

RAPPORT

D'ACTIVITES

Mars 2011

Mars 2012



N° Entreprise BE 0439 845 807

A.S.B.L. Compagnons

UMONS
Université de Mons



GSM 0497/24 63 10

info@atoimontoit.be

www.atoimontoit.be

Siège Social :

18, Place du Parc à 7000 MONS

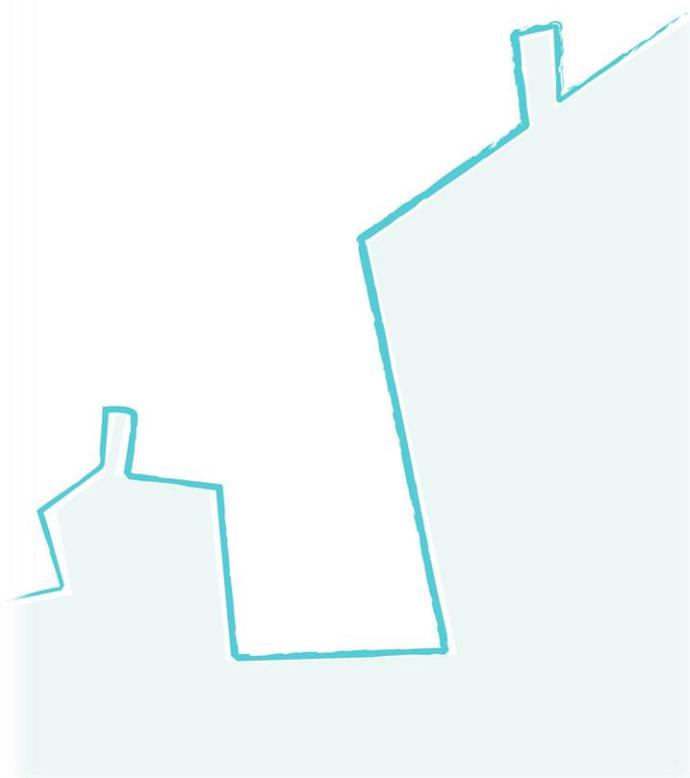
Sièges d'activités :

8, Square Roosevelt à 7000 MONS

Notre équipe

Annick DEPRATERE
Catherine CHENOY
Jean Luc LEFEBVRE

Chargée de missions
Chargée de missions
Responsable



Aujourd'hui, personne ne conteste l'urgence et l'intérêt de développer de nouvelles formes d'habitat pour s'adapter aux évolutions de notre société.

Au niveau démographique,

le million de citoyens attendu en plus en Wallonie à l'horizon 2050 peuplera bien sûr aussi nos régions. Dans les prochaines années, Ath se prépare à dépasser largement le cap des 30.000 habitants alors que Mons en compterait 95.000. Ces changements démographiques ne se posent pas uniquement en des termes quantitatifs mais la composition même d'un « ménage » évolue ; la proportion d'âinés augmente, de même que les personnes isolées ou encore les familles monoparentales ou recomposées.

Au niveau socio-économique,

de plus en plus de personnes, de ménages, de familles se voient confrontées à des difficultés financières pour se loger. Cette crise du logement touche particulièrement les plus petits logements, donc les plus petits revenus.

Plus de 30.000 ménages sont en attente d'un logement social en Wallonie. Bon nombre de personnes sont obligées de se loger dans le parc privé et ainsi de consacrer parfois plus de la moitié de leur budget mensuel au seul logement.

Au niveau écologique,

l'espace foncier disponible n'est pas illimité. Les ressources en énergie non plus. C'est un fait avec lequel il faut inévitablement composer et qui nous force à la créativité en matière d'habitat.

En outre, à un niveau purement environnemental, l'on sait que le transport et le bâtiment sont des secteurs où la production de gaz à effet de serre continue d'augmenter.

Nous sommes conscients des défis que l'avenir nous réserve ! Ce bilan d'activité 2011 est le reflet de réflexions et d'actions menées par l'équipe. Il est aussi le reflet de l'ambition qui anime A toi Mon toit : offrir un habitat de qualité, accessible, durable et solidaire à des publics fragilisés.



1 Devenir une A.P.L. 2

2 Création d'un service

Un projet de service 3

Prise d'informations 4

Des partenaires 4-5

3 Des actions :

Un projet innovant 6

Des habitants 7

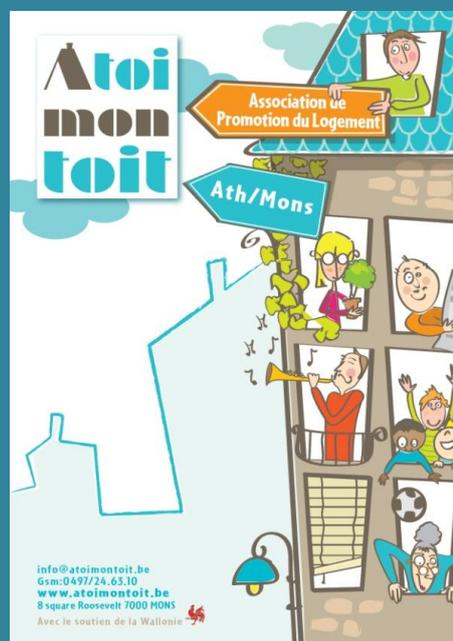
Prospections et semences 8-9

4 Communiquer et informer 10-11

5 Moyens et organisation 12

6 Perspectives 13

Sommaire



Devenir une Association de Promotion du Logement.

