

art. 23

« Chacun a le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine. Ce droit comprend le droit à un logement décent. »

BELGIQUE
PP 1000 BRUXELLES 1
BUREAU DE DÉPÔT :
1000 BRUXELLES 1
N° 1/1837

39 04-05-06
2010



Le logement : une étape essentielle dans **L'INCLUSION SOCIALE DES PERSONNES HANDICAPÉES**

Connaissez-vous...
Cap Habitat / De Boei /
Home-assist (Baita) /
La Vague ?

**Le baromètre
du logement**

RBDH

Ilham Bensaïd, Marie Didier,
Carole Dumont, Laurence Evrard,
Werner Van Mieghem
Tel. : 02 502 84 63
Mail : info@rbdh.be
Website : www.rbdh.be

Ont contribué à la rédaction et à la relecture de ce numéro :

Cléon Angelo, Ilham Bensaïd, Pierre
Denis, Marie Didier, Aïcha Dinguizli,
Carole Dumont, Martine Gooskens,
Isabelle Jennes, André Lumpuvicka,
André Petit, Bruno Ronsmans,
Pascale Tomsin, Els Van
Langendonck, Katleen Van
Lerberghe, Werner Van Mieghem,
Gert Van Snick

Mise en page

Elise Debouny

Photos

Catherine Antoine
sauf p3 : cc Colin E Johnson et
p45 : cc Henderson Images

Impression

J. Dieu-Brichart

Envoi réalisé par ETIKET, Atelier
Groot Eiland. Spécialiste en
mailings et envois. 02 511 72 10

Éditeur responsable

Werner Van Mieghem,
quai du Hainaut 29,
1080 Molenbeek

Cette publication est éditée à l'aide de subsides
de la Région de Bruxelles-Capitale,
Insertion par le logement et avec le soutien
de la Communauté française.

Les membres du RBDH reçoivent Art.23
gratuitement. Vous pouvez vous abonner
à Art. 23 en versant 20 euros par an sur
notre numéro de compte 068-2298880-07
avec la communication suivante
« Abonnement Art. 23 ».

N° ISSN 1376-9170



Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat
Brussels Bond voor het Recht op Wonen

Sommaire

3_
Éditorial

4_
Remerciements

5_
Dossier
**Le logement pour
les personnes
handicapées**

6_
Le handicap en chiffres

8_
Quelques précisions préalables

11_
La politique des personnes
handicapées : une matière
aux multiples niveaux
de compétences

15_
L'offre de logement public
pour personnes handicapées en
Région de Bruxelles-Capitale

23_
« Accessibilité des bâtiments
par les personnes à mobilité
réduite » dans le Règlement
Régional d'Urbanisme

24_
Les aides au logement
pour personnes handicapées
à Bruxelles

28_
Quelles initiatives
en Wallonie ?

30_
Cloisonnement entre
le logement et la politique
du handicap en Flandre

32_
« Toit, toi... et moi ? »
Propositions de solutions
par 58 fiches-actions

35_
Solutions diversifiées
pour favoriser le logement
de personnes handicapées

Solutions diversifiées
pour favoriser le logement
de personnes handicapées

39
Contacts utiles

40
Conclusion

41_
Connaissez-vous... ?

42_
Cap Habitat

43_
De Boei

44_
Home-Assist (Baita)

45_
La Vague

46_
**Le Baromètre
du Logement**

47_
Premier anniversaire
du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale :
quel bilan ?

48_
Les 9 thèmes de l'accord
de Gouvernement en lien
avec le logement

53_
Méthodologie



Le droit au logement pour tous

Le droit au logement n'est pas réservé à un public particulier. Il doit s'étendre à tous.

Pour les personnes handicapées, ce droit implique l'élimination des obstacles qui empêchent la pleine jouissance d'une habitation.

Ces obstacles sont notamment l'accessibilité architecturale (accès au logement, aux bâtiments administratifs, aux magasins, ...), l'aménagement du logement, les aides techniques (barres d'appui, parlophonie, ouvre-portes, ...), les services (aides familiales, infirmières, auxiliaires de vie, ...) et l'environnement (rester proche de sa famille, de ses amis, de ses repères, ...).

En Belgique, environ une personne sur sept a besoin d'un logement adapté à son invalidité, à sa maladie prolongée ou à un trouble qui l'entrave dans ses activités quotidiennes. Il est donc important pour le Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat de se pencher sur la question des politiques mises en place pour le logement des personnes handicapées.

Le 8 décembre 2009, lors de la troisième table ronde de l'Observatoire de l'accueil et de l'accompagnement de la personne handicapée, les ministres E. Huytebroeck et C. Doulkeridis exprimaient leur volonté commune d'accroître le nombre de logements adaptés en région bruxelloise.

Il est temps que des actions politiques ambitieuses soient menées et que des solutions concrètes soient apportées aux besoins rencontrés par les personnes handicapées.

Le dossier thématique de ce numéro d'Art. 23 aborde la question du logement pour personnes handicapées. Quel est le public concerné? Quel est exactement son besoin?

L'offre de logements publics est-elle suffisante? Selon nos estimations, l'offre de logements publics spécifiquement prévus pour les personnes handicapées atteint dans les trois régions du pays environ 1% du parc total, soit un taux bien éloigné des besoins. Quelle est l'efficacité des

politiques mises en place à Bruxelles? Quelles sont les aides existantes pour favoriser l'autonomie et l'insertion par le logement des personnes handicapées?

La Flandre et la Wallonie ont-elles d'autres approches de la problématique?

Quelles solutions le secteur associatif peut-il proposer pour combler les failles du système? Une vaste étude de l'Association Nationale pour le Logement des Personnes Handicapées (ANLH) propose des pistes de solutions; de nombreuses autres associations mettent en œuvre des actions concrètes pour aider les personnes handicapées à vivre de manière autonome. Autant de réflexions et d'expériences riches en enseignements...

En lien avec cette thématique, nous vous présentons quatre de nos associations membres; La Vague, De Boei, Cap Habitat et le projet Home-Assist de Baita, qui s'adressent à un public de personnes handicapées.

Enfin et comme annoncé dans notre dernier numéro, vous découvrirez notre nouveau baromètre du logement. Celui-ci permet d'évaluer les avancées des mesures relatives au logement contenues dans l'accord de Gouvernement 2009-2014 et de rappeler les revendications du RBDH et de ses associations membres. Après une année de législature, nous pouvons déjà dresser un premier bilan. Nous espérons vivement que ce baromètre évoluera positivement et que les objectifs du Gouvernement seront atteints d'ici la fin de la législature. Si les promesses étaient tenues, ce serait déjà une belle étape pour le droit au logement à Bruxelles.

Bonne lecture! ✕

THIBAUD COLLIGNON
Co-président du RBDH

Remerciements

La plupart des photos de ce numéro d'Art.23 ont été réalisées en mai 2010 par Catherine Antoine, au sein du foyer Facere. Nous remercions chaleureusement les résidents, qui ont bien voulu ouvrir leurs portes et prendre la pose.

Facere est un centre de jour et d'hébergement agréé par la COCOF. Le centre s'est ouvert en 1993 à l'initiative de parents de personnes ayant une déficience motrice cérébrale, c'est-à-dire une lésion au cerveau en général due à un manque d'oxygène à la naissance et provoquant différents troubles.

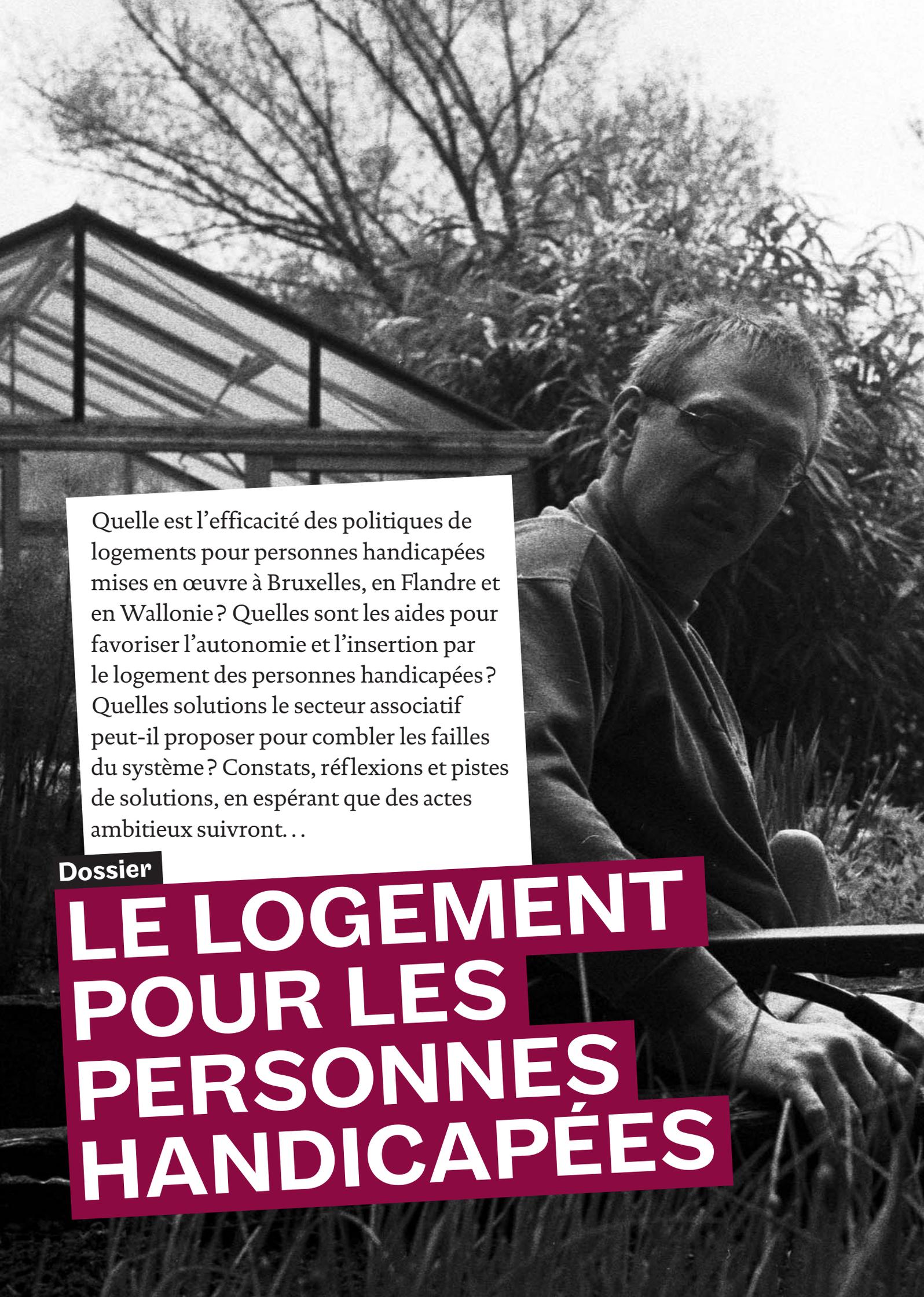
Le centre d'hébergement peut accueillir 30 résidents et le centre de jour reçoit 35 personnes, qui participent durant la journée à des ateliers proposant diverses activités.

Le foyer se compose de 26 studios individuels et de 2 studios doubles, de deux salons, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'un centre de rééducation, d'une piscine, d'un jardin, d'un verger, d'une serre et d'une ruche.

Les espaces ont été conçus et adaptés pour les résidents circulant en voiturette, afin de leur assurer le maximum d'autonomie. Les résidents ont le libre choix de l'aménagement de leur studio.

Facere asbl
rue Meylemeersch 72
1070 Bruxelles
T 02 523 91 71
facereasbl@facere.be





Quelle est l'efficacité des politiques de logements pour personnes handicapées mises en œuvre à Bruxelles, en Flandre et en Wallonie? Quelles sont les aides pour favoriser l'autonomie et l'insertion par le logement des personnes handicapées? Quelles solutions le secteur associatif peut-il proposer pour combler les failles du système? Constats, réflexions et pistes de solutions, en espérant que des actes ambitieux suivront...

Dossier

LE LOGEMENT POUR LES PERSONNES HANDICAPÉES



Le logement pour les personnes handicapées /

Le handicap en chiffres

CAROLE DUMONT

Se pencher sur le logement des personnes handicapées, c'est d'abord réfléchir à la notion même de handicap : l'identifier, la définir, la quantifier...

De toute évidence, la démarche est complexe, les réponses sont multiples.

Le handicap est une réalité individuelle. Les besoins de chaque personne sont spécifiques et les conséquences du handicap sur le quotidien renvoient à des réalités très diversifiées. Il n'existe donc pas de définition univoque.

Par ailleurs, la reconnaissance institutionnelle d'un handicap, indispensable à l'octroi d'aides ou d'avantages divers, contribue aussi à la complexité du phénomène. L'aide aux personnes handicapées est une matière certes communautaire, mais elle implique aussi des interventions fédérales ou régionales, puisque le handicap touche la personne dans tous les aspects de sa vie (éducation, emploi, logement, culture...). Les administrations compétentes, selon les matières visées, adoptent différentes approches. Cela signifie également que les sources statistiques sont éparpillées entre différents services et qu'il est quasi impossible de produire des chiffres précis.

Nous avons néanmoins tenté de donner deux éclairages sur la question, le premier est institutionnel, le second est sociologique.

Une approche institutionnelle :

La première est élaborée à partir des données publiées par la Direction générale des Personnes handicapées, une administration dépendant du système de Sécurité Sociale, soit le niveau fédéral. C'est en effet elle qui octroie des allocations spécifiques pour les personnes handicapées adultes.¹

Il existe trois grandes catégories d'allocations. Ici, ce n'est pas le handicap en tant que tel qui est pris en compte pour l'octroi et le calcul de l'allocation, mais son impact sur les activités du quotidien :

- **l'allocation de remplacement de revenus (ARR)** : elle vient compléter ou remplacer le revenu d'une personne qui, en raison de son état physique ou psychique, voit sa capacité de gain réduite d'un tiers ou moins par rapport à un travailleur valide.
- **l'allocation d'intégration (AI)** : elle est accordée à des personnes qui, en raison d'une réduction ou d'une perte d'autonomie, doivent supporter des frais supplémentaires.

1. La législation relative aux allocations pour personnes handicapées a subi une réforme très importante en 1987. Certaines personnes, en raison de droits acquis, dépendent toujours des régimes antérieurs quand ceux-ci leur sont plus favorables. Ces allocations sont à terme amenées à disparaître.

– l'allocation pour l'aide aux personnes âgées (APA) : elle équivaut à l'allocation d'intégration pour les personnes qui introduisent une demande après 65 ans.

Nombre total d'allocataires (années 2008/2009)

Types d'allocation	Année 2008		Année 2009	
	Belgique	Bruxelles	Belgique	Bruxelles
ARR + AI	143.037	13.852	152.694	14.880
APA	130.455	5.973	138.626	6.258
Autres ¹	6.136	129	5.179	113
TOTAL	279.628	19.954	296.499	21.251

Source : rapport annuel 2008 de la Direction générale Personnes handicapées

Nombre d'allocataires par tranche d'âge (année 2008)

Age des bénéficiaires	Nombre de personnes qui perçoivent une allocation	
	Belgique	Bruxelles
	De 21 – 64 ans	117.112
+ de 65 ans	156.380	8.338
TOTAL	273.492²	19.954

Source : rapport annuel 2008 de la Direction générale Personnes handicapées

Ramenés à l'échelle de l'ensemble de la population³, les résultats montrent que 8,5% des plus de 65 ans perçoivent, en Belgique, une allocation pour personnes handicapées et que, par ailleurs, ces chiffres sont en augmentation. Le vieillissement de la population et l'augmentation de l'espérance de vie sont des éléments d'explication. A Bruxelles, la situation est un peu différente : les chiffres oscillent autour de 5%, mais la proportion de personnes de plus de 65 ans y est aussi moins importante.

En ce qui concerne les 21-64 ans, 1,8% de l'ensemble de la population est concerné par le bénéfice d'une ARR ou AI, tant à Bruxelles que sur l'ensemble du territoire.

Globalement, en Belgique, 3,4% de la population de plus de 21 ans perçoit une allocation, mais il est évident que ce pourcentage ne représente pas l'ensemble des personnes souffrant d'un handicap dans notre pays.

D'abord parce qu'il n'est pas tenu compte des plus jeunes, qui ne sont pas aidés par ce service. Ensuite, parce que les allocations pour personnes handicapées appartiennent au régime de protection sociale résiduaire, c'est-à-dire que ces allocations ne sont dues qu'à défaut d'autres droits à un revenu. Concrètement, cela signifie qu'un nombre (difficilement quantifiable) de personnes touchées par un handicap ne bénéficient pas d'allocations pour personnes handicapées : certaines sont aidées par l'INAMI dans le cadre de l'assurance maladie-invalidité, d'autres perçoivent des allocations de chômage, éventuellement une pension... Enfin parce que l'octroi des allocations est conditionné par les revenus de la personne ou de son ménage, ce qui en limite l'accès.

Ces chiffres sont donc des indications, sans doute bien éloignés du vécu des personnes.

Les situations des personnes handicapées sont très diversifiées, leurs besoins aussi.

Une approche sociologique

Comme deuxième approche, pour aller plus loin dans la réflexion, nous nous sommes appuyés sur les résultats de l'enquête santé de l'Institut scientifique de santé publique⁴, réalisée en 2008. Dans cette étude, l'accent est mis sur les limitations fonctionnelles éprouvées par les individus, suite à une maladie ou un handicap de longue durée. On parle bien ici de santé subjective, puisque ce sont les personnes interrogées qui sont invitées à parler de leur propre santé.

La prévalence des limitations est étudiée par rapport aux activités de la vie quotidienne : marcher, monter ou descendre les escaliers, se pencher, se coucher ou se lever, prendre un bain ou une douche, utiliser les toilettes...

Les résultats montrent qu'environ 17% des personnes interrogées déclarent éprouver des limitations fonctionnelles dans diverses activités de leur vie de tous les jours. Bien entendu, toutes les limitations ne sont pas équivalentes et n'entraînent pas toujours une réelle réduction d'autonomie ou un besoin d'assistance⁵. La fréquence des limitations varie de manière étroite en fonction de l'âge. Elle est faible chez les plus jeunes et augmente de façon exponentielle chez les plus âgés.

Mais même en nuancant les résultats, on est loin des 3,4% de personnes qui touchent une allocation !

En fonction des études, les estimations du nombre de personnes handicapées varient fortement. Les chiffres oscillent actuellement, en Belgique, entre 7 et 17%. Les autres pays de l'Union européenne naviguent entre des approximations du même ordre. C'est une problématique visiblement mal connue et mal recensée.

Une seule certitude : les situations des personnes handicapées sont très diversifiées, en raison du type de déficience, du degré de sévérité, de l'âge de survenance du handicap, de la situation familiale... Les besoins, notamment en terme de logement, sont eux aussi multiples. Il est donc fondamental de concevoir une offre de logement suffisamment souple et modulable, qui puisse s'adapter à la diversité des demandes. Demandes qui, par ailleurs, risquent d'aller croissantes vu la proportion de personnes âgées et l'allongement de la durée de vie. ✕

2. Le nombre total d'allocataires ne correspond pas à celui du tableau précédent (296.499). En effet, la catégorie « autres allocations » n'est ici pas prise en compte car pas ventilée selon l'âge des bénéficiaires.

3. Les calculs ont été réalisés grâce aux statistiques « population – année 2008 » de Statbel.

4. Cette recherche, menée par interview et questionnaire, a été réalisée, sur le territoire belge, auprès de 10.000 personnes de 15 ans ou plus, dont 3.000 à Bruxelles. L'enquête de santé (réalisée tous les 4 ans) a pour but de recueillir des informations relatives à l'état de santé des populations.

Tous les résultats de l'étude sont disponibles sur le site : www.iph.fgov.be
5. 7% éprouvent des limitations légères, 6.6% des limitations moyennes et 3.8% des restrictions graves.



Le logement pour les personnes handicapées /

Quelques précisions préalables

ANDRÉ PETIT et
ILHAM BENSÂÏD

Aujourd'hui, les milieux spécialisés utilisent la notion de « déficience intellectuelle, physique, ou sensorielle » ; cette dénomination renvoie à un déficit provoquant des difficultés plus ou moins importantes au niveau de l'insertion sociale de la personne, c'est-à-dire un handicap, un frein... En effet, le handicap est en réalité « le désavantage social résultant d'une déficience ou d'une incapacité qui limite ou empêche la réalisation d'un rôle habituel par rapport à l'âge, au sexe, aux facteurs sociaux et culturels. »¹

Les trois catégories de déficiences

La très grande majorité des personnes handicapées en Europe présentent un handicap mental ; l'origine est le plus souvent génétique, chromosomique ou congénitale (virus, ingestion importante de produits toxiques comme l'alcool ou des drogues).

- Déficience intellectuelle

En matière de handicap mental on différencie habituellement la déficience en fonction d'un test de quotient intellectuel ; l'OMS distingue 4 degrés de retard² : léger, moyen, grave et profond.

- Déficience physique³

La déficience physique se caractérise par une altérité totale ou partielle de certaines fonctions motrices. Elle peut être d'origine accidentelle ou traumatique, liée à une anomalie génétique ou à une maladie infectieuse.

1. Définition du mot « handicap » retenue par le Service Communautaire Phare (Personne Handicapée Autonomie Recherchée de la Communauté Française)

2. Rapport sur la santé dans le monde, 2001.
<http://www.who.int/whr/2001/chapter2/fr/index4.html>

3. Définition extraite de Marco Di Duca, Jocelyne Burnotte-Robaye, « Récréation ouverte, Guide pratique pour l'intégration des enfants en situation de handicap dans les activités de loisirs » APeCH asbl - 2006

Il n'existe pas de profil-type de la personne handicapée, mais des personnes handicapées, avec leurs capacités individuelles et leurs besoins propres

– Déficience sensorielle⁴

La déficience sensorielle se caractérise par une altérité des sens de l'ouïe ou de la vue. Cette altérité peut être totale ou partielle, fort variable dans son développement.

