

drôdedimanche

l'immobilier solidaire

INFORMATION MEMORANDUM

Juin 2023



Dans un contexte social tendu, la **demande d'hébergement d'urgence** n'a cessé de progresser ces dernières années.

Malgré l'existence de nombreux organismes en charge de garantir l'accueil des sans-abris, le nombre de personnes à la rue en France continue d'augmenter :

malheureusement la « demande » croît beaucoup plus vite que « l'offre »

Pour répondre à cette problématique Drôle de Dimanche construit des solutions adaptées aux publics accueillis, dans le **respect des personnes**, avec une vraie démarche d'accompagnement et une **pérennité économique** garantissant la **longévité des solutions**.



Les chiffres sont accablants ...

300 000 SDF (2020)

200 000 places d'hébergement d'urgence (2022)

535 personnes (au moins) mortes dans la rue (2021)

146 bébés nés dans la rue (2021)

49 ans d'espérance de vie pour les SDF en moyenne

1/4 des SDF travaillent

40% ne bénéficient d'aucune prestation sociale





... 1 français sur 200 est SDF ...

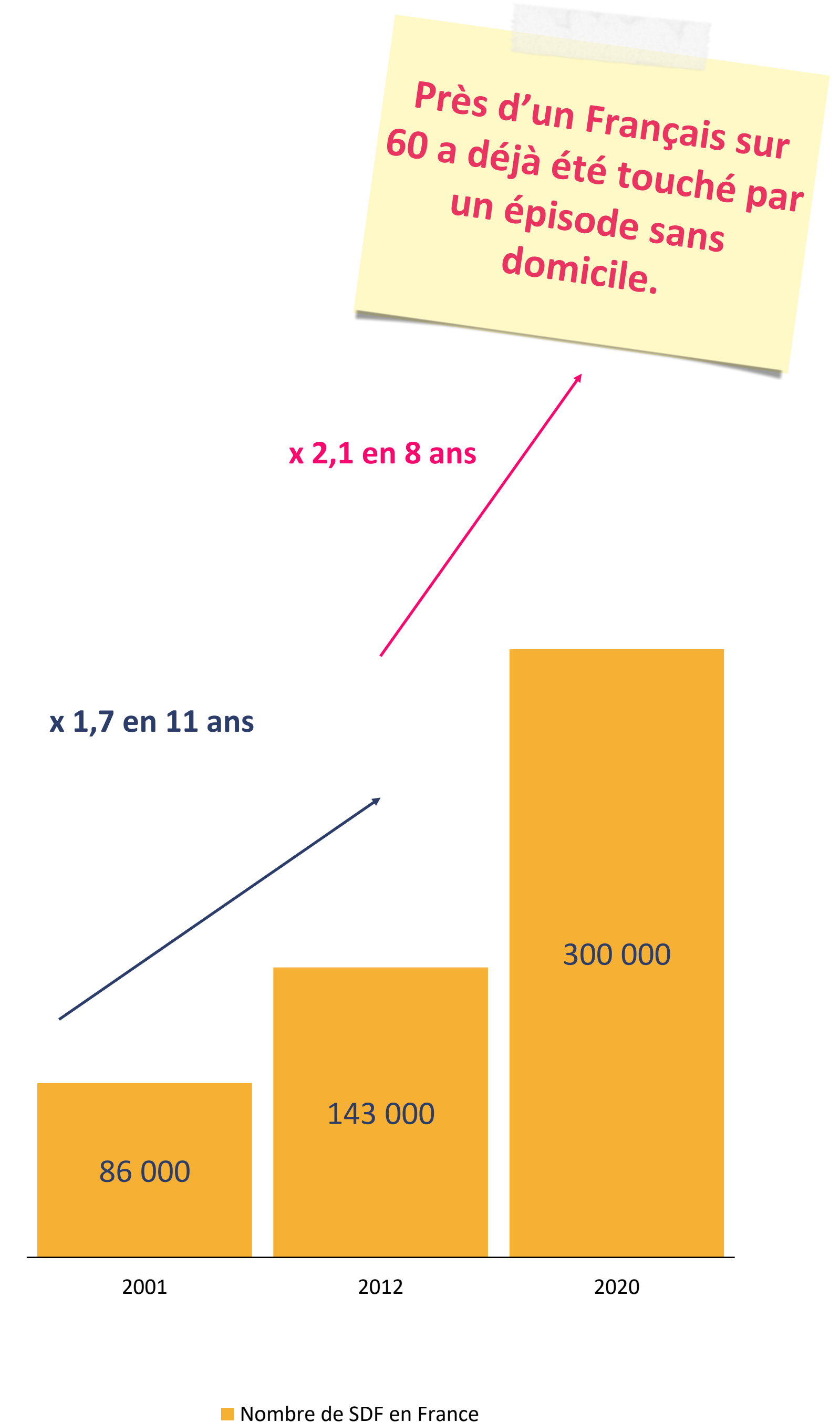
Une accélération du phénomène ...