L'octroi d'un agrément régional en tant qu'Association de Promotion du Logement offre à l'asbl Compagnons de nouvelles perspectives mais s'accompagne aussi de beaucoup d'inconnu...

2011, une année d'apprentissages, de réflexions, de rencontres et de découvertes... tournés vers l'avenir !

A.S.B.L. Compagnons



Petit historique

Née en 1989, avec pour objectif général de « permettre aux personnes adultes ayant une déficience intellectuelle d'accéder à une autonomie la plus large possible et à une insertion sociale visant au maximum la normalisation et l'intégration », l'asbl **Compagnons** crée le SAPHA (Service d'Accompagnement pour Personnes Handicapées Adultes) en 1991.

Dès 1994, le **SAPHA** propose des logements supervisés de transition au cœur de la ville de Mons, ceci dans le but d'offrir un cadre de vie transitoire permettant aux personnes accompagnées par le service de se préparer à vivre de manière autonome.

En 2001, débute une collaboration avec le Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie autour de perspectives d'occupation de bâtiments situés dans l'ancien couvent des Ursulines au square Roosevelt et destinés à des logements accompagnés de transition.

En 2005, Compagnons, par le développement d'une antenne du SAPHA, élargit son territoire d'action à Ath, répondant à l'initiative d'une association athoise poursuivant des objectifs similaires au niveau de l'accompagnement.

Durant plus de 15 ans, le SAPHA poursuit ainsi son travail et sa réflexion **en matière de droit au logement pour les personnes en situation de handicap**. Le fil conducteur des divers projets menés dans ce domaine a toujours été la volonté de proposer des alternatives souples et innovantes pour permettre aux personnes qui le souhaitent de s'engager dans des voies différentes de celles proposées traditionnellement et correspondant davantage à leur réalité et à leurs aspirations.

2011 sera une année charnière pour l'asbl Compagnons, durant laquelle elle décide de **différencier** l'offre générale d'accompagnement du SAPHA de celle spécifique en matière de logement, afin de pouvoir l'intensifier et la diversifier davantage.

Cette décision coïncide avec l'achèvement de la réhabilitation de l'ancien couvent des Ursulines et la création d'un premier Habitat Groupé Participatif en ce lieu. En mars 2011, l'asbl Compagnons reçoit un agrément comme Association de Promotion du Logement et crée un nouveau service : **A toi Mon toit**.

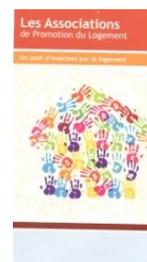
C'est être un Organisme à Finalité Sociale

Le Fond du Logement Wallon (FLW) est une société coopérative à responsabilité limitée qui conseille, contrôle, coordonne et finance les organismes de logement à finalité sociale (agences immobilières sociales, associations de promotion du logement et régies de quartiers).

Le FLW chapeaute le forum wallon ELIS (Ensemble pour le Logement et l'Insertion Sociale) et soutient entre autre une structure de concertation permanente : la commission APL. L'objectif poursuivi est de renforcer le rôle des OFS et de forger une volonté commune afin de contribuer efficacement à

l'exercice du droit au logement décent.

Une Association de Promotion du Logement (APL) contribue à la mise en œuvre du droit à un logement décent et offre ses services, prioritairement, aux ménages en état de précarité.



Création d'un service *A toi Mon toit*

2011, une année intense pour *A toi Mon toit*. Quatre trimestres pour construire les fondations d'une nouvelle A.P.L. en Région Wallonne.

Un projet de service

Le service *A toi Mon toit* accompagne les demandes de personnes qui souhaitent s'inscrire dans une démarche d'habitat groupé, ceci des prémices de la réflexion à la pérennisation du projet individuel.

Les projets développés s'adressent essentiellement aux ménages à revenus précaires ainsi qu'aux personnes en situation de handicap et ou âgées.

A toi Mon toit peut acheter, recevoir, louer ou prendre en gestion locative des bâtiments pour en faire des logements dans le cadre d'un projet d'habitat groupé.

Si nécessaire, la Région Wallonne ou le Fonds du Logement peuvent intervenir pour une part importante dans le coût des travaux de réhabilitation et de rénovation de ces bâtiments.

Les logements, une fois rénovés, sont mis à disposition de personnes à revenus précaires ou modestes, âgées ou encore handicapées.

Ceci sous la coordination d'*A toi Mon toit* qui assure un accompagnement social des habitants.

Mais encore...

La création de ce service est le résultat de la convergence de plusieurs facteurs : l'octroi d'un mandat de gestion pour 6 logements situés dans un ensemble architectural doté d'espaces à usage collectif permettant le déploiement d'un HG ; le travail et la ténacité d'une petite équipe dynamique ; et enfin la réelle motivation de mettre en place des formules d'habitats alternatifs aux logements traditionnels.

