

7 Juin 2018

12<sup>ème</sup> journée  
de l'Immobilier

**club**  
immobilier...  
métropole provence  
*... acteur de son territoire*



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

# AGIR POUR LES SANS-ABRIS : L'AFFAIRE DE TOUS !

**6 MANIÈRES DE VOUS ENGAGER  
CONCRÈTEMENT, ICI ET MAINTENANT !**

# « PAP'S »



1

## Particulier à Particulier Solidaire

### POUR QUI ?

Vous êtes **propriétaire** ou **gestionnaire** d'un **logement vacant**

### VOTRE IMPACT SOCIAL

Vous avez un **logement vide**, vous voulez **permettre à un sans-abri** ayant des droits, de **retrouver très rapidement un toit** en devenant votre locataire

### LA SOLUTION

Via le PAPS, un **réseau citoyen, garanti par l'Etat et les collectivités qui met en place un cadre sécurisé et sécurisant** (avance de caution, assurance, mise en place virement, etc.)

qui aide des personnes SDF ayant des droits (donc des moyens financiers) mais pas le réseau ni le "capital confiance », **pour retrouver un logement.**

### VOS AVANTAGES

Inscription dans le **droit commun**

**Engagement caution et assurance par l'Etat**

**Tranquillité** : médiation, facilitation, suivi mise en place dans le logement

### EXEMPLE INSPIRANT

Un jeune à la rue depuis 10 jours, après une séparation, qui passe la porte du PAPS et trouve en 3 semaines un appartement ; aujourd'hui il vient aider aux démarches pour les autres

### DÉLAI MIN AVANT IMPACT

1 MOIS

### CONTACT

Manu Bueno, Coordinateur PAPS/ [m.bueno@siao13.fr](mailto:m.bueno@siao13.fr) - 06 47 94 29 02

## POUR QUI ?

Vous êtes **gestionnaire de parc immobilier, propriétaire foncier**

## LA SOLUTION

La **gestion des logements concernés est confiée à des professionnels** de l'habitat social garantissant la **location, l'entretien**, les éventuelles **rénovations**, le **paiement** du loyer (loyer modéré), etc.

→ **Solution "all inclusive"**

## EXEMPLE INSPIRANT

L'action de Soliha Provence

## CONTACT

Christine Charnay, SOLIHA Provence  
c.charnay@soliha.fr 06 07 62 83 62

*D'autres dispositifs existent et seront proposés par la suite*

## VOTRE IMPACT SOCIAL

Vous voulez permettre à **plusieurs sans-abris, familles de retrouver un logement**, en allouant une **part minime** de votre parc à cette fin

## VOS AVANTAGES

**Défiscalisation** (jusqu'à 85 %)

Un **paiement garanti** / La tranquillité en échanges de loyers modérés

Un **bien entretenu** et qui ne se dégrade pas

Des **aides financières** pour réhabiliter des biens, par ex sur des copros dégradées (baux à réhabilitation, montage ANAH)

**C'est "smart" parce que ça ne pèse ni financièrement (défiscalisation) ni socialement (part minime du parc et suivi )** tout en ayant un impact tangible.

## DÉLAI MIN AVANT IMPACT

3 MOIS

# 3

# OCCUPATIONS TEMPORAIRES « MUTANTES »



## POUR QUI ?

Vous possédez **un bien ou un terrain entre deux vies**, en réhabilitation, en vente, ...  
Vous êtes **propriétaire foncier; apporteur d'affaires**

## LA SOLUTION

**Occuper, utiliser, équiper et faire vivre le bâti (ou le terrain) de manière transitoire** sur 2 à 5 ans.

**Avec un mix/hybridation d'usages** : impact social (hébergement d'urgence), impact économique (hébergement d'entreprises) et culturel (artistiques, restauration, etc.). En mobilisant des expertises diverses : architectes, designers, urbanistes, travailleurs sociaux, etc.

**Le bien/ terrain est rendu** au bout de la convention d'occupation temporaire.

## EXEMPLE INSPIRANT

Grands Voisins (Paris); Bernard Dubois (Marseille);  
123 Royale (Bruxelles)

## VOTRE IMPACT SOCIAL

Vous voulez permettre à plusieurs sans-abris de retrouver un logement d'urgence, sans les enfermer pour autant dans un ghetto de pauvres

## VOS AVANTAGES

**Economiser** les frais de **gardiennage**

**Sécuriser** le bien / le lieu, évite le squat

**Rajouter de la vie** et donc de **la valeur** à votre bien Tout en permettant de loger des personnes en galère

Mise à disposition gratuite ou payante (à discuter au cas par cas, en fonction aussi de la localisation, des travaux de rénovation nécessaire, etc.)

## DÉLAI MIN AVANT IMPACT

6 MOIS

## CONTACT

Jean-Régis Rooijackers, Le Lab Zéro / [djilinevi@gmail.com](mailto:djilinevi@gmail.com) - 06 30 87 94 14

## POUR QUI ?

Vous possédez une **friche industrielle** ou équivalent, sans projet ou sans « vie »

## LA SOLUTION

Accompagné par le Lab Zéro et ses partenaires, **diagnostiquer et imaginer le bon projet** (mixant les bons usages)

## EXEMPLE INSPIRANT

Friche Belle de Mai (Marseille)  
Ecosystème Darwin (Bordeaux)

## VOTRE IMPACT SOCIAL

**Revitaliser un espace abandonné** (urbain ou rural), en ayant un **double impact** : à la fois **social** (loger des sans-abris) et **urbain** (+ de vie, + de services aux habitants, etc.)

