

# LE LOGEMENT SOCIAL À BRUXELLES

## SOCIALE WONINGEN IN BRUSSEL

Par Herman Cosijns

Au cours de la cérémonie d'envoi du Congrès Bruxelles-Toussaint 2006, devant la grande foule rassemblée au pied de la cathédrale, le Cardinal Danneels a lancé un appel remarqué par tous. Si pendant le congrès, il avait rencontré des chrétiens heureux et fiers de l'être, il les mobilise aujourd'hui à s'engager auprès de ceux qui n'ont pas de toit et auprès de ceux qui trouvent des difficultés à se loger.

*« Et enfin notre service au monde. Le travail qu'accomplissent les chrétiens pour la société dans cette ville est immense, mais il reste souvent caché. C'est bien ainsi. Car le Christ ne nous a-t-il pas dit: « que votre main gauche ne sache pas le bien que fait votre main droite »? Mais il a dit aussi que nous devons mettre notre lampe sur le chandelier, pour que l'on voie nos oeuvres. C'est pourquoi sur ce domaine nous nous efforçons à la suite de ce Congrès de prendre une initiative de diaconie concrète. L'Église de Bruxelles va se préoccuper du logement social. Le besoin en logements sociaux est grand à Bruxelles. En tant qu'Église, nous voulons aider à y remédier. »*

(Cardinal Danneels)

Vous trouverez, dans le dossier qui suit un aperçu de ces projets. A côté des initiatives d'Habitat et Humanisme ou du travail régulier des Agences Immobilières Sociales, l'Église a mis sur pied un groupe de travail informel pour étudier la problématique du logement, et pour coordonner les forces vives qui veulent bien s'en occuper. A l'automne, une réunion importante aura d'ailleurs lieu, afin de travailler à la problématique du logement avec un maximum d'acteurs concernés.

Avec un espoir : celui de pouvoir conscientiser davantage de personnes et d'institutions à la problématique du logement social.



Tijdens de slotviering aan de kathedraal in Brussel, toen een grote menigte van christenen samen gekomen was, heeft Kardinaal Danneels een opmerkelijke oproep gedaan. Hij constateerde dat hij tijdens de week van Allerheiligen, het Congres Brussel Allerheiligen 2006, vooral blij christenen ontmoet had. De christenen waren opnieuw fier om christen te zijn, zei hij. Na deze vaststelling riep hij de christenen o. a. op om zich in te zetten voor de velen die geen dak boven het hoofd hebben of voor degenen die het moeilijk hebben om een woning te vinden.

Letterlijk zei hij: *“En ten slotte is er ook onze dienst aan de wereld. Wat de christenen doen voor de maatschappij in deze stad, valt niet op te sommen. Maar het blijft vaak verborgen.*

*Misschien goed ook. Heeft Jezus niet gezegd dat onze linkerhand niet mag weten wat onze rechter doet? Maar zei hij ook niet dat we de lamp op de kandelaar moeten zetten opdat de mensen onze goede werken zien? Daarom willen we na dit congres een concreet initiatief nemen op het gebied van de diaconie. De Kerk van Brussel wil zich naar haar mogelijkheden inzetten voor de sociale huisvesting. De nood aan woningen in Brussel is groot. Als kerk willen we er iets aan gaan doen.”*

In dit dossier krijgt u een overzicht van wat wij als Kerk beogen. Wij hebben een informele werkgroep opgericht om deze problematiek te bestuderen en te coördineren. Wij hebben contact opgenomen met enkele Sociale Immobiliën Kantoren en wij hopen in het najaar een grotere samenvoeging te organiseren om deze problematiek met velen uit te diepen. Dit alles met de hoop dat meer mensen en groeperingen geraakt zouden worden door de vraag naar sociale huisvesting van mensen.

# L'IMMOBILIER VU PAR FRÉDÉRIC OZANAM

Entretien : P-E Biron

Depuis un peu plus de cinq ans, Bruxelles s'est dotée d'une nouvelle Agence Immobilière Sociale (AIS). Une agence pas comme les autres, puisqu'elle offre aux personnes en difficultés – notamment financières – un logement confortable à loyer très modéré, et parce qu'elle se charge d'entretenir ces logements en lieu et place du propriétaire. Dans la jungle des loyers bruxellois, l'Agence Immobilière Sociale Frédéric Ozanam fait figure d'exception ... et c'est tant mieux !

Proposer la gestion d'un bien aux propriétaires en maque de temps, au bénéfice de personnes à petits revenus : telle est l'ambition de l'A.I.S Frédéric Ozanam. Une asbl créée il y a un peu plus de trois ans, à l'initiative du Conseil régional de Bruxelles de la Société de Saint Vincent de Paul. Une association d'ores et déjà sollicitée chaque semaine pour ses offres de logement ; un service qui dépasse la recherche de logement, pour accompagner la personne demanderesse dans tout son chemin de vie. Rencontre avec son gestionnaire, Didier Fonteyn.