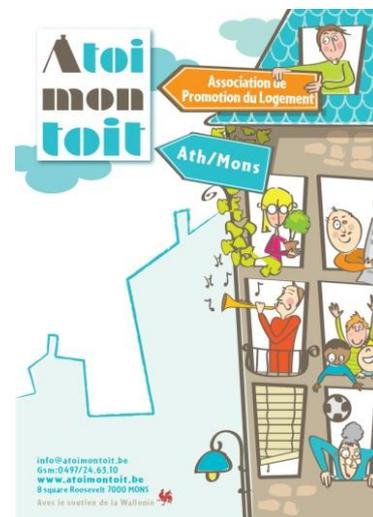
Actif sur Ath, Mons et leurs régions respectives

Si le territoire montois est couvert par plusieurs OFS, l'arrivée d'une A.P.L. sur Ath est une première.

Les missions pour lesquelles l'asbl est agréée sont :

- * de favoriser l'intégration sociale dans le logement par la mise à disposition de logements décents.
- * de mener des projets expérimentaux.

Pour permettre à un public fragilisé d'accéder au logement et de mieux vivre, l'association fait le choix du développement et du soutien d'initiatives originales en habitats groupés.



Qu'est ce qu'un habitat groupé ?

L'habitat groupé est un projet d'occupation, de rénovation ou de construction en commun d'un bien qui donne lieu à un ensemble d'habitations autonomes mais groupées.

Dès que le projet d'habitat concerne deux « ménages » (dans toute la variété des réalités que ce terme peut englober), nous parlons d'habitat groupé.

De multiples formules sont possibles : une personne âgée partageant une partie de son logement avec un jeune couple (souvent appelé « habitat kangourou ») ; un ancien immeuble converti en plusieurs logements regroupant des familles ou des personnes aux profils variés et développant ainsi de nouvelles formes de solidarités (souvent appelé « habitat solidaire ») ; ...

Cet habitat comporte un ou des espaces communs : le jardin, une salle, un atelier, une maison commune, etc.

Un habitat groupé n'est donc pas forcément un habitat communautaire cette dernière formule ayant une dimension plus collective. Le projet est géré par les habitants et favorise leur mise en relation tout en développant l'autonomie de chacun.

Prise d'informations

Depuis mars 2011, nous avons **visité et échangé avec de nombreux habitants ou initiateurs de projets d'habitat groupé** en Wallonie et à Bruxelles, comme par exemple l'Antenne d'Andromède à Woluwe-Saint-Lambert, « 1 toit 2 âges » à Mons, le Foyer Dar El Amar à Molenbeek, Relogeas à Charleroi, la cité Benedi et la ferme de Louvranges à Wavre, la maison Abbeyfield d'Etterbeek, le CIRE et le projet l'Espoir à Molenbeek... Toutes ces rencontres nous ont permis de mieux connaître le secteur et de prendre appui sur des expériences vécues pour avancer sereinement dans nos projets locaux.

De nombreuses lectures d'ouvrages et études sur l'HG ont également étayé notre réflexion. Nous avons consacré du temps à prendre connaissance des arrêtés organisant les APL et autres OFS, ainsi que des diverses circulaires (financement de travaux de réhabilitation pour logements inoccupés pris en gestion par les APL, alloc, PEB...), des réalités de l'ancrage communal etc.

Nous avons **participé à plusieurs colloques** organisés notamment par des professionnels du secteur logement (Ligue des familles, Habitat et participation, CLT, Interreg...)

L'association a également entrepris une **enquête sur les perspectives d'habitat des personnes âgées** de plus de 60 ans. L'objectif poursuivi est de mieux connaître leur vision de leur habitat actuel, en termes d'avantages et d'inconvénients, de connaître les pistes qu'elles envisagent dans un avenir plus ou moins proche et de les sensibiliser progressivement aux alternatives que peuvent représenter les diverses formules d'habitat groupé. Cette enquête est encore en cours actuellement.

Des partenariats actifs

Pour mener à bien nos divers projets et pouvoir, dans un futur proche, offrir de nouvelles possibilités de se loger sur Ath et sur Mons, nous entretenons **des collaborations avec un maximum d'acteurs locaux**, comme par exemple :

Le Fonds du logement

Nous renforçons les collaborations actuelles, tant sur Ath que sur Mons. Le FLW n'étant propriétaire à ce jour d'aucun bien immobilier sur Ath, nous assurons un relais local afin que rapidement, ce dernier puisse investir sur ce territoire et y déployer des projets avec notre collaboration. Sur Mons, nous envisageons de nouvelles collaborations autour de biens leur appartenant.

La Ville d'Ath

Le service logement de la Ville nous a fourni la liste des logements inoccupés de l'entité et contact a été pris avec ces propriétaires privés. Suite à de nombreuses démarches et visites de biens, une étude de faisabilité débute actuellement avec l'architecte du FLW.

Nous pensons pouvoir encore intensifier cette précieuse collaboration dans les prochains mois.

La Ville de Mons

Nous nous associons à son projet de création d'un « observatoire de l'habitat ». Cet outil permettra de mettre en exergue les ressources et les besoins en matière de logement et améliorera les choix politiques de la ville en matière de logement notamment en termes de priorités d'actions et d'expériences innovantes. Nous participons aussi aux différentes réunions d'évaluation du plan d'ancrage communal et dès à présent nous entreprenons des démarches autour de biens qui pourraient faire l'objet de rénovations dans un plan futur.

