

# habitat et humanisme

Fondation Belge - Lettre d'information n°3 - janvier 2010



## Le mot du Président



Une nouvelle vision du monde associatif apparaît:  
**«s'autofinancer pour durer».**  
Ce n'est pas un but en soi, mais c'est devenu une nécessité et ce sera certainement un bienfait.

La notion de « foncière éthique » se développe en Europe Occidentale, elle propose à ses investisseurs un rendement plus faible mais sécurisé, pour un **placement solidaire porteur de sens**.

Le sens que nous accordons à l'argent, à nos actes, à nos choix, à nos liens sociaux peut être une flamme qui soutient la vie, celle des autres et la nôtre.

Nous constatons que nous pouvons nous faire davantage plaisir en finançant à faible rendement un projet tourné vers les autres plutôt qu'en obtenant aveuglément une rentabilité maximum.

En prenant part au déclenchement de cette **nouvelle vision de l'investissement** nous participons à l'ouverture et à l'épanouissement de la société.

Une société dans laquelle la joie et le bien être sont intimement associés à notre ouverture à l'autre.

**Louis de Beauvoir**

## Actualité : Vers une propriété collective...

**Nicolas Bernard est professeur de droit aux Facultés Universitaires Saint-Louis. Il est également expert logement au cabinet du Secrétaire d'Etat au Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. Depuis septembre 2009, il est administrateur de la fondation Habitat et Humanisme.**

La propriété a été conçue comme un droit profondément individuel et exclusif.

Les notions de propriété et de collectif paraissent dès lors antinomiques.

Certes, notre corpus juridique connaît la copropriété, mais celle-ci est généralement considérée comme accessoire, portant uniquement sur des parties communes donnant accès à des biens individuels détenus en propriété privative. Nettement plus significatif est, à notre sens, le développement de **la coopérative**. On assiste bien à un bouleversement conceptuel puisqu'il ne s'agit pas de disposer d'un quelconque droit de propriété sur une chose matérielle; les sociétaires possèdent un certain nombre de parts dans **une entreprise commune**, à la gestion de laquelle ils sont invités démocratiquement à participer.

Aujourd'hui, crise du logement oblige, le concept de coopérative connaît une nouvelle jeunesse. Devenue inaccessible financièrement à titre individuel, la propriété retrouve les vertus du collectif, sous la forme de la coopérative, entre autres. Celle-ci s'autorise d'une nouvelle justification : à l'heure où les bénéficiaires d'aides publiques à l'accès à la propriété sont libres — après un certain laps de temps — de revendre le bien et ainsi empêcher, seuls, la plus-value, il importe pour les autorités de conserver **la maîtrise du foncier** et, en même temps, de réinjecter les éventuels bénéfices (liés aux hausses de l'immobilier) dans la mise sur pied de nouveaux projets.

Tel est le défi nouveau d'une propriété collective qui, en somme, n'en est toujours qu'à ses balbutiements.

**Nicolas Bernard**

## Habitat & Humanisme

Boulevard Emile Bockstael, 160 - 1020 Bruxelles  
Tel. 02.427.26.87 - Fax. 02.218.19.12  
Email : office@habitat-humanisme.be

**habitat et humanisme**



## Les nouveaux concepts d'habitats

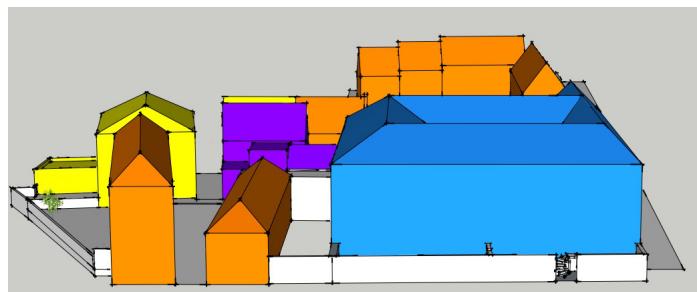
En ces temps de crise, en marge du lot de mauvaises nouvelles quotidiennes, nous assistons à l'émergence de nouvelles formes d'habitats adaptés aux besoins actuels de la société. Les maîtres-mots de ces nouveaux concepts de vie sont le **partage**, la **densification** et la **solidarité**.

Ainsi, une **colocation repensée** se développe. Elle n'est plus réservée aux seuls étudiants mais s'ouvre vers de nouveaux publics tels les familles monoparentales et les seniors. Habitat et Humanisme France l'a baptisée « l'habitat partagé ». Deux projets sont en cours de développement à Lyon et à Paris. Les espaces communs et les accès sont réfléchis afin que les inconvénients de la colocation soient restreints et puissent laisser libre court au partage, à la rencontre et aux échanges de services. Ce type de projet est intéressant en milieu urbain et pourrait être monté en Belgique.