## *Dans quelles circonstances est apparue cette nouvelle A.I.S ?*

Dans la Société de Saint Vincent de Paul, les Vincentiens ont quatre points d'aide : l'aide morale sociale, alimentaire, vestimentaire et l'hébergement. C'est ce dernier point qui retient toute notre attention, avec pour l'asbl, un mot d'ordre : « là où nous aimerions loger, nous le donnons en location à des personnes qui sont dans le besoin ». Et ceci, tout en les aidant à faire un chemin, un plan de vie, à les voir debouts.

## *Quelle définition donner à l'Agence Immobilière Sociale ?*

Son principe tend à répondre aux situations de personnes émergeant du C.P.A.S, dépendantes du chômage, de la Vierge Noire, ou encore de pensionnés ou d'autres ménages ou personnes individuelles disposant de faibles revenus. Avec le coût des logements actuels, les petits revenus sont en effet très pénalisés. Ce sont les pauvres de demain : il suffit d'un encombrement sur leur route pour qu'ils rejoignent le banc des démunis ou des défavorisés ... J'ai l'occasion de rencontrer de nombreuses personnes lors de nos permanences, qui ont témoigné de l'excès du niveau des loyers à Bruxelles. J'en ai visité également ; il faut savoir que pour un logement de deux chambres, le loyer peut monter jusqu'aux alentours de 1000€. Même si l'on nous dit que c'est près du Sablon, il me semble qu'il ne faudrait tout de même pas exagérer ... Nous voyons plusieurs causes à cela, mais ce qui est à retenir, c'est que beaucoup de propriétaires abusent.

« Dans ma prière de chaque jour, je demande à Dieu de bénir mon habitation et tous ceux qui y habitent. Je sais que mes frères et sœurs n'ont pas tous cette chance d'avoir un logement digne »



photo : Charles De Clercq

## *Les logements proposés par l'asbl appartiennent-ils en biens propres à l'asbl ; ou lui sont-ils confiés par des propriétaires ?*

Nous avons les deux cas de figure. Nous avons des biens qui appartiennent à la Société de Saint Vincent de Paul, pour lesquels nous avons reçu mandat de gestion. Nous regardons de très près ce patrimoine, pour le maintenir dans un état irréprochable. Nous avons également des biens qui nous sont confiés en gestion par des propriétaires : nous gérons ces biens, en nous occupant de tout, de A à Z ! Avec une équipe de bénévoles et de permanents au service des logements.

## *C'est là que le propriétaire y trouve son « profit » ?*

Oui. Il aura des revenus un peu plus faibles que dans le privé, mais il recevra en contrepartie une série de garanties importantes. Il va tout d'abord recevoir son loyer tous les mois à date régulière, que l'appartement soit vide, en travaux, ou que le locataire se trouve en défaut de paiement. De plus, nous remettons son bien en état avant, pendant et après l'occupation, en bon père de famille. Ceci mis à part les travaux concernant les toitures et les châssis, qui font l'objet par ailleurs de primes intéressantes à la rénovation pour le propriétaire, s'il passe par l'intermédiaire d'une A.I.S (de l'ordre de 60 à 80% du coût !). Ce qui n'est pas rien ! Nous savons pour l'avoir vu que chercher des primes en étant petit propriétaire, cela peut être le parcours du combattant.

## *Quelle est l'envergure du parc immobilier de l'A.I.S Frédéric Ozanam ?*



Nous avons pour l'instant cinq studios, onze appartements une chambre, douze appartements deux chambres, trois à trois chambres, deux à quatre chambres, un à cinq chambres et une maison à quatre chambres. Pour une population de personnes isolées, de couples, de femmes seules avec leur(s) enfant(s) et de familles. La situation de ces personnes est vraiment diversifiée. Ce sont des grands blessés de la vie, mais il y a parmi ces gens des porteurs d'espoir. Une espérance souvent émouvante à voir, par ce que ce sont des gens qui, malgré les obstacles, vous donnent énormément. Ils me donnent plus que ce que j'essaie de leur apporter, tant ils ont en eux quelque chose de magnifique. Je crois qu'il faut les voir comme des icônes du Christ. Quand on peut faire un bout de chemin avec ces personnes, on en sort fortifié. Nous essayons modestement d'être là où ça fait mal, un peu comme des infirmiers, pour soigner, réparer, rééduquer. Le suivi de ces personnes est également essentiel : par exemple, un nouveau logement va souvent de pair avec un nouvel apprentissage de ce qu'est la vie sociale. Mais quand notre cœur est rempli d'amour pour les autres, quels qu'ils soient, il n'y a plus de place pour une autre présence ...