En 2020 plus de 300 000 personnes étaient sans domicile fixe, soit deux fois plus qu'en 2012 et trois fois plus qu'en 2001. Cette tendance, aggravée par l'augmentation de la pauvreté et de l'exclusion, s'accélère.

En France en 2021, 22 200 personnes vivent encore dans des bidonvilles.

...dont l'opinion publique se désintéresse.

Malgré l'enjeu, seules 2 enquêtes ont été réalisées par l'INSEE (2001 et 2012) et la prochaine n'aura pas lieu avant 2025. Au delà des difficultés de recensement, c'est avant tout le signal d'un manque d'intérêt pour ces populations fragilisées.



 ... et potentiellement 68 millions pourraient le devenir.

La chute vers le sans-abrisme est abrupte,...

Des évènements tragiques tels qu'une hospitalisation, un décès, un licenciement, une séparation, peuvent précipiter la perte du logement. Nous avons tous vécu des évènements qui auraient pu faire de nous des SDF.

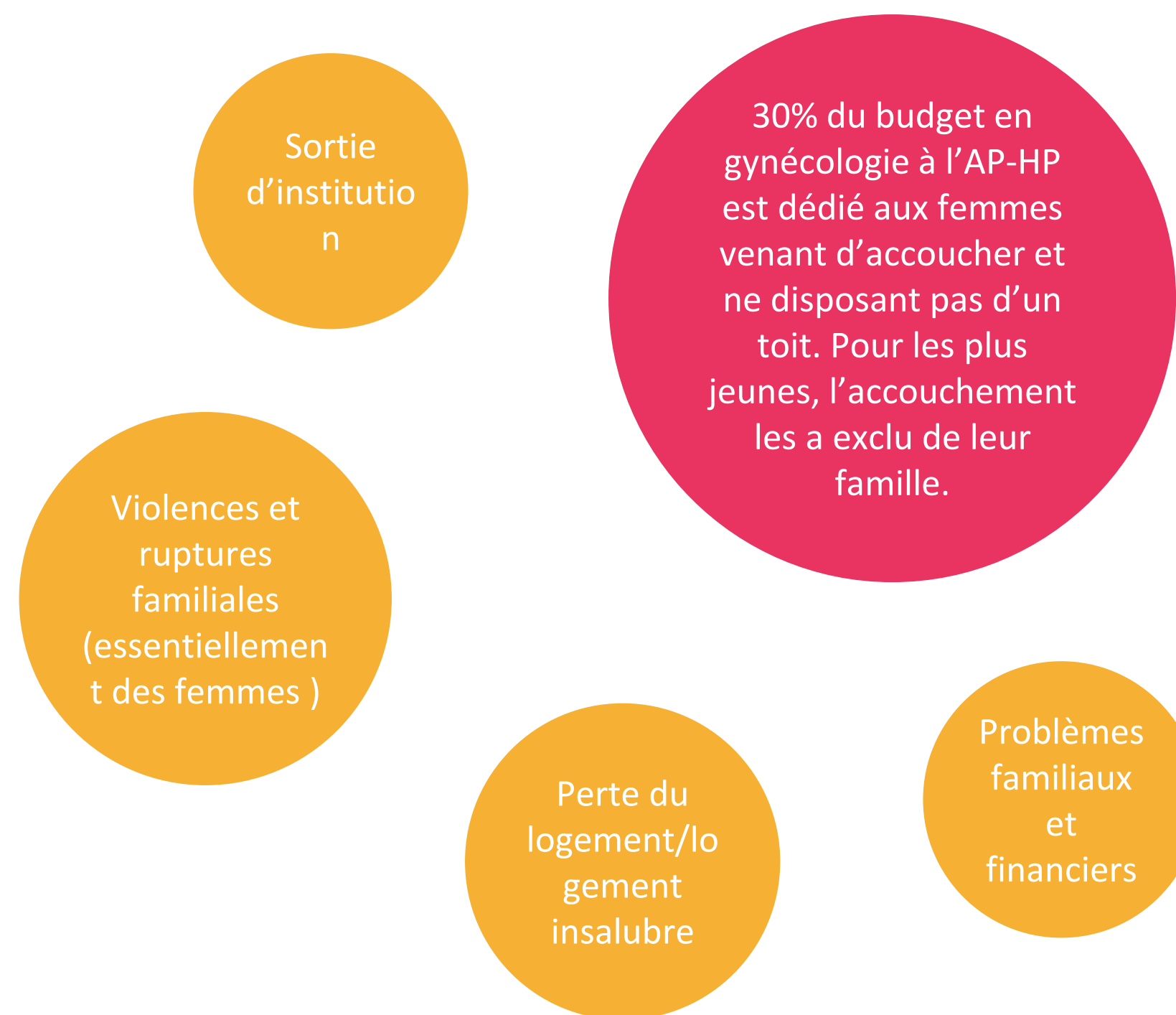
...les raisons multiples,...

