



Logement inclusif à Bruxelles: **LA LUTTE DES PLACES**



Avec le l'appui de:



LIGUE BRUXELLOISE POUR LA SANTÉ MENTALE



Geneviève d'Hoop - Proche et membre du GT Santé Mentale et HGS de HeP et GTF5 de la PFCSM

Pierre Brahy - Habitant de Jangada

Benoit Gérard - Chargée de projet RIGA solidaire et Inclusif asbl

Amélie Dierckx - Habitante de Jangada

Géraldine Cols - Administrateur de la Fondation Fauteuils Volants et Responsable de projet à la Fondation Portray

Marie-Luce Verbist, Directrice de la Fondation Portray, FUP, porteur de projets d'HIS à Bruxelles et en Wallonie

Marié Marijnissen - Habitante de Jangada

Philippe de Maere - Administrateur FUP Fauteuils Volants

Christine Schuiten - Présidente Les fauteuils Volants Fondation d'Utilité Publique

Brigitte de Paul - administratrice de ATUPI asbl

Karacaoglu Murat, directeur de Source asbl

Aurelia Van Gucht, coordinatrice logement Maison de Quartier Bonnevie

Bérénice de Maere, habitante de Jangada

Sophie Cornet coordinatrice de Promotion santé asbl

Emanuelle Batz, Proche, SIMILES Bruxelles

Margot Comblen, chargée de projet à l'asbl Psytouyens

Mallorie Van den Nyden | Directrice Fami-Home

Niels Osselaer, Coordinateur du Lieu de lien Club Norwest.

Annie Delaetere-Brulois, membre fondateur de Solida'go

Dr Louis Drimmer - Maison Médicale du Maelbeek

Sacha Borremans, Albert Borremans, Martine Van Antwerpen

Sophie Ronveaux, Evelyne Poivre

Brigitte Danhier, membres fondateurs de Solida'Go

Kristien De Vos, coordinator, Beschut Wonen Primavera

Eveline de Roissart, Proche, Similes Bruxelles

Aurélie de Lange accompagnatrice sociale au Bataclan asbl

Thalia Natsoulis animatrice au Bataclan asbl

Stéphane Roux, Christian Marchal, Sara Meurant, Aurélie Ehx, Julie Guiches, Floriane Limbourg, François Romet, Maria G. Martinez, Pascale Patrice, Arnaud Meuleman - Travailleurs de L'Autre Lieu

Liesbeth Santermans, psychiatre, mobil Crisissteam Pharos

Sebastian Strycharski, activeringsmedewerker en begeleider, Mandragora

Nelle Dolphen, psycho-sociaal begeleidster, Festina Lente

Hanne Loots, maatschappelijkwerker, Mandragora

L'accès au logement pour tous est un droit fondamental et déterminant de base de la santé. Mais dans la capitale de l'Europe, on est loin du compte. 5313 personnes sans-abris (dont 933 mineurs) ont été comptabilisées en Région bruxelloise lors du dénombrement de Bruss'Help en 2020, soit une augmentation de 27% depuis 2018¹.

Les loyers décents pour logements individuels ne cessent de s'enflammer. **“Que ce soit en Flandre, en Wallonie ou à Bruxelles, en un an, les prix de l'immobilier ont flambé de 5 à 10% cette année”** (source RTBF 4 mai 2021). Depuis septembre 2020, 49.135 ménages-demandeurs sont inscrits sur la liste d'attente pour un logement social (866 nouvelles inscriptions depuis le début de la pandémie).

Le Plan Urgence Logement approuvé par le Gouvernement bruxellois en janvier 2021 prévoit une série de mesures :

- ◆ Augmenter l'offre et la qualité des logements à finalité sociale
- ◆ Améliorer l'action publique en matière de logement
- ◆ Soutenir tous les locataires
- ◆ Garantir le droit au logement
- ◆ Favoriser l'accès à la propriété

Des pistes de solutions que nous saluons. Mais qu'en est-il pour les personnes en situation de handicap et/ou de fragilité psychique qui ne souhaitent pas vivre seules, qui en souffrent et qui ont besoin d'un accompagnement ou d'un soutien adapté ? Le Plan Urgence Logement adopté en janvier 2021 par le gouvernement bruxellois ne prévoit pas de mesures pour ces personnes.

Plusieurs centaines de personnes adultes souffrant de handicap² ou qui ont un parcours lié à la psychiatrie cherchent à s'émanciper, tout en reconnaissant leurs besoins singuliers que les habitats thérapeutiques ou classiques ne peuvent combler.

