

NEWS HABITAT GROUPE

N° 4 Février - 2007

Habitat Groupé et précarité sociale

1. Thématique générale
2. Expérience 1 : TRANSIT 77
3. Expérience 2 : LE VIVIER
4. Expérience 3 : MAISON MATERNELLE Ferdinand Philippe
5. Visite du BALLOIR à Liège

THEMATIQUE GENERALE

1. Définition de l'habitat groupé et de la précarité sociale

L'Habitat groupé s'utilise quand il existe un ensemble de logements (selon les notaires). Nous y ajouterons également les notions de projet de vie et de démarche volontariste de projet commun. (Définition plus complète cfr News n°2)

La précarité sociale se définit comme l'absence pour des individus ou pour des groupes d'une ou plusieurs sécurités. La précarité sociale aiguë est la conjonction de plusieurs de ces paramètres (Rapport Général sur la Pauvreté).

Pour l'OCDE, il existe des critères qui sont au nombre de trois :

- Critères de statut et de structure du logement
- Critères psycho-social et relationnel (ex. : problème de santé mentale, de solitude)
- Critères économiques liés ou non aux statuts juridiques des personnes

2. Raisons du choix de l'habitat groupé

→ Si on parle beaucoup d'habitat groupé ces derniers temps, c'est parce qu'il se pose de manière cruciale **l'accès au logement en lien avec le revenu**. Depuis 5 ans, Les revenus locatifs ont fortement augmenté : de 30 à 40 %, surtout pour les petits logements. Pour ceux qui ont des revenus, l'écart est de 28% : si le revenu a augmenté de 100, le logement a augmenté de 128.

→ Mais on n'habite pas dans ce genre de logement uniquement pour des raisons financières. L'autre aspect le plus souvent évoqué est celui de la relation : être en habitat groupé, c'est aussi une solution pour lutter contre la solitude.

→ Par ailleurs, on constate que les motifs à l'origine du choix d'un habitat groupé peuvent se décliner suivant **deux paradigmes**, deux modèles de développement de l'habitat groupé :

- L'habitat groupé temporaire, pour les personnes en précarité sociale (logement de transit supervisé ou des groupes de jeunes qui vont colloquer temporairement).
- L'habitat groupé est un choix de vie, sur le long terme (communautés religieuses ou non) : ces personnes font le choix d'une vie, d'une habitation plus collectives.

→ Enfin, l'habitat groupé peut ou devrait être une possibilité dans le parcours d'insertion des personnes en précarité sociale. Dans le **parcours d'insertion 'habituel'**, il y a souvent un **'COUAC'** entre le logement de transit et le logement individuel :

Accueil d'urgence → Maison d'accueil → Logements de transit → Logement individuel

Après l'accès au logement individuel, on retrouve souvent la personne à nouveau dans la rue, après un à six mois. Il s'est passé quelque chose, le dispositif n'a pas fonctionné. Elle n'a pas pu ou pas voulu garder son logement. Pourquoi ? Parce que la personne s'est retrouvée seule face à ses problèmes dans son logement isolé.

Une explication psychologique a été donnée par Monsieur Winnicott : quand quelqu'un est dans une institution, il se crée un moi collectif, institutionnel qui sécurise. La personne pense alors qu'elle va bien et l'institution également. Et c'est sans doute le cas, à condition de rester en collectif. Quitter le 'moi institutionnel' oblige la personne à retrouver ses problèmes.

Il faut donc accepter que, pour certains, la solution de logements plus collectifs ne soient pas seulement un besoin temporaire, mais peut-être un besoin de long terme, voire pour le restant de leur vie.

3. Habitat groupé et statut des personnes : problème majeur

Un des problèmes clés de l'habitat groupé pour les personnes en précarité sociale est la question du statut des personnes qui ont un revenu de remplacement (chômage – Revenu d'Insertion – GRAPA – allocation d'handicapé). Le regroupement, la cohabitation oblige ces personnes à perdre une partie de leurs revenus, passant du statut d'isolé à celui de cohabitant. Il y a donc une **pénalisation de la solidarité** en matière de logement.

Pour rappel, la définition juridique de la cohabitation est « *le partage des ressources économiques* ». Donc, à partir du moment où l'on cuisine ensemble, où l'on paie ensemble un loyer commun, il y a partage des ressources et donc cohabitation.

