



Bethléem Habitat Social
Betlehem Sociale Huisvesting

Dossier de présentation

Sommaire

Principes de fonctionnement	3
Une démarche d’Eglise	4
Quels biens d’Eglise ?	5
Dix ans de réalisations	6
Perspectives	7

Principes de fonctionnement

Des biens d'Église au bénéfice du logement social

Le Projet Bethléem vise l'affectation des biens - principalement d'Église - inoccupés ou sous-occupés à l'habitat social, en collaboration avec les Agences Immobilières Sociales (AIS). Le Projet Bethléem n'est ni une AIS, ni un promoteur immobilier social, ni même un bureau d'architecte. C'est une passerelle, qui relie le propriétaire et l'AIS ; un fil qui rattache la communauté chrétienne à la société civile. Aux côtés des autorités politiques et communales, les chrétiens veulent assumer leurs responsabilités de citoyens et de croyants, face à un problème vital pour la société tout entière. Dans le projet Bethléem, ils rendent ce souci concret et palpable.

Sans discrimination

L'objectif du Projet Bethléem est de rendre une part du marché locatif privé accessible à une population à revenus faibles ou moyens, en partenariat avec les AIS. Les AIS appliquent des loyers modérés, - 15% par rapport au marché, mais offrent de nombreux avantages aux propriétaires : la garantie d'un loyer toujours payé et la garantie de l'entretien du bien 'en bon père de famille'. Si le Projet Bethléem a été initié par l'Église de Bruxelles, il déborde largement des structures ecclésiales. Le Projet Bethléem accompagne en effet les propriétaires qui souhaitent faire revivre leurs biens en latence. Le Projet Bethléem représente un appel à la solidarité, à l'attention de tout propriétaire, quel qu'il soit.

Des démarches accompagnées

Concrètement, après une visite sur place, l'AIS et l'équipe Bethléem émettent un avis ou font une offre : estimation des frais de rénovation, proposition d'aménagement de l'espace, fixation du prix du loyer, etc. Après accord du propriétaire, et selon le type et l'ampleur du chantier, diverses questions doivent être mises sur le tapis : désignation d'un architecte, d'un entrepreneur, réalisation du cahier des charges, récolte des devis, demande de permis d'urbanisme, introduction des demandes des primes à la rénovation octroyées par la Région, etc. Les démarches nécessaires sont réalisées en grande partie par l'AIS.

La rénovation : un point délicat

Pour une mise en gestion en AIS, le bâtiment doit être conforme aux normes locatives en vigueur dans la Région, et cela implique parfois des frais importants. Ceux-ci sont toujours à charge du propriétaire. Cependant, l'Archevêché de Malines-Bruxelles a mis sur pied diverses aides pour soutenir les propriétaires 'diocésains'.

Le Projet Bethléem est donc à la fois acteur et médiateur, relais et facilitateur, à la disposition des propriétaires qui souhaitent être accompagnés dans leur décision d'affectation sociale de leur bien.



Projet Bethléem - Coordination catholique pour l'Habitat Social

Rue de la Linière, 14 - 1060 Bruxelles

Tel. 02/ 533 29 60 | Fax. 02/ 533 29 98 | E-mail : bethleem@diomb.be

www.bethleem.be

Une démarche d'Eglise

« *Je voudrais une Eglise pauvre, pour les pauvres* ». Ainsi s'exprimait le Pape François au lendemain de son élection. C'est dans le même esprit que le Cardinal Danneels s'adressa aux 20.000 personnes présentes au pied de la Cathédrale des Saints Michel et Gudule le 5 novembre 2006 lorsqu'il lança un appel pressant à privilégier dans la ville le logement social et à affecter tout mètre carré disponible à l'hébergement de personnes moins favorisées.

Dans la brochure « *Orientations pour l'exercice de la diaconie dans l'Eglise à Bruxelles* », Mgr Kockerols et le Conseil Vicarial lançaient aussi un appel fort à ce sujet : « *L'Eglise locale dispose assez souvent d'un parc immobilier. Dans le cadre de leur mission, les instances responsables doivent bien réfléchir à leur utilisation. L'inspiration évangélique devrait amener ces instances à ne pas se laisser guider uniquement par des perspectives gestionnaires et de pure conservation du patrimoine* ».

4

Une Eglise soucieuse des plus démunis

Dans toutes les grandes métropoles européennes, la crise du logement ne cesse de s'aggraver. Le souci que l'Eglise en prend questionne cependant le cœur de notre foi.

