

# RAPPORT D'ACTIVITÉS 2015



# SOMMAIRE

## LES 3 DOMAINES D'ACTIONS D' A TOI MON TOIT

### 1. ACCOMPAGNER LES PERSONNES EN SITUATION PRÉCAIRE CONNAISSANT DES DIFFICULTÉS DE LOGEMENT.

QUELQUES CHIFFRES DE L'ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUEL EN 2015

### 2. CRÉER, DÉVELOPPER, GÉRER ET ACCOMPAGNER DES PROJETS D'HABITAT GROUPE

#### 2.1. CÔTE HUMAIN...L'ACCOMPAGNEMENT COLLECTIF DES GROUPES D'HABITANTS



FOCUS 2015 sur les grandes thématiques d'actions

#### 2.2. CÔTÉ BRIQUES...

- 2.2.1. La gestion des logements
- 2.2.2. Les projets sur le métier...

### 3. INFORMER, SENSIBILISER ET INTERPELLER EN MATIÈRE DE DROIT AU LOGEMENT.

- 3.1. PARTENARIAT ET RESEAU
- 3.2. SÉANCES D'INFORMATION

## FONCTIONNEMENT DU SERVICE

- 1. EQUIPE
- 2. IMPLANTATIONS ET TERRITOIRE
- 3. RÉUNIONS INTERNES
- 4. COMMUNICATION
- 5. FORMATIONS
- 6. ASPECTS FINANCIERS

## ANNEXES

# INTRODUCTION

2

3

4

7

8

Un rapport d'activités, c'est l'occasion pour un service de s'arrêter sur une année écoulée, de revenir sur les événements marquants, de faire le point sur les projets en cours, et de tenter de faire découvrir notre quotidien à des tiers intéressés par notre objet social.

19

Parce qu'il n'est pas possible de résumer toute une année de travail et de rencontres en quelques pages, vous découvrirez ci-après un petit aperçu de nos activités.

26

Nous avons choisi, cette année, de mettre le focus sur l'accompagnement des groupes d'habitants, au coeur de notre initiative et de partager avec vous nos découvertes et nos questionnements en la matière.

30

Après bientôt 5 ans d'existence, c'est en effet une facette de notre travail qui s'est particulièrement enrichie.

Bonne lecture.



36



# LES 3 DOMAINES D'ACTION D'A TOI MON TOIT



**1. ACCOMPAGNER LES  
PERSONNES EN  
SITUATION PRECAIRE  
CONNAISSANT DES  
DIFFICULTES DE  
LOGEMENT.**



**2. CRÉER,  
DÉVELOPPER, GÉRER  
ET ACCOMPAGNER DES  
PROJETS D'HABITATS  
GROUPÉS**



**3. INFORMER,  
SENSIBILISER ET  
INTERPELLER EN  
MATIÈRE DE DROIT  
AU LOGEMENT**

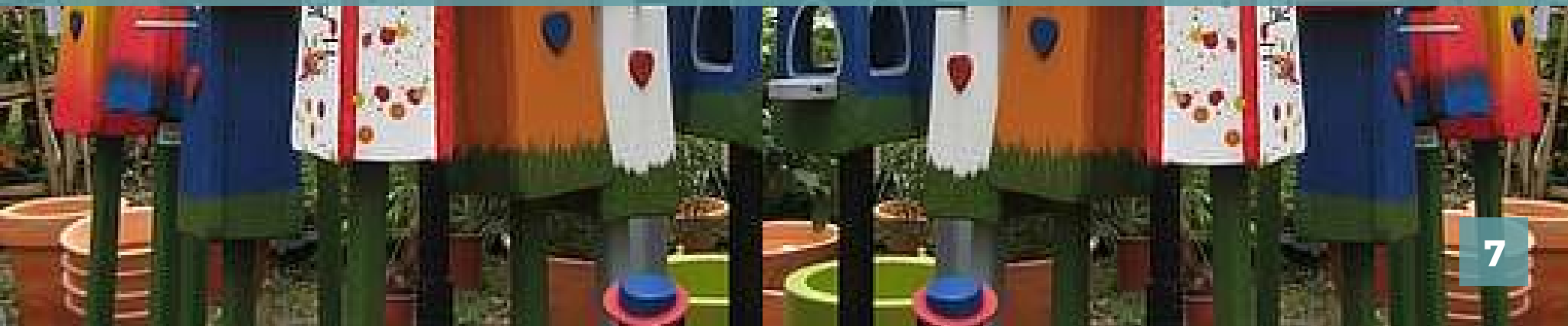




## 2. CRÉER, DÉVELOPPER, GÉRER ET ACCOMPAGNER DES PROJETS D'HABITAT GROUPÉ.

Les projets de création de logements 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
- enrichi de l'implication et de l'appropriation de ses habitants.







## 2.1. CÔTÉ HUMAIN... L'ACCOMPAGNEMENT COLLECTIF DES GROUPES D'HABITANTS

FOCUS 2015

Nos projets s'adressent à des ménages (des familles ou des personnes seules, des aînés ou des jeunes...) en situation financière précaire et qui ont connu des difficultés en termes de logement (expulsion, insalubrité, discriminations...). A cela s'ajoute souvent un parcours de vie difficile (handicap, problèmes de santé, violences familiales, problèmes avec la justice, isolement, surendettement...).

En proposant à ces ménages un logement de qualité, confortable et à prix abordable, nous leur permettons de pouvoir trouver les fondations indispensables pour permettre de poursuivre leur parcours de manière sereine. Le droit au logement ouvrant la possibilité d'accès à toute une série d'autres droits essentiels : le travail, la santé, l'éducation...

Mais plus qu'un logement, c'est un véritable habitat que nous voulons construire, où les "voisins" peuvent s'entraider et s'appuyer les uns sur les autres pour avancer, gagner en autonomie et s'épanouir... Où les habitants peuvent s'investir, se projeter dans l'avenir et s'ouvrir vers l'extérieur.

Nous constatons dans l'évolution de nos dynamiques d'habitat groupé comment, une fois les principaux besoins de base rencontrés (besoins physiologiques et besoins de sécurité), les habitants peuvent peu à peu se reconnaître comme "appartenant" à un groupe, puis développer leur sentiment d'estime de soi, vers davantage d'épanouissement.



## PYRAMIDE DE MASLOW

Même s'il ne constitue pas la panacée, nous pensons que l'habitat groupé, s'il est accompagné par un service tiers durant tout le processus, peut apporter toute une série de bénéfices sociaux ayant des répercussions à plus long terme, et revêtir un caractère préventif en matière de désaffiliation sociale.

C'est en tous cas notre objectif.



Dans ce rapport, nous avons tenté de décomposer l'accompagnement collectif que nous réalisons avec les groupes d'habitants en différentes actions.

Ces grandes thématiques d'actions ont trait à :

1. La co-élaboration de cadres et de règles
2. L'organisation du groupe
3. La gestion du bâtiment avec les habitants
4. Les dimensions spatiales
5. La gestion des entrées et des sorties
6. Le processus décisionnel
7. L'expression des désaccords et la prévention des conflits
8. La convivialité
9. Le lien social entre les habitants
10. L'engagement de chacun et la complémentarité
11. L'ouverture vers le quartier, vers l'extérieur
12. L'articulation des sphères familiale/intime et sociale
13. La mise en capacité du groupe, la participation



## 1. CO-ELABORATION DE CADRES ET DE RÈGLES

Elle se concrétise via la création d' « outils » pour bien vivre ensemble, comme :

### **Le Règlement d'Ordre Intérieur**

Il est généralement imposé par A toi Mon toit, qui le rédige en fonction, d'une part des règles élémentaires de vivre ensemble, et d'autre part des contraintes externes. Il est soumis aux locataires à la signature du bail, avant de s'engager dans l'habitat.

Il vise à permettre à chacun de s'engager puis d'évoluer ensemble dans un cadre clair.

### ***La charte***

Elle est rédigée progressivement et collectivement par les habitants, animés par ATMT dans la démarche. Ce travail est entrepris une fois que les habitants sont bien installés dans l'habitat (ex : après un an de vie commune).

Elle permet à chaque groupe de se définir, de préciser ses valeurs partagées, ce que les habitants attendent les uns des autres et la manière d'y arriver.

Il s'agit d'un outil évolutif, qui peut être adapté en fonction des souhaits de chacun ou de l'évolution des groupes.

A titre illustratif, vous trouverez la charte de " La famille du 7 " en annexe





## 2. ORGANISATION DU GROUPE

L'organisation et le fonctionnement du groupe sont décidés collectivement dans le cadre de réunions initiées par ATMT. Passée une période de découverte de cette nouvelle expérience, nous observons que les habitants prennent peu à peu de plus en plus de place et de responsabilités (notes, ordre du jour...).

L'objectif est de permettre aux habitants de s'appropriier collectivement leur habitat et d'établir leurs propres règles de fonctionnement.

Concrètement...

Dans l'habitat groupé solidaire à Mons, 8 réunions ont été organisées avec l'ensemble du groupe en 2015. De nombreux sujets y ont été abordés, comme par exemple :

- Le travail sur les valeurs du groupe et la charte
- L'organisation de la pendaison de crémaillère
- Les activités collectives (repas mensuel, excursion...)
- Le suivi des travaux
- L'aménagement des espaces communs
- ...



Dans l'habitat communautaire pour aînés à Mons, **13** réunions ont été menées en 2015.

Vu les particularités de ce mode d'habitat, les sujets abordés étaient d'ordre organisationnel :

- Achat commun d'une machine à laver le linge
- Aménagements
- Organisation du nettoyage et des achats communs

- ...

Mais également relationnel :

- Évaluation de la cohabitation
- Expression des désaccords

- ...

Parce que beaucoup de choses se disent et se passent également dans l'action, ces moments formels de rencontre avec A toi Mon toit étaient aussi des temps pour, à titre d'exemple :

- Analyser et ranger les factures communes
- Installer ici un paravent, là un coin rangement...

