

Lutter contre la précarité énergétique Conception et usages du logement d'insertion



Introduction

La lutte contre la précarité énergétique est une des raisons d'être du logement d'insertion

On estime qu'aujourd'hui 12% des ménages vivent dans des situations de précarité énergétique (chiffre Observatoire National de la Précarité Énergétique). La hausse du prix de l'énergie et les répercussions de la crise sanitaire risquent d'aggraver davantage la situation pour un grand nombre de personnes.

Le logement d'insertion, tel qu'il est conçu par Solidarités Nouvelles pour le Logement, est une des solutions à mobiliser pour lutter efficacement contre la précarité énergétique.

Parce que le logement d'insertion propose des solutions contre toutes les formes de mal-logement, dont la précarité énergétique est une des manifestations. Etre mal-logés, c'est souffrir du froid et de l'humidité et faire face à des factures énergétiques non-soutenables pour des ménages modestes. Pour SNL, avoir un toit signifie bénéficier pleinement du droit de ne pas avoir froid et pouvoir consacrer ses ressources à son projet d'insertion sociale.

Parce que nous pensons qu'avoir un logement ne suffit pas, il faut aussi être accompagné pour en maîtriser l'usage. 84% des personnes devenant locataire chez SNL n'avaient pas de logement en propre. Gérer un logement, l'entretenir, maîtriser ses dépenses... sont des compétences qui s'acquièrent avec l'expérience. L'accompagnement proposé par les travailleurs sociaux et bénévoles SNL participent de la maîtrise des dépenses énergétique.

Parce que le projet de SNL appelle chacun à prendre sa responsabilité dans la construction d'une société plus juste et plus durable. En s'appuyant sur la mobilisation citoyenne, SNL propose à chacun de prendre conscience qu'il peut agir, dans la mesure de ces moyens, pour créer des habitats plus verts, accessibles à tous.

- De l'habitat vétuste au logement d'insertion de qualité p.3
- Plus de sobriété face à l'urgence climatique p.5
- L'accompagnement, pour un usage sobre des logements p.7
- Partenaires et contacts p.8

De l'habitat vétuste au logement d'insertion de qualité

Le choix de la réhabilitation

Solidarités Nouvelles pour le Logement privilégie la création de logements par réhabilitation, et plus particulièrement **la transformation de passoires thermiques en logements de qualité, économes en énergie**. Sur ces 5 dernières années, ce sont environ 150 logements qui ont été rénovés.

A la fin des travaux, les résultats sont probants car nous gagnons en moyenne :

Chiffres au 31/12/2021



+ 61% d'efficacité énergétique en moyenne

suite aux travaux de réhabilitation. Ce gain est calculé à partir du nombre de kWhep/m² consommés par an.

Chiffres pour les opérations où nous maîtrisons l'enveloppe du bâti. +35% et +2 classes pour les opérations en copropriété.

+ 3 classes énergétiques gagnées en moyenne

à chaque réhabilitation. Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) comprend 7 classes notées de A à G.

Ces gains bénéficient tant à la collectivité qu'aux locataires pour qui la charge des dépenses énergétiques sur leur revenu baisse. Cette recherche de sobriété permet à l'ensemble de nos projets collectifs d'atteindre un niveau de performance BBC (Bâtiments Basses Consommation).

L'importance de l'entretien du patrimoine

Viser des logements durables, c'est aussi éviter qu'ils se dégradent. La pérennité des logements SNL passe par le suivi des logements par les équipes entretien, avec deux types d'intervention : pendant l'occupation du logement et au moment de la vacance d'un logement.

S'appuyant sur un plan de gestion du patrimoine, SNL Prologues et les SNL Départementales identifient également les logements anciens nécessitant des améliorations plus structurelles, notamment au niveau énergétique. Cette démarche permet d'anticiper les réponses à apporter aux obligations inscrites dans la Loi Climat et Résilience.

