



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022



“

LE DÉNI DE TOIT NE SERAIT-IL PAS D'ABORD LE DÉNI DE L'AUTRE?”

Bernard Devert

Remerciements

À toutes celles et ceux qui osent bouger les lignes,
 À toutes les personnes mal logées ou sans toit qui persévèrent à trouver des solutions,
 À tous les bénévoles qui consacrent du temps pour accompagner des familles
 à revenus modestes dans leurs projets,
 À tous les bénévoles qui investissent leur temps et leurs compétences pour
 réfléchir au développement d'Habitat et Humanisme au sein des conseils d'administration,
 À toutes les personnes qui souhaitent donner sens à leur argent et investissent
 pour loger des familles précarisées,
 A Habitat et Humanisme France qui nous fait confiance,
 À nos mécènes,
 À nos partenaires,



À nos organismes subsidants,



Louis de Beauvoir,

Fondateur de Habitat et Humanisme Belgique

Faut-il la guerre pour nous réveiller ?

Mars **2022** a été le début d'une mobilisation citoyenne d'une ampleur depuis longtemps oubliée. À travers toute l'Europe du Nord, le soutien, l'accueil de milliers de réfugiés ukrainiens par nos citoyens a montré la vigueur de nos sociétés civiles.

Au cours de l'année, des soutiens structurels importants ont permis une insertion rapide.

Il est donc possible d'accueillir!

L'aspect positif de ce constat met en évidence nos manquements vis-à-vis des migrants qui viennent du Sud et d'Orient.

Ayant surmonté des difficultés et des dangers plus grands encore, ils se voient exclus, rejetés, enfermés ..., ne comprenant pas notre politique discriminatoire.

L'Ukraine servant d'avant-poste à une possible invasion russe, notre solidarité se limitera-t-elle à la défense de nos frontières?

Au cœur de nos populations, la progression de la guerre a paupérisé les plus fragiles. Si le collectif « 400 toits » répertoriait, il y a peu, moins de 500 personnes qui logeaient dans les rues de Bruxelles (le collectif espérant trouver rapidement les quatre-cents toits manquants), nous savons qu'aujourd'hui, ils sont plus de 5000.

En effet, au milieu de l'année 2022, les personnes les plus fragiles furent violemment affectées par le coût de l'énergie.

Parallèlement, l'inflation naissante renchérisait le coût de l'alimentation et les produits de première nécessité.

Les besoins de solidarité ne font que commencer. Soyons vigilants et courageux.

Que pouvons-nous faire ?

À la fin de l'année, la remontée des taux d'intérêt a fortement affecté notre capacité à construire de nouveaux logements et a rendu impossible l'acquisition d'un logement pour les familles du GECS (Groupe d'Épargne Collective et Solidaire).

Nous savons que la guerre, devenue mondiale, sera longue. Nous ne pouvons ni nous y habituer, ni nous endormir.

Pour la survie de nos sociétés démocratiques, pour que nos enfants puissent cohabiter, heureux, dans une société diversifiée et que s'installe la Paix, nous devons raviver notre mobilisation citoyenne et construire une solidarité durable.

Plus que jamais je remercie nos salariés et nos bénévoles pour le soutien qu'ils ont prodigué à ceux qui en avaient besoin et j'encourage ceux qui le voudraient, à se joindre à nous dans la poursuite de notre mission: «Un logement durable pour tous et des liens de proximité pour chacun».



Sommaire

Quelques mots sur Habitat et Humanisme	06
Rétrospective 2022: les temps forts	08
Créer du lien	12
> L'asbl dédiée à l'accompagnement social (HHAB)	14
> Notre coeur de métier	15
> Le locataire, au centre du projet	16
> Rôle des bénévoles et création du poste RH bénévoles	17
> Présentation de la RH bénévoles	18
> Accompagnement des bénévoles	19
> Projet Jolly	20
> Projet Perle	24
> Projet Leclercq	27
> Groupe d'Épargne Collective et Solidaire: GECS	28
> GECS «Tous pour l'achat»	29
> GECS «Les motivés»	32
Bâtir	34
> Des logements de qualité et innovants	36
> Les agences immobilières sociales partenaires	37
> Les projets en cours	38
Soutenir	46
> Les 3 outils d'investissement	49
> Ils nous soutiennent	50
> Comment nous aider?	50
> Nos partenaires	52
Mieux comprendre le Mouvement	54

Quelques mots sur Habitat et Humanisme

Trop de personnes n'ont pas de toit.
Trop de personnes sont mal logées dans des endroits précaires, surpeuplés, insalubres.
Trop de quartiers concentrent l'exclusion et la violence.
Habitat et Humanisme entre en résistance afin de proposer un autre modèle de société, plaçant l'être humain et la solidarité au centre avec pour socle le logement.

Depuis plus de 36 ans en France et 18 ans en Belgique, pour répondre à l'exclusion et à l'isolement des personnes en difficulté, Habitat et Humanisme agit en faveur du logement, de l'insertion et de la création de liens sociaux.

Notre Mission: Humaniser la société par le logement

> Loger un maximum de familles précarisées

C'est-à-dire construire ou rénover des logements favorisant le bien-être des personnes. Nos logements sont neufs ou rénovés à neuf, à loyer adapté, situés dans des quartiers bien desservis par les transports en commun. A haute performance énergétique, ils favorisent les économies d'énergie pour nos familles.

> Créer du lien avec les familles logées

Nous constatons que la pauvreté matérielle est énorme (dans notre pays 40% des ménages sont sous le seuil de pauvreté) mais il y a aussi une pauvreté substantielle de liens humains. Nous avons chacun dans nos vies besoin d'un réseau de personnes qui nous valorisent et nous donnent envie d'aller de l'avant. Pour les plus précaires souvent ce réseau a été mis à mal. Habitat et Humanisme propose d'en reconstituer les prémices grâce à des bénévoles dont la seule mission est de créer ce lien. Afin que le logement devienne habitat.

> Sensibiliser

Pour que notre société soit plus solidaire, plus en lien, il nous faut sensibiliser un maximum de personnes aux causes du mal-logement. Les compétences, le temps, l'argent doivent être des vecteurs de solidarité. Nous nous efforçons donc chaque fois que possible de créer des ponts entre des mondes qui habituellement ne se rencontrent pas.

QUELQUES CHIFFRES CLÉS

18 ANS
d'existence
en Belgique

6
LOCAUX
ASSOCIATIFS

3
salariés

17 bénévoles administrateurs

17 familles
accompagnées
dans l'achat de
leur logement

103 logements
sur 11
immeubles



100%

de logements
neufs ou
rénovés
à neuf

22 bénévoles
accompagnateurs
de famille



334

personnes logées
dont 100
accompagnées
par nos bénévoles

La sensibilisation, un triple engagement!

> Sensibiliser des professionnels

à donner du temps bénévole créant au sein d'H&H un bénévolat de compétences vital pour notre action (architecte, financier, du bâtiment, de l'immobilier,...);

> Sensibiliser des bénévoles

à accompagner les familles logées ;

> Sensibiliser des investisseurs

pour financer la cause soit en acquérant un logement soit en prêtant à Habitat et Humanisme pour multiplier notre impact.

LIGNE DU TEMPS :

2007 à 2010



**CHAUSSÉE
D'ANVERS**

4 logements & 2 locaux
associatifs

2009 à 2011



SAMBRE

24 logements

2012 à 2013



MELREUX

6 logements
& 1 local CPAS

2013 à 2017



**MAISONS POTAGÈRES
BÂTIS-TOIT
Hautrage**

20 logements

2013 à 2016



LECLERCQ

10 logements

2014 à 2021



**COUVENT
SALLE DE GYM
Hautrage**

6 logements

La gouvernance

Des administratrices et administrateurs bénévoles s'engagent au quotidien dans nos différentes structures.



La fondation d'utilité publique Habitat & Humanisme

garante de la mission, de la bonne gouvernance et habilitée à recevoir des dons

- > LOUIS DE BEAUVOIR Président
- > BENOÎT VELGE
- > ALESSANDRO ALBANI
- > JEHAN DE THEUX
- > PHILIPPE FORGUES
- > PHILIPPE HUYBRECHTS
- > BERNARD DEVERT
- > FÉDÉRATION H&H FRANCE, représentée par Françoise Delvoye

L'asbl Habitat & Humanisme Accompagnement Bruxelles

l'acteur social, bénéficie de l'agrément en tant qu'association d'insertion par le logement

- > ALESSANDRO ALBANI Président
- > FUP H&H BELGIQUE, représentée par Louis de Beauvoir
- > FÉDÉRATION H&H FRANCE, représentée par Claude Marchal
- > STÉPHANE TCHUENTE
- > HÉLÈNE HALPERIN
- > MARC DUMOLEYN

L'asbl Habitat & Humanisme Development Belgium

le constructeur social, construit et rénove des immeubles de logement à vocation sociale

- > FUP H&H BELGIQUE Présidente représentée par Philippe Huybrechts
- > GHISLAIN MOREL DE WESTGAVER
- > MIGUEL DE SCHAETZEN, TRÉSORIER
- > BENOIT WILLOCX
- > LOUIS DE BEAUVOIR
- > PHILIPPE HELLEPUTTE
- > GUILLAUME DUMONCEAU

La SA Habitat & Humanisme Investment Belgium

l'outil d'investissement social, permet de constituer un patrimoine immobilier social durable

- > FUP H&H BELGIQUE Présidente représentée par Jehan de Theux
- > H&H DÉVELOPPEMENT (SCA), représentée par Philippe Forgues
- > ENTREPRENDRE POUR HUMANISER LA DÉPENDANCE (SCFA), représentée par Bernard Devert
- > LOUIS DE BEAUVOIR

2015 à 2017



PALAIS

7 logements & 1 local associatif

2016 à 2018



PERLE

17 logements & 1 local associatif

2019 à 2022



**JOLLY
SCHAERBEEK**

9 logements & 1 local associatif

2018 à 2022



**BETHLÉEM
Charleroi**

EMPHYTÉOSE AVEC L'ASBL «LE 26»

2019 à 2023



**VAN HAMME
UCCLE**

CHANTIER EN COURS
FINALISATION EN DÉCEMBRE 2023

2019 à 2023



**COSMOS
ANDERLECHT**

CHANTIER EN COURS

Rétrospective 2022, Les temps forts



FÉVRIER
DÉMARRAGE NOUVEAU
GECS: «LES MOTIVÉS»



AVRIL
RÉUNION
INTER CA
DE PRINTEMPS

MARS
INAUGURATION JOLLY





JUIN
SÉMINAIRE À LYON
AVEC LA FÉDÉRATION
HABITAT & HUMANISME

MAI
DÉMARRAGE CHANTIER
VAN HAMME

4



6



JUILLET
CRÉATION DE LA
MISSION
RH BÉNÉVOLES
PRISE EN CHARGE PAR
SOPHIE LECOQC

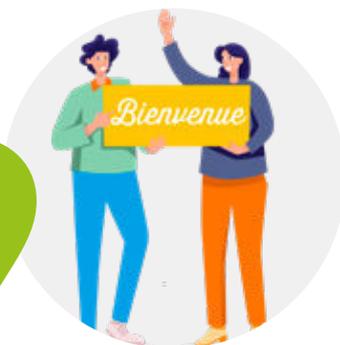
7

SEPTEMBRE

2E INTER CA DE L'ANNÉE



9



OCTOBRE
RENFORCEMENT
DE L'ÉQUIPE DES
SALARIÉS

OCTOBRE

JOURNÉE SOLIDAIRE
AVEC BOUYGUES
IMMO

8



11



DÉCEMBRE
LANCEMENT MESURE DE
L'IMPACT SOCIAL AVEC
SAW-B

DÉCEMBRE
FÊTE ANNUELLE
HH BELGIQUE
Nous avons eu la joie de
nous retrouver avec 60
participants

10

NOVEMBRE
DÉMARRAGE
CHANTIER COSMOS



12



Créer du lien



La résilience et la force de chaque parcours de vie

A. a emménagé dans le bâtiment Leclercq, en 2012, et a apprivoisé le nouveau quartier en créant rapidement des liens dans le voisinage grâce aux activités organisées par le responsable accompagnement d'H&H et les bénévoles. H&H se veut bâtisseur de liens parce que s'il est évident qu'un logement est fondamental pour se construire, il n'est pas suffisant. Pour de nombreuses personnes, la précarité c'est aussi une question de manque de liens humains.