Une collaboration avec le service Population de la ville a débuté concernant les modalités pratiques de l'installation du logement communautaire pour 3 personnes vieillissantes.

A toi Mon toit a rencontré la Maison du Logement de la ville et travaille en étroite collaboration avec l'Atelier Recherche Logement du CPAS et l'AIS. Nous informons, grâce à ces partenariats, un public en difficulté de logement sur les formules d'HG. Plusieurs candidatures pour l'habitat du square Roosevelt sont issues de ces rencontres.

Sur Mons, l'occupation complète de l'habitat du square Roosevelt et le témoignage des habitants qui y résident seront les meilleurs outils de promotion de notre association.

Le monde associatif

Les associations occupent une place importante sur le territoire couvert par notre service, que ce soit en remplissant des missions d'intérêt général ou en apportant des solutions novatrices aux nouveaux défis sociaux.

Cette année nous avons tissé des liens avec le relais Social de Mons, l'asbl 1 toit 2 âges, l'asbl Info Famille, les antennes locales de l'U.C.P., la Maison Internationale, les amicales des pensionnés de Mons et Lessines, la maison d'accueil St Paul, ...

Notre participation à l'opération « Carrefour des générations » organisée par la ville de Mons et le CPAS, fut une belle occasion de nous faire connaître auprès de nombreuses asbl actives dans la région. En conclusion, il nous semble incontournable d'entretenir avec le monde associatif non seulement de bonnes relations mais aussi des collaborations de terrain.

D'autre part, nous recherchons à étendre notre « parc locatif » et nous avons rencontré la coordinatrice du Projet Bethléem qui traite l'affectation des biens d'Eglise inoccupés à l'habitat social.

L'UMons

Avec le service d'orthopédagogie clinique

Une étudiante a rejoint l'équipe pendant quelques mois pour réaliser une recherche action dans le cadre d'un stage de fin d'étude. Le travail accompli s'articulait autour du projet de logement communautaire pour personnes vieillissantes au sein de l'habitat groupé du square Roosevelt. Cette collaboration se poursuivra en 2012 notamment pour clôturer l'enquête sur les perspectives d'habitat des personnes vieillissantes.

Nous ouvrirons les portes à d'autres stagiaires intéressés par le développement de l'un ou l'autre aspect de cet habitat groupé participatif.

Avec la faculté d'architecture

Nous avons sollicité la faculté pour l'année académique 2012/2013 afin de permettre à plusieurs étudiants (masters) de réfléchir à l'aménagement d'habitats groupés (notamment projet habitat kangourou, ...)

D'autres acteurs de terrain...

Dans le cadre du projet d'habitat communautaire pour personnes vieillissantes, les médecins généralistes ainsi que les services d'aide et soins à domicile, les mutuelles, les services sociaux des hôpitaux de la région de Mons ont été contactés et parfois rencontrés.

D'autre part nous avons entamé un travail de sensibilisation auprès de propriétaires privés disposant de biens inoccupés tant sur Ath que Mons, ...



Un projet innovant, dans l'ancien couvent des Ursulines à Mons

L'année 2011 reste marquée par la concrétisation partielle d'un premier projet d'habitat groupé solidaire. Des problèmes techniques ont malheureusement retardé la mise à disposition de tous les logements, cependant deux ménages se sont installés et découvrent cette alternative au logement traditionnel. *A toi Mon toit* accompagne les locataires dans cette réalisation, car si l'habitat classique unifamilial se conçoit essentiellement comme art de vivre chez soi, l'habitat groupé dépasse cette perception de bien-être individuel dans la recherche d'un art de vivre ensemble...



Les coins et recoins de cette bâtisse ainsi que le jardin extérieur inspirent les habitants actuels. Ces différentes possibilités de mutualisation d'espace servent de support au développement de relations de solidarité.



6 Logements dans un ancien couvent

Les travaux de réhabilitation de l'ancien couvent des Ursulines, situé au square Roosevelt à Mons ont débuté en 2008 et aboutissent à la mise à disposition de 6 logements :

-un logement de 60 m², pour une personne à mobilité réduite, partiellement équipé et comprenant un séjour, un coin cuisine, une chambre, une salle de bain, un débarras et une terrasse extérieure.

-un logement communautaire où des espaces privés (chambre de 15 m² et sanitaires complets) se combinent à 56 m², d'espaces collectifs (hall, cuisine, salon et salle à manger).

-quatre studios de 42 m² comprenant coin cuisine équipée, sanitaires complets et débarras.

Une architecture sur mesure....

Ce bâtiment offre des logements privés et d'autres espaces à usage collectif. Ces différents espaces collectifs sont autogérés par les habitants : une chambre d'amis au 2ème étage, des lieux de rencontre dans le couloir du rez-de-chaussée et sur le palier du 1er...

Vivre dans un habitat groupé

Solidaire

Le projet de l'habitat groupé dans l'ancien couvent des Ursulines est de favoriser l'accès au logement des personnes à revenus précaires, handicapées ou âgées, tout en stimulant les échanges humains afin de créer de nouvelles formes de solidarité et d'encourager le développement d'une autonomie collective.