Une des grandes difficultés sur le terrain est bien sûr les éléments de contrôle qui sont utilisés pour mesurer cette cohabitation. Ceux qui doivent remettre un avis après contrôle utilisent souvent des critères différents. Le flou que l'on constate sur le terrain pénalise aussi les personnes qui voudraient cohabiter.

En conclusion, l'habitat groupé pour les personnes en précarité, c'est aussi permettre à certains de réaliser leur projet, avec ou sans la présence d'un travailleur social. Ce sera leur projet, même si le logement ou la vie qui s'y déroule sont moins bien structurés que ce qui se passerait dans une institution, avec un encadrement professionnel.

EXPERIENCE N°1 LE TRANSIT 77

LE TRANSIT 77 (MONCEAU)



Par **Anne Catherine Rizzo**, Coordinatrice de Relogeas
La Coordinatrice du Gerموir et rencontre de 2
bénéficiaires du projet
Avril 2003

Origines et partenariat du projet :

Le *Gerموir* est une entreprise de formation par le travail (EFT) qui, depuis 20 ans, assure la formation de femmes, souvent seules, avec enfants, avec peu ou pas de revenus. Elles viennent en formation en Horeca, couture ou nettoyage, pour une durée maximale de 18 mois. Cependant le Gerموir a régulièrement été confronté au problème de trouver un logement d'urgence pour ses stagiaires subissant des violences conjugales ou familiales. La solution des Maisons d'Accueil ne semblait pas satisfaisante dans la mesure où l'organisation interne de ces maisons n'est pas compatible avec le suivi d'une formation EFT.

C'est une autre asbl, *Quelque Chose à Faire* qui a permis la réalisation de ce projet grâce à une maison qu'elle possédait en propriété (don d'un prêtre décédé) – des fonds propres et des dons divers. L'équipe du Gerموir a pu lancer un projet pilote de maison d'accueil d'urgence pour femmes dont les portes se sont ouvertes en novembre 2000.

Un **partenariat logement** ayant été mis en place à Charleroi, des femmes seules ou avec enfants, ayant subi des violences familiales ou étant en danger cherchent régulièrement un logement d'urgence. Toutes les chambres n'étant pas occupées

constamment par des stagiaires du Gerموir, l'idée est venue d'utiliser également cette maison pour un public non stagiaire EFT.

Par ailleurs, l'asbl *Relogeas*, créée en mai 1994, a pour objectif d'apporter une réponse au problème de logement de personnes en difficultés. C'est à cette asbl qu'a été confiée la gestion de la maison. Le logement ainsi mis à disposition permet donc actuellement d'accueillir soit des stagiaires du Gerموir, soit des personnes envoyées par le partenariat logement de Charleroi.

Acceptation du projet par les institutions (CPAS – ONEM -...)

Tant que seul le Gerموir proposait ce logement à ses stagiaires, il n'y avait pas de problème. Mais un jour, deux personnes, émargeant du CPAS, ont été envoyées par le Partenariat Logement. Le CPAS a dès lors réalisé qu'il ne s'agissait pas de logements individuels.

Les partenaires du projet (Gerموir et Relogeas) sont alors allés trouver la Direction du CPAS pour obtenir les avantages suivants pour le Transit 77 :

1. **Obtenir le taux isolé** pour les cohabitantes, entre autres parce que la cohabitation leur était imposée par les asbl du projet.
2. **Maintenir l'aide du CPAS** pour ces personnes.
3. N'avoir que **2 personnes de référence du CPAS de Monceau** qui sont au courant de l'adresse confidentielle.

4. Signer une convention où les diverses parties (CPAS et cohabitante) acceptent que *tout le courrier, même officiel, arrive à l'asbl Relogeas*.

L'ONEM de son côté accepte de n'effectuer aucun contrôle étant donné la durée de la cohabitation (3 mois). Les Mutuelles considèrent ce logement comme un habitat protégé et ne font non plus aucun contrôle.

La coordinatrice de Relogeas estime que divers éléments ont joué en leur faveur pour la réussite de ce projet : le bon sens et l'ouverture des partenaires institutionnels rencontrés, l'importance des résultats obtenus par le projet car le CPAS de Charleroi a pu aussi ainsi trouver une porte de sortie pour certains « cas » difficiles.

Une maison de transit :

Adresse confidentielle

Cette maison, dont l'adresse est confidentielle, peut accueillir au maximum trois femmes avec ou sans enfants pour une durée fixée au départ de 3 mois.