- ...

Dans l'habitat communautaire à Ath, **12** temps de réunion ont été programmés pour accompagner le groupe.

Durant cette année, deux groupes très différents ont évolué dans cet habitat. Selon les périodes, les réunions ont pris des formes assez différentes :

- Réalisation concrète d'achats communs (d'une part pour créer le lien, d'autre part pour s'assurer que ces achats indispensables soient faits)

- Mise en route du nettoyage commun
- Répartition des rôles au sein de l'habitat
- Analyse des dépenses et répartition des coûts

...

## Enseignements...

Nous retenons de cette année d'accompagnement des groupes d'habitants dans leur organisation commune qu'il est essentiel

- de programmer des temps de réunion FORMELS de manière régulière avec les habitants, ceci même si « tout va bien à priori » ou s'ils ne sont pas demandeurs (environ 1x/mois minimum dans les habitats communautaires et tous les 2 mois dans les habitats groupés).
- d'insister dès le début sur la présence de tous les habitants à un maximum de ces réunions (à formaliser dans le ROI par exemple), d'adapter les horaires de réunion pour permettre cette participation.
- de laisser de la latitude aux habitants sur la MANIÈRE d'organiser leur quotidien ensemble (nettoyage, achats communs...), mais pas sur le PRINCIPE de l'organisation car celle-ci est indispensable pour éviter les frustrations.
- d'utiliser des outils concrets (tableaux d'affichage, panneau « Not Disturb » sur la porte, farde de dépenses...) et des traces écrites (rapport de réunion...). D'adapter ces outils à chaque groupe.



### 3. GESTION DU BÂTIMENT AVEC LES HABITANTS

L'accompagnement d'A toi Mon toit consiste également à pouvoir proposer son aide logistique à certains moments (déménagement, aménagement d'espaces...), en fonction des besoins individuels. Si la gestion du bâtiment est l'affaire de tous, chacun peut s'y investir de manière différente, en fonction de son profil et de ses possibilités.

#### Exemples...

- Après diverses tentatives et quelques palabres, les habitants ont décidé de confier le nettoyage des communs à Christelle, une habitante demandeuse. Chaque semaine, elle nettoie le palier et les escaliers. Ceci moyennant une petite participation financière de chacun.
- C'est Roger, le bricoleur de la maison, qui assure le rôle de relais avec le service pour la maintenance du système incendie, la gestion des alarmes etc.

#### Perspectives...

- A l'avenir, des ressources extérieures pourraient être invitées à partager leurs connaissances ou expériences avec des groupes d'habitants (ex : utilisation rationnelle de l'énergie, création de produits d'entretien écologiques...).
- Ces ressources extérieures peuvent tantôt être des « experts » dans un domaine particulier, ou simplement des habitants d'autres groupes ayant des choses à partager.



### 4. DIMENSION SPATIALE

L'isolation phonique, la luminosité, l'attractivité des espaces communs... sont des éléments importants à considérer lors de la conception d'un habitat groupé. Les rencontres fortuites sont autant d'occasions de tisser du lien. Si nous devons composer avec les contraintes structurelles d'un bâtiment, il est indispensable de favoriser les aménagements qui facilitent la rencontre d'une part, tout en préservant l'intimité de chacun d'autre part.

Dans l'habitat communautaire, la chambre et la salle de bains individuelles permettent aux habitants de conserver un cocon indispensable à leur intimité.

#### Exemple :

Dans nos projets futurs, les buanderies partagées sont pensées pour être un lieu de rencontre et de partage en plus d'être un espace fonctionnel. Elles seront spacieuses, chauffées et aménagées afin d'amener les habitants à y partager des moments conviviaux et joindre ainsi l'utile à l'agréable. Nous veillons tant que possible à rendre les espaces « sociopètes » et non « sociofuges »...





## 5. GESTION DES ENTRÉES ET DES SORTIES

Un groupe d'habitants n'est pas figé. Il est rythmé par des arrivées et des départs. Ces derniers peuvent se dérouler sereinement, mais ils peuvent aussi être l'aboutissement de plusieurs mois d'insatisfaction ou de conflits internes.

Nous avons vécu 4 départs d'habitants cette année, tous dans les habitats communautaires. Il est évident que les dynamiques relationnelles y sont nettement plus prégnantes.

Parallèlement, 3 personnes ont été accueillies (2 à Ath et 1 à Mons). Dans l'habitat communautaire pour aînés, la personne a commencé par un séjour d'essai d'une semaine, puis d'un mois qui s'est prolongé.

Ces expériences nous ont conduits à aborder, avec les habitants concernés, la manière de préparer et d'accompagner au mieux ces changements.

### Enseignements...

- Nous constatons que lorsque le départ d'un habitant a lieu après une période conflictuelle, il est important pour le groupe de pouvoir consacrer du temps pour en parler, ceci pour pouvoir ensuite tourner la page.

- Parfois, respecter une période de quelques mois de « cicatrisation » peut être nécessaire pour permettre au groupe d'être à nouveau prêt (et en demande) d'accueillir un nouvel habitant.

- Un nouvel arrivant a confié au groupe (après près d'un an de vie dans l'habitat) combien il pouvait être difficile de « débarquer » dans un groupe existant et d'y trouver sa place. Parce qu'on se sent observé et qu'il n'est pas facile de correspondre aux attentes du groupe. Ici aussi, il est essentiel d'avoir à l'esprit qu'une intégration au sein d'un groupe peut prendre du temps et être progressive.

En concertation avec les habitants, nous avons décidé que, dorénavant, le nouveau candidat à l'habitat groupé serait convié à un repas des habitants. Ceci pour qu'eux-mêmes puissent, avec leurs mots, expliquer leur projet, leurs valeurs communes et leurs attentes ; et faire connaissance de manière progressive. Ceci étant, la décision finale d'attribution du logement incombe toujours au service.



## 6. PROCESSUS DÉCISIONNEL

Le membre de l'équipe d'A toi Mon toit qui accompagne les groupes dans leur prise de décision joue un rôle d'**animateur-facilitateur**. Il tente généralement d'intervenir un minimum sur le contenu de l'échange mais par contre impose un **cadre clair** sur la forme pour permettre l'expression de tous : Il distribue la parole et veille à ce que l'expression soit positive, constructive et factuelle.

Le modèle vers lequel nous tendons est celui de la **sociocratie**, qui garantit le respect de nombreux critères de bonne gouvernance :

- Permettre la participation de tous, sans exclusion, et via un traitement équitable
- Obtenir une approbation unanime des décisions
- Définir des règles de droit et les suivre
- Etre responsable et transparent
- Etre souple, efficace et efficiente.



## 7. EXPRESSION DES DÉSACCORDS ET PRÉVENTION DES CONFLITS

Les réunions d'habitants programmées et animées par le service nous semblent être un temps incontournable pour prévenir l'apparition de conflits interpersonnels en permettant l'expression des désaccords.

Mais la **PRÉSENCE** régulière et moins formelle d'A toi Mon toit dans la vie de l'habitat représente aussi un moyen de recueillir les sentiments, les impressions, les confidences, les questionnements des habitants qui ne sont pas forcément exprimés publiquement lors des réunions.

Une certaine proximité (géographique et relationnelle) de l'équipe vis-à-vis de l'habitat permet de mieux saisir son intimité, de percevoir des éléments relationnels plus subtils et pas forcément exprimés en réunion.

Il nous est alors possible de travailler sur des difficultés personnelles rencontrées par plusieurs habitants, de déminer des situations potentiellement conflictuelles et de réfléchir aux moyens à mettre en oeuvre afin de prévenir les conflits.

Mais les tensions et les désaccords sont inhérents à ce type de projets. L'écoute et le respect mutuel, la recherche du consensus, la patience sont autant d'attitudes qui permettent généralement d'éviter les conflits ouverts.

En cas de conflit interpersonnel, A toi Mon toit peut avoir un rôle de médiateur pour tenter de le traiter de manière non violente.



## 8. CONVIVIALITÉ

Complémentairement aux échanges formels entre habitants dans le cadre des réunions, nous les accompagnons dans l'organisation d'événements collectifs ou de moments de rencontre conviviaux (ex : fête de voisins, pendaison de crémaillère, visite d'exposition...).

Nous observons que l'intervention du service pour amorcer les choses (sous forme d'une suggestion, d'une invitation à un événement festif, d'une attitude...) peut peu à peu ouvrir de nouvelles perspectives au groupe qui prend alors, dans un second temps, davantage d'initiatives en la matière.

Notre rôle s'apparente ici à un rôle « pédagogique » dans lequel il est important de pouvoir d'abord proposer, initier, stimuler, suggérer, illustrer quand c'est nécessaire... Mais aussi, se retirer, faire confiance, lâcher prise... ensuite.



## 9. LIEN SOCIAL ENTRE LES HABITANTS (DONNER - RECEVOIR - RENDRE)

C'est bien entendu aussi dans les moments conviviaux que le lien social entre les habitants s'enrichit.

L'attitude du service peut constituer un élément encourageant, par exemple :

- En mettant du matériel à disposition (boules de pétanque, puzzle, jeux de société...)
- En orientant vers des ressources extérieures (Système d'échange local, accorderie...).
- En investissant dans des outils de partage à disposition (« boîte à donner » ; tableau d'affichage des activités auxquelles on compte participer... et pourquoi pas être accompagné ; bibliothèque partagée...)
- En encourageant l'échange de services entre les habitants, en fonction de leurs compétences

### Une illustration...

Catherine « s'invite » à dîner avec les aînés un vendredi, elle apporte une pâtisserie à partager... pour montrer que ça se fait, simplement... Très vite, nous voyons que ce genre d'attention détermine considérablement l'attitude des habitants vis-à-vis de nous et entre eux. Et l'initiative se généralise.