**Pour avoir accès aux logements de l'A.I.S Frédéric Ozanam, comment doit-on s'y prendre ?**

Les personnes en recherche de logement peuvent nous rejoindre à la permanence, où nous ouvrons avec eux un dossier. Ce dossier nous est demandé par la Région, qui nous subventionne en partie. Nous essayons alors de 'construire' une solution avec eux et agissons selon l'urgence de la situation. Nous accordons également beaucoup d'importance aux gens qui souhaitent s'en sortir. Nous pouvons être le bras qui va les aider à passer ces marches souvent si difficiles, si possible quotidiennement. Nous voulons leur redonner espoir, et les reconstruire ensemble.

**Un des appels urgents, c'est celui adressé aux propriétaires ?**

Si la formule de l'Agence Immobilière Sociale est amenée à se développer, ce sera grâce aux propriétaires. Nous souhaitons vraiment les inviter à voir qu'entre des loyers un peu plus faibles mais garantis et la remise à niveau du bien, le propriétaire peut tout à fait s'y retrouver ! Il peut se reposer sur nous, puisque nous sommes présents sur le terrain, et veillons presque plus sur leurs biens

que sur les nôtres ... Dans ce sens, nous nous adressons également aux paroisses de Bruxelles et à tous leurs paroissiens, qui peuvent nous aider : si leurs appartements ou maisons se situent dans les 19 communes de Bruxelles, nous pouvons devenir leur partenaire. Nous remercions d'ores déjà les prêtres qui ont organisé des collectes au profit de notre AIS. Je voudrais d'ailleurs remercier le cardinal pour son appel, pour cette voix qu'il fait entendre. Assister et responsabiliser m'apparaît comme une mission commune des AIS et de l'Eglise ; il est temps de répondre concrètement aux 35.000 demandes de logements de Bruxelles ...



photo : Charles De Clercq

“  
 Quand il n'y a plus de  
 toit, il n'y a plus de  
 droit.  
 ”

Abbé Pierre

**l'Agence Immobilière Sociale Frédéric Ozanam asbl**

agrée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale  
 Rue Haute, 37 - 1000 Bruxelles  
 Tél : 02/502.73.20  
 Courriel : aisfredericozanam@hotmail.com  
 Permanence le mercredi de 9h à 12h30  
 (pour nos locataires et les futurs candidats)  
 Sur rendez-vous (pour les propriétaires)

Vos dons sont également les bienvenus ; pour nous aider dans notre mission.  
 N° de compte : 001-2882411-35

# LES AGENCES IMMOBILIÈRES SOCIALES (A.I.S.) : TOUS GAGNANTS !

Par Nom

Lors de la fête d'envoi de Bruxelles-Toussaint 2006, le 5 novembre dernier devant la cathédrale des Saints-Michel-et-Gudule, le Cardinal Danneels évoquait les Agences Immobilières Sociales lorsqu'il annonçait l'engagement de l'Eglise de Bruxelles pour le logement social. Mais de quoi s'agit-il au juste ?

Par ses ordonnances du 12 février 1998, du 21 décembre 2001 et du 1 avril 2004, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a créé et fixé le cadre de fonctionnement de ces Agences Immobilières un peu particulières. Elles ont pour objectif de maintenir, créer ou réintroduire un maximum de logements dans le circuit locatif. Mais pas à n'importe quelles conditions : à un prix inférieur à celui habituellement pratiqué sur le marché privé pour un logement équivalent. Et quels sont les locataires visés ? Les très nombreux bruxellois qui sont dans les conditions d'accès au logement social, mais qui ne peuvent y accéder faute de logements en nombre suffisant.

Pour réaliser cette mission, les Agences Immobilières Sociales agréées par le Gouvernement reçoivent des subventions qui leur permettent d'assurer le suivi social des locataires, d'intervenir dans certains cas dans le loyer, de couvrir les loyers éventuellement impayés et le chômage locatif, et d'assurer l'entretien locatif des logements.

Et qui sont les propriétaires concernés ? Ce sont tous les propriétaires de logements en Région Bruxelloise, aussi bien les particuliers que les institutions, qui peuvent mettre leur bien à disposition des Agences dans le cadre d'un mandat de gestion. Le contrat est de trois ans (avec une période d'essai d'un an possible) ou de neuf ans si le logement nécessite des travaux importants avant d'être habité. Le montant du loyer payé par l'Agence est négocié sur base d'une grille officielle.



photo : Charles De Clercq

Vraiment tous gagnants ? Pour les pouvoirs publics, l'investissement est moins important que pour la construction de nouveaux logements sociaux. C'est aussi plus rapide ! Pour les personnes dont les revenus sont modestes, c'est l'opportunité d'être logées correctement à un prix décent. Et les propriétaires ? Bien sûr, le loyer qu'ils perçoivent est un peu moins élevé que celui qu'ils percevraient sur le marché privé. Mais à y regarder de près, il se pourrait bien que la formule soit intéressante pour eux aussi : pas de chômage locatif, pas de loyers impayés. Sur base annuelle, cela peut faire une belle différence ! En outre, ce sont aussi beaucoup de soucis en moins : choix du locataire, conclusion du bail et perception des loyers, suivi du « bon usage » des lieux et de l'entretien locatif sont pris en charge par l'A.I.S. En cas de travaux de rénovation importants, le propriétaire bénéficie d'une assistance dans l'élaboration des dossiers (demandes de primes régionales ou communales) et dans le suivi des travaux !

