

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

45 07-08-09
2011



**Les associations œuvrant
à l'insertion par le logement
LES RÉALITÉS
D'UN SECTEUR
PEU CONNU ET
PEU RECONNU**

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 :

Ilham Bensaïd, Thibault Collignon,
Pierre Denis, Marie Didier, Carole
Dumont, Bruno Gilain, Isabelle
Jennes, André Lumpuvika, Jémy
Nzeyimana, Xavier Richir, Liliane
Stroobant, Els Van Langendonck,
Katleen Van Lerberghe, Werner Van
Mieghem, Marie Wastchenko.

Mise en page

Élise Debouny

Photos

Mariette Michaud
et Jean-Philippe Saulou
sauf pages 15 et 16 : Élise Debouny
et pages 23 et 26 : Ilham Bensaïd

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 Fédération Wallonie-Bruxelles.

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 BE740682 2988 8007
avec la communication suivante
« Abonnement Art. 23 ».

N° ISSN 1376-9170



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

Sommaire

3_

Éditorial

4_

Introduction

5_

Dossier

**Les associations œuvrant à l'insertion
par le logement les réalités d'un secteur
peu connu et peu reconnu**

6_

Une crise du logement structurelle : les constats sont alarmants !

8_

Une description des activités du secteur
Quelques présentations d'associations :

12_ Convivence

13_ Habitat et Rénovation

14_ Samenlevingsopbouw Brussel

15_ Le CAFA

17_ La Rue

18_ De Boei

19_ Hestia de l'association Projet Lama

21_ Convivial

23_ Le Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat

27_

Nos revendications

30_

Associations et projets dans le secteur du logement en Flandre

32_

Les Organismes à Finalité Sociale en Wallonie

34_

Conclusion

Mieux (re)connaître le secteur

Le secteur du logement à Bruxelles est vaste : il se compose d'acteurs institutionnels et d'acteurs associatifs qui, tous avec leurs missions spécifiques, tentent de réaliser le droit au logement tel qu'établi à l'article 23 de la Constitution belge.

Le secteur associatif du logement présente plusieurs facettes : 36 associations bénéficient d'un « label régional » les reconnaissant comme « œuvrant à l'insertion par le logement » et de nombreuses autres associations répondent à d'autres agréments et touchent leurs subsides d'autres sources.

Si cette diversité d'acteurs associatifs présente parfois l'inconvénient de créer la confusion dans les esprits ou de manquer de visibilité, elle n'en est pas moins très enrichissante. En effet, toutes ces associations se rencontrent, collaborent, échangent des idées, ce qui leur permet d'évoluer, de créer de nouveaux projets innovants et d'atteindre un niveau d'expertise très élevé dans certaines matières.

Ce numéro d'Article 23 va vous permettre de mieux connaître le secteur particulier des associations œuvrant à l'insertion par le logement qui luttent au quotidien pour rendre effectif le droit au logement pour les groupes fragilisés.

Ces associations ont toutes comme objectif commun d'aider les personnes à trouver ou à garder un logement, tout en améliorant sa qualité. De cette manière, elles ont pour mission de permettre une stabilisation et une insertion sociale des personnes grâce à un logement décent. Il s'agit donc d'un travail essentiel : effectuer un travail de prévention contre la perte du logement, mais également revendiquer en amont l'accès à un logement décent et abordable.

Evidemment, chaque association travaille avec son propre public-cible, sur son propre terrain, en poursuivant ses propres missions. Ainsi, certaines aident à conserver ou à acquérir un logement, tandis que d'autres travaillent à l'amélioration du cadre urbain et environnement, réalisent des accompagnements à domicile, font de l'éducation au logement ou encore du soutien à des actions participatives.

Une meilleure connaissance permettra, nous l'espérons, une meilleure reconnaissance et un soutien plus important de la part de nos élus. ✕

THIBAUD COLLIGNON
Co-Président du RBDH

La Délégation « Insertion par le Logement »

Le 9 février 2010, les associations agréées comme œuvrant à l'insertion par le logement, invitées par le cabinet du Secrétaire d'État Christos Doulkeridis, ont désigné une délégation pour aménager, avec le cabinet du Secrétaire d'État au logement et la Direction Logement de l'administration régionale, le Vadémécum Insertion par le Logement, appliqué pour la gestion et le contrôle des subsides octroyés aux associations.

Cette délégation, formellement composée des associations suivantes : ALMK, De Boei, Source, Fébul, RBDH et le Syndicat des Locataires, a discuté et négocié plus d'un an et a obtenu d'importantes modifications et simplifications administratives dont un accord sur les pièces justificatives à fournir, les dépenses admises, mais également sur la procédure d'introduction et de traitement des demandes de renouvellement de subsides du secteur. Ces avancées ont été reprises dans le « Vadémécum Insertion par le Logement » pour les demandes de subsides 2011 et 2012.

La délégation attend néanmoins encore des prises de positions du cabinet Doulkeridis sur des points importants : la mise en place d'un système de pluri-annualité des subsides, aligné sur la période d'agrément de 3 ans ; la prise en compte des intérêts débiteurs sur crédits-ponts ; la prise en compte d'une provision pour risques et charges/passif social et la question des frais d'investissements.

Lors des discussions, la délégation s'est limitée aux aspects administratifs sans aborder les questions de fond telles que la place du secteur Insertion par le Logement dans le contexte de crise du logement (son utilité, ses missions, ses besoins...), son (manque de) financement à moyen ou long terme, les choix politiques et budgétaires nécessaires pour mettre en œuvre les politiques du logement du Gouvernement régional bruxellois.

La délégation n'était en effet initialement pas mandatée pour traiter ces problématiques mais elle y a tout de même été régulièrement confrontée. C'est pour cette raison qu'elle a pris l'initiative de convoquer en mai 2011 une nouvelle réunion du secteur Insertion par le Logement et de rédiger une « note critique » qui traite des constats, des actions et des revendications du secteur associatif. Cette note a été transmise au Secrétaire d'État en juillet 2011. Ce numéro d'Art.23 s'appuie en grande partie sur cette note. ✕

Introduction

Le secteur des associations œuvrant à l'insertion par le logement est composé de 36 associations agréées, dont 20 sont membres du Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat.

Comme nous le détaillerons dans les pages suivantes, ces associations ont fait l'objet d'un arrêté « relatif à l'octroi de subsides » en 1992 et reconnaissant donc leur existence et leur besoin de financement. Il s'agit de la dernière référence légale en date, qui n'est donc plus toute récente. . .

Aujourd'hui, le secteur se trouve à une période charnière : le moment est venu de faire le bilan, de réfléchir aux actions menées, aux forces et aux faiblesses, et de parler d'une voix, pour faire entendre ses attentes et ses besoins.

Avec cinq autres associations, le RBDH fait partie d'une délégation (voir les détails dans l'encadré de la page précédente) qui a réalisé un travail important : elle s'est organisée, a dégagé des positions communes et des revendications à défendre face au pouvoir. Au mois de juillet 2011, elle faisait parvenir au cabinet du Secrétaire d'État au Logement le fruit de son travail de concertation : une « note critique », contenant les constats, les actions et les revendications des associations œuvrant à l'insertion par le logement.

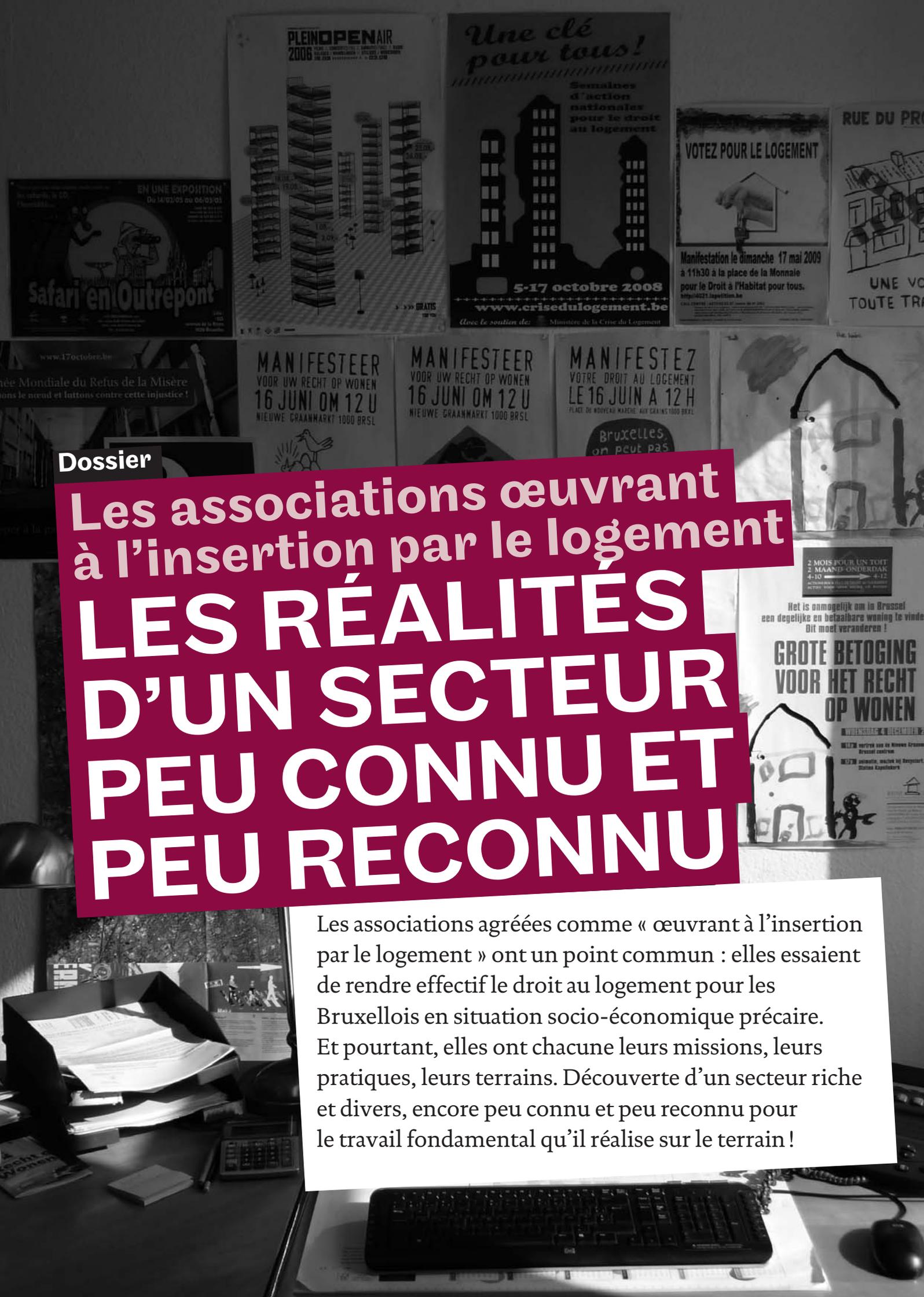
Dans ce magazine Art.23, le RBDH se base essentiellement sur cette note critique pour rendre publics les messages du secteur des associations œuvrant à l'insertion par le logement et approfondir la réflexion.

Il est certain que notre position est privilégiée : le RBDH est une association agréée et subsidiée comme « œuvrant à l'insertion par le logement » et parallèlement, le RBDH compte parmi ses membres de nombreuses associations œuvrant à l'insertion par le logement. Nous bénéficions donc d'une position idéale pour présenter le secteur mais aussi pour offrir un point de vue « de et sur l'intérieur », grâce aux étroites relations que nous entretenons avec nos associations-membres.

Nous commencerons par poser des constats : la crise du logement à Bruxelles est maintenant structurelle. Quels sont les acteurs chargés de lutter contre cette problématique ? Nous présenterons plus particulièrement les actions développées par les associations œuvrant à l'insertion par le logement. Pour offrir une vue concrète du travail réalisé sur le terrain, nous donnerons la parole à une dizaine d'associations œuvrant à l'insertion par le logement (dont le RBDH) : comment les travailleurs sociaux appréhendent-ils leurs responsabilités ? Quelles sont leurs satisfactions et leurs difficultés ? Pourquoi leurs actions de terrain sont-elles indispensables ?

Une partie importante de ce dossier consistera aussi à relayer les besoins émanant du terrain et à faire connaître les revendications communes à toutes les associations œuvrant à l'insertion par le logement. Enfin, il sera utile de nous focaliser sur les pratiques du secteur associatif chez nos voisins flamands et wallons.

Partons à la découverte du secteur des associations œuvrant à l'insertion par le logement, un secteur peu connu et peu reconnu, dont l'ambition principale est d'aider efficacement les citoyens de plus en plus nombreux confrontés à la crise du logement. ✕



Dossier

Les associations œuvrant à l'insertion par le logement LES RÉALITÉS D'UN SECTEUR PEU CONNU ET PEU RECONNU

Les associations agréées comme « œuvrant à l'insertion par le logement » ont un point commun : elles essaient de rendre effectif le droit au logement pour les Bruxellois en situation socio-économique précaire. Et pourtant, elles ont chacune leurs missions, leurs pratiques, leurs terrains. Découverte d'un secteur riche et divers, encore peu connu et peu reconnu pour le travail fondamental qu'il réalise sur le terrain !



Les associations œuvrant à l'insertion par le logement /

Une crise du logement structurelle : les constats sont alarmants !