Devenir SDF peut arriver à tous et résulte de la conjonction de difficultés sociales, psychologiques, financières, familiales et de santé. Être SDF implique une solitude importante, et bien souvent d'être écarté du reste de la société. Disposer d'un toit n'est pas qu'une question de dignité mais aussi un enjeu de réinsertion sociale.

...et l'aggravation de la pauvreté en France ne fait qu'amplifier le phénomène.

Le contexte économique depuis le début des années 2000 a condamné les plus pauvres : 14,6% des Français vivent sous le seuil de pauvreté à 60% (34€/jour pour une personne seule) contre 13% en 2008. Cela représente 9,85m d'individus en 2020 contre 8,4m en 2008 (+17,5% en 12 ans).

Les causes de sans-abrisme sont multiples et complexes, souvent cumulatives. Tout le monde est potentiellement concerné.





Il n'y a pas de SDF type mais des situations multiples.

2 SDF sur 5 sont des femmes

Leur part est grandissante (entre 2001 et 2012 le nombre de femmes a progressé deux fois plus vite que celui des hommes) et leurs conditions de vie sont dures, dans un milieu violent (25% des sans-abris ont subi des violences) composé à majorité d'hommes isolés. Il y a 38% de femmes pour 62% d'hommes.

15% n'ont pas de revenus

Seul 1/4 des SDF perçoivent le RSA et 40% ne perçoivent aucune prestation sociale. 33% ne disposent d'aucune couverture maladie.