« La Bonne Nouvelle est annoncée aux pauvres » lit-on dans l'évangile de Mathieu au chapitre 11,5. Aux pauvres, d'abord ! Si l'Evangile n'est pas d'abord annoncé aux pauvres, cela signifie que nous n'annonçons pas le bon Evangile à tous les hommes. La libération promise aux pauvres, aux petits, aux fragiles est l'acte d'un Dieu de justice. Travailler à une société plus humaine, plus fraternelle, plus juste fait partie intégrante de notre mission, comme croyants et comme citoyens : c'est une responsabilité à laquelle on ne peut se soustraire et qui nous fait grandir dans la foi.

« La fraternité, dit le Pape François (célébration de la XLVII journée de la paix le 1^{er} janvier 2014), est une dimension essentielle de l'homme, qui est un être relationnel. La vive conscience d'être en relation amène à voir et à traiter chaque personne comme un vrai frère, une vraie sœur. Sans cela, la construction d'une société juste, d'un paix solide et durable est impossible ». L'Eglise de Bruxelles prend à cœur de développer des initiatives solidaires telles que le Projet Bethléem, de manière à rendre effectif cet idéal de vie qu'avaient les premières communautés chrétiennes : « que nul, sur cette terre, ne soit dans le besoin » (Ac 4, 34).

Projet Bethléem - Coordination catholique pour l'Habitat Social

Rue de la Linière, 14 - 1060 Bruxelles

Tel. 02/ 533 29 60 | Fax. 02/ 533 29 98 | E-mail : bethleem@diomb.be

www.bethleem.be

Quels biens d'Eglise ?

Les biens aujourd'hui rénovés et habités se retrouvent dans 15 des 19 communes de l'agglomération bruxelloise. Propriétés d'Associations d'Œuvres Paroissiales ou de Fabriques d'Eglise, il peut s'agir aussi de bâtiments privés, ou de biens ayant appartenu à une congrégation, ou encore de legs ayant été faits à l'Archevêché.

La question délicate des églises

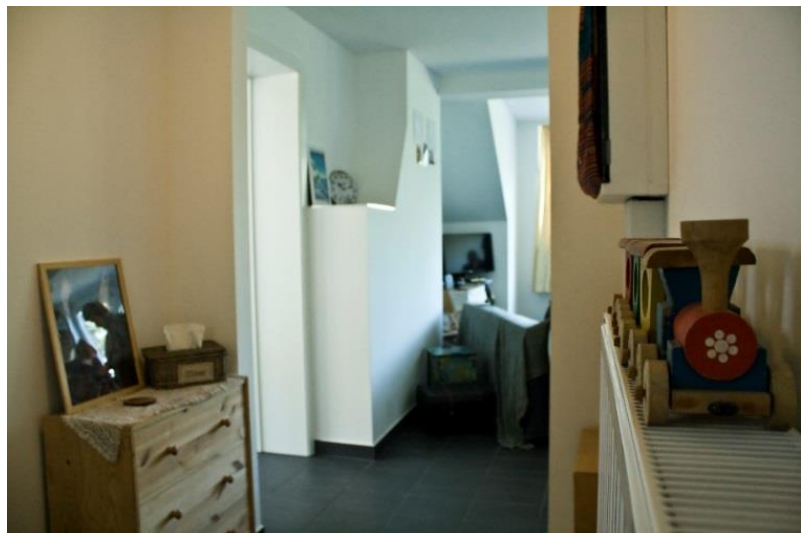
La question nous est souvent posée : pourquoi ne pas faire réaffecter certaines églises en faveur du logement social ? Sans évacuer totalement la faisabilité de tels projets, le Projet Bethléem a choisi de ne pas s'y consacrer. Ceci, pour deux raisons majeures : tout d'abord, le Projet a suffisamment de dossiers et de projets en attente. Qu'il s'agisse d'anciennes dépendances de paroisses ou d'appartements, les dossiers en cours représentent un investissement de temps et d'argent toujours envisagé sur le long terme ; nous avons encore beaucoup à faire. Ensuite, s'il est vrai que certaines paroisses songent à affecter une partie de leur lieu de culte à l'habitat, cela soulève de très nombreuses questions, notamment canoniques et financières. Il s'agit là de projets d'une ampleur plus que considérable, mettant en relation nombre d'autorités, au sein de procédures très lourdes.

5

Qui paie les frais de rénovation ?

Les biens confiés en Agence Immobilière Sociale doivent être conformes aux normes locatives en vigueur dans la Région de Bruxelles-capitale, et ceci implique souvent de gros chantiers de rénovation. Ces frais de rénovation sont bien sûr à charge du propriétaire, mais l'Archevêché soutient financièrement les propriétaires 'diocésains' (Associations d'œuvres Paroissiales et communautés religieuses), sur tout le territoire de l'Archevêché de Malines-Bruxelles (Bruxelles/Brabant wallon/Brabant flamand).