Pour résider dans l'habitat, il faut adhérer au projet et s'engager à respecter la charte et le règlement d'ordre intérieur mais aussi désirer lier son bien-être à celui des autres en tenant compte des aspirations et des rythmes de vie de chacun.



Intergénérationnel

Une attention toute particulière est accordée à la dimension intergénérationnelle du projet. L'habitat comprend un logement communautaire pour 3 personnes de plus de 60 ans ainsi que 5 autres logements destinés à un public d'âges et d'horizons différents. L'intergénérationnel, dans le cadre de cet habitat, permet d(e) :

- *Rompre l'isolement, la solitude.
- *Partager/Transmettre des expériences de sa vie, son vécu.
- *Se sentir utile/ Rendre service.
- *Améliorer ses compétences sociales et relationnelles, la communication.
- *Stimuler l'estime de soi et la construction de l'identité

Mais encore...

Ce projet tend vers un idéal à atteindre en termes de conception de l'habitat...

- *accessible financièrement.
- *proche des services et des transports en commun.
- *enrichi de l'implication et de l'appropriation de ses habitants.
- *respectueux de l'intimité et des spécificités de chacun.
- *suscitant la mixité intergénérationnelle, culturelle et socio-économique.
- *facteur de cohésion, promoteur d'insertion sociale et espace de solidarité.

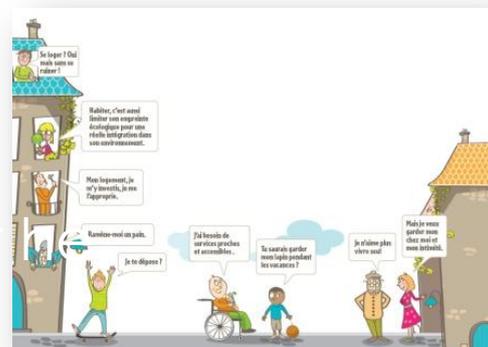
Des habitants, au cœur de notre démarche...

accompagnés individuellement

A toi Mon toit propose un accompagnement humain et social aux locataires et procure une aide administrative et logistique en lien avec le logement. La démarche vise à assurer l'appropriation du logement par le locataire. Nous accordons notamment une attention particulière à l'accessibilité cognitive des documents : état des lieux, mode d'emploi, ...

Notons que le service bénéficie de l'expérience du S.A.P.H.A. (Service d'Accompagnement pour Personnes Handicapées Adultes) en ce qui concerne l'accompagnement individualisé dans le domaine du logement.

Accéder à un logement, savoir le garder et y vivre agréablement sont les priorités de l'accompagnement *d'A toi Mon toit*.



accompagnés collectivement

Dans le cadre du projet développé au square Roosevelt, le service accompagne les habitants dans leur cheminement collectif (rédaction de la charte et du règlement d'ordre intérieur, projets et activités...) et veille à l'intégration de chaque locataire au sein de l'habitat groupé d'autre part (accueil, réunions de nouveaux candidats...)

A toi Mon toit reste garant du respect des libertés individuelles dans les décisions collectives et peut, le cas échéant s'investir en tant que médiateur. Le service peut également faire appel à des ressources extérieures en cas de besoin et ce, quel que soit le domaine traité (juridique, financier, humain...). Une collaboration toute particulière est établie en ce sens avec l'asbl **Habitat et Participation**.



Et aussi ...

La pratique de terrain du service d'accompagnement nous a enseigné combien toute une frange de la population est en demande de solutions alternatives en matière d'habitat.

Des personnes en situation de handicap, des personnes âgées mais également des personnes isolées, momentanément fragilisées ou précarisées **recherchent une forme d'autonomie collective là où l'autonomie individuelle n'est plus possible ou souhaitée**. Ces dernières peuvent trouver, dans les nombreuses opportunités qu'offre l'habitat groupé, une alternative à la solitude en logement individuel d'une part et à la vie institutionnelle d'autre part.

Des semences.

Un projet d'habitat communautaire à Maffle...

A toi Mon toit a pour objectif de permettre la **concrétisation, à un niveau local, de projets de logements alternatifs accessibles aux personnes à faibles revenus.** Ceci en exploitant au mieux les nombreuses opportunités qu'offrent les différentes formules d'habitat groupé.

Il s'agit d'une grande maison, toujours occupée par son propriétaire. Celui-ci, en grande difficulté financière, héberge régulièrement, des personnes sans domicile fixe ou précarisées. Ainsi il a déjà, de manière spontanée, organisé une forme de co-logement.

L'intervention d'un service tiers comme le nôtre pourrait notamment permettre :

- *de régulariser la situation des personnes qui, à l'avenir, seraient hébergées à cet endroit
- *de procurer à tous les habitants un logement décent (ce qui n'est pas le cas actuellement)
- *d' accompagner les habitants dans leur projet de vie collectif (aide à la réalisation d'une charte, d'un règlement d'ordre intérieur, triangulation des relations etc.
- *d'éviter la dégradation du bien...

