



RAPPORT D'ACTIVITES 2014

Marché aux Toiles, 13 - 7800 Ath & Square Roosevelt, 8 - 7000 Mons
Tél : 068/45 52 28 & Gsm : 0497/24 63 10
www.atoimontoit.be info@atoimontoit.be

A.S.B.L. Compagnons

UMONS
Université de Mons

Avec
le soutien de la

Wallonie

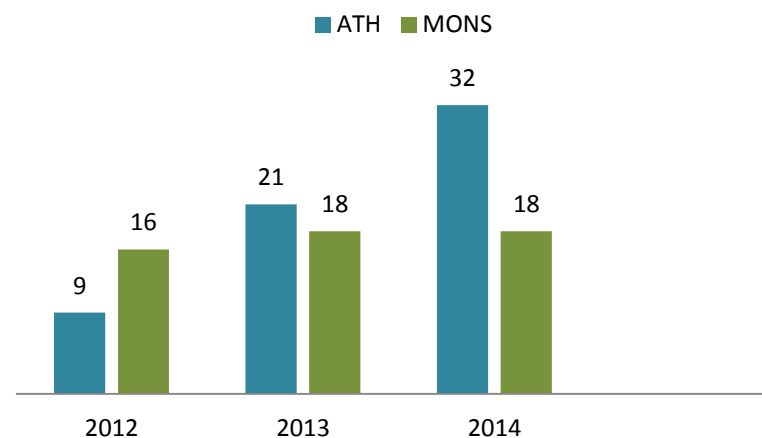
Sommaire

INTRODUCTION	P2
OBJECTIFS	P5
1. Accompagnement social en matière de logement	P5
1.1 Accompagnement social individuel	P6
1.1.1 Nouveaux ménages rencontrés en 2014	
1.1.2 Ménages accompagnés en 2014	
❖ L'accompagnement dans la recherche de logement	P8
❖ L'accompagnement dans le logement	P10
1.2 Accompagnement de groupes	P11
2. Projets innovants	P12
2.1 Création de projets d'habitats groupés	P13
2.2 Les perspectives pour 2015	P16
3. Information, sensibilisation, interpellation	P18
FONCTIONNEMENT	P21
1. Equipe	
2. Implantations et territoire	
3. Réunions internes	
4. Réseau et partenariats	P22
5. Communication	
6. Formations	P23
7. Comptes 2014 et Budgets 2015	P24

INTRODUCTION

Après une première année, en 2011, de création et de « mise en route » du service suite à l'agrément de l'asbl Compagnons en tant qu'Association de Promotion du Logement, voici trois années qu'A toi Mon toit vit et évolue de manière autonome.

Depuis 2012, le nombre de personnes qui font appel au service est en augmentation, essentiellement à Ath où la visibilité du service est plus grande et où la panoplie des services d'aide au logement est moins développée (pas d'autre APL, ou de maison du logement... contrairement à Mons).

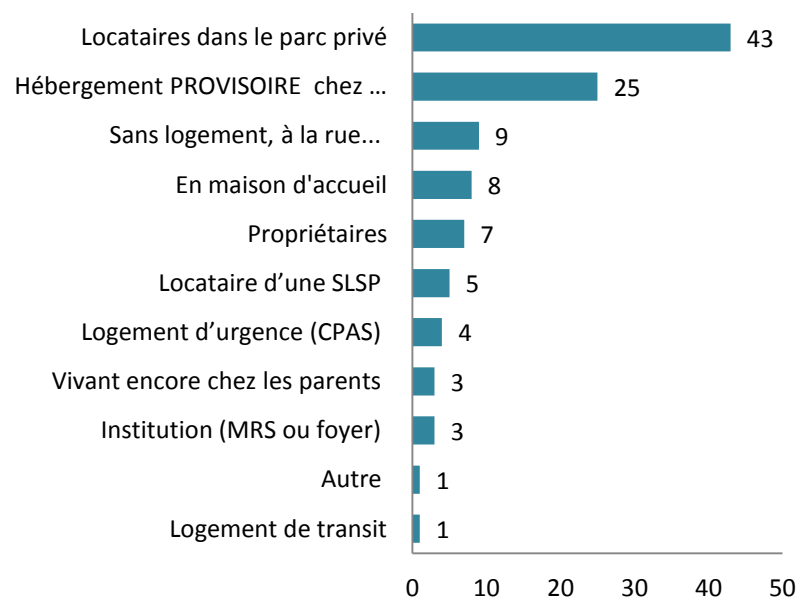


Mais qui sont ces ménages qui frappent à notre porte ?

Il s'agit essentiellement d'isolés (86%), en situation financière difficile (96% de revenus de remplacement), confrontés à une problématique de logement (le plus souvent, ils en recherchent un). A cela s'ajoute régulièrement une difficulté supplémentaire qui rend la situation plus précaire encore : problèmes de santé, dépendances, surendettement, handicap, vieillissement, violences etc.

Malgré la particularité de notre offre de services, seule 1 personne sur 4 s'adresse à nous, au départ, avec un réel projet d'habitat groupé.

Situation de logement à l'arrivée au service (sur 110 ménages) :



Les principales difficultés rencontrées concernent l'insalubrité du logement dans le parc privé et la pénurie dans le

parc public. Il est assez fréquent que des gens soient hébergés provisoirement chez des amis ou de la famille. C'est alors la sanction financière qui attend à la fois l'hébergé... mais aussi l'hébergeur.

A titre d'exemple, un bénéficiaire du revenu d'insertion du CPAS au taux isolé (817 €) se verra considéré comme cohabitant (545 €). S'envole alors toute chance de trouver le moindre propriétaire acceptant de lui louer un bien...

