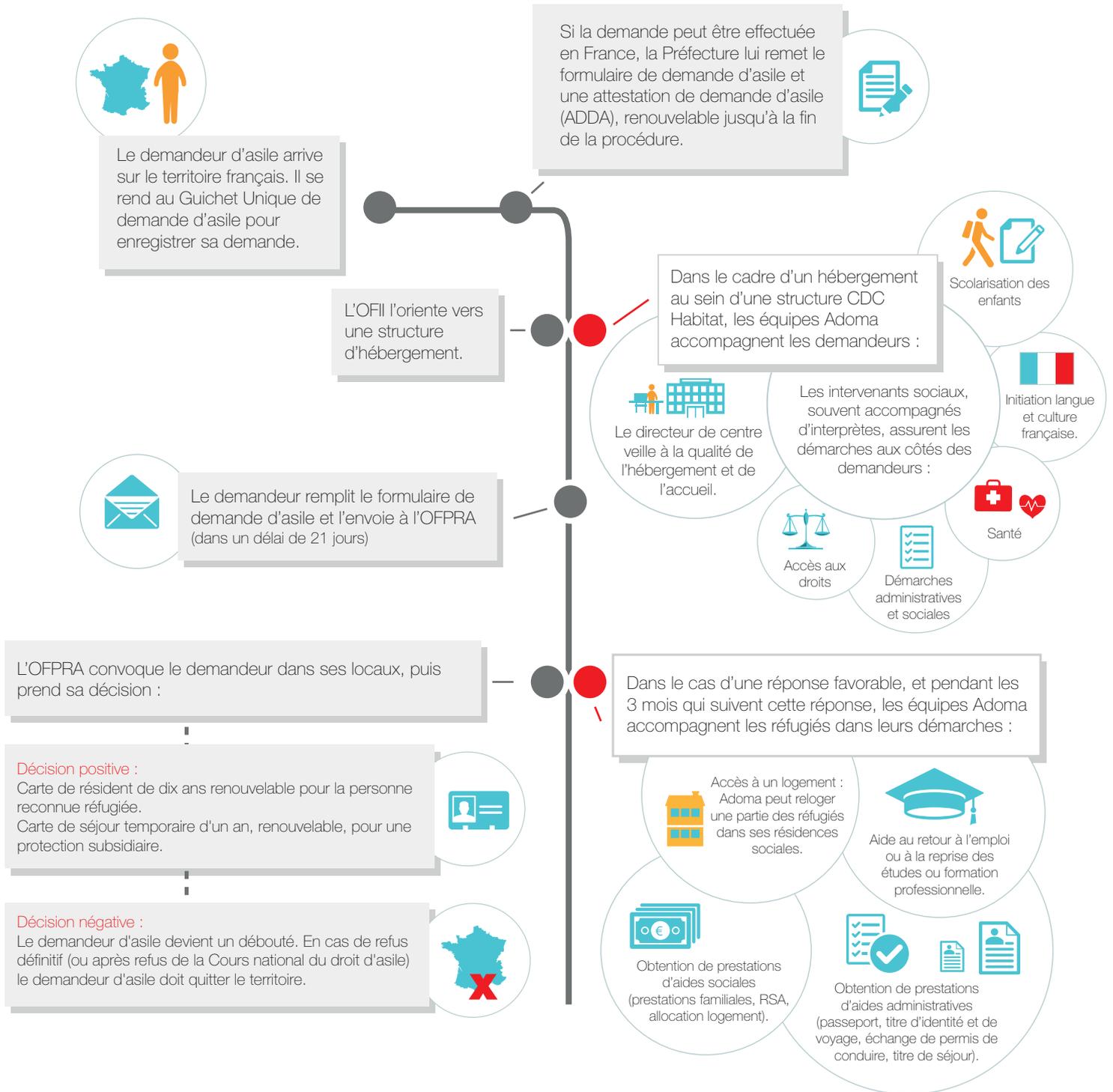
Parmi les personnes hébergées en PRAHDA



DEMANDE D'ASILE, UNE DÉMARCHE COMPLEXE

Un demandeur d'asile est une personne qui a fui son pays parce qu'elle y a subi des persécutions et craint d'en subir si elle y retourne, en raison de : son appartenance à une minorité ethnique, sa religion, sa nationalité, son appartenance à un groupe social, ses opinions politiques, etc. Le candidat à l'asile demande une protection de la France auprès de l'OFPRA (Office Français de Protection des Réfugiés et Apatrides). L'hébergement des demandeurs d'asile est assuré par l'État. L'OFII (Office Français de l'Immigration et de l'Intégration) décide de la répartition géographique de ces publics et du peuplement des centres. Adoma est aujourd'hui le premier opérateur national d'accueil et de l'hébergement des demandeurs d'asile.

