

Retour d'expérience sur les deux projets pilotes de cologement de Habitat-Service à Liège

PROPOS RECUEILLIS PAR ALEXANDRA NAFPLIOTIS

Habitat-Service s'est lancé dans l'habitat solidaire suite à des appels à projet lancés en 2006 et 2010. En allant à la rencontre de son directeur, Stephan Lux, nous voulions en savoir plus sur l'expérience de l'asbl sur cette nouvelle forme d'habitat afin d'évaluer les pratiques d'accompagnement social propres au cologement.

Stephan Lux : Habitat-Service a été créée en 1994 comme service de l'asbl Sans Logis. Le projet de notre association s'inscrit dans un contexte plus large, avec d'autres associations qui travaillent dans le même secteur, c'est-à-dire l'accueil et l'hébergement des personnes sans domicile fixe. Les services de Sans Logis, d'Amon Nos hôtes et d'Habitat-Service sont complémentaires. Notre particularité est d'offrir un service aux personnes précarisées afin de les accompagner au-delà de la période d'hébergement dans les maisons d'accueil. L'association prend donc les personnes en charge à plus long terme. L'accompagnement social est dès lors primordial dans le rôle que notre association joue auprès des personnes hébergées.

Pour chaque personne que nous accueillons, la question reste identique, même si les profils et les parcours sont différents : certaines personnes précarisées n'arrivent pas à se stabiliser dans leur logement. La difficulté du paiement du loyer est la conséquence de la précarité sociale et non la cause du problème. Le cercle vicieux est enclenché et il est compliqué d'en sortir tout seul. Ce ne sont pas non plus les outils

mis en œuvre, comme le type de contrat (bail glissant, contrat d'occupation précaire, etc.) ou le type de gestion des logements (APL, AIS, etc.) qui font la différence mais bien l'accompagnement social, qui, de fait, englobe plusieurs problématiques et fait en sorte que la personne redevienne acteur.

Le but de l'accompagnement social est de palier à la mise en sortie des réseaux d'entraide de la rue afin que les personnes retrouvent une certaine autonomie dans la gestion du quotidien. L'objectif final est d'installer les personnes durablement dans leur logement et, pour cela, il faut que l'accompagnateur et la personne fragilisée travaillent ensemble.

La plupart des personnes accueillies sont au bon endroit. Les seules autres options sont la rue, la prison ou l'hôpital psychiatrique. La plupart des candidats sont en état de grande précarité et sortent d'institutions ou occupent un logement insalubre.

Alexandra Nafpliotis : Quels « types de logement » sont gérés par l'association ?

S.L. L'important n'est pas le type de logement que l'on crée, ce sont les personnes qui y habitent. Le besoin du demandeur définit le type de logement dont il pourrait bénéficier afin de se stabiliser. Pour ce faire, notre association dispose de plusieurs « outils » que nous adaptons en fonction des besoins du « public cible ».

Habitat-Service travaille essentiellement avec trois « types de logement » :

En premier lieu, nous avons les logements privés occupés via le système de bail « glissant »¹.

En deuxième lieu, nous sommes propriétaires de logements publics. Ce sont des logements d'insertion, occupés par des personnes précarisées dont les problèmes sont plus conséquents, nécessitant donc un accompagnement social plus poussé et/ou plus long.

En troisième lieu, parmi ces logements publics, Habitat-Service comptabilise deux habitats groupés solidaires, pouvant être occupés par quatre ou cinq personnes chacun, dont la particularité est que chaque résident bénéficie à la fois d'un accompagnement social individuel et collectif. Ce type de logement se rapproche d'un logement d'insertion collectif mais dispose d'un accompagnement spécifique qui permet de gérer la vie en communauté. Le cologement permet à l'association de disposer d'un « outil » supplémentaire dans le type d'accompagnement qu'elle peut proposer. Par ailleurs, nous travaillons en collaboration avec le Relais Logement du cpas de Liège pour faire la distinction entre les différentes casquettes de propriétaire, accompagnateur individuel et accompagnateur collectif.