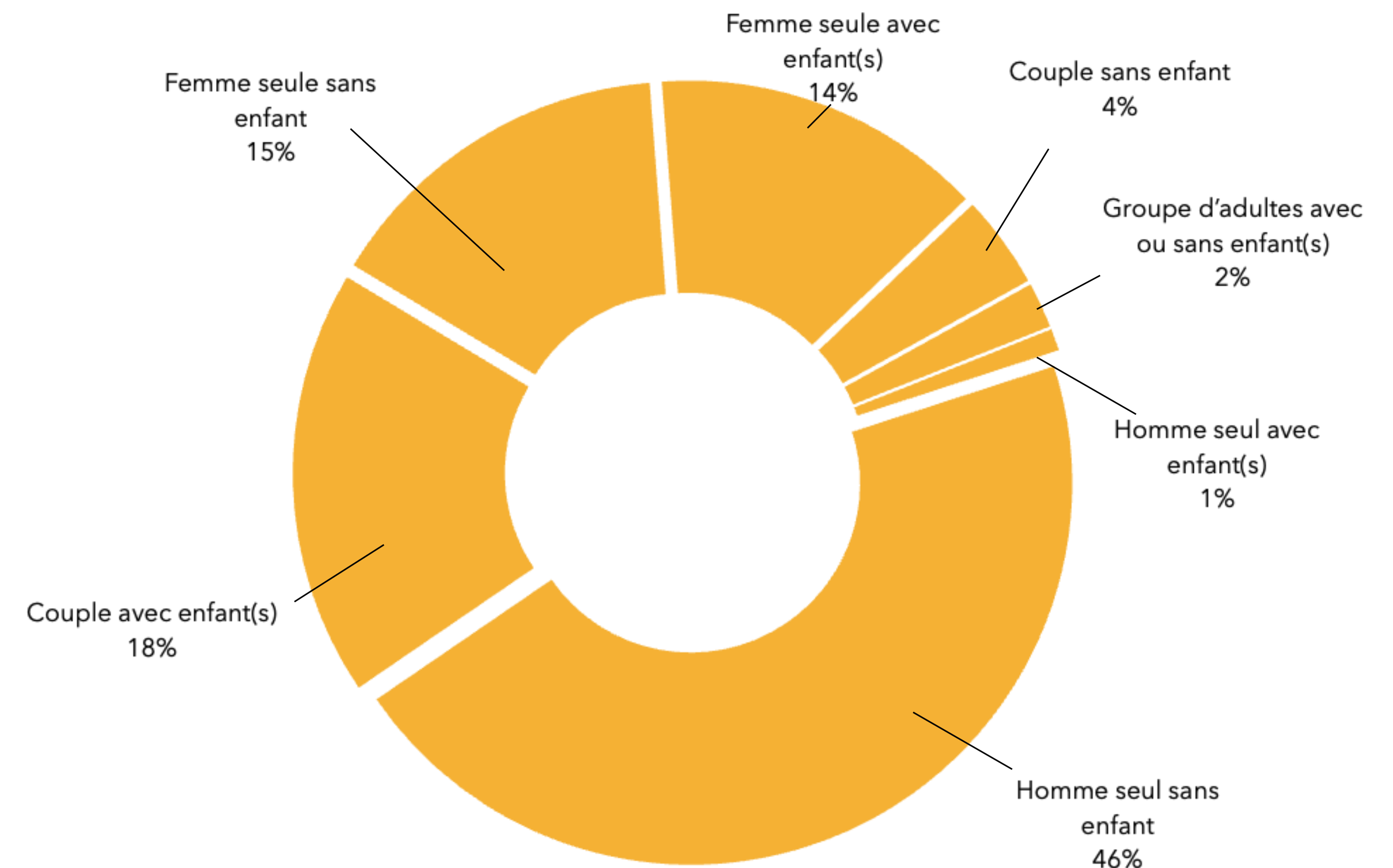
42 000 enfants SDF en 2022

Les mineurs représentent 30% des personnes hébergées et sont en hausse.

Des hébergés de plus en plus âgés

Moyenne d'âge de 39 ans en 2012 (+3,4ans)
Diminution des 18-24 ans
Augmentation des plus de 60 ans (10% des SDF)

Les hommes isolés ne sont plus les seuls touchés, le sans-abrisme touche des grand-parents, des femmes ayant un enfant, des personnes malades...



Répartition des SDF par type de cellule familiale en France, 2016



Malgré les dépenses, le constat est sans appel : le système ne fonctionne plus.

Les capacités d'hébergement ont augmenté significativement ces dernières années mais ne permettent pas de pallier la demande causée par l'augmentation de la pauvreté, des expulsions ou encore des flux migratoires. Le recours à la réservation de **nuitées d'hôtel s'est imposé comme solution de secours**. Si l'accueil à l'hôtel a donc vocation à héberger les personnes sans abri pour une courte durée, la saturation des dispositifs et le manque de fluidité dans le parc d'hébergement conduit des publics à rester hébergés à l'hôtel pour plusieurs mois, voire plusieurs années, dans des lieux inadaptés, mêlant souvent insalubrité et promiscuité et donc aggravant l'exclusion sociale.

Les nuitées hôtelières sont très onéreuses, et peuvent atteindre plus de **80€ par nuit et par personne**. **L'hébergement d'un SDF à l'hôtel pendant un an coûte près de 30 000€**. Dans le cas des plans « Grand froid » et « Canicule », l'hébergement obligatoire des SDF peut aboutir à des nuitées à plus de 100€ par nuit.

Malgré l'augmentation des **financements dédiés à l'hébergement d'urgence ces dernières années** l'offre ne couvre toujours pas la demande. **Les crédits consommés par l'hébergement d'urgence ont augmenté de 42,9 % en cinq ans** : ils s'élevaient à 1,47 milliard d'euros en 2014 et ont atteint 2,1 milliards d'euros en 2018. En parallèle le nombre de places a progressé de 40% pour une augmentation de 100% du nombre de SDF.

Les hébergements d'urgence « illégaux » tels que les marchands de sommeil contaminent l'offre nationale, favorisant pauvreté, exclusion sociale et insalubrité.