Aujourd'hui, dans l'habitat groupé solidaire de Mons, les habitants organisent des repas communs mensuellement (moule-frites ; crêpes partie, tartiflette...), des soirées jeux (Claudia a fait découvrir le Bingo aux autres). Ils y invitent l'un ou l'autre voisin proche, qui participe. Ils font « cagnotte » ou « auberge espagnole »... Ils prennent des photos, les partagent sur les réseaux sociaux, les commentent...





## 10. ENGAGEMENT DE CHACUN ET COMPLÉMENTARITÉ

Le service joue un rôle important en amont, dans le choix des candidats à l'habitat groupé. Avant de s'engager, la spécificité du projet doit être clairement expliquée aux candidats, afin qu'ils y adhèrent fondamentalement. Dans un contexte de pénurie de logement, où de nombreux ménages cherchent avant tout un toit, cela peut paraître une gageure. Quand des opportunités nouvelles se dégagent en matière de logement disponible, nous insistons sur le fait qu'il s'agit de « places » dans un « projet » que nous détaillons. Pas d'un « simple logement » disponible.

De même nous entretenons une forme de mixité dans les habitats, ceci pour éviter toute forme de stigmatisation et permettre la valorisation des uns par les autres.

Par exemple : Le fait de réserver un logement, dans un habitat groupé de 8 personnes, à une (et une seule) personne en situation de handicap mental, lui donne un statut privilégié au sein de l'habitat. Ceci alors qu'un groupe de personnes handicapées pourrait accentuer les handicaps individuels.

Les 10 qualités d'un bon cohabitant à consulter en annexe



## 11. OUVERTURE VERS LE QUARTIER, VERS L'EXTÉRIEUR

Il est important que l'habitat ne fonctionne pas en « vase clos ». Nous observons que les personnes extérieures qui fréquentent l'habitat de manière régulière (voisins, aides à domicile, amis...) jouent un rôle à leur manière dans la dynamique du groupe. Nous veillons, au cas par cas, à les inviter lors d'événements particuliers (crémaillère, déjeuner de nouvel an...).

Dans nos futurs projets de création d'habitats groupés, nous porterons une attention particulière à impliquer le quartier le plus tôt possible pour faire connaître le projet, le démystifier si nécessaire, et permettre aux voisins de faire connaissance simplement et positivement, ceci avant que d'éventuels préjugés n'interviennent.

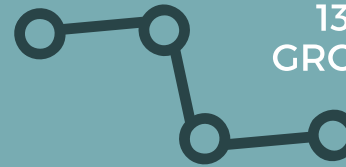


## 12. ARTICULATION DES SPHÈRES FAMILIALE/INTIME, SOCIALE ET DE L'HABITAT

La majorité des personnes qui vivent actuellement dans nos habitats ont un réseau social assez restreint. Les ruptures familiales sont fréquentes.

Dans les habitats communautaires, le fait de disposer - ou non - d'un réseau familial et amical susceptible de rendre visite peut poser des problèmes. Cette question des visites doit être abordée collectivement pour mettre en place un mode de fonctionnement qui satisfasse chacun.

A l'avenir, nous serons amenés à accompagner des groupes d'habitants beaucoup plus mixtes au niveau des compositions familiales. L'articulation harmonieuse des sphères intimes, familiales et sociales sera un nouveau défi, de même que l'implication, à leur niveau, des enfants et des adolescents dans la vie de l'habitat.



## 13. MISE EN CAPACITÉ DU GROUPE...PORTEUR/ACTEUR... PARTICIPATION

L'implication et la participation des habitants sont essentielles dans nos différents projets.

Nous observons deux facteurs essentiels dont il faut tenir compte pour encourager cette mise en capacité du groupe :

Tout d'abord une notion de temps : Il est important d'impliquer les habitants en amont le plus tôt possible (dès avant leur emménagement, via des chantiers participatifs par exemple)... et ceci tout au long de leur évolution dans l'habitat, en s'adaptant aux réalités que cela représente.

Ensuite une notion de progressivité : Nous savons qu'amener les personnes fragilisées à s'impliquer dans un tel projet peut prendre du temps et se faire (parfois très) progressivement. Une personne très éloignée de la participation à son arrivée peut, grâce à une dynamique de groupe constructive, parvenir peu à peu à s'impliquer de manière très concrète et y trouver une grande source de valorisation.

Enfin, une notion individuelle : Dans cette démarche d'implication et de mise en capacité des habitants, il nous semble essentiel de tenir compte des particularités de chaque personne : ses possibilités, son parcours et expériences précédents, ses atouts, ses limites...



## 1. ACCOMPAGNER LES PERSONNES EN SITUATION PRÉCAIRE CONNAISSANT DES DIFFICULTÉS DE LOGEMENT.

L'accompagnement social au logement est :

- **Relationnel** : il se construit souvent dans le cadre de vie de la personne, ce qui renforce le lien d'intimité. Une relation de confiance mutuelle est indispensable, elle se construit de manière progressive.
- **Modulable** : il s'adapte à l'évolution de la personne, à sa singularité. Il se construit « sur mesure » et prend des formes concrètes très différentes selon les besoins et projets de chaque personne.
- **Global** : le logement est en interaction avec tous les autres domaines de la vie (la santé, l'éducation, l'emploi...). L'accompagnement au logement est par nature multidimensionnel. En découle un indispensable travail en réseau.

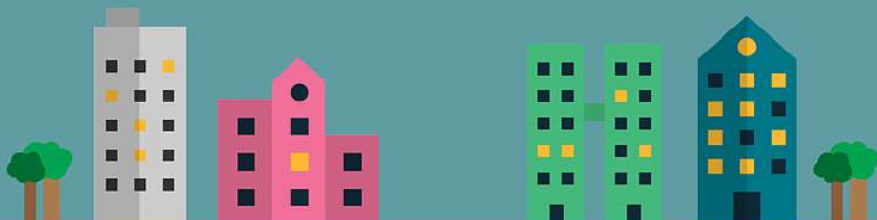


# QUELQUES CHIFFRES... L'ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUEL

2015

## 50 MÉNAGES RENCONTRÉS

LA PLUPART DE CES PERSONNES ONT ÉTÉ RAPIDEMENT RÉORIENTÉES  
VERS D'AUTRES SERVICES DE TYPE **AGENCE IMMOBILIÈRE SOCIALE**  
OU **SOCIÉTÉ DE LOGEMENT DE SERVICE PUBLIC**



### CONTRATS D'ACCOMPAGNEMENT

**11** dossiers clôturés en 2015  
**10** dossiers ouverts en 2015  
**15** dossiers ouverts avant 2015 et toujours actifs

## PROFIL DES 25 MÉNAGES ACCOMPAGNÉS

SITUATION EN MATIÈRE DE LOGEMENT A L'ARRIVÉE



4 logements insalubres  
2 logements inadaptés au handicap  
1 violence familiale ou conjugale  
1 conflit de voisinage



2 ruptures conjugales difficiles  
2 parcours de vie chaotique et difficultés cumulées  
2 violences familiales  
1 sortie de prison  
1 expulsion de camping



2 maisons d'accueil  
1 institution psychiatrique  
1 maison de repos



violence conjugale



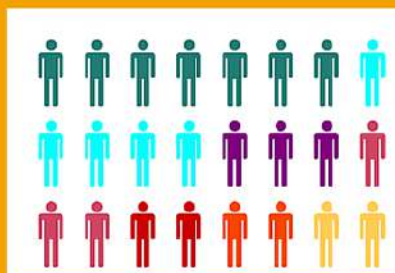
pas de moyens financiers pour rénover son logement



quitter le nid

### SITUATION A L'ARRIVÉE EN MATIÈRE DE REVENUS

■ CPAS (29%) ■ Chômage (21%) ■ MAS (13%)  
■ Sans revenus (13%) ■ Salaire (8%) ■ Mutuelle (8%)  
■ DNF (8%)

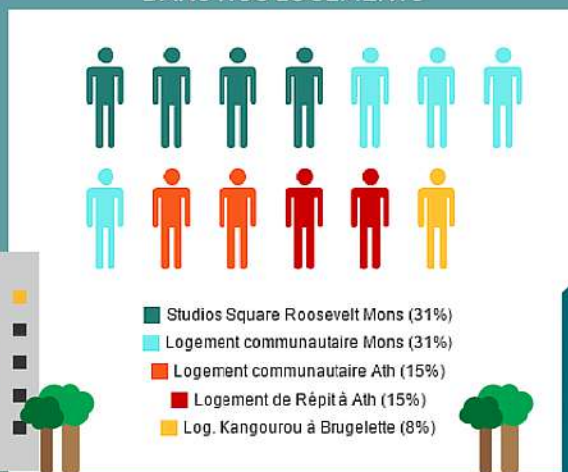


PARMI CES 25 MÉNAGES ACCOMPAGNÉS EN 2015,

# 18 MÉNAGES

ONT ÉTÉ/SONT LOGÉS DANS UN BIEN GÉRÉ PAR A TOI MON TOIT

CETTE ANNÉE A ÉTÉ MARQUÉE PAR DE NOMBREUSES ENTRÉES  
DANS NOS LOGEMENTS



L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LORS D'UNE INSTALLATION  
EN LOGEMENT EST GÉNÉRALEMENT ASSEZ DENSE...

## DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

BAIL OU CONVENTION,  
TRANSFERT DES ENERGIES,  
ASSURANCES, DÉMARCHES AUPRÈS DE  
DIVERS ORGANISMES....

## DÉMARCHES LOGISTIQUES ET TECHNIQUES

ORGANISATION DU DEMENAGEMENT,  
ÉTAT DES LIEUX,  
AMÉNAGEMENT....

L' ACCOMPAGNEMENT CONSISTE **SURTOUT** À FAIRE  
CONNAISSANCE AVEC LA PERSONNE, À CONSTRUIRE PEU  
À PEU UNE RELATION DE CONFIANCE AVEC ELLE AFIN DE  
POUVOIR L'ACCOMPAGNER AU MIEUX DANS UNE  
SITUATION SOCIALE GLOBALE SOUVENT DÉLICATE.