Les causes sont multiples : accident ou trauma, anomalie génétique, maladie infectieuse ou dégénérative.

Quels logements pour quels types de déficiences ?

– Déficience intellectuelle

On peut envisager généralement qu'une personne atteinte de déficience intellectuelle légère est capable de lire passablement (mais sans comprendre ce qui est trop abstrait), d'écrire de manière assez phonétique, de faire des calculs mentaux simples, de se débrouiller en transports en commun, de travailler en milieu ordinaire ou en milieu protégé, de vivre en couple et d'être parent (avec plus ou moins de soutien) ; elle est évidemment capable de vivre seule en logement ordinaire ou supervisé.

Une personne atteinte de déficience intellectuelle modérée sera généralement capable de raisonner simplement, et d'exprimer ses choix personnels ; il ne lui est généralement pas possible de lire, écrire et calculer ; elle est capable d'apprentissages concrets et pratiques ; moyennant soutien, elle est capable de vivre de manière autonome et parfois (c'est assez rare) de vivre en couple ; en fonction de ses capacités personnelles, des apprentissages acquis depuis l'enfance et/ou des besoins de sécurisation de son entourage familial, cette personne sera souvent orientée vers une structure institutionnelle d'hébergement.

Une personne atteinte d'un déficit intellectuel sévère, grave ou profond devra nécessairement être prise en charge soit par son entourage familial, soit par une institution d'hébergement.

Notons qu'à Bruxelles, on dénombre 15 institutions d'hébergement pour adultes avec déficience intellectuelle légère, modérée ou sévère, soit un total de 269 places (agrément COCOF).

– Déficience physique

En ce qui concerne les déficits moteurs, chacun se rend bien compte que l'étendue, la gravité du déficit va conditionner les capacités d'autonomie au niveau du logement ; on peut noter qu'à Bruxelles, 3 structures dites AVJ (« Aide à la Vie Journalière ») existent et permettent à 48 personnes de vivre autonomes dans un logement social entièrement adapté, avec l'assistance de personnel spécialisé, mais qui reste volontairement dans une fonction d'exécution simple (remplacer les mains et les jambes non fonctionnelles du locataire).

A Bruxelles, il n'existe qu'une seule institution (en dehors de structures hospitalières) qui prenne en charge l'hébergement de personnes adultes présentant un déficit moteur important (30 places) ; il n'existe pas encore d'institution d'hébergement pour adultes polyhandicapés.

– Déficience sensorielle

Pour ce qui concerne les déficits sensoriels, là aussi, l'autonomie en matière de logement sera fonction des capacités personnelles, des apprentissages acquis depuis l'enfance et/ou des besoins de sécurisation de l'entourage familial. En fonction de ces différents critères, la personne sera orientée vers une structure institutionnelle d'hébergement ou décidera elle-même de vivre seule ou en couple en logement ordinaire.

A Bruxelles, il existe une seule institution qui prenne en charge au niveau de l'hébergement des personnes adultes présentant des troubles graves de la vue, avec ou sans autre handicap associé, soit 40 places (agrément COCOF).

Les discriminations au logement⁵

Au quotidien, les personnes handicapées sont particulièrement confrontées aux discriminations. Le secteur du logement ne fait pas exception. →

Bon à savoir

Logement supervisé : logement individuel ou collectif qui permet une transition entre une prise en charge « globale » et la vie autonome. Les résidents peuvent y bénéficier d'une aide éducative et de la supervision nécessaire à l'accomplissement de certains actes de la vie courante (soutien administratif, accompagnement budgétaire et psycho-social).

Centre d'hébergement : accueille et héberge des personnes handicapées. Il leur assure une prise en charge complète pendant 365 jours par an : logement, repas, activités, accompagnement éducatif, psychologique et social.

Logement avec cellule d'Aide à la Vie Journalière : habitat adapté situé à proximité d'une cellule AVJ (dans un rayon de 500 m), il s'adresse à des personnes qui présentent un handicap physique important. Cette cellule y fournit, 7 jours/7 et 24 heures/24, à la demande de la personne, l'aide spécifique nécessaire pour accomplir les actes de la vie journalière.

Définitions de l'asbl Aidants proches
<http://www.aidants-proches.be/>

4. Ibidem

5. Heinz Evertz, les discriminations fondées sur le handicap, 24/03/2006, www.far.be/

Le rapport 2003 du Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme répertorie 81 plaintes liées au handicap : les plaintes les plus nombreuses concernent des problèmes d'accessibilité (16%) dans les secteurs des loisirs, des moyens de transports, des bâtiments communaux. [...]

La recherche et l'adaptation du logement constitue également une importante proportion de plaintes (9%), particulièrement pour des refus d'aménagement dans des immeubles en co-propriété.

Un autre type de discrimination au logement relève de pratiques du secteur des assurances. Très fréquemment, les personnes victimes d'un handicap intellectuel léger n'arrivent pas à louer un appartement compte-tenu du fait qu'elles se trouvent notamment dans l'impossibilité de contracter une assurance incendie. Par ailleurs, les personnes atteintes d'une maladie chronique ne sont souvent pas couvertes par leur assurance du fait que la compagnie tient compte de notions telles que « maladies ou affections préexistantes ». Très régulièrement aussi, certaines assurances ou polices familiales sont refusées, résiliées ou abusivement majorées pour des familles qui font état de l'existence d'un handicap, parfois très léger, chez un de leurs enfants ou leur partenaire.

Il convient de privilégier les logements adaptables

L'adaptabilité du logement : une réponse adaptée aux besoins⁶

Nous l'avons montré, il n'existe pas de profil-type de la personne handicapée, mais des personnes handicapées, avec leurs capacités individuelles et leurs besoins propres. De ce fait, il n'existe pas non plus de logement-type, dont les aménagements seraient idéaux pour tous.

En effet, un logement adapté est fabriqué « sur mesure » pour répondre aux besoins particuliers de ses occupants ; il n'est donc approprié que pour une personne mais pas ultérieurement pour d'autres. De plus, il est impossible de dresser une liste exhaustive de critères définissant un logement adapté. De toute évidence, les logements adaptés n'apportent pas de réponse globale et durable, et une autre approche doit être privilégiée. Il convient donc de privilégier des solutions plus flexibles, c'est-à-dire la construction et la rénovation de logements adaptables plutôt qu'adaptés.

Ainsi, un logement adaptable n'est pas destiné à l'avance aux personnes handicapées ou âgées, mais à nous tous. Au moment de la conception du projet et de la construction ou de la rénovation du logement, des choix sont faits pour rendre sa transformation possible : réserver des espaces de circulation et des aires de manœuvres, anticiper la suppression de murs, accoler la salle de bains aux toilettes, prévoir l'extension d'une chambre, ... Un logement ainsi pensé laisse la porte ouverte à toutes les adaptations possibles. Il peut être modulé en fonction des besoins changeants de

chacun (structures familiales modifiées avec l'augmentation des séparations et des familles recomposées, vieillissement de la population, handicaps, ...). Construire adaptable augmente indéniablement la flexibilité et donc la valeur et la longévité des logements.

Ce concept de logement adaptable rencontre déjà un vif succès en Wallonie, où de nombreuses constructions y répondent. A Bruxelles, cette piste est encore très peu développée et prise en compte. ✕

Trucs et astuces

Des aménagements raisonnables et simples

Des critères qui définiraient des aménagements universellement utiles à toutes les personnes handicapées n'existent pas. Les types de déficiences sont multiples, les besoins qui en découlent aussi. Pourtant, certaines adaptations, simples à mettre en œuvre et peu coûteuses, peuvent contribuer à faciliter la participation des personnes handicapées à la vie sociale.

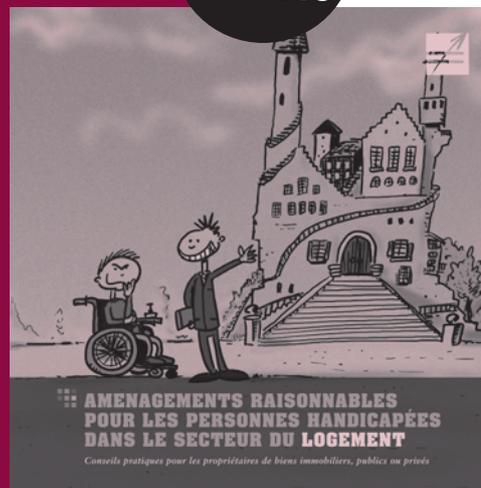
Il s'agit d'astuces, telles

que rallonger une poignée pour manipuler la porte plus aisément, utiliser des pictogrammes pour aider chacun à mieux se repérer, prévoir des mains-courantes, utiliser un langage simple dans toute communication, ...

En d'autres termes, des aménagements raisonnables permettent de répondre à des difficultés individuelles rencontrées au quotidien par les personnes handicapées, mais qui s'avèrent en fait profitables à tous.

A ce sujet, une brochure, réalisée par le Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme, intitulée « Aménagements raisonnables pour les personnes handicapées dans le secteur du logement, conseils pratiques pour les propriétaires de biens immobiliers, publics ou privés » fournit de nombreuses informations utiles : définition du concept d'aménagement raisonnable, quelques idées de réalisation, références à des textes juridiques relatifs aux droits des personnes handicapées et liste de contacts utiles en Belgique.

→ Cette brochure peut être téléchargée sur le site du Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme : www.diversite.be



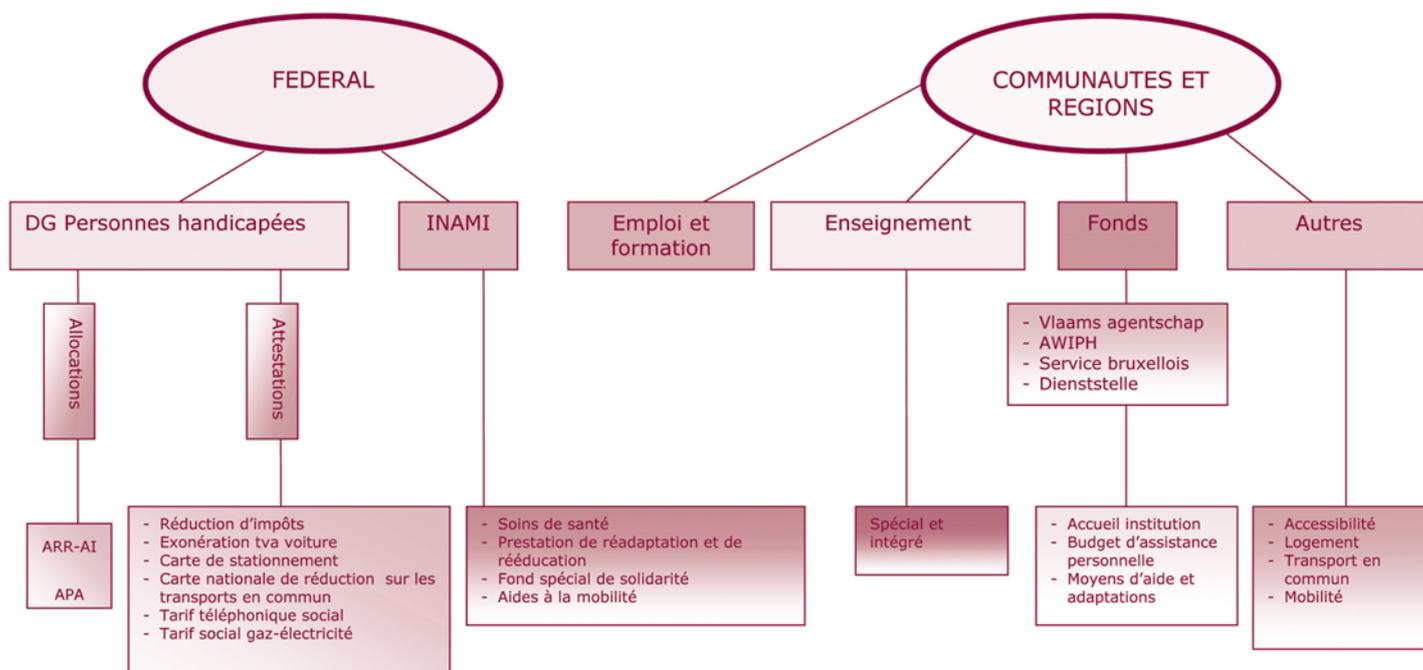
6. Rubrique réalisée sur base du dossier « Logement, adoptons l'adaptable », Aires libres, novembre 2008

La politique des personnes handicapées : une matière aux multiples niveaux de compétences

MARIE DIDIER
et ILHAM BENSÂÏD

La politique des personnes handicapées relève de la compétence des instances fédérales, régionales, communautaires et même communales.¹

Répartition des compétences



Source : « La politique aux personnes handicapées en Belgique : aperçu », SPF Sécurité Sociale, Direction Générale Personnes handicapées, page 9.

La situation n'est pas simple. La répartition des compétences est liée à la complexité du paysage institutionnel belge et au fait que la problématique des personnes handicapées touche tous ces domaines de compétences : revenus, santé, enseignement, aménagement du territoire, logement, ...

1/ L'Etat fédéral :

La Direction Générale Personnes handicapées est principalement chargée d'octroyer des allocations aux personnes handicapées adultes, après expertise médicale et enquête sur les revenus.

Lors de l'évaluation médicale du demandeur d'une allocation, il n'est pas tenu compte du type de handicap dont la personne est atteinte, mais plutôt de l'incidence que la maladie ou le trouble fonctionnel a sur la vie quotidienne de cette personne : réduction de l'autonomie et/ou réduction de la capacité de se procurer un revenu.

C'est de cette reconnaissance du degré de handicap que dépendront toute une série de conséquences financières dont le montant des allocations et des exonérations et des réductions fiscales (redevance radio-TV, impôts, ...) et d'autres avantages (des cartes de stationnement et des cartes de réduction sur les transports en commun). →

1. Les communes, même si elles n'ont pas de compétence directe, peuvent tout de même jouer un rôle en la matière.

2/ Les Communautés :

Les instances communautaires

Les Communautés sont entre autres compétentes dans les matières relatives à la santé et l'aide aux personnes ; elles ont des compétences en matière d'action sociale, de santé, d'enseignement, de formation professionnelle et d'aide aux personnes handicapées.

Elles sont notamment en charge de la formation professionnelle des personnes handicapées, de l'octroi d'interventions pour des aides techniques, de l'enseignement spécial et intégré, des services d'accompagnement et de centre de jour et d'hébergement pour adultes et enfants.

En fonction de son adresse de domicile, une personne handicapée peut s'adresser à l'une des quatre institutions communautaires compétentes en Belgique :

- het Vlaams Agentschap voor Sociale Integratie van personen met een handicap (pour la Flandre et les habitants néerlandophones de Bruxelles)
- l'Agence Wallonne pour l'Intégration des Personnes Handicapées
- le Phare (Personne Handicapée Autonomie Recherchée), anciennement dénommé SBFPH (Service Bruxellois Francophone des Personnes Handicapées)
- l'Office de la Communauté germanophone pour personnes handicapées.

Chaque communauté a institué son propre Conseil Consultatif, en vue d'instaurer ou de renforcer les concertations entre acteurs concernés.

Le Conseil consultatif bruxellois francophone de l'aide aux personnes et de la santé

Cet organe regroupe des membres représentant les pouvoirs organisateurs, des travailleurs, des utilisateurs et des experts.

En vue des élections de juin 2009, le Conseil a rendu public son mémorandum².

Le texte indique en préambule que le secteur de l'aide aux personnes handicapées nécessite un re-financement, mais aussi que le Service Phare doit bénéficier de moyens humains et techniques à la hauteur des nombreuses tâches qui lui sont dévolues.

Nous listons ci-dessous certaines des revendications du Conseil Consultatif, en lien avec la problématique du logement et révélatrices des préoccupations de tout le secteur de l'aide aux personnes handicapées :

- « Nous demandons le renforcement des politiques de logements adaptés tant individuels que communautaires dans les logements sociaux ainsi que la réservation d'un certain nombre de ces logements aux personnes handicapées. »
- « Nous demandons que la mise à disposition de logements due à l'initiative des agences immobilières sociales ou des régies foncières communales promeuve leur accessibilité architecturale et la priorisation des demandeurs en situation de handicap. »

- « Nous souhaitons le développement d'une politique de primes aux propriétaires particuliers qui prévoient la construction accessible et qui entament des travaux d'accessibilité avant location. »

Le secteur de l'aide aux personnes handicapées nécessite un re-financement

3/ Les Régions :

Les Régions sont compétentes en matière de logement, d'urbanisme, d'accessibilité des lieux publics, de mobilité, d'accueil et d'hébergement, d'aide sociale, ... et ces matières concernent bien sûr aussi et parfois particulièrement les personnes atteintes d'un handicap.

Dans la matière qui nous intéresse plus particulièrement, la Région de Bruxelles-Capitale a adopté des dispositions spécifiques :

- **Le Plan Régional de Développement (PRD)** prévoit que : « *il convient de se donner les moyens nécessaires pour mener à bien une politique visant à adapter les structures aux besoins et aux différents stades de l'évolution des intéressés.* ».
- **le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU)** consacre un chapitre à « *l'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite* » (Voir article page 23).
- **Le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)** organise de manière générale l'affectation des parcelles à des équipements d'intérêt collectif dont les équipements en matière d'enseignement, culture, sport, santé, culte.
- **L'ordonnance Gosuin du 19 juillet 2007** prévoit que le Gouvernement désigne, dans différentes zones susceptibles d'accueillir du logement, une superficie de 1.000 m² au minimum, affectée à la construction de logements adaptés aux personnes handicapées et/ou au moins une infrastructure destinée à l'accueil, l'assistance, les soins avec ou sans résidence dans les lieux de personnes affectées d'un handicap physique ou mental ne leur permettant plus d'assumer les actes de la vie quotidienne sans les services précités (Voir encadré page 14).
- **L'Arrêté ministériel du 7 décembre 2001** organise les situations qui donnent droit à des titres de priorité dans le logement social.

Certes, les problèmes sont reconnus : il faut, pour les personnes souffrant d'un handicap, des structures mieux intégrées dans la vie sociale et des solutions de logement permettant une réelle inclusion sociale. Tout le monde

2. Mémorandum du Conseil Consultatif bruxellois francophone de l'aide aux personnes et de la santé, section personne handicapée, élections juin 2009 <http://www.cbcs.be>



s'accorde à répéter qu'il faut dégager des moyens et augmenter le nombre de logements adaptés.

Pourtant, l'accord de Gouvernement régional bruxellois de 2009 ne contient qu'une seule référence en matière de logement. Elle se situe dans le chapitre sur le logement social: «*L'offre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite et handicapées sera développée.*»

L'offre est insuffisante, elle sera donc «*développée*». Tant mieux. Oui mais quand, comment, avec quels budgets? Autant de questions qui sont abordées par des groupes de réflexion, ou lors de dialogues entre différents intervenants mais qui n'amènent pas de prises de décision et de mise en œuvre concrète.

La question du handicap ne semble donc pas être une priorité de la Région dans les domaines qui la concernent.

Si l'accord de Gouvernement est peu ambitieux, le Secrétaire d'Etat en charge du Logement, Christos Doulkeridis a tout de même annoncé plusieurs mesures en faveur du logement pour personnes handicapées. Il annonce en effet qu'il a pour objectif de «*systématiser un répertoire annuel recensant les logements sociaux exist-*

tants et disponibles selon le niveau d'adaptation aux personnes handicapées». C'est nécessaire et urgent puisque, comme nous l'avons démontré dans l'étude consacrée à l'offre de logements publics pour personnes handicapées (voir article suivant), il existe une grave distorsion entre l'offre et la demande.

Par ailleurs, le Secrétaire d'Etat souhaite que «*les nouvelles constructions qui sont en cours de chantier ou sur le point de faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme, ou encore à un stade avancé d'étude, comptent 5% de logements adaptés dans tous les projets du Plan logement.*»³ Il va effectivement falloir maintenir ce taux dans tous les projets futurs, afin de pallier en partie les manques actuels. (Voir encadré page 14)

Parmi les autres promesses, certaines nous semblent intéressantes, comme par exemple le renforcement du partenariat entre la SLRB et l'Association Nationale pour le Logement des Handicapés (ANLH).

4/ Les communes :

Les demandes d'allocations pour personnes handicapées pour bénéficier des avantages sociaux et fiscaux sont introduites auprès des communes. A côté de cette compétence obligatoire qui leur a été confiée par les autres niveaux de pouvoir, les communes ont la faculté de mener des actions dans les domaines de leur choix: elles peuvent notamment s'investir dans la création de logement et d'équipement accessibles et adaptés.

Remarquons enfin que certaines communes disposent également de Conseils Consultatifs locaux.

Compte-tenu de cette répartition des compétences sur plusieurs niveaux, des conférences interministérielles sont et seront créées.

Au niveau fédéral, il existe une Conférence interministérielle (CIM) «*Handicap*», présidée par Jean-Marc Delizée, Secrétaire d'Etat fédéral aux Affaires Sociales, chargé des Personnes handicapées. Cette Conférence interministérielle a pour but de mener une politique intégrée en faveur des personnes handicapées. Elle examine les différents dossiers qui relèvent à la fois de la compétence de l'Etat fédéral et des différentes entités fédérées.

De plus, la Région de Bruxelles-Capitale et la Commission Communautaire Française ont prévu de mettre en place une Conférence interministérielle social-santé afin d'assurer une meilleure cohérence entre les politiques sociales et de santé. Les concertations aborderont notamment la question du développement de l'offre de logements pour les personnes handicapées. ✕

Rubrique réalisée sur base de «*La politique aux personnes handicapées en Belgique : aperçu*» par le SPF Sécurité Sociale, Direction générale Personnes handicapées.