Types de public et mixité

Au Transit 77, ne sont accueillies que des femmes (3 maximum) avec ou sans enfants en situation d'urgence sociale suite à des violences conjugales ou familiales. Ce public n'a donc a priori aucune difficulté de gestion de logement.

Conditions d'accès et motivation

Les personnes sont mises au courant de ce logement par les intervenants sociaux (Gerموir – Partenariat logement de Charleroi). Après un entretien qui doit déterminer si cette solution est vraiment bonne pour la personne, l'emménagement se fait très rapidement.

Fonctionnement interne

Il n'y a pas de règlement d'ordre intérieur. En cas de problème, la coordinatrice de Relogeas fait quelques rappels à l'ordre.

Il ne s'agit pas ici d'une vie en communauté, mais en cohabitation (2 à 3 femmes). Cette cohabitation n'est pas au départ une demande des futures locataires, mais une contrainte voulue par les initiateurs du projet, entre autres pour permettre de rassurer des personnes qui viennent de subir de violences. Certaines voient cette situation avec crainte, d'autres y mettent trop d'attente.

Le coordinatrice énonce au moins 2 aspects positifs de cette cohabitation :

- Stimulation et régulation entre cohabitante (entretien logement) ;
- Entraide et souci de l'autre.

Arrivée et durée dans cet habitat

L'arrivée se fait toujours en urgence, suite à un entretien avec un des responsables (Gerموir ou Relogeas). Ceux-ci aident la personne à déménager de son ancien logement et à s'installer provisoirement au Transit 77. Le séjour est, en moyenne, de 4 mois et le loyer n'excède pas les 20% du revenu de la locataire.

Types d'accompagnement social

L'accompagnement social est réalisé par le Gerموir lorsque la personne y est stagiaires ; par Relogeas si la personne a été envoyée par le Partenariat Logement de Charleroi. Dans tous les cas, l'aspect de gestion locative est assurée par Relogeas.

Il s'agit d'accompagner la personne depuis son déménagement – dans le Transit 77 – jusqu'à ce qu'elle soit bien installée dans son nouveau logement.

<i>Le Gerموir</i> Rue Monceau- Fontaine 42/03 6031 Monceau- Sur-Sambre Tél. : 071 27 05

<i>Relogeas</i> Rue Monceau- Fontaine 42/11 6031 Monceau- Sur-Sambre Tél. : 071 31 78

EXPERIENCE N° 2 LE VIVIER à Bruxelles



Origines du projet :

Créée en 1980, l'Autre " lieu " - R.A.P.A. est une association qui s'inscrit dans la lignée du mouvement de réflexion critique à l'égard du système psychiatrique qui réduit l'homme à sa maladie, à son malaise et qui l'institutionnalise (le mouvement anti-psychiatrique). Elle est à l'initiative d'activités de sensibilisation de la population à la maladie mentale et aux réflexes d'exclusion.

Le projet trouve son origine dans le fait que l'équipe de L'Autre " lieu " a eu l'occasion de rencontrer des personnes originaires d'Afrique de l'Ouest, d'origine Peule. Ils ont constaté que la communauté Peule véhicule les valeurs traditionnelles africaines : solidarité au sein du groupe, hospitalité envers l'étranger, respect des différences et affirmation d'une identité cohérente. En outre, les Peuls, vivant en Belgique, et les personnes souffrant de problèmes de santé mentale ont au moins un point commun : ce sont des personnes soumises à un exil. Mais cet exil se distingue par sa nature : l'immigration pour les premiers, la psychiatisation et l'exclusion pour les seconds. D'où l'idée, dans le cadre de l'accueil de personnes en souffrance psychique, morale ou sociale, de créer des maisons rassemblant sous un même toit ces personnes et des Peuls.

Par *Véronique Dubois*,

L'Autre Lieu – R.A.P.A. asbl,

La Communauté peule et un « accueilli »

Avril 2004

**Deux lieux fonctionnent sur ce principe
« accueillant - accueilli » :**

Rue du Vivier 70 – Bruxelles

En 1989, la maison du " Vivier " voit le jour et propose une démarche de solidarité transculturelle : une communauté Peule (5 personnes en moyenne) accueille des personnes en souffrance (2 « accueillis »).