Par notre intermédiaire, le propriétaire peut bénéficier d'un financement de la Région Wallonne. La maison, saine et en bon état général actuellement au niveau du gros-œuvre, se dégrade par l'intérieur, par manque d'entretien et des indispensables aménagements liés au confort de vie de ses habitants (sanitaires, scission claire entre parties communes et privatives). Le bien se situe dans le village de Maffle (à 3km du centre d'Ath), juste à côté de la gare, ce qui favorise la mobilité douce.



Le public visé par le projet est en grande précarité (financière, sociale et de logement) et désireux de vivre en habitat groupé. Le bien permet de conjuguer espaces collectifs (jardin, hangar « à exploiter » autour d'un projet commun éventuel, salon) et logements privés. Il se prête également à une certaine forme de modularité (notamment des chambres supplémentaires qui peuvent accueillir les enfants qui reviennent le WE).



Mais encore ...

Concernant les partenariats : la Ville d'Ath est, à ce stade, un partenaire essentiel. C'est en effet le service logement qui nous a mis en contact avec le propriétaire. Nous avons déjà pu aborder avec eux certaines contraintes et pistes concernant l'aménagement du bien, notamment en ce qui concerne les normes incendie et urbanistiques. La Ville nous a d'ores et déjà donné un accord de principe quant à une éventuelle demande de division du bien au niveau urbanistique pour pouvoir scinder la maison (actuellement unifamiliale) en plusieurs logements distincts.

Un premier habitat kangourou

Nous recherchons activement une maison unifamiliale tant sur Ath que sur Mons, scindable en deux logements distincts, pour y démarrer un projet d'habitat kangourou

Cette forme d'habitat groupé présente de nombreux avantages pour les personnes des troisième et quatrième âges, pour les personnes en situation d'handicap, comme pour la société dans son ensemble...

L'objectif d'**A toi Mon toit** est de permettre la concrétisation de ce type d'habitat alternatif.

La situation géographique du bien est essentielle et doit permettre aux habitants de s'intégrer pleinement au cœur de la vie sociale et de se situer à proximité des services communautaires et des transports en commun.

Par l'intermédiaire d'**A toi Mon toit** les propriétaires peuvent bénéficier d'interventions financières de la Région Wallonne à la rénovation et à l'aménagement et son déchargés des soucis de location. Le service s'occupe de la gestion de tous les aspects liés à la location du logement (techniques, administratifs) et assure un accompagnement social des habitants.

Cette formule d'habitat groupé ne nécessite pas de dispositif lourd et complexe... des conditions faciles d'habitat, des colocataires judicieusement choisis, un interphone d'alarme, l'obligation morale et librement consentie d'une surveillance passive...Un projet fondé sur la relation, facteur de réussite permettant :
 *de **covaloriser** des individus différents en les aidant à nouer du lien entre eux et à se rendre utiles les uns aux autres,
 *de favoriser le **bien-être** et le **bien-vieillir** dans un contexte sécurisant et humainement chaleureux.

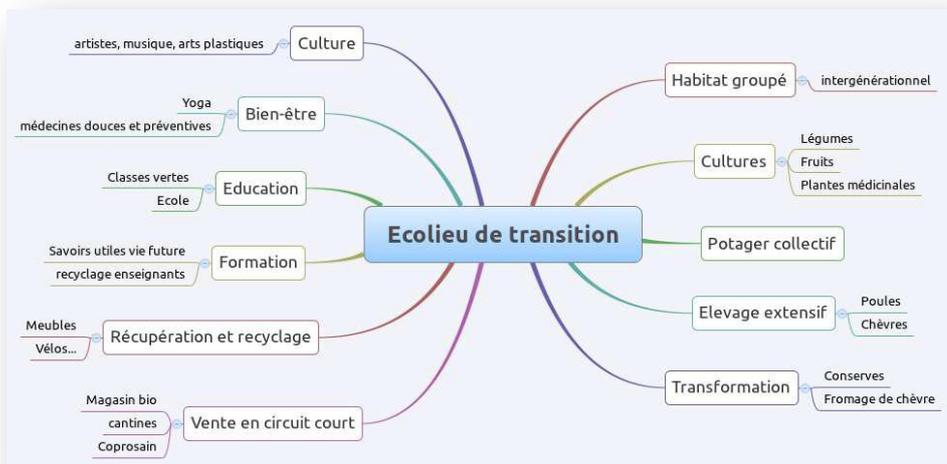
une formule simple...

Les étages occupés par une famille

L'appartement du rez-de-chaussée occupé par une personne âgée



Une première démarche d'Autopromotion



Ce printemps 2012, nous avons mis en relation 5 ménages rencontrés individuellement et souhaitant tous développer un projet d'habitat groupé sur la région d'Ath, dans une démarche d'autopromotion.

Dans un second temps, ce « groupe » a été mis en contact avec le mouvement « Ath en transition » qui réfléchit à la mise sur pied d'un « ecolieu » intégrant de nombreuses dimensions, dont l'habitat groupé.

Il s'agit d'un groupe naissant, particulièrement mixte en termes d'âge et de situation de revenus.