Ce rapport d'activités annuel, s'il nous permet de placer le focus sur une année de fonctionnement de notre service, représente également un outil de sensibilisation parmi d'autres.

Parce que l'injustice, la précarité et l'isolement sont malheureusement tout près de nous, à nos portes et dans nos rues. Et nos moyens sont bien maigres pour tenter d'y apporter, ponctuellement, une solution !

Voilà pourquoi, outre l'accompagnement social de première ligne et le développement de projets novateurs, notre service poursuit également une mission d'information et d'interpellation. Pour participer, avec de nombreux autres acteurs de terrain, à construire un monde plus juste et solidaire.

C'est ce que nous vous proposons de découvrir au fil de ces pages, sous l'angle des réalisations de l'année 2014. Bonne lecture.



Les chiffres clés 2014

A toi Mon toit travaille essentiellement autour de 3 objectifs :



OBJECTIFS

1. Accompagner les personnes en situation précaire connaissant des difficultés de logement.

Même s'il prend des formes concrètes différentes selon les besoins et projets de chaque personne, l'accompagnement social se construit autour de valeurs :

- L'accueil, l'écoute et le non jugement
- Une indispensable relation de confiance basée sur des relations humaines vraies et respectueuses
- Une démarche constructive vers l'autonomie, où le projet individuel, traduit en objectifs, est ajusté et évalué régulièrement
- Un travail de partenariat avec la personne et son réseau, qui tient compte des atouts et des compétences
- Un regard porté sur l'avenir tout en tirant des leçons des expériences passées

- La responsabilisation de la personne, au centre de son projet, pour qu'elle s'investisse et s'approprie son logement.

2. Créer, développer, gérer et accompagner des projets d'habitat groupé.

Les projets développés par A toi Mon toit témoignent d'une certaine conception de l'habitat et tendent vers un idéal à atteindre, à savoir : Un habitat facteur de cohésion, promoteur d'insertion sociale et espace de solidarités, respectueux de l'intimité, de l'identité et des spécificités de chacun, suscitant la mixité intergénérationnelle, culturelle et socio-économique, intégré au cœur de la vie communautaire et sociale, proche des services et des transports en commun, économe en énergies, accessible financièrement et enrichi de l'implication et de l'appropriation de ses habitants.

3. Informer, sensibiliser et interpeller en matière de droit au logement.

A toi Mon toit organise des événements dans le but d'informer et de sensibiliser un public varié en matière, tantôt de droit au logement de manière globale, tantôt d'habitat groupé. A toi Mon toit est en outre un membre actif du CLAC (Collectif Logement Ath Citoyen), une plateforme associative active en matière de sensibilisation au droit au logement dans la région d'Ath.



I. Accompagnement social en matière de logement



1.1 ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUEL

1.1.1 Nouveaux ménages rencontrés en 2014

Sur l'ensemble de l'année 2014, 50 personnes ont sollicité une rencontre avec le service.

Le premier entretien a pour but d'analyser la situation de la personne et de clarifier sa demande. Une fiche informative est complétée afin de disposer des renseignements utiles au service et de décrire la situation.

Lors de cet entretien, selon les cas, le service :

- Soit propose une aide ponctuelle (information, aide administrative, rédaction d'un courrier, contact avec un partenaire du réseau...)
- Soit propose une orientation vers un service spécialisé
- Soit entreprend avec la personne en demande un accompagnement structuré qui sera officialisé via un contrat. Dans ces situations, la demande est analysée en équipe. Nous réfléchissons en effet à ce que nous pouvons proposer comme accompagnement qui puisse réellement être utile à la personne, considérant à la fois les particularités de sa situation personnelle (urgence sociale, discrimination, conflit avec le propriétaire,

sans-abrisme, handicap, problème de santé, âge...) et nos ressources et leviers.

1.1.2 Ménages accompagnés en 2014

Sur ces 50 personnes reçues en 2014, 11 ont signé un contrat d'accompagnement. Elles s'ajoutent ainsi aux 16 ménages déjà/encore accompagnés par le service avant l'exercice 2014.

Au total donc, le service a accompagné 27 ménages dans le cadre d'un contrat d'accompagnement formalisé en 2014.

Il s'agit d'un accompagnement intensif de plusieurs mois visant, selon les cas

- L'accès à un logement
- L'aide sociale et administrative
- L'aide au déménagement ou à l'emménagement
- L'accompagnement budgétaire
- L'accompagnement à l'entretien du logement
- La médiation avec un propriétaire (privé ou public)
- ...

A ce jour, parmi ces 11 (nouveaux) ménages :

- 4 personnes habitent dans un logement géré par le service.
- 2 personnes ont été logées par le service et l'ont ensuite quitté pour un autre logement.
- 5 personnes vivent dans un autre logement.

Sur l'ensemble des personnes accompagnées en 2014 :

11 dossiers ont été clôturés durant l'année et 18 étaient encore ouverts au 31/12/2014.

❖ L'accompagnement dans la recherche d'un logement

En quelques chiffres...

- En 2014, 14 personnes/ménages ont été logés dans un bien géré par l'APL (et 3 le sont depuis début 2015). L'accompagnement de ces personnes dans nos projets est détaillé plus bas (projets innovants de création d'habitats).
- 6 autres personnes ont été accompagnées spécifiquement dans leurs démarches de recherche d'un logement qui soit à la fois abordable financièrement et salubre, ceci dans le secteur privé ou public.