WERNER VAN MIEGHEM



Les habitants de la Région de Bruxelles-Capitale, toujours plus nombreux, sont confrontés, aujourd'hui plus fortement encore, à de graves difficultés : assumer le montant souvent excessif d'un loyer du secteur locatif privé, vivre dans un logement indécemment et inadaptement, assumer les frais d'énergie, ne pas pouvoir bénéficier à court ou même moyen terme d'un logement social.

La paupérisation des Bruxellois¹

25 % des locataires en région bruxelloise disposent de moins de 1.000 € par mois ; 50 % ont, quant à eux, moins de 1.500 € par mois. Il faut mettre ces chiffres en relation avec le loyer moyen de l'ensemble des logements privés mis en location à Bruxelles, qui en moyenne s'élevait en 2010 à 591 euros, soit une énorme part du budget des ménages.

La plupart des logements sont inaccessibles financièrement pour les plus défavorisés. Ainsi, les 30 % des Bruxellois les plus pauvres n'ont accès qu'à 1 % du parc locatif privé (si on met comme limite qu'un ménage ne peut affecter à son loyer plus de 25 % de ses revenus).

En Belgique en 2008, le seuil de risque de pauvreté correspond à un revenu de 899 € par mois pour un isolé et de 1.888 € pour un couple avec deux enfants. Bruxelles est la région où la part de la population sous le seuil de risque de pauvreté est la plus élevée des trois régions du pays. Le pourcentage se situe entre 12,6 % et 40,0 %.

Des logements en mauvais état²

À Bruxelles, les dispositifs pour lutter contre l'insalubrité et protéger les locataires existent (Code du Logement, Direction de l'Inspection Régionale du Logement, loi communale), mais prennent du temps pour produire leurs effets. Sur le terrain, un constat prédomine : l'état du bâti bruxellois est mauvais, des bailleurs mettent en location des logements insalubres à des prix exorbitants. Leurs victimes sont souvent des locataires qui ne peuvent pas se défendre et faire valoir leurs droits.

L'Observatoire des loyers nous apprend que :

- 25% des locataires jugent mauvaise à très mauvaise l'isolation thermique de leurs logements.
- 18% des locataires jugent mauvais à très mauvais l'état de leur châssis.
- 11% estiment que leur logement souffre d'une installation de chauffe-eau défectueuse ne permettant pas une évacuation sûre des gaz.

Des logements sociaux en nombre dramatiquement insuffisant et une demande en explosion

Le patrimoine géré par les sociétés de logement social compte un peu moins de 40.000 unités seulement (soit environ 8 % du parc immobilier bruxellois global). Le marché des logements sociaux est submergé de candi-

dats locataires : pas moins de 38.500 ménages sont sur les listes d'attente, souvent depuis plusieurs années.

Ces dernières années, 10.000 ménages supplémentaires se sont inscrits sur les listes d'attentes des logements sociaux. Et une importante croissance démographique est attendue d'ici 2020...

Un stock indécemment de logements vides

On dénombre dans la Région entre 15.000 et 30.000 logements vides. Le tout, sans prendre en considération les très nombreux étages vacants au-dessus des commerces. 5.000 habitations seraient louables en l'état, immédiatement.

De plus, 1.500.000m² de bureaux vides sont potentiellement reconvertibles en logements.

La gentrification, ce processus qui chasse les habitants de leur quartier³

Les politiques de « revitalisation » appuient de facto des processus de gentrification, nourris par ailleurs par des stratégies privées d'investissement résidentiel ou commercial.

Si ces dynamiques ont une face brillante très souvent mise en avant (par exemple, rénovation du bâti ancien, ouverture de nouveaux commerces), elles impliquent aussi un appauvrissement accru de certaines populations en place (du fait de l'accroissement de la part du loyer dans le budget des ménages, par exemple) ou l'éviction de certains habitants hors des quartiers « revitalisés », menant in fine à une accentuation de la polarisation sociale du territoire. ✕

1. Baromètre social, rapport bruxellois sur l'état de la pauvreté 2010 et Observatoire des Loyers 2010, Marie-Laurence De Keersmaecker

2. Observatoire des Loyers 2010, Marie-Laurence De Keersmaecker

3. M. Van Crieckingen et J.M. Decroly, Le Plan de Développement International de Bruxelles (PDI) Promesses de développements immobiliers et d'inégalités croissantes? Brussel Studies numéro 25, mai 2009



Les associations œuvrant à l'insertion par le logement /

Une description des activités du secteur

Force est de constater que nous n'assistons plus à une crise du logement ponctuelle mais à une crise du logement structurelle qui s'éternise, s'amplifie et génère de plus en plus de souffrances psychiques et physiques. Les associations œuvrant à l'insertion par le logement doivent prendre en charge des problèmes de logement de plus en plus ancrés et complexes. L'article précédant dressait le contexte dans lequel travaillent les associations œuvrant à l'insertion par le logement. Voyons maintenant plus précisément leur fondement légal et leur mission.

WERNER VAN MIEGHEM

1. Les associations œuvrant à l'insertion par le logement, fondement légal

Le secteur des associations œuvrant à l'insertion par le logement fait l'objet d'un arrêté « relatif à l'octroi de subsides » datant de 1992¹.

Cet arrêté indique que « le Ministre peut octroyer à l'association qu'il agrée un subside destiné à contribuer :

1 à l'aide locative, c'est-à-dire l'aide financière qu'elle octroie pour acquitter le loyer, la garantie et les charges locatives dues par les personnes qui vivent en situation de rupture sociale et dont l'association œuvre à la réinsertion par le logement ou l'hébergement ;

2 au coût de l'accompagnement, c'est-à-dire les frais de fonctionnement de l'association générés par un projet de réinsertion sociale par le logement ou l'hébergement, en ce compris les rémunérations du personnel affecté à ce projet. »²

Suivent trois chapitres, consacrés à la procédure d'agrément, aux subsides et enfin, à la surveillance et à la sanction.

2. Les associations œuvrant à l'insertion par le logement, réalités de terrain

Aujourd'hui, 36 associations sont agréées comme « œuvrant à l'insertion par le logement ».

À lire dans les pages suivantes de cet article : des témoignages passionnants sur les réalités du travail de terrain !

Ces associations font un travail très diversifié et pas toujours comparable sur les plans des publics visés, des territoires d'action et des contenus.

Certaines se limitent à un quartier ou une commune, d'autres travaillent sur toute la région bruxelloise, certaines sont pour tout public, d'autres s'adressent à un public spécifique. Certaines font partie de plus grandes associations qui ont des missions plus larges et reçoivent d'autres subsides, d'autres ne travaillent pratiquement qu'avec les subsides « insertion par le logement ». Certaines offrent une large palette de services, d'autres se sont spécialisées dans un domaine spécifique...

Le point commun à cette diversité d'associations est qu'elles essayent de rendre effectif le droit au logement pour les personnes en situation socio-économique précaire, de plus en plus nombreux à Bruxelles.

La crise du logement telle que décrite dans l'article précédent a bien évidemment des conséquences directes sur le travail des associations : cela se manifeste par des durées d'accompagnement plus longues des personnes faisant appel aux associations pour l'accès à un logement décent et abordable, mais aussi par une masse de travail plus importante pour les travailleurs sociaux.

1. 16 juillet 1992, Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'octroi de subsides au bénéfice d'association œuvrant à l'insertion par le logement
2. ibidem

Les associations œuvrant à l'insertion par le logement jouent un rôle fondamental dans la mise en œuvre de solutions créatives.

Tout en subissant une pression importante, il faudra pourtant essayer de chercher des solutions durables aux problèmes de logement des locataires et des petits propriétaires défavorisés.

Après que les associations ont, pendant plusieurs années, revendiqué entre autres l'inscription du droit au logement dans la Constitution, le secteur des associations œuvrant à l'insertion par le logement estime que la situation ne peut significativement s'améliorer que si les logements redeviennent accessibles aux Bruxellois. Pour cela, il est nécessaire d'augmenter considérablement le nombre de logements sociaux, d'encadrer les loyers sur le marché privé et enfin, d'octroyer une allocation-loyer aux Bruxellois à bas revenus.

Ces mesures apparaissent partiellement dans l'accord de Gouvernement 2009-2014, lequel reconnaît la nécessité de lutter contre la crise du logement. Toutefois, la réalisation concrète de ces mesures se fait attendre.

Dans ce contexte, les associations œuvrant à l'insertion par le logement jouent un rôle fondamental dans l'accompagnement des personnes et des ménages ainsi que dans la mise en œuvre de solutions créatives.

3. L'aspect divers et global des actions

Les activités des associations œuvrant à l'insertion par le logement se font avec une approche particulièrement diversifiée et globale. Nous avons recensé 5 catégories d'actions.

Il est important de noter que la plupart des associations développent des activités appartenant simultanément à différentes catégories.

1_ L'aide à l'accès à un logement décent :

→ Accompagnement à la recherche d'un logement adapté sur le marché locatif ou acquisitif par la mise à disposition d'annonces, d'un téléphone, de « trucs » pour contacter le propriétaire ;

→ Aide à la constitution de la garantie locative grâce à un fonds de garantie locative propre ou grâce au CPAS ou au Fonds du Logement ;

→ Accompagnement et suivi des locataires dans le logement (occupation, maintien dans le logement) : démarches et conseils juridiques, médiation locataire / propriétaire, visites du logement et évaluation des travaux, négociations avec les propriétaires ;

→ Accompagnement des locataires dans leurs recours : juge de paix, plainte à la DURL ; →

- Conseils et suivis juridiques en matière de conflits locatifs;
- Conseils et suivis en matière d'énergie (factures, économies...);
- Développement de nouvelles expériences pilotes concernant l'accès à la propriété (groupes d'épargne collective);
- Nouvelles expériences pilotes.

2_ Éducation, formation au logement des habitants :

- Éducation au logement (accompagnement et suivi individuel ou collectif, via des formations sur différentes thématiques : travaux d'entretien, petites réparations, droits et devoirs, énergie);
- Élaboration des outils d'éducation au logement (brochures, feuillets, vidéos, jeux, documents de présentation).

3_ Entretien, amélioration du bâti et création de logements :

- Informations sur la qualité du logement;
- Aide à la procédure pour la mise en conformité du logement;
- Intervention technique en bricolage;
- Analyse technique de la qualité du logement, avis d'amélioration;
- Prêt d'outils pour des travaux de rénovation;
- Élaboration d'outils de production de logements (comme par exemple Community Land Trust);
- Projets d'habitat collectif;
- Nouvelles expériences pilotes d'amélioration de la qualité du logement (notamment des travaux de mise en conformité des logements).

4_ Amélioration du cadre de vie dans les quartiers :

- Diagnostic des besoins et des désirs d'un groupe d'habitants dans leur environnement d'habitat;
- Soutien à la dynamique de groupe des collectifs / groupes constitués;
- Soutien des participations citoyennes.

5_ Relais vers le politique et lobbying :

- Coordination et concertation entre associations reconnues;
- Interpellation vis-à-vis des autorités responsables du Logement;
- Analyses et propositions d'outils à l'échelle locale ou régionale.

La Direction Logement de l'administration régionale utilise 5 catégories :

- 1_ Associations qui aident à conserver ou à acquérir un logement décent
- 2_ Associations actives dans les services sociaux
- 3_ Associations qui adaptent leur offre d'aide au logement à des groupes-cibles spécifiques
- 4_ Unions de locataires
- 5_ Associations de coordination des ASBL actives dans le domaine du logement

Des catégories qui, selon nous, sont réparties de manière artificielle. Les unions de locataires par exemple représentent selon l'administration une catégorie en soi, même si elles travaillent aussi pour un public-cible spécifique et que leur mission est aussi d'aider à conserver ou acquérir un logement décent.

Les associations peuvent faire un lien entre les besoins concrets des habitants et les initiatives des administrations et du politique.

4. La plus-value des associations œuvrant à l'insertion par le logement

Les associations assurent l'accompagnement de divers publics fragilisés. Pour accomplir cette mission essentielle, elles sont capables de mobiliser plusieurs compétences, qui font d'elles des actrices expertes dans le domaine du logement. En effet, elles adoptent une approche globale pour traiter les problèmes des Bruxellois les plus défavorisés (loyer, insalubrité, situation familiale, recherche de logement...). De plus, elles maîtrisent parfaitement les aides régionales et communales que leurs usagers peuvent solliciter (ADIL, constat d'insalubrité, prêt pour la garantie locative,...). Enfin, elles sont capables de mettre en place des partenariats fiables.

Les interventions précitées demandent énormément de patience, de persévérance et de force de conviction de la part des acteurs de terrain, tant les situations et la détresse socio-économique des familles et des ménages accompagnés sont difficiles et « lourdes ».