LE PARCOURS D'UN DEMANDEUR D'ASILE



● La procédure de demande d'Asile ● L'accompagnement de CDC Habitat

QUELQUES CHIFFRES SUR LA DEMANDE D'ASILE EN FRANCE EN 2017

100 755 demandes d'asile enregistrées à l'OFPPRA dont 73 802 premières demandes

43 000 décisions positives

Principales nationalités des primo-demandeurs d'asile :

Albanie	7 633	Guinée	3 781
Afghanistan	5 989	Syrie	3 319
Haïti	4 939	Côte d'Ivoire	3 246
Soudan	4 488		

2 289 PLACES HUAS

L'HUAS est l'Hébergement d'Urgence avec Accompagnement Social.



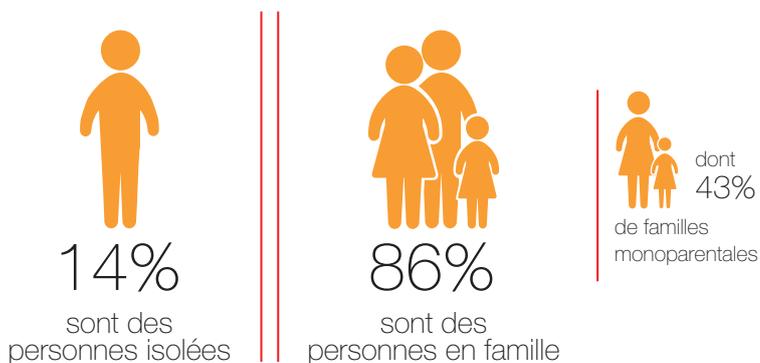
“

Notre objectif premier, à travers l'hébergement, c'est d'accompagner les hébergés au quotidien, pour qu'à terme, ils puissent accéder à un logement pérenne.

MARIE-HÉLÈNE MILLOIS,
Directrice adjointe d'hébergement
Adoma - Cergy-Pontoise (95)

Les publics sans abri sont dirigés vers les résidences Adoma, telles que les résidences hôtelières à vocation sociale HUAS par le SIAO (Système Intégré d'Accueil et d'Orientation).

Parmi les personnes hébergées en HUAS :



MALLORY CLAIN,
Intervenante sociale à Cergy-Pontoise, ancienne directrice d'hôtel Formule 1

Les intervenants sociaux sont présents au quotidien pour les hébergés. Ils les rencontrent au moins une fois par semaine pour leur suivi administratif : demande de séjour, scolarisation des enfants, aide médicale... et leur orientation vers des activités favorisant le lien social.