Au fil des activités, le responsable accompagnement d'H&H a pu partager avec A., les autres missions d'H&H. Ainsi, outre l'accompagnement des locataires, H&H accompagne également à l'acquisition d'un logement à travers le Groupe d'Épargne Collective et Solidaire (G.E.C.S.), en partenariat avec le CIRE et le Fond du Logement.

En effet, H&H permet aux ménages à bas revenus d'acheter leur propre logement, encadrés par des bénévoles qui les accompagnent à travers chaque étape du processus d'acquisition.

A. et son époux ont commencé par épargner grâce au loyer modéré de leur logement avant de décider d'intégrer un G.E.C.S.

“

«Au début, on a commencé à chercher sur Bruxelles et grâce au GECS, on nous expliqué les rouages de l'achat, comment visiter, les démarches administratives que l'on ne connaissait pas. Il y a eu des logement de qualité et de moindre qualité. Quelques fois ça dépassait notre budget. Pendant le 1er confinement en 2020, nous avons commencé à réfléchir et à chercher en dehors de Bruxelles.

Après avoir cherché et cherché, je suis tombé sur ma maison et on a flashé sur celle-ci et il fallait que j'appelle H., mon bénévole, et Jérémy [responsable accompagnement H&H]. Même la femme de H., L., s'est intégrée dans mon projet car à un moment donné, j'ai eu la pression surtout avec les papiers administratifs. Et par la grâce des choses et la force du groupe, le Fonds du Logement Flamand m'a octroyé mon crédit en novembre 2020.

Nous sommes dans notre belle maison et franchement, c'est la maison de notre rêve. On est très fier de notre maison, de notre chemin et des personnes qui nous ont accompagnés sur celui-ci.»

Témoignage d'une ancienne locataire de Leclercq, bâtiment exemplaire à vocation sociale. Ce bâtiment à énergie passive est géré par l'Agence Immobilière Logement pour Tous, partenaire d'H&H.

HHAB,

L'asbl dédiée à
l'accompagnement social



Notre cœur de métier : créer du lien, une puissante force invisible

HHAB propose un accompagnement de proximité aux personnes pour pallier à l'isolement, valoriser les capacités, renforcer l'autonomie et ainsi favoriser l'insertion sociale. L'association s'entoure de partenaires ancrés dans le quartier afin d'entourer les familles dans leurs besoins.

Un double but mais une même finalité: humaniser par le logement

Le Mouvement, par l'engagement de ses salariés et de ses bénévoles et par la recherche et création d'outils innovants, se donne pour objectifs (extrait de la charte):

Pour les familles ou les personnes seules, en situation de perte d'autonomie :

- > Vivre dans un quartier socialement équilibré
- > Bénéficier d'un accompagnement de proximité favorisant une insertion.

Pour les bénévoles rejoignant le Mouvement

- > Prendre conscience de la dimension transformatrice qui est associée à la rencontre de l'autre
- > En acceptant les conséquences ; c'est dans la mise à jour de sa propre fragilité que la rencontre de l'autre devient possible.
- > Se sentir partie prenante du rôle d'interpellation que le Mouvement joue lui-même vis-à-vis de l'opinion publique et de participer ainsi, spécifiquement, à la transformation de la Cité.

Notre stratégie : une approche centrée sur le projet de vie du locataire

L'accompagnement de proximité se concentrait principalement sur un accompagnement individuel. Dès lors, un bénévole soutenait une famille. Suite à une évaluation des besoins des familles locataires, il s'est avéré que peu de demandes individuelles étaient constatées. Le « matching » un bénévole/une famille trouvait de moins en moins sa place. Nous avons alors entamé une réflexion approfondie qui nous a conduits vers l'accompagnement collectif qui répond tout à fait à notre mission de bâtir du lien, tout en gardant la possibilité d'un accompagnement individuel si demandé par le locataire.

Notre objectif: Favoriser l'insertion durable de chaque locataire

Partir des personnes logées, créer les conditions favorables à l'expression de leurs forces, de leurs talents, de leurs aptitudes. Comprendre ce qui les fait vibrer et leur proposer de construire quelque chose à partir de cela.

- > **Lutter contre le sentiment de solitude** en faisant de chacun des locataires un acteur du « vivre ensemble ».
- > Permettre à chaque locataire de **partager et s'enrichir des compétences et expériences de vie**, générateur de lien social.
- > Permettre à des personnes rejoignant le projet de **prendre conscience de la dimension transformatrice** qui est associée à la rencontre de l'Autre.

Le locataire, au centre du projet

Le locataire, son intégration dans le quartier et son bien-être sont au centre de nos projets. Pour mettre en œuvre un accompagnement de qualité et de proximité, le partenariat est un composant essentiel pour permettre aux locataires de s'insérer dans le quartier, renforcer leur autonomie, créer une cohésion au sein des bâtiments, bien vivre dans leur logement et valoriser leurs capacités.

Avec les bénévoles d'Habitat et Humanisme, et le responsable accompagnement de chaque projet immobilier, nous misons sur un accompagnement de proximité individuel et/ou collectif. Le locataire est au centre du projet et pour l'accompagner dans ses projets de vie, avec l'aide de l'Agence Immobilière Sociale, nous identifions les partenaires potentiels. Comme nous souhaitons une approche globale, systémique et transversale, le travail avec des acteurs publics et associatifs compétents sur des sujets spécifiques (addiction, fragilités psychiques, aides médicales, etc...) est nécessaire. Pour que cet accompagnement et le «vivre ensemble» puisse exister, Habitat et Humanisme en est la coordination, le chef d'orchestre.

Les 3 niveaux d'accompagnement proposés aux locataires



 **Habitat et Humanisme coordonne le projet, les bénévoles et les partenaires**

L'accompagnement et le partenariat

- > Il existe **trois niveaux de partenariat d'accompagnement du locataire**. Pour nous permettre d'établir le rôle et la place de chacun, une convention de partenariat est signée et apporte un suivi régulier des projets, des réussites et des problématiques rencontrées, que ce soit individuel et collectif.
- > **L'accompagnement individuel**: Sa mise en œuvre se fait auprès des AIS concernées, qui sont notre premier lien dans le développement de nos projets. Chacune apporte sa présence dans la gestion locative ainsi que dans l'accompagnement social des locataires. Les bénévoles peuvent aussi proposer leur aide dans une démarche administrative, un déménagement, une prise de rendez-vous en concertation avec l'ASBL partenaire qui suit individuellement le locataire. D'ailleurs, pour la plupart d'entre eux, ce sont ces mêmes ASBL partenaires qui suivent de près l'aspect médico-social et éducatif.
- > **L'accompagnement collectif**: il ressemble à un travail communautaire, il est proposé par H&H grâce à la présence, aux compétences et à la disponibilité des bénévoles d'H&H (conseil de maison, fête, activité et sortie collective). Cependant, pour des missions plus spécifiques, une ASBL partenaire est mandatée pour sensibiliser les locataires à l'utilisation du logement à haute performance énergétique ou d'autres thématiques collectives et particulières. Enfin, dans certaines situations, l'AIS peut tout aussi être partie prenante de l'accompagnement collectif à l'intérieur des conseils de maisons (ROI).
- > **L'accompagnement à la vie de quartier**: Il peut tout aussi bien être individuel que collectif et s'orientera en fonction des besoins exprimés par les locataires. Nous pouvons retrouver dans cette catégorie de partenaires, les ASBL utilisatrices des espaces communautaires conçus dans nos projets immobiliers. Certains partenaires à la vie dans le quartier peuvent être présents de manière ponctuelle ou sur du long terme en fonction des projets.

Le rôle des bénévoles :

susciter des rapprochements entre locataires/familles

Grâce à leur présence, ils suscitent un lien de confiance auprès des locataires ce qui facilite l'orientation auprès des partenaires, la participation aux activités et leur création. Les bénévoles sont essentiels dans l'écosystème de l'accompagnement des familles locataires pour qu'elles restent au cœur de notre accompagnement.

36
FAMILLES
LOCATAIRES

25
FAMILLES DU GECS*
ACCOMPAGNÉES
PAR HHAB.



3

NOUVEAUX BÉNÉVOLES

nous ont rejoints en 2022 pour des postes administratifs et financiers, ainsi que pour l'accompagnement.

Les bénévoles, qui sont-ils?

- > Ils peuvent venir de l'extérieur ou être locataires d'un bâtiment Habitat et Humanisme.
- > Les bénévoles viennent de milieux sociaux différents ou similaires à ceux des familles. La rencontre permet l'ouverture, l'altérité, l'altruisme et la transformation personnelle.
- > Ils sont eux-mêmes accompagnés par le responsable accompagnement et la coordination afin d'assurer un suivi.
- > Notre objectif est de compléter nos équipes d'une dizaine de personnes par an

VIDEO SUR HABITAT ET HUMANISME ET L'ACCOMPAGNEMENT DES BÉNÉVOLES

Tournage réalisé à Perle et Jolly par l'agence Peignoir et Panda

Création d'un poste Ressources Humaines bénévoles

- > Suite à une rencontre avec la Fédération du mouvement, il nous a paru opportun de renforcer le pôle bénévolat et de mieux s'organiser le recrutement et le suivi de nos bénévoles.
- > Il a donc été décidé de créer un nouveau poste de RH bénévole et c'est Sophie L., arrivée en tant qu'accompagnante sur Perle en 2021, qui a accepté de prendre ce rôle.
- > En septembre 2022, lors d'une première journée de travail, nous avons réfléchi ensemble à nos missions et à la pertinence du parcours bénévole.

- > L'idée est de structurer la recherche de bénévoles en faisant en permanence un état des lieux de nos besoins. Mais aussi surtout, de créer et maintenir le lien entre tous les bénévoles déjà présents, tant administrateurs qu'accompagnants afin de pérenniser les relations et de renforcer l'adhésion au Mouvement
- > Il est important aussi que nos bénévoles puissent avoir accès à toutes les formations disponibles pour les aider dans leur mission. C'est pourquoi la mise en place d'un parcours bénévole est en train de s'élaborer avec Jérémy, responsable de l'accompagnement, avec pour objectif une première session d'accueil et information en 2023.