Au fil des années, les associations œuvrant à l'insertion par le logement disposent d'une solide expérience de terrain. Elles savent comment, dans la pratique, les mesures prises par le pouvoir sont mises en œuvre, quels en sont les effets ou les opportunités pour les habitants. Elles peuvent faire un lien entre les besoins concrets des habitants et les initiatives des administrations et du politique. Leurs expériences et leurs recommandations méritent d'être prises en compte par les décideurs politiques. ✕

**Les associations « Insertion par le Logement » agréées en 2010
et le montant des subsides**

NOM DE L'ASBL	SUBSIDES 2010
Associations qui aident à conserver ou à acquérir un logement décent	
Syndicat des Locataires de Logements Sociaux	212.160,00€
Convivence	138.320,00€
Habitat & Rénovation	91.707,00€
Habiter Bruxelles	82.000,00€
Samenlevingsopbouw Brussel	51.250,00€
Comité de la Samaritaine	45.479,00€
La Source	14.082,00€
Compagnons Dépanneurs	0,00€
Associations actives dans les services sociaux	
CAFA	75.098,00€
Solidarités nouvelles Bruxelles	66.361,00€
Le Cairn	56.160,00€
La Rue	44.720,00€
Maison de Quartier Bonnevie	43.680,00€
Centre d'Action Sociale Globale de la Région de Bruxelles de la Ligue des Familles	0,00€
Opération Amitié	0,00€
Synergie Solidaire	0,00€
Associations qui adaptent leur offre d'aide au logement à des groupes-cibles spécifiques	
Coordination et Initiatives pour Réfugiés et Etrangers (CIRE)	89.279,00€
Fami Home	77.054,00€
Projet Lama	73.070,00€
Cap Habitat	37.288,00€
Convivium	36.000,00€
Centrum Ambulante Diensten – Antenne De Boei	32.656,00€
La Vague	20.030,00€
L'autre lieu – Recherche Action sur la Psychiatrie et les Alternatives	13.431,00€
Seniorencentrum	0,00€
Lhiving	0,00€
Unions de locataires	
Union des Locataires Marollienne	103.674,00€
Union des Locataires d'Anderlecht/Cureghem	96.990,00€
Union des Locataires de Forest	92.190,00€
Union des Locataires Quartier Nord	76.606,00€
Association des Locataires Molenbeek/Koekelberg	55.580,00€
Fédération des Locataires du Foyer Laekenois	47.424,00€
Union des Locataires de Saint-Gilles	41.600,00€
Union des Locataires de Schaerbeek	14.446,00€
Associations de coordination des ASBL actives dans le domaine du logement	
Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat (RBDH)	161.212,00€
Fédération Bruxelloise des Unions de Locataires	149.302,00€
TOTAL DES SUBSIDES 2010	2.138.849,00 €

CONVIVENCE : SI NOUS NE LE FAISONS PAS... QUI S'EN CHARGERÀ ?

Afin de mieux connaître les personnes que nous aidons et les logements que nous visitons, nous vous invitons à visiter le site suivant :

→ www.nickhannes.be/flash.html et à consulter le portfolio intitulé « Poverty video ».

Qu'y voyez-vous ? Des locataires très précairisés vivant dans un logement insalubre pour lequel ils paient un loyer de 400 € par mois. Illustration de notre quotidien, de notre raison d'être et d'agir.

En quoi consiste notre intervention face à cette situation ? Etablir le contact avec les habitants, visiter l'immeuble et constater son degré d'insalubrité, déposer une plainte auprès de l'Inspection régionale du Logement (DIRL), et apporter un accompagnement social aux loca-

taires visant tant à assurer leur relogement dans un nouveau lieu convenable et adapté qu'à l'occuper en bon père de famille.

Cet accompagnement social exigera évidemment beaucoup de temps, de patience et de disponibilité. Le relogement du public que nous aidons reste un problème crucial et épineux.

Ici le logement sera frappé d'une interdiction de location avec fermeture. Les autres logements de l'immeuble étant tout aussi insalubres, nous continuerons à suivre la situation de près et, si l'occasion se présente, nous déposerons d'autres plaintes jusqu'à ce que le propriétaire réagisse. Nous tenterons de le convaincre de rénover son bien ou de le confier au « Projet X » ou encore à une A.I.S. qui se chargera de le remettre en état et de le gérer.

Cet accompagnement social exigera évidemment beaucoup de temps, de patience et de disponibilité.

Combien d'heures, de semaines, de mois de travail pensez-vous que nous consacrons à ce type de dossier ? Beaucoup évidemment. Mais si nous ne le faisons pas, qui aidera ces personnes et tentera de mettre fin à cette situation indigne ?

Ces locataires n'iront jamais spontanément déposer une plainte auprès de la DIRL ou faire valoir leurs droits devant le juge de paix, et leur chance de trouver un nouveau logement convenable sans aide est quasi nulle. Si nous ne les aidons pas il est fort probable que le scénario s'étoffera d'épisodes de plus en plus terribles : accidents, problèmes de santé, séjours à l'hôpital, peut-être en prison, ... et un jour sans doute la rue pour ces personnes. Autant de coûts financiers et sociaux supplémentaires à charge de la société. À côté de la détresse de ces habitants, pointons aussi une maison qui se déglingue mais qui continuera néanmoins à accueillir tous les naufragés de la terre, ... et à ainsi rapporter énormément d'argent à son propriétaire. Car les personnes que vous voyez sur ce film n'ont pas un seul mois d'arriéré de loyer : le CPAS verse directement les 400 euros de loyer au propriétaire. ... ✕

MARIE WASTCHENKO
Co-directrice



HABITAT ET RÉNOVATION : UNE INTERVENTION NÉCESSAIRE POUR TOUTES LES ÉTAPES DE L'INSERTION PAR LE LOGEMENT

Selon nos statistiques internes de 2010, nous observons que la spéculation financière dans le secteur du logement est telle que la problématique du logement touche aussi bien des allocataires sociaux bénéficiant d'un revenu de remplacement (Revenu d'Intégration Sociale pour 40% de notre public, chômage pour 20% de notre public) que des travailleurs disposant d'un revenu moyen (20% de notre public). Les 20% restants du public disposent de diverses sources de revenus (indépendants, pension, travail + RIS, chômage + RIS, chômage + travail).

De plus en plus de bailleurs sont méfiants vis-à-vis des allocataires sociaux. Nous observons également que, même vis-à-vis de ceux qui travaillent, il est souvent exigé que le contrat soit à durée indéterminée ou encore, que le salaire dépasse le montant des allocations sociales. Pour notre public, la recherche d'un logement représente un investissement moral considérable (loyers trop élevés, difficultés linguistiques, réticence de certains propriétaires, discriminations, etc.).

Pour trouver un logement, il faut avant tout pouvoir décrocher un rendez-vous. Cette première étape n'est déjà pas évidente pour notre public. C'est pour cette raison que nous proposons un Atelier Recherche Collective de Logement (ARCL) qui vise d'une part, à encadrer et à soutenir les locataires qui éprouvent quelques difficultés à établir une communication posée et structurée avec un propriétaire ; et d'autre part, à briser les sentiments d'impuissance et de solitude qui gagnent souvent notre public fragilisé.

Nous observons que la participation à ce groupe permet un gain de confiance pour bon nombre d'entre eux. Les participants peuvent aussi parler « d'échanges de bons tuyaux » sur différents aspects de la recherche et des offres de locations. Cet atelier permet de replacer les bénéficiaires dans une démarche plus positive, participative et constructive.



À tous les étages de nos interventions, le bénéficiaire est acteur de son projet logement

Puisqu'il est impossible d'accéder à un logement public dans un délai raisonnable, notre service promeut de manière active l'Allocation de Déménagement-Installation et de l'Intervention dans le Loyer (A.D.I.L.) qui constitue une aide financière non négligeable en faveur des personnes à revenus modestes. Les locataires doivent évidemment être accompagnés pour faire le choix d'un logement qui ouvrira l'accès à ces aides locatives.

La perception de cette prime n'est souvent effective que dans un délai d'environ 6 mois après l'emménagement dans le nouveau logement. Cette situation est problématique pour notre public. Dans ce contexte, nous avons établi un partenariat avec le CPAS d'Ixelles qui peut accorder des avances sur A.D.I.L.

En 2010, 72 personnes fréquentant notre service ont trouvé un nouveau logement dans le cadre de l'A.D.I.L. (46 logements à Ixelles et 26 logements dans d'autres communes).

La situation locative bruxelloise impose de plus en plus de rechercher des solutions pour →

conserver les logements occupés. Cela passe le plus souvent par le rétablissement du dialogue entre locataires et propriétaires. Dans les cas de renom abusif, de réalisation d'améliorations locatives, de négociation de nouveaux baux, ... l'intervention d'un tiers est indispensable. Elle consiste en visites de logement, rédactions de lettres et bordereaux d'accord, médiations, conseils juridiques, accompagnements en justice de paix, etc.

C'est à partir d'un travail de proximité personnalisé basé sur une analyse de la demande que nous cherchons avec les bénéficiaires des solutions à leurs problèmes locatifs. À tous les étages de nos interventions, le bénéficiaire est acteur de son projet logement; c'est à partir de l'éducation au logement menée individuellement ou en groupe dans le cadre d'une démarche participative que sont abordées les informations permettant d'induire des positionnements proactifs. ✕

JÉMY NZEYIMANA
Coordinatrice de la Table du Logement

SAMENLEVINGSOPBOUW BRUSSEL : LE CONCEPT DE LA BOUTIQUE DU LOGEMENT

Depuis quelques années, Samenlevingsopbouw Brussel à Cureghem expérimente le concept de la boutique du logement. Précédemment, la Maison de quartier Bonnevie à Molenbeek avait déjà mis en place une offre de services semblable.

La boutique du logement est jusqu'à présent financée grâce à des contrats de quartiers successifs à Cureghem (contrat de quartier Conseil 2004-2008, contrat de quartier Lemmens 2007-2011). Ces moyens temporaires, et donc précaires, ne permettent pas de développer un travail à long terme et sur des bases solides. Afin de rendre ce concept plus efficace, une reconnaissance structurelle des boutiques de logement en tant qu'acteur de la politique régionale bruxelloise est nécessaire.

Ce concept-modèle – dorénavant développé par Samenlevingsopbouw Brussel à Cureghem

Une reconnaissance structurelle des boutiques de logement en tant qu'acteur de la politique régionale bruxelloise est nécessaire.

et par la Maison de quartier Bonnevie à Molenbeek – pourrait être reconnu en tant qu'exemple pour d'autres quartiers ou communes.

Une boutique du logement est une offre de services en lien avec différents aspects de la problématique du logement :

Les boutiques du logement ont pour but d'améliorer concrètement les situations de logement d'habitants précarisés. Grâce à des conseils, des informations et un accompagnement sur

mesure, des groupes de personnes vulnérables peuvent retrouver un logement abordable, de bonne qualité, avec une stabilité suffisante et des charges minimales (en termes de coûts énergétiques).

Les boutiques du logement sont ouvertes à tous les habitants précarisés qui se posent des questions sur le logement, qu'ils soient

locataires, propriétaires ou bailleurs. Elles ont pour but de faciliter l'accès à l'information pour tous et réalisent un travail sur mesure, lié au profil de leurs visiteurs.

La force des boutiques du logement réside dans la méthode spécifique mise en œuvre. Cette méthode porte sur :

- un travail sur mesure en fonction de l'habitant (écoute active, information et accompagnement, tout en accordant beaucoup d'importance à l'autonomie de l'habitant et en renvoyant vers des services plus spécialisés),
- la demande appréhendée au sens large (la boutique du logement aborde toujours les demandes sous plusieurs angles : social, technique, budgétaire, juridique, administratif et ce, pour dégager la meilleure solution possible),
- et enfin, le travail intégré (combinaison avec d'autres services parallèles, comme un service de bricolage, un service de prêt de matériel, des conseils en rénovation, des groupes d'actions



LE CAFA : DES PROBLÉMATIQUES DIVERSES ET UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL POLYVALENT

pour le droit au logement, un groupe d'épargne solidaire,...).

Les boutiques du logement se positionnent toujours comme un partenaire actif dans la politique du logement et collaborent avec les habitants concernés par la politique, de telle sorte que l'expertise de tous les intervenants soit prise en compte.

Avec le concept de boutique du logement, une distinction doit être faite entre les activités génériques et les activités complémentaires qui, forment ensemble une offre de services intégrés autour du logement. Les activités génériques consistent en avis, informations, accompagnements sur mesure et formations pour groupes de personnes vulnérables autour de tous les aspects possibles du logement.

Pour ces fonctions génériques, Samenlevingsopbouw Brussel demande pour la boutique du logement à Cureghem une reconnaissance régionale et le financement via les subsides « insertion par le logement », et ce avec l'objectif de développer une forme structurelle d'offre de services autour du logement pour des groupes socialement précarisés.

Les activités complémentaires telles qu'un service de bricolage, un service de prêt de matériel, le conseil en rénovation, les groupes d'actions pour le droit au logement, le groupe d'épargne collective,... pourraient être financées par projet – en fonction des besoins locaux et des opportunités – par d'autres pouvoirs ou d'autres sources de subsides. Dans la boutique du logement à Cureghem, dans le cadre du Contrat de quartier Lemmens (2007-2011), un collaborateur technique (conseil en rénovation), des moyens de fonctionnement ainsi qu'un espace (30 Rue Dr. Demeersseman) sont actuellement mis à disposition. ✕

KATLEEN VAN LERBERGHE
Collaboratrice

Personne âgée cherche logement

Après 38 ans de vie dans son logement, une dame âgée de 76 ans, veuve et sans enfant, reçoit un préavis de 3 mois du nouveau propriétaire de l'immeuble. Chez elle, elle a accumulé beaucoup de meubles et d'objets divers. Son logement est vaste, mais aussi en mauvais état (châssis vétustes, installation électrique obsolète et rudimentaire, absence d'eau chaude et de lavabo pour se laver, un seul convecteur au gaz pour chauffer le logement).