ADOMA, DES ÉQUIPES DÉDIÉES, pour un accompagnement au quotidien

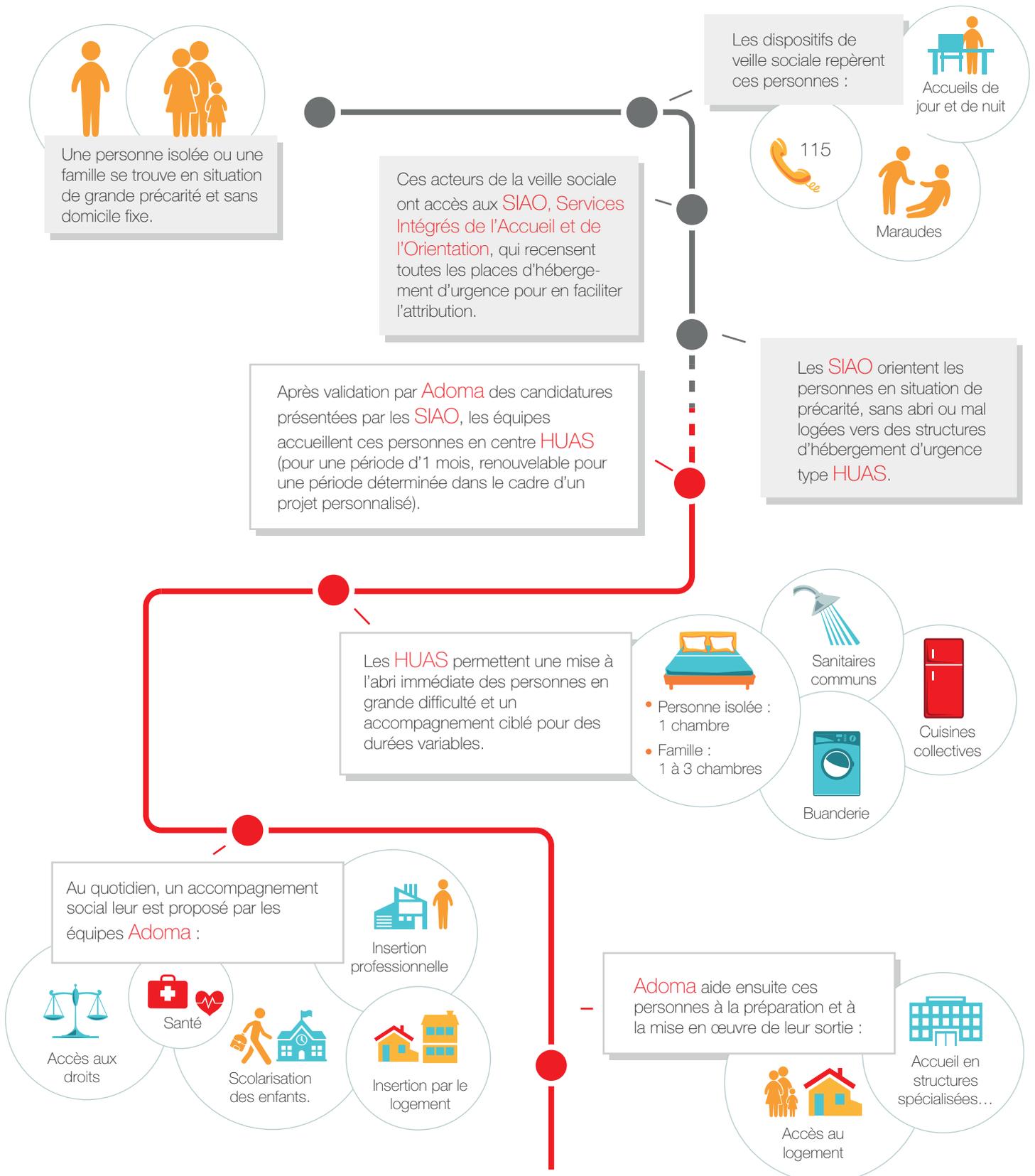
Un **directeur d'hébergement** assure la direction, le management, la gestion administrative et financière du centre d'accueil en veillant à la qualité de l'hébergement et de l'accueil, tout en garantissant le respect des droits des usagers.

Les **intervenants sociaux** assurent un accompagnement administratif, juridique, médical et social des demandeurs d'asile pendant la durée de leur présence au sein des différentes structures d'accueil.

Un **agent polyvalent** assure la petite maintenance mais aussi la gestion de la vie quotidienne.

LE PARCOURS D'UN RÉSIDENT HUAS

Le dispositif **HUAS**, Hébergement d'Urgence et d'Accompagnement Social, lancé en 2016 par le ministère du Logement, vise à l'hébergement et à l'accompagnement social de personnes en situation de grande précarité et sans domicile fixe.



● L'accompagnement public

● L'accompagnement de CDC Habitat

LEXIQUE

Ce lexique regroupe les définitions succinctes de mots et acronymes couramment employés dans le secteur de l'hébergement d'urgence.

Un migrant est une personne qui migre d'un pays à un autre (y compris pour des causes économiques).

