DOSSIER DE PRESSE

CHANTIERS DU LOGEMENT EN BRABANT WALLON
Démarche préparatoire aux « Assises du logement »

VENDREDI 19 AVRIL 2013
TABLE DES MATIERES

Communiqué de presse........................................................................................................p. 5

Les groupes-chantiers..........................................................................................................p. 7
  Tableau récapitulatif au 19 avril 2013 .................................................................p. 8
  Chantier : Logement et générations.................................................................p. 9
  Chantier : Logement, participation et accès à la propriété.........................p. 11
  Chantier : Logement et habitat hors normes, habitats permanents,
    habitats alternatifs ......................................................................................p. 13
  Chantier : Logement et mobilité .....................................................................p. 15
  Chantier : Logement et migrants ......................................................................p. 17
  Chantier : Logement et femmes .......................................................................p. 19
  Chantier : Logement public ...............................................................................p. 21

Présentation : le Réseau brabançon pour le droit au logement – RBDL...... p. 23
  1. Logement et éducation permanente en Brabant wallon ............... p. 25
  2. Les grandes lignes de la problématique du logement
     en Brabant wallon ....................................................................................p. 28
  3. Les objectifs du RBDL ..............................................................................p. 30
  4. Contact RBDL ............................................................................................p. 31

REVENDICATIONS ......................................................................................................... p. 33
  Pour la Province : ......................................................................................... p. 33
  Pour les communes : ..................................................................................... p. 33

Les membres du Réseau brabançon pour le droit au logement............. p. 35
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

CHANTIERS DU LOGEMENT EN BRABANT WALLON
Démarche préparatoire aux « Assises du logement »

CONFERENCE DE PRESSE

Vendredi 19 avril 2013 – 9h
Maison de quartier de la
« Chapelle aux sabots »
1, avenue des Hirondelles
1341 Céroux-Mousy

L’accès au logement est le problème majeur du Brabant wallon, d’aucuns s’accordent sur ce sujet.

Mais, en Brabant wallon, au-delà des statistiques inquiétantes, par exemple :
- Puis-je envisager mon logement comme une étape évolutive au cours du temps et non plus comme une solution pour la vie ?
- Puis-je concevoir un logis en lien avec une mobilité garantissant une vie décente ?
- Pourrai-je devenir propriétaire du bâtiment que j’occupe, alors que le terrain resterait propriété d’un pouvoir public ?
- ...

À partir de mai 2013, des « groupes-chantiers » se réuniront dans divers endroits de la Province autour de problématiques telles que logement et génération, logement et mobilité, logement et habitat hors norme, ...

Ces groupes visent à réunir des citoyens, associations, acteurs et spécialistes intéressés par le problème du logement en Brabant wallon dans le but de dresser des constats inspirés du vécu, avec un regard nouveau, plus axé sur le lien entre logement et faits de vie. Mais l’objectif principal est de permettre aux participants d’élaborer ensemble des pistes de solutions concrètes pour améliorer la situation.


Les « Chantiers du logement » sont mis en place par le Réseau brabançon pour le droit au logement (RBDL) et le Centre culturel du Brabant wallon (CCBW). Ils font suite à diverses actions relatives à l’accès au logement en Brabant wallon, et singulièrement à l’opération « Une place pour toit » menée à Louvain-la-Neuve le 24 septembre 2012.

Les « groupes-chantiers » sont portés par les membres du RBDL.
Les porteurs de « groupes-chantiers » et les problématiques proposées sont :

<table>
<thead>
<tr>
<th>Organisation</th>
<th>Thème d'étude</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>La Ligue des familles</td>
<td>Logement et générations</td>
</tr>
<tr>
<td>Habitat et Participation</td>
<td>Logement, participation et accès à la propriété</td>
</tr>
<tr>
<td>CRABE – Habitat et Participation – CIEP du MOC BW</td>
<td>Logement et habitat hors norme</td>
</tr>
<tr>
<td>Forabra – Lire et Écrire BW</td>
<td>Logement et mobilité</td>
</tr>
<tr>
<td>Centre régional d'intégration BW</td>
<td>Logement et migrants</td>
</tr>
<tr>
<td>Vie Féminine BW – Femmes prévoyantes socialites BW</td>
<td>Logement et femmes</td>
</tr>
<tr>
<td>Equipes populaires</td>
<td>Logement public</td>
</tr>
</tbody>
</table>

La démarche étant résolument ouverte, participative et ascendante, tout citoyen ou toute association concernée peut également proposer la mise en place d'un « groupe-chantier » sur une nouvelle problématique ou sur l'une ou l'autre faisant déjà partie de la liste.