69% des SDF ne font plus de demande d'hébergement faute de réponse positive, 1/3 n'ont eu aucun hébergement depuis plus d'un an.

Seulement 42% des demandes satisfaites

L'offre peine à remplir ses missions avec un taux de réponse positive aux demandes d'hébergement de 42% en 2020 en France (contre 45% en 2019).

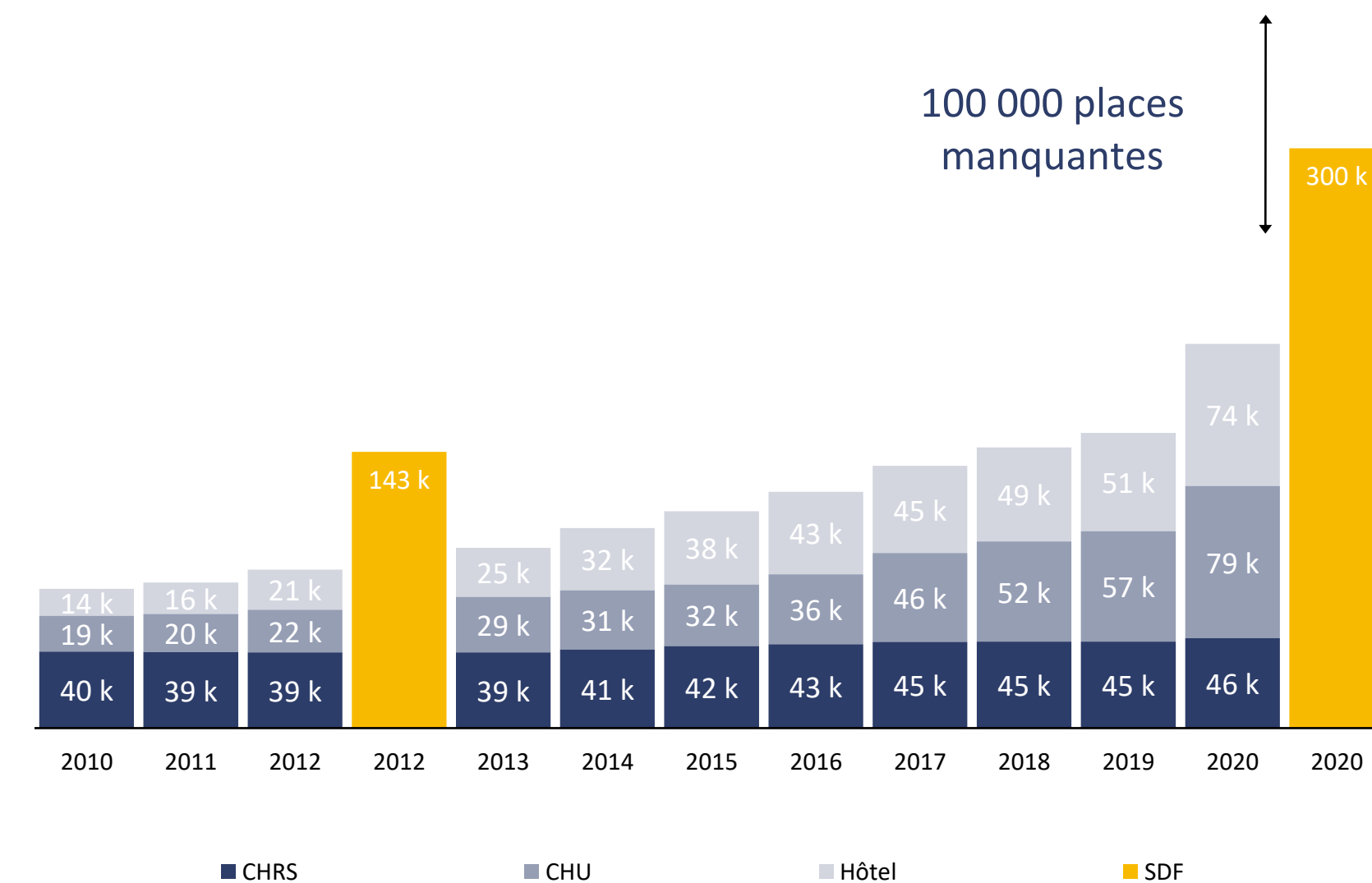
40 000 places sur 200 000 sont temporaires

Les 200 000 places disponibles en 2020 sont un leurre car près de 40 000 places ont été créées en urgence pour loger lors de la crise du COVID-19. Ces places, pour la majorité en hôtel, ne sont ni adaptées, ni pérennes.