En octobre 2000, la maison " Geefs " se structure autour d'une famille et accueille des Peuls et des personnes souffrant de problèmes de santé mentale. Elle dispose aussi de deux places d'accueil en urgence. La famille compte 5 personnes – 3 Peuls font partie de cette communauté ainsi que 2 à 3 « accueillis ».

Types de public et mixité

Le projet cible deux populations. D'une part, la *communauté africaine peule* qui immigré en Belgique. Ses membres ont peu de moyens financiers et ont des difficultés pour se loger. D'autre part, il y a *les personnes souffrant de problèmes de santé mentale* et qui ont des difficultés pour trouver les moyens pour se loger. Ceux-ci doivent avoir un certain équilibre qui leur permette de vivre de manière autonome et qui ne mette pas en danger la vie des autres habitants ou leur propre vie. Ils doivent être capables d'utiliser des services ambulatoires en psychiatrie si leur état le nécessite.

Au Vivier, après une mauvaise expérience, la Communauté peule ne souhaite plus accueillir que des hommes. Hommes ou femmes sont accueillis à la maison « Geefs ».

Conditions d'accès et motivation

« Ce sont le plus souvent des personnes qui ont eu connaissance de l'Autre « lieu » qui ont envie de se lancer dans le projet (...) Elles ont déjà entendu parlé de la communauté peule, souhaitent partager quelque chose avec une autre culture et vivent un ras-le-bol du circuit psychiatrique classique »

« Beaucoup de gens cherchent leur place des années et, quand ils la trouvent, ce n'est pas pour les mettre dehors » « Sans de lieu de vie, pas de bien-être »

Fonctionnement interne

Il y a un contrat oral entre les Peuls et l'Autre « lieu » pour qu'ils restent vigilants face aux « accueillis » ; les « accueillis » doivent suivre une série de règles de vie en commun, mais il n'y a pas de règlement d'ordre intérieur. Les Peuls mangent en communauté et l'accueilli peut décider s'il se joint ou non au groupe.

Le coût mensuel pour le locataire est d'environ 200€ par mois et par personne. *« Un Peul de référence par maison vient payer les loyers. »*

Arrivée et durée dans cet habitat

L'arrivée d'un nouvel accueilli se déroule ainsi :

1. *Entretien oral avec un membre de l'AUTRE LIEU*
2. *Rencontre avec la Communauté Peule*
3. *Période d'essai dans le logement*

Par contre, nous ne voulons pas répondre à l'urgence sociale en ce qui concerne les accueillis. *« Il faut que les gens aient pris le temps de réfléchir à cet accueil, qu'ils aient eu le temps de cette réflexion. Cela a déjà été fait sans cela et ça a été un échec. »*

Il n'y a pas de limite de temps au Vivier, mais les personnes restent en moyenne 1 à 2 ans.

Types d'accompagnement social

Dans ce type d'habitat « groupé » où il existe une forme de vie individuelle qui coexiste avec une vie communautaire, il faut mettre en place deux types d'accompagnement : l'accompagnement collectif et l'accompagnement individuel.

L'accompagnement collectif :

- **Les palabres communautaires** se déroulent une fois par mois ;
- **La réunion des accueillis** (en dehors de la communauté peule) se déroule également une fois par mois.

L'accompagnement individuel :

- **Les accueillis**, en fonction de leur demande, ont un suivi individuel par des professionnels ;
- **Les accueillants** peuls sont aidés par l'Autre « lieu » dans leurs démarches administratives.

Une subvention du Secrétariat d'Etat au Logement de la Région de Bruxelles-Capitale permet de couvrir - en partie - cet accompagnement social et les vides locatifs.

« Dans une autre maison, la gestion financière des logements est prise en charge par l'AIS de Saint Josse. Cela nous semble une bien meilleure solution de séparer gestion financière et accompagnement social des personnes. »

Pour un accueilli, *« Même si c'est difficile de parler puisqu'ils ne parlent pratiquement pas français, on communique. Ils sont très chaleureux et avec l'un ou l'autre habitant il y a vraiment une communication qui passe à travers le regard ou quand on se fait l'accolade pour se saluer. »*



L'Autre " lieu "
Rue Marie-Thérèse 61
1210 Bruxelles
Tél. : 02 230 62 60
Fax : 02 230 47 62

EXPERIENCE N° 3

MAISON MATERNELLE FERNAND-PHILIPPE (près de Fleurus)

Par Monique Dewez
Mai 2006

HISTORIQUE

L'Asbl a été créée en 1944 par Fernand Philippe. En 1981, elle s'est tournée vers l'accueil de mamans en difficultés, le plus souvent avec enfants. C'est une grosse institution (74 places adultes + enfants).