3. Christos Doulkeridis, Rapport Commission Logement, 19/01/2010



Quotas

Les engagements du Secrétaire d'Etat au Logement

Dans le cadre du Plan Logement, un ensemble de logements sur le site Val Maria / Versailles à Neder-over-Hembeek viennent d'être inaugurés. Sur les 58 logements, 8 sont adaptés aux personnes à mobilité réduite et 24 sont accessibles aux personnes moins valides.

Pour le projet Ernotte à Ixelles, aucun logement pour personnes handicapées n'était initialement prévu. La Région, la commune et les promoteurs ont accepté de revoir leurs plans et d'y insérer 2,5% de logements adaptés.

Le Secrétaire d'Etat au Logement annonce qu'il souhaite désormais introduire systématiquement, dans chacune des opérations du Plan Logement, 5% de logements adaptés à des personnes à mobilité réduite.

Il a également prévu, dans le cadre du prochain contrat de gestion entre la SLRB et la Région, de renforcer les efforts en vue d'augmenter l'offre de logements adaptés. Le cahier spécial des charges qui précise les normes et prescriptions à respecter dans les projets de construction et de rénovation lourdes prévoit 75% de logements accessibles, 20% de logements adaptables, 5% de logements adaptés, dont 0,6% de logements AVJ (aide à la vie journalière).

Rubrique réalisée sur base des déclarations du secrétaire d'Etat, Christos Doulkeridis, lors de la Commission Logement du 27/04/2010

L'Ordonnance dite « Gosuin » du 19 juillet 2007 relative à l'affectation d'une partie des réserves foncières régionales à certains équipements (M.B. 24/08/2007)

(im)
possible

L'ordonnance vise à réserver une partie des réserves foncières régionales à des logements ou équipements pour personnes handicapées. Le texte prévoit que le Gouvernement désigne dans les grandes zones destinées notamment au logement, une superficie de minimum 1.000 m² affectée au logement adapté ou à une infrastructure d'accueil⁴.

Il s'agit d'une initiative louable puisqu'elle vise à développer une fonction faible dans les zones de réaménagement de la ville et à intégrer ces infrastructures pour personnes handicapées dans le tissu urbain.

L'affectation du sol est en principe déterminée par le PRAS mais les parlementaires ont estimé qu'une modification de cet instrument était trop difficile et ont choisi la voie de l'ordonnance.

Le texte prévoit cette désignation d'affectation par le Gouvernement mais il ne prévoit aucun élément contraignant et, comme le souligne l'auteur de la proposition lors des travaux préparatoires : « *L'esprit du texte est que à chaque fois que la possibilité existe de la faire, il faudra réserver la zone de 1.000 m². Nul n'est tenu à l'impossible.* »⁵. Il ne s'agit dès lors que d'une orientation politique qui devra être concrétisée par le Gouvernement.

Le texte a fait l'unanimité puisqu'il a été co-signé par l'ensemble des chefs de groupe démocratiques. On ne peut dire si cette unanimité vient du fait que la problématique du handicap est importante aux yeux de tous les partis ou si c'est parce que le texte n'engage pas à grand-chose.

4. Zones visées par le texte :

- les zones leviers identifiées au PRD, tels Erasme, Delta, Gare de l'Ouest,....;
- les ZIR identifiées au PRAS à savoir Gaucheret, Gare de l'Ouest, Prince Albert,....;
- le ZIRAD identifiée actuellement au PRAS est Gare de formation.

5. Doc Parl. A-343/2 . 2006/2007 p.6

L'offre de logement public pour personnes handicapées en Région de Bruxelles-Capitale

AÏCHA DINGUIZLI

Extraits de l'étude commanditée par Madame E. Huytebroeck, Ministre de la Politique d'Aide aux Personnes Handicapées de la Commission Communautaire Française, à l'initiative du Service bruxellois francophone des personnes handicapées. Etude réalisée par le RBDH, débutée en octobre 2008 et achevée en mai 2009.

1/ Objectifs de la recherche

Dans ce contexte de crise du logement, le manque de logements abordables et adaptés aux personnes handicapées sur le marché privé est évident. C'est donc au secteur public de combler cette carence, soit de façon directe, en construisant un certain nombre de logements à destination des personnes handicapées, soit de façon indirecte, grâce à des aides financières.

Notre objectif dans cette recherche était d'observer les différents dispositifs publics mis en place et de dresser un état des lieux de l'offre de logements publics à Bruxelles pour les personnes handicapées.

Cette étude ne concerne que les logements individuels; les centres d'hébergements ou homes sont des formes de logements collectifs et n'ont donc pas été pris en considération.

2/ Remarque méthodologique

La récolte d'informations s'est faite par différents moyens comme l'envoi d'un questionnaire aux différents pouvoirs publics et l'organisation d'entretiens avec des personnes responsables de différents types de logements publics ainsi que par des recherches bibliographiques.

3/ Catégories de logements pour personnes handicapées

Cela peut paraître étonnant, mais il n'existe aucune définition officielle de «logement pour personnes handicapées». Le règlement régional d'urbanisme (RRU) contient des critères assez précis mais qui ne concernent que l'accessibilité et les équipements nécessaires (par exemples des sanitaires, des rampes d'accès, des portes larges, ...) à tout bâtiment public.

Nous nous sommes donc basés sur des définitions de l'ANLH (Association Nationale pour le Logement des

Personnes Handicapées asbl) établies dans le cadre d'une collaboration avec la SLRB.

L'ANLH reprend 5 catégories de logements :

– **les logements accessibles** définis comme des logements à l'entrée desquels les personnes à mobilité réduite (PMR) peuvent se rendre sans entrave.

A titre d'exemples, ces logements peuvent convenir à des personnes avec cannes, des personnes avec appareil de marche, des personnes avec incoordination motrice, des personnes âgées, des personnes avec troubles cardiaques ou respiratoires, ...

– **les logements visitables** définis comme des logements accessibles comprenant des aménagements intérieurs permettant l'accès aux pièces de séjour et aux toilettes aux personnes se déplaçant en fauteuil roulant.

A titre d'exemples, ces logements s'adressent aux personnes sans problème de mobilité mais dont un parent proche, ne faisant pas partie du ménage, est en fauteuil roulant.

**Cela peut paraître étonnant
mais il n'existe aucune définition
officielle de «logement pour
personnes handicapées»**

– **les logements adaptables** définis comme des logements accessibles dont le gros œuvre et la structure permettent une adaptation aux personnes handicapées physiques locomoteurs moyennant des modifications légères.

A titre d'exemples, ces logements s'adressent aux personnes à mobilité réduite dont le handicap évolutif peut entraîner l'usage d'un fauteuil roulant. →

– **les logements réservés** sont les logements permettant aux personnes à mobilité réduite d'accéder au logement, d'y circuler sans entrave et de jouir de toutes les fonctions de celui-ci en toute autonomie, grâce aux aménagements spécifiques et à des surfaces adéquates répondant aux besoins particuliers de ces personnes.

Ces logements s'adressent principalement aux personnes reconnues handicapées à plus de 66% (handicap lourd).

– **les logements réservés + aide à la vie journalière (AVJ)** sont les logements réservés à l'usage des personnes handicapées bénéficiant d'un service AVJ et dotés des espaces et équipements nécessaires aux prestations des personnes aidantes.

Ces logements sont principalement destinés aux personnes handicapées reconnues à plus de 66% (handicap lourd) avec besoin d'aide AVJ (personnes handicapées utilisant un fauteuil roulant ou dont le handicap touche les bras et les jambes).

4/ Les logements sociaux

Le secteur du logement social représente 38.900 logements en Région de Bruxelles-Capitale, soit 7,9% du parc total de logements en région bruxelloise. Ces logements sont gérés par 33 Sociétés Immobilières de Service Public (SISP) placées sous la tutelle de la Société du Logement de la Région Bruxelloise (SLRB).

Suite à une demande du RBDH, la SLRB a décidé d'actualiser les données concernant le nombre de logements pour personnes handicapées dans chaque SISP. La SLRB prévoyait la récolte des données en juin 2009 puis leur traitement et enfin leur ratification par le Conseil d'Administration. Aujourd'hui, soit un an plus tard, nous venons d'apprendre que le processus n'a pas encore abouti et donc que les chiffres attendus ne sont toujours pas disponibles.¹

5/ Les logements des communes et CPAS

Les communes et les CPAS sont également des acteurs à prendre en compte car ils sont actifs en matière de rénovation urbaine et de production de logements, souvent grâce à des subsides régionaux (immeubles vides, contrats de quartier, ...). Le nombre total de logements gérés par les communes correspondait, au 1^{er} janvier 2009, à 6.118 logements (chiffre de l'Observatoire régional de l'habitat).

Un questionnaire a été envoyé à toutes les communes et CPAS de la Région de Bruxelles début mars 2009 (ayant reçu relativement peu de réponses, nous avons envoyé un courrier de rappel mi-avril 2009).

Le recensement est compliqué par l'absence de définitions officielles et reconnues par les opérateurs publics.

Le questionnaire était articulé en trois parties: le nombre de logements communaux ou du CPAS à destination des personnes handicapées, les facilités d'entrée pour les personnes handicapées et les subsides spécifiques que les communes ou CPAS peuvent recevoir pour la création de ce type de logements.

Afin de déterminer le nombre de logements à destination des personnes handicapées, nous avons demandé aux

1. Le Secrétaire d'Etat au Logement annonçait lors de la Commission Logement du 19 janvier 2010 que « sur les 38.500 logements sociaux, 275 sont spécifiquement destinés à accueillir des personnes à mobilité réduite, soit 0,71% du parc.

Les différents types de logements pour personnes handicapées



Logement à l'entrée duquel les personnes à mobilité réduite (PMR) peuvent se rendre sans entrave

Logement accessible comprenant les aménagements intérieurs permettant l'accès aux pièces de séjour et aux toilettes aux personnes se déplaçant en fauteuil roulant

Logement accessible dont le gros œuvre et la structure permettent son adaptation aux personnes handicapées physiques locomoteurs moyennant des modifications légères

Logement permettant aux PMR d'accéder au logement, d'y circuler sans entrave et de jouir de toutes les fonctions de celui-ci en toute autonomie, grâce aux aménagements spécifiques et à des surfaces adéquates répondant aux besoins particuliers de ces personnes

Logement réservé à l'usage des personnes handicapées bénéficiant d'un service AVJ et doté des espaces et équipements nécessaires à la prestation de la personne aidante

Source ANLH

communes et CPAS de se référer aux catégories de logements définies par l'ANLH.

Les chiffres suivants sont éloquentes, mais nous pouvons d'ores et déjà constater que le recensement est compliqué par l'absence de définitions officielles et reconnues par les opérateurs publics.

De plus, le patrimoine de logements est très variable d'une commune à l'autre. L'ANLH constate d'ailleurs que « La présence de logements adaptés dans les communes n'est pas le reflet d'une planification et d'un programme cohérent mais plutôt d'opportunités et de sensibilité personnelle de certains décideurs.² » (Voir tableau pages suivantes).

6/ Le Fonds du Logement

Locations

Fin 2007, le Fonds du Logement gérait 863 logements en location.

Le Fonds du Logement ne dispose pas de chiffres concernant ses logements accessibles ou visitables.

Un projet de sept logements adaptables dans la rue Marconi a été délégué au Fonds du Logement. Ce projet de construction de logements pour personnes de plus de 60 ans a pour but d'une part d'adapter facilement les logements en fonction des locataires et d'autre part de lutter contre l'isolement (un espace collectif et un jardin sont prévus). Un studio adapté à une personne en chaise roulante est également prévu. Ce bâtiment a été inauguré en février 2008 mais tous les logements ne sont pas encore occupés.

Le Fonds du Logement dispose actuellement de quatre logements entièrement adaptés à des personnes en fauteuils roulants et loue sept logements à des personnes présentant un handicap mental (dont un occupé par un encadrant).

Les locataires du Fonds du Logement en 2007

Nombre de contrats en cours :	763
Nombre de locataires adultes :	1.320
Nombre de locataires adultes handicapés :	34
Nombre d'enfants à charge :	1.897
Nombre d'enfants handicapés à charge :	58

Remarque : Le type de handicap n'est pas répertorié.

Source : Fonds du Logement

2. Problématique du logement des personnes handicapées à Bruxelles. Esquisse d'un constat et propositions de solutions par 58 fiches-actions, « Toit, toi... et moi? », C. Angelo, P. Tomsin, M. Gooskens, fiche-action O1A



Le logement pour les personnes handicapées /
L'offre de logements publics en Région de Bruxelles-Capitale

Communes	Acteur	Nombre total de logements (commune et CPAS)	Nombre de logements accessibles	Nombre de logements adaptables	Nombre de logements visitables	Nombre de logements réservés
Anderlecht	Commune	543	116	107	0	2 sont partiellement adaptés mais ne permettent pas à des personnes handicapées de vivre en autonomie.
	CPAS	2	Le CPAS n'a pas répondu au questionnaire.			
Auderghem	Commune	98	8 dont l'immeuble dispose d'un ascenseur	0	0	1
	CPAS	4	Le CPAS d'Auderghem dispose de 3 appartements de transit mais ceux-ci ne sont pas			
Berchem	Commune	25	0	0	0	1
Sainte-Agathe	CPAS	0	Le CPAS ne possède aucun logement.			
Bruxelles	Commune	2693	La régie foncière définit une grande partie de ses logements comme accessibles aux PMR sans pour autant fournir de chiffre.	Non comptabilisé	16	0
	CPAS	1.815	Aucune information n'a pu être obtenue, malgré différents rappels par courrier et par			
Etterbeek	Commune	256	La commune n'a pas répondu au questionnaire.			
	CPAS	5	Le CPAS est actuellement propriétaire de 2 bâtiments dont un immeuble en cours de Il semblerait que le CPAS possède également un immeuble situé à Ixelles mais la cellule			
Evere	Commune	96	0	0	0	2
	CPAS	4	Le CPAS n'a pas répondu au questionnaire.			
Forest	Commune	24	La commune n'a pas répondu au questionnaire.			
	CPAS	10	Le CPAS n'a pas répondu au questionnaire.			
Ganshoren	Commune	4	La commune n'a pas répondu au questionnaire.			
	CPAS	7	Le CPAS n'a pas répondu au questionnaire.			
Ixelles	Commune	245	Non comptabilisé	0	0	3
	CPAS	81	Le CPAS d'Ixelles ne dispose pas de logements pour les personnes handicapées.			
Jette	Commune	150	10	1	1	0
	CPAS	10	Le CPAS n'a pas répondu au questionnaire.			
Koekelberg	Commune	32	La commune n'a pas répondu au questionnaire.			
	CPAS	0	Le CPAS n'a pas répondu au questionnaire.			
Molenbeek Saint-Jean	Commune	250	Environ 80 logements au rez-de-chaussée, ou avec ascenseur ou seulement 3 marches, mais sans autre aménagement	0	0	2, actuellement occupés par des PMR mais ont connu auparavant un important vide locatif
	CPAS	58	Le CPAS n'a pas répondu au questionnaire.			
Saint-Gilles	Commune	757	100	100	2	2
	CPAS	45	Le CPAS n'a pas répondu au questionnaire.			

Nombre de logements réservés + AVJ	Nombre de logements pour personnes handicapées mentales	Commentaires
0	0	le tableau indique « non comptabilisé » lorsque l'opérateur lui-même ne dispose pas de suffisamment de données pour pouvoir compter le nombre de logements entrant dans la catégorie.
0	0	
spécialement aménagés pour les personnes handicapées.		
0	0	
16	0	La commune rencontre un gros problème de concordance entre offre et demande. Les logements connaissent donc un important vide locatif.
téléphone.		
rénovation afin d'y créer 3 logements de transit. logement ne connaît pas son affectation.		
0	0	
0	0	La commune ne connaît pas les dimensions des logements et ne sait donc pas quels logements sont accessibles ou visitables.
0	0	
0	0	
0	0	Nous avons reçu des réponses concernant le nombre de logements correspondant à chacune des 5 catégories mais sans aucune indication sur le type d'aménagements effectués.

Ventes

En ce qui concerne la vente de logements, le Fonds du Logement réalise entre 10 et 15% de ventes « casco », ce qui signifie que le gros œuvre est terminé et que c'est à l'acheteur de parachever en fonction de ses besoins ou de ses volontés. Jusqu'à présent, il n'y a pas encore eu d'acheteur PMR.

Subsides

Le Fonds du Logement ne dispose pas de subsides spécifiques à la création de logements pour personnes handicapées.

7 / La SDRB

Fin 2008, lors d'une présentation des activités de la SDRB pour le Conseil Consultatif du Logement, un responsable a précisé que la SDRB ne disposait pas de logements adaptés aux personnes handicapées. Toutefois, nous ne disposons pas de confirmation écrite de cette information.

8 / Les Agences Immobilières Sociales

Dans le cadre de cette étude, les AIS sont également considérées comme des opérateurs publics car ce sont des associations agréées, réglementées et subsidiées par la Région bruxelloise. Il existe actuellement 22 AIS reconnues, qui gèrent un parc de plus de 2.000 logements. Ces logements appartiennent à des propriétaires privés ou aux communes, qui confient leur bien en gestion (entretien du logement, paiement du loyer garanti, ...), en échange d'une rentabilité locative inférieure à celle du marché locatif privé. Les AIS assurent également un accompagnement social adapté aux locataires.

Nous avons fait appel à la fédération des AIS afin qu'elle relaie notre questionnaire vers ses 17 membres. Nous n'avons obtenu que peu de réponses et avons appris par la suite que nos questions étaient trop précises, les AIS ne disposant pas de statistiques de leurs logements répondant aux catégories proposées. Nous avons néanmoins contacté certaines d'entre elles en leur précisant que cette classification était donnée à titre informatif et non comme unique critère de recherche.

Les quelques réponses que nous avons reçues et analysées semblent représentatives de l'ensemble des situations des AIS. Il en ressort que :

- Un certain nombre des appartements loués sont facilement accessibles car situés au rez-de-chaussée ou dans un immeuble avec ascenseur. Dans certains cas, ces logements sont loués à des personnes se déplaçant difficilement.
- Les AIS travaillent souvent en collaboration avec des associations spécialisées dans l'accompagnement social d'un public en difficulté (anciens sans-abris, personnes handicapées, personnes âgées, ...). Ce sont ces associations qui assurent le suivi social des locataires.
- Aucune AIS ne mentionne de subsides spécifiques à la création de logements pour personnes handicapées. →

Le logement pour les personnes handicapées /
L'offre de logements publics en Région de Bruxelles-Capitale

Communes	Acteur	Nombre total de logements (commune et CPAS)	Nombre de logements accessibles	Nombre de logements adaptables	Nombre de logements visitables	Nombre de logements réservés
Saint-Josse-ten-Noode	Commune	337	80 situés au rez-de-chaussée ou dans immeuble avec ascenseur, mais sans autre aménagement	0	0	12
	CPAS	15	Le CPAS n'a pas répondu au questionnaire.			
Schaerbeek	Commune	276	127 logements en séniories	0	0	3, mais non occupés par des personnes handicapées
	CPAS	23	Un courrier reçu du CPAS indique qu'il ne dispose pas de logements pour personnes reçue d'une AIS (ASIS), qui gère une partie du patrimoine du CPAS de Schaerbeek.			
Uccle	Commune	57	13 dont l'immeuble dispose d'un ascenseur	0 mais un projet de construction est en cours.	0	1
	CPAS	20	Le CPAS d'Uccle gère 27 logements. Aucun locataire n'est handicapé. Jusqu'à présent, à offrir une aide ponctuelle à un public en difficulté. Il s'agit donc plutôt de logements des rez-de-chaussée ou dans des immeubles avec ascenseur.			
Watermael-Boitsfort	Commune	115	2	0	0	3
	CPAS	62	48 de plain-pied et 32 accessibles pour des personnes en fauteuils roulants			
Woluwé Saint-Lambert	Commune	135	La commune n'a pas répondu au questionnaire.			
	CPAS	0	Le CPAS ne possède pas de logements et n'en dispose pas non plus en gestion.			
Woluwé Saint-Pierre	Commune	46	8	8 dont l'immeuble dispose d'un ascenseur (ces logements sont également considérés comme adaptables)	0	0
	CPAS	5	4 logements de plain-pied			

Nombre de logements réservés + AVJ handicapés mentales	Nombre de logements pour personnes	Commentaires
0	0	Des logements réservés sont prévus dans le cadre du contrat de quartier «Méridien de Bruxelles»
0	0	
handicapées. Cependant, cette information est contradictoire avec celle Celle-ci identifie 2 logements accessibles et 2 logements adaptables.		
0	9	La communauté « Montagne de Saint-Job », qui travaille avec des handicapés mentaux légers, occupe 9 maisons depuis plus de 20 ans. Elle bénéficie de loyers modérés en contrepartie d'aménagements réalisés à ses frais.
aucun aménagement n'a été effectué car ces logements sont plutôt destinés de transit. Les locataires avec des difficultés motrices sont logés dans		
0	2	
0	0	
	0	
La colonne « Nombre total de logements (commune et CPAS) » a été complétée ultérieurement à l'étude.		

9 / Ordonnance Gosuin

Dans le cadre de cette recherche, nous avons pris connaissance de l'ordonnance du 19 juillet 2007⁴ relative à l'affectation d'une partie des réserves foncières régionales à du logement ou des équipements pour personnes handicapées. Cette ordonnance concerne « les terrains sur lesquels la Région peut encore agir », à savoir les zones leviers du Plan Régional de Développement (PRD), ainsi que les Zones d'Intérêt Régional (ZIR) et Zones d'Intérêt Régional à Aménagement Différé (ZIRAD) identifiées au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS).