Situation de logement au moment de la demande pour ces 6 personnes :

- logements déclarés insalubres ou inadaptés par arrêté du bourgmestre (2)
- logements fort dégradés ou trop exigus (2)
- procédure d'expulsion (1)
- sortie de prison (1)

Situation de logement à ce jour :

- 2 ont trouvé une habitation dans le parc privé par l'intermédiaire d'une agence immobilière
- 2 ont trouvé une habitation dans le parc privé via l'appel aux ressources (connaissances ou ancien propriétaire)
- 1 personne ayant des problèmes de santé et des difficultés de mobilité a obtenu un logement PMR via l'AIS de Mons
- 1 ménage est toujours en recherche

- Une personne âgée souhaitait partager son habitation (logement social) avec un étudiant étranger et souhaitait être accompagnée dans ses démarches. Le projet a aujourd'hui abouti.

En quelques mots...

« Les difficultés rencontrées pour trouver un logement sont souvent multiples et cumulées. Le fait de disposer de peu de revenus (revenus de remplacement essentiellement), les soucis de santé mentale, les dépendances, l'endettement, le handicap rendent l'accès au logement particulièrement difficile.

Il n'est pas rare de lire ou d'entendre des discriminations à peine cachées de la part des propriétaires ou agences immobilières privées. « Pas de CPAS », « revenu égal à trois fois le montant du loyer », « fiches de salaire exigées » sont des expressions courantes dans les annonces immobilières.

C'est le découragement et l'abandon qui s'expriment dans leur discours. L'accompagnement consiste en partie à soutenir et mobiliser ces ménages qui se trouvent dans un grand désarroi. »

Concrètement, l'accompagnement social réalisé avec les ménages vise dans un premier temps à réaliser les inscriptions dans les agences immobilières sociales et dans les sociétés de logements sociaux. En effet, certains ménages n'ont jamais déposé de dossier de candidature pour un logement social alors qu'ils pourraient théoriquement y prétendre. Souvent, ils ne le font pas car ils pensent qu'aucun logement ne leur sera alloué avant des années alors qu'ils se trouvent dans une situation d'urgence.

Même si la probabilité de se voir octroyer un logement social est faible, il s'agit ici de faire la démarche afin de conscientiser et

sensibiliser les autorités sur le problème du logement pour les personnes précarisées.

Ensuite, l'accompagnement s'oriente vers une recherche concrète de solutions avec la personne/le ménage :

- L'appel aux ressources
- La recherche d'annonces immobilières sur internet ou autres médias
- Les démarches auprès des agences immobilières privées
- La prospection sur le terrain (via l'affichage direct sur le bien à louer)
- ...

« Certains ménages sont bloqués dans leur recherche car ils ne maîtrisent pas internet pour consulter des annonces ou n'ont pas suffisamment de moyens pour téléphoner aux propriétaires. D'autres ne savent ni lire ni écrire ou ne s'expriment pas suffisamment correctement pour se présenter seul à un propriétaire. »

Lorsqu'une visite d'un bien est obtenue, l'accompagnant devient médiateur. Il s'agit d'expliquer, de convaincre et rassurer le propriétaire ou l'agence immobilière du bien fondé de la candidature.

Sans surprise, un propriétaire recherche généralement deux caractéristiques chez son locataire : le paiement du loyer et la gestion, en bon père de famille, du logement. L'accompagnement consiste donc à préparer et mettre en avant tous les arguments possibles.

Malgré de faibles revenus, plusieurs facteurs peuvent jouer pour influencer un propriétaire sur le plan financier.

- Avoir un garant
- Disposer du montant de la garantie locative pour ne pas faire appel à une caution du CPAS
- Etre sous administration de biens
- Disposer des preuves de paiement de loyer de son ancien logement
- Pouvoir proposer le paiement du loyer directement du CPAS vers le propriétaire

Au niveau de la gestion « en bon père de famille », l'accompagnement social tente de rassurer le propriétaire par l'accompagnement social et la mise en place de services extérieurs.

Le fait de savoir que le locataire est accompagné par un service social, que le bien sera entretenu régulièrement par une aide ménagère ou que la famille est aidée par une aide familiale ou une autre structure plus spécifique sont des atouts qu'il est important de faire entendre au propriétaire.

Tous ces arguments peuvent augmenter les chances d'obtenir un logement mais ne trouvent malheureusement pas toujours une écoute suffisante.

❖ L'accompagnement dans le logement

Une fois que le ménage a trouvé son logement (au sein de l'APL ou ailleurs), l'accompagnement social prend d'autres formes.

En effet, le logement est fortement lié à l'intimité de la personne, il satisfait à un besoin de base et reste une matière complexe **à la croisée de différents aspects : légaux, techniques, sociaux, administratifs, psychologiques...**

La relation d'aide se construit à partir du logement pour évoluer vers l'extérieur de la même manière qu'une personne se (re)construit une intimité, une identité avant de pouvoir s'émanciper. S'approprier son habitat et le maintenir en état ne vont pas de soi, surtout pour les personnes qui connaissent des situations de grande précarité.

Si le ménage est en demande d'un logement, il n'a pas forcément envie qu'un étranger entre dans son intimité et s'occupe de ses affaires. L'accompagnant doit donc se faire accepter progressivement sur base des demandes d'aides du ménage. Se sentir chez soi, c'est se sentir en sécurité, dans un endroit confortable d'où on peut envisager un avenir sereinement. Or, le parcours des ménages accompagnés est souvent chaotique.

L'aide, si elle est contrainte, à peu de chance d'aboutir favorablement.