Dans les années '80, l'équipe a voulu offrir l'accueil le plus inconditionnel possible qui se définit comme Maison d'Accueil (maison maternelle) à bas seuil d'accessibilité. On accueille selon la disponibilité des places comme seul critère. On reçoit donc souvent des personnes avec de grosses détresses cumulées : santé, psychologique, pauvreté, etc.

COLLECTIF ET INDIVIDUEL

Pour permettre à ces personnes de vivre ensemble, on individualise ces personnes le plus possible. Dès que la personne arrive, on reconnaît son autonomie. Il n'y a pas de règlement d'ordre intérieur pesant, on n'oblige pas tout le monde à se couler dans le même moule.

Deux règles cependant :

- Nous sommes une Maison d'Accueil pour femmes 'en danger', donc il n'est pas permis de faire entrer un homme dans la maison.
- Les mamans sont les bienvenues avec leurs enfants. Elles doivent s'en occuper ou confier leurs enfants à des responsables.

Il n'y a pas de cuisines collectives. Dans le cadre de la Maison Maternelle, ce n'est pas le collectif qui est mis en avant.

UNE OFFRE VARIEE

« Depuis toujours, nous éprouvons de grosses difficultés à reloger les résidentes au terme de leur séjour en Maison Maternelle. Bon nombre d'entre elles, en effet, s'avèrent être des locataires catastrophiques et l'on ne peut tenir rigueur aux propriétaires de logements divers de se montrer méfiants, voire réticents.

Il était donc urgent que puisse se mettre sur pied un projet spécifique où le locataire puisse bénéficier d'une aide adaptée afin d'apprendre à occuper son logement 'en bon père de famille'.

C'est ainsi qu'est né, voici plus de 5 ans, le projet LOGINOVE qui fonctionne comme une sorte d'Agence Immobilière Sociale. Cette association a pour but de prendre des immeubles en gestion, de les restaurer et d'y aménager des logements destinés à des personnes en difficulté. (...) »

(in revue Pensées Plurielles)

LOGINOVE est reconnue comme APL par la Région wallonne avec 7 logements d'insertion. Un partenariat avec un institut médico pédagogique a également été réalisé pour permettre à certaines mamans de mieux s'occuper de leurs enfants.

Au début des années 2000, on a conçu encore une autre offre de logement post institution : une **Maison Communautaire**.

LA MAISON COMMUNAUTAIRE

Elle fonctionne depuis quelques mois et accueille 4 familles (chambres individuelles, mais partage d'espaces collectifs comme le salon, le jardin, etc.). Il

s'agit d'un choix pour ces personnes. C'est donc une démarche volontaire ! Nous y installons des personnes qui ont un 'lourd passé' et peuvent vivre ensemble à durée indéterminée avec une présence d'un travailleur social (pour les démarches administratives et le suivi des enfants).

Les mamans partagent des activités, vivent une vie communautaire, au contraire de la Maison d'Accueil ou de la maison d'insertion. Elles ont, par exemple, invité récemment l'équipe de la Maison

maternelle à un repas très convivial. Il faut surtout qu'elles soient bien installées car elles peuvent y être pour longtemps.