Après vérification, nous avons constaté que les schémas directeurs des terrains Gare de l'Ouest, Quartier Européen, Cité administrative et Tour & Taxis ne tiennent pas compte de cette ordonnance puisqu'ils ne prévoient pas de construction de logements ou infrastructures communautaires à destination de personnes handicapées.⁵

En réponse à notre interpellation, le cabinet du Ministre-Président de la Région bruxelloise indique

Les schémas directeurs ne tiennent pas compte de l'ordonnance Gosuin.

qu'une série de schémas directeurs ont été initiés « afin de déterminer les développements souhaitables à organiser sur les différentes zones leviers ». La réponse précise également que « Plutôt que de déterminer a priori et de façon arbitraire les zones capables d'accueillir des équipements de ce type [logements ou infrastructures pour personnes handicapées], nous attendons que l'analyse de chaque site révèle ses conclusions. »

Par ailleurs, le cabinet de C. Picqué a pris contact avec le GAMP (Groupe d'Action qui dénonce le Manque de Places pour personnes handicapées de grande dépendance) pour obtenir des données objectives « afin que les besoins puissent être affinés et inclus dans les procédures de mise en œuvre ultérieures ».

10 / Observations et recommandations

Nous avons, lors de cette recherche, rencontré beaucoup de difficultés à récolter des informations claires et précises.

Cette situation est probablement due en partie au fait que les organismes publics craignent de se voir reprocher un manque d'initiatives en matière de logements pour personnes handicapées. →

4. Ordonnance relative à l'affectation d'une partie des réserves foncières régionales à certains équipements, approuvée le 19 juillet 2007 au Parlement Bruxellois et publiée au Moniteur Belge le 24 août 2007

5. Remarque ultérieure à la réalisation de l'étude: Un contact téléphonique récent avec la cellule plan de la Ville de Bruxelles, en charge des schémas directeurs de trois des sites précités, révèle que ce bureau ignore même l'existence de l'ordonnance Gosuin et n'a reçu aucune indication de la Région pour intégrer dans leurs projets des logements pour personnes handicapées.



Une autre raison est, selon nous, liée aux définitions des différents types de logements pour personnes handicapées. En effet, ces définitions s'appliquent difficilement à la façon dont les organismes consultés gèrent leur patrimoine. A plusieurs reprises, nous avons constaté que les catégories utilisées dans le cadre de cette étude ne reflètent pas la réalité des communes, CPAS ou AIS. Ces catégories étaient à la fois trop précises et trop floues : trop précises par rapport au degré de connaissance que les organismes ont de leurs logements, mais trop floues dans la mesure où il est difficile de parler de logements adaptés sans préciser à quels handicaps ces logements sont adaptés.

Il manque une certaine gestion structurée entre l'offre et la demande

De plus, nous avons aussi constaté qu'une catégorie comme celle des logements accessibles, ne reposant pas sur des critères techniques, a été interprétée très différemment d'un organisme à l'autre. Certains ont compté tous leurs logements au rez-de-chaussée ou avec ascenseur, tandis que d'autres n'en ont compté aucun.

Nous estimons donc qu'à défaut de définitions officielles et acceptées par les opérateurs publics, ce type d'étude ne peut pas donner des résultats reflétant la réalité.

Par ailleurs, la création de ce type de logement dépend actuellement de la bonne volonté des différents organismes. Il est donc indispensable que des quotas fixés par la Région bruxelloise soient associés à chacune des catégories, et ce pour chaque opérateur public ou semi-public. Evidemment, la fixation de quotas ne peut se faire sans une aide financière pour les différents opérateurs publics. Cette aide pourrait correspondre à un subventionnement équivalent à la différence de coût générée par l'adaptation.

D'autres moyens permettraient également d'améliorer la situation à plus court terme.

Nous avons constaté qu'il était très difficile pour les différents opérateurs de connaître précisément leur parc et d'identifier le nombre de logements correspondant à chacune des catégories. Il serait donc intéressant que les logements existants soient répertoriés et ce, éventuellement par des experts indépendants. Chaque opérateur public pourrait dans un premier temps répertorier les logements qu'il estime correspondre à certains besoins, tandis que des experts nommés par la Région bruxelloise seraient ensuite chargés du contrôle de cet inventaire.

Une autre problématique concerne les logements réservés restant longtemps inoccupés entre deux locations en raison de la difficulté à trouver des locataires entrant dans les conditions d'attribution. Il semblerait donc qu'il manque une certaine gestion structurée entre l'offre et la demande de logements pour personnes handicapées. Nous savons que l'ANLH remplit parfois ce rôle mais sans que celui-ci ne lui soit assigné officiellement.. ✕

« Accessibilité des bâtiments par les personnes à mobilité réduite » dans le Règlement Régional d'Urbanisme

MARIE DIDIER

Quelles sont les normes prévues par le Règlement Régional d'Urbanisme en terme d'accessibilité des bâtiments pour personnes à mobilité réduite ? La connaissance et l'application de ces règles sont essentielles pour favoriser l'autonomie et l'inclusion sociale...

Le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) est un ensemble de règles applicables sur le territoire régional qui organise le paysage urbain, notamment les caractéristiques des constructions et de leurs abords, les normes d'habitabilité des logements, les chantiers, l'aménagement de la voirie, etc.

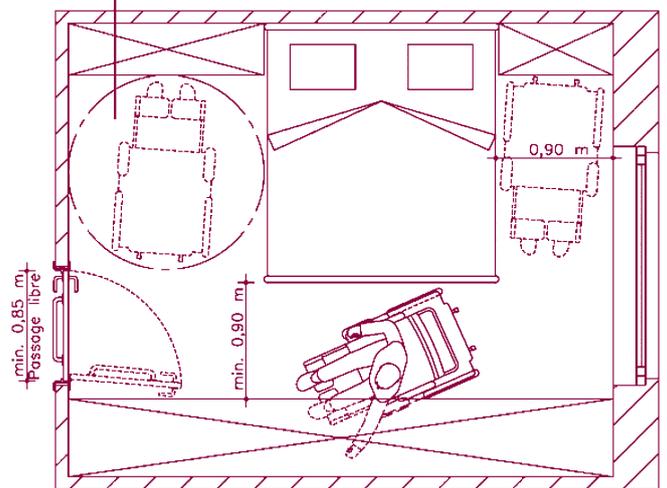
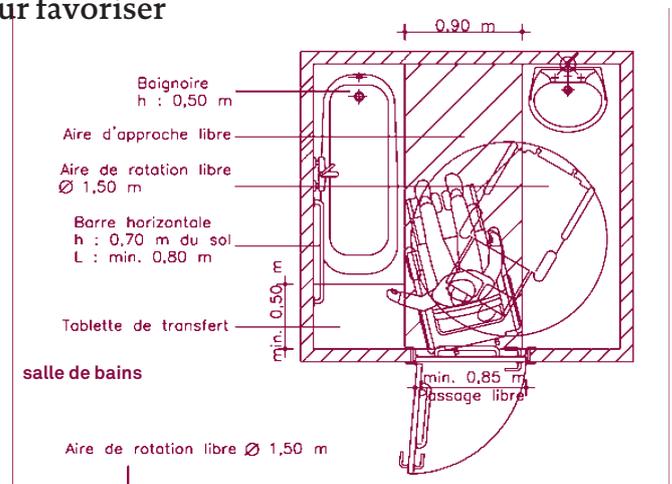
Le RRU contient un chapitre relatif à l'« Accessibilité des bâtiments par les personnes à mobilité réduite¹ » qui met en place diverses normes relatives aux accès aux bâtiments (apposition du symbole international d'accessibilité, largeur minimale des voies d'accès, caractéristiques des rampes d'accès et des portes d'entrée) et relatives à la circulation interne dans les bâtiments (signalisation, largeurs minimales de couloirs et de portes intérieures, ascenseurs et escaliers adaptés).

Les prescriptions du RRU s'appliquent à tous les bâtiments publics et aux bâtiments privés accessibles au public (restaurants, hôtels, les écoles, commerces) dans l'hypothèse où il s'agit de constructions neuves et aux transformations qui modifient substantiellement la structure du bâtiment.

En ce qui concerne les logements, ils sont considérés comme accessibles au public et doivent donc respecter les règles du RRU à la condition qu'il s'agisse d'immeubles de logements multiples équipés d'ascenseur. Dans ce cas, les normes doivent être respectées dans les parties communes de l'immeuble et jusque et y compris la porte d'entrée des logements.

→ Les personnes à mobilité réduite doivent pouvoir accéder aux portes d'entrée des logements de n'importe quel immeuble équipé d'ascenseur (pour autant qu'il ait été construit ou ait fait l'objet de modification majeure après l'entrée en vigueur du règlement régional d'urbanisme le 1^{er} janvier 2000).

Pour plus d'informations sur le RRU : www.rru.irisnet.be ✕



chambre

Croquis extraits du RRU, titre IV, accessibilité des bâtiments par les personnes à mobilité réduite, pages 21 et 22

1. Une personne à mobilité réduite est définie dans le RRU comme une personne dont les facultés de déplacement à pied sont réduites de manière temporaire ou définitive par rapport à celles de la moyenne de la population. Sont donc notamment visées les personnes avec landaus, les personnes avec cannes, les personnes en fauteuils roulants,...

Les aides au logement pour personnes handicapées à Bruxelles

ILHAM BENSAÏD

Les aides au logement pour personnes handicapées proviennent de différentes instances, à différents niveaux de compétences. Exploration dans les méandres administratifs.

Au niveau fédéral¹

Les réductions d'impôts

Le Gouvernement fédéral accorde une réduction du précompte immobilier lorsqu'une personne handicapée, propriétaire ou locataire, occupe un logement. Si elle est locataire, c'est elle qui bénéficie de l'avantage. Cependant, le précompte immobilier est à charge du propriétaire, c'est donc dans un premier temps au bailleur que la réduction est accordée ; c'est ensuite à lui de décompter du loyer le montant de la réduction.

Les réductions sont les suivantes : 10% pour une personne handicapée et 20% pour une personne handicapée à charge.

Au niveau régional

Les allocations de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer (ADIL)²

Il s'agit d'une aide financière régionale, octroyée à des locataires à faibles revenus qui déménagent à cause de l'insalubrité de leur habitat, de son étroitesse ou de son inadaptation en raison de l'âge ou du handicap.

1. Le politique aux personnes handicapées en Belgique : aperçu. SPF Sécurité Sociale

2. Site de la Région de Bruxelles-Capitale <http://www.bruxelles.irisnet.be/>





Elles ne sont octroyées que dans le cadre d'un déménagement vers un logement salubre et répondant aux normes légalement définies.

Il existe deux types d'interventions :

- l'allocation déménagement-installation
- l'intervention dans le loyer

L'intervention dans le loyer est une aide mensuelle, qui équivaut à la différence entre le nouveau loyer et l'ancien loyer (sans qu'il soit tenu compte des charges).

Les personnes âgées de plus de 60 ans ou handicapées à plus de 66% peuvent bénéficier de cette aide sous les conditions suivantes :

- répondre aux conditions de revenus qui doivent être inférieurs au plafond fixé,
- avoir quitté un logement insalubre ou inadapté,
- avoir emménagé dans un logement reconnu adéquat (répondant aux normes prescrites par le Code du Logement) et, si nécessaire, adapté.

Si elles répondent à toutes les conditions requises, les personnes âgées de plus de 60 ans ou handicapées à plus de 66% peuvent bénéficier d'une intervention de loyer pour une durée indéterminée.

Suite à une révision des conditions d'octroi réalisée tous les 5 ans, l'intervention de loyer sera accordée à raison de 100% du dernier montant perçu avant la révision.³

Cette allocation s'élève actuellement à maximum 142,86 euros (majorée de 10% par enfant ou personne à charge, ou membre du ménage handicapé, avec un plafond maximal de 214,26 euros).

Primes à la rénovation pour améliorer l'accessibilité pour les personnes handicapées

Sont visés les travaux d'adaptation d'un logement et l'installation d'équipements spécifiques, directement liés à la nature du handicap du demandeur ou d'un membre de son ménage, concernant les voies d'accès, les aires de rotation intérieure, la largeur des portes, les sanitaires, sur la

base du cahier de prescriptions techniques pour l'accessibilité et l'adaptation des logements sociaux pour personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Le montant des travaux acceptés est limité à 7.500 € par logement.

Les primes à la rénovation couvrent 7.500 € des frais liés à l'adaptation du logement

Au niveau communautaire

1/ Le Service Phare de la COCOF⁴

Le Service Phare (Personne Handicapée Autonomie Recherche) est une Direction de l'Administration de la COCOF.

Il s'adresse plus spécifiquement à toute personne âgée de moins de 65 ans, domiciliée sur le territoire de Bruxelles-Capitale et présentant un handicap qui résulte d'une diminution d'au moins 30% de sa capacité physique ou 20% de sa capacité mentale.

Le Service Phare remplit diverses missions, notamment auprès des associations actives dans le domaine du handicap et auprès des personnes handicapées, de leur famille et de leurs proches :

- Il agréé et subsidie des services d'accompagnement, constitués en associations,
- Il fournit des informations et des conseils (par exemple sur les aménagements et les aides techniques), grâce à sa « Section des Aides Techniques »,
- Il octroie une aide matérielle individuelle pour favoriser l'autonomie et l'intégration sociale et professionnelle.

Nous avons choisi d'aborder ci-après ces trois aspects car ils ont un lien direct avec la thématique du logement.

Les services d'accompagnement

Les 20 services d'accompagnement de la Région de Bruxelles ont pour mission d'aider les personnes handicapées qui vivent hors d'une institution d'hébergement à acquérir ou à conserver leur autonomie par un soutien individualisé. Ces services peuvent apporter une aide précoce en accueillant des enfants handicapés en bas âge et leur famille, parfois même avant la naissance, ainsi qu'une aide technique pour un soutien individualisé à domicile et dans les différents lieux de vie. →

3. Pour les demandeurs n'appartenant pas à la catégorie « plus de 60 ans ou handicap à plus de 66% », l'intervention de loyer est accordée pour une période de cinq ans, renouvelable pour une nouvelle période de 5 ans, et dans ce cas à raison de 50% du montant après révision des conditions d'octroi.

4. Site du Phare <http://www.phare-irisnet.be/>



Ils peuvent aussi assurer le placement familial en organisant la recherche et la sélection de familles d'accueil ou encore accompagner l'adulte handicapé par un soutien individualisé dans les actes de la vie quotidienne, dans la gestion administrative et budgétaire et l'orienter vers les services qui peuvent lui être utiles.⁵

La Section des Aides Techniques (SAT)

La SAT est un centre d'information général qui fait connaître les normes, les aménagements, les adaptations, les aides techniques⁶, les produits et services commerciaux, les interventions, les institutions, les associations ou groupes d'entraide.

Ce service dispose également d'une salle d'exposition aménagée comme un appartement modèle. Il sert de lieu de démonstration et de formation à usage individuel ou collectif.

Les aides matérielles

– Montants des aides

Le montant maximal accordé pour la construction ou la transformation d'un logement s'élève à 12.000€ et s'adresse tant aux propriétaires occupants qu'aux locataires (pour autant que ces derniers aient des garanties de durabilité de la location). Ce montant est fractionnable, mais n'est accordé qu'une seule fois, sauf dans le cas de « l'exception déménagement parental », c'est-à-dire lorsqu'un enfant handicapé a bénéficié d'une intervention

au domicile des parents puis devenu adulte bénéficie d'une nouvelle intervention à son propre domicile.

Une aide supplémentaire est prévue pour financer tout ou partie d'aides techniques (comme par exemple l'installation d'un ascenseur, l'aménagement d'une douche, l'achat d'un rehausse WC, de barres d'appui, d'un lit électrique, d'un lève-personne, ...). Dans ce cas, les plafonds de remboursement sont déterminés par le type de matériel.

– Conditions d'admission

Afin de bénéficier de ces aides, la personne doit respecter un certain nombre de conditions d'admission et obtenir un numéro d'inscription au Phare.

Il faut tout d'abord être domicilié dans une commune de la Région de Bruxelles-Capitale.

Concernant le handicap, la personne doit présenter un handicap qui résulte d'une limitation d'au moins 30% de sa capacité physique ou d'au moins 20% de sa capacité mentale. Le handicap est pris en considération sur base d'une évaluation réalisée par l'équipe pluridisciplinaire du Phare sur base de documents médicaux.

5. Brochure sur la Commission Communautaire française, page 47
<http://www.cocof.irisnet.be/site/common/filesmanager/infoadmin/brochure>

6. L'aide technique se définit comme « tout produit, instrument, stratégie, service et pratique utilisés par des personnes handicapées et âgées pour prévenir, compenser, soulager ou supprimer la déficience ou le handicap, et améliorer l'autonomie et la qualité de vie des individus ». Définition extraite du Guide du logement pour personnes à mobilité réduite publié par l'ANLH.

Parmi les autres conditions pour être admis, le demandeur ne doit pas avoir atteint 65 ans au moment de l'introduction de sa demande.

Les limites des actions du Service Phare

Selon l'ANLH, dans la réalité, les interventions dans le financement de certaines aides techniques sont partielles voire inexistantes, ce qui a pour conséquence d'exclure de facto l'accès à des équipements indispensables favorisant l'autonomie des personnes handicapées.

L'association propose notamment les différentes solutions suivantes pour améliorer l'aide individuelle fournie par le Phare :⁷

- Augmenter le budget de la Cocof pour l'aide individuelle.
- Elargir le champ des aides techniques susceptibles de faire l'objet d'une intervention d'aide individuelle, notamment en suivant la classification internationale des aides techniques [...]
- Simplifier les procédures administratives du service Phare et les rendre plus transparentes.

Il semble en effet qu'obtenir les aides nécessaires relève du parcours du combattant et dépend aussi de l'interprétation des règles par le fonctionnaire...

Enfin, et il s'agit d'une grave déficience du système social, le Phare ne vient en aide qu'aux personnes âgées de moins de 65 ans ou aux personnes ayant 65 ans révolus au moment de la demande d'intervention mais qui, dans ce cas, doivent justifier d'un besoin d'intervention pour des frais découlant directement d'un handicap constaté par une expertise médicale du Phare avant l'âge de 65 ans. Une disposition qui exclut injustement un nombre important de personnes souffrant d'affections ou de maladies qui ne sont pas spécifiquement liées au vieillissement...

Pour ces personnes-là, peu de recours existent. Elles doivent dès lors se contenter de :

- l'allocation pour l'aide aux personnes âgées (qui s'élève de 75 à 500 € par mois),
- l'ADIL (s'ils sont locataires et entrent dans les conditions requises),
- les primes à la rénovation de l'habitat s'ils sont propriétaires occupants et souhaitent adapter leur logement ou installer des équipements spécifiques.

Autant dire que ces quelques alternatives sont bien dérisoires face aux frais auxquels sont confrontés les personnes handicapées de plus de 65 ans...

2/ Un projet expérimental : le budget d'assistance personnelle (BAP), de la Commission Communautaire Commune

Il s'agit d'un budget attribué à la personne handicapée, afin qu'elle puisse organiser l'aide et l'accompagnement en fonction de ses besoins et de ses attentes. Cela lui permet de décider elle-même de l'aide et de l'organisation la mieux adaptée.

Une expérience pilote est actuellement menée en la matière et il n'y a pas donc pas encore de législation spécifique au BAP dans la Région de Bruxelles-Capitale. A ce jour, seules quelques personnes handicapées (moins de 10!) bénéficient de ce budget à Bruxelles.

Le secteur associatif souhaite depuis plusieurs années que cette aide se généralise et qu'une réglementation soit adoptée. Cependant, les budgets ne sont pas suffisants pour prévoir ce type de dépenses... ✕

Précisons enfin que les Bruxellois néerlandophones peuvent s'adresser à la «Vlaams Agentschap voor Sociale Integratie van personen met een handicap». Pour plus d'informations, référez-vous à l'article page 30.

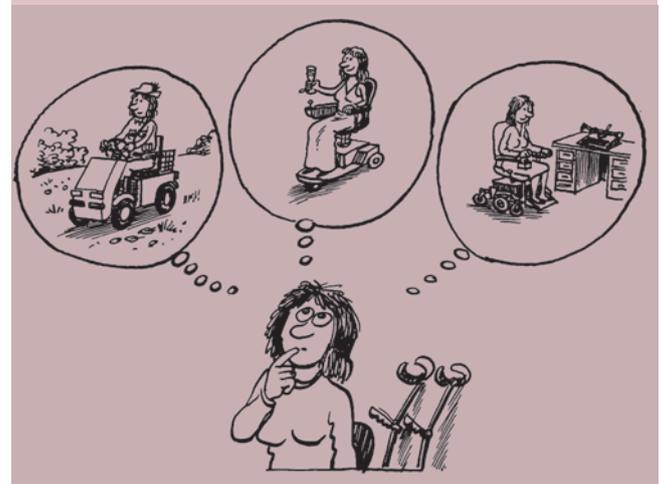
7. Fiche-action B5C de l'ANLH rubrique Actualités, Toit, toi... et moi ?
58 fiches-actions pour les décideurs.

Le manuel pour utilisateurs d'aides techniques

Source d'infos

Ce manuel offre aux lecteurs une connaissance large et générale des aides techniques. Il s'avère utile pour déterminer si une aide technique peut être une solution aux difficultés rencontrées par les personnes handicapées. Bien qu'il y ait une grande différence entre l'appréciation d'une aide technique par une personne jeune, après un accident de voiture, par exemple, ou par une personne âgée pour qui les activités de la vie journalière deviennent de plus en plus difficiles à réaliser, les méthodes de base pour parvenir au bout du processus de son acquisition sont les mêmes pour tous.

→ Ce manuel est disponible en ligne et téléchargeable sur le site de l'ANLH www.anlh.be, rubrique Aides techniques, Logement et construction. Edité par l'ANLH, sur une initiative du Ministère de l'Action sociale, du Logement et de la Santé de la Région wallonne.



Quelles initiatives en Wallonie ?