Plusieurs communes et différentes associations ont développé une Agence Immobilière Sociale. L'outil existe. Il reste à mobiliser plus largement encore les nombreux logements vides de notre Région. Ce sont souvent les soucis liés à une mise en location qui font reculer les propriétaires de logements vides. Un mandat de gestion avec une A.I.S. enlève ces soucis, garantit un revenu et l'entretien de l'immeuble ... et assure un logement à un ménage qui en a besoin !



# AIS : AGENCES IMMOBILIÈRES SOCIALES

## Proposer des logements de bonne qualité avec des loyers accessibles

L'objectif des Agences Immobilières Sociales consiste à proposer des logements de bonne qualité avec des loyers accessibles, prioritairement à la population la plus démunie. C'est une nécessité à Bruxelles, car studios et appartements convenables y sont rares, où à des prix très élevés, voire inabordables. En outre, l'offre des logements sociaux, est insuffisante. Pour atteindre leur but, les Agences Immobilières Sociales servent d'intermédiaire entre le propriétaire-bailleur et le locataire, en prenant le logement en gestion, en tant qu'office de location sociale. En échange de la mise en gestion de son bien, le propriétaire se voit accorder un ensemble de garanties et de services.

### Logement Pour Tous

Rue du Chimiste, 34-36 bte 10 - 1070 Anderlecht  
02/524.54.30  
lpt.izw@misc.irisnet.be

### Agence Immobilière Sociale à Bruxelles (AISB)

Rue Van Artevelde, 151 - 1000 Bruxelles  
02/262.32.43  
aisb.sikb@ais.irisnet.be

### BAITA

Rue des Alexiens, 16 - 1000 Bruxelles  
02/512.08.65  
info@baita.be

### IRIS

Rue du Vieux-Marché-aux grains, 20 bte 10 - 1000 Bruxelles  
02/514.18.49  
asbliris@freegates.be

### Le nouveau 150

Rue Haute, 150/25 - 1000 Bruxelles  
02/508.12.90  
info@lenouveau150.be

### Frédéric OZANAM

Rue Haute, 37 - 1000 Bruxelles  
02/779.26.94  
thierryterlinden@yahoo.com

### Les Trois Pommiers

Avenue des Casernes, 41 - 1040 Etterbeek  
02/640.30.54  
lestroispommiers@biz.tiscali.be

### Agence Immobilière Sociale Everoise Hector Denis

Rue de Paris, 112 a - 1140 Evere  
02/216.08.24  
hector.denis@skynet.net

### Habitat et Rénovation

Rue Sans-Souci, 110-110 A - 1050 Ixelles  
02/639.60.16  
ais.hr@skynet.be  
Sur rendez-vous.

### Comme chez toi

Rue Saint-Boniface, 31 - 1050 Ixelles  
02/230.36.14  
commecheztoi@hotmail.com

### Agence Immobilière Sociale de Jette (AISJ)

Chaussée de Wemmel, 102 - 1090 Jette  
02/421.70.90  
aisj@yucum.be

### L'AIS la Molenbeekoise

Rue compte de Flandre, 20 - 1080 Molenbeek  
02/412.37.54  
aismolenbeek@yahoo.fr

### Agence Immobilière Sociale Saint-Gilloise Théodore Verhaegen

Rue Théodore Verhaegen, 67 - 1060 Saint-Gilles  
02/534.25.54  
mdelvaux@misc.irisnet.be

### Agence Immobilière Sociale de Saint-Josse

Rue des deux églises, 103A - 1210 Saint-Josse  
02/230.48.34  
aissj@pro.tiscali.be

### Agence Immobilière Sociale Quartier (AISQ)

Rue du progrès, 333 bte 1 - 1030 Schaerbeek  
02/204.09.63  
ais.quartiers@skynet.be

### Agence Schaerbeekoise de l'Immobilière Sociale (ASIS)

Avenue Albert Giraud, 123 - 1030 Schaerbeek  
02/223.72.47  
courrier@asis.be

### Agence Immobilière Sociale d'Uccle (AISU)

Rue Victor Gambier, 21 - 1180 Uccle  
02/348.68.79  
aisu@uccle.be

### AIS de Woluwé-Saint-Lambert

Rue Georges Henri, 251 - 1200 Woluwé-Saint-Lambert  
02/763.48.39  
aiswsl@skynet.be

# VERS UN HABITAT PLUS HUMAIN

Par P-E Biron

Depuis un peu plus de deux ans, la Belgique compte un nouvel acteur en matière de création et de promotion du logement social : Habitat et Humanisme. Un mouvement fondé en France par le père Bernard Devert, et consacré à la construction d'une ville à visage humain, par le développement de logements à loyers modérés favorisant la mixité sociale.