Un système trop couteux, qui ne répond pas à la demande

Source : Sénat



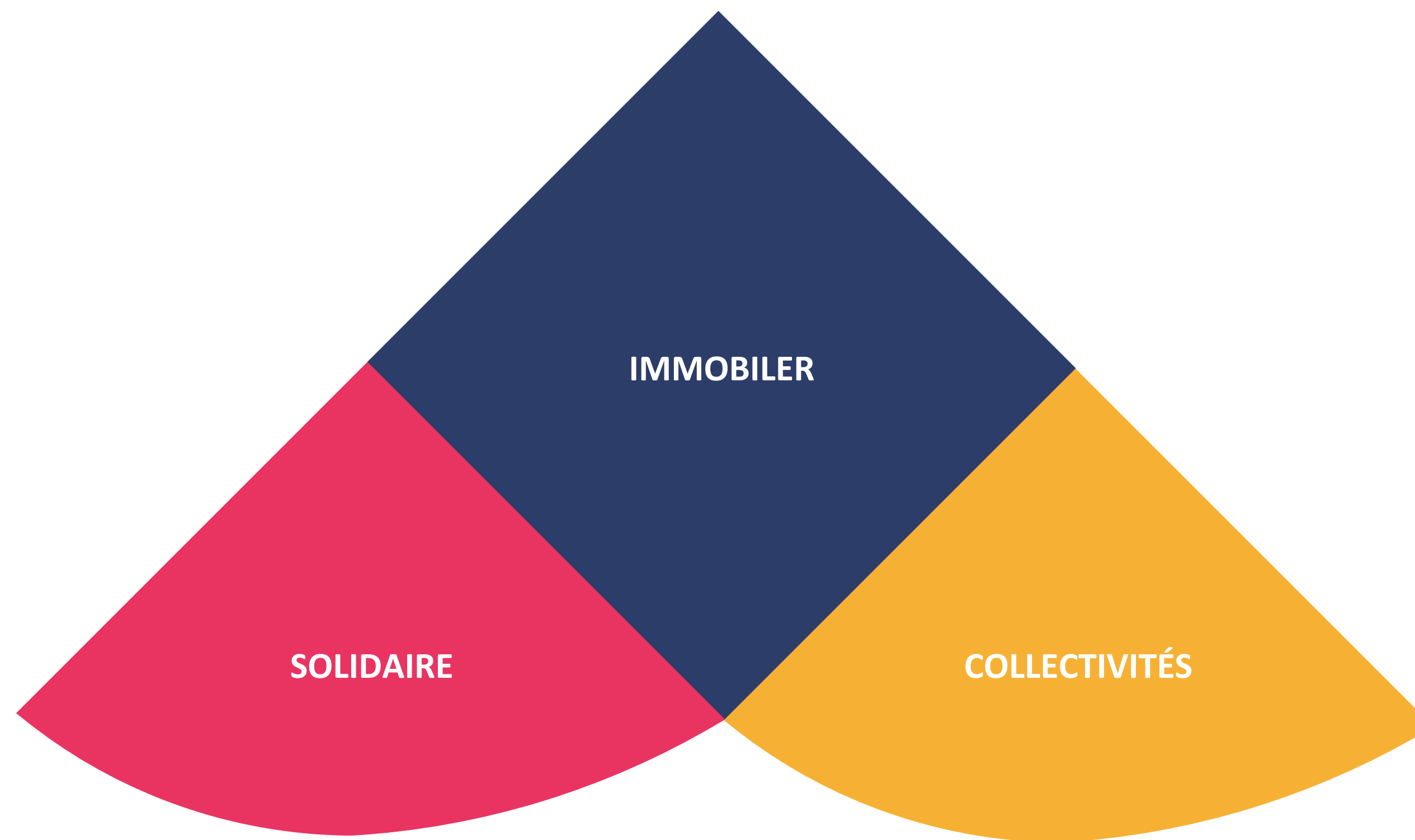
Places d'hébergement d'urgence vs besoins



Drôle de Dimanche crée des lieux d'hébergement pour les personnes en détresse, loués à des associations, permettant de répondre aux besoins des collectivités territoriales.