En Région wallonne, il existe des dispositions contraignantes en matière d'accessibilité

des bâtiments publics et des immeubles de logements¹. Les nouvelles constructions ou les rénovations qui impliquent des transformations majeures (et donc l'obtention d'un permis d'urbanisme) doivent prévoir des aménagements spécifiques aux abords des bâtiments, des accès facilités aux parkings, de même qu'aux différentes entrées et aux espaces communs... Ainsi, en théorie, une personne à mobilité réduite doit pouvoir, au minimum, atteindre sans difficulté, l'entrée d'un logement. Mais une fois passé le seuil de la porte...

CAROLE DUMONT

Le constat est le même en Wallonie que dans les autres régions du pays : il existe trop peu de logements adaptés ou adaptables et aucune réglementation spécifique en ce qui concerne l'aménagement intérieur des logements. Les intentions politiques existent bien, mais les engagements concrets et les réalisations tardent à voir le jour. La Déclaration de politique régionale 2009-2014 insiste sur « la création de logements modulables en fonction de l'âge et adaptables en fonction du handicap », mais l'objectif reste vague et peu ambitieux.

Au niveau du logement social, il n'existe pas, à ce jour, de cadastre des logements adaptés : les chiffres font défaut, les éventuels bénéficiaires sont privés d'une information pourtant essentielle. Le formulaire d'inscription auprès des Sociétés de Logement de Service Public (SLSP) ne permet pas d'indiquer la nécessité de disposer d'un logement adapté.

Résultat, on ne connaît pas avec précision le nombre de logements adaptés ou adaptables, ni même le nombre de personnes qui souhaiteraient en bénéficier !

Cette absence d'inventaire aboutit parfois à des situations surréalistes où la société de logement public accepte les aménagements mais à la condition qu'à son départ, le locataire remette, à ses frais (!), le bien dans son état initial, la société craignant de ne pouvoir remettre rapidement le bien en location...

Le Programme Exceptionnel d'Investissements du gouvernement wallon (PEI), initié en 2003, et qui a permis de débloquer un milliard d'euros pour rénover environ 36.000 logements sociaux insalubres (soit environ le tiers du patrimoine social) n'a pas fait, de l'adaptabilité des logements, une priorité dans les projets de rénovation.

Cependant, tout cela ne doit pas masquer le fait que sur le terrain, des initiatives existent et des projets voient peu à peu le jour, à l'initiative des SLSP, des communes ou d'autres opérateurs publics. Entre 2007 et 2008 par exemple, sur 4.000 nouveaux logements programmés au niveau régional, 742 soit 18%, concernaient des

personnes à mobilité réduite et des personnes âgées en perte d'autonomie².

La politique d'*ancrage communal*, consacrée par le Code wallon du logement, fait de la commune l'acteur-clé du logement au niveau local. Chaque entité doit développer un programme d'actions bisannuel, déterminer ses priorités et fixer des projets de création de logements afin d'augmenter l'offre et de la diversifier. Pour encadrer ces choix, le Gouvernement indique, par voie de circulaire ministérielle, les priorités régionales.

Sur le terrain communal, des projets voient le jour, parfois plus ambitieux que la circulaire elle-même.

Il est ainsi prévu que « des projets de création de logements soient réservés aux personnes à mobilité réduite... Et que les rez-de-chaussée des immeubles collectifs soient réservés à cette catégorie de demandeurs³ ». Au niveau communal, il semble que ce soit la création et/ou l'aménagement de logements à destination des personnes à mobilité réduite qui soit encouragée. La circulaire ne fait pas référence à d'éventuels logements adaptables ou modulables, pourtant priorité du gouvernement régional.

Sur le terrain communal, des projets voient le jour, parfois plus ambitieux que la circulaire elle-même, mais pour le moment, on n'observe rien de vraiment systématique.

1. Articles 414 et 415 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE)

2. Propos recueillis auprès du représentant d'André Antoine, alors ministre du logement, lors d'une rencontre organisée par l'Union des Villes et des Communes de Wallonie le 24 avril 2008. Pour de plus amples informations, voir le numéro 251 d'Alter Echos.

3. Circulaire du Gouvernement wallon du 21 mars 2008.



Quid

Les aides individuelles :

A titre individuel, l'administration régionale du logement peut intervenir dans l'octroi d'aides financières en faveur des personnes handicapées lorsque celles-ci quittent un logement inadapté pour un logement adapté. C'est le système de l'ADeL, l'allocation déménagement et loyer, bien connu à Bruxelles également. Pour le reste, l'intégration des personnes handicapées est une compétence du secteur de l'aide aux personnes (santé et action sociale). Les aides techniques et matérielles disponibles pour des travaux d'adaptation ou la construction d'une habitation adaptée dépendent de l'AWIPH. De même, les services d'aide à la vie journalière sont agréés et subventionnés par l'Agence. En 2008, sur l'ensemble du territoire wallon, 118 personnes ont pu bénéficier d'une assistance AVJ (9 services actuellement agréés). A l'exception d'un projet liégeois, tous les logements adaptés avec AVJ sont des logements sociaux.

Depuis août 2009 également, la Région wallonne s'est dotée d'une réglementation spécifique relative aux budgets d'assistance personnelle⁵ (BAP). Ces aides financières permettent aux personnes handicapées très dépendantes de faire appel à des prestataires de service (aide familiale...) pour les soutenir dans les activités du quotidien, sans remettre en cause leur projet de vie à domicile. Actuellement, 75 personnes perçoivent un BAP. Vu les crédits limités, ce sont les personnes présentant des maladies évolutives lourdes, avec grande dépendance, qui en ont prioritairement bénéficié.

Soulignons encore que la Région wallonne a édité un « *guide d'aide à la conception d'un logement adaptable* », fruit d'une recherche inédite et d'un travail remarquable mené conjointement par le secteur associatif, le secteur de la construction, la Société wallonne du logement et l'ULg⁴. Cet ouvrage est une référence pour les pouvoirs publics, les promoteurs privés et les professionnels du secteur qui souhaitent s'engager dans la production de logements adaptables, un concept qui s'est fait connaître en Wallonie grâce à cette étude.

Suite à la publication du guide, une collaboration a débuté entre la Société wallonne du logement et l'Agence wallonne pour l'intégration des personnes handicapées (l'AWIPH), afin d'envisager la programmation de travaux d'adaptation dans les logements sociaux, ainsi que la création de logements adaptés ou adaptables pour l'ancrage communal 2012-2013.

L'augmentation de l'offre de logements en faveur des personnes handicapées est certes une préoccupation des pouvoirs publics, mais cette préoccupation s'exprime encore trop timidement à l'heure actuelle. L'absence d'inventaire des logements disponibles dans le secteur public est une faiblesse qui, malgré les déclarations politiques successives, n'a toujours pas été comblée. On sait néanmoins que, d'après le secteur associatif, le manque de logements adaptés est criant. Et que dire alors du logement adaptable! ... L'idée fait peu à peu son chemin, mais le retard à combler est considérable. ✕

4. Partenaires du projet : CAWaB (Collectif accessibilité Wallonie-Bruxelles), SWL (Société wallonne du logement), CSTC (Centre scientifique et technique de la construction), CIFFUL (Centre interdisciplinaire de formation de formateurs de l'Université de Liège). L'ouvrage est accessible sur le site du CAWaB.

5. Arrêté du Gouvernement wallon du 14 mai 2009 relatif aux conditions d'octroi du budget d'assistance personnelle, entré en vigueur le 1^{er} août 2009 (publié au Moniteur le 01/07/2009)



Le logement pour les personnes handicapées /

Cloisonnement entre le logement et la politique du handicap **en Flandre**

WERNER VAN MIEGHEM

Tout comme à Bruxelles et en Wallonie, il existe en Flandre un cloisonnement entre les domaines de l'habitat et de la politique du logement. Le secteur du logement ne tient pas suffisamment compte du besoin de logements adaptés ou adaptables pour les personnes atteintes d'un handicap. Ces personnes sont « trop rapidement et d'office renvoyées vers les systèmes d'assistance »¹ selon la Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH)².

Le nombre de personnes atteintes d'un handicap en Flandre (tout comme dans les autres Régions d'ailleurs) est élevé, bien plus élevé que ce que l'on pourrait imaginer. Il ressort de l'enquête socio-économique de 2001 qu'en Flandre, 12,3%, de l'ensemble de la population en âge de travailler (de 15 à 64 ans), soit une personne sur huit, est limitée dans ses activités quotidiennes à cause d'une ou plusieurs maladie(s) de longue durée ou d'un handicap.

La Vlaams Gebruikersoverleg voor Personen met een Handicap (VGPH)³ estime le nombre total de personnes atteinte d'un handicap en Flandre entre 15 à 20% de l'ensemble de la population. Le handicap est ici défini comme « tout problème de participation durable et important que rencontre une personne en raison de la convergence de troubles fonctionnels mentaux, psychiques ou sensoriels,

de limitations dans l'exercice d'activités et de facteurs personnels et externes ».

En ce qui concerne la politique du logement, le manque d'attention portée aux personnes atteintes d'un handicap est particulièrement flagrant dans le secteur de la construction de logements sociaux.

Sauf en ce qui concerne l'accessibilité et les alentours des bâtiments, il n'existe aucune règle contraignante ou quotas pour des logements sociaux adaptés ou adaptables. Les Sociétés de Logements Sociaux reçoivent bien des recommandations ou des lignes directrices de la Société

1/ Meerjarenanalyse. Een achteruit- en vooruitblik op de zorgbehoeften van personen met een handicap, VAPH, 2009.

2/ Agence flamande pour la personne atteinte d'un handicap.

3/ La Commission Flamande des Personnes Handicapées



Flamande du logement social, mais elles ne sont en aucun cas obligées de s'y soumettre.

De même, dans le budget logement du Gouvernement flamand pour la construction ou la rénovation de logements sociaux, il n'y a pas de budget spécifique pour les personnes atteintes d'un handicap. L'unique « avantage » pour les sociétés de logement social est qu'elles peuvent emprunter 10% de plus lors de la construction de logements adaptables.

Ce sont au moins 5.805 personnes atteintes d'un handicap qui attendent un logement social adapté

Logements AVJ (Aide à la Vie Journalière)

Il existe en revanche une collaboration entre Bien-être et Logement en ce qui concerne les logements-AVJ.

Les logements AVJ sont des logements qui sont adaptés et équipés pour soutenir des personnes atteintes d'un handicap et qui vivent de manière autonome. Les sociétés de logement social qui construisent des logements adaptés bénéficient de subsides provenant du budget bien-être.

Un subside de maximum 390.000 euros est prévu par groupe de logements AVJ (de 12 à 15 logements adaptés, situés dans un ensemble de logements sociaux de minimum dix logements sociaux classiques). La VAPH agréée et

subsidie les services qui fournissent l'assistance et les soins nécessaires aux locataires de ces logements.

Depuis l'entrée en vigueur du décret AVJ le 19 mai 1993, 23 groupes de logements Aide à la Vie Journalière ont été créés en Flandre; cela concerne environ 260 logements AVJ.

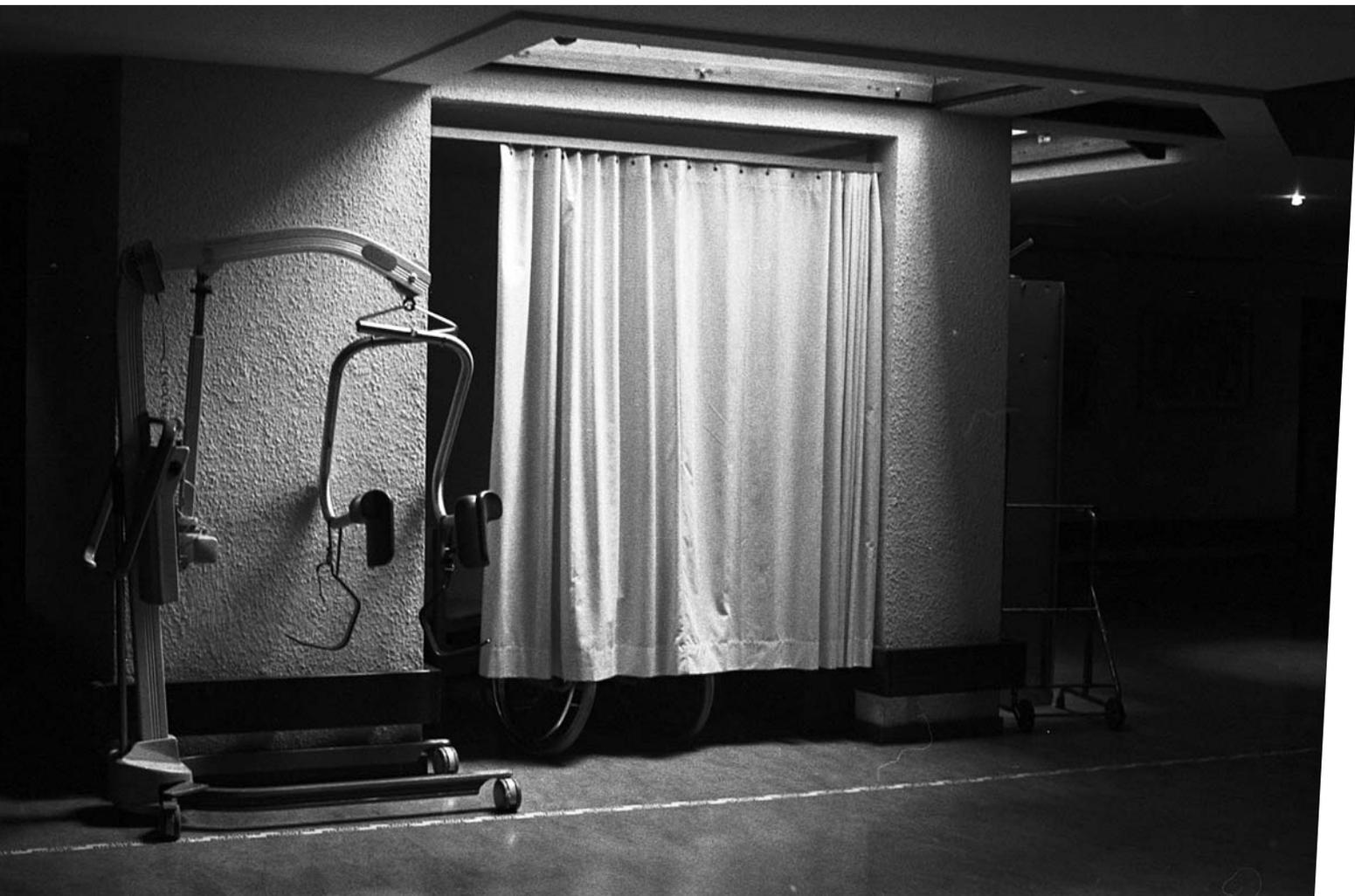
Malgré cette initiative, l'offre de logements sociaux adaptés est largement insuffisante. En 2007, il n'y avait en Flandre que 0,75% de logements sociaux qui étaient spécifiquement réservés aux personnes handicapées et dont l'accès leur était garanti. Cela représente 1.009 logements sur un parc total de 134.822 logements sociaux.

Or, ce sont au moins 5.805 personnes atteintes d'un handicap qui attendent un logement social adapté. Autrement dit, le nombre de personnes en attente est cinq fois plus important que l'offre qui leur est destinée.

La plupart des personnes handicapées doivent s'orienter vers le secteur privé pour trouver un logement ou, plus souvent, rester vivre chez leurs parents et/ou après beaucoup de patience, faire appel à l'une ou l'autre forme de service d'accompagnement au logement, ou d'hébergement via la VAPH.

L'offre de l'agence flamande correspond à peu près à celle des institutions bruxelloise et wallonne; elle prévoit notamment une aide financière pour l'adaptation du logement, le surcoût lié à la construction de logements adaptés, des moyens pour des aides techniques et le budget d'assistance personnelle.⁴ ✕

4/ Plus d'informations sur le site de la VAPH: www.vaph.be



Le logement pour les personnes handicapées /

« Toit, toi... et moi ? »

L'ANLH a réalisé une étude intitulée « Toit, toi... et moi? », qui a permis d'aboutir à la réalisation de 58 fiches-actions, proposant des pistes concrètes afin de favoriser l'accès au logement pour les personnes handicapées à Bruxelles.

CLÉON ANGELO, PASCALE TOMSIN, MARTINE GOOSKENS

L'Association Nationale pour le Logement des personnes Handicapées (ANLH) a réalisé une étude, rendue publique en mai 2009, pour le compte de la Commission Communautaire Française dans le cadre de l'Observatoire de l'accueil et de l'accompagnement de la personne handicapée.

Si elle était soutenue par une volonté politique dynamique, une telle étude pourrait déboucher sur un plan stratégique, coordonné et pluridisciplinaire, tenant compte des réalités spécifiques bruxelloises.

Afin de mener l'étude à bien, une analyse de l'offre de logements et une enquête sur les besoins des personnes handicapées et les obstacles qui s'opposent à leur satisfaction ont été réalisées au préalable.

Sur base de ces constats et de propositions de solutions, des fiches-actions ont été réalisées à l'attention de différents publics-cibles :

Elles s'adressent avant tout à la population handicapée, comprenant les quatre grandes catégories de handicap : physique, visuel, auditif, cognitif.

Elles intéresseront également les professionnels du secteur : responsables de logements sociaux ou privés, ainsi que de services sociaux généraux.

Enfin, elles sont particulièrement destinées aux décideurs qui peuvent s'en inspirer pour leur programme, leur plan stratégique, les contrats de gestion... →

Exemple d'une fiche-action

Toit, toi...et moi ?		Fiche : S2A
Thématique : Financer		
Réserver des budgets à la construction des logements sociaux pour personnes handicapées.		
Type(s) de handicap(s) : Tout handicap	Coûts : Grand <input checked="" type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Petit <input type="checkbox"/>	
Type de logement : Logement social		
Budget d'investissement <input checked="" type="checkbox"/>	Budget de fonctionnement <input type="checkbox"/>	

Constat : description du problème détecté (5-10 lignes)

Les budgets sont insuffisants pour couvrir tous les frais relatifs à la construction de logements adaptés. En effet, ceux-ci engendrent des surcoûts réels :

- financement des surfaces complémentaires
- acquisition de matériel spécifique
- financement des surfaces et équipement des parties communes.

Plus le logement est grand, moins le problème de l'accessibilité architecturale se pose. La personne à mobilité réduite reste souvent chez elle et a donc besoin de surface complémentaire pour sa circulation, sa mobilité, ses aides techniques et ses aidants. Une attention doit également être apportée au nombre de chambres. En effet, pour les raisons décrites ci-avant, une chambre supplémentaire à la référence est indispensable, d'autant plus que les aidants doivent, la plupart du temps, pouvoir être hébergés.

Pour une personne handicapée, un logement est plus qu'un simple toit. Il est le socle de la construction de l'autonomie. C'est l'endroit où la personne peut construire son environnement propre, installer des aides techniques adéquates qui favoriseront au maximum son intégration et son autonomie. Grâce à un logement adapté, de nouvelles possibilités sont envisageables.

Proposition(s) d'action(s)

1. Mettre en place des incitants directs :

- primes à la construction.
- meilleur accès aux prêts pour la construction.
- subsides de la Région.
- dotation annuelle pour la construction des logements réservés aux personnes handicapées dont la quantité équivaut au pourcentage des personnes à mobilité réduite dans la population, soit 5%.
- dotation exceptionnelle de mise à niveau sur 10 ans pour que le pourcentage de logements adaptés dans le parc immobilier existant puisse atteindre les 5%.

2. Incitants indirects:

- TVA
- ...

Personnes/organismes-ressource pour la problématique envisagée

SLRB, Société Immobilière de Service Public, Ministre du logement.

Estimation du temps nécessaire à la mise en œuvre de l'action:

1mois	1trimestre	1semestre	1an	2ans	3ans	5ans +
-------	------------	-----------	-----	------	------	--------

les 58 fiches-actions sont consultables sur le site de l'ANLH

Quelques observations qui se dégagent de l'étude...

Depuis quelques années, les personnes handicapées s'émancipent et peuvent envisager des solutions de logement plus respectueuses de leurs droits fondamentaux :

- Avoir un chez-soi et donc une vie privée.
- S'ouvrir aux autres en se basant sur les affinités et non sur une relation de dépendance.
- Etre autonome et acteur de son propre processus d'intégration.
- Avoir les mêmes choix que tout un chacun.
- Avoir un contrôle sur les services dont elles bénéficient.

De plus en plus, la politique d'intégration des personnes handicapées n'est plus assimilée à la mise à disposition d'un bâtiment ou d'un programme particulier mais à la fourniture d'un ensemble de moyens et d'accompagnements à la carte afin de permettre aux personnes handicapées de mener leur vie comme elles le souhaitent tout en bénéficiant du soutien et de la protection dont elles ont besoin.

Une réelle insertion sociale n'est possible que si on tient compte de leurs besoins.

Dans la construction de logements, il est important, tant au niveau de l'architecture que des services, de tenir compte des besoins spécifiques exprimés par les personnes handicapées. Leur imposer comme unique solution de s'adapter tant bien que mal aux structures et services existants les cantonne dans un rôle d'assisté qui empêche une réelle insertion sociale.

Idéalement, la personne handicapée devrait, comme toute autre personne, pouvoir choisir le type de logement, le quartier, les services et les équipements dont elle a besoin. L'impact sur l'augmentation de la qualité de vie des bénéficiaires et de leur entourage est indéniable. Davantage de mobilité, de relations, de participation sociale et familiale, de répit pour les parents... favorise la réalisation d'habitudes de vie, ouvre la porte à de nouveaux « possibles » et améliore le bien-être.

Pour chaque problème, des solutions existent !

L'étude « Toit, toi... et moi » n'a pas la prétention de répondre à tous les problèmes mais dégage cependant certaines pistes de solutions qu'il serait utile d'approfondir et de concrétiser. ✕

Actions de l'ANLH

En quelques mots...