Étant autonome et souhaitant le rester, elle refuse de s'installer dans une maison de repos. Avec sa pension de survie de 950 € par mois, elle entre donc dans les conditions pour s'inscrire sur les listes des logements sociaux, communaux et des agences immobilières sociales. Mme X visite une dizaine de logements privés dont les loyers varient entre 450 et 600 € par mois. Aucun ne lui convient (à cause des étages, du quartier, de l'exiguïté des pièces ou encore du prix). Parallèlement, elle entreprend également de trier ses affaires (don de vêtements ou de meubles, passage des encombrants, etc.).

Elle obtient, par dérogation, un logement communal et introduit auprès du Fonds du Logement une demande de prêt pour constituer la garantie locative. Pour son déménagement, elle obtiendra l'aide d'un neveu. Enfin, elle introduit une demande d'ADIL auprès de la Région bruxelloise, qui aboutira 11 mois après l'introduction du dossier. →

Dans ce cas, voici le rôle qu'a joué le CAFA :

- Information sur les droits du locataire par rapport au préavis et négociation avec le propriétaire pour une prolongation amiable de la durée d'occupation des lieux;
- Aide à la recherche d'un logement, accompagnement dans les démarches administratives, fourniture des offres de logements privés et accompagnement dans la visite des logements;
- Aide au tri des affaires personnelles et interpellation de la famille;
- Constitution des dossiers pour l'obtention d'aides régionales;
- Soutien psychologique tout au long du processus (qui aura duré en tout environ un an);
- Education au logement pour une occupation saine et économique du nouveau logement occupé.

Plus de 10 ans dans un logement insalubre et inadapté... et toujours rien de mieux !

M. et Mme Y. sont bénéficiaires d'un revenu d'intégration sociale. Ils vivent avec leurs quatre enfants dans un logement privé de mauvaise qualité, comptant deux chambres à coucher. La famille est inscrite depuis dix ans sur les listes des logements sociaux, communaux et des agences immobilières sociales. Etant donné la composition de ménage, l'âge et le sexe des enfants, c'est initialement un logement de 3 chambres dont la famille a besoin, puis avec le temps, c'est ensuite un logement de 4 puis de 5 chambres qui doit leur être obligatoirement attribué... L'exiguïté du logement occasionne un problème de scolarité pour les enfants et de nombreux conflits familiaux.

L'obtention des ADIL est conditionnée par un logement salubre et adapté à la composition familiale. Sur le marché privé, il faudrait donc également que la famille trouve un grand logement. Cependant, l'aide régionale est limitée à 200 € par mois, ce qui ne comblerait en aucun cas la différence réelle de loyer entre le logement occupé et celui qu'il faudrait trouver.

Le logement occupé se dégrade. Le bailleur des lieux, une société anonyme, spéculé et ne réalise aucun travail d'entretien dans son immeuble. Puis il vend à un bailleur privé qui lui non plus n'entame, pas de travaux. Tout récemment, tous les ménages occupant cet immeuble ont été menacés d'évacuer en urgence à cause d'un risque d'effondrement de l'escalier. La réalisation de travaux d'urgence a permis d'éviter l'évacuation, mais tous les ménages occupant



l'immeuble ont reçu un préavis locatif, qui se terminera le 30 novembre 2011. Une intervention de la DIRL permettra peut-être d'obtenir les points de priorité nécessaires pour l'obtention d'un logement social. Entre-temps, la famille cherche activement un logement de deux chambres à coucher sur le marché privé (sans aide financière) dont elle aura sans doute du mal à payer le loyer.

Dans ce cas, voici le rôle qu'a joué le CAFA :

- Aide à la recherche d'un logement, accompagnement dans les démarches administratives et fourniture des offres de logements privés;
- Négociations continues avec le bailleur pour la réalisation de travaux liés à la sécurité des occupants et demande d'intervention du Service de l'Urbanisme Communal;
- Suivi psycho-social de la famille tout au long du processus (environ 11 ans);
- Informations sur les droits liés au préavis et aide à l'introduction d'une plainte à la DIRL. ✕

LILIANE STROOBANT,
Coordinatrice du service logement

LA RUE : PLUSIEURS AXES DE TRAVAIL POUR VISER L'INSERTION PAR LE LOGEMENT

Présentation de l'association La Rue

La Rue a été fondée en 1977 par un groupe d'habitants de Molenbeek. Association d'éducation permanente et de développement local intégré, elle vise à favoriser la responsabilité et la participation active à la vie sociale, économique, culturelle et politique dans le Vieux Molenbeek. Elle développe ainsi diverses actions et activités : école de devoirs, ateliers créatifs, cours d'alphabétisation et activités culturelles, permanences diverses, actions en matière de logement et de cohésion sociale, projets de verdurisation et de sensibilisation à la nature, ... La Rue est membre du RBDH et du Réseau Habitat. Elle accomplit un travail en réseau avec divers acteurs associatifs molenbeekoïses.

L'insertion par le logement : comment et pourquoi ?

1. Un accompagnement individuel et collectif

Cet accompagnement des personnes se fait par le biais de diverses actions, notamment :

- **La Permanence logement.** Ouverte chaque mercredi de 16h00 à 18h00, à la rue de la Colonne n°1. Cette « permanence logement » est la seule qui reçoit sans rendez-vous sur le territoire communal de Molenbeek.
- **L'éducation au logement.** Cette approche permet aux parties liées par le contrat de bail d'avoir une bonne connaissance de leurs droits et obligations. Elle porte également sur la sécurité dans le logement, sur les comportements et gestes permettant de prévenir l'insalubrité, sur le risque d'intoxication au monoxyde de carbone ou encore sur l'éducation aux économies d'énergie. L'éducation au logement développée par La Rue implique une démarche pédagogique basée sur la réalisation des « modules d'informations » adaptés aux adultes, jeunes et enfants à partir de 10 ans.
- **L'aide à la recherche d'un logement.** La crise du logement se caractérise d'une part, par une insuffisance de l'offre des logements sociaux et d'autre part, par une carence sur le marché local privé de logements décentes et abordables. →



Cette situation favorise l'émergence de pratiques scandaleuses (discriminations, mise en location de logements insalubres, ...) et justifie l'aide, le soutien et les conseils que notre association apporte aux candidats-locataires.

– **L'accompagnement pour faciliter l'obtention des ADIL.** Notre association collabore avec la cellule communale du logement. Ainsi, les visites des logements insalubres ou inadaptés ainsi que des nouveaux logements salubres et adaptés sont effectuées dans les délais et les conditions nécessaires à l'octroi des ADIL.

– **L'accompagnement collectif des habitants.** À titre d'exemple, nous accompagnons depuis janvier 2010 les habitants d'une tour de logements sociaux qui sont confrontés à des problèmes d'insalubrité et de risque d'incendie. Notre intervention vise à faciliter l'expression et rationaliser la démarche. À l'avenir, La Rue compte réaliser un projet d'épargne solidaire pour des familles souhaitant accéder à la propriété.

– **La médiation des conflits.**

2. Une contribution en terme de relais et d'une interpellation des autorités

Dans le cadre de son travail d'Insertion par le logement et du Contrat de quartier Fonderie-Piron, notre association a réalisé de 2002 à 2005 un « Observatoire de l'Habitabilité » : une recherche-action qui a abouti sous la forme d'un cahier de recommandations, adressées aux instances communales et régionales.

De plus, La Rue et la Maison de Quartier Bonnevie réalisent depuis plus de dix ans une action d'interpellation des mandataires politiques communaux. À l'occasion des élections communales, nous rédigeons un memorandum qui consiste en un bilan des actions réalisées par les élus communaux au cours de la législature finissante et attire l'attention des candidats sur une série de constats et propositions pour la mise en œuvre d'une politique locale du logement plus efficace.

Forte de son travail sur le terrain, La Rue entretient une collaboration avec la « Cellule communale du Logement » et participe également aux différents cadres de concertation organisés au sein de la Commune de Molenbeek. Notamment : le « Conseil consultatif du logement », le « Comité de coordination des logements de transit », etc.

3. Une contribution technique à l'amélioration du bâti

Un travail en synergie est organisé entre le Conseil en rénovation et l'insertion par le logement de La Rue. L'association entretient une collaboration sur le terrain avec la Commune de Molenbeek ; elle a reçu mission de :

– lutter contre l'insalubrité par la sensibilisation dans le cadre du Contrat de quartier Rive-Ouest ;
– lutter contre le phénomène des logements vides et insalubres dans le cadre du Contrat de quartier Cinéma-Belle-Vue.

Cela nécessitera la mise au point d'une méthodologie pour expérimenter et tester la communication et la coordination entre différents acteurs et services communaux. ✕

ANDRÉ LUMPUVIKA,
Chargé de mission

DE BOEI : LE LOGEMENT POUR FAVORISER L'INCLUSION DE TOUS DANS LA SOCIÉTÉ

L'association De Boei a été fondée en 1992 et reconnue la même année comme « association œuvrant à l'insertion par le logement ». Depuis, cette reconnaissance a annuellement été renouvelée.

En 2003, De Boei a fusionné avec Werklijn et De Vest pour devenir le Centre de Services Ambulatoires. Les trois institutions ont conservé leurs propres modes de fonctionnement et une comptabilité analytique a été introduite.

Depuis sa création, De Boei s'occupe d'aider les personnes avec un handicap à accéder à un logement. Les logements gérés sont la propriété de l'association et ce pour d'une part minimiser tant que possible la distance entre propriétaire et locataire et d'autre part entendre et prendre en compte immédiatement les besoins du locataire.

Depuis toujours, De Boei a pris le parti de l'inclusion, terme à comprendre dans le sens de « ne pas se sentir coupé ». L'inclusion signifie

une meilleure qualité de vie pour les personnes vulnérables. Une société inclusive est bénéfique pour nous tous. Elle repose sur des principes d'égalité et de diversité, mais aussi un enrichissement car nous apprenons à connaître et à apprécier les différences.

Ne plus être « les autres » mais « un parmi d'autres ».

La qualité de vie est expérimentée lorsque l'on aide quelqu'un qui éprouve des besoins et envisage la possibilité d'améliorer son existence. Vivre de manière autonome contribue fortement (ou peut contribuer) au bien-être.

Vivre comme tout le monde, pouvoir faire des choix comme tout le monde, avoir une bonne qualité de vie comme tout le monde, ne plus être « les autres » mais « un parmi d'autres ».

Après presque 20 ans de travail, nous arrivons aux conclusions suivantes :

– La Convention des Nations-Unies (2006) relative aux droits des personnes handicapées a été ratifiée par la Belgique (2009) et reconnaît la *participation et l'intégration pleines et effectives à la société ainsi que la liberté de faire ses propres choix*.

– Depuis ses débuts, De Boei applique ce principe d'inclusion.

– Les logements sont « habituels » et les habitants reçoivent un soutien particulier. Grâce à cet accompagnement, environ 80 personnes ont jusqu'à présent pu vivre de manière indépendante.

– Pour ces habitants, cela signifie le début d'une vie indépendante et intégrée. Ils font partie de la société et ils ne doivent pas passer leurs vies comme un groupe à part, isolé des autres.

– Cela signifie également que :

→ ils peuvent donner un sens à leur quotidien,

→ pour ceux qui ne travaillent pas, un programme quotidien sur mesure est proposé,

→ ceux qui ne sont pas en état de faire des travaux ménagers peuvent recevoir de l'aide,

→ ceux qui ne sont pas en état d'entretenir leurs logements peuvent faire appel à une équipe de bricolage,

→ le coach donne des conseils sur les mesures d'économie d'énergie, le tri des déchets, la vie collective avec les autres locataires d'une maison,...

→ De Boei remplit le rôle social de « patron de la maison » en tenant compte des difficultés de

paiement, en établissant des décomptes corrects des charges, en rendant accessibles les aspects juridiques et ce, pour faciliter l'apprentissage, → l'évolution vers des logements ordinaires est préparée, dans la mesure du possible.

– De Boei offre un soutien nécessaire pour les personnes avec un handicap : l'association œuvre pour que chacun participe à la société et se sente citoyen à part entière et participant dans la société.

– L'impact d'une telle approche ne touche évidemment pas seulement la personne avec un handicap elle-même, mais va beaucoup plus loin, il atteint aussi son réseau et le réseau de son réseau.

Ce ne sont pas seulement les personnes avec un handicap qui doivent faire des efforts pour faire partie de la société. La société elle-même doit offrir des possibilités (financières) pour rendre possible ce travail et promouvoir l'intégration de tous. ✕

ELS VAN LANGENDONCK,
Coordinatrice

HESTIA DE L'ASSOCIATION PROJET LAMA : LE LOGEMENT, L'ACCOMPAGNEMENT PSYCHOSOCIAL ET LA MISE EN PLACE D'UN PROJET PERSONNEL

1. Objectif général

Le projet Hestia s'adresse à un public de sujets dits toxicomanes et/ou ex-toxicomanes. Il vise un objectif de réinsertion sociale par le logement. L'objectif social est poursuivi, d'une part, par la mise à disposition de logements de qualité dont les loyers sont plafonnés à un niveau largement inférieur à celui du marché, et, d'autre part, par l'accompagnement des résidents dans cette expérience par une équipe psychosociale. Le travail réalisé par l'équipe et les résidents se fait par le biais d'entretiens hebdomadaires, →

tant dans les bureaux de l'institution qu'au domicile du résident. Le Projet Hestia gère un parc de 7 appartements et propose des séjours d'une durée maximum de un an.