Une rénovation d'appartement au cœur d'une copropriété parisienne

Ces trois logements, cédés à l'association par la Ville de Paris, se situent dans un immeuble du 15^{ème} arrondissement. Les travaux visent à prévenir le risque de précarité énergétique des ménages locataires aux très faibles revenus, quand bien même ces travaux ne concernent que les parties privatives. Les travaux améliorent aussi plus généralement la qualité de ces logements, les sécurisent, éradiquent le risque plomb et en optimisent l'usage et l'espace. **Pour les locataires, la baisse des charges engendrées par les travaux équivaut à 1 mois de reste à vivre.**

Liste des travaux accomplis :

- isolation des murs par l'intérieur,
- changement des huisseries extérieures,
- remplacement des radiateurs et du chauffe-eau,
- installation de VMC plus performante,
- réfection des cuisines et salles de bain,
- vérification et remise en état des poutres du plancher,
- remise aux normes du système électrique,
- réagencement des espaces,
- travaux de finition (pose de faïences, carrelages, parquet...).



La Pépinière de Yerres, un ancien couvent vétuste transformé en 23 logements de qualité

En 2018, SNL a acquis l'ancien couvent de Concy de Yerres (91), avec pour objectif de préserver la vocation sociale du lieu. Ce projet hybride comprend des activités culturelles et d'insertion économique, et surtout la réhabilitation de l'imposant bâtiment en 23 logements d'insertion. Isolation des murs et des combles, pose de vitrage performant, équipement de chauffage et d'eau chaude économe en énergie... les différentes étapes du chantier ont permis d'atteindre le label Bâtiments Basses Consommation (BBC).



Le logements d'insertion, une opportunité pour la réhabilitation énergétique du parc public et privé

Si les logements SNL sont en grande majorité acquis en pleine propriété (75%), notre association propose également aux personnes publiques (Communes, établissement publics...) et aux particuliers de nous confier des logements dont ils peinent à financer les travaux de rénovation.

Ceci est possible grâce au **Bail à réhabilitation** : le propriétaire transfère la propriété de son logement à SNL pendant une durée donnée (15 ans minimum). L'association touche les loyers et s'engage à réhabiliter le logement. Vieux logements d'instituteurs, presbytères, patrimoine communal en péril... sont ainsi transformés en logements très sociaux. Pour les propriétaires particuliers, le logement sort de son assiette fiscale le temps de son geste solidaire.

Plus de sobriété face à l'urgence climatique

L'innovation est inscrite dans notre association : il nous faut toujours trouver de nouvelles solutions pour faire face aux problématiques socio-économiques engendrant de la précarité. C'est le cas aujourd'hui face à l'urgence climatique, qui fragilise les ménages et plus largement, la collectivité.

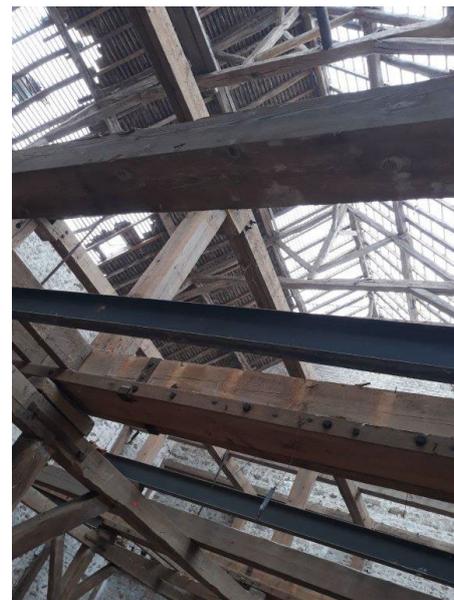
Faire évoluer les savoir-faire

Les équipes de Maîtrise d'ouvrage et d'insertion de Solidarités Nouvelles pour le Logement font évoluer leur pratique pour réaliser des réhabilitations qui concilient objectifs énergétiques et écologiques. Elles s'appuient sur la formation, proposées par le réseau Ekopolis. Un cycle de formation vise ainsi à faciliter l'intégration des matériaux biosourcés dans les projets de construction et de rénovation : envisager leur caractéristiques techniques et leur performance, leur coût, les réglementations s'y référant et leur emploi sur un chantier.