Le défi des prochains mois sera de l'accompagner dans la précision des contours de son projet, dans l'analyse de sa faisabilité financière et juridique, dans sa structuration méthodologique ou encore dans les aspects logistiques, en sollicitant également la collaboration d'Habitat et Participation. A terme, nous pourrions aboutir à une nouvelle forme originale de partenariat pour qu'une telle initiative citoyenne intègre également des personnes ayant moins de ressources ou connaissant diverses formes de précarité.

Communiquer, informer

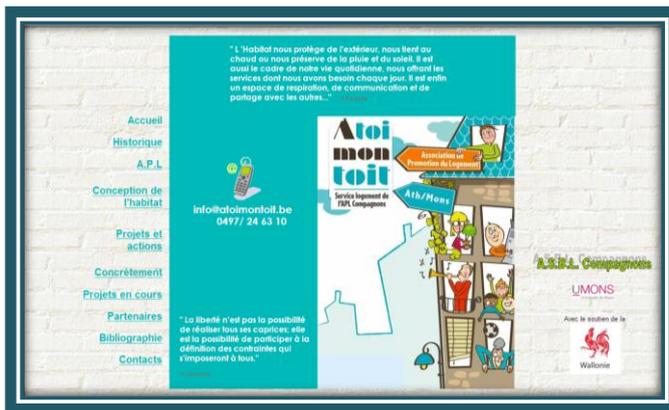
Notre association s'est choisi un nom qui rappelle son ancrage local tout en mettant l'accent sur la participation active des habitants dans le développement des projets d'habitats groupés



Nouveau service, nouveau logo

Un subside d'encouragement de 1500 € de la Région wallonne a permis à l'A.P.L. d'obtenir de véritables outils d'information et de promotion.

Concrètement, l'APL a fait appel à un professionnel pour la création d'un logo, la réalisation d'un prospectus de présentation et d'une affiche.



Le budget pour la réalisation de ce projet de promotion a permis également de couvrir les frais d'hébergement d'un site internet. Celui-ci a été réalisé en interne et est accessible à l'adresse : www.atoimontoit.be

Le nouveau service a été présenté tant sur Ath que sur Mons à un très large public : citoyens, professionnels et politiques. Des services partenaires, et des professionnels ont découvert les différentes actions proposées par **A toi Mon toit**, ainsi que les projets novateurs qu'il mène et qu'il souhaite développer pour promouvoir le droit à un logement décent et la mise sur pied d'alternatives au logement traditionnel.

Mardi 13 septembre 2011 à 20h

L'Habitat Groupé comme alternative aux logements traditionnels... Quelles perspectives à Ath ?

Vendredi 28 octobre 2011 à 9h30

L'Habitat Groupé comme alternative aux logements traditionnels... Quelles initiatives et perspectives à Mons ?

Matinée d'information et d'échange

- Le point sur l'Habitat Groupé en Belgique
- Présentation d'une APL et de son service logement : « A toi Mon toit »

Dans l'ancien couvent des Ursulines
8 Square Roosevelt à 7000 Mons

Entrée Libre

En collaboration avec

- Le point sur l'Habitat Groupé en Belgique
- Présentation d'une APL et de son service logement : « A toi Mon toit »

au Burbant
gouvernement
D'ATH

Entrée Libre

En collaboration avec le

Des outils de communication

A toi Mon toit a organisé ou a participé à différentes actions pour mieux se faire connaître. Des articles de presse sont parus suite à ces manifestations (Vie Atoise, Télé MB, la Libre Belgique, le Soir...). Ces publications ont donné lieu à des rencontres et contacts par la suite : candidats à la vie dans un HG, personnes à la recherche d'un logement, associations et professionnels du logement... L'impact des médias dans la promotion de notre service n'est pas négligeable.



Rédaction et diffusion de dossiers

Notamment à l'attention de propriétaires privés, afin de les informer des modalités et avantages d'une prise en gestion de leur bien, éventuellement à rénover, par une APL. La diffusion s'est réalisée entre autre via les notaires et le service logement des villes d'Ath et de Mons.

L'organisation d'un premier événement

Dans le cadre de l'opération « Carrefours des générations », consacrée aux valeurs d'échanges et de partage entre personnes d'âges différents, le service **A toi Mon toit** a ouvert ses portes pour une pause café au sein de l'Habitat Groupé du Square Roosevelt. Cette rencontre a permis à tout un chacun de découvrir la vie au sein d'un habitat groupé mais aussi d'y rencontrer ses habitants. Une mini-exposition sur les différentes formules d'habitat encourageant les relations entre les générations y était déployée.

À destination de tous publics

Pendant cette première année, l'association et ses objectifs ont été largement présentés et ceci dans des cadres divers (groupements d'ânés, coordinations sociales...). Nous avons veillé à transmettre et laisser des informations claires, compréhensibles. Une attention particulière a été accordée à l'accessibilité cognitive de nos publications.



Organisation et moyens

En mars 2011, l'association a reçu un agrément régional en tant qu'A.P.L. Actuellement l'Asbl supporte l'initiative sur fonds propres et soutient une petite équipe motivée en attendant un subventionnement qui permettra de consolider et de diversifier les projets et actions entrepris.