2. Objectifs spécifiques

- Amener le résident à s'approprier ou se réapproprier les exigences administratives et juridiques relatives à l'occupation d'un logement autonome : prise de contact avec l'administration communale, domiciliation, recherche de mise à disposition de garanties locatives, transfert du courrier,...
- Accompagner le bénéficiaire par rapport à une mise en ordre de sa situation et de son statut administratif : mise en ordre des dossiers concernant ses revenus, relation avec les CPAS, les mutuelles, l'ONEM, régularisation de dettes, respect de certaines décisions judiciaires,...
- Accompagner le résident dans la mise en place d'un projet personnel. Ce projet est à définir au cas par cas en collaboration avec le résident et est en lien avec son parcours. Ce projet peut tout aussi bien être une recherche d'emploi ou de formation que la recherche d'un bénévolat ou d'un centre de jour occupationnel.
- L'équipe accompagne également le résident pour se (ré)approprier les impératifs liés à la vie en autonomie hors milieu institutionnel (entretien du logement, contact avec le voisinage, hygiène de vie quotidienne, courses et relations avec les commerçants ainsi qu'avec l'entourage du quartier, ...).

Témoignage d'un bénéficiaire, rapporté par un travailleur social :

<< Alex met en évidence deux éléments qui ont été fondamentaux pour lui suite à son séjour dans les appartements de transition d'Hestia : l'importance de la stabilité du logement (avoir un chez soi pour dormir, se reposer et être apte à affronter le quotidien) et l'importance de l'accompagnement (pouvoir se confier, partager les difficultés et les angoisses, être valorisé). Alex n'a plus le sentiment d'être exclu... >>

- Travailler avec le résident dans la recherche d'un logement pleinement autonome faisant suite à ce logement de transition. Cet objectif est prioritaire pour que les bénéficiaires engrangés lors du séjour à Hestia puissent être pérennes.
- Le projet dans son ensemble (logement, accompagnement psychosocial et mise en place d'un projet personnel) vise pour le bénéficiaire le principe de capacité à vivre seul dans la satisfaction de ses besoins et l'assouvissement de ses désirs.

3. Les principales difficultés d'Hestia

La principale difficulté est la recherche d'un logement autonome à long terme faisant suite à l'expérience vécue au sein du projet. Il y a peu, nous pouvions travailler en réseau avec les Agences Immobilières Sociales. Mais, actuellement les listes d'attente y sont devenues telles que la transition n'est plus réellement envisageable. Des conventions prioritaires liant Hestia aux institutions de logements sociaux semblent être la seule solution envisageable. Une convention permettant d'obtenir un logement par an a été signée avec le Foyer Saint Gillois, l'enjeu étant désormais de sensibiliser d'autres partenaires afin d'être en mesure de garantir une habitation pérenne pour tous les bénéficiaires dont le logement pleinement autonome reste un objectif en fin de séjour.

Hestia gère un parc de sept appartements et les demandes de candidatures dépassent largement les possibilités que le projet peut offrir. L'une des principales difficultés est donc le manque de moyens pour faire face à la demande. Hestia est en effet obligé d'arrêter régulièrement les demandes de candidature pour que le délai d'attente soit raisonnable. Dans ces conditions, Hestia devrait pouvoir augmenter son parc locatif et le temps de travail de l'équipe d'accompagnement. ✕

XAVIER RICHIR,
Thérapeute

CONVIVAL : L'INSERTION SOCIALE PAR LE LOGEMENT POUR LES RÉFUGIÉS

Les problématiques rencontrées régulièrement par les personnes que nous accompagnons lors de leur recherche et de leur installation dans un logement sont fortement liées au statut de ces personnes, à savoir les réfugiés reconnus et les demandeurs d'asile en Belgique, le public-cible de Convivial. Il s'agit par essence d'un public fragilisé, ne disposant d'aucun logement propre lors de l'arrivée sur le territoire et ne bénéficiant de l'aide sociale qu'une fois un logement trouvé. Ces personnes ont peu de ressources matérielles, n'ont en général aucun ou très peu de contacts et/ou de connaissances (amis, familles) sur place et ignorent tout du fonctionnement des institutions et du mode de vie en Belgique (a fortiori à Bruxelles). Sans compter, très souvent, la méconnaissance des langues nationales. Cette réalité complique la tâche des réfugiés dans leur recherche d'un logement, surtout lorsqu'ils doivent faire face à plusieurs obstacles récurrents pointés ci-dessous.

Ces obstacles sont :

– **La discrimination sociale et raciale** : Beaucoup de propriétaires craignent ou refusent de louer leur bien à des étrangers (a fortiori « réfugiés »), à cause de multiples préjugés (saleté, bruit, crainte de dégâts ou de loyer impayé, ...). Tout aussi grave, une majorité de propriétaires font de la discrimination sociale, ils ne veulent pas louer leur bien à quelqu'un émergeant au CPAS, en raison des mêmes clichés (peur de loyers impayés, dégâts, ...). C'est parfois une mauvaise expérience passée qui explique cette attitude. Quoiqu'il en soit, ces refus à répétition découragent rapidement les réfugiés dans leur recherche de logement.

– **L'absence de ressources financières** : C'est un des problèmes majeurs que rencontrent nos bénéficiaires. À la sortie du centre d'accueil, le réfugié ne dispose d'aucune ressource propre. S'il veut obtenir l'aide sociale, il doit avoir trouvé un logement (et donc une adresse de référence). Mais pour obtenir celui-ci, il doit disposer de quoi payer la garantie locative et/ou un



premier mois de loyer. Sans aide extérieure, il lui est virtuellement impossible de s'installer, à moins d'un accord du propriétaire d'attendre (sans perception du loyer) la fin de l'inscription au CPAS. Cette difficulté est renforcée par le fait que, très souvent, des propriétaires demandent une garantie locative en espèces, ce qui est refusé par les CPAS.

– **La lenteur administrative** : Les communes et CPAS des grandes villes (en particulier à Bruxelles) font face à une hausse importante des demandes d'inscription et d'aide sociale émanant de notre public cible. Or les CPAS sont par ailleurs confrontés à une augmentation générale de leur public. Il en résulte que, malgré →

notre accompagnement, il est parfois très difficile d'introduire et de conclure un dossier dans des délais raisonnables. La procédure d'obtention du Revenu d'Intégration Sociale et/ou de la garantie locative dépasse fréquemment les 30 jours légaux. Les conséquences d'une telle lenteur sont difficilement tenables : personnes sans nourriture, sans meubles et sans aide sociale pendant un mois ou plus, incapacité à payer le loyer et la garantie locative lors du premier mois et donc risque de se voir expulser voire, tout simplement, incapacité à finaliser un contrat de bail, etc.

– **La procédure d'asile et la crise de l'accueil :** La hausse des demandes d'asile des dernières années entraîne l'obligation pour les centres d'accueil de libérer de la place dès que possible. Ainsi, lorsqu'un réfugié obtient son statut, il a deux mois pour trouver un logement, sans quoi il risque de se retrouver à la rue. Le stress lié au respect de ce délai complique une recherche « sereine » d'un logement et oblige parfois certaines personnes à accepter des logements trop chers, inadaptés voire insalubres.

Convivial assiste ainsi les bénéficiaires dans toutes leurs démarches d'insertion au sens large, avant, pendant et après l'installation dans un logement.

– **La découverte d'un nouvel environnement social :** Beaucoup de réfugiés, épuisés physiquement et moralement par leur parcours d'asile, préfèrent s'isoler dans leur logement. Ils connaissent peu leur quartier et ses potentialités et éprouvent dès lors certaines difficultés pour s'orienter et s'intégrer dans leur nouvel environnement social.

Face à ces nombreuses difficultés, il nous paraît essentiel, en tant qu'organisme d'aide à l'insertion des réfugiés, de concevoir l'insertion par le logement de manière globale et multi-dimensionnelle afin de répondre à leur vulnérabilité spécifique. Dès lors, notre action comporte notamment un volet d'aide à la recherche active de logement et de démarchage continuels auprès des propriétaires (appels téléphoniques, visites de logement), une assistance dans la finalisation du contrat de bail (accompagnement physique

des réfugiés), dans la constitution de la garantie locative (système de prêts et négociation avec les CPAS), un rôle de facilitateur-médiateur vis-à-vis des propriétaires (à la fois pour gérer les lenteurs dans le démarrage des paiements ou la constitution de la garantie locative pour ce public dépendant du CPAS et pour permettre dans la gestion positive dans la durée d'éventuels conflits, problème d'insalubrité, risque d'expulsion,...), une formation aux droits et devoirs des locataires et à la bonne gestion de son logement, un accompagnement de terrain dans les administrations (communes, CPAS, mutuelles,...) pour faciliter la réalisation des démarches sociales, des visites à domicile et des visites de quartier individualisées, ainsi que le développement de solutions spécifiques, comme les logements de transit, afin de répondre à certaines situations d'urgence et de vulnérabilité extrêmes propres à notre public (exemple de personnes reconnues réfugiées et mises dehors de leur centre d'accueil sans autre solution de logement) ou une fidélisation de propriétaires prêts à louer durablement leurs biens à un public émanant des CPAS et à comprendre les délais spécifiques qui y sont associés (label maison de « propriétaires sympathiques »).

Ensuite, cette activité multiforme d'insertion par le logement s'intègre comme pilier central d'une action et d'une mission plus large de l'association œuvrant pour l'insertion (dans tous ses aspects, à court et long terme) des réfugiés et demandeurs d'asile, en co-responsabilité active. Convivial assiste ainsi les bénéficiaires dans toutes leurs démarches d'insertion au sens large, avant, pendant et après l'installation dans un logement. Le soutien offert au niveau du logement se couple à une assistance en termes d'écoute et d'aide à la définition des besoins, de mise à disposition gratuite de biens de première nécessité (vêtements, meubles, électroménager), de formations (en Français, informatique, recherche active d'emploi,...) et de guidance individualisée vers l'insertion socioprofessionnelle, d'activités collectives de restauration du lien. ✕

BRUNO GILAIN
Directeur



LE RASSEMBLEMENT BRUXELLOIS POUR LE DROIT À L'HABITAT UN RASSEMBLEMENT DE 50 ASSOCIATIONS QUI FAIT ENTENDRE SA VOIX AU NIVEAU POLITIQUE

Parmi les nombreuses associations reconnues comme œuvrant à l'insertion par le logement figure aussi le RBDH.

Le RBDH est considéré – à juste titre – par la direction logement de l'administration régionale comme une association de coordination.

1. Le rôle et les activités du RBDH

L'asbl Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat (RBDH) est une coordination bilingue d'une cinquantaine d'associations bruxelloises qui défend le droit à l'habitat et l'accès à un logement de qualité à prix abordable. Les associations membres réalisent un travail social de première ligne, au niveau local ou régional, pour différentes catégories de personnes (par exemple, des femmes en difficulté ou des personnes sans-abri) en offrant une large palette de services (comme la recherche de logements à prix abordables, des avis juridiques ou la lutte contre l'insalubrité).

Les orientations de travail du RBDH sont définies par les préoccupations de terrain relayées par les associations membres. →

Le RBDH remplit plusieurs missions :

→ **Privilégier les échanges de pratiques**

Le RBDH est un lieu d'échange, d'information et de réflexion sur l'habitat et le logement à Bruxelles. En tant que rassemblement, il cherche des solutions avec les associations actives dans le secteur et les pouvoirs publics.

→ **Soumettre des propositions concrètes et influencer les décisions**

Des groupes de travail sont régulièrement constitués avec des associations membres, afin d'approfondir des problématiques spécifiques et de lutter contre les dysfonctionnements du marché bruxellois du logement. Les propositions qui en émanent servent ensuite à faire pression sur les responsables politiques et à être rendues publiques via des communiqués de presse ou des actions de sensibilisation à l'attention des citoyens.

→ **Former les travailleurs sociaux**

Le RBDH organise régulièrement des cycles de formations destinées à tous : professionnels œuvrant dans le domaine du logement en Région bruxelloise, travailleurs sociaux, citoyens intéressés par la découverte de ce secteur, ... Nous recensons entre 300 et 400 participants annuels.

→ **Rendre des avis et recommandations**

Le RBDH fait partie du Conseil Consultatif du Logement, et vient d'être nommé pour siéger à la Commission Régionale de Développement, les organes consultatifs de la Région de Bruxelles-Capitale sur les thèmes du logement et du développement urbain.

Pour mieux faire connaître nos positions et nos actions, le RBDH développe un certain nombre de moyens de communication :

→ **Le magazine Art.23**

Art. 23 est le titre de notre magazine thématique trimestriel. Chaque numéro contient une première partie consacrée à un dossier thématique composé d'analyses rigoureuses et critiques et une seconde partie présentant des activités et des projets d'associations membres du RBDH.

→ **Le baromètre du logement**

Le baromètre du logement 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. La mise à jour du baromètre du logement a lieu tous les 6 mois.

→ **Le site www.rbdh.be**

Régulièrement mis à jour, le site présente une documentation riche et variée à l'attention de divers publics (citoyens, associations, chercheurs, monde politique, médias).

Nous enregistrons entre 4.000 et 5.000 visites mensuelles.

À noter que le RBDH est agréé et subsidié par la Région de Bruxelles-Capitale, en tant qu'association œuvrant à l'insertion par le logement et reçoit le soutien de la Fédération Wallonie-Bruxelles pour ces activités.

2. Nos revendications prioritaires

Les axes de travail du RBDH ont été décidés en concertation avec les associations membres. Ainsi, entre 2009 et 2012, notre programme de travail prévoit que nous traitons des trois priorités suivantes : deux fois plus de logements de type social, des loyers encadrés ainsi qu'une allocation-loyer et enfin, la transformation d'immeubles vides en logements abordables.