Financement et demande de subvention

Confirmation du subside AIPL (région Bruxelles-Capitale) qui financera les activités du GECS jusqu'à la fin 2023. Le subside Maribel nous permet d'assurer la coordination et l'accompagnement locataire.



Réseaux

HHAB fait partie des réseaux du RBDH et de la Plateforme Volontariat.

Ressources Humaines Bénévoles Présentation de Sophie,



“

L'envie de m'investir en tant que bénévole dans le mouvement associatif m'avait toujours titillé et j'ai sauté le pas en novembre dernier en rejoignant HHB en tant qu'accompagnante sur le projet Perle.

Bonjour !

Je suis très heureuse de prendre cette nouvelle fonction de RHB au sein du Mouvement Habitat et Humanisme Belgique.

Mère de 2 jeunes adultes (23 et 20 ans), l'heure était venue pour moi de prendre un nouveau tournant et de donner un nouveau sens à ma vie.

L'envie de m'investir en tant que bénévole dans le mouvement associatif m'avait toujours titillé et j'ai sauté le pas en novembre dernier en rejoignant HHB en tant qu'accompagnante sur un projet à Bruxelles, le projet Perle. Initiée à la permaculture, l'idée était de créer un jardin pour l'ensemble des occupants de l'immeuble.

Quel enrichissement et joie de rencontrer de nouvelles personnes, de retrouver du lien, de travailler en équipe...

Indépendante depuis 25 ans en tant que franchisee d'une enseigne de vente de meubles, j'ai toujours aimé les nouveaux projets et c'est donc avec bonheur que j'ai accepté de prendre la mission de RHB qui m'a été proposée...

Touche-à-tout, curieuse et autodidacte dans plusieurs domaines (entre autres loisirs créatifs), j'espère pouvoir transmettre mon enthousiasme et mes passions et ainsi, aider à développer et consolider un réseau de bénévoles actifs et heureux.

Le défi est grand car il y a beaucoup à construire mais quel défi !

Au plaisir de vous rencontrer...

Sophie

Accompagnement des bénévoles

Création d'un dispositif

Avec le soutien de la fédération, nous créons un dispositif de suivi d'expérience bénévole dans son accompagnement auprès des locataires ou des membres du GECS. Le processus a pour but de répondre aux besoins d'accompagnement des familles, d'outiller les bénévoles, de leur permettre d'approfondir les connaissances, de valoriser leurs expériences et de les fidéliser.

Quelques chiffres

52
âge moyen

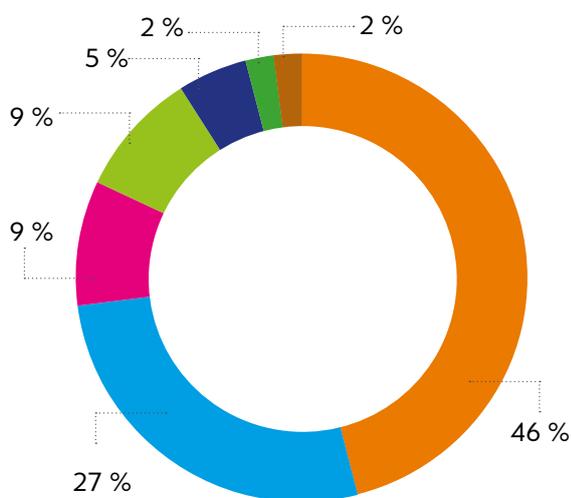
54%
de retraités

67%
de femmes

33%
d'hommes

5068
heures prestées

Répartition des bénévoles par type d'activité



- Accompagnement
- Conseil d'administration
- Bureau
- Ressources financières
- Ponctuel
- Ressources humaines
- Immobilier

Les étapes du parcours

Identification des besoins :

Les besoins sont identifiés auprès des locataires ou membres du GECS et du responsable accompagnement salarié/bénévole. Il s'agit d'être à l'écoute, d'être disponible et d'avoir une lecture de situation problématique rencontrée.

Description de la mission :

le RH Bénévole, avec le soutien du responsable accompagnement, définit les objectifs de la mission, la fonction, les compétences, les savoirs et les ressources utiles.

Recruter :

La RH bénévole diffuse la fiche de mission avec l'aide de différents canaux de communications. Une rencontre en personne et avec un membre de l'équipe ou des CA est prévue.

Sélection, orientation :

Clarifier les critères de sélection et rencontrer les personnes, ce qui permettra d'orienter un bénévole en adéquation avec ses attentes et les besoins d'H&H. Si toutes les parties sont en accord sur la mission, le bénévole candidat est orienté puis intégré dans le processus H&H (charte, livret d'accueil, RGPD, convention d'engagement).

Intégrer:

pour permettre une intégration de chaque bénévole à H&H, nous organisons des événements pour créer des liens entre tous les acteurs (locataires, membres, équipe et bénévoles). Dans le même sens, une formule obligatoire de formations « Accueil et intégration » a pour objectifs de présenter le mouvement (la mission, les objectifs, les réalisations et la vision).

Suivi, formation :

Le bénévole est invité à suivre des formations sur différentes thématiques lors de son parcours. Tout ceci dans l'objectif de l'outiller pour sa mission ou d'agrandir ses connaissances dans différents domaines.

Fidéliser

Nous avons à cœur d'être au plus près de chaque bénévole. Des rencontres entre les responsables accompagnements et/ou la RH bénévole sont prévues.

Valorisation:

La reconnaissance passe par la qualité des relations entre les bénévoles et les autres acteurs (salariés, bénévoles) ainsi que de mettre en avant l'utilité du bénévole (lettre de remerciement en cas de départ, événements festifs).

Projet Jolly

Le programme d'accompagnement

L'année 2022 sera une année de nouveau défi pour l'accompagnement d'Habitat et Humanisme. En effet, nous apprenons dans l'approche, la posture que nous avons eue des différents projets immobiliers et du contact avec leurs locataires.

Processus de création du projet:

La création d'un projet immobilier se réalise avec deux dynamiques (immobilier-accompagnement) qui s'agencent l'une à l'autre pour au final, permettre à des ménages de venir vivre leur habitat pour se construire ou se reconstruire. L'immobilier et l'accompagnement sont représentés dans la planification ci-dessous.



Immobilier

Marché public pour vente de gré à gré > 2018
Offre remise par Habitat et Humanisme >

Candidature Be Exemplary > 2019
Dépôt du permis d'urbanisme >
Subside reçu par Be Exemplary >

Réception du permis d'urbanisme > 2020
Achat du terrain >

Début des travaux > 2021
Visite des logements des candidats
locataires et présentation du projet >
«vivre ensemble» >

Fin des travaux > 2022
Inauguration >



Accompagnement

< Réflexion sur l'emplacement de l'espace communautaire

< Mandat de gestion : Agence Immobilière Sociale (AIS) Comme Chez Toi

< Préparation du programme social avec l'AIS Comme Chez toi
< Rencontre de partenaire pour l'accompagnement (individuel, collectif, à la vie de quartier) et signature d'une convention
< Visite des logements des candidats locataires et présentation du projet «vivre ensemble»

< Inauguration.
< Déménagement des locataires avec l'aide des bénévoles
< Début des conseils de maison et intégration dans l'espace communautaire par l'ASBL Ludothèque Sésame et ASBL Henri Evenepoel
< Début des réunions de sensibilisation à l'utilisation des logements à haute performance énergétique par l'ASBL Renovas (été 2023)
< Mise en place d'une permanence Habitat et Humanisme et d'activité collective
< Recrutement d'une responsable accompagnement bénévole

L'accompagnement 2022 à Jolly

Janvier

- Création d'une convention avec l'Agence Immobilière Sociale (AIS) Comme Chez Toi
- Rencontre de partenaires accompagnement

Février

- Rencontre de partenaires accompagnement
- Rencontre de partenaires candidats pour l'espace communautaire

Mars

- 1er conseil de maison
- Visite des logements par les candidats
- Déménagement
- Recrutement de deux bénévoles
- Inauguration
- Convention de partenariat de l'accompagnement

Avril

- Mise en place d'une permanence Habitat et Humanisme dans le local
- Mise en place de la charte du « vivre ensemble »
- Conseil de maison

Mai

- Conseil de maison,
- Installation de la ludothèque Sésame et de l'ASBL Henri Evenepoel (soutien scolaire) dans l'espace communautaire
- Soutien aux locataires par le biais de dons et orientation des demandes aux partenaires concernés

Juin

- Conseil de maison
- Récolte de dons de matériel pour l'espace communautaire
- 1ère réunion de sensibilisation à l'utilisation du logement à haute performance énergétique (par Renovas)



Juillet

- Conseil de maison
- BBQ
- Sensibilisation à l'utilisation du logement à haute performance énergétique (Renovas)

Septembre

- Recrutement d'une responsable accompagnement bénévole

Octobre

- Aménagement de la cour avec le soutien de Bouygues Immo, les bénévoles d'Habitat et Humanisme et les locataires
- Sensibilisation à l'utilisation du logement à haute performance énergétique (Renovas)
- Conseil de maison

Novembre

- Conseil de maison
- Suivi individuel à la sensibilisation à l'utilisation au logement à haute performance énergétique (Renovas)

Décembre

- Conseil de maison
- Fête d'Habitat et Humanisme
- Cadeau de fin d'année

Partenaires :



Comme chez Toi



Convivial



PAG-ASA



RENOVAS



Ludothèque
Sésame



Soleil
Henri Evenepoel

“

Je suis arrivée à Jolly en avril, dès son ouverture.

Depuis que je suis ici, je dors enfin la nuit. Chaque fois que je me réveille, je n'en crois toujours pas mes yeux. Je suis ici chez moi !

UNE LOCATAIRE DE JOLLY



Aménagement de la cour avec l'équipe de Bouygues Immo

Sensibilisation à l'utilisation du logement à haute performance énergétique avec Renovas



BBQ



Atelier floral avec Céline et Hélène



“

Quand je me rends à Jolly, je sais que je vais rencontrer des personnes aimantes, souriantes, reconnaissantes d'avoir un logement

« Quand je me rends à Jolly, je sais que je vais rencontrer des personnes aimantes, souriantes, reconnaissantes d'avoir un logement, que ce soit :

- un enfant qui rentre de l'école
- un adolescent qui dévale l'escalier
- un adulte qui revient d'un rendez-vous

Chacun à sa manière viendra me voir, discuter, échanger, me poser une question, me demander de l'accompagner dans une démarche, comme :

- une adolescente qui, préparant un exposé sur un pays scandinave, m'a demandé de rechercher avec elle l'hymne national qu'elle souhaitait insérer dans sa présentation.

- une maman solo auto-entrepreneuse avec 6 enfants qui m'a expliqué que « percevoir des allocations c'est bien, mais travailler c'est mieux » !!! C'est ainsi qu'elle a ouvert une boutique et je suis allée voir sur place. Elle y est si heureuse et épanouie, c'est vraiment magnifique de la voir toute fière et souriante.

- un monsieur qui, souhaitant qu'un jour sa femme et ses enfants puissent le rejoindre en Belgique, suit des cours de français chaque matin.