Choisir le réemploi de matériaux

Des démarches actives sont engagées pour améliorer le réemploi et la valorisation des matériaux et équipements dans les chantiers SNL. L'objectif est exigeant dans la conception du projet de réhabilitation. Il vise à conserver un maximum d'éléments construits existants. Les éléments déposés et déconstruits non-conservés font l'objet d'une étude pour leur trouver une seconde vie in situ ou sur des sites tiers.

Opération à Etréchy (91) de SNL Essonne : Les planchers de sols, irrécupérables, ont été déposés et cette structure est en partie conservée ou réutilisée sur site pour la construction du local poubelle et du local vélo. D'autres matériaux (acier, ameublements, portes, etc.) non réutilisables sur place sont revendus à des partenaires ou sur une plate-forme. L'implication des salariés de l'équipe de maîtrise d'ouvrage d'insertion et des bénévoles conditionne la réussite de cette démarche, qui nécessite de sensibiliser les entreprises, d'organiser le tri, la gestion du stock, d'animer la vente sur les plateformes etc.



Viser l'autonomie énergétique

Les projets de rénovation d'habitat collectif, pour lesquels SNL maîtrise l'ensemble de l'enveloppe du bâti, nous invitent à concevoir des bâtiments autonomes : ils conservent en évitant les déperditions inutiles, et consomment peu. Les besoins énergétiques sont au maximum alimentés par les ressources du terrain (géothermie, panneaux solaires, récupération de chaleur des eaux grises...). La recherche d'autonomie du bâtiment a également pour objectif de s'assurer de coûts d'entretien et de maintenance réduits.



Opération à Ivry-sur-Seine (94) :

SLN Val-de-Marne porte un projet sur un bâtiment de 900m², ancien Foyer de Travailleur Migrant. Accompagné par le Cabinet d'architecture Grand Huit, l'association y créera une pension de famille de 18 logements et 7 logements à destination de jeunes sous plafonds de ressources du logement très social, soit 25 logements au total.

Les travaux vont permettre à la fois de produire un bâtiment à faible impact environnemental, avec une haute performance énergétique tout en proposant une offre de logement adapté à des personnes marginalisées ou pour qui, l'accès à un logement s'avère bien souvent difficile.

Le volume compact et simple du bâti est très favorable aux objectifs de performance thermique. Une paroi thermique et structurelle en écoconstruction est prévue (matériaux bio-sourcés avec isolation par caissons bois-paille). Les besoins énergétiques seront au maximum alimentés par les ressources du terrain : chaleur et rafraîchissement par géothermie sur site ; production électrique par panneaux solaires en toiture ; récupération de chaleur des eaux grises pour préchauffer l'eau chaude sanitaire (Système ERS).

L'enveloppe existante sera traitée pour limiter les déperditions tout en veillant à éviter les pathologies liées à l'humidité, point sensible des rénovations énergétiques.

La recherche d'autonomie du bâtiment a pour objectif de s'assurer de coûts d'entretien et de maintenance réduits.

L'accompagnement, pour un usage sobre des logements

La partie travaux est une première étape. L'accompagnement à un usage sobre et raisonné des logements par les locataires est aussi une étape importante. Chaque SNL départementales intègre dans son accompagnement une sensibilisation pour aider à maîtriser les dépenses énergétiques.

L'information circule dans notre réseau.

Des campagnes de sensibilisation sont diffusées par les SNL départementales vers les bénévoles et les locataires : newsletters thématiques, affiches, partage de savoir-faire et d'outils, lien vers des sites pratiques, idées d'animation... L'intranet facilite également la mise en commun de bonnes pratiques.