Dans ce cadre de travail global, différents dossiers sont traités, en fonction des urgences et des actualités politiques. Afin de rendre plus concrète cette présentation de notre association et de nos actions, voici quelques exemples des dossiers en cours.

→ **L'objectif de « 15% de logements publics à finalité social » dans toutes les communes d'ici 2020**

Le Gouvernement bruxellois s'est engagé à ce qu'à l'horizon 2020, les 19 communes de la Région de Bruxelles-Capitale possèdent 15% de logements de qualité, à gestion publique et à finalité sociale. Plusieurs actions sont prévues par le RBDH pour encourager la bonne mise en œuvre de cet objectif ; tant au niveau régional (par exemple en réfléchissant à des incitations régionales qui motivent les communes à mener des projets pour atteindre le quota) qu'au niveau local (en se concentrant sur la problématique du logement dans une commune particulière : Ixelles ; les conclusions de ce travail local pourront ensuite servir de références pour les autres communes).

→ **L'attribution des logements communaux :**

Il s'agit de suivre la mise en œuvre de l'ordonnance « attribution des logements communaux » par les communes et CPAS dans leurs règlements d'attribution, avec comme objectif final de socialiser le parc de logements communaux.

Ceci implique entre autres : une comparaison des différents règlements approuvés, une uniformisation des définitions des types de logements, un travail de lobbying auprès des communes pour de meilleurs règlements et des propositions de modifications de l'ordonnance.

→ **L'élargissement de l'allocation-loyer**

(ADIL) :

L'accord de Gouvernement 2009-2014 prévoit d'élargir l'octroi des ADIL (allocations de déménagement-installation et intervention dans le loyer) aux personnes qui quittent une maison d'accueil ou un logement de transit. Selon le RBDH, cette mesure est ambitieuse mais insuffisante pour répondre aux besoins. En effet, l'ADIL devrait être liée à la personne sans-abri au sens large, plutôt que conditionnée à un séjour dans une maison d'accueil ou un logement de transit. Les implications d'une telle proposition ont été approfondies et soumises au Secrétaire d'État au Logement.

Enfin, le RBDH plaide depuis longtemps pour une harmonisation des différents dispositifs d'aide et l'instauration d'une allocation-loyer unique. Un travail de lobbying de longue haleine...

→ **La transformation des immeubles vides en logements abordables**

En ce qui concerne la lutte contre les bâtiments vides, nous souhaitons travailler autour de deux éléments essentiels pour obtenir enfin une mise en œuvre du droit de gestion publique : mieux définir l'inoccupation et confier la prise en gestion à un organisme régional spécifique.

En mai 2011, le RBDH a été reconnu par le Gouvernement bruxellois dans le cadre de l'ordonnance « lutte contre l'inoccupation » pour porter plainte auprès des communes et du tribunal de Première Instance à l'encontre des propriétaires de logements vides. Dans les mois à venir, nous examinerons l'efficacité de ce nouvel instrument.

→ **La précarité énergétique :**

Le traitement de ce dossier se décline en plusieurs axes. Il a notamment consisté en une analyse approfondie de l'ordonnance

« Performance énergétique des Bâtiments » ainsi qu'en l'analyse par un groupe de travail des effets pervers possibles de la mise en œuvre de cette ordonnance et en particulier la conciliation entre la qualité énergétique et le caractère abordable du logement. Le RBDH suivra de près ce dossier et approfondira encore sa réflexion dans les mois à venir.

3. Les réussites du RBDH

L'une des plus grandes réussites du RBDH, c'est sans conteste de rassembler une cinquantaine d'associations qui travaillent dans le secteur du logement, de permettre des échanges d'expériences ainsi que le développement de projets communs.

L'influence du RBDH et de ses associations membres sur l'agenda politique s'est fortement renforcée ces dernières années.

Concrètement, cela se traduit par plusieurs dossiers dans lesquels le RBDH, avec la collaboration de ses associations-membres, a fait avancé la situation ces dernières années : la fixation de critères pour l'inspection des logements insalubres, l'adaptation de l'allocation de déménagement, installation et intervention dans le loyer (ADIL), la clarification des règles administratives pour les associations qui sont reconnues comme œuvrant à l'insertion par le logement et une réglementation régionale pour l'attribution des logements communaux.

De plus, l'influence du RBDH et de ses associations membres sur l'agenda politique s'est fortement renforcée ces dernières années. Des grandes manifestations que nous avons organisées en 2001 et en 2002 pour défendre le droit au logement ont, d'après nous, contribué à faire adopter le Plan Logement et les moyens budgétaires nécessaires pour la construction de logements publics. Le dernier accord de Gouvernement 2009-2014 reprend en grande partie les revendications principales du RBDH. Notre baromètre du logement et les analyses que nous publions dans Art.23 sont régulièrement cités au sein du Parlement et suivi de près par le cabinet du Secrétaire d'État au Logement. ✕

L'équipe du RBDH

Werner Van Mieghem

« Je travaille depuis 1999 en tant que coordinateur du RBDH. Au début, c'était une équipe de deux personnes et une quinzaine de membres, et maintenant je fais tourner une équipe de 5 personnes et une cinquantaine de membres. Cela implique que je gère notamment de nombreux aspects organisationnels : la santé financière de l'asbl, le planning et l'organisation des réunions d'équipe, les assemblées générales mensuelles, les conseils d'administration, la gestion du personnel et les traductions en Néerlandais.

Concernant le contenu, j'apporte mon expérience aux personnes de l'équipe, je participe à plusieurs groupes de travail, j'écris des articles dans le magazine Art.23 et je représente le RBDH auprès des organes de conseil officiels de la Région bruxelloise.

Et enfin, cerise sur le gâteau, j'assure les contacts avec les ministres bruxellois et les parlementaires néerlandophones. »

Marie Didier

« Licenciée en droit, je travaille au RBDH depuis mai 2007. Mon rôle consiste, en collaboration avec les autres membres de l'équipe, à analyser les propositions de textes de loi et les plans politiques relatifs au logement, pour en dégager les enjeux et formuler des propositions d'améliorations en fonction des positions du RBDH.

Les dossiers dont je m'occupe en particulier sont les instruments de lutte contre les logements inoccupés (privés et publics), la question de la performance énergétique des bâtiments, les règlements d'attribution de logements communaux et le travail sur le Plan Régional de Développement Durable. »

Carole Dumont

« Assistante sociale de formation et licenciée en travail social, je suis engagée depuis quelques années déjà dans le secteur associatif bruxellois, comme travailleur social de terrain d'abord, puis peu à peu comme gestionnaire de projets dans des domaines variés tel que le logement, la promotion de la santé ou la jeunesse.

Au RBDH, je travaille au renforcement des collaborations entre l'équipe du secrétariat et nos associations membres, ou d'autres acteurs associatifs bruxellois. Nous travaillons sur des projets communs, locaux, qui doivent permettre, à leur échelon, de peser favorablement sur la politique bruxelloise du logement. »

Ilham Bensaïd

« Licenciée en information et communication, j'ai travaillé quelques années dans le secteur culturel puis suis entrée en fonction au RBDH en tant que chargée de communication fin 2009.

Mes tâches touchent à la communication interne et externe : je m'occupe des contacts avec les médias, de l'élaboration et du suivi des supports de communication, du contenu du site internet, de la rédaction et de la correction de documents de travail, de traductions du Néerlandais vers le Français. »

Laurence Evrard

« J'ai commencé à travailler au RBDH en janvier 2008 en tant qu'employée administrative. Je m'occupe principalement des tâches administratives du secrétariat du RBDH, c'est-à-dire : la comptabilité, les abonnements pour la revue « Art. 23 », le courrier, le classement de la documentation, ... Je m'occupe également de l'organisation des formations du RBDH. »

NOS REVENDICATIONS

Les associations œuvrant à l'insertion par le logement estiment qu'elles sont le parent pauvre du secteur du logement et que la plus-value apportée par le secteur est clairement sous-estimée, de même que sa potentialité d'actions qui pourrait être valablement mise en œuvre dans un cadre réglementaire et budgétaire reconnaissant effectivement leur diversité, leur spécificité et leur expertise de terrain.

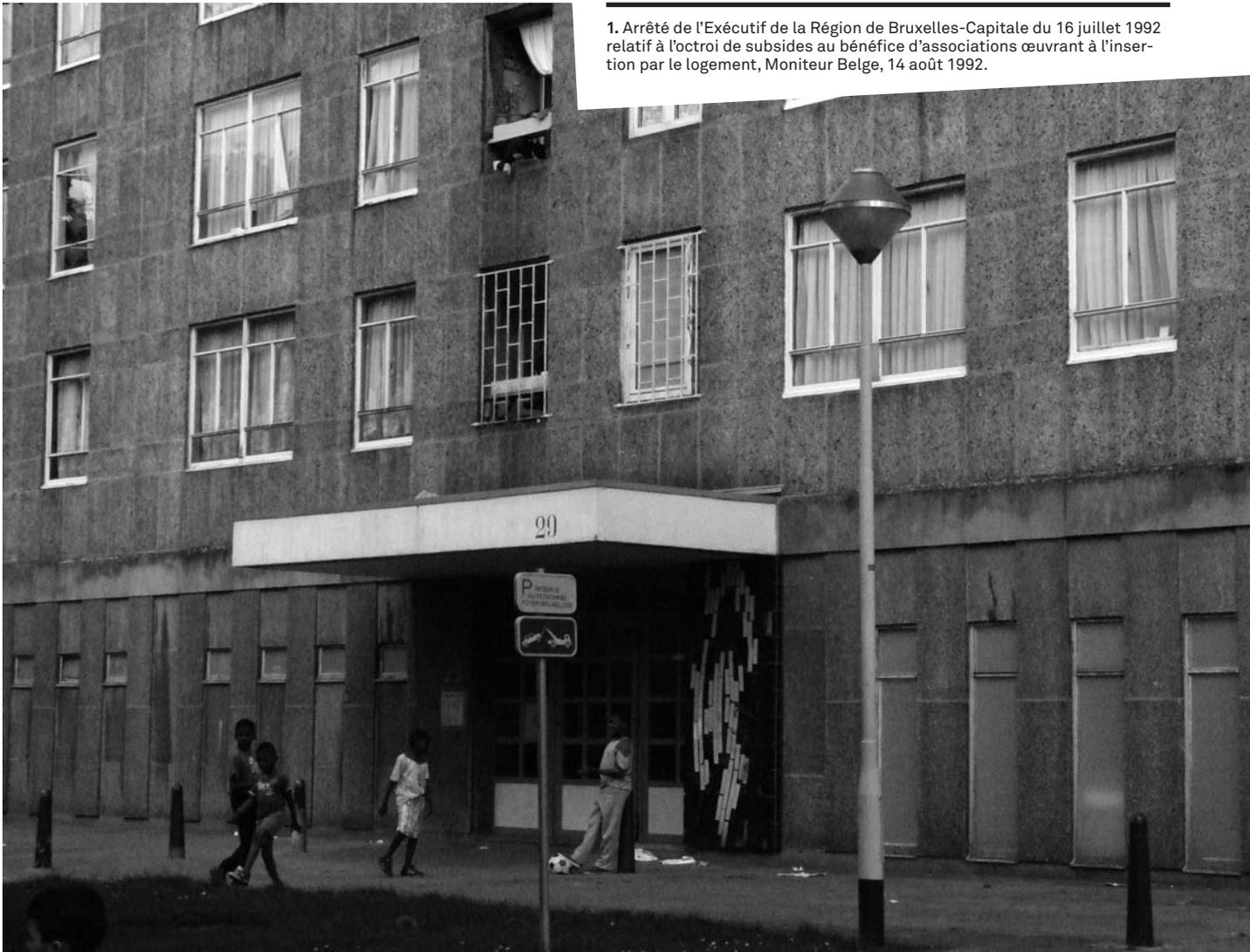
WERNER VAN MIEGHEM

1. Un arrêté actualisé sur la reconnaissance et la subsidiation des associations

Actuellement, les associations sont agréées et subsidiées par le Secrétaire d'État au Logement. En principe, ces règles doivent suivre les dispositions de l'arrêté du 16 juillet 1992¹. Cependant, cet arrêté, vieux de presque 20 ans, devrait être actualisé et adapté aux pratiques en vigueur.

Ainsi, selon cet arrêté, une association peut seulement être agréée (et généralement subsidiée) lorsqu'elle a déjà développé précédemment des activités en lien avec le logement. Les associations débutantes, avec des projets novateurs et originaux ne peuvent donc en principe pas être agréées ou subsidiées. Dans la pratique heureusement, cela ne se passe pas ainsi.

De plus, l'arrêté de 1992 a été formulé de manière très large et vague. Cela présente deux avantages : les associations bénéficient d'une grande souplesse dans le type de projets qu'elles souhaitent réaliser et le Secrétaire d'État au Logement dispose de plusieurs possibilités pour →



1. Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1992 relatif à l'octroi de subsides au bénéfice d'associations œuvrant à l'insertion par le logement, Moniteur Belge, 14 août 1992.

la reconnaissance et la subsidiarité des associations. Quelques associations sont satisfaites de cette manière de procéder, mais la plupart s'interroge tout de même sur cette flexibilité et le désavantage qu'elle entraîne, c'est-à-dire une confusion sur les raisons pour lesquelles certaines associations sont agréées et d'autres pas ou sur les raisons pour lesquelles certaines associations reçoivent plus de subsides que d'autres.