- un autre monsieur qui lui suit des cours de flamand, car il sait déjà qu'il trouvera plus facilement un travail.

C'est pour moi des exemples de vie de voir ces familles s'épanouir, sourire et pour certains lorsque je me rends dans leur appartement ou lorsqu'ils me voient dans le local communautaire, m'offrent une gaufre, une banane, un jus de fruits, un verre d'eau, ...

« Moins ils possèdent, plus ils partagent » !!!

Bâtisseur de liens à Jolly c'est que du bonheur. Un va-et-vient de locataires qui vivent en harmonie.»

Témoignage d'Hélène, bénévole, responsable accompagnement du projet Jolly

Projet Perle

L'équipe des bénévoles

Trois bénévoles sont toujours investis dans le projet Perle et auprès de ses habitants, chacun avec ses compétences, ses savoirs et son savoir être! Ils se rendent disponibles, à l'écoute des locataires lors des permanences.

Responsable accompagnement

Stéphane, garde le rôle de responsable accompagnement bénévole. Son rôle est de faire le lien entre les locataires et le responsable accompagnement salarié.

La cour et le jardin

Le projet d'aménagement de la cour et du jardin a démarré avec les locataires et une bénévole, Sophie. Ce projet a nécessité un nettoyage de la cour et des espaces utilisables. Nous avons aussi fait une réunion pour connaître les envies, les besoins des locataires ainsi que leur degré de participation au projet. Un des locataires arrivé en 2022 a pris en charge, l'entretien et la continuité du projet avec le soutien de la bénévole ainsi que d'autres locataires, enfants compris.

Fonds Luk Elens

Nous avons reçu un subside pour la réalisation d'une fresque murale dans la cour. Ce projet a débuté en partenariat avec le projet Affiliation et a évolué vers des céramiques: Alvéole en terre sur la thématique «Tous pareils avec nos différences».

Le projet Affiliation

Le phénomène du sans-abrisme résulte d'une succession de ruptures sociales. Le projet Affiliation, commun au secteur Housing First bruxellois, a pour objectif d'enclencher un processus inverse: celui de l'accrochage social, de la création de liens et de réseaux de relations.

Chaque jeudi l'atelier de peinture et de dessin du projet Affiliation, «Chasseurs de Perle». Une exposition de leurs travaux a eu lieu à l'Espace 51!



Isabella,
Hamid
et Caroline
d'Affiliation



Partenaires :



Baita



Bonnevie



Infirmiers de rue



Puerto



L'importance d'un local communautaire

La création de liens est le cœur de notre association:

C'est à travers ces liens que se révèlent les aptitudes, les compétences et la force de chaque être humain, ce sont eux qui nous permettent de nous enrichir de l'expérience et du regard de l'autre.

Un local communautaire est, métaphoriquement, comme un pont, une passerelle entre deux monde. Celui de l'immobilier et celui du social, entre des locataires et le voisinage ainsi qu'entre des partenaires.

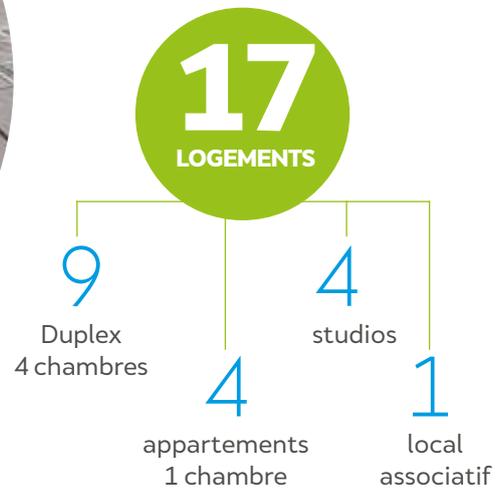
La permanence

Lors des 6 premiers mois, une permanence s'est mise en place un vendredi sur deux avec des adaptations en fonction des projets (jardinage et fête). Ensuite, cette permanence a évolué pour devenir plus régulière et toucher le maximum de personnes, de locataires.

Fête de printemps

En 2021, nous souhaitons offrir une visibilité, une disponibilité et une continuité en instaurant des permanences par des bénévoles. Il était important après la période Covid d'instaurer une écoute et un espace de paroles avec l'aide des conseils de maisons. Nous avons souhaité, au printemps, nous retrouver pour fêter ensemble, pour recréer un lien empreint de plaisir, de joie et de fête. C'est en sens où, nous avons organisé une fête sous le signe du partage avec une auberge espagnole et un accordéoniste nous a rejoint.

Quelques chiffres



Locataires



Partenaires sociaux :

AIS – Baita asbl, Infirmiers de Rue asbl, Maison de quartier Bonnevie asbl, Puerto asbl, les associations de fait « Café la Paix ». Une rencontre annuelle se déroule avec chaque partenaire pour nous ajuster aux demandes des locataires.

Le service de médiation

Pour répondre à la problématique de voisinage, la Maison de quartier Bonnevie a proposé de collaborer avec le service de médiation de la commune de Molenbeek.

Ce partenaire de proximité qui s'ajoute au partenariat d'accompagnement est un soutien précieux dans l'écosystème créé autour des locataires.



Projet Leclercq

Activité collective :

Nous avons souhaité que le projet d'accompagnement de Leclercq prenne une direction plus collective. Cependant les traces de la crise sanitaire laissent leur empreinte sur des liens et des contacts sociaux.

Nous avons pris les moyens pour garder le lien le plus régulièrement possible auprès des locataires avec le soutien de Sandrine, bénévole référente et du responsable accompagnement.

Les bénévoles :

Avec Sandrine nous avons continué de rendre visite régulièrement aux locataires. L'installation du traditionnel sapin dans le hall d'entrée a été l'occasion de faire connaissance avec une nouvelle locataire.



Sandrine et une nouvelle locataire au moment de l'installation du sapin.

Le début des haricots :

Dans le cadre d'un projet créatif et citoyen de la maison de quartier «Maison en Plus», l'asbl «Le début des haricots» a proposé l'installation de fleurs en osier sur les balcons des immeubles du quartier. Certains locataires de Leclercq ont participé au projet en installant ces magnifiques fleurs en osier sur leur balcon.

En collaboration avec «Le début des haricots» nous avons organisé une action participative de végétalisation du jardin de Leclercq dans le cadre du contrat de quartier Wiels-sur-Senne. Malheureusement nous avons dû annuler le projet à la dernière minute pour des raisons de santé. Ce projet a été reporté au printemps 2023.

Partenaires :



Logement pour tous



Maison en Plus



Le début des haricots



Infirmiers de rue

Groupes d'épargne collective et solidaire (GECS)

Un Groupe d'Épargne Collective et Solidaire (GECS) a pour objectif de permettre aux personnes à revenus modestes d'acheter leur propre logement. Le GECS d'Habitat et Humanisme fonctionne avec l'aide de bénévoles qui accompagnent les familles dans chaque étape du processus d'acquisition.

Les membres du GECS bénéficient ainsi de formations collectives et d'accompagnements individuels. Tous les deux ans, Habitat et Humanisme coordonne la création et le développement d'un GECS.

Le début de l'année 2022 fût la fin d'un cycle pour le Groupe d'Épargne Collective et Solidaire « Tous pour l'achat » et le début d'une nouvelle aventure avec le groupe « Les motivés ».

Les objectifs qu'Habitat et Humanisme se donne pour les GECS :

Créer de l'entraide et un partage d'expérience dans l'acquisition de logements.

Développer de la solidarité entre familles grâce à l'épargne et aux échanges.

Ouvrir un pot commun permettant aux familles de payer l'acompte lors de l'achat.

Conseiller dans la recherche de logements et informer de la procédure d'achat et post-achat.

Aider les familles à réaliser leurs projets (sensibiliser, informer et accompagner).

Créer des liens durables entre tous les acteurs du groupe (bénévoles, familles).

Offrir un accompagnement de qualité par un bénévole.

Favoriser l'implication des familles et des bénévoles dans les réunions et la procédure d'achat.

Favoriser des passerelles entre des personnes provenant de milieux différents.

L'impact de la crise sanitaire sur le GECS « Tous pour l'achat » :

Nous avons démarré le groupe «Tous pour l'achat» en 2019 avec la mise en place de l'association de fait, de réunions informatives ainsi que la création d'un évènement festif pour créer des liens entre chaque membre.

La crise sanitaire a eu un impact important sur le GECS. L'augmentation de la demande par rapport à l'offre et du prix de l'immobilier dans la région bruxelloise, les difficultés de visites, des réunions en visioconférence et la prise de conscience de certaines familles de ne pas avoir de revenus suffi-

samment importants pour acheter à Bruxelles ont, quelques fois, donné raison à une démotivation certaine. Il a fallu s'adapter aux règles changeantes pendant la crise et entretenir la flamme d'un espoir pour chaque membre et bénévole.

64 % des familles du GECS disent que le covid a impacté leur projet d'achat et surtout dans la difficulté de visiter des logements. Beaucoup de familles ont modifié leurs rêves pour atteindre leurs objectifs et ont poussé leur recherche de logements en dehors de Bruxelles.

Les résultats de « Tous pour l'achat »

Épargne la plus importante pour une famille

30 000 euros

Épargne la moins importante pour une famille

1000 euros

671 euros
MONTANT MOYEN
LOYER AVANT ACHAT

5 familles sur 11 paieront des mensualités identiques ou moins chères que leurs loyers précédents

816 euros
MONTANT MOYEN
MENSUALITÉS À L'ACHAT

Prix d'achat moyen

214 200 euros

Moyenne des épargnes

12 900 euros

40 000 euros
MONTANT LE PLUS ÉLEVÉ
POUR TRAVAUX

8 achats sur 11 proviennent de familles monoparentales

15 600 euros
MONTANT MOYEN
POUR TRAVAUX

Plus petit achat

180 000 euros

Maison 2 chambres

Plus grand achat

277 000 euros

Maison 3 chambres

Evaluation du GECS «Tous pour l'achat»:

Une évaluation a été effectuée auprès des familles membres du GECS « Tous pour l'achat ». Cette évaluation avait pour objectif de connaître le degré de satisfaction des membres sur leurs parcours d'achat. Les résultats de cette évaluation permettent d'observer le degré d'impact de la crise de la COVID sur leur projet d'achat et d'en préciser les causes. Nous avons aussi évalué le degré de satisfaction général des membres du GECS « Tous pour l'achat » et le sentiment que le GECS les a aidés dans leurs démarches.

100% des membres recommande le GECS à leurs amis ou à leur famille

64 % des membres disent que la COVID a impacté leur projet d'achat.