Rétablir une paix sociale et reconstruire des villes plus humaines par le logement, voilà le projet ambitieux d'Habitat et Humanisme. Une utopie ? Pas vraiment, si l'on considère qu'en France, pas moins de 7000 familles ont pu être logées grâce à l'association, qui planche dès aujourd'hui à Bruxelles et en Wallonie sur de fameux projets. Louis de Beauvoir, Président d'Habitat et Humanisme Belgique nous le rappelle : il est plus qu'urgent de sensibiliser l'opinion à la problématique du logement social (réservé aux plus démunis). Et de faire en sorte que tout individu puisse considérer l'autre comme un ayant droit à un logement décent.

## LE LOGEMENT, FACTEUR DE LIBERTÉ

Pour Habitat et Humanisme Belgique, nous vivons aujourd'hui au sein d'un jeu plutôt tendu, partagés entre deux identités différentes, deux réalités vécues au sein d'un même monde. D'un côté, nous sommes face à un monde qui se protège des difficultés extérieures, de l'autre, nous sommes face à un monde en souffrance. Cette double identité est une entrave à la liberté : soit parce qu'on n'en a pas les moyens, ou parce que l'on se donne certaines barrières. Louis de Beauvoir et son équipe souhaiteraient voir ces barrières tomber, afin d'ouvrir ce monde vers un mieux-être commun. Car si la tradition urbaine est nourrie de clivages, de divisions et d'oppositions entre

quartiers, entre communes, situations confortables et précaires, elle devient un mal supportable, lorsqu'elle permet l'ouverture et la compréhension mutuelles. D'où le plaidoyer de la Fondation pour une mixité sociale qui permettra, à terme, une diversité des quartiers, des îlots, et des 'publics' y résidant : par le rapprochement des logements, il y aura rapprochement identitaire. En évitant tout type de 'ghetto' social, le mouvement souhaite ainsi voir des liens se créer, se recréer. En invitant différents niveaux de vie à cohabiter, l'on fait vivre ensemble des familles, des peuples, des cultures différents. « Notre action vise à la fois à travailler avec les structures locales, mais également avec les particuliers qui souvent, disposent d'un bien sans en avoir la capacité de gestion », nous explique Louis de Beauvoir. « Nous proposons à ceux qui font appel à nous d'établir des plans financiers, d'entamer les différentes démarches administratives, de lancer un programme de rénovation d'immeuble, etc. Tout ceci dans l'esprit d'Habitat et Humanisme, et en lien avec les AIS locales, qui gèreront par la suite le bien concerné. Plus largement, nous voulons initier une prise de conscience au niveau politique européen ».

## UN RÊVE EN CHEMIN

Quelque part au beau milieu de la Wallonie, une congrégation hésite. Doit-elle vendre son couvent, ou penser à le réaffecter ? Dans le doute, les sœurs s'adressent à Habitat et Humanisme. Morale de l'histoire : la congrégation restera dans ses murs, au sein d'un espace de vie et de rencontre ouvert aux 'mal-logés'. Autre exemple, celui de la ré-affectation d'une école bruxelloise oubliée. Toujours au profit des familles en mal de logements décents, et avec comme optique de ne pas se substituer aux AIS locales quant à leur gestion future. Habitat et Humanisme accompagne également des familles qui font partie d'un groupe d'épargne solidaire, leur permettant à terme d'acheter un logement (un projet initié par le CIRE ; Coordination et Initiatives pour et avec les Réfugiés et Etrangers). Depuis peu, et suite à l'appel lancé par le Cardinal au mois de novembre 2006, l'Eglise a choisi de mettre davantage de locaux destinés à une reconversion dans le secteur du logement des plus défavorisés. Aujourd'hui, le groupe de travail initié par l'archevêché, auquel Habitat et Humanisme a été





photo : Charles De Clercq

convié, cherche d'une part à approfondir le lien avec les paroisses et les congrégations, à qui appartiennent immeubles ou maisons, et d'autre part, à sensibiliser l'ensemble des croyants à cette problématique. Le groupe réfléchit également à la création d'un outil financier efficace pour mettre en œuvre et à court terme un plan social de logement.

## CHANTIER EN COURS

Le moins que l'on puisse dire, c'est qu'Habitat et Humanisme se décarcasse (excusez-moi du peu). En deux ans, le mouvement s'est attelé à la rénovation d'un immeuble Chaussée d'Anvers, à la restructuration d'un couvent, mais a aussi parcouru la Belgique pour poursuivre sa mission d'accompagnement des propriétaires : « Beaucoup de ceux qui nous téléphonent ne savent en réalité pas comment procéder pour affecter leur bien immobilier à du logement à loyer modéré. C'est une vocation d'Habitat et Humanisme de les conseiller », nous confie Julie Rondier, membre de l'équipe. Pour l'avenir, l'association étudie la possibilité d'acquisition d'actions, sur base de la plus-value immobilière. Une idée légitime si l'on en croit l'actualité économique du secteur, et qui plus est innovante, dans la mesure où elle pourra contribuer à la réconciliation du social et du financier. On parle également de la création d'une SICAV immobilière, de la possibilité de créer un plan d'épargne solidaire ou de l'encouragement à apporter aux Régions, afin qu'elles étendent les contrats de quartiers dans le volet permettant le rachat de bâtiments au quart de leur valeur. De multiples pistes se dessinent, et se concrétiseront. Une urgente nécessité, si l'on sait que le contexte économique actuel ne permet pas de construire du logement subventionné neuf (assujetti à une TVA de 21% !). Enfin, Habitat et Humanisme soutient également un projet fédéral visant, par exemple, à fournir des architectes pro deo au social ...