L'arrêté sur la reconnaissance et le subventionnement des associations doit être actualisé et indiquer de manière claire les critères et les règles concernant les missions, les subsides, le contrôle et les éventuelles sanctions; évidemment avec le respect nécessaire pour la richesse et la diversité des initiatives et projets déjà menés par les associations.

2. Une reconnaissance dans le Code du Logement

Le Code du Logement bruxellois, entré en vigueur en 2004, comporte plusieurs parties. L'une d'elle est consacrée aux organismes « compétents en matière de logement »² suivants :

- Les SISP (Sociétés Immobilières de Service Public)
- La SLRB (Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale)
- Le Fonds du Logement
- Les Agences Immobilières Sociales
- Le Conseil Consultatif du Logement
- Les Sociétés de Crédit
- La SDRB (Société de Développement de la Région de Bruxelles-Capitale)
- L'Observatoire de l'Habitat
- Le CIL (Centre d'Information du Logement)

Si tous les acteurs fondamentaux dans le secteur du logement n'apparaissent pas dans cette liste comme « compétents en matière de logement », ils sont néanmoins reconnus dans d'autres parties du Code du Logement. Ainsi, les communes ou encore le service d'inspection régionale, (chargé de lutter contre les logements insalubres) sont par exemple désignés comme des « instruments de la politique du logement »³.

Le secteur des associations œuvrant à l'insertion par le logement devrait également être reconnu dans le Code du Logement et trouver sa place, aux côtés des autres organismes « compétents en matière de logement », et ce pour plusieurs raisons :

→ Tout d'abord, il nous semble indispensable de reconnaître les associations œuvrant à l'insertion par le logement dans le Code du Logement pour des raisons simplement symboliques. Les associations effectuent un travail



colossal sur le terrain et ne sont pas toujours reconnues pour leur dynamisme, leur implication et leur efficacité dans la défense quotidienne du droit au logement pour les personnes les plus fragilisées. Valoriser le travail de dizaines de travailleurs sociaux peut aussi passer par des actions fortes sur le plan symbolique et peu complexes à mettre en œuvre...

→ Ensuite, tous les acteurs précités, qu'ils soient institutionnels ou associatifs, sont actifs dans le secteur du logement et ont pour particularité d'être en interactions permanentes. Ainsi, les associations sollicitent régulièrement la DIRM pour lutter contre les logements insalubres, des collaborations sont menées entre associations et Fonds du Logement pour créer des logements de type alternatif, des formations données par les associations attirent du personnel de l'administration régionale ou des communes, le CIL renvoie régulièrement leurs usagers vers des associations, des conventions d'occupations temporaires sont conclues entre des SISP et des associations... Et les exemples de ce genre sont encore nombreux! Ce que nous voulons démontrer par là, c'est que tous les acteurs du secteur du logement sont complémentaires les uns aux autres : des relations et des partenariats naissent quotidiennement!

→ Un autre argument, beaucoup plus pragmatique, concerne le support légal. Les dispositions relatives aux associations œuvrant à l'insertion par le logement apparaissent dans un arrêté cité plus haut. Or, un arrêté est un document facilement modifiable par le Gouvernement, sur simple initiative du Ministre. Un tel statut met les associations

2. 17 juillet 2003, Ordonnance portant le Code bruxellois du Logement, titre IV, « Des organismes compétents en matière de logement »

3. 17 juillet 2003, Ordonnance portant le Code bruxellois du Logement, titre III, « Des instruments de la politique du logement ».

dans une situation précaire, potentiellement instable... Ce qui serait moins le cas si elles étaient reconnues dans le Code du Logement, une ordonnance nécessitant un passage devant le Parlement régional avant toute modification...

→ Enfin, et cela complète ce qui précède, une telle garantie de pérennité pour le secteur aurait des répercussions positives sur l'indépendance des associations vis-à-vis du pouvoir. Les associations pourraient augmenter leur marge de manœuvre et relayer plus efficacement vers les décideurs politiques les effets sur le terrain des politiques du logement mises en œuvre.

Les associations appellent le Gouvernement régional à approfondir encore davantage le soutien au secteur.

3. Des subsides accordés selon les besoins réels des associations et un budget global suffisant pour le secteur

La pression sur les associations pour trouver des solutions de logement durable pour les personnes et ménages à bas revenus est devenue de plus en plus forte ces dernières années. Et pourtant, il n'est pas assez question d'une augmentation globale des subsides pour le secteur qui permettrait aux associations d'engager du personnel supplémentaire pour diminuer la pression.

Entre 2004 et 2011, le budget régional pour l'insertion par le logement a augmenté de 1.682.000 euros (1,9% du budget logement) à 2.400.000 euros (1,5% du budget logement). Sur une période de 8 ans, cela correspond à une augmentation moyenne de 5,2%, soit à peine plus que ce qui permet de payer l'indexation et l'ancienneté des employés. De plus, le budget doit être divisé entre des associations plus nombreuses : les associations agréées étaient 27 en 2004 et sont passées à 36 en 2010.

Pour être tout à fait complet, nous devons ajouter d'une part qu'un certain nombre d'associations œuvrant à l'insertion par le logement pourront engager en 2011 20 postes ACS⁴ (habitat groupé, habitat intergénérationnel, occupations collectives et temporaires, groupes d'épargne et d'achat collectif, formules innovantes d'habitat solidaire) et d'autre part que le Secrétaire d'État au Logement a prévu, en plus de la participation financière d'Actiris, un budget de 194.000 euros pour ces projets d'habitat solidaire. Il s'agit

d'une excellente initiative, qui avait déjà été promise par la précédente Secrétaire d'État, sans être jamais réalisée.

Cependant, cela ne change quasi rien au sous-financement global du secteur. C'est pour cette raison que les associations œuvrant à l'insertion par le logement demandent une augmentation significative du budget, conforme aux besoins des associations.

Pour les subsides 2012, les associations ont dû, pour la première fois, introduire leur demande de subsides avant le 15 juillet 2011. De cette manière, le Secrétaire d'État pourra engager les négociations budgétaires au niveau gouvernemental avec une connaissance complète et actualisée des besoins du secteur associatif. Les associations espèrent qu'ainsi, il pourra dégager des moyens budgétaires plus importants.

4. Une concertation avec les associations lors des évaluations

Chaque année, les associations œuvrant à l'insertion par le logement doivent remettre un rapport annuel d'activités à la Direction Logement. C'est ce document qui permet de prendre connaissance des actions concrètement mises en œuvre et de contrôler le bon usage des subsides.

Par le passé, les associations œuvrant à l'insertion par le logement ont à deux reprises fait l'objet d'un contrôle plus approfondi réalisé par des experts indépendants, sur base de ces rapports annuels... Cette année, le Secrétaire d'État au Logement a fait part de sa volonté de faire à nouveau évaluer les associations et leurs projets par un bureau d'étude externe.

Le secteur est favorable à une telle démarche. En effet, des évaluations régulières ne peuvent avoir que des effets bénéfiques pour le secteur, qui pourra ainsi améliorer encore l'efficacité de ses actions.

Cependant, nous regrettons que les précédentes évaluations aient été réalisées sans aucune concertation avec le secteur : les associations concernées n'ont pas été interrogées, pas plus qu'elles n'ont pu discuter avec les évaluateurs ou qu'elles n'ont pu prendre connaissance de leurs conclusions... Pourtant, il nous semble important d'associer le secteur à sa propre évaluation et ce, pour qu'il bénéficie d'un regard distancié et critique, nécessaire pour améliorer ses performances.

Nous espérons que cette demande sera entendue pour l'évaluation à venir.

Les associations appellent le Gouvernement régional, et en particulier le Secrétaire d'État au Logement, Christos Doulkeridis, à approfondir encore davantage le soutien au secteur. Il s'y est d'ailleurs engagé, en mai 2010 sur son site internet : « *Je soutiens pleinement le secteur de l'insertion par le logement et me réjouis de la diversité des solutions, souvent innovantes, qu'il développe. C'est pourquoi j'aimerais renforcer la structuration du secteur et ainsi l'affirmer davantage comme partenaire de la Région pour, ensemble, aider les Bruxellois à faire face à la crise du logement.* » ✕

4. Agent Contractuel Subventionné. Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale octroie une intervention financière aux pouvoirs publics locaux engageant des chercheurs d'emploi inoccupés ou des travailleurs ayant été occupés dans le cadre d'un Plan de Résorption de Chômage.

Associations et projets dans le secteur du logement en Flandre

WERNER VAN MIEGHEM

En Flandre, il n'existe pas d'équivalent du secteur bruxellois très diversifié des associations « œuvrant à l'insertion par le logement ». Dans le Code flamand du Logement, les seules associations mentionnées sont les syndicats de locataires, les agences immobilières sociales et leur organisation de coordination, le Vlaams Overleg Bewonersbelangen. Pourtant, il existe un nombre important de projets liés au bien-être et au socio-culturel autour du thème du logement.

Vlaams Overleg Bewonersbelangen (VOB)

Il existe en Flandre une grande plateforme de concertation pour les initiatives dans le domaine du logement : le Vlaams Overleg Bewonersbelangen. Cette association, fondée en 1993 sur une initiative privée, rassemble actuellement plus d'une centaine de membres, parmi lesquels les syndicats de locataires, des agences immobilières sociales, des boutiques de logement, mais aussi des associations du travail communautaire, des organisations d'aide sociale. Il est remarquable de retrouver aussi l'Association des villes et des communes flamandes parmi les membres du VOB.

Le point de départ du VOB et de ses membres affiliés est le droit au logement de bonne qualité, abordable financièrement, avec une garantie de stabilité et situé dans un bon environnement. Il est demandé aux membres qu'ils soutiennent le droit au logement et qu'ils travaillent à l'émancipation des personnes défavorisées et vulnérables.

Formellement, le VOB est reconnu dans le Code flamand du Logement comme unique centre de concertation et de soutien pour les syndicats de locataires et les agences immobilières sociales. Le VOB assume les missions classiques suivantes : information, formation et soutien de ses membres, développement de méthodes de travail, organisation de concertations, études, représentation des initiatives de logement dans les organes de conseil et de concertation, développement de contacts et de collaborations avec d'autres organisations de logement, défense d'intérêts.¹

Le budget flamand 2011 consacre 372.000 euros au VOB.

Cependant, l'accord de Gouvernement 2009-2014 indique que les syndicats de locataires et les agences immobilières sociales ne seront plus reprises dans la même structure de soutien. L'objectif est que d'ici début 2012, la société flamande du logement social (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) devienne la nouvelle structure de soutien des agences immobilières sociales.

Le VOB ne sera donc plus que la structure de soutien pour les unions de locataires reconnues. Actuellement, une négociation a lieu pour une sorte de coopération formelle entre le VOB et VIVA, l'association des habitants de logements sociaux, une structure de coopération des groupes d'habitants locaux et d'habitants actifs dans le logement social.

→ Plus d'infos ? www.vob-vzw.be

Les syndicats de locataires

En Flandre, il existe 5 syndicats de locataires provinciaux avec des antennes locales et 5 antennes régionales, où les locataires, essentiellement de logements privés mais aussi publics, peuvent obtenir des conseils juridiques et être informés de leurs droits, en échange d'une cotisation annuelle (entre 12 et 15 €).

En 2010, les syndicats de locataires regroupaient au total 21.644 membres, dont un tiers ne payaient pas de cotisation à cause de difficultés financières. Ce sont en tout pas moins de 18.500 demandes qui ont été adressées cette année là aux syndicats de locataires (lors des permanences, sur rendez-vous ou par téléphone, fax et mail).

Le budget flamand 2011 leur octroie 1,6 million d'euros.
→ Plus d'infos ? www.vob-vzw.be

1. Arrêté du Gouvernement flamand relatif aux conditions de reconnaissance et d'agrégation des structures de soutien et concertation des services aux locataires reconnus (10 février 2006) modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 mars 2008 (Moniteur Belge 21/03/2008) et l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2009 (Moniteur Belge du 19/02/2010)



Les agences immobilières sociales

Tout comme à Bruxelles, les agences immobilières sociales ont pour mission de prendre en gestion des logements privés loués à bas prix à des ménages à bas revenus. En 2010, 50 agences immobilières sociales étaient reconnues et géraient au total 5.295 logements, ce qui équivaut à une moyenne de 106 logements par agence.

Pour atteindre les 6.000 logements supplémentaires d'ici 2020, comme le souhaitent les pouvoirs flamands, l'offre de logements des agences immobilières sociales devrait augmenter annuellement de 7,5 %. Les années précédentes, le secteur a déjà rempli une partie des prestations attendues tout en considérant l'aspect de l'accompagnement social des locataires comme prioritaire. Sans un accompagnement adéquat, les agences immobilières sociales estiment que les accidents et les coûts augmenteraient, de même que les plaintes des clients (locataires et propriétaires), ce qui hypothèquerait la croissance du secteur et du nombre de logements gérés.

Les boutiques du logement

Il existe en Flandre également une vingtaine d'initiatives qui fonctionnent selon le concept des boutiques du logement. Dans une boutique du logement, tous les habitants peuvent obtenir des informations, un accompagnement et des conseils sur les possibilités de logement, sur les primes régionales, sur les rénovations et sur les permis d'urbanisme. La plupart des boutiques du logement sont des services publics (d'une commune ou d'un CPAS). Une petite partie seulement émane d'initiatives privées d'une structure de coopération locale ou supra-locale.