Sur les 15 personnes ayant été impactées dans leur achat par la COVID:

3

Perte de revenu

2

Perte d'emploi

6

Hausse des prix du marché immobilier

5

Autre

11

Difficulté de visiter des logements

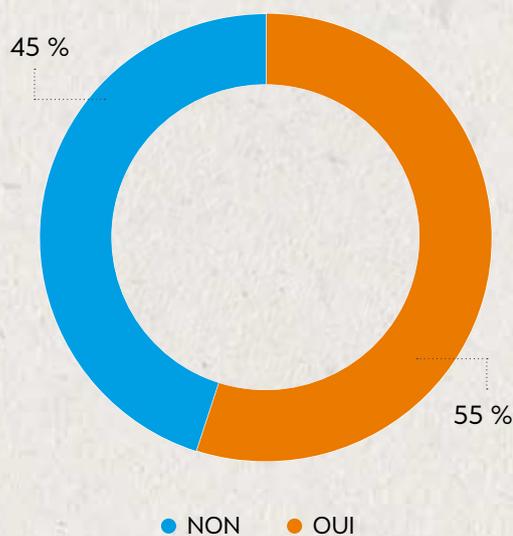
6

Bilan du Fonds du logement insuffisant par rapport au prix du marché

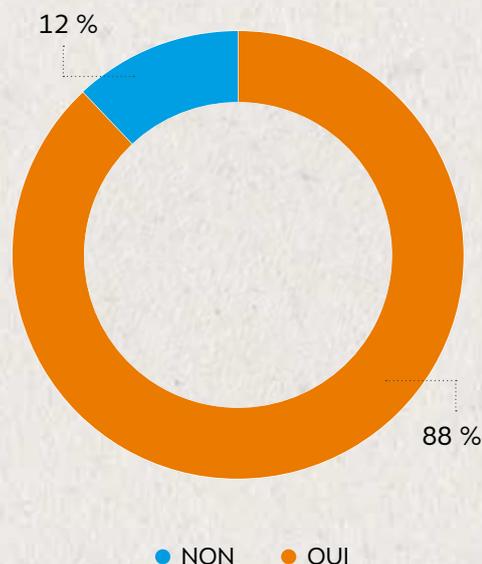
Désirez-vous devenir bénévoles au GECS suite à votre expérience dans le groupe «Les motivés»?

Le pourcentage de personnes qui désirent devenir bénévoles pour le prochain GECS d'Habitat et Humanisme dépend du fait d'avoir acheté, ou non, un logement dans leur propre GECS

Réponse des membres n'ayant pas acheté



Réponse des membres ayant acheté



Signature de l'acte de vente!



66

Je me suis dit que peut-être je pouvais également aider quelqu'un pour qui le projet d'achat semble difficile à réaliser.

Avant de commencer l'aventure du GECS j'étais persuadée de rester locataire toute ma vie. Non seulement je ne voyais pas l'intérêt de devenir propriétaire mais en plus, les démarches me paraissaient insurmontables. C'était comme une grande montagne impossible à franchir. Puis, des amis m'ont fait réfléchir et je me suis informée auprès d'Habitat et Humanisme. C'est comme cela que je suis entrée dans le GECS « Tous pour l'achat » dans les circonstances pas du tout optimales à cause de la crise du COVID. Les séances d'informations étaient en ligne, les visites des logements devaient respecter un protocole précis et les candidats acquéreurs étaient fébriles. Les biens se vendaient comme des petits pains et, sur un an de temps qu'a duré ma recherche, j'ai pu observer les prix grimper.

Les séances d'informations bien utiles dans le pratico-pratique (gérer le budget, la check-liste des visites, ...) ont participé à démystifier l'univers inconnu d'un projet d'achat et tous les aspects liés à sa réalisation. J'ai été surprise et je reste reconnaissante pour la disponibilité qu'ont montrée Hugues, mon coach et Jérémie, le chef d'orchestre.

Au fil des visites j'ai affiné mes critères de recherche. J'étais abonnée à toutes les alertes de toutes les agences immobilières actives dans la région où je cherchais. J'ai envoyé plusieurs offres d'achat, jusqu'au jour où enfin, une offre a été acceptée. Aujourd'hui, je suis propriétaire d'une maison dans la ville souhaitée, proche de la gare des trains et de l'école de mon fils.

Et finalement cette montagne insurmontable ? Avec le recul, il s'agissait tout au plus d'une petite colline et j'ai pu la gravir grâce à l'équipe d'Habitat et Humanisme. Sans leur soutien, leurs encouragements, jamais je n'aurais démarré les recherches ni pu faire aboutir le projet d'achat. Je suis tellement reconnaissante. Je me suis dit que peut-être je pouvais également aider quelqu'un pour qui le projet d'achat semble difficile à réaliser. D'avoir franchi le cap de devenir propriétaire, d'avoir visité plusieurs dizaines de biens, d'avoir vécu les démarches tout en étant entourée de l'équipe d'Habitat et Humanisme, je me suis sentie assez outillée que pour soutenir à mon tour. En sachant également qu'en cas de question, de besoin, je pourrai toujours faire appel à l'équipe.

Me voilà à présent coach de L. dans le groupe « Les motivés ». J'essaye de l'aider au mieux et de me montrer aussi disponible qu'on a pu l'être envers moi, de l'accompagner sans faire à sa place car cela doit rester son projet d'achat. C'est un équilibre à trouver entre montrer que je suis présente sans être intrusive. C'est bon de la voir cheminer dans son projet d'achat. En tout cas, avec Habitat et Humanisme nous serons là avec elle pour rendre son projet possible.»

Témoignage de C. membre du GECS «Tous pour l'achat» devenue bénévole dans le GECS «Les motivés»

Le GECS 2022-2023 « Les motivés » :

L'aventure des Groupes d'Épargne Collective et Solidaire continue en 2022 avec 18 ménages et la création du 5ème GECS. Coordonné par Habitat et

Humanisme, le GECS « Les motivés », est soutenu par La région Bruxelles-Capitale, l'Asbl CIRÉ, le Fonds du Logement Bruxellois et le cabinet de notaires Actalys.

Épargne la plus importante
pour une famille

20 000 euros

Épargne la moins importante
pour une famille

1200 euros

10

FAMILLES DE TROIS
ENFANTS ET PLUS

Âge moyen des
familles du GECS =

43

13

FAMILLES
MONOPARENTALES

Revenu du ménage avec allocations

Plus petit

1770 euros

Moyen

2500 euros

Plus grand

4170 euros

700 euros

LOYER MOYEN
DÉBUT 2022

5

couples avec
enfants

9

NATIONALITÉS
REPRÉSENTÉES

Plus petit bilan au FDL

155 000 euros

Plus grand bilan au FDL

280 000 euros

1 achat en 2022

Maison 4 chambres: 290 000 euros

Montant travaux: 47 500 euros

Partenaires :



Les bénévoles

Les bénévoles sont toujours aussi importants dans la réussite du projet GECS. De par leurs disponibilités, leurs flexibilités, leurs expertises dans différents domaines, leurs écoutes et leurs motivations, ils offrent la possibilité aux membres du GECS d'avoir des conseils, des directions et de la sécurité dans leurs parcours d'acquisition (recherche, visite, procédure d'achat).

- > 14 bénévoles accompagnement
- > 4 bénévoles visites techniques
- > Une moyenne de 5h/mois d'implication

La coordination d'H&H

La coordination d'Habitat & Humanisme organise des réunions de sensibilisations, d'informations à l'achat avec l'aide des bénévoles et de partenaires extérieurs. Ses réunions ont plusieurs objectifs :

- > Offrir l'information nécessaire et pertinente à un parcours d'achat
- > Permettre aux membres d'échanger sur la réalité du terrain
- > Transmettre des expériences vécues par d'anciens membres
- > Créer du lien entre les membres et aussi avec les bénévoles

Thèmes des réunions (AG) :

Chaque thème est choisi en fonction de la réalité du marché immobilier et dans l'optique de préparer chaque membre à être autonome dans le futur rôle de propriétaire.

Création de l'association de fait

Cette réunion a eu pour objectifs de finaliser la création des statuts de l'association de fait «Les Motivés».

Association familles/bénévoles

Ce fût la première rencontre entre les familles et les bénévoles référents. Nous avons profité de cette rencontre pour faire des recherches sur des sites spécifiques.

Présentation du Fonds du Logement

Mme Kurtgol, responsable de la gestion des crédits du Fonds du Logement Bruxellois, est venue nous présenter les conditions d'accès aux crédits, les procédures lors d'un achat et toutes les informations pertinentes pour les membres du groupe.

Qu'est-ce qu'une offre d'achat ?

Réunion descriptive sur l'offre d'achat et toutes informations pertinentes à y mettre (clauses descriptives, description du bien, délai d'attente d'accès au crédit...)

Comment visiter un logement ?

Laurence, bénévole architecte et impliquée dans le GECS depuis des années nous a offert son expérience, ses connaissances et son savoir-faire pour nous donner toutes les pistes et les conseils pour aller visiter un logement.

Parcours juridique

Maître Geubelle (cabinet de notaires Actalys) est venue informer tous les membres du parcours d'achat juridique, de tous les devoirs et les droits.

Fête de fin d'année d'H&H

Pour nous permettre de créer du lien avec tous les composants d'Habitat et Humanisme (membres du GECS, bénévoles, locataires de nos projets immobilier, équipe de travail et administrateur), nous avons souhaité nous réunir autour d'un repas, de témoignages et d'un karaoké. Tout ceci dans la joie et la bonne humeur.

Les difficultés et obstacles pour acheter en 2022 :

- > La hausse des prix des logements dans la Région de Bruxelles Capitale.
- > La hausse des taux d'intérêt du Fonds du Logement Bruxellois.
- > La vente de logements sans condition suspensive d'obtention de crédit
- > La précarité existante en tant que locataire (expulsion de certains membres de leur logement)
- > Marché tendu (beaucoup de demandes pour moins d'offres)
- > Parc Immobilier de mauvaise qualité pour les budgets des membres du GECS
- > Moins de projets City Dev ou du Fonds du Logement à portée de nos membres

Perspectives 2023 :

- > Intégration de nouvelles familles pour un maximum de 25 familles membres
- > Création d'un comité de travail avec des bénévoles, des familles anciennement membres, des administrateurs et le coordinateur pour adapter le GECS 2024 à la nouvelle réalité du marché immobilier
- > Réalisation d'une évaluation du GECS « Les motivés »
- > Recrutement de nouvelles familles et de nouveaux bénévoles pour le prochain GECS (2024)
- > Mesure de l'impact social du GECS

Bâtir



“

*Un logement durable
pour tous, des liens
de proximité pour
chacun ”*

Des logements de qualité et innovants

Habitat et Humanisme construit ou rénove durablement des logements à destination des personnes à faibles ressources. Habitat et Humanisme est engagé activement dans l'innovation et développe des projets novateurs à fort impact environnemental et sociétal. Lauréat de l'appel à projet be.exemplary pour son projet Jolly, Habitat et Humanisme a été récompensé à 4 niveaux: architectural & urbanistique, environnemental, social et de l'économie circulaire. La présence d'un local communautaire

par projet favorise le retour du lien avec les autres locataires et le quartier. Toutes les constructions sont des logements de qualité durable, à hautes performances environnementales: sur les 71 unités neuves, 44 unités sont à basse énergie et 27 unités sont énergétiquement passives, avec récupération des eaux pluviales pour usage où la potabilité n'est pas exigée. Ils se situent dans des endroits bien desservis par les transports en commun, à proximité d'écoles et de commerces. Ils sont sobres et beaux.

100% des familles logées dans nos appartements sont dans les conditions de revenus sociaux!