“La réforme 107 de la Santé Mentale a eu pour effet de supprimer des lits psychiatriques pour soigner davantage de patients à domicile. Mais quasi rien n'a été créé comme “domicile” pour les patients qui ne trouvent pas de place ailleurs mais qui ne sont pas “assez guéris” au point de vivre

seuls”. Témoignage d'une maman d'un jeune en situation de fragilité mentale.

Dans le contexte bruxellois actuel de crise du logement, d'isolement grandissant et de contraintes institutionnelles, **l'Habitat Inclusif Solidaire (HIS)** représente une formule d'habitat permettant à ces personnes de trouver leur place. L'Habitat Inclusif Solidaire (HIS) est un habitat groupé solidaire pour les personnes en situation de handicap et/ou de fragilité mentale. Cette alternative à la vie à domicile et à la vie en établissement permet aux habitants d'y vivre dans des espaces privatifs, tout en partageant des espaces communs et un projet de vie social. Il existe

une réelle demande et un réel besoin pour ces habitats chez les familles. Selon le dossier Cotelo³, **il ressort que 30% des usagers en santé mentale vivent encore chez leurs parents, que près de 40 % des familles les hébergent chez elles, 60 % de ces familles déclarent que cette situation ne leur convient pas ou plus.** Mais comme souligné plus haut, il y a une grande difficulté de trouver des logements se situant entre l'appartement autonome et l'Habitat protégé, à un prix abordable, suite à l'insuffisance de l'offre immobilière et la réduction d'allocation en cas de cohabitation.

Les Habitats Inclusifs et Solidaires (HIS) répondent à un besoin face à un manque de diversité de logements (et de places) pour ces personnes qui demandent bien souvent un accompagnement personnalisé. A Bruxelles, le Code du Logement reconnaît l'habitat solidaire (Titre 1er, Art 2, §1er, 25°) dont l'Habitat Inclusif Solidaire est une déclinaison pour un public spécifique. Cette reconnaissance légale est un premier signal fort et pourrait ouvrir à des dispositifs d'aides avantageux pour ceux qui souhaitent construire un Habitat Inclusif Solidaire (HIS). Mais, à l'heure actuelle, il n'existe pas de leviers financiers officiellement désignés pour subsidier les Habitats Inclusifs Solidaires (HIS). Les porteurs de projet se tournent vers tous les subsides atteignables pour arriver à des plans financiers viables mais complexes (via notamment la constitution en ASBL ou en fondation). Ces porteurs de projet sont actuellement des consortiums d'associations (ASBL, AIS, Fondations) et de services publics (CPAS,

Il n'existe pas de leviers financiers officiellement désignés pour subsidier les Habitats Inclusifs Solidaires

La réforme 107 de la Santé Mentale a eu pour effet de supprimer des lits psychiatriques pour soigner davantage de patients à domicile. Mais quasi rien n'a été créé comme “domicile” pour les patients qui ne trouvent pas de place ailleurs mais qui ne sont pas “assez guéris” au point de vivre seuls”.

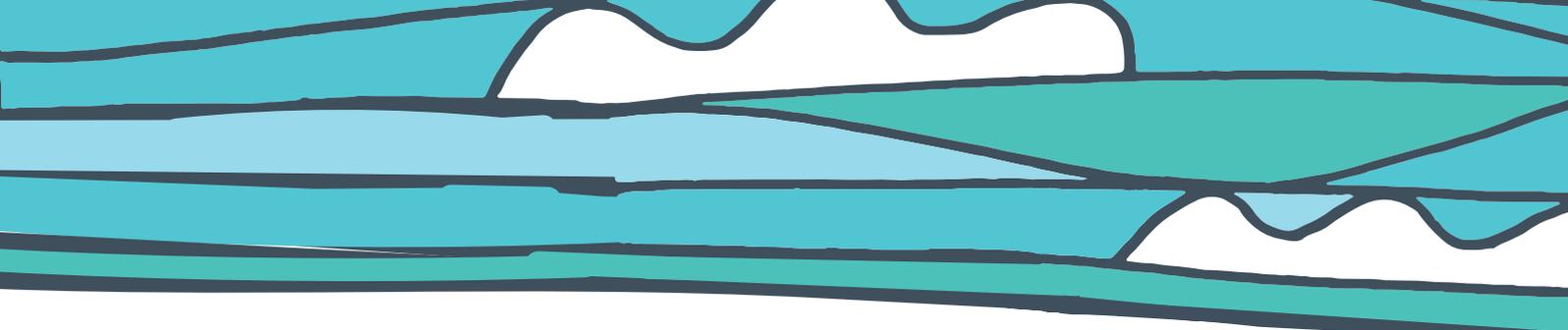
Témoignage d'une maman d'un jeune en situation de fragilité mentale

¹ Dernier dénombrement des sans-abris en RBC : Denombrement2020_vdef.pdf (bruss'help.org)

² Il n'existe pas à l'heure actuelle de données chiffrées disponibles en Région bruxelloise illustrant cette réalité.