Depuis plus de 30 ans, l'ANLH, aidée par des professionnels handicapés et valides, assure la promotion de l'intégration sociale des personnes handicapées physiques. Dans ce but, elle milite en faveur de l'accessibilité et de l'adaptation des logements.

Ses activités se concentrent principalement autour de 5 grands axes :

- les logements pour personnes handicapées
- les services d'Aide à la Vie Journalière
- l'accessibilité
- les transports
- la diffusion

ANLH asbl

rue de la Fleur d'Oranger 1 bte 213
1150 Bruxelles
T 02 772 18 95
secretariat@anlh.be
www.anlh.be





Le logement pour les personnes handicapées /

Solutions diversifiées pour favoriser le logement de personnes handicapées

Les associations actives dans le domaine du logement pour personnes handicapées à Bruxelles et en Belgique sont nombreuses.

Chacune ont leurs spécificités, leurs missions particulières, mais toutes sont animées par la volonté de faire évoluer la situation, soutenir l'autonomie des personnes handicapées et ainsi, encourager l'inclusion sociale.

ILHAM BENSÂÏD

Des initiatives passionnantes sont menées par le secteur associatif et il serait évidemment impossible de toutes les détailler dans les pages de ce magazine.

Nous avons donc choisi trois associations, qui proposent une démarche particulière et des réponses originales à la thématique « handicap et logement » :

- Le 8^{ème} jour, pour ses partenariats efficaces et prometteurs avec le secteur public,
- Solival Wallonie-Bruxelles, pour les conseils prodigués sur les aides techniques et les aménagements dans les logements,
- ASAH, pour ses groupes de réflexion et d'échanges de pratique. →

Le 8^{ème} Jour

L'association Le 8^{ème} jour a été fondée en 2000 par des parents de jeunes adultes trisomiques, dont ceux de Pascal Duquenne et de Michèle Maes, tous deux acteurs dans le célèbre film de Jaco Van Dormael.

Elle a pour vocation de réunir des parents, des professionnels et toute personne susceptible de mettre à sa disposition des connaissances ou des moyens utiles à l'épanouissement des adultes trisomiques 21 ou des déficients intellectuels, sans troubles du comportement et autonomes dans leurs déplacements et leur vie quotidienne.

Les objectifs de l'association sont les suivants :

- créer des maisons conviviales pour de jeunes adultes présentant un handicap mental léger à modéré,
- réaliser la multiplication progressive de pareils logements à Bruxelles mais aussi en Belgique francophone et néerlandophone afin de satisfaire les nombreuses demandes,
- apprendre aux jeunes habitants à s'intégrer dans une vie sociale.

Confrontée à la difficulté de louer sur le marché privé des logements à des prix abordables et convenant aux besoins des bénéficiaires, l'association a adopté une démarche intéressante. Elle s'est en effet tournée vers différentes instances publiques afin d'engager des partenariats. Dans un premier temps, un accord avec la Régie Foncière de la Ville de Bruxelles a permis la mise en location d'un immeuble à un loyer minoré.

Suite au succès de cette première collaboration, l'association a approfondi ses contacts avec le secteur public. Ainsi, un immeuble construit par le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale a été donné en location à l'association à des conditions avantageuses; un autre a fait l'objet d'une convention avec la Ville de Bruxelles dans le cadre du contrat de quartier « Outre-Ponts » à Laeken.

Aujourd'hui, l'association gère 6 immeubles occupés par 30 résidents et 8 familles et couples ayant accepté de vivre en « solidarité active ».

Les habitants vivent de manière autonome et indépendante, dans des appartements groupés, et ils partagent un espace commun ouvert qui favorise les échanges. Certains logements sont réservés à des personnes valides ayant accepté le principe de « solidarité active » qui consiste à être à l'écoute des habitants, à les aider si nécessaire et à participer ensemble à certaines activités.

L'association a joué un rôle important en privilégiant ce type de partenariat avec le secteur public et a sans aucun doute contribué à la prise de conscience du besoin de logements pour les personnes handicapées.

Depuis, d'autres projets associatifs menés en collaboration avec les pouvoirs publics, ont également vu le jour.

Par ailleurs, l'association a été désignée par la Région de Bruxelles comme ambassadeur pour présenter et encourager ce type de projets à l'étranger.¹



ASAH

Association des services d'accompagnement et d'actions en milieu ouvert pour personnes handicapées

L'ASAH regroupe une quarantaine de services d'accompagnement, situés en région bruxelloise et en région wallonne.

Les services d'accompagnement ont pour mission de répondre au besoin d'autonomie des personnes handicapées en les soutenant dans leurs demandes et projets. Ils sont actifs dans différents domaines tels que le logement, l'emploi, les démarches administratives, la gestion financière, la santé, les relations sociales, l'éducation,...

L'objectif commun à tous les services d'accompagnement au logement est d'offrir aux personnes handicapées qui le souhaitent un cadre de vie rassurant ainsi que la possibilité d'évoluer, de s'investir dans un projet, de trouver un nouvel équilibre.²

Cependant, cet objectif est mis en œuvre de façon variable, avec des modalités de fonctionnement propres à chaque service.

Depuis 2004, l'ASAH organise un CICI (« Cercle d'Interrogation et de Concertation inter-services ») sur la thématique des logements accompagnés.³

Il réunit les représentants de différents services d'accompagnement (Le Sapha, Le Saham, Transition, Les Tropiques, La Maison des Pilifs, Le TAH) et a pour objectifs de :

- mieux connaître les objectifs et fonctionnement des structures organisées par les différents services,
- partager des expériences, évaluer des pratiques,
- réfléchir ensemble à diverses problématiques telles que : les spécificités de l'accompagnement en logement supervisé, les critères d'entrée, les aspects contractuels, la notion de responsabilité, les aspects communautaires, les risques, le cadre législatif,...

1. Mme Deferrière, présidente du Conseil d'Administration de l'association Le 8^{ème} Jour

2. Précisons que tous les services d'accompagnement ne proposent pas forcément de service lié au logement accompagné.

3. D'autres CICI existent sur d'autres thèmes, par exemple l'emploi.

Les pratiques des services d'accompagnement varient et évoluent dans le temps. Cette diversité permet, au fur et à mesure des rencontres, d'impliquer tous les participants, de renforcer la confiance mutuelle, de favoriser la mise en commun des outils et d'amener des discussions sur des sujets ou des situations plus sensibles,...

Grâce à ces échanges, chacun repart dans son service avec des idées et des questionnements nouveaux pour alimenter la réflexion d'équipe et faire avancer son projet.

Informations collectées grâce à un contact avec des membres de l'ASAH et sur le site internet de l'association.



Solival Wallonie-Bruxelles

Solival Wallonie-Bruxelles a pour mission de proposer des pistes de solutions favorisant l'autonomie, la qualité de vie et surtout le maintien à domicile de la personne en situation de handicap physique, mental ou sensoriel.

Les conseils apportés par l'association s'adressent tant aux personnes handicapées qu'à leur entourage, aux personnes âgées ou à tout autre service d'aide ou d'accompagnement ayant besoin d'un conseil généralisé ou personnalisé.

Les actions de Solival Wallonie-Bruxelles se concentrent autour de deux objectifs principaux :

- l'information, l'étude et le conseil en aides techniques,
- l'étude de l'adaptation du domicile.

Conseils en aides techniques

L'équipe, directement en lien avec les bénéficiaires, est composée de onze ergothérapeutes (dont trois qui travaillent sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale), qui conseillent dans le choix des aides techniques et des projets d'aménagements en fonction des besoins, des capacités, des habitudes de vie et de l'environnement de chacun ainsi que des contraintes architecturales et financières.

Salles d'essais et d'apprentissage

Afin de faire connaître les possibilités d'aides techniques, d'adaptations et d'aménagements trop souvent ignorées, l'association met à disposition deux salles d'essais et d'apprentissage (à Godinne et à Thuin).

Centre de documentation et d'études

Parmi les autres actions menées par Solival Wallonie-Bruxelles, citons également des séances d'informations sur les aides techniques, des formations sur la manutention, la prévention des chutes, les escarres, etc. Ces formations s'adressent aux professionnels de la santé (médicaux et paramédicaux) ou aux étudiants (ergothérapeutes, aides familiales, etc.).

L'association réalise également des brochures d'informations et des dossiers conseils personnalisés à l'intention de la personne handicapée, de son entourage ou des professionnels.

Les « systèmes D », des astuces pour une meilleure qualité de vie

Le site internet de l'association propose des fiches « systèmes D », qui expliquent comment réaliser des aides techniques simplement et de manière artisanale. Une manière intéressante de démontrer que l'amélioration de la qualité de vie ne passe pas seulement par l'achat de matériel adapté mais aussi par un peu d'ingéniosité !

De tels services nécessitent de la part de l'équipe des mises à jour et la recherche permanente de nouvelles aides techniques (visites de salons, formations, rencontres avec des fournisseurs, du personnel médical, ...). ✕

Informations collectées grâce à un contact avec des membres de Solival Wallonie-Bruxelles et sur le site internet de l'association.



Contacts utiles

Associations

ANLH, Association Nationale pour le Logement des Handicapés

Depuis plus de 30 ans, l'ANLH assure la promotion de l'intégration sociale des personnes handicapées physiques. Dans ce but, elle milite en faveur de l'accessibilité et de l'adaptation des logements.

Rue de la Fleur d'Oranger 37 bte 213
1050 Bruxelles

T 02 772 18 95

www.anlh.be

Altéo, Mouvement social de personnes malades, valides et handicapées

Mouvement dont les actions visent à l'intégration de nombreuses activités de loisirs, à la défense des intérêts et des droits des personnes malades et handicapées grâce à la participation active de ses membres et enfin à l'entraide de proximité. Le mouvement peut également fournir des conseils en accessibilité.

Chaussée de Haecht 579 BP 40
1031 Bruxelles

T 02 246 42 26

www.alteoasbl.be

www.willyontheweb.be

ASPH, Association socialiste de la personne handicapée asbl

La défense des adultes et enfants handicapés est la mission de l'Association socialiste de la personne handicapée. L'asbl agit pour une intégration de la personne handicapée, quel que soit son âge et son handicap, et que ce soit en terme d'accessibilité, de droits ou encore d'évolution des mentalités des personnes valides et des instances décisionnelles.

Rue Saint-Jean 32/38

1000 Bruxelles

T 02 515 02 65

www.asph.be

AMT Concept Accès et Mobilité pour Tous

L'objectif d'AMT Concept est de développer toute action visant à améliorer l'accessibilité des espaces publics, des transports et de l'environnement bâti (tourisme, logement, administrations, etc.) de manière à permettre aux personnes à mobilité réduite de se déplacer confortablement, en toute autonomie, et sans aucune dépendance.

Av. Renoir 5/4

1140 Bruxelles

T 02 705 03 48

magmaybe@hotmail.com

www.bruxellespourtous.be

FFSB, Fédération Francophone des Sourds de Belgique

Le Service Conseil en Aides Techniques informe sur les aides techniques individuelles disponibles sur le marché. Parmi ses activités, il répond aux demandes de renseignements spécifiques et développe des projets orientés vers l'étude de nouvelles technologies.

Rue Van Eyck 11A/4

1050 Bruxelles

T 02/644 69 01

scat@ffsb.be

www.ffsb.be

GAMAH, Groupe d'Action pour une Meilleure Accessibilité aux personnes handicapées

Depuis près de 30 ans, Gamah cherche à favoriser l'autonomie de tous en améliorant l'accessibilité des cheminements, des bâtiments et des transports. Les actions de Gamah s'articulent autour de 4 axes : le conseil aux architectes et aux maîtres d'œuvre ; la formation des acteurs du bâtiment, de la voirie et des transports ; l'évaluation de l'accessibilité de l'environnement bâti ; l'interpellation des constructeurs et décideurs politiques au sujet des besoins des PMR.

Rue de la Pépinière 23

5000 Namur

T 081 24 19 37

www.gamah.be

<p>Ligue Braille Le Service d'Information sur les Aides Techniques (SIAT) a élaboré une méthodologie basée sur les besoins de la personne handicapée elle-même. L'équipe du SIAT collabore avec la personne aveugle ou malvoyante dans le choix approprié des aides techniques compte-tenu de son type de déficience, de sa vision fonctionnelle, de ses exigences visuelles, de ses capacités, activités, situation personnelle et sociale (famille, scolarité, profession, loisirs,...).</p>	<p>AWIPH, Agence Wallonne pour l'Intégration des Personnes Handicapées L'AWIPH est un organisme public placé sous la tutelle du ministre wallon de la Santé, de l'Action sociale et de l'Egalité des chances. Elle est chargée de mener à bien la politique wallonne en matière d'intégration des personnes handicapées.</p>	<p>Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale Le Fonds du Logement est une société coopérative subsidiée et contrôlée par la Région de Bruxelles-Capitale dont l'action consiste principalement à favoriser l'accès à la propriété pour un public disposant de revenus modérés. De plus, l'institution est active sur le marché locatif, en rénovant et en mettant en location des logements.</p>
<p>Rue d'Angleterre 57 1060 Bruxelles T 02 533 32 11 info@braille.be www.braille.be ---</p>	<p>Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH) L'agence flamande pour les personnes handicapées promeut la participation, l'intégration et l'égalité des chances des personnes handicapées dans tous les domaines de la vie sociale.</p>	<p>Site Internet www.accesat.be Banque de données qui met à disposition un relevé d'aides techniques vendus sur le marché. Une aide technique est un moyen qui permet de pallier ou de diminuer une incapacité qu'une personne peut rencontrer lors d'une activité de sa vie quotidienne. Un service de l'ANLH asbl. accesat@anlh.be ---</p>
<p>Organismes publics</p>	<p>Phare, Personne Handicapée Autonomie Recherchée Le Service bruxellois Phare – Personne Handicapée Autonomie Recherchée – anciennement connu sous le nom de SFPH (Service</p>	<p>x</p>
<p>Bruxellois Francophone des Personnes Handicapées) est une Direction de l'Administration de la Cocof (Commission communautaire française) qui apporte information, orientation, aide et accompagnement aux personnes en situation de handicap en Région bruxelloise.</p>	<p>Société du Logement de la Région bruxelloise (SLRB) Des informations sur les logements sociaux et les conditions d'admission peuvent être obtenues sur le site de la SLRB. On y trouve notamment les coordonnées des 34 sociétés immobilières de service public établies sur le territoire de la Région.</p>	<p>---</p>
<p>Rue des Palais 42 1030 Bruxelles T 02 800 80 39 – 02 800 80 49 www.cocof.be ---</p>	<p>Rue Jourdan, 45-55 1060 Bruxelles T 02 533 19 11 slrb@slbr.irisnet.be www.slrb.irisnet.be ---</p>	<p>x</p>

Conclusion

Augmenter l'offre, il y a urgence !

L'étude réalisée par le RBDH démontre que l'offre de logements publics pour personnes handicapées est insuffisante à Bruxelles et ce, pour différentes raisons :

Tout d'abord, le cadre institutionnel belge fait de la politique pour les personnes handicapées une matière complexe et diminue l'efficacité des aides. La répartition des compétences entre l'Etat fédéral, les Communautés et les Régions a des répercussions néfastes: les indispensables efforts des pouvoirs publics sont très fragmentés et il est difficile de parvenir à harmoniser l'ensemble. A titre d'exemple, il apparaît très clairement que certaines communes ont dans leur parc des logements adaptés aux personnes handicapées octroyées à des personnes valides, faute de synchronisation entre l'offre et la demande !

Soulignons ensuite la tendance de placer les personnes handicapées dans des structures ou des projets spécialisés. De ce fait, le logement des personnes handicapées se limite à un certain nombre de projets spécifiques (projets AVJ) et est trop orienté vers le domaine du bien-être, sans prise en compte suffisante du domaine du logement en général. Cette constatation n'émane pas seulement du RBDH, mais de tous les services spécialisés.

Différentes aides financières sont prévues à Bruxelles comme dans les deux autres régions du pays, pour les personnes handicapées vivant dans leur propre domicile. Cependant, tout le monde s'accorde à dire que ces aides sont largement insuffisantes et ne couvrent pas du tout les nombreux frais engendrés (aménagements du logement, besoin de matériel spécifique, visites de personnels médicaux ou para-médicaux, ...). Les Communautés sont malheureusement confrontées au manque de budget et un refinancement prochain semble peu probable. ...

Par ailleurs, il est étrange de constater que tout le monde ne cesse de vanter les mérites des constructions avec économies d'énergie, grâce auxquelles les investissements seront à terme rentabilisés et les générations futures protégées. Or, augmenter l'offre pour atteindre un nombre suffisant de logements adaptés ou adaptables se trouve à peine à l'ordre du jour, même s'il a été démontré que les constructions adaptables ne reviennent pas plus chères que d'autres.

Dans le même temps, les associations actives dans l'accompagnement au logement essaient, avec des moyens limités, d'apporter la meilleure aide possible aux personnes et de combler les failles du système. A cause d'un manque de moyens et trop peu de bâtiments disponibles, elles se retrouvent bien démunies. Beaucoup sont pourtant très dynamiques et parviennent, tant bien que mal, à mettre en place des projets intéressants et bénéfiques. Le secteur associatif peut se prévaloir d'expériences et de connaissances indispensables au secteur public pour trouver les bonnes orientations et rendre plus efficace l'aide apportée aux personnes handicapées souhaitant vivre de manière autonome. Il serait donc profitable de privilégier les partenariats.

Pour toutes ces raisons, il devient urgent que la Région de Bruxelles-Capitale entreprenne un véritable travail pour augmenter l'offre de logements adaptés et adaptables.

Pour terminer, le RBDH souhaite rappeler que c'est en fonction du handicap que se définissent les aménagements nécessaires pour rendre un logement adapté. Ce sont donc surtout des logements adaptables qui font défaut et qui devraient être pris en compte dans tous les projets publics de construction ainsi que dans tous les grands projets privés. ✕

WERNER VAN MIEGHEM

Associations

CONNAISSEZ-VOUS...

La Vague / De Boei / Cap Habitat / Home-assist (Baita)?

Quatre associations membres du RBDH, qui s'adressent à un public de personnes handicapées, font connaître leurs actions et partagent leurs expériences.

Le RBDH est avant tout une coordination d'associations bruxelloises qui défendent le droit au logement.
La liste complète des membres se trouve sur www.rbdh.be

ALMK - Association des Locataires de Molenbeek et Koekelberg - ARAU - Archipel / Groot Eiland - AMA Association des Maisons d'Accueil et des Services d'Aide aux Sans-abris - ATD Quart Monde/Wallonie Bxl - Baita - Agence immobilière Sociale, Service de nettoyage / Sociaal Verhuurkantoor, Schoonmaakdienst - BRAL Brusselse Raad voor het Leefmilieu - Brusselse Welzijns en gezondheid raad - Buurthuis Bonnevie / maison de quartier Bonnevie - CAD / De Boei - CAFA - CAP Habitat - caw Mozaïek Woonbegeleiding - CIRE Coordination et Initiatives pour et avec les Réfugiés et Étrangers - CODES Comité de Défense de Saint-Gilles - Comité de la Samaritaine - Compagnons Dépanneurs - Convivence / Samenleven - Convivium - Coordination GEE Gaz-Electricité Eau Bruxelles - Des Soutien et Logement des Réfugiés / Steun en begeleiding van daklozen - Entr'Aide des Marolles - Espace Social Télé-Service - Fami-Home - FEBUL Fédération Bruxelloise des Locataires / BFHV - Habitat & Rénovation - Inter-Environnement Bruxelles - IRIS Agence immobilière - IRIS vzw - Sociaal Verhuurkantoor - La Rue - La Vague - Lhiving vzw - Les Locataires d'Accueil - Logement pour tous - Renovassistance - Renovingsopbouw Brussel - Brussel / Seniorencentrum Brussel vzw / Source / Union des Locataires Quartier Nord / Vie Féminine

Cap Habitat

Chaussée d'Alseberg, 1393
1180 Bruxelles
T 02 332 51 56
asblcaphabitat@gmail.com

ID

Date de création : 2008

Périmètre d'action :

Uccle et Drogenbos

Public-cible : personnes ayant une légère déficience mentale

Objectif : intégration sociale des personnes grâce à des logements sains et adéquats

Nous sommes à la recherche de nouveaux logements

Cap Habitat est une association encore jeune, qui a été fondée fin 2008, dans le but de contribuer à intégrer socialement des personnes handicapées (mental léger) grâce à des logements sains et adéquats. L'équipe est composée uniquement de deux travailleurs dont la fonction est décrite ci-après et d'un membre du Conseil d'Administration chargé de la gestion administrative.

De petits appartements d'une ou deux pièces dans une maison unifamiliale ou dans un immeuble de trois étages ont été rénovés et accueillent des personnes qui souhaitent vivre de manière autonome. En confiant la gestion de leurs appartements à l'association, les propriétaires sont assurés de la perception régulière des loyers et du bon entretien de leurs biens immobiliers.

Afin de répondre aux besoins multiples des personnes handicapées, un éducateur peut intervenir et apporter une aide pour les activités du quotidien : trouver un logement à loyer modéré, obtenir une aide occasionnelle pour gérer leur budget, avoir une alimentation saine et équilibrée, gérer des démarches administratives... Un ouvrier se charge d'effectuer des réparations ou des travaux de peinture ainsi qu'entretenir les parties communes.

De nombreuses autres idées fourmillent dans les esprits des membres du Conseil d'Administration, qui voudraient diversifier les activités et services de l'association : organiser un service buanderie, privilégier la vie communautaire, proposer des loisirs et des activités alternatives au travail... Ils espèrent éga-



lement élargir le public-cible, en offrant des logements à des ménages dont les parents sont âgés et vivent avec un enfant handicapé devenu adulte. Ainsi, la personne handicapée serait déjà bien intégrée au sein de la vie associative et une continuité serait dès lors assurée après le décès de leurs parents.