## LEVER DE RIDEAU

Pas question de baisser le rideau ici, la pièce est trop belle. Imaginez : des logements où loyers et surfaces diverses se côtoient, transformant un immeuble refermé sur lui-même en espace d'échanges ouvert sur le monde. Des logements sociaux présents là où on ne les imaginerait pas :

au milieu des habitats 'standard'. Imaginez encore : des logements sociaux qui ne rimerait plus avec le minimum sanitaire. Un quartier européen ouvert aux familles modestes, un véritable promoteur social ! Tout ceci n'est pas de l'ordre du rêve. Ou alors, du rêve accessible. Autour du promoteur Louis de Beauvoir, de l'entrepreneur expérimenté Bernard Cassiers, qui vient de se lancer dans l'aventure, de la coordinatrice de projets Julie Rondier, et de bénévoles (ils sont aujourd'hui 1500 en France). Comme quoi, c'est grâce à vous que ce genre de projet peut voir le jour ; à vous qui avez quelque part un petit immeuble qui attend d'être rentabilisé, à vous qui souhaitez donner un peu de votre temps à ce mouvement prometteur, à vous qui souhaitez que le rendement de votre argent serve aux plus démunis. Et puis, dans quelques mois, accueillez les petites clés qui vous seront proposées. Une clé symbolique, à laquelle beaucoup rêvent, vendue très prochainement au prix de 2€. Un petit geste qui marquera votre adhésion et votre engagement en faveur d'un logement à loyer modéré à visage plus humain, un petit 'plus' qui permettra à plusieurs familles de retrouver un toit.

Ici, juste à côté.



### Habitat et Humanisme

Bvd Emile Bockstael, 160  
1020 Bruxelles  
Tél/Fax : 02/427.26.87  
Courriel : [office@habitat-humanisme.be](mailto:office@habitat-humanisme.be)  
Site : <http://www.habitat-humanisme.be>

Cpte Fondation Roi Baudouin 000-0000004-04,  
Mention L81449-Habitat et Humanisme  
Belgique

## Lexique

**Habitat social** : habitat à loyer modéré, mis en place par l'Etat exclusivement.

**Logement conventionné, à loyer modéré, pour les plus démunis** : proposé par une personne morale privée, comme Habitat et Humanisme

# RENCONTRE AVEC LE PÈRE BERNARD DEVERT, FONDATEUR D'HABITAT ET HUMANISME.



Photo : Habitat et Humanisme

## *Comment le logement favorise-t-il ou handicape-t-il l'insertion sociale ?*

Sans toit(t), il n'y a pas de moi ; Ce nominatif « toit » peut aussi être entendu comme celui qui exprime la relation à l'autre. La personne se construit dans l'échange, dans la confrontation avec les autres. Paul Ricoeur parle d'un échange à trois pôles : « je, tu et les autres (les tiers) » en comprenant parmi ces tiers la société qui instaure la justice pour que, notamment, la personne fragilisée voie ses droits respectés. « Je n'ai pas de logement » : quelle injustice ! Que de pauvres disent finalement ne pas exister pour se voir refuser toute intégration, sauf celle parfois d'une assistance, mais est-ce encore une relation ? Le logement en est une des conditions essentielles, mais pas n'importe quel logement, encore faut-il l'inscrire dans une approche de l'hétérogénéité qui crée la ville et suscite cette relation qui permet de passer du stade de l'individu à celui de personne.