## SITUATION DE CES 18 PERSONNES AU 31/12/2015, EN TERMES DE LOGEMENT:



**5** BAIL CLASSIQUE (3,6,9)  
DANS UN HABITAT GROUPÉ



**4** "CONVENTION D'OCCUPATION"  
À LONG TERME



**1** A RAPIDEMENT QUITTÉ LE  
LOGEMENT COMMUNAUTAIRE  
POUR AÎNÉS CAR LA FORMULE  
NE CONVENAIT PAS.



**8** PASSAGE PAR UNE DE NOS  
FORMULES DE LOGEMENT "DE  
TRANSITION"

- 5 y sont encore aujourd'hui.
- 1 a quitté le logement de répit pour un logement stable en AIS
- 1 a quitté le logement communautaire de transition pour un logement dans le privé
- 1 a quitté notre logement communautaire de transition sans solution stable de relogement

## LES 7 AUTRES MÉNAGES ACCOMPAGNÉS, ONT TOUS TROUVÉ UN LOGEMENT DURANT LEUR PÉRIODE D'ACCOMPAGNEMENT



**4** DANS LE  
PARC PRIVÉ



**2** DANS UN  
LOGEMENT  
DU FLW



**1** DANS UN  
LOGEMENT  
GÉRÉ PAR  
UNE AIS

La recherche d'un logement stable a été particulièrement longue et délicate vu la complexité de leur situation et la diversité de leurs difficultés. Voici un aperçu du profil de ces 7 ménages :

- Homme en situation de handicap mental
- Ancien détenu
- Famille monoparentale d'origine étrangère
- Famille nombreuse en maison maternelle après placement des enfants
- Jeune fille seule avec un bébé
- Jeune couple expulsé d'un habitat permanent (caravane)
- Dame sortant d'une longue période d'hospitalisation en psychiatrie

Pour ces ménages, le logement est souvent le point de départ d'une véritable (re)construction sociale. Une fois le contrat de bail signé, un travail d'information sur les droits, devoirs et responsabilités du locataire est généralement à réaliser pour assurer le maintien à plus long terme dans le logement.

De même, un accompagnement budgétaire est parfois nécessaire pour assumer le loyer et les factures énergétiques, prévoir les autres dépenses liées au logement (taxes, aménagement, entretiens...).

Dans certains cas, le fait de disposer d'un logement stable ouvre de nouvelles perspectives en matière d'emploi ou de formation.

Aujourd'hui, nous sommes sans nouvelle récente de deux de ces ménages. Les 5 autres sont stabilisés dans leur logement. Le jeune couple s'est investi dans un nouveau parcours professionnel.



## 2.2 CÔTÉ BRIQUES...



Mons



Ath



Mons



Brugelette



Ath

### IMPLANTATION

### PROPRIÉTAIRE

### TYPE DE LOGEMENT

### PROJET

FLW

Privé

FLW

Privé

Privé

- 1 appartement 1 chambre, adapté PMR
- 4 studios
- 1 appartement communautaire 3 chambres

- 1 maison communautaire 3 chambres

- 1 appartement 1 chambre

- 1 appartement 1 chambre

- 1 appartement 1 chambre

- Habitat groupé Solidaire comprenant un habitat communautaire pour trois aînés
- Baux classiques

- Habitat communautaire
- Conventions temporaires (6 mois renouvelables)

- Logement de répit
- Conventions temporaires (6 mois renouvelables)

- Habitat "kangourou" pour un(e) aîné(e).
- Bail classique

- Logement de répit
- Conventions temporaires (6 mois renouvelables)

## 2.2.1 LA GESTION DES LOGEMENTS

En 2015, l'APL est gestionnaire de **14** logements répartis dans **5** bâtiments.

Outre l'accompagnement social des habitants (décrit dans le chapitre précédent), la gestion de ces logements est également :

- **Technique** : états des lieux ; relais vers les propriétaires ; commande et suivi de travaux ; suivi des entretiens obligatoires (chaudière, sécurité...) ; relevés de compteurs ; petites réparations...

- **Administrative** : mandats de gestion ; rédaction et enregistrement des baux, conventions, ROI ; démarches de labellisation ; gestion des allocations loyers ; PEB ; dispense de précompte immobilier des propriétaires ; contacts avec les fournisseurs d'énergie ; assurances...

- **Financière** : suivi des loyers ; indexations ; gestion des impayés (éventuellement jusqu'au recours en justice) ; gestion des provisions de charges et débours...

## 2.2.2 LES PROJETS SUR LE MÉTIER...

2015 a également été une année de démarrage pour trois nouveaux projets de création de logements. Il s'agit de trois projets d'envergure qui feront certainement beaucoup parler d'eux dans les années à venir...

### CHIÈVRES

Le bail emphytéotique a été signé le 21 septembre 2015 en l'étude du notaire Degrève à Chièvres. Le CPAS nous cède les droits réels, pour une durée de 27 ans, sur un ensemble de 5 maisons mitoyennes sises rue de l'Hôpital 14 à 20 à Chièvres. Ceci en vue de procéder à la rénovation complète du bâtiment.

Cette étape a été l'officialisation de divers contacts avec le CPAS depuis septembre 2014.

#### ● PROJET ARCHITECTURAL

Une première étude de faisabilité a été réalisée tout début 2015 par le bureau Arnould-Leroy. Une procédure de marché public a ensuite été lancée en juillet afin de procéder à la désignation de l'architecte qui réalisera le projet. Le bureau Wax Architecture d'Obourg a ainsi été désigné en septembre et a travaillé sur les plans pour introduire une demande de permis d'urbanisme le 23.02.2016.



Le bâtiment va être entièrement restructuré en vue d'y créer quatre logements :

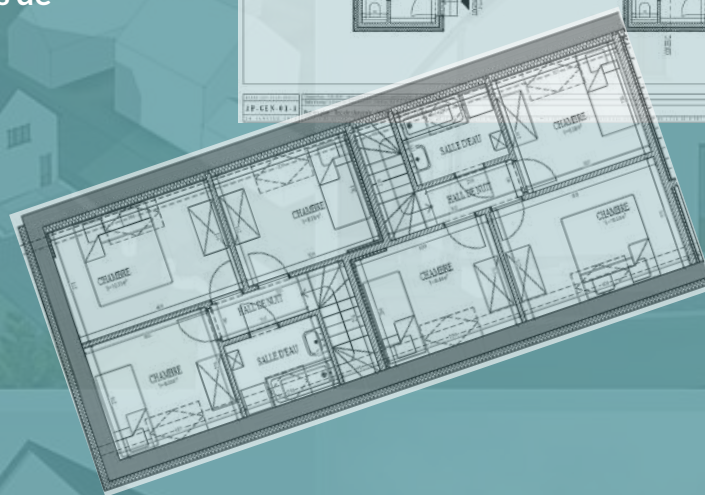
- deux logements familiaux de trois chambres
- deux logements d'une chambre

Les nouveaux logements créés seront :

- fonctionnels, simples, pratiques, confortables et de qualité
- très performants sur le plan énergétique (pose de citernes de récupération de l'eau de pluie, isolation optimale...)
- intégrés au cœur de la vie sociale et proche des services communautaires

L'espace vert sera mis à profit pour développer un jardin solidaire partagé.

Une buanderie sera aménagée, commune aux 4 ménages habitant le bâtiment.



Découvrez les photos 3D et les plans en annexe



3



## ● PROJET D' HABITAT

Un des objectifs d'A toi Mon toit est de permettre, via le logement, de recréer du lien social entre des familles et des personnes en difficulté.

Cet habitat se veut également intergénérationnel : un des logements individuels sera réservé à une personne âgée.

Notre équipe vise, grâce à certains aménagements architecturaux ou techniques, mais surtout à un accompagnement social de proximité (tant sur le plan individuel que collectif), à mettre en place les conditions propices à :

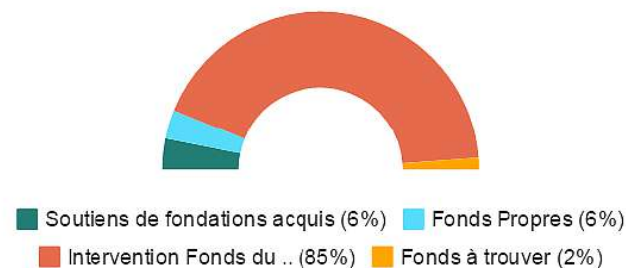
- l'apparition de comportements d'entraide et de solidarité
- une participation et une implication maximales des habitants dans le projet
- l'appropriation de son logement par chacun
- un respect mutuel de l'intimité, de l'identité et des spécificités de chacun

Le projet de jardin solidaire autour de l'habitat groupé vise en outre à développer un espace de rencontre et de convivialité entre des personnes venant d'horizons socioculturels et socio-économiques variés. La mise en place et la gestion de cet espace extérieur se fera en étroite collaboration avec les habitants et le quartier.

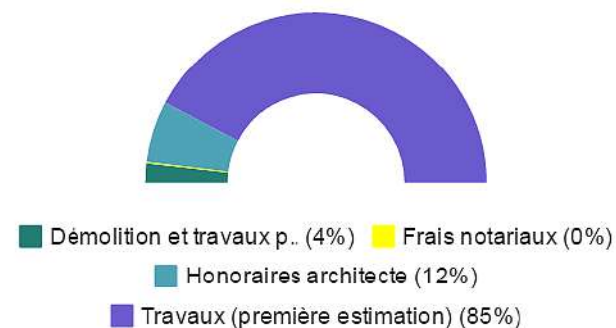
## ● ASPECTS FINANCIERS

C'est principalement grâce aux prêts et subventions à la rénovation du Fonds du Logement de Wallonie que ce projet pourra aboutir. Il représente néanmoins un investissement substantiel pour notre asbl, qui doit trouver les moyens financiers manquants pour le mener à bien. Différentes fondations ont été sollicitées dans ce cadre, de nombreux appels à projets ont été introduits... et déjà certains soutiens se sont concrétisés.