Actuellement, l'asbl gère trois logements : deux maisons à Uccle et une maison à Drogenbos. 14 résidents y habitent (dont un couple avec un jeune enfant). Ces maisons sont situées dans un rayon de deux kilomètres par rapport au siège de l'asbl ce qui favorise les contacts entre les résidents et l'équipe.

La plupart des résidents ont une activité professionnelle en Entreprise de Travail Adapté (dont deux sont également situées à Uccle et donc proches des logements).

L'association est à la recherche de nouveaux logements. Malheureusement, le loyer demandé à Uccle est généralement hors de portée des résidents, dont les revenus sont limités. Dans la mesure du possible, une négociation est engagée avec le propriétaire pour obtenir un loyer qui ne dépasse pas le tiers des revenus du résident. En contrepartie, le propriétaire a la garantie que le loyer est payé chaque mois et que son bien est géré en bon père de famille.

Les propriétaires des maisons à appartements ou studios sont susceptibles d'être intéressés par notre proposition car ils n'auraient qu'un seul interlocuteur et n'auraient plus le souci de devoir réclamer le loyer auprès de différents locataires. ✕

BRUNO RONSMANS



De Boei

Centre de Services Ambulatoires
Section De Boei
Rue de l'Aiguille 23
1070 Bruxelles
T 02 523 95 94
www.vzwcad.be

C'est là où nous vivons que commence le monde...

Notre logement est le lieu d'où nous partons et où nous retournons. C'est notre nid, notre refuge. Un endroit où nous pouvons, si nous le souhaitons, oublier le monde extérieur et retrouver un intérieur chaleureux. Nous avons un seuil à notre porte mais pouvons aussi inviter les autres à entrer.

Parce que nous savons que le lieu de vie est si important, nous voulons nous occuper des personnes souffrant de déficiences afin qu'elles puissent, elles aussi, réaliser leurs désirs. Les personnes qui veulent louer un logement par notre intermédiaire ont exactement les mêmes envies que leurs voisins : une maison, une relation affective, un emploi. Elles souhaitent être intégrées au monde, aussi difficile que cela puisse être quelquefois. Ne pas être différents, ne pas se faire remarquer, être exactement comme tout le monde.

De Boei a donc opté pour une insertion par le logement. Parce que c'est grâce au logement que ces personnes peuvent édifier le centre de leur monde, parce qu'un habitant dans son logement peut être ce qu'il est et ce qu'il veut être. L'habitation ne dévoile pas qu'elle héberge des personnes qui s'adaptent difficilement à un certain nombre de règles de base imposées par la société.



L'association De Boei a été fondée en 1990 en tant que projet de logement à Bruxelles pour les personnes ayant un handicap mental léger et qui veulent vivre ou apprendre à vivre de manière indépendante mais néanmoins accompagnée. Elle trouve son origine dans le projet « Tremplin », une initiative de formation à l'autonomie pour ce groupe-cible.

L'initiative a été reconnue par la Région de Bruxelles-Capitale comme une association œuvrant pour l'insertion par le logement. En 2003 s'est formé le Centre des Services Ambulatoires : une fusion de De Werklijjn, De Vest (bureau de consultation) et De Boei.

Jusqu'à présent, nous avons pu acheter 4 immeubles grâce au budget d'investissement de la Commission Communautaire flamande (VGC) et nous les avons rénovés grâce aux primes à la rénovation de la Région de Bruxelles-Capitale.

Actuellement, nous disposons de 3 immeubles à Anderlecht (au total, 14 studios et/ou appartements) et d'un immeuble à Laeken (4 appartements).

L'aide et le soutien que reçoit un membre de notre organisation sont discrets, cela se fait derrière des portes fermées. Une porte qui ne diffère en rien de celle du voisin. Nous voulons que les personnes qui s'adressent à nous apprennent ce que signifie « être locataire », quels sont les droits et obligations que cela implique, quelles peuvent être les exigences d'un propriétaire mais aussi quelles obligations il a envers ses locataires.

Evidemment, il y a dans les maisons De Boei des règles qui doivent être respectées, car les autres habitants ont aussi droit au calme et à la sécurité. Nous nous basons toujours sur un contrat de location de droit commun, qui est

Date de création : 1990

Périmètre d'action :

Anderlecht et Laeken

Public-cible : personnes ayant une légère déficience mentale

Objectif : accompagnement de personnes souhaitant vivre de manière indépendante

ID

accompagné d'un règlement de location. Chaque locataire vit de manière tout à fait indépendante et la communauté est limitée, soit au strict minimum (Boei 3 à Anderlecht), soit au lavoir et à la cuisine en commun (Boei 5 à Anderlecht). Là, en collaboration avec les clients, le personnel d'accompagnement cuisine une fois par semaine et les habitants peuvent manger au prix de revient.

Les locataires peuvent également faire appel à un service de petits travaux qui, dans la mesure du possible, implique le client dans la préparation et l'exécution des réparations.

Le nombre de personnes auxquelles nous pouvons apporter notre aide est limité puisque nous ne disposons que d'un nombre restreint d'habitations. Année après année, nous constatons que toutes les habitations proposées sont occupées et, lorsqu'un locataire s'en va, nous avons tout juste le temps de retaper l'appartement avant qu'un nouveau locataire ne s'installe.

Pour pouvoir habiter dans une maison De Boei, aucune reconnaissance particulière n'est nécessaire. Nous demandons cependant que l'habitant puisse faire appel à un service d'accompagnement extérieur pour éviter tout conflit d'intérêt. Jusqu'à présent, les maisons De Boei ne sont pas accessibles aux personnes ayant un handicap moteur.

Concernant l'accompagnement au logement, il existe également, depuis juin 2003, un protocole de collaboration avec Medisch Pedagogisch Centrum Sint Franciscus - Ter Linde, grâce auquel un projet d'habitat protégé permettra de loger 19 personnes supplémentaires. Afin d'assurer l'accompagnement des logements protégés, De Boei met à disposition un personnel spécifique pour l'assistance journalière et les dépenses quotidiennes. L'équipe liée au logement protégé est entièrement intégrée à l'équipe de De Boei. ✕

ELS VAN LANGENDONCK

Home-Assist (Baita)

Quai du Hainaut 29
1080 Bruxelles
T 02 512 08 65
info@baita.be
www.baita.be

ID

Date de création : prochaine
Périmètre d'action : Région
de Bruxelles-Capitale

Public-cible : personnes
présentant des déficiences mentales,
physiques ou sensorielles

Objectifs : adaptation de logements

Un projet aux aspects multidimensionnels

L'association Baita¹ espère voir aboutir prochainement le projet Home-Assist, un service dédié à l'adaptation de logements pour personnes handicapées².

L'objectif est de donner aux personnes avec un handicap le choix de leur lieu de vie, en aménageant et en adaptant le logement existant afin qu'elles puissent jouir pleinement et en toute sécurité de leur environnement social et culturel.

Toutes les personnes, quel que soit le type de handicap dont elles souffrent, pourront faire appel aux services de Home-Assist.

Home-Assist aura pour mission de coordonner les différentes actions qui concourent à l'aménagement du domicile.

Il s'agit d'un concept global : il commence par l'analyse des besoins de la personne, des demandes des services partenaires et des possibilités propres au bâtiment.

Tous ces éléments sont ensuite intégrés au sein d'un projet final permettant le recours aux interventions financières publiques et la réalisation des travaux.

Les bénéficiaires reçoivent également un accompagnement social.

L'intérêt du projet Home-Assist est d'intégrer des aspects multidimensionnels. En effet, il permet de :

- prendre en compte les souhaits des personnes handicapées, en leur proposant des aménagements adaptés,
- donner à des travailleurs d'entreprises d'insertion sociale l'opportunité d'acquérir des compétences professionnelles,
- diversifier et augmenter l'offre de logements adaptés.

Home-Assist peut également s'engager dans ces projets d'aménagement à la demande de services sociaux locaux et communaux, de services d'aide aux personnes, de CPAS, de mutualités, d'hôpitaux et de centres de réhabilitation. ✕

GERT VAN SNICK

1. L'association Baita propose différents services : une Agence Immobilière Sociale, un service de nettoyage, un atelier de repassage, la gestion de bureaux et prochainement Home-Assist.

2. Le projet doit encore être agréé par la VGC.



Home-Assist (Baita)

Quai du Hainaut 29
1080 Bruxelles
T 02 512 08 65
info@baita.be
www.baita.be

ID

Date de création : prochaine

Périmètre d'action : Région de Bruxelles-Capitale

Public-cible : personnes présentant des déficiences mentales, physiques ou sensorielles

Objectifs : adaptation de logements

Un projet aux aspects multidimensionnels

L'association Baita¹ espère voir aboutir prochainement le projet Home-Assist, un service dédié à l'adaptation de logements pour personnes handicapées².

L'objectif est de donner aux personnes avec un handicap le choix de leur lieu de vie, en aménageant et en adaptant le logement existant afin qu'elles puissent jouir pleinement et en toute sécurité de leur environnement social et culturel.

Toutes les personnes, quel que soit le type de handicap dont elles souffrent, pourront faire appel aux services de Home-Assist.

Home-Assist aura pour mission de coordonner les différentes actions qui concourent à l'aménagement du domicile.

Il s'agit d'un concept global : il commence par l'analyse des besoins de la personne, des demandes des services partenaires et des possibilités propres au bâtiment.

Tous ces éléments sont ensuite intégrés au sein d'un projet final permettant le recours aux interventions financières publiques et la réalisation des travaux.

Les bénéficiaires reçoivent également un accompagnement social.

L'intérêt du projet Home-Assist est d'intégrer des aspects multidimensionnels. En effet, il permet de :

- prendre en compte les souhaits des personnes handicapées, en leur proposant des aménagements adaptés,
- donner à des travailleurs d'entreprises d'insertion sociale l'opportunité d'acquérir des compétences professionnelles,
- diversifier et augmenter l'offre de logements adaptés.

Home-Assist peut également s'engager dans ces projets d'aménagement à la demande de services sociaux locaux et communaux, de services d'aide aux personnes, de CPAS, de mutualités, d'hôpitaux et de centres de réhabilitation. ✕

GERT VAN SNICK

1. L'association Baita propose différents services : une Agence Immobilière Sociale, un service de nettoyage, un atelier de repassage, la gestion de bureaux et prochainement Home-Assist.

2. Le projet doit encore être agréé par la VGC.



La Vague

35 av. Edouard de Thibaut
1040 Bruxelles
T : 02 735 83 34
info@lavague.be
www.lavague.be



Aider les personnes à réaliser un projet de vie

Depuis plus de 30 ans, La Vague s'efforce de promouvoir et de favoriser l'autonomisation des enfants et des adultes présentant une déficience mentale, physique ou sensorielle.

Nos principaux terrains d'action sont d'une part l'accueil familial (à temps plein ou en parrainage) et d'autre part l'accompagnement et l'insertion en logements individuels ; cette présentation dans les colonnes d'Art.23 ne concerne que ce dernier point.

Notre objectif est d'accompagner des adultes présentant une déficience en vue de leur autonomisation et d'une meilleure insertion dans la société principalement via l'axe du logement.

De nombreuses autres difficultés connexes peuvent aussi être prises en compte dans une démarche d'accompagnement : songeons aux difficultés de la vie quotidienne, fortement amplifiées dans la situation de personnes handicapées, et qui consistent, entre autres, à savoir gérer un budget, faire ses courses,

préparer des repas équilibrés, trouver des loisirs adaptés, gérer la solitude, etc.

En tant que membre de la fédération des services d'accompagnement (ASAH, voir page 36), nous aidons les personnes à se construire et à réaliser un projet de vie tenant compte de leur déficience, de leur rythme d'évolution et de leur personnalité. Notre pratique s'appuie sur des présupposés, des valeurs : nous considérons la personne handicapée comme capable de poser des choix, de prendre des risques et de mener à bien son projet en milieu moins protégé.

L'équipe de La Vague est composée à ce jour de deux assistantes sociales, un éducateur, une psychologue, une psychiatre, une secrétaire comptable et un directeur, ce qui permet une véritable approche pluridisciplinaire de l'accompagnement à mettre en œuvre. Après analyse de la demande (plusieurs entretiens avec l'usager et son entourage), un bilan des compétences, des risques et des objectifs est établi ; une convention est signée et les modalités d'accompagnement se mettent en place

Date de création : 1979

Périmètre d'action :

Etterbeek et les communes adjacentes

Public-cible : personnes présentant des déficiences mentales, physiques ou sensorielles

Objectif : accueil familial et accompagnement en logement individuel.

ID

progressivement. Un bilan annuel permet une réadaptation du programme d'interventions. Précisons que notre « territoire » d'intervention se limite à Etterbeek et aux communes adjacentes.

Notre agrément en tant qu'association d'insertion par le logement nous permet de financer une assistante sociale mi-temps au sein de ce dispositif global (qui est principalement financé par la Cocof, Service Phare). Cette assistante sociale est en première ligne pour recevoir les nouvelles demandes et soutenir le demandeur dans ses démarches de recherche concrète d'un logement, soit via la filière publique, soit via le secteur privé. Elle peut accompagner physiquement le candidat locataire dans ses rendez-

vous avec un bailleur et ainsi rassurer celui-ci sur les compétences et la qualité de « bon payeur » du candidat locataire, dont la physiologie pourrait éventuellement être source d'inquiétude. Cependant, l'association ne se porte jamais aval ou caution officiellement ; nous ne prêtons pas non plus d'argent au candidat locataire mais nous l'informons et l'aidons à mettre en œuvre tous les dispositifs légaux accessibles à chaque candidat locataire.

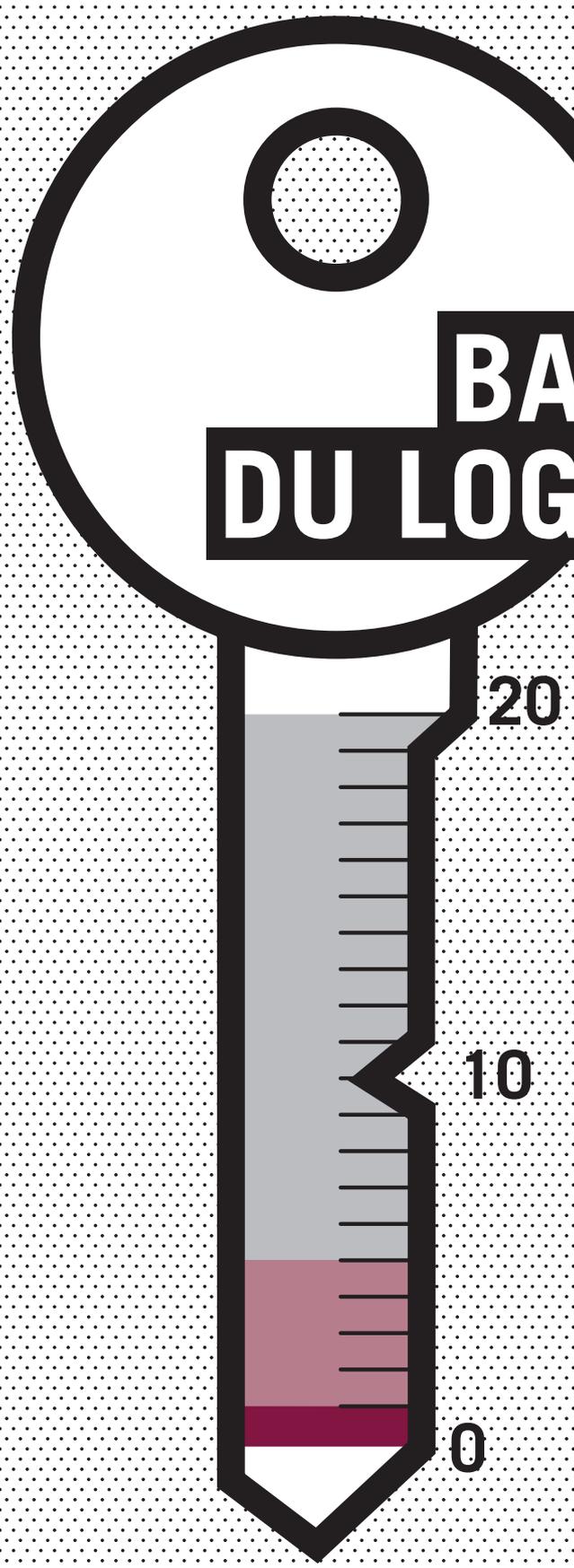
Nos préoccupations majeures aujourd'hui sont de deux ordres :
– Le marché locatif disponible atteint des prix de plus en plus inaccessibles aux personnes à revenus modestes, qu'elles soient « handicapées » ou non.
– La subvention « insertion par le logement » est fixe et elle n'a pas été indexée depuis plusieurs années ; or les frais de personnel sont croissants : ancienneté, indexation, ... L'association perd donc chaque année de plus en plus d'argent dans ce projet. Jusqu'à quand ? ✖

ANDRÉ PETIT

1/20

BAROMÈTRE DU LOGEMENT

Après un an de législature : bilan
des actions du Gouvernement
bruxellois en faveur du logement



Premier anniversaire du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale : quel bilan ?

Mai 2010

Dans les années à venir, la région bruxelloise sera confrontée à de grands défis. Selon les estimations du Bureau du Plan, il y aura pas moins de 150.000 habitants supplémentaires dans la Région d'ici 2020. Afin d'éviter une hausse de prix des logements, le Gouvernement doit dès à présent prévoir des mesures concrètes pour augmenter le nombre de logements à prix abordables.

Le Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat suit de près l'évolution des 73 engagements du Gouvernement bruxellois dans le domaine du logement.

Après bientôt un an de législature, nous accordons au Gouvernement une note de 1/20 pour ses réalisations en matière de logement.

C'est peu.

Il ressort de l'analyse de l'état d'avancement des différentes mesures contenues dans l'accord de Gouvernement, que la grande majorité d'entre elles sont encore au stade de la réflexion et ne font pas encore l'objet d'une mise en œuvre concrète.

A ce jour, le Secrétaire d'Etat au Logement a donné forme à certains points de l'Accord de Gouvernement en annonçant plus précisément ses intentions :

Une première annonce concerne les performances énergétiques des constructions et rénovations de logements publics : **tous les nouveaux projets de construction devront répondre aux normes passives** (concrètement, cela représente 3.131 logements sociaux dans le cadre du Plan Logement) et tous les projets de rénovation devront répondre aux normes de basse énergie. Ce sera la

Région qui comblera le surcoût (estimé à 10% de plus pour les constructions passives que pour les constructions classiques) engendré pour les acheteurs et les locataires.

Ce Gouvernement joue clairement la carte du développement durable : la législation relative aux contrats de quartier a également été modifiée, on parle maintenant de « **contrats de quartiers durables** », qui prévoient notamment des subsides pour les mesures d'économie d'énergie.

Une autre mesure concrète entamée par ce Gouvernement concerne la lutte contre les logements vides. Suite à une initiative parlementaire, le Gouvernement bruxellois a adapté le 1^{er} avril 2010 le **droit de gestion publique** en allongeant le délai de prise en gestion en cas de gros travaux et en accordant aux associations agréées (dont la reconnaissance n'est toutefois pas encore réalisée) le droit d'interpeller la commune à propos d'un immeuble inoccupé.

Quant au **logement social**, il semble que ce Gouvernement entreprenne surtout des actions dans le but d'optimiser l'utilisation du parc existant.

Pour la création de logements sociaux supplémentaires, le Gouvernement entend réaliser une grande partie du Plan Logement adopté en 2004, en construisant des logements verts et adaptés, mais il n'est pour le moment pas question d'un nouveau plan qui prévoirait les milliers de logements sociaux nécessaires.

Pour soutenir **les locataires sur le marché privé**, l'accord de Gouvernement prévoit sept mesures, dont certaines font partie des revendications du RBDH depuis longtemps : l'élargissement du système des ADIL aux personnes quittant un centre d'accueil ou une maison de transit, l'instauration d'une allocation-loyer liée à un encadrement des loyers et un fonds régional de garantie locative. Il est frappant de constater que le Gouvernement bruxellois n'a à ce jour encore entrepris aucune action concrète par rapport aux sept mesures promises pour faciliter l'accès des locataires au parc privé.

Les pages qui suivent contiennent les éléments principaux de l'évolution des mesures contenues dans les neuf thèmes de l'accord de Gouvernement ✕

Les 9 thèmes de l'accord de Gouvernement en lien avec le logement

Voici ci-dessous les neuf thèmes liés au logement annoncés dans l'accord de Gouvernement bruxellois 2009-2014. Ils sont accompagnés d'une illustration indiquant l'avancement des actions ainsi que de quelques mots d'explication. Pour obtenir des informations plus détaillées sur un thème en particulier ou pour consulter l'ensemble des mesures prévues par le Gouvernement, consultez le site www.barometredulogement.be

Non initié	Délaissé	Annoncé	En projet	En cours de réalisation	Réalisé
------------	----------	---------	-----------	-------------------------	---------

1. Encadrer les loyers



Aujourd'hui encore, la loi sur les baux ainsi qu'une grande partie de la fiscalité liée au logement est une compétence fédérale. En 2008, un accord politique est survenu afin de régionaliser cette matière. La chute du Gouvernement fédéral en avril 2010 a retardé ce transfert de compétence à plus tard.

En attendant, le Gouvernement bruxellois a prévu d'étudier la manière d'établir des loyers de référence, les adaptations nécessaires à la loi sur les baux et les incitants fiscaux à l'égard des propriétaires qui socialisent leur loyer. Le Secrétaire d'Etat au Logement a confié une mission d'étude à Marie-Laurence De Keersmaeker (UCL). Un comité d'accompagnement à cette étude est également mis en place, il est composé de représentants de

propriétaires et de locataires. L'étude devrait être terminée en juin 2010.