Répartition des logements par région

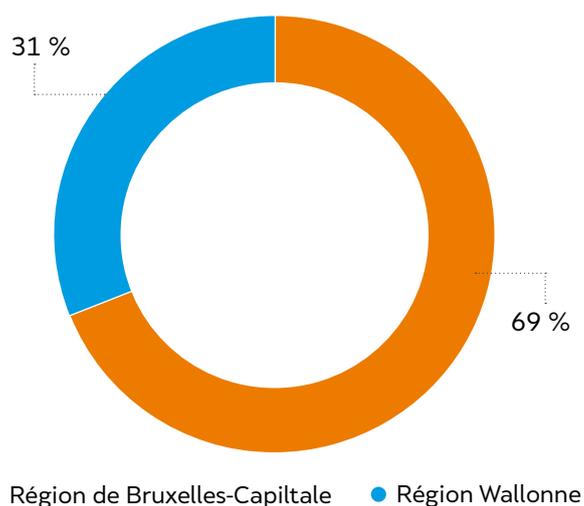
Au 31 décembre 2022, nous avons produit:

103 logements sur 11 immeubles.

71 logements en Région de Bruxelles-Capitale

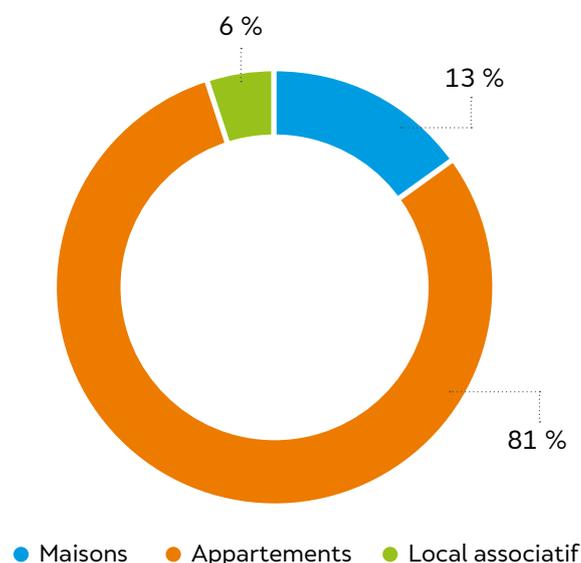
32 en Région Wallonne

Dans le cas de bâtiments existants nos travaux consistent à la remise à neuf des logements aux normes en vigueur lors de l'obtention du permis d'urbanisme.



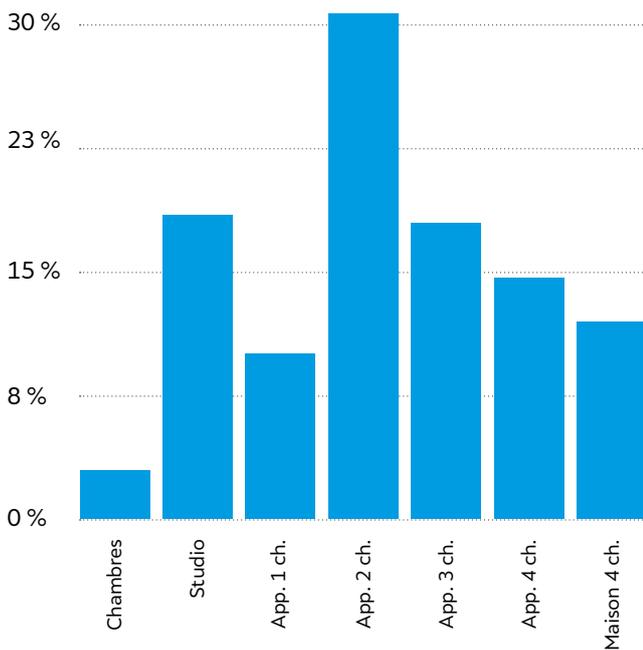
Répartition maisons / appartements / local associatif

Jusqu'à présent, Habitat et Humanisme a construit majoritairement des appartements. Il nous arrive néanmoins de construire des maisons. Nous essayons autant que possible de réaliser un local communautaire afin, d'une part, qu'une association du quartier puisse s'y installer et d'autre part, d'avoir un espace où réunir les locataires pour développer des activités communes.



Taille des logements au 31/12/2021

Habitat et Humanisme intervient sur toute la gamme des besoins en logements.



Notre offre de logements est actuellement de :

11
immeubles

6
locaux associatifs,
dont 2 en propriété

103
logements
(15 maisons et 88 appartements)

80
logements neufs
et 23 logements
rénovés

17
logements sont la
propriété d'Habitat
et Humanisme

La collaboration avec les AIS (Agences immobilières Sociales)!

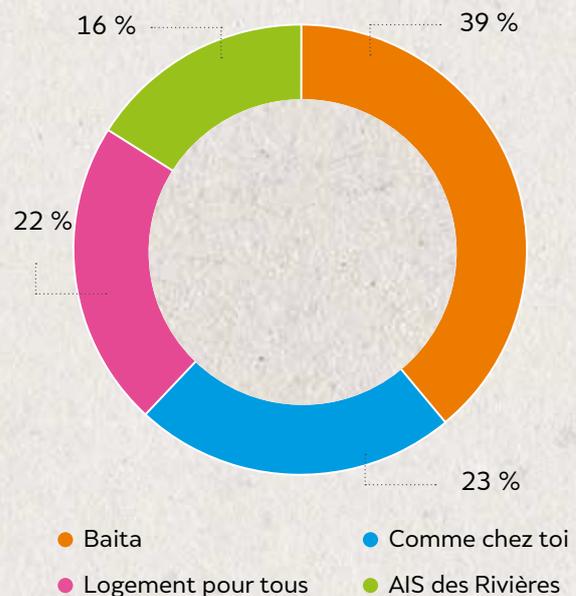
Nous travaillons avec trois Agences Immobilières Sociales (AIS) à Bruxelles, «Baita», «Comme chez Toi», et «Logement pour Tous»; et une en Région Wallonne «l'AIS des Rivières».

La législation tant urbanistique que des AIS diffère d'une Région à l'autre:

En Région Bruxelloise, le choix de l'AIS est libre. Grâce à une subvention régionale, le loyer perçu par le propriétaire est indépendant du loyer payé par le locataire.

Nouveau partenariat avec l'AIS «Comme chez Toi» pour le projet Jolly. Mise en place de la collaboration (convention, attribution, recherches partenaires associatifs).

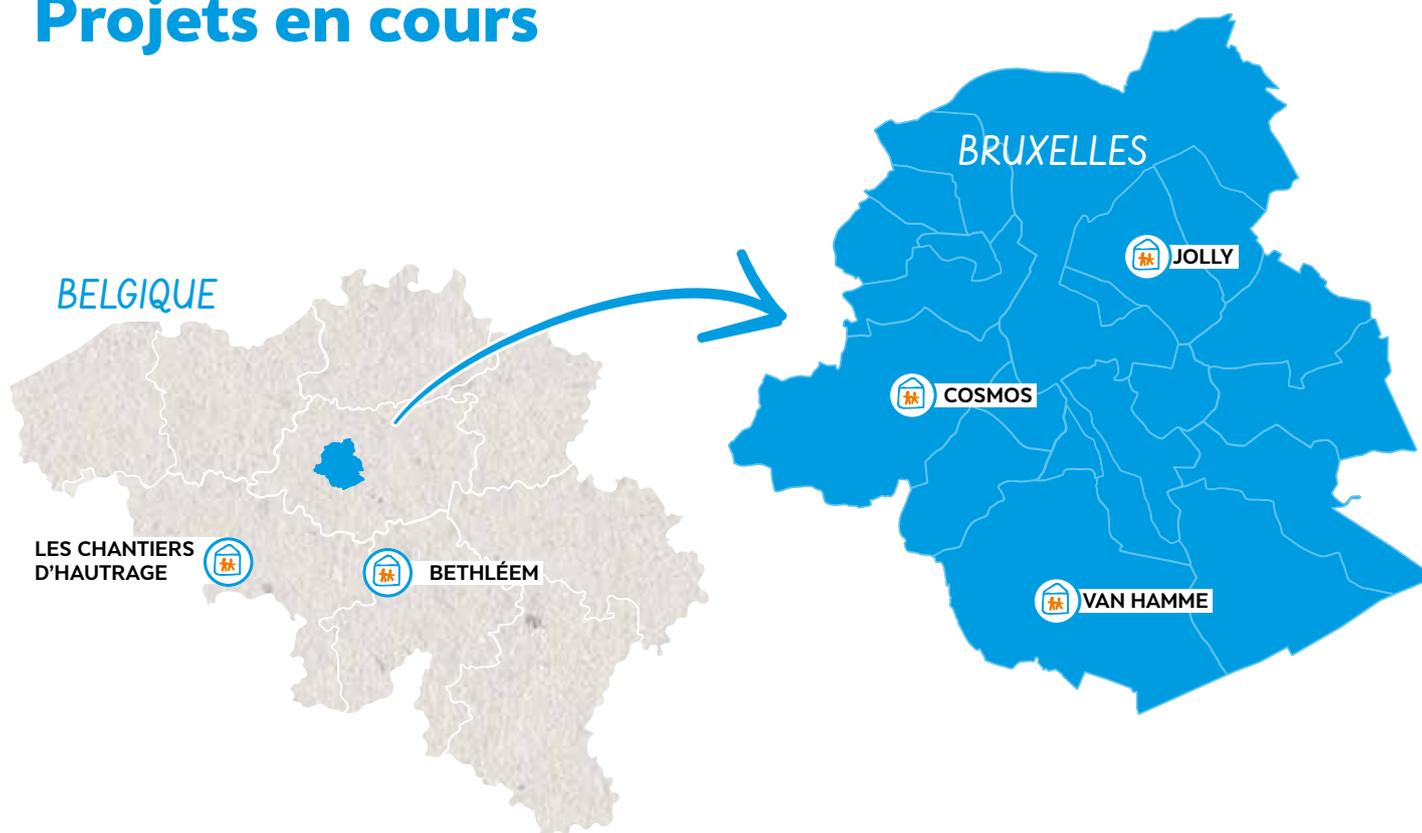
Les agences Immobilières sociales avec lesquelles nous travaillons



En Région Wallonne, l'AIS est déterminée par l'implantation territoriale du projet et les grilles loyers peuvent différer de manière importante.

Cette différence est directement liée à la politique de l'AIS locale qui répercute le loyer réel au propriétaire. Sur l'un des sites, l'AIS ne s'adresse qu'à des personnes très précarisées et fixe les loyers à 30% du revenu des personnes alors que sur l'autre site l'AIS touche une tranche plus haute de la population qui a accès au logement social.

Projets en cours



LES CHANTIERS D'HAUTRAGE

Les Maisons potagères

Fin 2019, nous avons planté en équipe les abords et les plantations dans les jardins.

L'ensemble immobilier est réussi. Il est composé de 12 logements basse énergie (studios/appartements 2 chambres et maisons) totalement vendus.

Bâtis toit

Le projet Bâtis toit comprend deux phases : la première comprend les 4 maisons qui sont louées via l' AIS Des Rivières et dont les familles habitantes sont ravies. La phase 2 comprend la construction de quatre maisons en ossature bois isolation paille. Cette phase s'est terminée fin 2019 avec l'aide de l'asbl Contrepoint.

L'aménagement intérieur s'est clôturé en 2022 par la vente de 2 maisons, dont une à l' AIS Des Rivières.