## *Comment être aujourd'hui acteurs d'un meilleur habitat pour tous ?*

Quelle urbanité désirons-nous ? Dans quelle société voulons-nous vivre ? L'exclusion et son corollaire, la misère, ne sont pas une fatalité. Ce refus de résignation conduit Habitat et Humanisme à se situer comme mouvement de résistance pour dire : non à un logement qui sépare, non à un logement qui focalise la pauvreté (et, par là même, la développe), non au fait que des personnes ne trouvent pas de toit. Ces « non » appellent une vigilance à l'égard des situations fragiles. Pour reprendre le mot du philosophe Paul Ricoeur : « L'objet de la responsabilité, c'est le fragile » car « le fragile est en quelque sorte confié à notre garde ; il est remis à notre soin ». L'ouverture à la fragilité est toujours un moment de solidarité qui permet de concevoir et de se concevoir autrement. Ici, on touche à l'intuition fondatrice d'Habitat et Humanisme. Sachant que l'homme est « terrible », pour reprendre le mot de cette magnifique ode à l'homme de Sophocle, il nous faut apprendre à aimer – n'ayons pas peur des mots – pour ne pas mettre à distance celui qui est différent. Une utopie, et alors ? Cette utopie n'est-elle pas celle de l'Évangile où un texte marqué par plus de vingt siècles conserve cette étonnante acuité et actualité qui nous rappelle que, si l'argent est un mauvais maître, il peut être un bon serviteur. Servir, jusqu'à éveiller les acteurs de l'économie à la joie d'entreprendre pour le bien commun. Habitat et Humanisme essaie de donner corps à ce

rêve qui trouve déjà des traces, et par là même trace un chemin.

## *Votre conviction de prêtre transparait-elle encore dans les actions que mène l'association ?*

Le Mouvement Habitat et Humanisme, tel que l'indique son nom, entend susciter un humanisme qui n'est pas la propriété d'un groupe de pensée mais témoigne d'une recherche du bien commun appelant le refus de tous les intégrismes. Theilhard de Chardin disait dans cette formule heureuse : « Tout ce qui monte, converge ». Or, cette montée de la conscience n'est pas possible que lorsque l'activité est interrogée par l'éthique comme une invitation à être solidaire, plutôt que solitaire. Telle est l'intuition fondatrice qui a initié l'association ; la pauvreté, pour reprendre le mot du fondateur d'ATD Quart Monde, n'est pas là pour être soulagée, mais pour être éradiquée. Comment alors ne pas comprendre que le service de l'homme et de l'homme fragilisé, s'il est celui de l'Ecclesia, il est également celui d'hommes et de femmes qui, pour partager d'autres convictions spirituelles ou philosophiques, se rassemblent pour dire non à ce qui abîme l'homme. Il y a ici une vigilance, pour que l'urbanisme ne stigmatise pas les différences sociales au point de créer des abîmes qui nous abîment. Invitation urgente à marquer une cohérence entre les liens (relations) et les lieux (habitations), de sorte que l'acte de construire ne reste pas un simple acte économique, mais qu'il devienne un projet véritablement politique et social pour instaurer une ville à visage humain. Dans cette recherche éthique, l'acte de construire est sûrement aussi un enjeu spirituel.





# VERHAAL VAN EEN WERKGROEP

Door Herman Cosijns

Na de oproep van Kardinaal Danneels op de slotbijeenkomst van het Congres 'Brussel Allerheiligen 2006' zijn een aantal mensen samengekomen om te zoeken hoe de Kerk de zorg voor de sociale huisvesting mee kan dragen.

Hoe in Brussel een goede huisvesting vinden als je maar een klein inkomen hebt? Met deze vraag worstelen heel wat mensen. Zowel mensen met een gezin als alleenstaanden vinden soms geen antwoord op hun wens naar een degelijke en betaalbare woonst. Enkele gegevens kunnen ons een idee geven van deze problematiek. In Brussel zijn er tussen de 350 à 400.000 woningen. Men telt er 35.000 sociale woningen. Daarvan zijn er 1.500 beheerd door een Sociaal Verhuur Kantoor (SVK). Maar niet minder dan 25.000 aanvragen voor een sociale woning wachten op een antwoord!

Daarmee rekening houdend, wenst de Katholieke Kerk de onbewoonde gebouwen in bezit van de parochies of andere kerkelijke instellingen, bij voorrang ter beschikking te stellen van de sociale huisvesting. De SVK's kunnen hier een origineel, evangelisch en financieel veilig antwoord zijn. Nu zijn er al meerdere huizen in kerkelijk bezit verhuurd aan Sociale Immobiliënkantoren,

Op 10 november 2006 is de werkgroep voor het eerst samengekomen om verdere stappen te zetten. Wij hebben mensen uit de Kerk en uit de agentschappen voor sociale woningen van christelijke inspiratie uitgenodigd om deze zorg van de Kerk voor sociale huisvesting te coördineren.

Na de kennismaking met elkaar hebben wij aan elkaar verteld hoe wij de problematiek van sociale woningen ervaren. De oproep van Kardinaal Danneels werd als een grote steun ervaren bij allen die in deze sociale sector werken. Maar wij constateerden ook dat er geen overzicht bestond van de kerkelijke goederen. De huizen van de Kerk horen toe aan verschillende vzw's. Dit kunnen decanale



vzw's zijn of vzw's van religieuze congregaties. De eigendommen kunnen ook toebehoren aan Kerkfabrieken of aan de scholen. Daarom werd de eerste opdracht van de werkgroep: het maken van een overzicht van alle kerkelijke eigendommen. Op 7 december en op 18 januari hebben wij aan deze opdracht verder gewerkt.