Les projets liés au bien-être et au socio-culturel

Enfin, le secteur socio-culturel flamand, comme par exemple les nombreuses organisations pour le bien-être et contre la pauvreté, consacre une grande attention à la problématique du logement, en développant des projets notamment pour soutenir des propriétaires privés à faibles revenus, lutter contre les logements vides ou encore contre la précarité énergétique, améliorer la participation citoyenne des locataires sociaux,...

Pour ces organisations, le budget flamand prévoit 12,5 millions d'euros dans le budget 2011 consacré à l'urbanisme et à l'aide sociale.

→ Pour avoir une vue détaillée des projets socio-culturels liés au logement en Flandre, consultez le site de Samenlevingsopbouw Vlaanderen :

www.samenlevingsopbouw.be

✕



Les Organismes à Finalité Sociale (OFS) en Wallonie

ILHAM BENSAÏD

Se pencher sur l'organisation des associations actives dans le domaine du logement en Wallonie permet de prendre conscience des similitudes et des différences avec les pratiques bruxelloises. Les « Associations de Promotion du Logement » (qui sont l'une des trois composantes des « organismes à Finalité Sociale ») ont des missions à peu près similaires à celles des associations bruxelloises œuvrant à l'insertion par le logement, mais une organisation structurelle bien différente.

1. Le Fonds du Logement coordonne les Organismes à Finalité Sociale

1.1. Contexte et enjeux

Précisons d'emblée que les Fonds du Logement wallon et bruxellois prennent en charge des missions assez similaires en termes d'aides aux locataires et aux acquéreurs (prêts à taux avantageux, location de logements à moindres coûts, ...).

En plus des missions précitées, le Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie conseille, contrôle, assure la coordination et le financement des « organismes de logement à finalité sociale »¹, qui désignent :

- Des agences immobilières sociales (AIS)
- Des associations de promotion du logement (APL)
- Des régies de quartiers² (RDQ)

Ce sont en tout 77 associations (toutes constituées en asbl) qui étaient reconnues en 2010 (81 en 2011) comme « Organismes à Finalité Sociale » et financées par la Région wallonne pour une somme totale de 7.692.637 €.³

Le Fonds du Logement wallon est chargé d'une mission délicate : il est mandaté par les pouvoirs publics pour conseiller, coordonner, contrôler et financer les associations qui travaillent dans le secteur du logement.

« Pour le Fonds du Logement, il était donc nécessaire d'inventer les modalités concrètes d'une coordination et d'un contrôle qui non seulement respectent la dynamique et l'autonomie de chaque association, mais aussi préservent leur regard critique, renforcent leur force d'initiative et leur compétence pour améliorer les conditions de vie des ménages à revenus modestes et précaires.

Pour les associations, il s'agissait de trouver comment composer avec une institution chargée de leur coordination et de leur contrôle, y trouver appui pour développer le travail en réseau, pour valoriser leurs spécificités et leurs critères de qualité sans perdre leur indépendance. »⁴

Ces considérations ont conduit à la création du forum permanent ELIS.

1.2. ELIS (Ensemble pour le Logement et l'Insertion Sociale)

ELIS est un forum qui permet au Fonds du Logement de coordonner les Organismes à Finalité Sociale, grâce à l'organisation de rencontres et d'échanges transversaux. Toutes les associations y sont représentées, grâce à la tenue d'une Assemblée Générale, à la réunion de commissions sectorielles et de groupes de travail. Les problématiques traitées sont choisies en concertation avec le secteur associatif.

ELISnet a également vu le jour dans le but de renforcer les échanges entre les Fonds du Logement et les associations. Il s'agit d'un forum sur extranet qui contient des informations, des documents modèles, des circulaires ou encore, les rapports de réunions.

En 2010, les associations regroupées au sein des commissions ELIS ont participé à l'élaboration d'une charte intitulée « Charte d'éthique et de déontologie des organismes à finalité sociale ». Ce texte énonce un ensemble de valeurs fondamentales et de règles de bonne conduite garantes de la qualité du service développé par les associations actives en matière de logement⁵.

Selon Annie Dubreucq, responsable du service des OFS au Fonds du Logement : « Cette démarche est essentielle : elle permet de garantir une proximité avec le terrain. Au départ, les associations étaient assez frileuses, il a fallu du temps et des moyens pour gagner leur adhésion et leur implication mais maintenant, une relation de confiance s'est installée entre nous. »

En Wallonie, les OFS sont considérés comme des partenaires à part entière, qui contribuent à la production de logements à caractère social et qui sont sources de projets innovants.

Des difficultés associatives wallonnes qui donc au final ressemblent fortement à celles rencontrées à Bruxelles.

2. Les agences immobilières sociales

Les missions des AIS wallonnes sont à peu près identiques à celles des AIS bruxelloises : elles (ré)introduisent des logements salubres privés dans le circuit locatif au bénéfice de ménages à revenus modestes. En 2010, il en existait 26 qui géraient 3.089 logements.

Aujourd'hui, les AIS couvrent environ les trois quarts de la Wallonie. Au terme de la législation, le territoire wallon devrait être couvert par le dispositif AIS, avec un accroissement annuel de 500 logements.

Les AIS se sont fédérées pour mieux défendre leurs intérêts ; elles sont rassemblées en Région wallonne, au sein de l'UWAIS (Union wallonne des agences immobilières sociales).

3. Les associations de promotion du logement (APL)

Les missions des Associations de Promotion du Logement (APL) en Wallonie sont assez proches de celles des « associations œuvrant à l'insertion par le logement » telles que dénommées à Bruxelles.

Les missions des APL se déclinent en trois axes complémentaires⁶ :

- intégration sociale par la mise à disposition d'un logement décent (en 2010, toutes les APL réunies géraient 218 logements) ;
- assistance sociale, administrative, technique et juridique relative au logement ;
- développement de projets novateurs / expérimentaux.

En 2010, 20 APL étaient agréées parmi lesquelles 13 étaient subventionnées.

3.1. Le RAPel : Réseau des Associations de Promotion du Logement

En 2003, soit dans la période où l'arrêté du Gouvernement wallon relatif aux organismes de logement à finalité sociale était discuté, adopté puis mis en œuvre, naissait le RAPel, un réseau d'associations de promotion du logement constitué en association de fait. À ce moment-là, le secteur associatif voulait non seulement être considéré comme un interlocuteur dans la politique wallonne du logement, mais aussi obtenir une reconnaissance et un financement. Le RAPel s'est montré très actif pendant deux ou trois années d'affilée puis il est devenu moins utile aux associations, qui l'ont petit à petit laissé de côté.

Selon David Praile, de l'association Solidarités Nouvelles, le RAPel est actuellement en train d'être réactivé. Il devrait revoir le jour en 2012 sous forme d'une fédération constituée en asbl, qui aurait pour missions de fédérer les APL, de défendre leurs intérêts (en demandant notamment un meilleur financement), de les promouvoir, de les représenter et de leur offrir des formations.

Le RAPel ne s'impliquera donc pas dans des engagements militants en faveur du droit au logement, mais aura plutôt la volonté de défendre les APL dans une logique sectorielle.

3.2. Les difficultés rencontrées par les APL

Contrairement aux associations bruxelloises, les APL sont reconnues dans le Code wallon du Logement comme des instruments de la politique régionale du logement. Cependant, cela ne les épargne pas d'un certain nombre de difficultés.

En effet, il est frappant de constater que l'accord de Gouvernement régional 2009-2014 fait la part belle aux AIS, mais ne contient que peu de références aux APL. Les premières ont le vent en poupe, des objectifs ambitieux leur sont fixés, des moyens importants leur sont octroyés. Les secondes par contre font l'objet de moins d'égards.

Mme Dubreucq, responsable du service des OFS au Fonds du Logement, confirme « *C'est exact, les APL sont le parent pauvre du secteur. Cela se marque surtout dans leur financement. Par exemple, elles sont les seuls organismes à ne pas être automatiquement subventionnées lorsqu'elles sont agréées. Pourtant, elles sont reconnues dans leur rôle et dans leur dynamisme. Mais elles sont trop souvent peu valorisées.* »

De plus, le secteur des APL est très diversifié. C'est bien entendu ce qui fait sa richesse, mais aussi ce qui complique les critères à prendre en compte pour leur agrément.

Des difficultés associatives wallonnes qui donc au final ressemblent fortement à celles rencontrées à Bruxelles puisque là aussi sont dénoncés le sous-financement et le manque de reconnaissance des associations par le monde politique. ✕

1. Aux conditions fixées par l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004

2. Les RDQ poursuivent deux missions que sont l'insertion socioprofessionnelle d'habitants peu qualifiés et le développement d'une dynamique de quartier. Il en existe 31 en Région wallonne. Ce dispositif étant surtout lié à l'insertion socio-professionnelle et à la vie dans les quartiers, il ne sera pas développé dans cet article.

3. Chiffres communiqués dans le rapport d'activités du Fonds du Logement wallon

4. Les Echos du Logement, Anne Quévif, « Le secteur associatif, vecteur d'une démocratie renforcée », juin 2008.

5. Le code d'éthique et de déontologie est consultable sur le site du Fonds du logement wallon

6. Les missions des APL sont régies par l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004.

Conclusion

Il faut améliorer le statut des associations œuvrant à l'insertion par le logement

WERNER VAN MIEGHEM

Les 36 associations reconnues par le Gouvernement bruxellois comme « associations œuvrant à l'insertion par le logement » occupent une place importante et unique dans le paysage du logement à Bruxelles. Beaucoup de ces associations sont actives depuis des dizaines d'années dans l'accompagnement de personnes et de ménages à la recherche d'un logement adapté, décent et abordable. De plus, elles sont connues par les Bruxellois et par les pouvoirs publics.

Toutes les associations sont nées de la nécessité de trouver des solutions pour des problèmes de logement émergents ou non résolus. Ce sont avant tout les personnes que quotidiennement, les associations rencontrent et tentent d'aider qui leur ont donné ce rôle de veilleur et d'évaluateur de la politique du logement tout comme l'énergie de vouloir changer la situation. Certaines personnes se sont elles-mêmes engagées dans le monde associatif, en tant que membre ou bénévole. Tout cela transparait dans les témoignages des associations membres que vous avez pu lire dans cette publication.

Néanmoins, le secteur des associations œuvrant à l'insertion par le logement n'est pas suffisamment connu et valorisé. Plusieurs exemples concrets en attestent : ce secteur n'est pas reconnu dans le Code du Logement comme un acteur dans le domaine du logement, les associations agréées doivent renouveler chaque année leur demande de subsides ce qui ne leur donne aucune garantie quant à la stabilité et à la durabilité de leurs actions, les associations souffrent d'un sous-financement, les associations ne sont pas associées à des évaluations qui les concernent pourtant directement, ...

Les associations agréées travaillent avec différents publics-cibles et développent des actions diversifiées. C'est ce qui fait la richesse du secteur : cela doit être considéré comme un atout et ne doit certainement pas être perdu.

Malheureusement, les associations sont en partie responsables des difficultés. En effet, certaines considèrent le secteur comme un moyen de subventionnement et non comme une plate-forme communautaire : elles privilégient une approche individuelle et défendent leur plate-bande plutôt qu'une approche globale, qui bénéficierait à l'ensemble des associations.

Jusqu'il y a peu, c'était soit le RBDH (qui compte parmi ses membres 20 associations sur les 36 agréées comme œuvrant à l'insertion par le logement) soit une association sur sa propre initiative, qui négociait ou faisait connaître les propositions du secteur auprès du cabinet et de

l'administration. Depuis 2010 seulement, à l'initiative du cabinet du Secrétaire d'État au Logement, une délégation a été désignée afin de négocier, au nom des associations, avec le cabinet et l'administration du logement sur un certain nombre de règles administratives ; elle est déjà parvenue à d'importantes avancées administratives et à des simplifications, notamment pour les pièces justificatives, les dépenses admises, mais également la procédure de remise et de traitement de la demande de subsides.

Ce qui précède montre qu'il reste encore des améliorations à apporter dans les relations entre associations œuvrant à l'insertion par le logement, l'administration régionale et le cabinet du Secrétaire d'État au Logement.

Si nous voulons que les associations œuvrant à l'insertion par le logement puissent jouer leur rôle de veilleur, exercer leur sens critique, investir de l'énergie pour le changement et accompagner les personnes confrontées à des difficultés de logement, alors il va falloir mettre en place des critères de reconnaissance clairs, un financement pluri-annuel suffisant, un contrôle et une évaluation permettant une amélioration du secteur. Ces avancées doivent se traduire dans un arrêté d'agrément et de subvention actualisé, mais également dans une charte, à l'image de la pratique en Wallonie, qui engage le politique à reconnaître explicitement que les associations œuvrant à l'insertion par le logement sont une composante importante de la société et qui engage les associations elles-mêmes à respecter un code de déontologie, et donc certaines valeurs telles que l'équité, le respect des usagers, la transparence ou encore la confidentialité, ...

Le secteur a besoin d'être reconnu, formellement mais aussi symboliquement, comme un acteur essentiel complémentaire aux organismes régionaux, qui développe des aides sociales de première ligne pour contribuer à l'insertion par le logement, mais aussi comme un acteur gardant l'œil ouvert et critique sur la politique du logement mise en œuvre par le Gouvernement régional. ✕