Les constats et pistes de solutions seront présentés lors des « Assises du logement en Brabant wallon » qui se tiendront en décembre 2013. Les acteurs du logement en Brabant wallon (responsables politiques, sociaux, pouvoirs publics, associations, ...) seront conviés à ce moment de réflexion et de construction de solutions pour que, dans la « Jeune Province » il soit possible pour chacun de se loger décentrement.

**Information et contacts pour les « Assises du logement » :**

Serge MORCIAUX  
Centre culturel du Brabant wallon  
3, rue Belotte  
1490 COURT-SAINT-ÉTIENNE  
010 62 10 38 – 0477 727 525  
s.morciaux@ccbw.be
LES GROUPES-CHANTIERS
## Groupes-chantiers - Tableau récapitulatif au 19 avril 2013

<table>
<thead>
<tr>
<th>Groupe-chantier</th>
<th>Organisme porteur</th>
<th>Contact</th>
<th>Téléphone</th>
<th>e.mail</th>
<th>Date 1ère réunion</th>
<th>Lieu 1ère réunion</th>
<th>Commune</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Logement et générations</td>
<td>Ligue des Familles</td>
<td>Sébastien LIÉNARD</td>
<td>067/70 90 12 0474/28 65 74</td>
<td><a href="mailto:s.lienard@liguedesfamilles.be">s.lienard@liguedesfamilles.be</a></td>
<td>Lundi 13 mai à 20h</td>
<td>Maison du Développement durable</td>
<td>Louvain-la-Neuve</td>
</tr>
<tr>
<td>Logement, participation et accès à la propriété</td>
<td>Habitat et Participation</td>
<td>Laurence BRAET</td>
<td>010 45 06 04</td>
<td><a href="mailto:contact@habitat-participation.be">contact@habitat-participation.be</a></td>
<td>Vendredi 3 mai de 9h30 à 13h</td>
<td>Habitat et Participation</td>
<td>Louvain-la-Neuve</td>
</tr>
<tr>
<td>Logement et habitat hors norme</td>
<td>CRABE - Habitat et Participation - MOC BW</td>
<td>Jean DELESPESSE</td>
<td>010/81 40 50</td>
<td><a href="mailto:jean.delespesse@crabe.be">jean.delespesse@crabe.be</a></td>
<td>A préciser</td>
<td>A préciser</td>
<td>A préciser</td>
</tr>
<tr>
<td>Logement et mobilité</td>
<td>Forabra - L&amp;É BW</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Logement et migrants</td>
<td>CRI BW</td>
<td>Rachida KABBOURI</td>
<td>02/366.05.51</td>
<td><a href="mailto:rachida.kabbouri@cribw.be">rachida.kabbouri@cribw.be</a></td>
<td>A préciser</td>
<td>A préciser</td>
<td>Nivelles</td>
</tr>
<tr>
<td>Logement et femmes</td>
<td>Femmes Prévoyantes Socialistes - Vie Féminine</td>
<td>Anne GÉRARD</td>
<td>010 24 37 24</td>
<td><a href="mailto:anne.gerard@mutsoc.be">anne.gerard@mutsoc.be</a></td>
<td>lundi 6 mai à 19h</td>
<td>Femmes Prévoyantes Socialistes</td>
<td>Nivelles</td>
</tr>
<tr>
<td>Logement public</td>
<td>Equipes populaires</td>
<td>Audrey DYE</td>
<td>067/21.89.91 0487/41.40.83</td>
<td><a href="mailto:dye@equipespopulaires.be">dye@equipespopulaires.be</a></td>
<td>Jeudi 16 mai à 19h</td>
<td>Maison de Quartier du Buston</td>
<td>Ottignies (Limal)</td>
</tr>
</tbody>
</table>