<span style="background-color: orange; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Logements	<span style="background-color: blue; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Couvent - Associations
<span style="background-color: purple; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> locaux communs	<span style="background-color: yellow; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> école

**L'habitat solidaire coopératif** est appelé à se développer également. Il s'agit de sites offrant une **mixité d'affections** (logements- associations- services) où chacun dispose d'un logement individuel (loyers modestes, conventionnés, moyens) et s'engage à participer à un projet commun du groupe d'habitants. Ce projet commun est centré autour des activités potagères, du verger, des petites productions, d'accueil. Plusieurs projets de ce type sont en cours d'élaboration en Région Wallonne.

La solidarité semble être le maître mot de l'habitat de demain...



Le couvent d'Hautrage

## Isabelle Giraldo, la "maman-architecte" d'H&H



*Dans le dernier numéro, nous vous annoncions l'arrivée de Xavier Sohier au sein de l'équipe. Mais, le mi-temps qu'il occupait s'est transformé en temps plein et Xavier a décidé de ne pas poursuivre. C'est Isabelle Giraldo, maman (4 enfants) et architecte, qui a rejoint l'équipe en juin 2009.*

« Après avoir travaillé 7 ans dans des bureaux d'architecture traditionnels, H&H m'offre la possibilité d'ajouter une dimension humaniste à mon métier. C'est tellement enrichissant pour moi de pouvoir participer et découvrir les chouettes projets mis en place pour venir en aide aux personnes fragilisées. De plus, chez H&H j'ai souvent l'occasion de faire de belles rencontres et de partir à la découverte de l'autre. Depuis mon arrivée, j'ai accompagné la fin du chantier de la Maison Hanot (à Hautrage) pour laquelle **la recherche d'occupants a débuté**.

Le chantier de la rue de la Sambre à Molenbeek a démarré ! D'ici début 2011, 24 familles pourront y habiter et éventuellement participer au **groupe d'épargne solidaire** qui se mettra en place sur ce bâtiment.

Après 12 mois de travaux, le chantier Chaussée d'Anvers sera **réceptionné, inauguré et occupé** d'ici la fin du mois de mars 2010. Venez nombreux à l'inauguration !»

## Inauguration du projet chaussée d'Anvers 32-34 : Invitation

### INAUGURATION



La Fondation Henri Servais,  
la Fondation Habitat et Humanisme,  
l'AIS Logement pour tous, l'asbl Fami-Home  
et l'asbl la Maison Rue Verte  
vous invitent à découvrir

LEUR PROJET DE SOLIDARITÉ TRANS-ASSOCIATIF

### LA MAISON-RELAIS "LA FRATERNITE"

4 LOGEMENTS

- 1 LOGEMENT SOLIDAIRE
- 2 LOGEMENTS DE TRANSIT
- 1 LOGEMENT CONVENTIONNÉ

2 LOCAUX POUR ASSOCIATIONS

LE 24 MARS 2010  
DE 10H30 À 12H

CH. D'ANVERS 32-34 - 1000 BRUXELLES - METRO YSER



## Philosophie de l'accompagnement

Le mot « accompagner » est celui que nous utilisons le plus souvent pour définir la dimension humaniste de notre mission. Nous souhaitons en définir ici les lignes principales.

Accompagner une personne ou une famille chez Habitat et Humanisme c'est :

- **Aimer** : chacun, en particulier les plus fragiles, a avant tout besoin d'être aimé. Nous avons tous besoin d'attention, besoin que quelqu'un nous dise que nous comptons. C'est la base essentielle de l'accompagnement. Quel bonheur de voir des personnes se remettre en action sous la seule impulsion de l'amour ! A leur tour, ces familles découvrent ou redécouvrent qu'elles sont capables de grandir et faire grandir puisque capables d'aimer. C'est alors qu'elles peuvent devenir « marraines » d'autres familles fragilisées.

Accompagner c'est marcher les uns avec les autres et grandir ensemble de nos différences mutuelles.

- **Assister les personnes vers l'autonomie** : aimer quelqu'un ce n'est pas « faire à sa place » mais l'épauler pour qu'il marche sur ses deux jambes. C'est lui faire confiance et pour cela l'encourager vers une reprise de l'autonomie. Cette assistance ne saurait donc être imposée. Les personnes que nous assistons en font la demande et nous les invitons à s'interroger régulièrement sur la nécessité de cette assistance.

## D'accompagné à accompagnant

***La famille Adegnon a été parrainée par Habitat et Humanisme dans le cadre d'un groupe d'épargne solidaire. Simon, le père, témoigne de son expérience.***

« Etant à la recherche d'une maison à acheter pour loger la famille, j'ai visité pas mal de biens à Bruxelles.

J'ai trouvé une maison à Forest. J'ai demandé à mon patron (entrepreneur) Mr Bernard s'il pouvait jeter un coup d'oeil et me dire si cette dernière correspondait au prix donné.