Nous disposons actuellement de 23 logements publics pour un total de 38 gérés par l'association. Concrètement, en 2015 nous avons géré 15 logements en bail « glissant », 18 en mandat de gestion (dont 15 sont la propriété de l'asbl Sans Logis) et 5 avec un droit réel (pleine propriété ou emphytéose). Cela représente 93 personnes logées et accompagnées repartis en 42 ménages.

En complément, l'Atelier-Logement sert d'antenne d'accueil pour les nouvelles demandes. C'est la partie visible de l'association, sa vitrine. Environ 10% des personnes y viennent via le bouche à oreille mais la

¹ Voir par ailleurs l'article consacré au bail « glissant » (Ndlr)

plupart y arrivent via les services sociaux, surtout via l'asbl Sans Logis.

Nous avons également créé un groupe de travail collectif sur les questions liées à l'énergie. Le « défi énergie » se met en place de manière participative et est coanimé par les locataires ayant déjà bénéficié d'une édition ultérieure. Une réelle dynamique se met ainsi en place entre les différents acteurs.

L'association a créé en partenariat (cpas de Liège, Thaïs, Liège en transition, Corti-groupe, FLW, TCL) un groupe d'épargne collectif et solidaire afin de permettre l'acquisition de logement par leur « public cible ».

A.N. Pourriez-vous nous décrire plus amplement vos deux projets pilotes d'habitat groupé solidaire ?

S.L. La première maison solidaire, « Le Grenadier », a été créée en 2006. Elle a été conçue comme une colocation, réservée aux hommes en grande précarité. Les trois étages accueillent chacun un résident différent et le sous-sol, semi-enterré, contenait les parties communes. Dans un premier temps, il n'y avait pas de projet commun autour duquel les futurs résidents étaient réunis, l'association préférant laisser les « choses » se faire naturellement, en fonction de leurs besoins. Comme les 3 locataires sont venus en même temps dans le logement, il fallait avant tout lancer ce projet pilote autour de ces 3 individualités.

Un deuxième cologement a vu le jour en 2010. La « Maison Solidaire » est destinée aux femmes en situation de grande précarité. La même année, le « Grenadier » a été réaménagé afin d'installer les parties communes au dernier étage et, par la même occasion, d'augmenter la qualité des espaces partagés. Les deux étages inférieurs ont été aménagés avec deux chambres chacun en partageant une salle de bain commune. Grâce à des interventions architecturales de minime importance, la vie communautaire a pu se développer. Le réaménagement intérieur a donc été l'élément déclencheur de la vie collective par la création d'espaces communs qualitatifs.

« Le réaménagement intérieur a été l'élément déclencheur de la vie collective par la création d'espaces communs qualitatifs »

C'est donc en 2010 que l'accompagnement social collectif a pris plus d'ampleur.

Comme la double casquette propriétaire/ accompagnant d'Habitat-Service portait à confusion pour les résidents, il a été décidé de faire un partenariat avec le relais logement du cpas de Liège. Pour « Le Grenadier », Habitat-Service en restait le propriétaire et gérait l'accompagnement individuel tandis que le cpas en gérait l'accompagnement collectif. Les deux opérateurs ont décidé d'inverser leurs rôles pour le deuxième cologement.

L'échange entre les services a donc été primordial bien que ces derniers doivent veiller à ce que la confidentialité entre eux soit bien respectée. Ce qui relève de la vie privée de chaque résident et ce qui relève de la vie collective doit être bien différencié.

Actuellement, Habitat-Service voudrait orienter un nouveau projet vers une maison solidaire pour les personnes précarisées souffrant de problèmes psychiatriques en travaillant avec un service de santé mentale. L'objectif est de créer un maillon manquant entre l'hôpital psychiatrique, l'habitat protégé, où les personnes sont encadrées, et un logement individuel, sans accompagnement.

A.N. Comment avez-vous organisé l'accompagnement collectif ?

S.L. La sélection des candidats est une étape primordiale. Le but est de rassembler des personnes motivées à vivre une expérience en communauté.

A l'inverse des procédures habituelles d'attribution des logements, l'appel à candidature vient de l'association via les services sociaux liégeois. Une fois que les personnes volontaires se manifestent, deux travailleurs des deux services partenaires procèdent à des entretiens individuels afin de mieux cerner les motivations des futurs candidats. Ensuite, les personnes sélectionnées ont l'occasion d'effectuer la visite du logement et de rencontrer les autres résidents. L'avis des autres locataires est consultatif et l'association effectuée par la suite son choix définitif.