## Contacts généraux pour les Assises du logement :
Serge MORCIAUX  
Centre culturel du Brabant wallon  
3, rue Belotte  
1490 COURT-SAINT-ÉTIENNE  
010 62 10 38 – 0477 727 525  
s.moriaux@ccbw.be
Chantier : Logement et générations

Organisme(s) porteur(s) :

La ligue des familles

La situation

Nos nouveaux parcours de vie imposent une nouvelle compréhension du droit au logement. Se loger dans un lieu sain et sécurisant est un droit fondamental consacré par la Constitution belge. Pourtant, les ménages qui éprouvent des difficultés à trouver un logement sont de plus en plus nombreux. Donc, face à ce droit, s’opposent des réalités sociologiques nouvelles, telles que la mobilité et les changements de plus en plus forts dans les parcours de vie des parents.

Pour poser des choix politiques solides en matière de logement il faut tenir compte de trois évolutions majeures. Premier constat : nous connaissons une croissance démographique. Il faut donc augmenter le nombre de logements disponibles pour répondre à une demande en hausse.

Deuxième constat : nous connaissons un vieillissement de la population. Les seniors constitueront de moins en moins un groupe homogène. Les demandes de types de logement vont être de plus en plus diversifiées : désir de rester le plus longtemps dans son logement, donc nécessité d’adaptation et de réaménagement pour faire face à la perte d’autonomie ; demandes de résidences-services, de maisons de repos avec ou sans soins. Troisième constat : nous connaissons un éclatement des modèles familiaux. Culturellement, nous vivons toujours avec un précepte d’hier : « Une maison, c’est pour la vie ». Ne faudrait-il pas mieux reconnaitre un nouveau précepte : « Une maison, c’est une étape de vie »?

Postulats de départ - Les parcours de vie

Kot kot, kot, la poule aux œufs d’or ? Le nombre de logements a augmenté, mais les surfaces de vie se sont réduites. En effet, transformer une grande maison en quatre ou cinq studios permet de doubler facilement les revenus locatifs.

Être jeune et vivre en Brabant wallon : bon nombre de jeunes natifs sont obligés de quitter la province. Le Brabant wallon doit dès lors répondre à un défi majeur : développer une offre de logement suffisante pour les ménages à faibles revenus ; rester accessible aux ménages à revenus moyens dont font partie la plupart des jeunes ménages et offrir des perspectives aux jeunes brabançons qui souhaitent prioritairement continuer d’habiter la province.

Les familles monoparentales : en Belgique, en 2008, 1 famille sur 4 est monoparentale. Les familles monoparentales ont deux caractéristiques importantes: d'une part, elles sont le plus souvent constituées d'une mère élevant seule son (ses) enfant(s). D'autre part, elles riment souvent avec pauvreté.
Familles nombreuses, « classiques » ou recomposées : étant donné le nombre croissant de divorces, séparations et ruptures, le nombre de familles recomposées a crû de façon importante ces dernières années en Belgique. 34,2% des familles recomposées sont parmi les plus pauvres (moins de 450 euros par personne), contre 24% pour les familles « classiques » et 47,8% pour les familles monoparentales. En Belgique, en 2010, le taux de risque de pauvreté de deux adultes avec 3 enfants dépendants ou plus est de 16,5%. À noter que le taux global de pauvreté en Belgique est légèrement inférieur : 14,7%.

Société seniors admis : nos parcours de vie sont divers et changeants mais également plus longs qu’auraparavant. Le vieillissement de la population entraine une augmentation du nombre de personnes se retrouvant dans une situation de perte d’autonomie qui peut s’accompagner de problèmes d’adaptation de leur logement ou de leur cadre de vie.

Pour aller vers des solutions

Accéder à la propriété en Brabant wallon pour des jeunes de 25-35 ans, est-ce encore possible ? Où et comment loger les familles monoparentales ? De quelles aides et de quels avantages bénéficient-elles ? Comment aller plus loin ?
Où et comment loger les familles recomposées en proie à un risque de pauvreté plus élevé ? De quelles aides et de quels avantages bénéficient-elles ? Comment aller plus loin ? Comment vivre et vivre dans nos sociétés et familles en mutation ?