LES MAISONS POTAGÈRES



BÂTIS TOIT





JOLLY

Construction d'un projet de 9 logements à Schaerbeek

Dans le cadre du Contrat de Quartier Durable « Reine-Progrès », Habitat et Humanisme s'est porté acquéreur en 2018 d'un terrain, rue Jolly, à Schaerbeek, à proximité immédiate de la gare du Nord de Bruxelles.

Ce projet a été désigné comme Lauréat de l'appel à projet be.exemplary en 2019.

Un prix qui récompense les projets de construction et de rénovation exemplaires à 4 niveaux : architectural & urbanistique, environnemental, social et au niveau de l'économie circulaire.

La commune a officialisé la désignation d'Habitat et Humanisme en octobre 2018. Les études ont été lancées pour un objectif de dépôt de permis d'urbanisme en avril 2019.

Celui-ci a fait l'objet de remarques de la Région et a dû être modifié en vue de l'obtention du permis.

Le bâtiment est composé de neuf logements et d'un local communautaire : trois studios, deux logements 2 chambres, deux logements 3chambres, deux logements 4 chambres. Il est équipé de panneaux photovoltaïques.

L'ensemble des logements est géré par l' AIS Comme chez Toi, les trois studios ont été attribués prioritairement à un public de locataires en très grande précarité.

Le permis d'urbanisme a été délivré en avril 2020, la construction s'est déroulée de novembre 2020 à février 2022.

En mars 2022 le bâtiment a été officiellement inauguré. Depuis avril 2022, 9 ménages occupent le bâtiment : 1 colocation de primo arrivants, 3 personnes seules victimes de traies humaines, 3 familles monoparentales et 2 couples.





BETHLÉEM

A Charleroi, transformation d'un immeuble pour l'accueil de femmes maltraitées

En 2017, Habitat et Humanisme a acquis un bâtiment de +/- 1000m² à Charleroi Nord, en Région Wallonne (francophone), dans la province de Hainaut. Cet ancien couvent en briques des années 60, dispose d'une structure de bonne qualité permettant le développement d'un projet qualitatif de rénovation-transformation

Les grandes étapes du projet

Le permis d'urbanisme

En juillet 2018, le permis d'urbanisme a été déposé pour la création de 12 logements répartis comme suit : trois logements 4 chambres, un logement 3 chambres, deux logements 2 chambres, trois logements 1 chambre et deux logements studios. Un espace collectif de 75m² est aménagé en rez-de-jardin. Milieu de l'année 2019, le permis d'urbanisme a été délivré.

L'Asbl Consoude

En septembre 2018, l'Asbl la Consoude a remis un projet sur mesure pour le bâtiment et la ville de Charleroi, en totale adéquation avec les objectifs et aspirations sociales d'Habitat et Humanisme.

La convention d'occupation temporaire a été signée en décembre 2018 et a été renouvelée jusqu'au 1er trimestre 2023. La Consoude par ses nombreuses activités citoyennes et socioculturelles, a créé du lien et dynamisé le quartier.

L'Asbl Le 26

En juillet 2021, l'Asbl Le 26 (anciennement Le Foyer Familial) a remis un projet pour la transformation du bâtiment en maison d'accueil pour les personnes confrontées à une problématique de violence dans leur couple et/ou dans leur famille, particulièrement aux femmes majeures avec ou sans enfants ainsi qu'aux mères mineures.

Après réflexion Habitat et Humanisme a concédé à l'Asbl Le 26 un droit réel d'emphytéose pour une durée de 20 ans prenant cours en 2023.

VAN HAMME

Construction d'un immeuble de 11 unités à Uccle

Grâce à un partenariat avec le groupe Colruyt, une opération de 10 logements avec un local associatif est développée rue Baron Guillaume Van Hamme, à Uccle.

La parcelle à front de rue permet de développer un bâtiment trois façades en Rez + 3 niveaux.

Le bâtiment sera composé de quatre studios, cinq logements de 2 chambres, un logement 3 chambres, un local associatif et

un potager-serre communautaire sur le toit.

Fin 2019, la demande de modification du permis de lotir a été déposée. Après mise à jour du permis de lotir en décembre 2020, le permis d'urbanisme a été délivré en juillet 2021. Le chantier a démarré en avril 2022 et se poursuivra jusqu'en septembre 2023.

L'AIS Comme chez Toi assurera la gestion locative. L'entrée des premiers locataires est prévue en octobre 2023.





COSMOS

Etude de transformation d'un bâtiment de 12 logements à Anderlecht

L'Association des Œuvres Paroissiales du Doyenné de Bruxelles-Ouest est propriétaire d'un bâtiment à Anderlecht, rue Docteur De Meersman, comportant un restaurant social, une salle de spectacle et des bureaux. Le projet consiste à réaffecter, rénover et rehausser cet immeuble de services en immeuble de logements.

L'étude a commencé en mai 2019, la demande de permis d'urbanisme a été déposée en août 2020 et le permis d'urbanisme a été délivré en août 2021. Suite à la nécessité de travaux préalables, une demande de permis d'environnement a été déposée. Le permis d'environnement a été octroyé en juin 2022. Le chantier a démarré en novembre 2022 et se poursuivra jusqu'à mi 2024.

Ce projet comprend une rehausse en ossature légère de deux étages, en vue de créer quatre 4 appartements duplex de 3 chambres. La volonté est de transformer les étages existants en logements en modifiant le moins possible le gros œuvre existant. Le rez-de-chaussée et 1er étage accueilleront 4 studios, 2 appartements 2 chambres et 2 appartements 3 chambres ainsi qu'un local communautaire.

L'AIS Baita assurera la gestion locative.





MOVING NEST



Le logement modulaire déplaçable MOVING NEST est un projet développé dans le cadre de la Campagne 400 Toits (voir page 50) par Habitat & Humanisme. Il s'agit d'un projet complet articulant la création rapide de logements modulaires, déplaçables, qualitatifs et abordables, l'activation des fonciers délaissés, et l'insertion sociale des personnes sans-abri les plus fragiles.

Le Moving Nest est également un logement destiné à des personnes en perte d'autonomie accueillies dans le jardin d'un de leurs proches accompagnants mais ne disposant pas d'une chambre pour cette personne. Cette solution évite le placement en maison de retraite.

Les avantages du Moving Nest sur une construction avec fondation est son moindre coût, la rapidité de la construction vu sa standardisation et sa préfabrication en atelier, son caractère déplaçable, l'occupation temporaire de terrains en friche, qui ne seront pas utilisés pendant une période d'au moins 24 mois, en évitant l'occupation illégale, les dépôts clandestins et la dégradation du terrain ou du bâtiment, et donc d'engendrer des nuisances pour les riverains.

La mallette technique qui expose comment construire un Moving Nest est disponible. Elle permet à des entreprises, de préférence de formation par le travail, de se lancer dans la construction de modules de ce type.

Le Moving Nest à ossature bois sur une structure métallique, d'une surface de 26 m², utilise des matériaux naturels, démontables et réutilisables, et répond à toutes les normes bruxelloises en matière d'urbanisme. En 2021, Anderlecht et Forest ont été les premières communes de la Région bruxelloise à accorder un permis d'urbanisme pour des logements modulaires. C'est la première fois qu'un tel permis est délivré en Région de Bruxelles-Capitale pour de l'habitat modulaire et déplaçable. Ces modules sont ainsi reconnus comme du logement.

Trois Moving Nest ont été construits et cédés à des Asbl pour logement de personnes sans-abri.

En 2022 deux Moving Nest ont été posés sur un terrain à Forest, rue de Barcelone, mis à disposition par Citydev, sous forme d'occupation temporaire en attendant le développement du projet final de l'organisme. Associés à d'autres modules, l'ensemble forme un village qui a été inauguré en juin 2022 en présence de la commune, des riverains et des partenaires du projet.



Soutenir



“

*Réconcilier
l'économique et le
social en agissant
en véritable
entrepreneur
d'économie sociale,
un vaste programme
qui passe par la
création d'outils
permettant un
investissement à fort
impact sociétal.*”

Bernard Devert



Les 3 outils d'investissement

1 S'engager en devenant propriétaire solidaire

L'achat immobilier social clé sur porte, sûr, tranquille et solidaire.

Il s'agit d'acheter un ou plusieurs appartements construits par Habitat et Humanisme et de s'engager dans le programme social pendant une durée minimum de 20 ans. Ce programme est double : accepter la mise en place d'un accompagnement par Habitat et Humanisme et confier le bien en gestion d'une agence immobilière sociale.

Pour les acquéreurs de logements à vocation sociale, l'avantage est triple :

- > le projet est livré clé sur porte : ils ne doivent donc pas se soucier des aspects constructifs, ni du risque financier lié à la construction, ni de l'élaboration du programme social
- > la gestion du bien est totalement prise en charge par l'agence immobilière sociale
- > ils reçoivent des avantages financiers : paiement garanti du loyer même en cas de vide locatif, réduction de la tva de 21 à 12% sur les biens neufs et exonération complète du précompte immobilier.



Fin 2022, Habitat et Humanisme est propriétaire de 17 logements: trois duplex 4 chambres dans le projet Perle de Molenbeek, du bâtiment Bethléem à Charleroi, d'une maison Bâti-toit, de 3 appartements deux chambres dans le projet

Maisons Potagères et 3 logements dans le projet Jolly, 6 logements à Hautrage. Nous poursuivons toujours notre objectif d'assurer la pérennité de l'attribution sociale, au-delà de 20 ans, d'un tiers des logements que nous construisons.



2 S'engager à donner du sens à son argent en le prêtant à la Fondation d'Utilité Publique Habitat et Humanisme

La plus grande difficulté pour Habitat et Humanisme est son besoin en trésorerie.

En effet, une partie substantielle de nos projets (30 à 40%) doit être mobilisée en fonds propres. Nous récupérons bien sûr ces fonds propres lorsque nous vendons les projets mais cela intervient souvent plusieurs années après. Nous proposons donc aux personnes désireuses de nous aider financièrement mais qui n'ont pas le souhait d'acheter un appartement de nous prêter la somme qu'elles souhaitent, ce qui nous permet de réduire la part de nos fonds propres à mobiliser dans nos projets. Les prêts sont souscrits auprès d'une des 4 structures d'Habitat et Humanisme, pour une durée déterminée à un taux d'intérêt plafonné à 1% (laissé au choix du prêteur).

3 Devenir actionnaire dans la foncière d'Habitat et Humanisme

Une autre façon de soutenir et financer Habitat et Humanisme est de devenir actionnaire au sein de la SA et ainsi lui permettre de poursuivre l'acquisition de 30% des logements produits par l'asbl Habitat et Humanisme Development Belgium. L'actionnariat est possible à partir de l'achat de 100 parts à 1.000€ soit un investissement minimum de 100.000€.

Ils nous soutiennent...