« L'accompagnement commence en faisant connaissance, en échangeant beaucoup afin qu'une relation de confiance puisse se créer. Etre présent lors de l'état des lieux, aider concrètement lors

du déménagement, réaliser des visites à domicile permet ce genre de discussions, informelles mais qui apportent énormément au niveau de la relation.

La personne doit prendre ses marques dans son nouveau « chez soi ». Elle ne pense peut-être pas à tout ce que peut apporter l'accompagnement lors des premiers entretiens. C'est pourquoi, il faut laisser du temps au ménage pour réfléchir à la suite de leur démarche tout en leur soumettant des idées.

Le logement était un problème. Maintenant que j'en ai un, pourquoi ne pas continuer à avancer ? Que pourrais-je faire encore pour améliorer ma situation ? L'habitation est une base sur laquelle se reposer afin d'envisager la résolution d'autres problèmes. Par exemple, trouver une formation pour augmenter mes chances de trouver du travail et donc obtenir un meilleur revenu afin d'apurer mes dettes.

Les personnes savent alors qu'elles peuvent se tourner vers l'accompagnant pour les aider, les conseiller et les orienter selon leur demande. »

L'accompagnement social vise aussi à ce que le ménage, une fois installé dans son logement, puise dans ses expériences passées (positives mais aussi négatives) pour repartir sur de nouvelles bases solides et éviter les nouveaux échecs.

Quelques exemples d'aides concrètes...

Au niveau administratif :

- Explication et vérification du bail et états des lieux
- Organisation du déménagement/emménagement
- Mise à jour administrative (changement d'adresse, prime ADEL, fournisseur d'énergie et compteur, mise en place des paiements de loyer, CPAS, contact avec l'administrateur et le propriétaire)
- Budget
- ...

Au niveau technique :

- Explication de la chaudière et thermostat
- Conseil sur l'utilisation des énergies
- Utilisation des électroménagers
- Petits travaux (sanitaire, électricité)
- ...

Mais aussi au niveau de la coordination vis-à-vis du réseau :

Le travail de réseau est important à mettre en place afin que le ménage respecte ses engagements et se maintienne dans son logement. Il consiste à travailler avec les services de médiations de dettes, avec des aides familiales ou ménagères, avec le CPAS, avec l'administrateur de biens ou les services (para)médicaux (psychologue, psychiatre, équipes pluridisciplinaire, infirmiers...).



1.2 ACCOMPAGNEMENT DE GROUPES

A toi Mon toit réalise également un important travail d'accompagnement collectif des groupes de personnes évoluant dans les habitats groupés qu'il gère.

Cet accompagnement vise à tirer parti des forces des uns et des autres au sein d'un groupe d'habitants, à organiser le fonctionnement quotidien, à désamorcer les conflits... Il est plus ou moins intensif, plus ou moins fréquent, selon la dynamique du groupe et la nature du projet ; et se concrétise tant par des temps de réunions formels que par des moments conviviaux (organisation d'activités communes...).

Trois groupes ont été accompagnés en 2014 :

- Au sein des deux logements communautaires pour 3 personnes (à Ath et à Mons)
- Au sein d'un habitat groupé à Mons

Ces projets sont explicités plus bas.

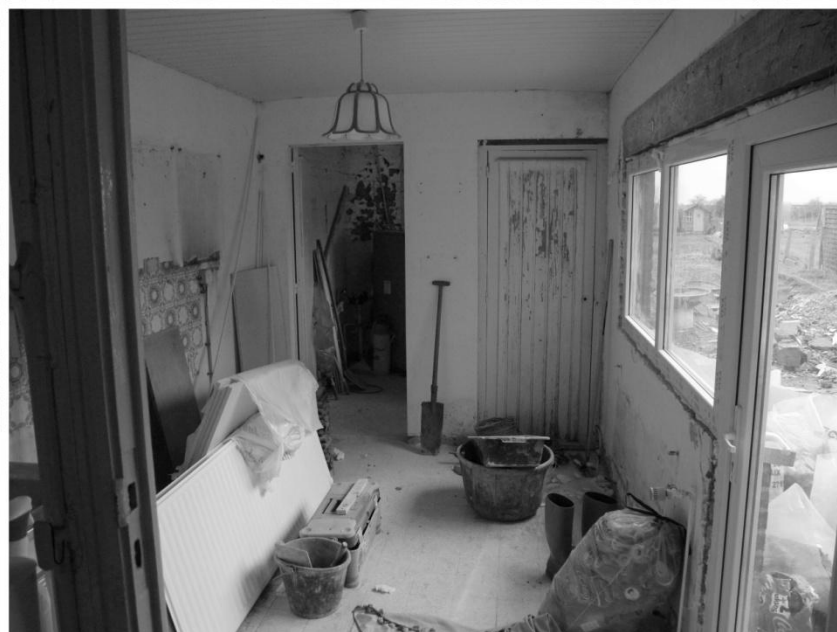


A la recherche d'un logement à prix raisonnable dans la région de Mons ?

Envie de connaître vos voisins, d'être solidaires avec eux ?

Prêts à tenter une expérience intergénérationnelle ?

A toi Mon toit propose un nouvel habitat "kangourou" à Colfontaine (Wasmès) pour personnes à revenus modestes ou précaires comprenant :



OUVERTE
7 Square Roosevelt à Mons

VENDREDI 20 SEPTEMBRE
DE 14H À 17H

Appartement Communautaire
et Solidaire pour aînés.

Découvrez cette alternative
à la maison de repos pour
personnes à faibles
revenus...