1ère réunion : Lundi 13 mai à 20h
Localisation : Maison du Développement Durable, 2 place Agora à Louvain-la-Neuve

Contact :

Pour le groupe-chantier « Logement et générations »

Sébastien LIÉNARD
La Ligue des familles asbl Espace Centre
2/1, rue Charles Nicaise
7100 La Louvière
067 70 90 12 – 0474 28 65 74
s.lienard@liguedesfamilles.be
Chantier : Logement, participation et accès à la propriété

(ou Le Community Land Trust,
une piste de solution au problème d'accessibilité du logement)

Organisme(s) porteur(s) :

Habitat et Participation

La situation

Dans le contexte actuel de crise du logement, il est urgent de penser et de mettre en place de nouvelles formes d’accès au logement. En effet, la Région wallonne compte aujourd’hui à peine 7% de logements publics sur son territoire, alors que les pays voisins atteignent entre le double et le triple. En milieu rural, le déficit en logements publics est particulièrement criant. Or, il faut pouvoir assurer un toit à chaque citoyen et un accès aux services de proximité ainsi qu’aux espaces collectifs. En dépit des moyens financiers limités de l'État et des Régions, il faut dès lors être créatifs pour répondre à la demande sociale grandissante... et ce sur le long terme ! Le Community Land Trust est une piste que nous vous invitons à approfondir !

Gestion participative

Accès à l’acquisition

Limitation de la plus-value

Ouverture au quartier

Garantie d’accès au logement sur le long terme

Pour aller vers des solutions

Qu’est ce qu'un CLT ?

Même si elles peuvent adopter des formes très variées, les Community Land Trusts suivent toutes une même philosophie : elles achètent (ou reçoivent des autorités communales ou de philanthropes) des terrains et des logements qu’elles destinent à des ménages exclus du marché immobilier privé.
Pour rendre ces logements accessibles, les CLT diminuent leurs prix d'acquisition en dissociant le foncier du bâti. Les acquéreurs ne paient donc que le logement et non le terrain sur lequel il se situe. Le logement appartient aux utilisateurs, mais ceux-ci ne disposent que d'un droit d'usage du foncier. Les propriétaires peuvent léguer leur logement à leurs héritiers, mais ceux-ci sont tenus de respecter les mêmes règles. En cas de revente, la plus-value sera limitée afin de préserver l'accessibilité du logement dans le long terme.
Par ailleurs, le CLT postule que c'est, entre autres, par le partage équitable de la responsabilité entre trois catégories d'acteurs (habitants - quartier - pouvoirs publics), toutes animées par des intérêts distincts, mais légitimes à intervenir dans la définition du bien commun, que l'accessibilité sociale durable des terres peut être garantie.
Enfin, le Community Land Trust n'est pas uniquement un modèle d'accès à la propriété. Il a pour but d'offrir aux quartiers des réponses à leurs besoins spécifiques en termes d'espace collectif, de services, de commerces, d'équipements, d'activités...

La méthodologie du groupe sera participative et valorisera le vécu des participants. Suite à une analyse du contexte sociétal et individuel, le groupe prendra connaissance des principes des CLT. Enfin, le groupe travaillera à l'élaboration de recommandations à transmettre aux autorités compétentes.

1ère réunion : Vendredi 3 mai de 9h30 à 13h  
Localisation : Habitat et Participation asbl, 1 bte 4 place des Peintres à Louvain-la-Neuve

Contact :

Pour le groupe-chantier « Logement, participation et accès à la propriété »

Laurence BRAET  
Habitat et Participation  
1 bte 4 place des Peintres  
1348 LOUVAIN-LA-NEUVE  
010 45 06 04  
contact@habitat-participation.be
Chantier : Logement et habitat hors normes, habitats permanents, habitats alternatifs

Organisme(s) porteur(s) :

CRABE ASBL  CIEP du MOC BW  Habitat et Participation

La situation

Parmi les solutions aux problèmes de l’accès au logement, figurent certaines voies « hors normes » ou alternatives, au sens des « autres que les formes de logement traditionnelles ».