Dans la maison « Le Grenadier », une réelle solidarité s'est mise en place à l'arrivée du 4^e occupant. Celui-ci, venant de la rue, s'était cassé une jambe peu après son installation. Les autres locataires se sont organisés pour lui venir en aide et l'assister au quotidien. Le projet commun est venu naturellement et s'est installé progressivement avec l'arrivée de ce nouveau résident et son handicap temporaire. L'accompagnement collectif, assuré par l'association, a simplement suivi et appuyé la vie en collectivité qui se mettait en place tout doucement... Dans la « Maison Solidaire », l'équilibre n'a pas encore été trouvé.

Dans nos deux projets, la vie collective n'est pas gérée via des « projets occupationnels ». La vie en collectivité est une proposition mais pas une obligation. Il n'y a ni atelier prévu, ni rencontre ou activité organisée par l'association. L'accompagnement collectif sert, dans notre cas, à gérer la vie quotidienne en veillant au respect de chacun et à régler les conflits qui peuvent survenir.

Des choix différents ont été posés dans d'autres organismes. L'APL « Relogeas » a organisé ses deux habitats groupés solidaires autour d'un projet commun². L'AIS du Brabant Wallon s'est orientée vers l'occupationnel et organise quant à elle beaucoup d'ateliers, de projets en commun, etc. Les points de vue entre les différentes associations sur cet aspect sont donc différents...

A.N. Choisissez le mot de la fin...

S.L. Le constat est toujours le même par rapport aux personnes précarisées prises en charge par Habitat-Service : le but des résidents est d'occuper, à terme, un logement individuel. La colocation ne fait pas écho à une large demande des résidents car ce n'est pas leur premier besoin. Néanmoins, c'est une étape préalable à la stabilisation des personnes, que ce soit dans ce logement collectif ou juste vers un logement individuel « classique ».

« La colocation ne fait pas écho à une large demande des résidents car ce n'est pas leur premier besoin. Néanmoins, c'est une étape préalable à la stabilisation des personnes. »

L'énergie à déployer autour de ces 8 à 9 locataires, dont 2 demandent une intervention plus intense des services sociaux, est énorme. En comparaison, les autres locataires des logements individuels ne nécessitent que deux ou trois interventions par mois. L'association avance en même temps que les locataires sur ces questions...

La dynamique ne vient pas des personnes précarisées et c'est cela le nœud du problème. On n'est pas dans un projet de cologement ou d'habitat groupé qui a été initié par les futurs occupants. On n'est pas non plus dans le cas de ces étudiants ou de ces jeunes travailleurs qui font de la coloca-

² Voir l'article consacré aux projets de cologement de Relogeas (Ndr).

tion pour des raisons économiques ou pour palier à la solitude. La colocation n'est pas un choix des locataires au départ. C'est la « structure » qui va chercher les candidats. En fait, nous n'avons pas cette culture en Belgique, la pression sur les loyers n'étant pas aussi importante que dans d'autres grandes métropoles européennes.

La question centrale est la suivante : « pourquoi vivre ensemble ? ». Il faut du temps pour que les choses se stabilisent, d'autant plus que les personnes étaient dans un état de grande précarité avant d'occuper le logement. Il faut également que le « commun » apporte une plus-value aux résidents. Ceux à qui cela ne convient pas partent, les autres restent. Actuellement, nous faisons le constat qu'une personne sur deux environ se stabilise dans ce type de logement.

L'objectif de l'accompagnement social collectif n'est pas d'aboutir à un projet commun mais d'accompagner les résidents dans leur cheminement vers l'autonomie.

Le conseil que nous pourrions donner aux autres associations qui voudraient se lancer dans ce type de démarche est de bien penser le projet en amont. Chercher les bonnes pratiques et visiter d'autres maisons solidaires auraient permis à notre association de gagner du temps et de l'énergie. Les parties individuelles devraient également être autonomes les unes par rapport aux autres avec des salles de bain privatives au minimum et, si possible, une kitchenette individuelle. Les espaces communs, à partager, devraient être additionnels. —