Le Fonds Bethléem, créé en partenariat avec la Fondation Roi Baudouin et alimenté par des dons privés, peut octroyer des subsides à la rénovation ; un prêt à taux zéro peut également être contracté auprès de l'Archevêché. Une manière concrète pour l'Eglise d'encourager l'envol de certains dossiers parfois lourds sur le plan financier...



Projet Bethléem - Coordination catholique pour l'Habitat Social

Rue de la Linière, 14 - 1060 Bruxelles

Tel. 02/ 533 29 60 | Fax. 02/ 533 29 98 | E-mail : bethleem@diomb.be

www.bethleem.be

Dix ans de réalisations

En réalisant l'affectation de biens d'Eglise à l'habitat social, le Projet Bethléem a permis à près de **700 personnes** démunies de bénéficier d'un logement décent et agréable.

Aujourd'hui, ce sont **63 biens d'Eglise** à Bruxelles et au Brabant wallon qui ont été transformés ou aménagés en faveur du logement social, grâce à la générosité de nombreuses institutions d'Eglise et de chrétiens.

En 2011, **le diocèse de Bruges a rejoint le Projet Bethléem** et a déjà pu concrétiser un bon nombre de dossiers, qu'il s'agisse de biens de congrégations religieuses ou de paroisses.

Les biens rénovés sont des anciens centres paroissiaux, des maisons unifamiliales, des appartements, des studios, des dépendances d'écoles... : **des espaces aujourd'hui réhabilités grâce au Projet Bethléem pour l'habitat social.**

Chaque dossier géré par Bethléem implique aussi **l'engagement de nombreux chrétiens**, engagés et impliqués, soucieux de mettre leurs compétences au service de l'Eglise : des personnes en responsabilité dans les asbl ecclésiales, bien sûr, mais aussi des membres des paroisses, des architectes, des comptables, membres du comité de gestion du Fonds ou gestionnaires locaux... La plupart sont bénévoles ou pensionnés. Merci à eux !

Bethléem en chiffres : 2006-2016

- 63 biens d'Eglise rénovés à Bruxelles et au Brabant wallon
- 700 personnes à revenus modestes logées
- Des dizaines de personnes bénévoles par projet

Projet Bethléem - Coordination catholique pour l'Habitat Social

Rue de la Linière, 14 - 1060 Bruxelles

Tel. 02/ 533 29 60 | Fax. 02/ 533 29 98 | E-mail : bethleem@diomb.be

www.bethleem.be

Perspectives

L'avenir du Projet Bethléem est dans nos mains et reprend inlassablement l'appel à la solidarité lancé par le Cardinal Danneels en 2006.

Plus généralement, notre objectif profond est de construire, d'élargir un réseau de solidarité-logement pour les personnes à capacités financières modestes. Nous souhaitons continuer à contribuer à l'élan social qui défend l'accès à un logement décent à un prix abordable.

La mondialisation nous rend proches mais elle ne nous rend pas frères. Nous sommes invités à **prendre soin de l'humanité**, gratuitement, sans partir de présupposés ni attendre quelque rétribution que ce soit.

La foi n'est ni une pure doctrine, ni une simple conviction : elle ne peut être dissociée d'une manière d'être ; elle invite à **habiter autrement toutes les relations**.

- ➔ Forte du partenariat noué avec les Agences Immobilières Sociales depuis 10 ans, l'Église souhaite poursuivre et approfondir la **collaboration avec le secteur public**, aux côtés des autorités communales et régionales.
- ➔ Notre ambition est d'élargir le nombre de dossiers gérés jusqu'ici, qu'ils concernent des maisons, des appartements, des studios, toujours réhabilités en habitat social.
- ➔ Entre 2006 et 2016, **63** biens d'Église ont été rénovés puis habités. Nous comptons bien, d'ici 2026, mener à terme au moins autant de projets.
- ➔ Nous aimerions que cet élan de solidarité puisse se déployer dans d'autres diocèses. Des contacts encourageants ont d'ores et déjà eu lieu avec les diocèses de Tournai, de Liège et d'Anvers.



Projet Bethléem - Coordination catholique pour l'Habitat Social

Rue de la Linière, 14 - 1060 Bruxelles

Tel. 02/ 533 29 60 | Fax. 02/ 533 29 98 | E-mail : bethleem@diomb.be

www.bethleem.be