C’est le cas un peu particulier de certains « habitats permanents », et aussi de logements de vacances temporaires dans des zones de loisirs, devenus permanents par nécessité.
Trois communes du Brabant wallon ont adhéré au Plan Habitat Permanent de la Wallonie, qui vise à régulariser ou à « résorber » ces situations : Genappe, Ottignies-Louvain-la-Neuve et Ramillies.

Cela concerne aussi les projets de constructions plus légères, alternatives aux constructions traditionnelles, qu’il s’agisse ou non d’habitats groupés : maisons en terre-paille ou en bois-paille, chalets et cabanes en bois, yourtes...

Souvent, les normes urbanistiques et architecturales freinent ou font obstacle à la réalisation de ces projets.

Pour aller vers des solutions

Le fait que ces habitats alternatifs permettent l’accès au logement à un moindre coût, notamment via l’auto-construction, ne devrait-il pas primer sur des considérations d’ordre architectural et urbanistique ?

Quelles normes devraient être revues pour cela ?
Quelles propositions peut-on formuler pour faire progresser le droit au logement et faciliter le quotidien des habitants des campings permanents ?

1° réunion : À préciser
Localisation : À préciser
Contact :

Pour le groupe-chantier « Logement et habitat hors normes, habitats permanents, habitats alternatifs »

Jean DELESPESSE  
CRABE asbl  
23A, rue Sergent Sortet  
1370 JODOIGNE  
010 81 40 50  
jean.delespesse@crabe.be
Chantier : Logement et mobilité

Organisme(s) porteur(s) :

Forabra
Lire et Écrire Brabant wallon

La situation

Le Brabant Wallon est fortement contrasté en matière de mobilité. Si l’on quadrille la province de haut en bas et d’ouest en est (et en distinguant le transport individuel du transport en commun), on constate les éléments ci-dessous.

De Rebecq à Wavre, pour ce qui concerne le transport routier, du nord au sud, la E411 coupe le Brabant wallon en deux et traverse des communes plus peuplées comme Wavre et Ottignies. Une importante activité économique s’est développée en Brabant wallon autour de cette autoroute (Louvain-la-Neuve, Wavre). La E19 traverse des zones plus densément habitées (Nivelles, Braine-l’Alleud) animées également par une activité économique importante. L’autoroute A8 traverse l’extrême ouest de la province et rejoint la E19. Par contre, d’ouest en est, hormis la RN25 qui relie la E19 à la E411, il n’y a que peu d’axes routiers transversaux.

Toujours de Rebecq à Wavre, pour les transports en train, du nord au sud, il y a plusieurs gares avec des fréquences de train relativement importantes vers Bruxelles et en provenance de : Mons - La Louvière (Tubize) ; Charleroi (Nivelles) ; Namur (Ottignies). Par contre, d’ouest en est, le réseau ferroviaire est aussi pauvre que le réseau routier.

De Wavre à Hélécine, c’est un peu le désert en matière de transport en commun. L’est est moins peuplé que l’ouest, mais, surtout, la voiture y est indispensable. Cette situation place bon nombre de personnes devant un dilemme : se déplacer vers l’est pour des logements (un peu) moins cher mais en sachant qu’une voiture supplémentaire sera probablement nécessaire.

Si on observe la carte du Brabant wallon d’un peu plus haut, on se rend compte à quel point la partie gauche de la province doit avant tout être considérée comme une extension économique de Bruxelles-Capitale. Les axes de transport sont clairement orientés en fonction de cette réalité économique mais peut-être au détriment d’autres réalités moins visibles (personnes en situation de précarité, sans-emploi, etc.).
Pour aller vers des solutions

- Peut-on agir pour que les logements accessibles financièrement jouissent de moyens de mobilité permettant l'accès aux services (commerces, écoles...) ?
- Les axes de mobilité (autoroutes, gares, RER...) influencent et influenceront la construction de nouveaux logements. Y a-t-il, en Brabant wallon, une réflexion sur les projets d'habitat à proximité de ces axes ?
- Peut-on imaginer des mesures pour rendre ces logements financièrement accessibles à tous ?
- Quelle sera l'influence, dans les régions mal desservies par les transports en commun, de la mobilité sur l'accès au logement (... et à l'emploi !) ?
- ...