Un demandeur d'asile est une personne en attente de la réponse à la demande de protection.

Le titre de séjour est la reconnaissance par l'administration au droit de rester temporairement dans un pays.

Un débouté est un demandeur d'asile dont la demande a été rejetée par l'OFPRA.

L'OFPRA est l'Office Français de Protection des Réfugiés et Apatrides. Il statue en toute indépendance sur les demandes d'asile et d'apatridie qui lui sont soumises.

Un dubliné est un étranger faisant l'objet d'une procédure de renvoi vers le pays européen où ses empreintes (ou une demande d'asile) ont été enregistrées en premier lieu.

L'OFII est l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration. Il oriente les publics vers une structure d'hébergement.

Le GUDA est le Guichet Unique de Demande d'Asile. Il réunit la Préfecture et l'OFII.

La CNDA est la Cour Nationale du Droit d'Asile.

Le SIAO est le Système Intégré d'Accueil et d'Orientation



PRAHDA - Conflans (78) © Olivier Pasquiers

CDC HABITAT

Filiale immobilière à vocation d'intérêt général de la Caisse des Dépôts, CDC Habitat est le premier bailleur français. Son activité couvre l'intégralité de l'offre de logements locatifs (très social, social, intermédiaire et accession) en favorisant la mise en œuvre d'un véritable parcours résidentiel et d'une meilleure accessibilité à la propriété. CDC Habitat gère aujourd'hui plus de 425 000 logements.

En tant qu'acteur majeur de l'habitat en France, CDC Habitat s'attache à exercer sa mission au service du bien commun à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes.

Depuis le 1er juin, le groupe SNI est rebaptisé CDC Habitat. Ce changement de nom s'inscrit également dans la nouvelle stratégie de la Caisse des Dépôts, désormais organisée autour de cinq pôles clients, dont la Banque des Territoires. Cette dernière fédère les expertises métiers de la Caisse des Dépôts et de ses filiales telles que CDC Habitat, afin de renforcer leur capacité d'action au service des territoires. CDC Habitat s'inscrit pleinement dans cette nouvelle ambition et est le fer de lance de la Banque des Territoires en matière de logement.

cdc-habitat.com

Adoma

Filiale de CDC Habitat, Adoma est le premier bailleur de logement et d'hébergement accompagnés de publics qui traversent des difficultés économiques ou d'insertion. Adoma accueille partout en France plus de 88 000 personnes dans ses 400 résidences sociales, 167 foyers, 192 centres d'accueil des demandeurs d'asile, 34 pensions de famille et 282 centres d'hébergement. Véritable outil en faveur de l'insertion par le logement, Adoma est un opérateur historique des politiques nationales et locales de l'habitat, qui s'appuie sur 2 855 collaborateurs.

adoma.cdc-habitat.fr

AMPÈRE Gestion

Filiale de CDC Habitat, AMPERE Gestion est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. Après avoir créé les premiers véhicules régulés dédiés au logement intermédiaire, elle développe une offre complémentaire de fonds immobiliers.

Acteur financier engagé dans une démarche d'investissement Socialement Responsable, AMPERE Gestion intègre des critères ESG dans la stratégie d'investissement et de gestion de ses fonds. A ce titre, AMPERE Gestion est signataire des Principes pour l'Investissement Responsable promus par l'ONU.

amperegestion.cdc-habitat.com



Témoignages

Collaborateurs Adoma, hébergés, élus, représentants du Gouvernement...

Retrouvez les témoignages vidéos des personnes qui font Hémisphère aujourd'hui sur le site : cdc-habitat.com

Contacts presse

Caroline Hecquet

CDC Habitat

06 14 94 30 25

caroline.hecquet@cdc-habitat.fr

Nada Nassar

MCBG Conseil

06 47 25 66 15

nada@mcbg-conseil.fr



CDC_Habitat



CDC_Habitat



HUAS - Bouguenais (44) © Laurence Geai

JUILLET 2018 - Conception/Réalisation : Direction de la communication de CDC Habitat

cdc habitat

GRUPE



100-104 avenue de France - 75013 Paris

Tél. : 01 55 03 33 18

www.cdc-habitat.com