*Aperçu du budget d'investissement estimé à 419 000€*



### Sources de financement



### Dépenses

Un compte de projet a par ailleurs été ouvert auprès de la Fondation Roi Baudouin.

Compte : BE10 0000 0000 0404 (BIC : BPOTBEB1) avec mention structurée 128/2799/00093

Les dons faits à la Fondation donnent droit à une attestation fiscale à partir de 40 €.

## ● COMMUNICATION ET PARTENARIATS

Plusieurs contacts ont d'ores et déjà été pris en 2015 avec des associations locales et des habitants du quartier. Citons, à titre illustratif la Maison Culturelle, la Fondation Rurale de Wallonie, l'Office du Tourisme... Ces contacts seront intensifiés en 2016, dans le but d'intégrer au maximum notre projet à la vie communautaire chiévroyse.

Une plaquette de présentation du projet a été imprimée à 1.000 exemplaires et très largement diffusée. Elle a pour but de donner une image résolument positive du projet de création de logements publics à venir d'une part, et d'encourager la participation citoyenne (matérielle, physique ou financière) d'autre part.

## ● PERSPECTIVES ET CALENDRIER 2016

En avril et juin prochain, 2 samedis de chantiers participatifs sont organisés par le service. L'objectif est double :

- réduire les coûts liés à la démolition du bâtiment (cloisons, menuiseries intérieures, faux-plafonds...)
- (faire) parler du projet, impliquer le quartier, véhiculer une image conviviale et participative dès avant l'arrivée des habitants.

En juillet, notre dossier devrait pouvoir être traité au CA du FLW (une fois le permis de bâtir accordé et le délai d'un an complet d'inoccupation passé).

Les premières entreprises devraient intervenir en septembre ; la durée totale des travaux étant actuellement estimée à 12 mois.



A toi Mon toit est un service de l'asbl Compagnons, agréée comme Association de Promotion du Logement (APL) par la Région Wallonne.

Les APL sont des organismes de logement à finalité sociale coordonnés par le Fonds du Logement Wallon.

Elles ont pour missions l'intégration sociale par la mise à disposition d'un logement décent ; l'assistance administrative, technique et juridique relative au logement et/ou le développement de projets novateurs.

A toi Mon toit travaille essentiellement autour de 3 axes :

- L'accompagnement social de personnes précarisées en matière de logement.
- Le développement, la gestion et l'accompagnement de projets d'habitats groupés.
- L'information, l'interpellation et la sensibilisation en matière de droit au logement.

Le service est actif sur les régions de Mons et d'Ath. Il gère déjà 14 logements réparties sur 5 sites différents.

## "LE 15" À ATH

En septembre 2015, nous avons signé une convention avec un propriétaire privé qui s'engage à nous confier son bien en gestion pour une période de 15 ans minimum, au terme de travaux de rénovation complets.

### ● PROJET ARCHITECTURAL

Il s'agit d'une vaste maison de maître à Ath, sur 3 niveaux, à restructurer complètement en :

- Un espace bureaux pour les deux services de notre asbl
- Un habitat groupé de 6 logements répartis comme suit :

- o Deux logements d'une chambre, dont un adapté à une personne ou un couple à mobilité réduite
- o Trois logements de 2 chambres
- o Un logement pour famille nombreuse 3-4 chambres

- Des espaces « communs » : le hall, le jardin et un lavoir.





## ● PROJET D' HABITAT

*Vers un habitat groupé solidaire, mixte, participatif et ouvert sur le quartier...*

Les espaces partagés (hall d'entrée, lavoir, jardin) peuvent bien sûr représenter des avantages matériels pour les habitants (en termes d'économie d'échelle ou d'espaces disponibles) ; mais ils représentent surtout à nos yeux un outil utile pour apprendre à gérer ensemble certains aspects du fonctionnement quotidien. Cela permet de se responsabiliser, de s'impliquer et de s'approprier l'habitat.

En outre, nous souhaitons faire de la « mixité » un réel atout dans ce projet :

- Mixité de fonctions (bureaux, logements, jardin)
- Mixité dans les compositions de ménages (des personnes isolées, des familles... une personne à mobilité réduite)
- Mixité des profils socio-culturels des habitants

L'ouverture sur le quartier sera également au centre de la démarche. Elle pourra se concrétiser par exemple en ouvrant l'accès au parc aux habitants du quartier de manière ponctuelle (les mercredis après-midi par exemple), ou encore en y organisant l'une ou l'autre manifestation culturelle en partenariat avec la Maison Culturelle ou le Centre des Arts de la Rue voisin.

Enfin, ici aussi, la pleine participation des habitants est primordiale et elle sera encouragée d'emblée (organisation de chantiers déco/peinture avec les habitants en fin de rénovation, création d'aménagements pour le jardin...).

De nombreux autres aspects pourront bien sûr venir étoffer et préciser ce projet, comme par exemple une dimension écologique (citerne de récupération de l'eau de pluie, compostage...) ; en fonction des sensibilités des habitants et de la dynamique vécue.

## ● ASPECTS FINANCIERS

L'ensemble des coûts liés à la rénovation et à l'aménagement des logements et des bureaux est pris en charge par le propriétaire. Une fois les travaux clôturés, un mandat de gestion sera établi, qui précisera le montant des loyers à charge de l'APL. Les loyers seront fixés de manière à ne pas dépasser 25 à 30% des revenus (précaires) des locataires.

Nous prendrons à notre charge les frais liés à l'aménagement des espaces collectifs. Pour cela, nous avons d'ores et déjà sollicité des services clubs et fondations, et poursuivons nos démarches en ce sens.

## ● PERSPECTIVES ET CALENDRIER 2016

Les travaux ont débuté fin 2015 et se poursuivront durant toute l'année 2016, pour un emménagement théoriquement prévu en février 2017.

Le travail d'information auprès du public sur ce projet, la sélection des candidats et leur implication progressive dans le projet commencera dès le mois d'avril prochain.

## "PINTAMONT " À ATH

Les premiers contacts relatifs à ce bâtiment, appartenant à une asbl paroissiale, datent de fin 2013. Deux ans plus tard, l'asbl partenaire a confirmé son souhait de concrétiser ce partenariat et les échanges autour de ce partenariat ont repris.

Il s'agit d'un bâtiment situé en plein cœur de la ville d'Ath, face à l'église St Julien. Le rez de chaussée est et restera occupé par une ludothèque ainsi que par des locaux paroissiaux. Le projet consiste à aménager les deux étages et le grenier en vue de créer 6 logements dans une optique intergénérationnelle :

- trois appartements pour 1 personne seule
- trois appartements familiaux (2 et 3 chambres)

Une première étude de faisabilité avait été commandée par nos soins et menée par l'architecte M.D. Boux en 2014. Fin 2015, nous avons épaulé l'asbl propriétaire dans la rédaction de son cahier des charges en vue de procéder à la désignation du bureau d'architecte qui réalisera le projet.

L'intervention du FLW via les prêts et subventions sera sollicitée, un rapport de faisabilité favorable ayant été rédigé par le Fonds en 2014.



A photograph of a woman and a man in conversation. The woman is on the left, seen from the back and side, wearing a dark jacket and a colorful hair tie. The man is on the right, wearing a cap and a jacket, gesturing with his hand. They are standing in front of a brick wall with large black graffiti that reads "Droit Au Logement" and "POUR TOUS!".

### 3. INFORMER, SENSIBILISER ET INTERPELLER EN MATIÈRE DE DROIT AU LOGEMENT.

Le droit au logement, s'il est fondamental pour que l'être humain puisse vivre dignement, est néanmoins régulièrement bafoué.

Pénurie de logements publics, discriminations à l'accès au logement privé, insalubrité, logements inadaptés, expulsions, surendettement, augmentation du coût des charges énergétiques... Les populations pauvres sont les premières victimes de l'exclusion sociale.

Complémentairement à son action de première ligne, A toi Mon toit souhaite contribuer à sa manière à l'information, la sensibilisation voire l'interpellation du grand public sur les questions liées au droit au logement d'une part et aux alternatives que peut représenter l'habitat groupé d'autre part.



## 3.1. PARTENARIAT ET RESEAU

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

En 2015, A toi Mon toit a participé à 4 assemblées de la plateforme wallonne et s'est investi dans un groupe de travail visant à mettre sur pied un projet pilote ambitieux à Jumet. Après plusieurs visites et contacts avec la congrégation religieuse propriétaire, un accord écrit a été signé en décembre 2015 en vue d'entreprendre une étude de faisabilité.

### ➔ Du Collectif Logement Ath Citoyen (CLAC)

Le collectif athois s'est réuni à quatre reprises en 2015, avec pour ordre du jour principal la préparation d'un évènement organisé en collaboration avec la Maison Culturelle d'Ath :

Un spectacle de théâtre-action sur l'accès au logement.



Notre APL a organisé la programmation d'une représentation du spectacle à Ath le 6 mai 2015, avec l' AIS du Val de Dendre. Une trentaine de propriétaires, politiques et « simples citoyens » ont participé à l'évènement.



De son côté, l'interDAL WAPI (qui regroupe les 3 collectifs de Wallonie picarde : Ath, Mouscron et Tournai) s'est réuni 2 fois en vue de débattre des propositions du Ministre Paul Furlan en matière de réforme du logement et de préparer un débat sur le sujet à Ath en janvier 2016.

### ➡ Du RAPEL

Nous avons participé aux deux Assemblées Générales de la Fédération des APL en 2015, le 4/06 et le 19/11 à Namur.

### ➡ Du Plan de Cohésion Sociale de la Ville de Mons

En 2015, le focus a été mis sur la mise à jour du guide du logement ainsi que sur la création d'une accorderie.

### ➡ 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

A toi Mon toit poursuit sa représentation du Réseau Wallon de Lutte contre la Pauvreté au sein du Conseil d'Administration de l' AIS du Val de Dendre. Le CA se réunit tous les deuxièmes 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 4 réunions de la CCATM en 2015.