³ Dossier Cotelo (www.similes.org)

⁴ Les Pilotis, Riga, Jangada, My Wish, L'Autre Lieu, Génot de la Fondation Portray, Communauté Montagne Saint Job, Le Huitième Jour, etc.



Communes, Fonds du logement) qui se sont rencontrés à des moments opportuns mais qui ne bénéficient pas d'aides structurelles. A l'heure actuelle, les Habitats Inclusifs Solidaires (HIS) bruxellois⁴ accueillent selon nos estimations 88 personnes en situation de fragilité mentale et/ou de handicap psychique. Il manque donc des dispositifs clairs pour soutenir les Habitats Inclusifs Solidaires (HIS) car créer des habitats solidaires est un **long parcours balisé d'embûches qui décourage les initiateurs**. De trop nombreux freins se posent, notamment aux niveaux administratif et financier.

En 2019 au Parlement bruxellois et en 2020 au Parlement wallon, Habitat et Participation, ses groupes de travail de citoyens et de professionnels (associations, fondations) et la Plateforme Bruxelloise pour la Santé Mentale ont interpellé les Parlementaires bruxellois sur la question des Habitats Inclusifs Solidaires (HIS).

Aujourd'hui, nous nous permettons de vous ré-interpeller par écrit afin de vous inviter à agir à votre niveau et faire émerger des projets ancrés dans le territoire bruxellois.

En France, il existe une volonté institutionnelle de reconnaissance et de subvention liée à l'appellation "habitat inclusif" qui désigne des habitats de type groupé/participatif pour personnes âgées et/ou personnes handicapées⁵. Dans "le guide de l'habitat inclusif"⁶, la première étape est de "Qualifier le projet d'habitat inclusif au regard des outils de planification et de programmation des acteurs institutionnels". L'habitat inclusif en France appelle à s'identifier afin de pouvoir être un allocataire direct d'une série d'allocations liées aux personnes handicapées et/ou personnes âgées. Ces habitats se concrétisent partout en France avec des supports divers (municipaux, départementaux, Régionaux, etc.). Comme en Belgique, ils s'adressent à des personnes en recherche d'autonomie mais avec un besoin de lien social. L'Etat français soutient cette dynamique et fait de l'habitat inclusif une priorité nationale. Bruxelles pourrait également devenir un modèle en la matière en étoffant l'offre quasi inexistante jusqu'ici.

Revendications pour le développement des Habitats Inclusifs Solidaires (HIS) en Région Bruxelles-Capitale

Nous attendons des autorités politiques et administratives :

◆ **la facilitation de la création des Habitats Inclusifs Solidaires (HIS) par le service Phare, le VAPH, la COCOM et le pouvoir politique** en soutenant structurellement les équipes HIS existantes et en finançant de nouveaux projets d'HIS avec un accompagnement adapté garanti par le service Phare, le VAPH, la COCOM.

◆ **la mise à disposition d'infrastructures et la garantie d'accès à celles-ci** : il est fondamental de faciliter l'attribution aux porteurs de projets HIS, de bâtiments ou de terrains publics/privés grâce à un partenariat avec des acteurs tels que CPAS, AIS, communes, Région, propriétaires privés, entrepreneurs,... Nous pensons notamment aux nombreux bâtiments inoccupés à Bruxelles. Il faudrait garantir dans chaque commune un pourcentage d'HIS pour les personnes fragilisées, handicapées ou souffrant de problèmes psychiques.

⁵ La définition du handicap de l'ONU englobe aussi bien le handicap physique, mental mais également les fragilités de santé mentale. C'est pourquoi ici nous citons cet exemple français comme étant pertinent.

⁶ Publication portée par le Ministère de la transition écologique et solidaire, de la cohésion des territoires, des solidarités et de la santé, le cabinet du Premier ministre via le Secrétariat d'Etat chargé des personnes handicapées, La Direction Générale de la Cohésion Sociale et la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie.