A toi mon 0497/24 63 10
Le site www.staimonttoit.be



2. Projets innovants

2.1 CREATION DE PROJETS D'HABITATS GROUPES



A toi Mon toit veut favoriser l'accès au logement des personnes à revenus précaires, tout en stimulant les échanges humains afin de permettre le développement d'une autonomie collective.



Les projets d'habitats développés par le service visent au développement de solidarités entre les habitants et d'une utilisation rationnelle de l'espace.



Ceci se concrétise sur le terrain par la mise sur pied de diverses formes d'habitats groupés (de types solidaire, « kangourou », intergénérationnel, communautaire...).

En 2014, le service gérait **13 logements** répartis comme suit :

L'HABITAT GROUPÉ DU SQUARE ROOSEVELT À MONS

Un habitat groupé pour 8 personnes.

Il est composé d'un logement pour une personne à mobilité réduite, de quatre studios pour personnes isolées et d'un logement communautaire pour trois aînés.

L'objectif de l'habitat communautaire pour aînés est de proposer une alternative à la maison de repos d'une part et à la vie seule en logement isolé d'autre part. La formule permet de vivre comme chez soi en partageant son espace de vie quotidienne avec d'autres personnes, de stimuler les échanges humains afin de créer de nouvelles formes de solidarité et d'encourager le développement d'une autonomie collective.

Fiche technique du bâtiment

Propriétaire : Fonds du logement de Wallonie

Particularités : Ancien couvent des Ursulines, bâtiment classé.

Durée du mandat de gestion à l'APL : 9 ans

Rappel historique

Deux premiers logements ont été mis à disposition de l'APL en 2011. Depuis, le bâtiment était en attente de divers travaux de mise en conformité (essentiellement de l'isolation au feu des différents compartiments)...

Calendrier/ligne du temps 2014

DE JANVIER À OCTOBRE 2014 :

- Accompagnement dans le logement communautaire (momentanément occupé par 3 candidates au logement dans les studios, en situation d'urgence). Organisation d'une réunion commune/mois en moyenne pour aider à l'organisation du quotidien.

« Même si cela s'est fait en dépannage et pour une durée transitoire qui a duré un an, je me sentais bien dans ce logement communautaire, avec elles. J'étais chez moi, on se respectait. Si je voulais être avec les autres, j'allais dans le salon. Si je voulais

aller dans ma chambre, je le faisais. On n'allait pas se mêler des autres ou de leur vie privée. C'est très important de garder ses limites. »

- Maintien du lien entre l'ensemble des habitants (actuels à futurs) du lieu. Organisation de 4 réunions en groupe élargi pendant l'année, essentiellement axée sur le suivi de chantier.

NOVEMBRE 2014 :

Début du chantier de mise en conformité aux normes incendie du bâtiment, coordonné par le Fonds du logement.

MI-DÉCEMBRE 2014 :

Le 2^{ème} étage est enfin disponible !

Emménagement des 4 locataires dans leur studio.

FÉVRIER 2015 :

Emménagement des 3 aînés dans le logement communautaire



Même si divers travaux de finition restent à programmer en 2015, l'ensemble de l'habitat est aujourd'hui occupé !

Le groupe d'habitants prépare sa pendaïon de crémaillère...

L'HABITAT COMMUNAUTAIRE DE LA RUE DE L'ÉGALITÉ À ATH

Un habitat communautaire pour 3 personnes isolées à Ath. Les trois habitants partagent une maison unifamiliale selon la formule du co-logement.

Le co-logement permet à des personnes (momentanément) fragilisées de bénéficier d'un voisinage bienveillant, de construire des liens de solidarité et d'entraide et de lutter contre la solitude, l'isolement ou l'insécurité.

Il s'agit d'un projet pilote pour lequel la Ville d'Ath a excepté de déroger aux règles classiques de domiciliation. Les trois personnes qui y vivent peuvent s'y domicilier tout en maintenant leur statut d'isolé.

L'accompagnement du projet par notre service est intensif.

Fiche technique du bâtiment

Propriétaire : Privé

Particularités : Maison louée au « prix du marché », mais avec division du loyer entre les trois habitants.

Durée du mandat de gestion à l'APL : 3 ans

Rappel historique

La mise sur pied de ce projet a débuté en 2013, par des négociations avec les autorités communales (CPAS, Ville) afin d'éviter une pénalisation financière des bénéficiaires (via un statut de cohabitant). Le bien a été pris en gestion en décembre 2013 et a hébergé, en dépannage, deux ménages sans domicile pour une durée d'1,5 mois. Ceci le temps que

le projet se mette en place et que le groupe d'habitants se constitue.

Les parties communes de la maison ont été meublées et équipées par le service, essentiellement avec du mobilier de récupération.

Calendrier/ligne du temps 2014

FEVRIER 2014 :

Arrivée de 2 premiers habitants (ils resteront dans le logement durant toute l'année 2014. L'un quittera en mars 2015, l'autre vit toujours dans le logement)

MARS 2014 :

Arrivée d'un troisième habitant. La formule ne lui convenant pas, il ne restera qu'un mois.

JUILLET 2014 :

Arrivée d'un nouvel habitant. Il quittera le logement en mars 2015.

Outre les dimensions individuelles, travaillées par ailleurs (voir plus haut), l'accompagnement collectif de ce groupe d'habitants a exigé énormément d'énergie à l'équipe durant cette année 2014 :

Des temps de réunions formels avec les habitants pour établir des modes de fonctionnement ou gérer des désaccords voir des conflits...

Des temps informels pour créer du lien...

Des temps collectifs d'activités concrètes dans ou pour le logement (courses, nettoyage)...