## 3.2. SÉANCES D'INFORMATION

En 2015, nous avons également répondu à diverses sollicitations associatives :

- Le 5/03 : Accueil d'une classe de l'école d'enseignement spécialisé de Chièvres, visite d'un habitat groupé et organisation d'une rencontre avec quelques habitants, dans le cadre d'une demande du SAPHA.

- Le 10/03 : Rencontre du groupe de comédiens amateurs « les Sansabriques » dans le cadre de la construction de leur pièce de théâtre-action sur le droit au logement.

- Le 09/06 : Rencontre d'un groupe de femmes de l'antenne lessinoise de Vie Féminine, pour répondre à leurs questions en matière de droits au logement et d'alternatives à l'habitat traditionnel.

- Le 12/06 : Participation à une journée d'échanges de pratiques relative à l'habitat solidaire, organisée par Habitat et Participation à Wavre. Intervention du service sur le thème de la mixité dans les habitats solidaires.

- Le 29/09 : Intervention dans le cadre d'une soirée d'information sur l'habitat kangourou organisée par l'administration communale de Brugelette.

- Le 23/11 : Intervention dans le cadre d'un cours intitulé « vieillissement et inclusion sociale » à l'UMons.

# FONCTIONNEMENT DU SERVICE

1. EQUIPE

2. IMPLANTATIONS  
ET TERRITOIRE

3. RÉUNIONS  
INTERNES

4. COMMUNICATION

5. FORMATIONS

6. ASPECTS  
FINANCIERS





# 1. EQUIPE

L'Equipe d'A toi Mon toi se compose de trois personnes motivées, créatives et dynamiques :

## **Catherine Chenoy**

Formation : Enseignante, secrétariat, formation continuée en comptabilité

Temps de travail : 2/5 ETP (dont 1/5 de mise à disposition par l'AWIPH)

Fonction : Chargée de missions + comptabilité

## **Renaud François**

Formation : Assistant social

Temps de travail : 1 ETP

Fonction : Chargé de missions + accompagnement social individuel

## **Annick Depratere**

Formation : Psychologue, gestion dans le non-marchand

Temps de travail : 4/5 ETP

Fonction : Chargée de missions + 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.

D'autres réunions ponctuelles sont consacrées à des projets spécifiques, en fonction des besoins. Elles permettent d'approfondir la réflexion sur ces projets.

Le conseil d'administration de l'asbl Compagnons, pouvoir organisateur du service A toi Mon toit, s'est réuni à 5 reprises en 2015 : le 27 janvier, le 2 avril, le 16 juin, le 22 septembre et le 24 novembre. La directrice du service participe à ces réunions en tant qu'invitée.

En 2015, un fonctionnement en bureau a été mis en place afin de gérer au mieux les aspects liés à la gestion financière et à la comptabilité des deux services de l'asbl. A ces réunions assistent généralement les deux directions, deux représentants du CA (trésorier et trésorier-adjoint), le comptable de l'asbl et la secrétaire du SAPHA.

L'assemblée générale annuelle s'est tenue le 23 avril 2015.



## 4. COMMUNICATION

La mise à jour de nos divers outils de communication et d'information est très régulière.

Ainsi, cette année, nous avons :

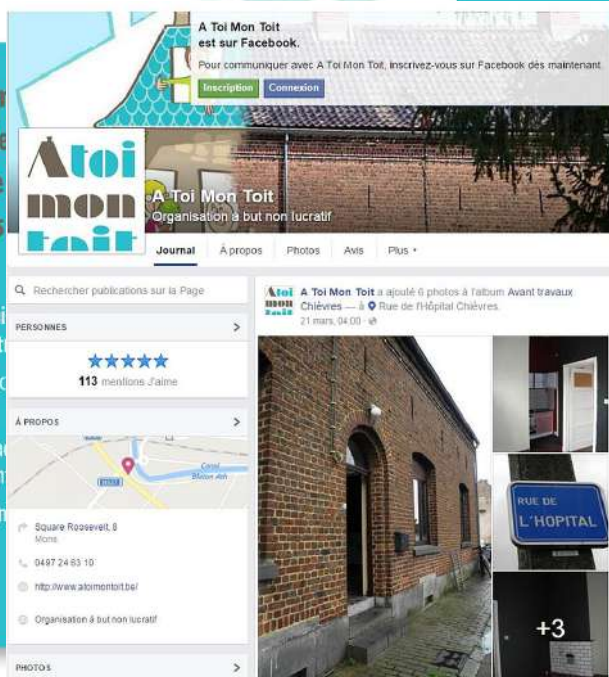
- actualisé notre folder de présentation du service
- créé une plaquette de diffusion de notre projet immobilier à Chièvres
- mis à jour notre site internet ([www.atoimontoit.be](http://www.atoimontoit.be))
- créé une page facebook ([www.facebook.com/atoimontoit](http://www.facebook.com/atoimontoit)) A partager sans modération !
- réalisé divers outils en fonction de nos besoins ponctuels (affiche, évènement...)

Le tout en valorisant au maximum nos précieuses ressources internes !

Fin 2015, nous avons pris contact avec le collectif tournoisien « les jeunes donnent de la voix » afin qu'ils réalisent une série de 3 capsules vidéo destinées à sensibiliser le grand public à la problématique du droit au logement et aux alternatives locales que nous développons.

Deux de ces trois capsules sont d'ores et déjà finalisées, et à visionner sur

- <https://www.youtube.com/watch?v=uEAGkLdKSEw> « Avoir un toit est un droit »
- <https://www.youtube.com/watch?v=XZkqh0TvDmw> « L'habitat groupé, c'est quoi ? »



A toi Mon toit s'entoure de nombreuses ressources et d'experts et entretient...

Accueil Missions Propriétaire / Partenaire Actualités Vues d'ici Contact

A toi Mon toit est un service de l'asbl Compagnons, agréée comme Association de Promotion du Logement (A.P.L.).  
Le service travaille prioritairement autour de 3 axes :



"Pour soutenir notre service, vous pouvez faire un don sur le compte de la Fondation Roi Baudouin n°BE10 0000 0000 0404 - BIC : BPOTBEB1 avec la mention structurée 128/2799/00093.  
Les dons faits à la Fondation donnent droit à une attestation fiscale à partir de 40€ (art.145/33CIR)."





## 5. FORMATION

De manière générale, la démarche de formation au sein de notre service vise les deux axes suivants :

- Réaliser au mieux nos missions vis-à-vis de notre public cible
- Valoriser les ressources humaines internes : favoriser le développement personnel et professionnel, permettre le développement de compétences nouvelles et l'exercice de davantage de responsabilités.

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, chaque membre de l'équipe a participé à plusieurs séminaires, formations ou journées d'étude cette année .

Nom	Date	Lieu	Organisateur	Thématique
Catherine	Janvier 2015	Bruxelles	Boutique de gestion	Budgets
Annick	Avril 2015	Ath	SAW-B	Les clauses sociales dans les marchés publics
Renaud	Mai 2015	Jambes	RAPEL	Le logement et les jeunes
Equipe	Juin 2015	Wavre	Habitat & participation	L'habitat solidaire
Renaud	Octobre 2015	Namur	RAPEL	Santé mentale et logement
Renaud	Décembre 2015	Wavre	Habitat & participation	Construire son identité à travers le logement

## 6. ASPECTS FINANCIERS

L'essentiel des ressources de notre service provient de la dotation liée à notre agrément wallon en tant qu'Association de Promotion du Logement.

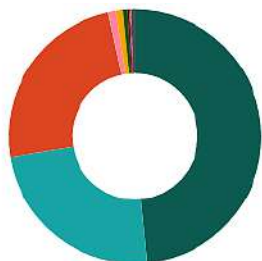
Le Ministère de l'emploi vient renforcer ceci de manière structurelle via le dispositif APE (Aides pour l'Emploi).

Ces moyens nous permettent d'assumer nos charges salariales et notre fonctionnement quotidien.

Cependant, pour pouvoir continuer à développer des projets novateurs en lien avec les objectifs que nous nous sommes fixés, nous sommes perpétuellement à la recherche de moyens financiers complémentaires. Il s'agit d'une facette de notre travail peu visible, mais particulièrement coûteuse en temps et en énergie, avec des résultats très aléatoires.

En 2015, pas moins de 11 dossiers de candidature ont été introduits à des fondations et autres services clubs. Nous avons reçu trois réponses positives : l'une pour l'ouverture d'un compte de projets à la Fondation Roi Baudouin, les deux autres pour un soutien financier direct.