Le Conseil Consultatif du Logement a reçu en mars 2010 une demande du cabinet du Secrétaire d'Etat Doulkeridis pour formuler un avis d'initiative sur les adaptations nécessaires à la loi sur les baux. En 2010, un groupe de travail au sein du Conseil a été créé sur ce thème.

Comme vous le constatez, de nombreuses études sont menées en attendant la régionalisation de la loi sur les baux. Cependant, il ne faut pas perdre de vue que la Région de Bruxelles-Capitale est d'ores et déjà compétente en matière de précompte immobilier. Cet instrument fiscal pourrait aussi servir à inciter les propriétaires à pratiquer des loyers modérés. Mais à ce sujet, aucune initiative n'est actuellement à signaler...



Non initié	Délaissé	Annoncé	En projet	En cours de réalisation	Réalisé
------------	----------	---------	-----------	-------------------------	---------

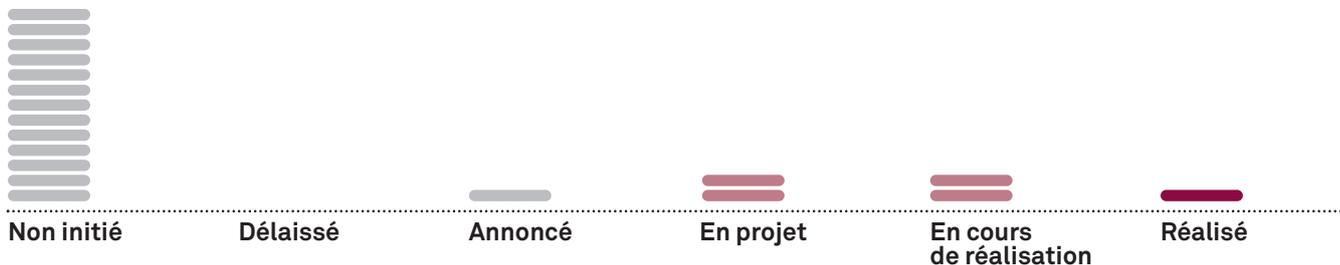
2. Aider les locataires à accéder à un logement décent



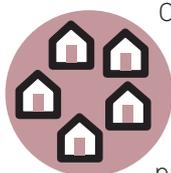
Afin d'aider les locataires sur le marché privé, le Gouvernement bruxellois prévoit sept mesures. Parmi celles-ci, un certain nombre font partie des revendications de longue date du RBDH : l'élargissement du système d'allocation de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer (ADIL) aux personnes qui quittent une maison d'accueil ou un logement de transit, l'instauration d'une allocation-loyer couplée à des loyers de

référence et un fonds régional de garantie locative.

Il est frappant qu'aucune des mesures annoncées par le Gouvernement bruxellois n'ait jusqu'à présent été entreprise. Si le fait que la loi sur les baux ne soit pas (encore) une compétence régionale peut expliquer l'absence d'actes concrets pour certaines de ces mesures, d'autres comme le renforcement des aides existantes (ADIL, aides du Fonds de solidarité du Code du Logement, AIS,...) auraient pu être entamées.



3. Préserver et développer le logement social



Concernant le logement social, le défi à Bruxelles est important. En 2008, le nombre de ménages-candidats sur liste d'attente s'élève à 32.000 alors que seulement 1.511 logements ont été accordés. Beaucoup de logements sont en mauvais état et ont besoin de bénéficier de gros investissements mais les projets prévus prennent beaucoup de retard à cause de procédures administratives trop longues et trop complexes et d'un manque de professionnalisme. Par ailleurs, les sociétés immobilières de service public voient leurs revenus locatifs diminuer à cause d'un appauvrissement croissant des locataires sociaux.

Le Gouvernement bruxellois veut atteindre son objectif grâce à trois types de mesures :

Tout d'abord, en préservant et en gérant de manière plus efficace le nombre de logements sociaux. Pour y parvenir, il est prévu d'encourager les mutations, d'introduire des baux à durée déterminée et de diminuer le vide locatif.

Ensuite, en construisant davantage de logements sociaux. Cela se fera tout d'abord avec l'exécution du premier Plan Logement puis avec de nouveaux projets de logements sociaux. De plus, une attention particulière sera portée aux économies d'énergie pour les projets de construction et de rénovation et une offre spécifique de logements sera prévue pour les personnes handicapées et les personnes âgées.

Afin que la réalisation des projets se déroule de la manière la plus efficace possible, du personnel supplémentaire sera affecté à la SLRB et une réflexion devrait être menée sur la rationalisation du nombre de sociétés immobilières de service public.

Nous constatons que le Gouvernement a entamé un certain nombre des mesures annoncées. Le revenu de solidarité, qui doit être payé par les locataires sociaux ayant des revenus plus élevés, est passé de 40 à 60%. Un avis a été demandé au Conseil Consultatif du Logement sur l'introduction d'un bail de durée déterminée dans le logement social. Le Secrétaire d'Etat au Logement a également annoncé une mesure particulièrement remarquable : tous les nouveaux projets de construction devront répondre aux normes passives (concrètement, cela représente 3.131 logements sociaux), tous les projets de rénovation devront répondre aux normes de basse énergie et au moins 5% de logements du Plan Logement devront être adaptés à des personnes handicapées.

Actuellement, tous ces projets se traduisent essentiellement par des travaux d'étude. Il a été demandé à la SLRB d'examiner les projets de rénovation ou de construction non aboutis ces dernières années, les travaux prioritaires et les moyens financiers nécessaires. De cette manière, le Gouvernement et la SLRB pourront incorporer les projets les plus essentiels au programme d'investissement quadriennal 2010-2013 (qui n'est pas encore décidé et pour lequel un retard a donc d'ores et déjà été pris). Un bureau indépendant sera sollicité pour réfléchir à la manière d'employer les membres du personnel supplémentaire de la SLRB. Concernant une simplification de la procédure administrative, rien n'est encore à signaler.

L'impression générale du RBDH est la suivante : ce Gouvernement entreprend surtout des actions dans le but d'optimiser le parc existant de logements sociaux. Il entend réaliser une grande partie du Plan Logement, qui date de 2004, en construisant des logements verts et adaptés, mais il n'est pour le moment pas question d'un nouveau plan qui prévoirait des milliers de logements sociaux supplémentaires. →



Non initié

Délaissé

Annoncé

En projet

En cours
de réalisation

Réalisé

4. Augmenter le parc public et rééquilibrer la répartition régionale du développement des logements sociaux et publics



Avec le prochain Plan Régional de Développement Durable (PRDD), le Gouvernement souhaite parvenir à une meilleure répartition des logements sociaux et publics sur l'ensemble de la Région. Pour cela, il s'est fixé un objectif de 15% de logements de qualité à gestion publique et à finalité sociale sur le territoire de toutes les communes.

Le RBDH demande depuis plusieurs mois aux différents partis de la majorité de définir cette norme de 15% de manière claire. Selon une interprétation stricte ou large de l'expression, ce sont entre 35.000 et 22.500 logements qui devront être réalisés. Une grande différence. En Commission Logement du 27 avril 2010, le Secrétaire d'Etat Doukeridis a annoncé que le Gouvernement se dirigeait vers une définition très large. Durant cette même Commission Logement, il a aussi indiqué qu'aucun accord n'avait actuellement été trouvé au sein du Gouvernement au sujet des incitants financiers pour amener les communes à atteindre les 15% fixés.

L'administration régionale et l'Agence de Développement Territorial (ADT) ont entre-temps entamé les préparations du PRDD: des études sont lancées et une première consultation des organes consultatifs régionaux est en principe prévue en mai-juin 2010. Le PRDD est un instrument de planification important dans lequel le Gouvernement détermine ses priorités pour le développement de la Région pour les 20 prochaines années. Il est indispensable que ce PRDD prévoie de répondre à la demande croissante de logements abordables.



Non initié

Délaissé

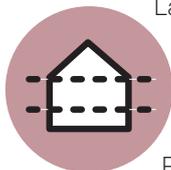
Annoncé

En projet

En cours
de réalisation

Réalisé

5. Développer une offre de logements accessibles aux revenus moyens



La Société de Développement de la Région de Bruxelles (SDRB) et le Fonds du Logement reçoivent un soutien financier du Gouvernement afin de maintenir une offre de logements abordables grâce à de nouvelles constructions et des prêts hypothécaires bon marché. Concrètement, cela signifie que grâce aux subventions de la Région d'ici 2014, la SDRB réalisera 2.000 logements moyens et le Fonds du Logement accordera 900 prêts hypothécaires par an.

Concernant la SDRB, nous constatons une nouveauté frappante. Etant donné que sa réserve foncière est presque épuisée, l'institution a lancé le 17 mars 2010 deux appels à projets à l'attention des promoteurs privés propriétaires de terrains. L'objectif est que les promoteurs développent eux-mêmes l'ensemble d'un projet (25 à 50% de logements et/ou des fonctions complémentaires qui seront vendues à un prix librement déterminé) et que la SDRB intervienne avec des subsides régionaux de 30% pour la partie de logements conventionnés. On peut craindre que cette nouvelle approche ait pour effet la hausse des prix de vente de ces logements.

Les prêts du Fonds du Logement ne sont toujours pas accordés aux candidats acheteurs d'un logement SDRB, même s'il s'agit de ménages à faibles revenus.



Non initié

Délaissé

Annoncé



En projet



En cours
de réalisation

Réalisé

6. Lutter contre les logements vides et insalubres



Le Gouvernement bruxellois veut lutter contre les immeubles inoccupés par différents biais : l'assouplissement du droit de gestion publique, l'exécution de l'ordonnance concernant les bâtiments vides et l'encadrement de conventions d'occupations temporaires de bâtiments publics vides.

Le 1^{er} avril 2010, le Gouvernement bruxellois a approuvé l'adaptation du droit de gestion publique. Trois changements ont été apportés : l'allongement du délai de prise en gestion en cas de gros travaux, l'autorisation pour les agents communaux de visiter l'immeuble avant de faire une proposition de prise en gestion, et le droit pour les associations agréées d'interpeller directement les communes au sujet de logements manifestement vides. Le RBDH est relativement satisfait de ces modifications.

Cependant, notre exigence principale, qui visait à définir précisément un logement vide, n'a pas été entendue. C'est dommage, car cela rend hypothétique l'application du droit de gestion publique.

L'application de l'ordonnance «logements vides» reste attendue. Concernant le nouveau service régional «amendes logements vides», nous savons seulement qu'il serait joint au service d'inspection régionale, mais les budgets concrets ne sont pas pour demain et de ce fait, les engagements de personnel supplémentaire non plus. Par ailleurs, la reconnaissance des associations pouvant introduire une action en cessation devant le tribunal de première instance n'est pas encore établie.

Concernant les occupations temporaires, le Conseil d'Administration de la SLRB a approuvé en avril 2010 un accord-type pour des projets pilotes d'occupation temporaire de logements sociaux vides à Evere (Ieder zijn Huis) et à Etterbeek (Foyer Etterbekois).



Non initié

Délaissé



Annoncé



En projet

En cours
de réalisation

Réalisé

7. Alléger la facture énergétique des locataires et des propriétaires occupants/bailleurs



Il n'y a pas que le loyer qui pèse dans le budget des ménages. Ces dernières années, les prix de l'énergie et de l'eau ont fortement augmenté. Les ménages avec peu de moyens vivent souvent dans des logements mal isolés, ce qui engendre des coûts mensuels liés à l'énergie qui représentent facilement un quart des frais d'habitation.

Dans ce chapitre de l'accord, le Gouvernement accorde une attention particulière à cet aspect.

Début mai 2010, il a été annoncé qu'au niveau des bâtiments publics, toutes les nouvelles constructions devaient répondre aux normes passives et que tous les projets de rénovation devaient respecter les normes de faible énergie. Le Secrétaire d'Etat au Logement a indiqué à ce sujet que le Gouvernement prendrait en charge le surcoût engendré pour les logements sociaux.

Début 2010, le Gouvernement a adapté le système de primes à la rénovation pour les propriétaires privés et les locataires, en prévoyant notamment une augmentation des montants des primes dans les quartiers défavorisés. Les propositions suivantes ne sont par contre pas encore à l'ordre du jour : étudier les incitants en faveur des propriétaires qui rénovent leurs logements selon des normes de basse énergie et intégrer dans le Code du Logement des normes minimales relatives à la performance énergétique.

Enfin, l'introduction d'un certificat énergétique lors de la vente et de la location de logements dans la Région est toujours attendue. →



Non initié

Délaissé

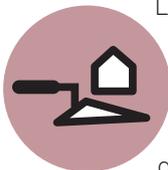
Annoncé

En projet

En cours
de réalisation

Réalisé

8. Poursuivre la production de logements



La population bruxelloise se densifiera fortement d'ici 2020. Sans une offre suffisante de logements abordables, les prix risquent encore de beaucoup augmenter dans la Région. C'est pourquoi il est indispensable que de nombreux logements supplémentaires soient d'ores et déjà prévus et que les règles urbanistiques facilitent la réalisation de logements.

Dans ce chapitre de l'accord de Gouvernement apparaissent des mesures législatives concrètes : le PRAS sera adapté pour favoriser la création de logements, les contrats de quartier seront poursuivis. Cependant, ce sont aussi beaucoup d'orientations politiques qui sont listées : dans l'attente du PRDD, le Gouvernement veut limiter dans la mesure du possible, l'étendue de nouveaux projets de bureaux, axer les efforts sur la réalisa-

tion de logements via les contrats de quartier, proposer des emplois aux Bruxellois faiblement formés.

La seule réalisation concrète que nous ayons jusqu'à maintenant constaté concerne l'entrée en vigueur d'une nouvelle législation relative aux contrats de quartier durables. Seront désormais subventionnables les opérations visant à améliorer la qualité environnementale ou les performances énergétiques des constructions ; améliorer la prévention et la gestion des déchets ; augmenter la biodiversité ; mettre en place des jardins partagés ; dépolluer les sols, ... Mais l'ordonnance modifiée va encore plus loin. Il sera désormais possible de construire, de transformer, de réhabiliter ou de reconstruire du commerce de quartier dans le cadre des contrats de quartier durable. Il faut espérer que cela ne se fera pas au détriment du logement.



Non initié

Délaissé

Annoncé

En projet

En cours
de réalisation

Réalisé

9. Aider à l'acquisition de logements et soutenir de nouvelles formes d'habitat



Ce chapitre comporte un peu de tout. Le Gouvernement y explique (comme dans le chapitre 5) qu'il continuera à soutenir le Fonds du Logement et la SDRB afin de rendre possible l'achat de logements aux ménages, mais il annonce aussi un certain nombre de modifications techniques. Les conditions de revenus pour le Fonds du Logement seront revues et la revente des logements de la SDRB ne sera possible que 20 ans après l'acquisition. De plus, la SDRB pourra récupérer partiellement la plus-value des biens revendus entre 10 et 20 ans après leur acquisition.

Il y est aussi question d'un abaissement des droits de succession sur les habitations familiales pour le partenaire survivant et une fusion possible des sociétés de crédit social.

Le Gouvernement souhaite également soutenir des formes moins classiques de propriété (projets coopératifs, copropriété) sans préciser pour autant la manière dont il compte s'y prendre.

Selon les informations dont nous disposons, il n'y a actuellement que peu d'initiatives déjà prises pour ces différentes mesures. ✘

Méthodologie

A quoi sert le baromètre ?

Créé par le RBDH en 2004, le Baromètre du logement est un outil de mesure et de communication, qui illustre l'évolution de la politique du logement à Bruxelles et permet visualiser en un coup d'œil et de façon concrète la mise en œuvre et l'état d'avancement des engagements pris par le Gouvernement en matière de logement et de les confronter aux revendications du RBDH.

Le baromètre s'adresse à différents intervenants : les associations qui accompagnent leur public dans la compréhension de la crise du logement, le monde politique qui peut consulter un bilan pragmatique et régulier, les médias dans leur mission d'information, ...

Après plusieurs années, il est devenu nécessaire d'actualiser et de remanier cet outil en fonction de nouvelles exigences : alors que le baromètre précédent évaluait les réalisations du Gouvernement en fonction des trois revendications prioritaires du RBDH, la nouvelle version repose sur une démarche différente, basée sur l'évaluation de l'écart entre les engagements politiques et leur mise en œuvre.

Comment fonctionne le baromètre ?

Le chapitre « Logement » de l'accord de Gouvernement 2009-2014 contient, avec d'autres chapitres de l'accord de Gouvernement (« Développement Durable », « Aménagement du territoire » et « Ville en sécurité »), 73 engagements et mesures au total qui constituent le programme d'action du Gouvernement pour cette législature. Nous avons décidé de les prendre tous en considération, des plus importants à ceux de moindre envergure.

Ces 73 engagements et mesures se répartissent en neuf thèmes, qui constituent autant de défis pour l'avenir :

1. Encadrer les loyers
2. Aider les locataires à accéder à un logement décent
3. Préserver et développer le logement social
4. Augmenter le parc public et rééquilibrer la répartition régionale du développement des logements sociaux et publics
5. Développer une offre de logements accessibles aux revenus moyens
6. Lutter contre les logements insalubres
7. Alléger la facture énergétique des locataires et des propriétaires occupants / bailleurs
8. Poursuivre la production de logements
9. Aider à l'acquisition de logements et soutenir de nouvelles formes d'habitat →

Nous avons répertorié les mesures prévues par le Gouvernement en fonction du type d'action envisagée :

- **Etudes** : ce terme est entendu au sens large de « réflexion » ; cette catégorie regroupe l'ensemble des mesures reprenant des termes tels que : « seront examinés, seront étudiés, préparera un cadre réglementaire, réfléchir à, établir des grilles de référence, ... »
- **Initiatives législatives** : il s'agit de toutes les mesures pour lesquelles une initiative législative est expressément prévue ou logiquement nécessaire.
- **Création de logements** : autrement dit la création matérielle de logements, via la construction ou la rénovation.
- **Orientations politiques** : ce sont les mesures reprises dans l'accord de Gouvernement qui établissent une intention sans prévoir d'action précise.
- **Autres mesures** : une action est prévue mais ne peut être reprise dans les principales catégories ci-dessus.

Il nous semble important, à ce stade, de préciser que nous avons été confrontés à une difficulté importante lors de l'élaboration de la méthodologie. En effet, certains engagements et mesures sont précis et concrets, tandis que d'autres sont extrêmement vagues. D'où la nécessité de catégoriser et de définir chaque type d'action...

Pour chaque type d'action nous avons défini six statuts correspondant aux différentes étapes de leur processus d'avancement :

- **Non initié** : il n'y a aucune initiative à répertorier.
- **Délaissé** : retour en arrière, la mesure est abandonnée ou n'est pas réalisée dans les deux ans suivant son annonce.
- **Annoncé** : le Secrétaire d'Etat ou un autre membre du Gouvernement annonce en Commission ou via la presse, son intention concrète de réalisation de la mesure.
- **En projet** : le processus de réflexion, de consultation sur les moyens de la mise en œuvre est entamé.
- **En cours** : le processus de décision de mise en œuvre de la mesure est entamé.
- **Réalisé** : l'objectif visé par la mesure est atteint, les destinataires peuvent en bénéficier.

Pour une visualisation simple et efficace, des codes couleurs sont adoptés en fonction de l'état d'avancement de la réalisation :

- Aux étapes « **non initiée** », « **délaissée** » et « **annoncée** » est associée la couleur **grise**.
- Aux étapes « **en cours** » et « **en projet** » est associée la couleur **rose pâle**.
- A l'étape « **réalisée** » est associée la couleur **rose vif**.

Une moyenne générale de l'état d'avancement des 73 mesures sera dégagée et représentera la note sur 20 accordée au Gouvernement pour la période considérée.

Cette note sera systématiquement accompagnée d'un texte explicatif, de commentaires, de précisions ainsi que des demandes précises du RBDH.

De plus, ce système permettra de mettre en évidence les mesures privilégiées et celles qui, au contraire, sont délaissées par le Gouvernement.

Comment le baromètre sera-t-il mis à jour ?

Puisque ce baromètre évalue l'action de ce Gouvernement, nous avons en toute logique mis les compteurs à zéro au moment du début de la législature (été 2009).

Les 73 engagements et mesures seront régulièrement passés en revue, analysés et enfin associés à une étape du processus. Au fur et à mesure de leur avancement, ils changeront donc de statut.

Une nouvelle note sera accordée tous les 6 mois. Notre méthode de travail est la suivante :

Le RBDH a mis sur pied des « groupes d'information » composés d'associations membres. Ils sont chacun chargés d'un thème (parmi les 9 identifiés) et ont pour mission de récolter les informations sur l'évolution des mesures.

Ils transmettent ensuite ces informations au « groupe d'évaluation », qui détermine le statut d'avancement à accorder aux mesures et calcule la note méritée.

Pour évaluer l'état d'avancement des engagements et mesures contenus dans l'accord de Gouvernement, nous prenons en compte les informations disponibles via la presse généraliste et spécialisée, la consultation régulière des sites des acteurs concernés, le suivi des débats en Commissions Logement et des contacts réguliers avec les différents partis politiques et acteurs bruxellois concernés par le logement.

Les conclusions du groupe d'évaluation sont ensuite présentées, discutées et approuvées lors des Assemblées Générales du RBDH.

Comment ce baromètre sera-t-il rendu public ?

Il est prévu que la note issue du baromètre sera communiquée via différents réseaux : Article 23, des campagnes d'affichage, le site internet du RBDH, les médias, ...

La communication portera sur les points marquants de l'évolution de la politique du Gouvernement. Le document de travail complet reprenant les 73 engagements et mesures compris dans l'accord de Gouvernement, accompagnés de l'évaluation de l'avancement ainsi que des commentaires du RBDH, se trouve sur le site internet www.rbdh.be ou sur simple demande auprès du RBDH. ✕