Les divers documents écrits (baux, conventions, ROI...) utilisés dans le cadre de ce projet ont notamment fait l'objet de nombreux réajustements.

Depuis mars 2015, avec le départ de deux habitants (sources de nombreuses difficultés vécues dans le logement), c'est une page qui se tourne...

L'arrivée de deux nouveaux profils dès avril 2015 constitue un nouveau départ. L'équipe tente de tirer profit de l'expérience vécue en 2014.

Le projet fera l'objet d'une évaluation détaillée et approfondie après trois ans de fonctionnement.



UN LOGEMENT « DE REPIT » À MONS, UN AUTRE À ATH

Il s'agit de deux logements d'une chambre, situés en ville. Ils sont destinés à des personnes seules, en attente d'un projet d'habitat groupé adapté à leur situation, mais en situation d'urgence.

Fiche technique des bâtiments

	Ath	Mons
Propriétaire :	Privé	Fonds du Logement Wallon
Durée du mandat :	3 ans	1 an (renouvelé 1X)

Calendrier/ligne du temps 2014

JANVIER 2014 :

Entrée, à Ath, d'une dame de 75 ans. Elle vivait une situation de harcèlement moral extrême vis-à-vis de ses voisins, ce qui l'a amené à devoir quitter son logement. Elle est en attente d'un habitat kangourou (voir plus bas, perspectives).

MARS 2014 :

Entrée, à Mons, d'une dame en grande difficulté de santé mentale, ex-SDF, hébergée momentanément dans un home du CPAS avant son arrivée dans le logement de répit où elle retrouve progressivement des repères. Un accompagnement social individuel « serré » a été réalisé avec elle durant toute l'année, qui a permis de la stabiliser dans le logement et de mettre en place autour d'elle les services nécessaires.

Si son projet initial était de rejoindre l'habitat communautaire pour aînés, cette période de transition a permis de mettre en lumière que ce mode de logement ne lui convenait pas. Le service l'accompagnera dans son déménagement, en temps utiles, vers un autre logement individuel durable.

2.2 LES PERSPECTIVES POUR 2015...

DEUX LOGEMENTS AVEC JARDIN PARTAGÉ À COLFONTAINE



A partir de juin 2015, le service prendra en gestion deux nouveaux logements, propriété du Fonds, à Colfontaine.

Il s'agit d'un logement de 4 chambres et d'un logement de 2 chambres.

Ils seront occupés par des familles monoparentales avec enfants.

Dans le cadre de ce projet, un partenariat privilégié est établi avec la maison maternelle de Cuesmes.

Un jardin, commun aux deux logements, sera entretenu par les deux familles, via un accompagnement par notre service.

UN HABITAT KANGOUROU À BRUGELETTE

Dans le cadre d'un partenariat avec un propriétaire privé qui rénove une maison et la scinde en deux logements distincts, le service prendra en gestion, l'été prochain, un logement pour aîné.

Il s'agit d'un rez-de-chaussée d'une maison de type « kangourou ».

L'étage sera occupé par un couple avec enfant (via un contrat direct avec le propriétaire).



La qualité des contacts avec le propriétaire du bien permet en effet de mener cette expérience de mixité en parfaite collaboration.

Le service accompagnera la dynamique entre les deux ménages, notamment en ce qui concerne la gestion des parties communes (entrée, jardin...).

HABITAT GROUPE ET JARDIN SOLIDAIRES À CHIÈVRES

Le CPAS de Chièvres nous cède un bien immobilier à rénover, via un bail emphytéotique de 27 ans. Ce bien est situé en plein centre de Chièvres et est actuellement composé de 5 minuscules logements insalubres à restructurer complètement.

Notre APL compte rénover ce bâtiment pour en faire un habitat groupé de 4 logements :

- Deux logements d'une chambre chacun, dont un sera réservé à une personne âgée.
- Deux logements familiaux de trois chambres.

Les prêts et subventions du Fonds du logement sont sollicités.



Outre la création de nouveaux logements dans une optique d'habitat groupé, le projet intégrera un jardin solidaire ouvert sur le quartier.

En 2014, le service a travaillé sur onze autres projets immobiliers qui, à ce jour, ne sont pas concrétisés.

Il s'agit de contacts avec des propriétaires privés intéressés soit par les prêts et subventions du Fonds du logement pour réhabiliter leur bien, soit par une prise en gestion de leur bien « en l'état ».

Après analyse,

- Nous avons décliné 7 propositions (situation géographique du bien inadaptée, mauvais état excessif des logements...)

Où ? à Mons, Ghlin, Harmignies, Nimy, Lanquesaint, Ath, Meslin-l'Évêque

- Nous attendons un positionnement du propriétaire pour 3 projets, compte tenu des récentes modifications de la réglementation des prêts et subventions.

Où ? à Ath, Beloeil, Silly

- La collaboration se concrétise avec 1 propriétaire qui a acquis un bien dans l'optique de le rénover et de nous le confier en gestion. Affaire à suivre...

Où ? à Ath



3. Information, sensibilisation, interpellation



Le service mène un travail communautaire via diverses actions de sensibilisation, d'interpellation ou d'information **en partenariat** avec d'autres services, mouvements ou associations.

A toi Mon toit est membre :

➤ De la Plateforme Community Land Trust Wallonie

L'année 2014 a été bien remplie pour la Plateforme CLTW:

1. Passage au "format" ASBL au mois de mars
2. Engagement comme expert dans des workshops organisés par l'ancien Ministre du logement, d'avril à septembre
3. Participation aux deux jours de réflexion organisés à l'initiative d'Habitat & Participation, sur le modèle CLT en juillet
4. Organisation d'un colloque le 23 octobre à Wépion dans le cadre des 4 journées CLT du réseau belge (FL/BXL/W) en présence de John Davis et Yves Cabannes avec une centaine de participants.