Une équipe composée principalement de 3 personnes a mené les projets de l'APL en 2011. Un responsable et 2 chargées de mission se partagent le travail d'1 E.T.P., ils se réunissent une fois par mois pour faire le point. Les tâches et responsabilités sont réparties par priorités :

PRIORITE 1 :
Organisation, structuration de l'habitat groupé à Mons à différents niveaux (pédagogique, logistique, administratif et financier)

PRIORITE 2 :
Développement et pérennisation du service logement *A toi Mon toit* en lien avec les missions d'une APL, telles que reprises à ce jour dans le projet de service.

PRIORITE3 :
Communication au sujet du service et de ses projets auprès du grand public, via un travail d'information et de diffusion.

Sur le terrain ou au bureau, c'est l'enthousiasme qui a fait la différence. Nous avons recherché des moyens financiers pour concrétiser nos projets (Cera Fondation, Fonds Ramos, Services clubs, œuvre du Soir...).

Un soutien du Cabinet Nollet a financé quelques outils de promotion du service. Nous poursuivons les démarches afin d'obtenir un subventionnement récurrent et substantiel du service et l'octroi de points APE, ainsi que des apports financiers extérieurs pour réaliser nos nombreux projets.



Bilan financier

Chiffres clefs de la situation financière 2011



Suite au retard du chantier que nous subissons, tous les logements du square Roosevelt n'ont pas été occupés comme prévu. Vu l'inoccupation, les dépenses locatives (frais d'assurance, frais de raccordement et d'abonnement télédistribution, frais d'entretien,..) sont donc supérieures aux recettes locatives. En ce qui concerne les dépenses liées au développement de l'APL, elles sont compensées en bonne partie par un subside d'encouragement octroyé par le Ministère du logement.

Dépenses locatives	5001€
Recettes locatives	4240€
Dépenses développement APL	1866€
Recettes développement APL	1675€

Perspectives

Développer les missions de notre A.P.L en poursuivant plusieurs **objectifs** concrets :

1. Mettre au minimum **15 logements décents a disposition de ménages en situation précaire** et ceci principalement dans le cadre d'habitats groupés.
2. Procurer un **accompagnement social et humain en matière de logement et de création d'habitat groupé** pour ces ménages.
3. Mener **des projets expérimentaux** :
 - ❖ d'habitat groupé solidaire.
 - ❖ d'habitat communautaire pour personnes vieillissantes
 - ❖ d'habitat kangourou
 - ❖ ...



Chaque projet d'habitat groupe, autour d'un bien immobilier dont nous serons gestionnaire, sera différent. Outre le fait qu'il s'adaptera aux particularités architecturales du lieu, il sera surtout construit avec ses habitants et en prenant en considération leurs particularités, ressources et desiderata.

Il sera donc nécessaire d'inventer de nouveaux possibles sur le plan financier, architectural, juridique et en matière d'accompagnement social.

4. Réaliser en parallèle, un **travail d'analyse et d'évaluation de chaque initiative** afin d'en retirer des outils méthodologiques transférables, réutilisables et améliorables

Mais aussi poursuivre et amplifier un **travail de collaborations...**

Avec différents acteurs locaux, sociaux et partenaires : le fond du logement, les organismes à finalité sociale, les villes de Mons et d'Ath, l'asbl Habitat et Participation, l'UMons,...

Compagnons étant asbl de l'université de Mons, nous continuerons à développer des collaborations avec :

* Le **département d'études et d'actions sociales de l'UMons** composé du service d'**orthopédagogie clinique** et du service des **sciences de la famille** qui, tous deux, gèrent un centre de recherche en inclusion sociale (Le Ceris).

* La **faculté d'architecture** ou tout autre **service ou faculté** pouvant nous permettre de développer nos actions.

Le service portera une attention particulière à la dimension novatrice et expérimentale de ses projets et à l'évaluation continue des actions entreprises auprès des personnes concernées.

et de **sensibilisation.**



En matière de **salubrité et de revalorisation de logements** auprès des propriétaires privés et publics disposant de biens immobiliers inoccupés.

En ce qui concerne **l'habitat groupé** : pour faire connaître au plus grand nombre, et en particulier aux personnes fragilisées par leur âge ou leur handicap, les alternatives existantes et à créer en matière d'habitat.

Mais encore ...

Rechercher de nouveaux moyens humains et financiers

Dans les prochains mois, nous espérons voir notre A.P.L .subventionnée par le Ministre de tutelle. En effet, agréé depuis le 1/03/2011, notre dossier de subventionnement est en attente au sein de ses services. Au-delà, nous restons attentifs à rechercher tous autres moyens humains et financiers (aides à l'emploi, projets pilote ou de recherche...) nous permettant de renforcer notre équipe et de développer nos actions.

Glossaire

OFS Organisme à Finalité Sociale

FLW Fond du Logement Wallon

HG Habitat Groupé

ELIS Ensemble pour le Logement et
l'Insertion Sociale

APL Association de Promotion du Logement

AIS Agence Immobilière Sociale

RDQ Régie De Quartiers

Habitat groupé
participatif

Logement communautaire

Habitat kangourou

Autopromotion



Revaloriser des biens immobiliers inoccupés et promouvoir des alternatives innovantes à destination de ménages précarisés.

**Atout
mon
toit**



A.S.B.L. Compagnons

Avec le soutien de