## RÉSULTATS 2015

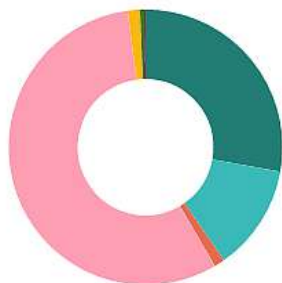


■ Dotation RW (48%) ■ Loyers (24%) ■ Subsides APE (24%) ■ FLW entretien /réparati.. (1%) ■ Projet "Vivre Ensemble" (1%)  
 ■ Produits divers "salaire" (1%) ■ Produits divers "foncti.. (0%) ■ Produits financiers (0%) ■ Produits divers"salaire" (1%)

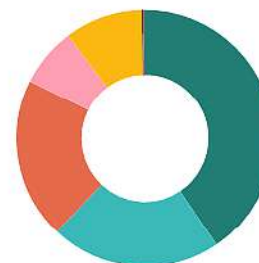
Produits 2015 : 168 224€

Charges 2015: 161 958€

■ Loyers (28%) ■ Services et biens divers (12%) ■ Débours locataires (1%) ■ Rémunérations, charges .. (5€)  
 ■ Amortissements (1%) ■ Réduction de valeurs/locataire (0%) ■ Charges financières (0%)



## BUDGET 2016

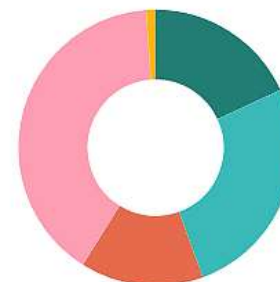


■ Dotation RW (41%) ■ Loyers (21%) ■ Subsides APE (20%) ■ Fonds Vinci (7%) ■ Prélèvement sur réserve (10%)  
 ■ Produits divers "salaire" (0%) ■ Produits divers "foncti.. (0%) ■ Produits financiers (0%)

Produits 2016 : 201 903€

Charges 2016: 201 894 €

■ Loyers (18%) ■ Services et biens divers (26%) ■ Projet Chièvres (14%) ■ Rémunérations, charges .. (40%)  
 ■ Amortissements (1%) ■ Charges financières (0%)







13 Marché aux Toiles  
7800 ATH

8 Square Roosevelt  
7000 MONS

 068/45 52 28

0497/24 63 10 

INFO@ATOIMONTOIT.BE  
ATOIMONTOIT.BE  
[www.facebook.com/atoimontoit](http://www.facebook.com/atoimontoit)

 COMPAGNONS  
asbl

 UMONS  
Université de Mons

Avec  
le soutien de la  
  
Wallonie



# **ANNEXES**

## **2015**



1. LA CHARTE DE " LA FAMILLE DU 7 "
2. LES 10 QUALITÉS D'UN BON COHABITANT
3. PROJET "CHIÈVRES"







## 1. LA CHARTE DE LA "FAMILLE DU 7"

## CHARTRE DE "La famille du 7"

### Qui sommes-nous ?

- Des amis (on va chez l'un, chez l'autre, on s'invite à boire 1 café ...).
- On ne se juge pas, on se découvre progressivement, on se parle, on s'écoute, on est ouvert à l'autre. On respecte le rythme de chacun, avec ses « hauts et ses bas » aussi.
- On peut se demander des coups de main.
- Il est important de se sentir bien, en allant ou pas chez les autres.
- Nous gardons notre indépendance.
- 8 personnalités différentes qui se goupillent bien tout en maintenant le respect de la vie privée.
- On se rencontre dans les couloirs, on discute.
- On a une histoire, un passé que l'on quitte pour se retrouver ici. Le passé est derrière, on est tournés vers l'avenir.
- On se sent unis, en sécurité. On perçoit la présence des autres, une présence humaine qui rassure.
- Des gens qui peuvent se dire « NON » et capables de s'entendre dire « NON ».
- Des gens qui s'apprécient, sur qui on peut compter en fonction des atouts de chacun.

### Qu'est-ce qu'un Habitat Groupé ?

- Un bâtiment, un lieu conçu pour recevoir plusieurs personnes à revenus précaires, avec un mode de fonctionnement propre au groupe, le tout étant rendu vivant par ses habitants.
- Un endroit où on peut s'entraider, où on peut toujours trouver quelqu'un, où on n'est pas dans la solitude, où on se sent bien, où on se réunit, on discute.
- Comme une famille...
- Des voisins qui se connaissent, s'entraident et sont solidaires, chacun apportant ses habitudes, son caractère, sa personnalité.
- C'est un endroit qui nous donne de la sécurité.
- On est accompagnés par *A toi Mon toit*, ce qui est très rassurant, c'est un appui précieux, l'écoute est là pour être épaulé. *A toi Mon toit* fait partie de « La famille du 7 ».

### Qu'attendons-nous les uns des autres ?

- On ne profite pas les uns des autres. Chacun prend ses responsabilités sans se mettre à la charge des autres, on ne se fait pas entretenir par les autres.
- On se respecte :
  - On ne parle pas des autres (dénigrer)
  - On respecte ses engagements
  - On ne trompe pas la confiance des autres, on n'abuse pas d'eux
- On communique :
  - On se dit les choses soit en réunion, soit on s'adresse directement à la personne concernée
  - On peut partager ses opinions mais pas les imposer
- Attention aux histoires d'argent ! On a tous des revenus précaires.
- Chacun garde sa liberté et vit sa vie comme il l'entend pour autant qu'il n'y ait pas d'impact nuisible sur le groupe.
- On peut faire appel aux autres pour du concret, des services, aussi pour se remonter le moral, ...
- On donne et on reçoit. On sait qu'on peut donner et recevoir des choses très différentes et s'y retrouver ainsi.

### Comment y arriver ?

- En nourrissant les liens.
- En organisant des activités ensemble.  
Exemples : repas, soirées, jeux, sorties, cinémas...
- En maintenant le dialogue (sans jugement) de manière informelle ou en réunion.
- En participant à la vie de l'habitat, en s'impliquant dans les temps de réunion, en se montrant concernés par ce qui se passe.
- En se disant les choses simplement, en osant se demander les choses, en mettant en place les outils pour le faire.  
Exemples : calendrier partagé, carton sur la porte (ne pas déranger) etc



# Les dix qualités du bon cohabitant

Extrait de « *Cohabiter : quelques aspects psychologiques à prendre en compte...* », Marthe Marandola et Geneviève Lefebvre, co-auteurs de « *Cohabiter pour mieux vivre* », Ed. Lattès, JC, 2009.

Les dix qualités sélectionnées ont été mises par paires. Elles peuvent paraître contradictoires. Mais ces qualités apparemment opposées sont en réalité des équilibres passionnants à cultiver.

## Les possédez-vous ? Désirez-vous les acquérir ?

Alors, vous avez une bonne chance de réussite.

### Sociabilité / Indépendance

La sociabilité, qui est la capacité à entrer en relation avec les autres et à aimer leur compagnie, s'équilibre merveilleusement avec la capacité à être indépendant, c'est-à-dire capable d'autonomie, de s'occuper seul et de régler soi-même ses problèmes sans tout le temps compter sur les autres. Cela donne une personne qui est ravie de partager des temps et des loisirs, mais tout aussi ravie de s'activer seule, sans se sentir abandonnée !

### Empathie / Discrétion

L'empathie est la capacité de ressentir les émotions de quelqu'un d'autre, donc d'avoir une idée de ce que la personne éprouve, ouvrant la porte au partage, à la compréhension, à la tolérance et au soutien. Cette qualité essentielle du cœur se confond parfois avec une tendance à trop se mêler de la vie des autres. L'empathie peut se ressentir et s'exprimer simplement par un mot ou un geste. Cela n'a rien à voir avec le fait de donner des conseils ou vouloir absolument que l'autre raconte sa vie. C'est pourquoi la discrétion est sa qualité complémentaire, puisque, justement c'est l'attitude de quelqu'un qui ne veut pas s'imposer, manifeste du tact, sait se faire transparent et léger afin de ne pas gêner.



La discrétion sait se taire, ne pas poser de questions, ne pas faire de commentaires sans y être invitée.

Clé des bonnes relations, la discrétion est aussi valable pour soi. La capacité de ne pas s'étendre sur ses malheurs, ne pas rabâcher sa vie intime, de ne pas envahir les oreilles des autres par ses histoires personnelles, est un délice pour les oreilles d'autrui. Le jour où on a besoin d'écoute, on en sera que mieux écouté !

### Responsable / Souplesse d'adaptation

Quelqu'un de responsable est réfléchi. Il prend le temps de peser ses décisions puis il les assume. Il sait reconnaître ce qui lui revient et n'en charge pas les autres. On ne le verra pas essayer de se décharger sur autrui, de se répandre en accusations injustes. Il ne se dérobe pas à ses obligations et ne tente pas de les « oublier »... Mais il arrive que les personnes responsables le soient un peu trop et fassent peser des exigences sur les autres. La souplesse d'adaptation est la capacité de se comporter en fonction des autres, en les prenant en compte, même si cela représente un effort personnel. Sens de la responsabilité + souplesse, voilà une équation formidable pour à la fois se respecter tout en respectant les autres.

### Sincérité / Douceur

Sincérité des attitudes, franchise de parole, honnêteté des sentiments, voilà des qualités qui sont à la base du dialogue, on ne saurait en douter. Savoir dire ce qu'on ressent, mettre des mots sur ses sentiments, exprimer ses désaccords : voilà qui permet de résoudre les problèmes au fur et à mesure qu'ils se présentent.

Mais voilà : sincérité ne veut pas dire brutalité ! Cela ne devrait jamais permettre de se « lancer des vérités à la figure » ! C'est pourquoi la douceur vient tempérer ce que la sincérité seule pourrait avoir comme raideur. Elle vient arrondir les angles, fait s'exprimer avec délicatesse, évite de blesser. Avec ces deux atouts, sincérité et douceur, les choses difficiles ou délicates peuvent être dites et entendues sans que personne ne se sente en accusation ou rudoyé.

### Savoir régler ses conflits / Tourner la page

Ce n'est pas une qualité à proprement parler, mais plutôt le résultat d'un ensemble de qualités. La compétence à savoir régler ses conflits nécessite des qualités de respect de l'autre, la volonté de chercher des solutions communes au lieu d'essayer d'avoir raison, d'écoute, de dialogue, de bonne volonté. Savoir régler ses conflits nécessite de les reconnaître, au lieu de les nier. Et les exprimer à temps, auprès de la bonne personne, sans aller se répandre en propos malveillants ou faire peser un silence pénible.

## 2. LES 10 QUALITÉS D'UN BON COHABITANT



La qualité de pardon, d'indulgence, d'oubli de la faute : c'est tourner la page, se tourner vers le futur. Nos erreurs et discordes peuvent ainsi disparaître, une fois les leçons apprises. A ce prix, les conflits se résolvent à la satisfaction de tous, sans perdants.

Après avoir listé nos dix qualités principales, voici les dix défauts qui mettent en danger, et même empêchent le cohabitat. Pas la peine de les commenter, chacun peut facilement mesurer leur nocivité !