➤ Du Collectif Logement Ath Citoyen (CLAC)

En 2014, année d'élections régionales, le CLAC, en collaboration avec les deux autres collectifs logement de Wallonie picarde (DAL Tournai et Mouscron) a organisé :

- Un cycle de trois conférences portant sur les enjeux suivants :
 - Les discriminations à l'accès au logement
 - Le développement du logement public
 - La régulation des loyers des logements privés
- La rédaction et la diffusion d'un journal de propositions politiques, imprimé en 2.500 exemplaires
- Un rallye de sensibilisation dans les trois principales villes de WAPI
- Un débat public

➤ Du RAPEL

La Fédération des APL s'est réunie en Assemblée Générale trois fois en 2014, notamment pour l'engagement d'un permanent – coordinateur et la mise en place d'un ambitieux programme de formation.

➤ Du Plan de Cohésion Sociale de la Ville de Mons

En 2014, le focus a été mis sur le développement du partenariat et du réseau à Mons (développement d'une bricothèque, de jardins de quartier, services d'échanges...)

➤ De la Plateforme logement (PCS) et de la concertation sociale d'Ath

➤ Du Forum Elis

Les réunions sont organisées trimestriellement au Fonds du Logement Wallon et rassemblent le secteur des APL, à l'initiative du Fonds.

➤ De l'AIS du Val de Dendre

L'AIS d'Ath-Lessines-Flobecq a été créée en juillet 2014. A toi Mon toit y représente le Réseau Wallon de Lutte contre la Pauvreté au sein du Conseil d'Administration. Le CA se réunit tous les premiers mardis du mois.

➤ De la Commission Consultative d'Aménagement du Territoire et de la Mobilité d'Ath

La Commission est sollicitée pour donner un avis sur certains grands projets relatifs à l'aménagement du territoire et à la mobilité à Ath. Nous y avons un rôle de suppléant concernant la défense des intérêts sociaux. Le service a participé à 6 réunions de la CCATM en 2014.

En 2014, une seule séance d'information collective sur les formules d'habitat groupé a été organisée, en février et à la demande du SAPHA. Il s'agissait d'une rencontre d'étudiants de l'école d'enseignement spécialisé de Frasnes-lez-Anvaing.

FONCTIONNEMENT



1. Equipe

Depuis le 6 février 2014, Renaud François, assistant social de formation, a rejoint l'équipe.

Ce qui amène le nombre de « forces vives » à 3... mais réparties sur à peine plus de 2 équivalents temps plein.

Ce renfort était très attendu et a été une expérience extrêmement positive pour la dynamique du service. La nouvelle organisation du travail entre trois personnes aux profils variés et complémentaires a permis de déployer principalement l'axe de l'accompagnement social individuel.

Aujourd'hui si chacun des trois membres de l'équipe exerce la fonction de « chargé de missions » (accompagnement collectif des groupes d'habitants, gestion de projets...), les rôles se répartissent également comme suit :

- Renaud François : accompagnement individuel
- Catherine Chenoy : secrétariat - comptabilité
- Annick Depratere : direction

2. Implantations et territoire

A toi Mon toit partage ses locaux avec le service d'accompagnement le SAPHA, service de l'asbl Compagnons également ; ceci à Ath et à Mons.

Ces « bureaux partagés » n'apportent bien évidemment pas qu'un avantage financier en termes de partage de coûts. Ils inscrivent notre travail dans une réelle dynamique de réseau.

Le service est actif essentiellement sur Ath et Mons. Il répond, selon ses possibilités, aux demandes émanant des communes voisines (Chièvres, Brugelette, Leuze, le Borinage...).

Le siège principal d'activités d'A toi Mon toit est à Ath, au Marché aux Toiles 13, en plein cœur de la ville, et à 10 petites minutes à pied de la gare.

A Mons, les bureaux se situent face à la gare, dans le bâtiment mitoyen de l'habitat groupé, au Square Roosevelt n° 8.

3. Réunions internes

L'équipe se réunit généralement 2 fois par mois pour faire le point sur les situations individuelles d'accompagnement, les projets en cours ou encore les aspects liés au fonctionnement du service. Ces moments sont essentiels pour prendre du recul par rapport à certaines situations vécues, partager des informations et se répartir le travail au sein de l'équipe. Un rapport est rédigé après chaque réunion ; celles-ci durent généralement 3 heures.

Le conseil d'administration de l'asbl Compagnons, pouvoir organisateur du service A toi Mon toit, s'est réuni à 5 reprises en 2014 : le 18/02, le 2/04, le 3/06, le 9/09 et le 18/11.

L'assemblée générale annuelle s'est tenue le 22/04/2014.

La directrice du service participe à ces réunions en tant qu'invitée.

4. Réseau et partenariats

Parce qu'ils sont indispensables à la qualité, à la pertinence et à l'efficacité de notre travail quotidien, nous avons mis le focus, dans notre rapport d'activités 2013, sur notre réseau de partenaires.

Ils sont également cités tout au long de ce document,

- tantôt comme partenaires d'une action communautaire (AMOS, les Equipes Populaires, la Maison Culturelle d'Ath, Infor Jeunes...)
- tantôt comme opérateur de formation (le RAPEL et certaines APL en particulier, toujours disponibles pour partager des informations précieuses ou éclairer une lanterne : Habitat-Service, Relogeas, Habitat et Participation, Solidarités Nouvelles ... Merci à eux !)
- tantôt comme propriétaire de logements (le service Aide locative de Mons du Fonds du Logement, des propriétaires privés...)
- ...