Een tweede opdracht die de werkgroep op zich nam, is het informeren van de verantwoordelijken van de Kerk over de concrete werking van de sociale verhuurkantoren (SVK). In Brussel zijn deze sociale verhuurkantoren beter bekend onder de naam: AIS (Agences Immobilières Sociales). Om de verantwoordelijke priesters te informeren stuurden wij hen een brochure over de werking van deze agentschappen. In juni 2006 hadden wij al een oproep gelanceerd aan alle parochies van Brussel om leegstaande panden niet te verkopen, maar ze te bestemmen voor sociale woning. Dank zij deze werkgroep werd deze oproep concreter.

Een derde opdracht zag de werkgroep om niet alleen de parochies maar ook alle christenen te sensibiliseren voor de sociale woning. Daarom willen wij enerzijds enkele type projecten beschrijven en aan het brede publiek kenbaar maken en anderzijds een colloquium organiseren in de maand oktober of november waar wij heel wat mensen zouden op uitnodigen. Dit colloquium zou uitleg geven over de nood aan sociale woningen in Brussel. Daarnaast zouden wij uitleggen hoe wij een antwoord kunnen



geven aan deze nood. Tenslotte zal ook de rol die de Kerk kan spelen, verduidelijkt worden. In de komende vergaderingen zullen wij zoeken naar een naam voor onze actie en willen wij ook werk maken van een financiële ondersteuning van onze zorg voor betaalbare woningen.

Het is verheugend te zien hoe deze werkgroep op enthousiaste wijze werkt aan deze problematiek.

Het is tevens verheugend dat heel wat mensen al hun hulp hebben aangeboden. Heel wat mensen willen ook deelnemen aan onze werkgroep. Aan deze laatsten vragen wij wat geduld. Om efficiënt te werken kunnen wij de werkgroep niet uitbreiden, maar wij zullen hen uitnodigen om mee te werken aan het colloquium dat gepland is voor de herfst.

### Histoire d'un groupe de travail

Suite à l'appel du Cardinal Danneels lors de la cérémonie d'envoi du Congrès « Bruxelles-Toussaint 2006 », des personnes ayant le même souci du logement social se sont rassemblées en un groupe de réflexion.

Comment des personnes à faibles revenus peuvent-elles dénicher un logement décent à Bruxelles? Il y a entre 350 et 400.000 logements à Bruxelles, on compte 35.000 logements sociaux, dont 1.500 seulement gérés par une agence immobilière sociale (AIS). Bruxelles enregistre pas moins de 25.000 demandes par an pour un logement social!

Compte tenu de ce défi, l'Eglise catholique souhaite que les maisons inoccupées appartenant aux paroisses ou à d'autres instances ecclésiales, soient en priorité mises à disposition du logement social. Les Agences Immobilières Sociales (AIS) peuvent être une réponse originale, évangélique et sûre, à ce souhait. Plusieurs bâtiments d'Eglise sont déjà confiés en gestion à des AIS.

Le 10 novembre 2006, le groupe s'est réuni pour la première fois, avec, autour de la table, des gens d'Eglise et des AIS d'inspiration chrétienne. La première tâche du groupe de travail a été l'é-

tablissement d'un cadastre de tous les biens de l'Eglise de Bruxelles. Ceux-ci appartiennent en effet à des asbl, mais aussi à des fabriques d'Eglise ou encore à des écoles.

Notre deuxième mission est l'information. Nous avons tenu à sensibiliser les prêtres responsables, tout d'abord, par l'envoi d'une brochure sur les agences immobilières sociales et sur les avantages qu'elles peuvent offrir. Mais à terme, c'est l'ensemble des chrétiens qui doivent être sensibilisés à cette démarche.

Nous espérons par ailleurs organiser un colloque dans le courant de l'automne pour travailler plus en profondeur cette problématique.

Nous sommes à la recherche d'un nom, qui donnerait à notre groupement et à notre action une certaine visibilité. Un véhicule financier est également en cours de construction.

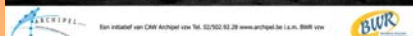
Le groupe est enthousiaste, et désormais constitué. Pour travailler efficacement, nous ne souhaitons plus accueillir de nouveaux membres. Nous invitons néanmoins tous ceux qui le désirent à nous rejoindre lors du colloque pour partager et approfondir notre réflexion.

Herman Cosijns

Een noodbed geeft mij 9 uur rust...  
een betaalbare woning 9 jaar



Thuislozen helpen met een sterk welzijns- én woonbeleid



Koffie houdt mij 9 minuten warm...  
een betaalbare woning 9 jaar



Thuislozen helpen met een sterk welzijns- én woonbeleid



Archipel is een organisatie die verschillende deelwerkingen herbergt.

Zij engageert zich voornamelijk op het gebied van huisvesting, waar de thuislozen de eerste slachtoffers zijn. Zij probeert eveneens politieke druk uit te oefenen om tot beter overleg en resultaat te komen in de domeinen van welzijn en huisvesting.

[www.archipel.be](http://www.archipel.be)