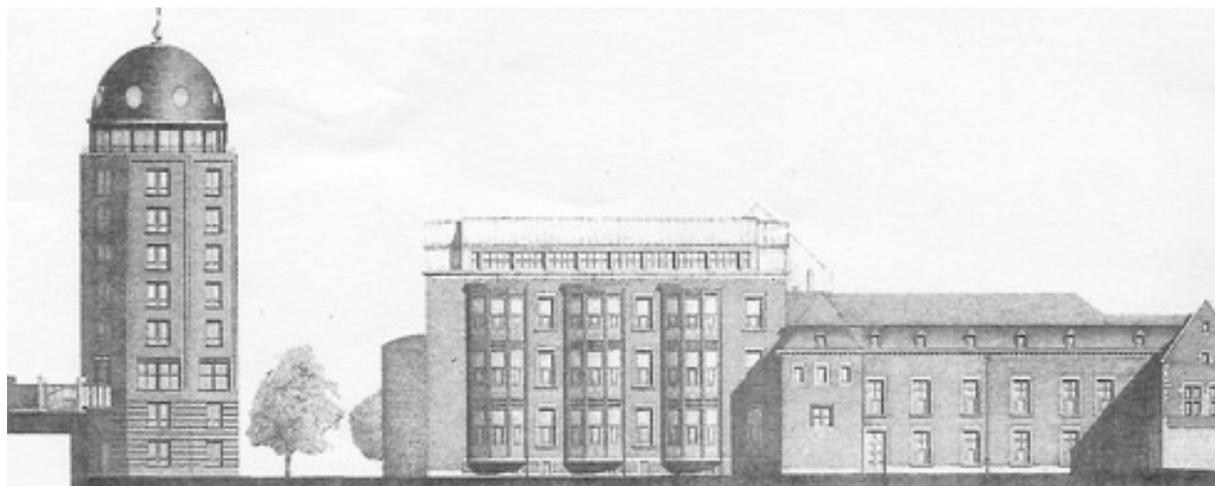
La Région wallonne n'indique pas de terme pour ces maisons communautaires, une simple reconduction annuelle suffit. La Région détermine aussi les conditions de participation aux frais. Comme nous n'offrons pas les repas, les mamans doivent contribuer pour **40%** de leurs revenus ; ce serait pour les **2/3** si les repas étaient compris.

LOGINOVE ASBL
Rue Saint Ghislain, 52
6224 Wanfercée-Baulet
Tél : 071/81.25.01
Fax : 071/81.52.04

VISITE D'EXPERIENCE LE BALLOIR à Liège

Le **BALLOIR** est un terme d'origine germanique (BALWERC) et désigne les terres-plein qui longent les remparts...

Le **BALLOIR** c'est aussi un projet à Liège qui aujourd'hui accueille dans un même espace des personnes âgées, des mamans en situation de difficultés et leurs enfants, des jeunes en difficulté temporaire..

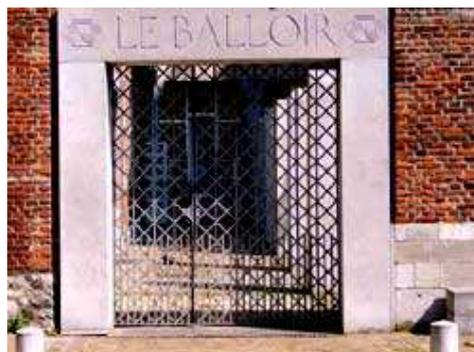


Il y a trois siècle, il s'agissait d'un orphelinat (Sainte Barbe) qui a été rénové intelligemment par l'architecte liégeois, Charles Vandenhove en 1999-2001. Aujourd'hui, on y trouve l'asbl 'Maison Heureuse, fondée par l'abbé Gerratz. La grande originalité du projet tient dans le regroupement de diverses personnes en difficulté dans des espaces ouverts, mais cloisonnables si nécessaire (sieste des plus petits, repos des personnes âgées, ...).

Les bâtiments, composés de constructions modernes, mais aussi de parties plus anciennes (chapelle transformée en salle des repas), accueillent tout à la fois :

- Un atelier de réinsertion pour les mamans : un atelier de couture face à l'espace jeux des tout petits ; ensuite elles peuvent vendre ces réalisations dans un local à cet effet.
- Une crèche pour les tout petits.
- Un service accueil et aide éducative pour les jeunes, avec de nombreuses possibilités d'interaction avec les personnes âgées.
- Une maison de repos pour les moins valides et une résidence service pour les autres personnes âgées encore valides. (RS = 450€ + charges/mois)

LE BALLOIR
Rue de Gravioule, 1
4020 Liège
Tél : 04/344.81.47
Fax : 04/349.83.89





← Bâtiment qui comprend la résidence service du BALLOIR ; un espace collectif est prévu dans le bas de la tour pour y réaliser des activités (telle que cafétéria, ...)



L'espace jeux pour enfants se situe en face des locaux de couture des mamans, histoire de garder un œil sur leur progéniture...



← La salle des repas des personnes âgées possède une fresque superbe au plafond. Les personnes peuvent inviter les plus jeunes à les rejoindre au moment du repas si elles le souhaitent. On favorise les liens, on ne les force pas.

On reconnaît immédiatement l'origine religieuse de l'architecture de ce lieu, mais la confrontation des styles permet surtout de montrer la diversité des personnes qui y résident. →