1ère réunion : À préciser
Localisation : Nivelles

Contact :

Pour le groupe-chantier « Logement et mobilité »

Benoît BLONDEAU
FORABRA
4 bte 3, rue du Géant
1400 NIVELLES
067 21 50 06
Benoit.Blondeau@fgtb.be
Chantier : Logement et migrants

Organisme(s) porteur(s) :
Centre Régional d'Intégration du Brabant wallon

La situation, les questions et pistes de solutions

L’accès au logement des personnes étrangères ou d’origine étrangère en Brabant wallon touche une grande diversité de situations, liées à l’histoire des migrations dans les différentes zones du territoire :
- Les migrants arrivés dans les périodes où les industries manquaient de main-d’œuvre belge et qui ont fondé une famille. Dans quelles communes du BW ; dans quels types de quartiers ; sont-ils mélangés à la population belge ; ont-ils eu accès à la propriété ? Leurs enfants ont-ils la possibilité de vivre dans ces mêmes communes ou dans le BW ?
- Les migrants arrivés plus récemment : où se posent-ils d’abord ? Chez des amis, de la famille, en centre d’accueil, en logement d’urgence ou en logement d’attente ? Quels sont ces lieux intermédiaires d’où ils peuvent construire leur adaptation à un nouveau milieu ou qui, dans certains cas, ne sont que des lieux d’attente et d’incertitude en ce qui concerne la possibilité ou non de s’installer en Belgique ?
- Les mécanismes communautaires de solidarité entrent-ils en jeu et sont-ils rendus possibles ?
- Comment se loge-t-on ailleurs et quelles sont les surprises, bonnes ou mauvaises, auxquelles les migrants sont confrontés dans leur recherche d’un logement en BW ?
- La question des ghettos existe-t-elle en BW ? Est-ce un choix ou un non choix, de la part des personnes elles-mêmes et de la part des pouvoirs locaux ?
- Quid de l’accueil des habitats nomades (gens du voyage et roms), quels espaces sont mis à leur disposition, et comment sont-ils accueillis ou pas par les communes et par le voisinage ?
- Exemples à faire connaître, mis en place dans d’autres régions et d’autres pays : maisons de quartier, mise en place de groupes d’épargne collective pour devenir propriétaire… Sont-ils applicables en BW, où et comment ?
- Quelles bonnes pratiques existent lorsque se cumulent plusieurs sources potentielles ou réelles de discriminations par rapport au logement : âge, précarité financière, origine culturelle, solitude.

1ère réunion : (à préciser)
Localisation : Nivelles (lieu à préciser)
Contact :

Pour le groupe-chantier « Logement et migrants »

Rachida KABBOURI
Centre Régional d'Intégration du Brabant wallon
17/1, rue de Mons
1480 Tubize
02 366 05 51
rachida.kabbouri@cribw.be
Chantier : **Logement et femmes**

**Organisme(s) porteur(s) :**

- **fps**
  Femmes Prévoyantes Socialistes
- **vie féminine**

**La situation**

La question des femmes face aux problèmes de logement est principalement englobée dans la problématique de la précarité. En effet, les femmes ont, encore de nos jours, moins de revenus au cours de leur vie (écart salarial, temps partiels, emplois précaires, carrière en dents de scie (souvent en lien avec l’arrivée des enfants dans la famille), niveau de protection sociale (chômage, pensions), discrimination à l’embauche, impacts directs liés aux mesures d’austérité...). Or, l’accès à un logement est justement un des facteurs les plus importants de précarité, voire de pauvreté.

