



**Inauguration lundi 26 juin 2017**

**101 rue du Faubourg St Denis  
A partir de 18h**

## **Un logement d'insertion au cœur de Paris, accessible pour une famille en précarité.**

### **Le projet de Solidarités Nouvelles pour le Logement**

Le projet de Solidarités Nouvelles pour le Logement Paris (SNL Paris) consiste à créer, par acquisition ou réhabilitation, par l'intermédiaire de sa société coopérative SNL-Prologues, des logements destinés à la location à des ménages en situation de précarité et perte d'autonomie.

La location et l'accompagnement des locataires, prévus pour une durée limitée, visent à favoriser l'appropriation par chaque ménage des droits et devoirs de tout locataire. Ce cheminement vers l'autonomie, soutenu par les membres de SNL Paris (effectué par les travailleurs sociaux du siège et les bénévoles des groupes locaux de solidarité, habitants du quartier), permet ensuite un relogement de chaque ménage dans le parc social classique.

### **L'acquisition et la réhabilitation du logement du 101 Faubourg St-Denis**

*Appartement d'environ 41m<sup>2</sup>, composé d'une chambre, d'un séjour, une cuisine séparée et une entrée.*

Le logement du 101 rue du Faubourg St-Denis a été acquis par la coopérative SNL-Prologues en décembre 2015 pour être géré par SNL Paris comme logement d'insertion. Les anciens propriétaires de ce logement ont réalisé un acte de solidarité en le vendant à SNL à un prix bien en dessous de celui du marché.

A SNL Paris, ce sont 43 propriétaires solidaires qui lui confient 57 logements pour un accueil très social ! Ces propriétaires permettent à l'association d'augmenter son parc de logement d'insertion de 27%.

SNL Paris poursuit depuis 10 ans un programme de réhabilitation de son parc qui vise à améliorer de manière importante la qualité de ses logements, de les sécuriser, d'éradiquer le risque plomb. Par ailleurs, SNL Paris s'attache à réaménager chaque logement afin d'en optimiser l'espace afin que la composition familiale du ménage logé soit optimale par rapport à la surface. Cela permet aux ménages aux minima sociaux de faire face à un montant de loyer et charges totalement accessible car bien solvabilisé par l'APL. Le loyer de ce logement sera de 285.66 € avec en sus 72 € de charges locatives.

Dans le logement de la rue du Faubourg St-Denis, 4 mois de travaux ont été nécessaires, à partir de la notification de subvention, pour la restructuration de l'espace cuisine/salle de bain (meilleure fonctionnalité), les remises aux normes des installations électriques et sanitaires, l'atteinte de la performance énergétique permise par les seuls travaux privés.

### **La lutte contre la précarité énergétique**

Pour prévenir le risque de précarité énergétique des ménages locataires aux très faibles revenus, SNL Paris a engagé cette politique résolue de réhabilitation de son parc de logements en copropriété, quand bien même ces travaux ne concernent que les parties privatives. Les résultats sont probants : l'économie de consommation énergétique est en moyenne de 50% (mesures DPE avant/après travaux) ce qui génère une économie budgétaire pour les locataires équivalent de 3 semaines de « reste à vivre ».

Lors de nouvelles opérations, SNL a pour objectif d'atteindre la meilleure performance énergétique, en fonction des contraintes de l'immeuble en copropriété.

**Solidarités Nouvelles pour le Logement-Paris**

173, avenue Jean-Jaurès 75019 Paris  
Tel. 01 58 30 74 25 - Fax 01 58 30 73 34  
contact@snl-paris.org

[www.snl-union.org](http://www.snl-union.org)  
*Ensemble, agissons pour le logement !*



Le logement de la rue du faubourg St-Denis a fait l'objet de travaux d'isolation thermique (murs extérieurs, huisseries) et phonique (murs mitoyens, plancher) ; un système de ventilation performant a été installé (VMC), ainsi qu'une chaudière à condensation (haut rendement et faible perte thermique). A l'intérieur du logement, une couche de laine de bois souple, superposée à une couche de laine de bois rigide collée sur le mur, ont été ajoutées afin d'empêcher



toute fuite thermique. Tous ces efforts portent leurs fruits puisque que la consommation énergétique du logement est diminué de près de 59 %. En effet, si nous comparons le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) avant et après travaux, nous passons d'une consommation de 286 kWh/m<sup>2</sup>/an à seulement 118 kWh/m<sup>2</sup>/an.

### Le financement de l'opération

Cette opération de logement très social PLA-I a été financée par l'Etat et les collectivités territoriales, mais aussi par la société civile, la Fondation Abbé Pierre et les donateurs de SNL (cf Fonds Propres). En effet, SNL a une très faible capacité d'emprunt du fait de ses coûts d'exploitation du logement. D'une part, elle pratique des loyers « très sociaux », adaptés à des personnes dont les ressources sont inférieures au seuil de pauvreté. D'autre part, la gestion de logements en copropriété, temporaires et réservés à des personnes en difficultés, génère de nombreux surcoûts.

Coût de l'opération	219 290 €	Pourcentage
Etat PLAI	33 982 €	16 %
Conseil Régional	43 886 €	20 %
Ville de Paris	57 518 €	26 %
Fondation Abbé Pierre	21 929 €	10 %
Emprunt CDC	1 000 €	0.5%
Fonds Propres de SNL Paris	60 975 €	27.5%

### Le groupe local de solidarité Paris 10<sup>ème</sup>

Le rôle des bénévoles de SNL est de mettre en œuvre un accompagnement de chaque ménage, complémentaire à celui des professionnels, notamment de l'accompagnement des travailleurs sociaux de SNL, pour favoriser l'insertion des locataires dans le logement, l'immeuble et le quartier. Par leurs actions, ils favorisent leur accession future à un logement durable et autonome. Cet accompagnement repose à la fois sur une relation individuelle et de proximité entre le ménage et les deux accompagnateurs bénévoles, et sur la dynamique du groupe local, lieu de rencontres conviviales, de solidarité et de projets.

Le groupe local du 10<sup>ème</sup> arrondissement compte aujourd'hui une dizaine de bénévoles, réuni autour des treize logements d'insertion créés dans l'arrondissement. Le futur ménage locataire du logement de la rue du Faubourg St-Denis sera accompagné par des bénévoles de ce groupe local et associé à ses activités.