Après avoir visité la maison, Bernard, m'a fait comprendre qu'elle était trop chère.

A ce moment, il m'a exposé qu'il y avait **un groupe d'épargne solidaire** en cours de formation. Il regroupait des familles qui étaient à la recherche d'une maison à un prix abordable.

Sans hésiter, j'ai contacté Mme Pascale du CIRE (Coordination et Initiatives pour Réfugiés et Etrangers) et je me suis inscrit en tant que membre de l'association « La Réussite ». Chaque membre s'est engagé à épargner 75 € chaque mois sur un compte commun ouvert au nom du groupe. Lorsqu'un membre de l'association trouvait une maison, c'était l'argent de ce compte qui payait l'avance (lors de la signature du compromis) soit 5 à 10 % du prix de la maison. Nous étions 25 dans le groupe. Chaque famille de l'association était suivie par des volontaires pendant 2 ans et demi.

C'est Habitat & Humanisme qui m'a suivi par l'intermédiaire de Mlle Julie. Elle a fait un travail formidable en ce qui concerne les démarches administratives c'est-à-dire au niveau de la commune, au Fonds du Logement et auprès des agences immobilières. C'est aussi elle qui était mon comptable en quelque sorte. Elle faisait les calculs pour savoir si j'étais en mesure de prendre la maison une fois tous les frais ajoutés. La moitié des membres de « la Réussite » a trouvé un toit et j'étais la dernière personne à trouver.

**Aujourd'hui, nous sommes chez nous ».**



**Simon Adegnon**

***La famille Adegnon a accepté de parrainer une famille dans le cadre du groupe d'épargne solidaire qui sera mis en place sur le projet de la rue de la Sambre.***



## Une nouvelle forme de solidarité : l'épargne solidaire

"Que d'épargnants se laissent désormais interroger à la faveur de la crise par la question **du sens à donner à leur épargne**. Or, il n'y a de sens que là où le long terme l'emporte sur le court terme et l'attention à la fragilité sur la puissance. Le propos, loin d'être moralisateur, ne met pas en cause l'économie de marché mais s'inscrit comme une résistance au capitalisme financier qui n'a d'autres perspectives que le tout et le tout de suite entraînant des spéculations qui s'affranchissent du principe de réalité.

L'approche de l'épargne solidaire conduit à ne pas déplorer la crise pour se mettre dès maintenant dans **une posture de faire et d'agir** afin de susciter une nouvelle réalité qui n'exclut pas le profit mais le considère comme **un instrument** pour réaliser...des objectifs humains et sociaux."

**Bernard Devert,**  
*Fondateur du Mouvement Habitat et Humanisme.*

### H&H a besoin de vous !

- 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 ? Souscrivez à des **parts** dans la coopérative H&H.
- Vous avez du temps ? Nous recherchons des **bénévoles**
- Vous souhaitez faire un **don** ? vous trouverez les coordonnées bancaires d'H&H ci-dessous

**Compte Fondation Roi Baudouin** : 000-0000004-04 mention L81449- Habitat et Humanisme Belgique (déduction fiscale à partir de 30€).

Les **souscriptions** de la coopérative Habitat et Humanisme sont lancées. Chacun peut désormais choisir de devenir coopérateur en souscrivant à au moins une part de 100€ . Cette épargne solidaire au profit d'Habitat et Humanisme est un acte fort qui répond aux légitimes aspirations d'hommes et de femmes souhaitant donner un sens à leur argent :

- c'est **choisir « un circuit court »** pour son argent, « je sais exactement à quoi sert mon épargne, j'ai une trace de son utilité ».
- c'est **choisir une épargne « patiente »**, ajustée à des projets qui nécessitent du temps comme les projets immobiliers.
- c'est **reprendre la main sur la gestion** de son argent et lui donner du sens en en faisant un instrument de justice et de solidarité.
- c'est **poser un acte de résistance**, en tant que citoyen responsable, en participant à une économie plus humaine et plus juste qui fait place aux plus fragiles.
- c'est aussi **un acte « gagnant-gagnant »** car ces placements auront un rendement.
- c'est **une démarche raisonnable** : chaque coopérateur obtient une voix à l'assemblée générale des coopérateurs au sein de laquelle la fondation Habitat et Humanisme agit en garant du respect de son objet social puisqu'elle en reste majoritaire.

### AGENDA

- 20/03/10 : journée chantier montage de meubles Chaussée d'Anvers
- 24/03/10 : inauguration de la maison-relais de la fraternité, Chaussée d'Anvers
- 01/04/10 : première occupation de la maison-relais

### Habitat & Humanisme

Boulevard Emile Bockstael, 160 - 1020 Bruxelles  
Tel. 02.427.26.87 - Fax. 02.218.19.12  
Email : office@habitat-humanisme.be