- Donner des conseils même s'ils ne sont pas demandés
- Se mêler des affaires des autres
- Montrer de l'intolérance, être rigide dans ses opinions
- Être indiscret, calomniateur, médisant
- Faire preuve d'autoritarisme et de dogmatisme
- Se défilier, être lâche, mentir
- N'avoir aucune curiosité de soi, manquer de lucidité sur soi
- Être sourd à autrui
- Être incapable de travailler en équipe
- Être inconstant, irrésolu, vacillant

Si vous vous reconnaissez un de ces défauts, sachez que nous sommes tous perfectibles, qu'on peut changer. La prise de conscience est le premier pas.

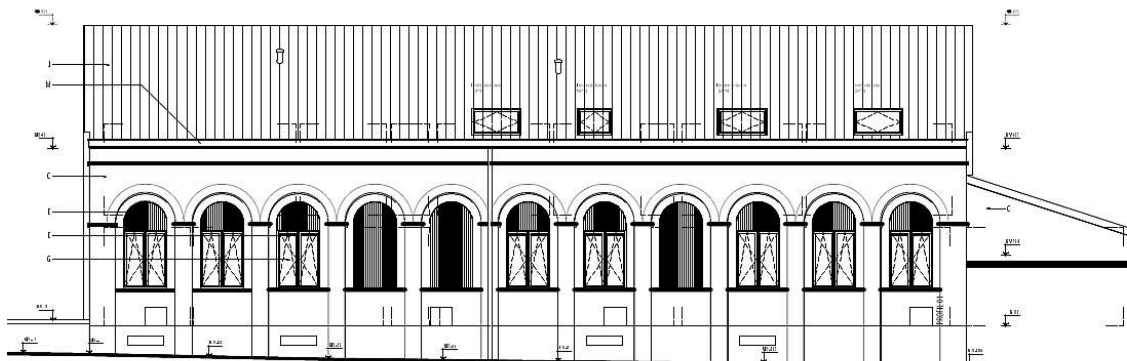
**Le cohabitat n'est-il pas le pari du changement positif ?**



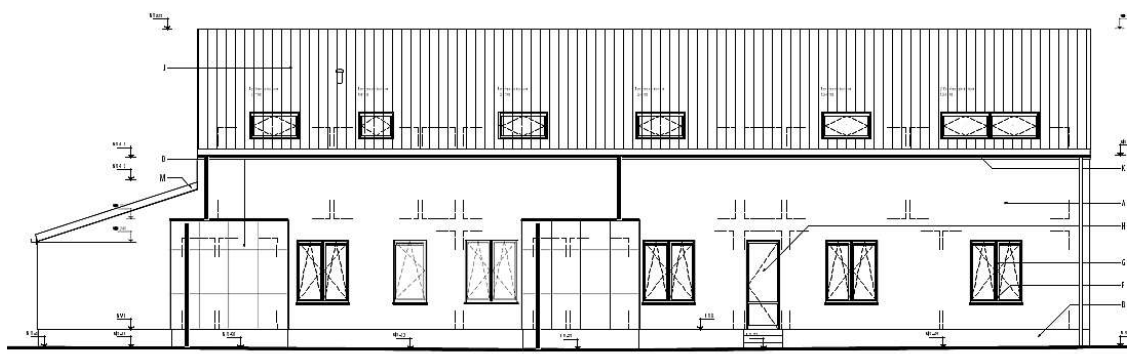




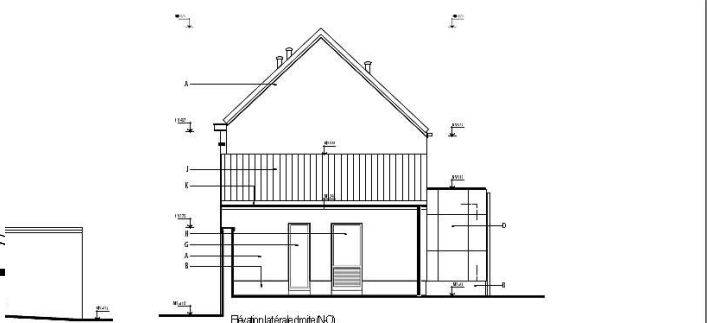




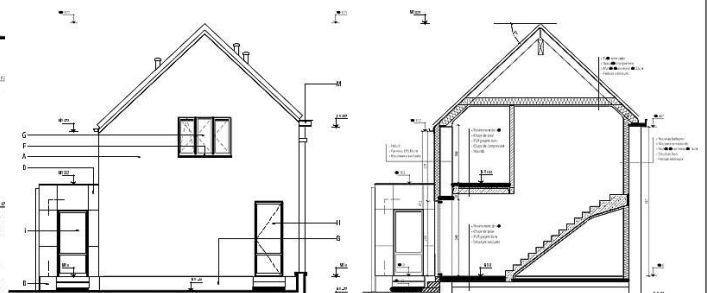
Elevation avant (NE)



Elevation coté (SO)

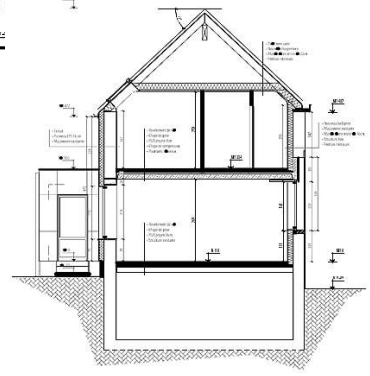


Elevation latérale droite (NO)



Elevation latérale gauche (SE)

Coupe B



Coupe A

# Projet d'aménagement

Legende des matériaux (non en place / projet)

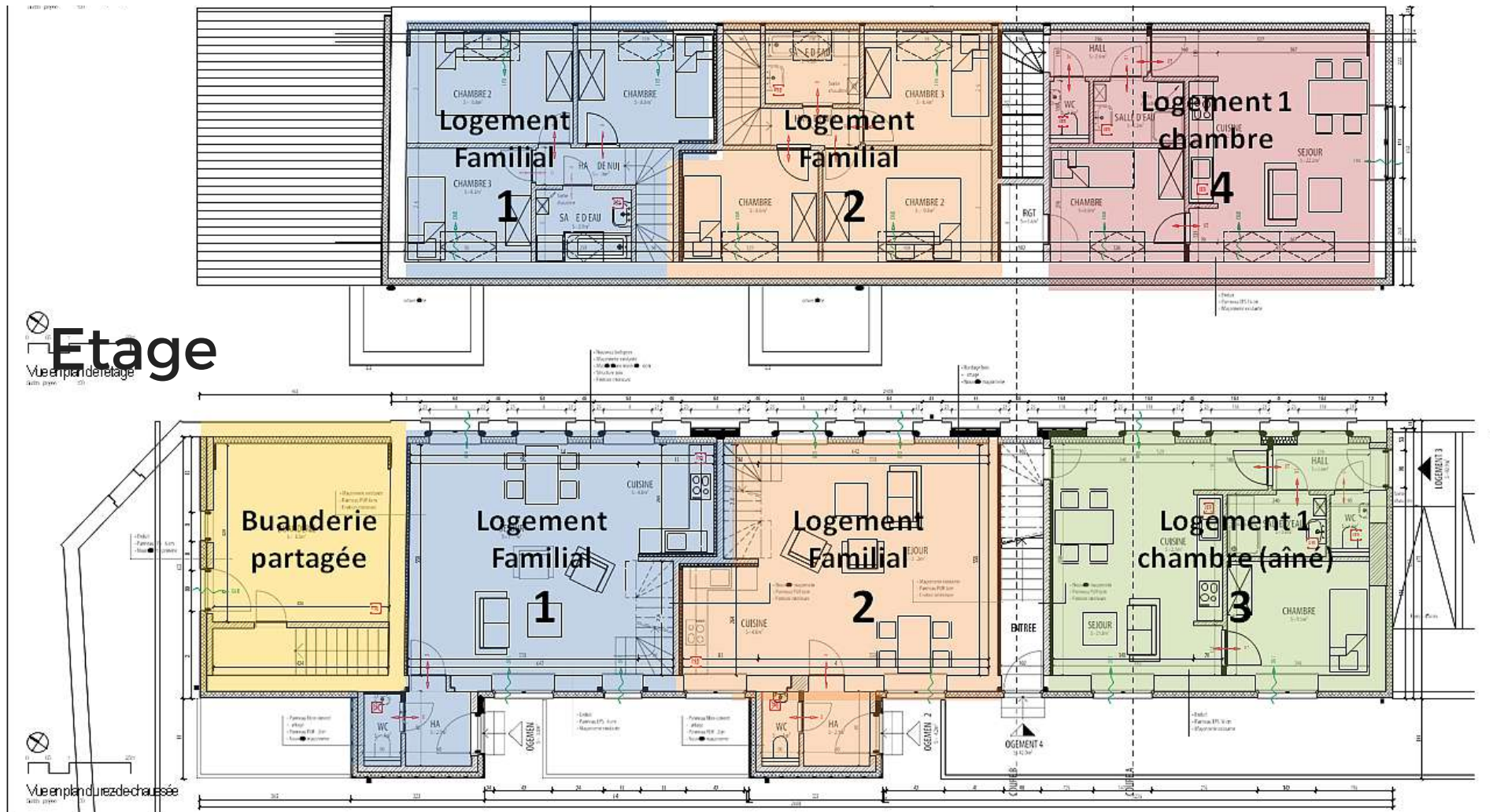
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]

Legende des matériaux (réalisés / projet)

[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]

PROVINCE DE HALDUI - VILLE DE CHEVRES  
 Proj. SCB/HCP - Transformation d'un immeuble en quatre logements  
 Parc INPIER 44-103  
 Réalisé par : CHEVRES QU'ASSEMBLE/ARQ/ARQ/ARQ/ARQ  
 Etude d'architecture  
 ASEL Compagnons-RL Service logement "Atout montif"  
 Type Projet: SCB/HCP  
 Date de l'étude: 14/05/2016  
 Dessiné: FERNANDEZ  
 Vérifié: [Nom]  
 ID: [ID]  
 VU: [Nom]  
 Référence: [Réf]  
 SA-17/6/2016

# Projet d'aménagement



## Rez-de-chaussée