L'accompagnement intègre des moments de sensibilisation.

Salariés et bénévoles chargés de l'entretien et de l'accompagnement sont aux côtés des locataires pour éviter toute précarisation des ménages en raison d'un mésusage du logement. Une fuite d'eau non gérée, des radiateurs qui fonctionnent malgré des fenêtres ouvertes... l'acquisition des bons réflexes dans la gestion des ressources fait partie intégrante de l'accompagnement SNL.

Cette démarche fait aussi l'objet d'entretiens spécifiques. Ils ont lieu après l'arrivée des locataires dans le logement, passé le temps de l'installation, puis se répètent en fonction des besoins du ménage.

Les ateliers thématiques sont créatifs et conviviaux, autour de mises en situation

Avec l'appui de nos partenaires, des ateliers dédiés aux thématiques énergétiques sont organisés et rassemblent locataires et bénévoles. La créativité des équipes est alors à l'œuvre : escape-game, eco-studio, ateliers réparation, activités ciblant les enfants... L'objectif est de mieux appréhender les actions que chacun peut mettre en œuvre concrètement pour mieux utiliser l'énergie dans un logement. Ils sont l'occasion de distribution de kit favorisant les éco-gestes.



Ateliers regroupant les locataires et les bénévoles sur l'usage et l'entretien des logements et les réparations à faire soi-même. Les enfants sont aussi conviés.



J'apprends l'Énergie

Ateliers et outils de nos partenaires

Les petits gestes pour économiser de l'énergie.
Adopter ces simples éco-gestes limitera votre consommation d'énergie, sans diminuer votre confort

- CHAUFFAGE**
20°C le jour, 16°C la nuit
Vérifiez la température de la pièce. Avant d'augmenter le chauffage, enflez un pull.
Au-delà de 20°C, chaque degré de chauffage supplémentaire entraîne un surcoût de 7%.
- ECLAIRAGE**
Choisissez des ampoules LED
L'éclairage représente 10% des factures d'électricité.
- LESSIVE**
Utiliser un cycle de lavage à 30°C. Celui-ci lave efficacement, et consomme 3 fois moins d'énergie qu'un cycle à 90°C.
- CUISINE**
Régulez bien la température de vos appareils de froids. Dégivrez 2 fois par ans. Economisez 30% d'énergie.
Couvrez les casseroles pour éviter la déperdition de chaleur.
- ELECTRICITE**
Affiche créée pour une campagne de sensibilisation.
Débranchez vos appareils inutiles et couvrez vos interrupteurs pour vos appareils.
La veille peut représenter jusqu'à 3/4 de la consommation.

Ils sont partenaires

Toit d'Abord - Fondation Abbé Pierre

Ce programme soutient la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion de Solidarités Nouvelles pour le Logement, dans la production d'une offre nouvelle de logements accompagnés économes en énergie et la rénovation énergétique de notre patrimoine. L'objectif est de ramener la dépense contrainte pour les locataires de ces logements à un niveau acceptable et compatible avec une insertion durable.

La Fondation Saint-Gobain

La Fondation Saint-Gobain nous accompagne dans des projets de réhabilitation de logements à destination d personnes en situation de précarité, en contribuant à la réduction de la consommation d'énergie et à la préservation de l'environnement.

Teksial

Teksial apporte son soutien dans des opérations de réhabilitation de logements SNL à destination de personne en grande précarité, de l'estimation des gains énergétiques réalisables à la réalisation des travaux.

CONTACTS SOLIDARITES NOUVELLES POUR LE LOGEMENT

Karine Laymond, Responsable communication :

01 75 43 04 85 / k.laymond@solidarites-nouvelles-logement.org

Maxime Baduel, Directeur général :

01 42 41 24 11 / m.baduel@solidarites-nouvelles-logement.org