



Le mot du Président



Résoudre le problème posé par la crise du logement est une tâche considérable, généralement déléguée aux Régions et aux Etats. Mais l'Etat c'est nous, Ensemble. Nous ne pourrions surmonter cette difficulté que si tous, individuellement, sommes déterminés à ce que chacun ait un toit sous lequel s'abriter dignement, un foyer autour duquel se chauffer et partager.

Le manque de logements décents n'est pas qu'une « carence administrative », c'est aussi notre trop faible ouverture à la problématique de l'autre. Nous avons ce devoir d'Homme et de citoyen de rester attentif à la recherche de **notre** solution à ce problème qui nous concerne tous. L'habitat est indispensable pour préserver notre Etre et renforcer notre Humanité ; loger quelqu'un c'est aussi lui permettre d'accueillir, de donner, d'exister.

Habitat & Humanisme veut être ce laboratoire de recherches de l'habitat pour tous et que cet habitat permette à tout homme de s'habiter en paix.

Louis de Beauvoir

Actualité

Habitat & Humanisme va construire 22 logements à finalité sociale à Molenbeek-Saint-Jean

La Région de Bruxelles-Capitale et la commune de Molenbeek-Saint-Jean ont mis en place le contrat de quartier « Maritime » permettant de revitaliser la zone située à proximité de « Tour et Taxis ». Dans ce cadre, la Commune de Molenbeek a mis en vente un terrain situé rue de la Sambre 25-33. La vente est conditionnée par un cahier des charges obligeant l'acheteur à construire des logements qui devront être vendus ou loués **en dessous des prix du marché**. H&H a répondu à ce marché public et obtenu la vente du terrain en septembre dernier. Le projet prévoit la construction d'un immeuble sur quatre niveaux hors-sol et un sous-sol. **22 logements** seront mis à disposition au début de 2011.

Il faut souligner la difficulté de construire du logement neuf à vocation sociale puisque le prix du foncier empêche généralement l'équilibre financier d'une opération de ce type. Dans le cas présent, le contrat de quartier fixe le prix du foncier **au quart de sa valeur** rendant la construction possible.

Avenir : H&H a contacté l'ensemble des communes de la Région de Bruxelles-Capitale pour manifester son intérêt pour les projets du même type. La fondation espère ainsi trouver d'autres possibilités de construire. L'accès de familles modestes à des logements neufs est un combat que H&H continuera à mener.

Habitat & Humanisme

Boulevard Emile Bockstael, 160 - 1020 Bruxelles
Tél / Fax : 02.427.26.87
Email : office@habitat-humanisme.be





Projet Chaussée d'Anvers 32-34. 1000 Bruxelles



Les Ecoles Catholiques de la Ville de Bruxelles nous ont fait don de ce bâtiment en 2005. Nous avons obtenu le permis d'urbanisme en juillet dernier. **Quatre logements à vocation sociale** et deux commerces seront créés d'ici début 2009.

Les appels d'offres aux entreprises sont lancés. Nous espérons commencer les travaux début mars.

Un mandat de gestion de 9 ans a été signé avec l'agence immobilière sociale « Logement pour Tous » qui placera des familles à revenus modestes. H&H veillera à l'**accompagnement humaniste** de ces familles.

Projet « Restructuration du site du Couvent d'Hautrage » 7334 Hautrage

Début 2006, la congrégation des Sœurs Franciscaines qui possède un couvent du 16^{ème} siècle à Hautrage près de Mons a fait appel à Habitat & Humanisme pour l'aider à restructurer son site.

Forts de notre impulsion, plusieurs projets se sont joints à l'école fondamentale et la Communauté des Sœurs qui occupent toujours les locaux :

- un groupe d'**alphabétisation** : les futurs professeurs sont actuellement en formation. Ils accueilleront leurs premiers élèves début janvier. Ce groupe est porté par des bénévoles, anciens élèves, professeurs, ou amis du couvent auxquels plusieurs salles de classe ont été allouées.
- plusieurs **expositions** ont eu lieu dans le magnifique cloître. La dernière s'est déroulée fin novembre. Elle était organisée par l'ASBL « La Marjolaine », association qui remue ciel et terre pour ouvrir dans les locaux un **centre d'accueil de jour pour jeunes polyhandicapés**.
- d'autres projets sont encore en gestation, nous vous en parlerons dans les prochains numéros.

Bientôt, des personnes viendront habiter sur le site... Habitat & Humanisme va transformer une partie des bâtiments en logements à vocation sociale. La Maison de Jean Hanot qui appartenait au donateur des bâtiments

à la Congrégation sera la première entité rénovée. Cette petite maison accueillera **deux logements d'ici fin 2008**. Les travaux vont commencer en début d'année.

Habitat & Humanisme a également déposé un permis d'urbanisme sur le bâtiment dit « des primaires ». Cet ancien bâtiment scolaire va être rénové en **7 logements à vocation sociale d'ici fin 2009**.

Le souhait de la Communauté des Sœurs Franciscaines est de transférer la responsabilité et la propriété des bâtiments vers la fondation Habitat & Humanisme à court terme.