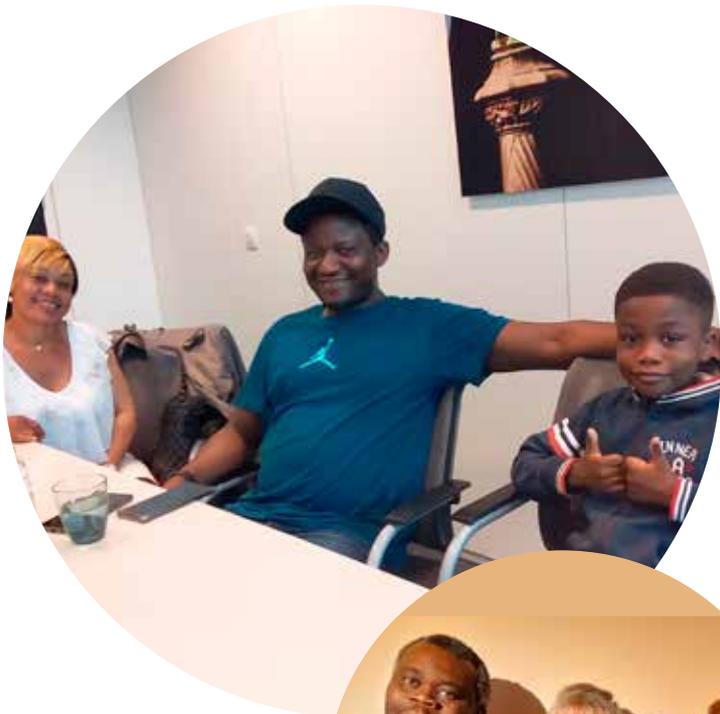
Le Fonds Venture Philanthropy

En 2022, le soutien du fonds Venture Philanthropy nous aura permis de travailler sur la préparation de la mesure de l'impact social, de mettre en place le plan stratégique de communication, de faire la refonte du site internet et de produire une vidéo centrée sur l'accompagnement d'Habitat et Humanisme.

Région Bruxelles-Capitale-Fonds Maribel Social

Fonds du Logement Bruxellois

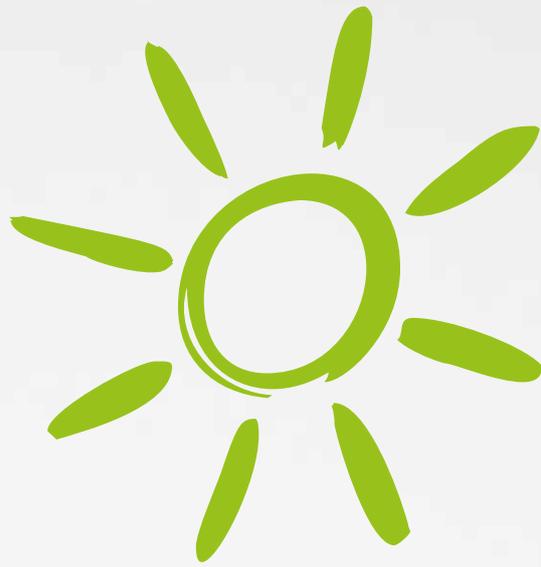
Crédits hypothécaires acquisitifs pour les membres du GECS s'ils remplissent les conditions.



Comment nous aider ?

Prendre part à notre Mouvement peut se faire de différentes manières:

- > Devenir bénévole accompagnateur d'une famille locataire ou d'une famille candidate à l'acquisition: nous cherchons des bénévoles pour notre projet Leclercq mais également des bénévoles pour l'accompagnement individuel ou collectif sur le projet Perle et sur le projet Jolly ;
- > Permettre à son entreprise de mettre à disposition des bénévoles compétents quelques jours par an ;
- > Devenir sympathisant du mouvement (cotisation annuelle de 5€) ;
- > Parler d'Habitat et Humanisme autour de vous ;
- > Devenir membre effectif d'une de nos structures, pour cela il faut être bénévole actif et introduire une demande auprès du conseil d'administration de l'entité choisie jusqu'en mars de chaque année ;
- > La Fondation d'utilité publique Habitat et Humanisme Belgique est agréée en tant qu'institution pour les années 2023 à 2024. Elle est donc autorisée à délivrer des attestations fiscales à ses donateurs établis en Belgique qui recevront une réduction d'impôt pour les dons faits en argent d'au moins 40 euros. Numéro de compte: BE88 5231 4128 6841;
- > Proposer une donation ou un legs ;
- > Proposer des terrains et des bâtiments à rénover
- > Prêter pour permettre à Habitat et Humanisme de développer du logement ;
- > Devenir actionnaire solidaire ;
- > Devenir propriétaire solidaire ;
- > Fournir des équipements ou du mobilier pour des logements.



SoHoNet : explication du partenariat

« A pour but de promouvoir, stimuler et soutenir la conception, le financement, la création ou la captation et la gestion de logements situés en Belgique afin de contribuer à l'amélioration de l'accès à un logement digne et durable pour les publics fragilisés. »

« SoHoNet est le résultat d'une co-création entre acteurs issus d'horizons divers, mais tous motivés par une même finalité »

« Représentants du monde de l'immobilier, entrepreneurs et investisseurs à vocation sociale se sont joints aux professionnels de l'accompagnement des publics précarisés pour imaginer ensemble d'autres voies pour la création de logements accessibles, durables et favorisant l'inclusion de publics mixtes. »

Smes

Le Smes est issu de la collaboration des acteurs des secteurs de la santé mentale et du social. Son objectif est de favoriser un meilleur accès aux soins de santé et à l'aide sociale pour les personnes cumulant grande précarité et souffrance psychique.

Nos partenaires

PAGA AZA

propose de l'aide aux victimes de traite des êtres humains. Un tremplin vers l'autonomie et la réintégration.

Convivial

Convivial a pour objectif de favoriser l'insertion des réfugiés et des primo-arrivants en Belgique dans une dynamique d'écoute et d'engagement réciproque.

Asbl Infirmiers de Rue

Dans le cadre de nos projets immobiliers, l'Asbl IDR est l'un de nos partenaires, avec des logements réservés au public des sans-abris.

Conseil résidentiel Puerto

Orientation résidentielle Puerto aide les personnes sans-abris qui souhaitent vivre de manière autonome.

Agence Immobilière Sociale (AIS)

Notre action est menée en étroite collaboration avec les AIS bruxelloises d'une part et en Wallonie dans les régions où nous avons implémenté du logement.

Nous travaillons en partenariat avec les AIS suivantes :

La ludothèque Sésame

Elle propose le prêt de jeux et organise des animations encadrées, des stages pendant les vacances scolaires. La ludothèque promeut la culture ludique comme support aux apprentissages et comme vecteur de compétences et de valeurs.

Dans le local communautaire du projet Jolly, la ludothèque Sésame accueille toute personne qui souhaite louer un jeu et organise des animations pour les enfants des familles locataires et les enfants du quartier. Avec la ludothèque Sésame, nous collaborons à la création de liens et d'un mieux vivre-ensemble dans le quartier Gaucheret.

Soleil Henri Evenepoel

Soleil Henri Evenepoel propose aux enfants du quartier un soutien scolaire ainsi que des activités ludiques et éducatives.

Présent dans le local communautaire du projet Jolly, Soleil Henri Evenepoel propose des activités aux enfants de l'immeuble et du quartier. Avec Soleil Henri Evenepoel nous partageons les valeurs d'un bénévolat compétent, dynamique et créatif ainsi que l'importance de tisser des liens et de favoriser un mieux vivre-ensemble

Dans la démarche de la construction, l'étape initiale de l'acquisition du terrain est essentielle! Nous sommes particulièrement reconnaissants à ceux qui nous ont fait confiance

Les communes de Schaerbeek, Anderlecht, Molenbeek et Forest:

Elles ont permis à Habitat et Humanisme l'acquisition de terrains dans le cadre des Contrats de Quartier Durable.

L'Association des Œuvres Paroissiales du Doyné de Bruxelles Ouest:

Réaffectation d'une salle de fête en logements à dans le quartier d'Anderlecht.

Le groupe Colruyt

Affectation d'une parcelle sur laquelle est construit un immeuble de 10 logements avec un local associatif, rue Van Hamme à Uccle.

- > Comme chez Toi (pour les projets Jolly et Van Hamme)
- > Baita (pour le projet Perle)
- > Logement pour Tous (pour le projet Leclercq)
- > AIS Des Rivières (pour le projet à Hautrage)



4 STRUCTURES AU SERVICE D'UNE MEME MISSION



LA FONDATION D'UTILITE PUBLIQUE HHB

La Fondation d'utilité publique, Habitat et Humanisme Belgique (HHB), est garante de la philosophie, de la mission et de la bonne gouvernance d'Habitat et Humanisme en Belgique. Elle assure la mise en œuvre et la pérennité de notre action, et garantit la bonne gestion et affectation des dons.

La Fondation d'utilité publique Habitat et Humanisme est agréée en tant qu'institution pour les années 2023 à 2024. Elle est donc autorisée à délivrer des attestations fiscales à ses donateurs qui recevront une réduction d'impôt pour les dons faits en argent.

L'ASBL DEDIEE A L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL HHAB

L'Asbl Habitat et Humanisme Accompagnement Bruxelles (HHAB) est l'acteur social d'Habitat et Humanisme. Elle bénéficie de l'agrément en tant qu'association d'insertion par le logement. Composée de salariés et de bénévoles, Habitat et Humanisme est bâtisseur de liens entre les habitants et leur quartier et favorise l'inclusion, l'autonomie et l'épanouissement des locataires par un accompagnement personnalisé.

Habitat et Humanisme accompagne également des familles à revenus modestes qui souhaitent devenir propriétaires de leur propre logement. Dans ce but, Habitat et Humanisme crée et développe des Groupes d'Épargne Collective et Solidaire (GECS).

4 FAÇONS DE SOUTENIR HABITAT ET HUMANISME

S'engager en faisant
un don à la Fondation

S'engager bénévolement
dans l'accompagnement



L'ASBL DEDIEE A LA CONSTRUCTION HHDB

L'Asbl Habitat et Humanisme Development Belgium (HHDB) est le constructeur social, il construit et rénove des immeubles de logement à vocation sociale.

Habitat et Humanisme prend les risques du métier de constructeur, avec l'aide de professionnels (financiers, bureaux d'études et constructeurs), et vend des logements sociaux durables (servitude d'affectation sociale de 20 ans) à des investisseurs solidaires. Les bénéfices des ventes sont totalement destinés à financer la Fondation et l'accompagnement.

Ces logements sont mis en location par des agences immobilières sociales.

L'OUTIL D'INVESTISSEMENT SOCIAL HHIB

La Société Anonyme Habitat et Humanisme Investment Belgium (HHIB) est l'outil d'investissement social qui permet de constituer un patrimoine immobilier durable au sein d'Habitat et Humanisme. Ainsi, Habitat et Humanisme peut investir sur le long terme dans de l'immobilier social sans risque, sur base de capitaux privés et de financements bancaires.

Un patrimoine immobilier social durable est constitué en vue de pérenniser l'affectation sociale des logements du parc immobilier sur le long terme. Les logements du parc immobilier sont mis en location par des Agences immobilières sociales.

S'engager en devenant propriétaire solidaire

S'engager en devenant prêteur solidaire



EDITEUR RESPONSABLE :

Fondation d'utilité publique Habitat & Humanisme

📍 Rue de la Perle, 3 (boîte 19) - 1080 Molenbeek

☎ 02 / 355.58.53

✉ office@habitat-humanisme.be

🌐 www.habitat-humanisme.be