Dans l'accompagnement individuel des ménages en situation précaire, le travail en réseau permet également de développer une approche globale. En 2014, nos principaux partenaires étaient :

- Acasa : service d'aide familiale et aide ménagère, service de repas à domicile
- Projet 107 : service de santé mentale ambulatoire
- CPAS de Mons et d'Ath : service social général, médiations de dettes, maison de repos
- Service social d'Ambroise Paré
- Service psychiatrie du Chêne aux Haies
- Agence immobilière sociale de Mons et d'Ath
- Atelier recherche logement de Mons
- SAPHA (Mons et Ath)
- Toit et Moi : Immobilière sociale de Mons
- Saint Vincent de Paul : colis alimentaires à Ath (Maffle)
- « Avec vous ensemble » : colis alimentaires à Mons
- ...
-

5. Communication

Outre la réalisation de plusieurs brochures ou documents d'information à l'intention de nos bénéficiaires, la principale démarche de communication de notre service en 2014 fut la mise à jour de notre site internet.

Pour ce faire, nous avons fait appel à un photographe professionnel, Frédéric Pauwels, dont les clichés illustrent maintenant la toile.

www.atoimontoit.be

6. Formations

Parce qu'il est essentiel de s'interroger constamment sur le sens de nos pratiques, de confronter nos croyances à d'autres regards et de mettre à jour nos connaissances en matière de droit au logement, la formation continuée est encouragée au sein du service.

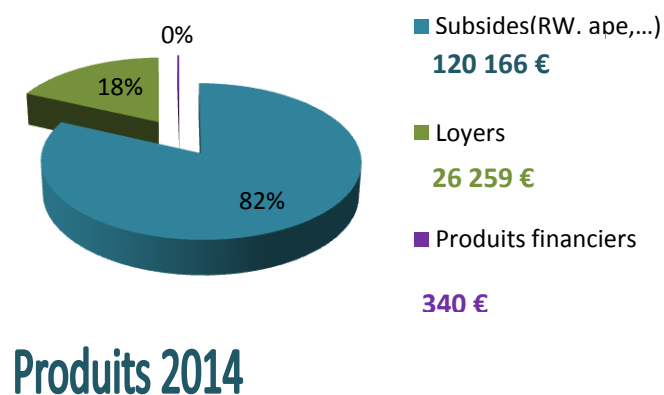
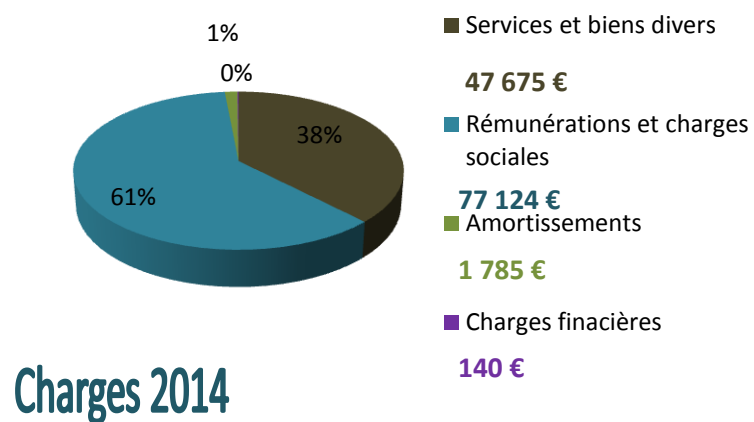
Chaque membre de l'équipe a participé à plusieurs séminaires, formations ou journées d'étude :

Nom	Date	Lieu	Organisateur	Thématique
Catherine	01-02/14	Bruxelles	CESEP	Comptabilité des asbl en partie double
Renaud	17/02/14	Monceau	Habitat & Participation	Accès à l'habitat durable
Renaud	18/02/14	Charleroi	FLW	Prêts et subventions
Renaud	21/02/14	Tournai	InterDAL Wapi	Régulation des loyers
Annick	21/02/14	Charleroi	Conseil sup du logement	Régionalisation du bail
Annick	18/03/14	Mouscron	InterDAL Wapi	Développement du parc de logements publics
Catherine	23/05/14	Namur	UNIPSO	Gestion des énergies

Equipe	2/06/14	Monceau	RAPEL	Echange de pratiques APL
Renaud	20/5/14	Monceau	RAPEL	Accompagnement individuel
Equipe	6/06/14	Tertre	FLW	Familles et habitat : d'hier à aujourd'hui
Renaud	7/10/14	Monceau	RAPEL	Partenariat et réseau
Equipe	23/10/14	Wépion	Plateforme CLT-W	Community Land Trust
Annick	27/11/14	Tournai	Conseil d'arrondissement de l'aide à la jeunesse	Le logement des jeunes : quel avenir ?
Renaud	16/12/14	Monceau	RAPEL	Contrats, conventions et outils d'accompagnement

7. Comptes 2014 et budget 2015

Le budget 2014 a été respecté et les résultats pour l'année 2014 indiquent un bénéfice. Le doublement de la subvention APL 2014 et l'octroi des subsides APE a permis à l'équipe de s'agrandir. Plus de 65% des produits du service sont utilisés pour couvrir les frais de personnel.



Le budget 2015 à l'équilibre tient compte du financement d'un 1/5 ETP en plus et des charges financières liées à la gestion locative des biens immobiliers (entretien, équipement, loyers impayés...).