Une expérience d'insertion à promouvoir : l'épargne solidaire mise en place par le CIRE

Beaucoup de familles ne peuvent accéder à la propriété car elles ne possèdent pas les fonds propres nécessaires au paiement de l'acompte. La Coordination et Initiatives pour les Réfugiés et Etrangers (CIRE) a trouvé une solution. S'inspirant des tontines africaines, elle a donné naissance en 2003 au premier groupe d'épargne solidaire. Le système est simple : une vingtaine de familles se regroupent dans une association qu'elles créent avec le soutien du CIRE et elles s'engagent à épargner une somme fixe mensuelle pendant deux ans et demi (75€). En parallèle, chaque famille s'engage à contracter un emprunt auprès du Fonds du Logement (Wallon ou Bruxellois). Lorsque les familles trouvent un bien à acheter, l'argent épargné est utilisé pour payer l'acompte. Le fonds du logement accorde le prêt hypothécaire en y incluant le montant de l'acompte. Le jour de la

signature de l'acte de vente par la famille, le fonds du logement rembourse au CIRE l'acompte versé par le groupe quatre mois plus tôt. Cet argent peut alors être utilisé par une deuxième famille et ainsi de suite. Le premier groupe pilote a permis à **11 familles sur 25 d'accéder à la propriété**. Un second groupe a été mis en place en 2006.

Le CIRE a demandé à des associations de l'aider à accompagner des familles. Habitat & Humanisme en fait partie. Pour le moment, ce système est utilisé à petite échelle. Mais il constitue un formidable outil d'accès à la propriété. Habitat & Humanisme veut stimuler les organismes sociaux pour qu'ils offrent à leurs locataires qui en ont la possibilité, d'accéder à la propriété. Nous aiderons le CIRE à porter cette initiative à l'attention des pouvoirs publics afin d'investir des moyens financiers et humains à cette fin.

Quelques mots de Julie Rondier, employée d'Habitat & Humanisme

Depuis maintenant presque deux ans, j'assiste et participe au développement de la Fondation. Les projets font naturellement l'objet d'une attention et d'un travail rigoureux. Mais il y a plus : H&H est véritablement un laboratoire. Chaque rencontre, chaque événement, chaque journée, alimente la réflexion et dessine peu à peu le chemin à suivre.

Aujourd'hui, H&H doit développer l'accompagnement humain : c'est un besoin exprimé par les familles logées et par les acteurs du logement à vocation sociale. Nous devons constituer une équipe d'accompagnateurs bénévoles. Alors, nous espérons et nous **vous** attendons.

L'accompagnement dans les yeux de Bernard Devert, Fondateur du Mouvement Habitat & Humanisme.



« Habitat et Humanisme se doit de faciliter l'accès à un logement de qualité pour que les personnes accueillies éprouvent très justement ce sentiment de respect à partir duquel se construit le projet d'insertion qui est notre « cœur de métier ». Offrir un toit est nécessaire

mais, pour ne pas être seulement un bailleur, ce toit doit être le lieu d'un recommencement permettant à la personne logée de passer d'une situation d'assistance à celle d'une **réelle autonomie**. Ce parcours a une conséquence qui fait que le logement ne saurait être définitif pour garder sa vocation d'insertion. Ainsi la personne logée par Habitat et Humanisme, après avoir quitté le champ des grandes fragilités, se verra proposer un autre type d'habitat lui permettant d'éprouver sa capacité à réussir en devenant à son tour un acteur de solidarité par la libération de son logement d'insertion ».



Comment aider H&H ?

- Vous êtes **propriétaire** et souhaitez vous décharger de la gestion de votre bien tout en continuant d'en percevoir les loyers ? Contactez-nous, nous pouvons vous aider.
- Vous souhaitez participer à une économie solidaire ? Achetez des **actions H&H**.
- Vous avez du temps ? Nous recherchons des **bénévoles** pour faire de l'accompagnement social ou du suivi de chantier.
- Vous souhaitez faire un **don** ?

Projet Chaussée d'Anvers : nous recherchons 200 000€

Projet Maison Hanot : nous recherchons 25 000€,

Projet bâtiment des primaires : nous recherchons 245 000€.

Compte Dexia : 068-2404764-64

Compte Fondation Roi Baudouin :

000-0000004-04 mention L81449- Habitat et Humanisme Belgique (déduction fiscale à partir de 30€)

Le mot du trésorier

Habitat & Humanisme s'investit dans la recherche et les voies nouvelles de création de logements et d'insertion par le logement. C'est à ce titre qu'H&H a progressivement entrepris sa mission de « promoteur en immobilier social ». H&H a démarré sur la base de dons mais le développement envisagé aujourd'hui exige de mettre en place les outils financiers appropriés. La constitution de la Société Anonyme « Habitat & Humanisme » permettra l'acquisition d'actions pour une valeur unitaire de 100€ avec un rendement égal à l'inflation (indice santé).

Le rendement sera obtenu par la mise en location des logements auprès d'Agences Immobilières Sociales (AIS) dont l'activité est subsidiée et garantie par les Régions. Le rendement d'H&H sera certes plus faible que celui d'investissements classiques mais il est garanti. Ce placement peut intéresser toutes les personnes qui souhaitent investir tout en participant à une économie solidaire.

Agenda

21 février : conseil d'administration d'H&H

Pause vocabulaire/en bref

Logement social : logement financé sur fonds publics par les sociétés régionales de logement, les communes et CPAS en vue d'être donné en location en tant qu'habitation sociale au profit de personnes dont le revenu ne dépasse pas certains seuils.

Logement conventionné : logement privé et partiellement subsidié, généralement réalisé à l'intervention d'une société d'économie mixte, pour être soit loué, soit vendu à un prix maximum déterminé, en principe à des personnes physiques dont les revenus sont plafonnés et qui ne sont pas encore propriétaires.

Dernière minute

Nous regrettons que notre lettre n'ait pu paraître simultanément en Français et en Néerlandais. La version en Néerlandais sera disponible dans le courant du mois de janvier. Nous vous remercions de votre compréhension.