## VOS AVANTAGES

**Economiser** les frais de **gardiennage**

**Sécuriser le bien** / le lieu, évite le squat

**Rajouter de la vie** et donc **de la valeur** à votre bien et à votre quartier, tout en permettant de loger des personnes en galère, sans abris

Mise à disposition gratuite ou payante (à discuter au cas par cas, en fonction aussi de la localisation, des travaux de rénovation nécessaire, etc.)

## DÉLAI MIN AVANT IMPACT

12 MOIS

## CONTACT

Marthe Pommié, Le Lab Zéro - [marthe.pommie@paca.gouv.fr](mailto:marthe.pommie@paca.gouv.fr) / 06 07 56 75 35

# 5

## « RÉCUP SOLIDAIRE D'ÉQUIPEMENTS »



### POUR QUI ?

Professionnels de la construction, **maîtres d'ouvrage** publics et privés, collectivités, constructeurs, grands groupes, bailleurs, promoteurs, PME, artisans

### LA SOLUTION

Dans le cadre d'une **opération de déconstruction / réhabilitation**, vous avez **des matériaux à éliminer** ?

Confiez à Raedificare le "diagnostic ressources" de vos bâtiments voués à la déconstruction ou réhabilitation. Les **matériaux identifiés comme réemployables** sont **caractérisés** techniquement et environnementalement, et **enregistrés** sur une **e-plateforme accessible à des projets pour les sans-abris**

### EXEMPLE INSPIRANT

Déconstruction centre de Tri La Poste Immo à Nice : récup de menuiseries extérieures performantes en aluminium, matériel électrique, CTA, PAC, appareils sanitaires, portes, faux-plafond etc. des matériaux de moins de 5 ans.

Pour l'opération "occupation temporaire" à Bernard Dubois : fourniture de matériel électrique, CTA, PAC, appareils sanitaires

### VOTRE IMPACT SOCIAL

**Au lieu d'enfouir, d'incinérer ou d'éliminer ces matériaux "déchets", donnez leur "une deuxième vie solidaire",**

Faites en **des ressources pour des lieux de vie** destinés à des personnes **sans abris** (ex : occupation temporaire), à des projets de construction temporaires ou des projets innovants !

### VOS AVANTAGES

**Responsabilité Sociale d'Entreprise (RSE)** en béton !

Une **opération blanche** avec une **réduction des déchets**, donc une **économie de coûts** de décharge, compensée par un éventuel surcoût de dépose.

**Des matériaux récents à bas coût**

### DÉLAI MIN AVANT IMPACT

Un an

### CONTACT

Association Raedificare, Valérie Décot / 06 70 61 15 75 - [r.aedificare@gmail.com](mailto:r.aedificare@gmail.com)

## POUR QUI ?

Tous types d'acteurs !

## LA SOLUTION

1. Soit mobiliser, à la carte (1h, 1 j, 1 semaine...), du **mécénat de compétences** : architecte, communication, juridique, diagnostic du bâti et des travaux... au service d'un projet existant permettant de loger des sans abris

2. Soit organiser **une journée de "co-création" pour imaginer**, avec les salariés, des experts du sujet, des partenaires, etc. **une action sur-mesure, déjà existante ou à inventer**, sur lequel l'entreprise pourrait se mobiliser (temps, argent, apports en nature...)

## EXEMPLE INSPIRANT

Existe sur d'autres secteurs (exemple Provepharm, labo biotech a imaginé avec ses salariés un projet impactant dans les quartiers Nord pour améliorer la santé des habitants

## VOTRE IMPACT SOCIAL

Dépend du projet !

## VOS AVANTAGES

**Mobilisation et valorisation des salariés**

Renforcement de la **culture d'entreprise** (fierté)

"Supplément d'âme" qui peut **renforcer la cohésion** de l'entreprise et la motivation des salariés

Renforcer **l'image positive de l'entreprise**, comme acteur engagé **soucieux du territoire** où elle vit ("on ne gagne pas dans un territoire qui perd")

## DÉLAI MIN AVANT IMPACT

Dépend du projet !

## CONTACT

Mathilde Gardien, Le Lab Zéro / mathilde@marseille-solutions.fr - 07 62 27 27 00

7 Juin 2018

12<sup>ème</sup> journée  
de l'Immobilier

**Le Club de l'Immobilier MP** regroupe une quarantaine de professionnels de la métropole Aix Marseille Provence, architectes, assureurs, avocats, banquiers, bureaux d'études, constructeurs, investisseurs gestionnaires de biens, notaires, promoteurs, syndics etc. Les objectifs du Club ? Echanger et apprendre, se former et informer, promouvoir ses différents métiers, valoriser Marseille et sa région.

<http://www.clubimmomarseille.com/>

**club**  
immobilier...  
métropole provence  
*... acteur de son territoire*

le  
lab

zéro

**Le Lab Zéro** accompagne des structures publiques, associatives, privées volontaires dans le développement d'innovations d'intérêt général. A la fois en promouvant et diffusant une culture de l'innovation publique au sein des administrations et autres organisations ; et, sur des thématiques ciblées - "horizons zéro (ex. : « zéro SDF" ) -, en faisant émerger des projets innovants, en réunissant les conditions pour les tester rapidement, les évaluer et les essayer.

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