DDD est l'acteur immobilier solidaire, à la fois foncière et promoteur, au service des plus démunis et des collectivités territoriales...





... pour créer des lieux de vie inclusifs.

Des associations partenaires

Pour résoudre la problématique de l'hébergement d'urgence, DDD a noué des **relations avec des associations telles que le Samu Social ou Coallia** lors du développement des projets en cours. Ces associations « clientes » **réclament déjà de nouveaux projets à DDD.**

samusocial
Paris

coallia
pour l'insertion, vers l'autonomie

Aurore
Association



Foncière sociale
CARITAS
HABITAT
Réseau Caritas France



ESS

Pour chacun de ses sites, Drôle de Dimanche travaille avec des **partenaires**, acteurs issus de l'Economie Sociale et Solidaire afin de bâtir ensemble un projet visant à **développer économiquement le site et participer à l'insertion des publics** qui y sont accueillis :

- Faire participer les résidents au développement des sites
- Accueillir des acteurs économiques tiers pour intégrer les sites sur les territoires
- Permettre aux résidents de se ré-adapter à la vie en société et à pratiquer une activité « professionnelle »

Pour cela, le projet d'ESS est défini avec l'association locataire de DDD, celle-ci veillant à son intégration son développement et son financement.

MEET MY
Mama

Traiteur engagé permettant de redonner le pouvoir de vivre à des femmes immigrées, réfugiées ou en reconversion professionnelle.

sous les fraises
FERMES URBAINES

Jardins partagés avec des associations de jardiniers amateurs.

La cravate Solidaire

La cravate solidaire, association fournissant des habits pour un entretien d'embauche.

DDD est le premier acteur immobilier à proposer de l'hébergement d'urgence solidaire intégrant totalement une vraie démarche ESS.



En synthèse, Drôle de Dimanche a réussi à lier deux secteurs historiquement incompatibles, avec au centre une implication des collectivités locales.

L'immobilier

Notre méthodologie de travail est singulière : nous échangeons et écoutons les besoins des collectivités et des acteurs sociaux, pour produire la solution immobilière la plus adaptée. Nous sommes ainsi les seuls acteurs privés dédiés au développement de projets solidaires proposant un tel processus d'action.

Le solidaire

Beaucoup d'acteurs du secteur solidaire n'étant pas parties prenantes de la promotion immobilière, ils ne disposent pas du savoir-faire pour produire suffisamment de logements.

Sans les compétences nécessaires pour construire des hébergements dédiés, nombre d'acteurs du solidaire se tournent vers ceux qui ont cette expertise.



Collectivités

Elles ont **besoin d'héberger** et d'intégrer les populations fragilisées de leur territoire

DDD maîtrise la création, le développement du projet, la compréhension des décideurs, et le choix des lieux.



Un premier projet livré à Noisy-le-Grand :

Projet Modulaire « Maille Horizon Sud » - CHU

- Création d'un dispositif temporaire de 11 ans en modulaires sur un terrain de plus de 3 000 m² mis à disposition par la Ville, sous convention.
- Bail de 11 ans signé avec le SamuSocial.
- 2 bâtiments en R+2, 2852 M2 SDP (emprise 950 m2) – Cougnaud Construction - 330M CA (spécialiste de ce type de dispositif).
- 49 logements familiaux autonomes.
- 252 personnes accompagnées par le Samusocial, partenaire.
- Un projet d'agriculture urbaine
- Dispositif reconductible ou réversible après 11 ans.
- Plus de 8 millions d'euros d'investissement.





Un autre projet en développement toujours à Noisy-le-Grand

Projet Modulaire Ilot vert - CHU

- Achat d'un terrain d'environ 3 000 m²
- Construction de 2 bâtiments en R+2, 2852 m² SDP (emprise 950 m²)
- 270 personnes accueillies et accompagnées par le Samusocial, partenaire et locataire
- Espaces communs résidents, buanderie, bureaux en RDC
- Projet d'agriculture urbaine
- Près de 10 millions € d'investissement
- Livraison : 1^{er} trimestre 2024



Contacts

Drôle de dimanche
5 rue de l'atlas
75 019 Paris

Sébastien Limouzi
06 19 47 70 18
s.limouzi@drolededimanche.fr

Bruno Pelletier
06 14 26 94 09
b.pelletier@drolededimanche.fr