"De 2015 à 2020, nous avons misé nos espoirs sur un magnifique bâtiment inoccupé au cœur de Bruxelles. Après 5 ans, malgré nos argumentations, celui-ci a été octroyé à un autre projet pour personnes vieillissantes. Un projet d'HIS dans ce quartier y était tout à fait envisageable. Une déception énorme..."
Témoignage d'un parent porteur de projet

◆ **la facilitation des démarches administratives et l'assouplissement du régime fiscal et urbanistique pour les Habitats Inclusifs Solidaires (HIS) :**



- par une exonération du précompte immobilier ;
- par une taxation au taux de 6% des travaux dans ce type de bâtiment dès le moment de la construction ;
- par des primes à la construction et à la rénovation plus importantes et plus facilement octroyées ; par un assouplissement des règles urbanistiques notamment quant aux règles minimales d'habitabilité, la facilitation à la division de maisons unifamiliales en HIS, la prise en compte des m² collectifs dans la comptabilisation des tailles d'entités de logement.

Ces règles permettraient de favoriser les HIS en garantissant aux communes et à la Région l'insertion de ce type de projets sur son territoire, en soutenant les porteurs de projets novateurs et en proposant aux habitants des habitats accessibles et inclusifs porteurs de qualité de vie.

"Je rêvais de monter un projet en transformant ma maison en HIS, avec une possibilité d'ateliers d'expression artistique. Je voulais y accueillir plusieurs personnes en difficultés de vie. Il s'agissait d'une maison inclusive dans un quartier très animé. Trop d'obstacles urbanistiques et une durée indéterminée pour obtenir les conditions favorables m'ont fait abandonner le projet. J'ai décidé, à mon très grand regret, de vendre ma maison." Une maman qui tente le tout pour le tout devant la vulnérabilité psychique de son fils.

Est-il normal que des parents prêts à investir financièrement et motivés soient amenés à enterrer leurs rêves et voir leur enfant rester en habitat protégé classique ou les garder à domicile?

"Après plusieurs années de cohabitation chez nous dont une année de pandémie, notre fils a trouvé un studio. Son autonomie était devenue vitale afin d'éviter des rechutes. Ce nouvel habitat est pour lui l'occasion de dépasser de réaliser un projet personnel, avec un accompagnement du CSM proche. Inconvénients: le fait qu'il souffre de solitude et un loyer de 650€ représentant 2/3 de ses revenus. Nous devons donc l'aider financièrement en attendant une autre solu-

tion abordable..." Des parents d'un jeune suivi depuis des années en santé mentale.

◆ **un accompagnement adapté et nécessaire :**

- ✓ Assurer un accompagnement prenant en compte des caractéristiques du parcours singulier de chaque habitant dont la fragilité psychique et/ou le handicap met en péril un séjour dans un logement privé classique mais qui souhaite avoir un logement pérenne de qualité dans un environnement serein ; en co-construisant des projets évolutifs en fonction du style de vie désiré, des compétences entre les habitants. Des projets ouverts, inclusifs permettant la mixité des habitants;
- ✓ Renforcer l'accès et le financement des services de proximité et d'accompagnement (titres-services, aides familiales, infirmières, services mobilité,...).

◆ **l'abolition du statut de cohabitant pour le public HIS.**

Le statut de cohabitant est une barrière à l'épanouissement de projets d'HIS. En effet, le statut de cohabitant diminue drastiquement les allocations sociales telles que le chômage, le RIS, la GRAPA mais aussi les allocations pour personnes handicapées. L'habitat solidaire est d'abord une mesure sociale et innovatrice. Il permet de vivre de manière plus économe en fédérant les dépenses (chaudière, lave-linge, l'accompagnement, etc.). Il est donc paradoxal que le statut cohabitant empêche les allocataires sociaux de se réunir afin de vivre ensemble aussi bien pour des raisons économiques que sociales.

Nous comptons sur vous pour favoriser l'habitat et l'égalité urbaine dans un contexte (post-) crise sanitaire. Il est temps de penser les logements de manière inclusive, égalitaire et plus résiliente face aux crises.

Juin 2021

Personnes de contact

Cecile Vanden Bossche

Coordinatrice précarité/logement
Coördinator armoede/huisvesting
Plate-forme Bruxelloise pour la Santé Mentale
c.vdb@pfcsm-opgg.be

Anne-Catherine Remacle

Chargée de mission AIPL
Habitat & Participation ASBL
contactbxl@habitat-participation.be