**Nos constats à travers des témoignages et des analyses :**

- Il existe en Brabant wallon particulièrement une pénurie de logements au loyer accessible et décents (salubrité, taille, isolation...).
- L’offre en logement public est insuffisante, avec des listes d’attente interminables (habitations sociales, logement mis à disposition via l’Agence Immobilière Sociale, logements d’urgence, logements de transit, logements à loyer modéré, maisons de repos et de soins...). Notons qu’en Wallonie, 61% des locataires sociaux sont des femmes 1.
- Le coût de l’énergie associé aux défauts d’isolation de certains logements (publics et privés) amène les femmes à devoir faire des choix pour assumer financièrement des postes tous pourtant nécessaires, tels ceux de la santé ; les femmes rencontrent également des attitudes discriminatoires de la part de bailleurs (préjugés sexistes, peur de n’avoir pas de logement entretenu, mauvaise image des mères monoparentales « déficitaires », harcèlement...).

De plus, certaines situations de vie des femmes ont un réel impact sur le mal-logement au féminin. Il apparaît d’ailleurs que cette problématique touche plus spécifiquement certains groupes de femmes davantage fragilisés : les mères monoparentales, les aînées, les jeunes, les femmes à mobilité réduite et les étrangères.

- Les jeunes sont obligées soit de rester chez leurs parents à la sortie des études, faute de revenu suffisant (ce qui fait reculer la construction d’un projet personnel), soit de quitter le Brabant wallon pour s’installer dans une province où le logement est moins coûteux. Il arrive souvent que plusieurs générations doivent cohabiter (enfants, mère, grands-parents)
- Les séparations amènent parfois l’urgence dans le choix d’un logement (trop petit, insalubre, éloigné des services publics...).
- Certaines femmes n'ayant pas de revenu suffisant ne peuvent pas quitter leur conjoint même si elle-même ou le couple le désire (c'est évidemment encore plus criant pour les femmes victimes de violences conjugales).
- La situation des femmes en familles monoparentales (ou recomposées) accentue les difficultés. Le ménage monoparental constitue le groupe statistique le plus important à connaître des « problèmes de logement »
- Les aînées sont également fragilisées dans leur droit au logement (les femmes ont une espérance de vie plus élevée que celle des hommes mais une pension moindre). Elles subissent de plein fouet la privatisation des maisons de repos (et soins) et de services permettant le maintien à domicile.

Des solutions pourraient être mises en place !

- La suppression du statut de cohabitant-e (en majorité des femmes), ce qui pourrait permettre aux jeunes et aux moins jeunes de se partager un logement à moindre frais tout en conservant leurs droits respectifs (colocation, habitat kangourou, habitat groupé, habitat solidaire…). Ces alternatives doivent être accessibles financièrement à toutes.
- Les communes et la province doivent développer des politiques énergétiques et durables, de mobilité et d’urbanisme qui soutiennent les familles précarisées.
- Plus de contrôle pour détecter ce qui est illégal dans les locations.
- Une régulation des loyers et des prix d’achat.
- Plus d’information sur la législation et services existant en matière de logement.
- ...

Nous ne pouvons pas juste activer des leviers en matière de lutte contre la précarité, nous devons également agir du côté du logement en tant que tel. En effet, il ne faut pas oublier que le logement est une partie considérable dans les charges de tout individu. Les deux actions doivent se combiner. N’oublions pas que le logement est un droit pour tous.

1ère réunion : Le lundi 6 mai à 19 heures
Localisation : Femmes Prévoyantes Socialistes, 1 rue Saint-André à 1400 Nivelles

Contact :

Pour le groupe-chantier « Logement et femmes »

Anne GÉRARD
Femmes Prévoyantes Socialistes
1, rue Saint-André
1400 NIVELLES
010 24 37 24
anne.gerard@mutsoc.be

ATTENTION : Ce « groupe-chantier » est réservé exclusivement aux femmes !

---

Chantier : **Logement public**

**Organisme porteur :**

Équipes populaires Brabant wallon

**La situation**

Vu le niveau du prix des loyers en BW et sa constante augmentation, un nombre important de personnes cherchent des alternatives pour se loger décentrement et sans se ruiner. Combien ne consacrent que seulement 1/3 de leur salaire à leur loyer ? Beaucoup se tournent alors vers le logement public, que ce soit dans les situations d’urgence ou de semi-urgence mais aussi à long terme. Or les communes brabançonnnes figurent parmi les plus mauvais élèves de la Région wallonne en matière de logements sociaux : seules 3 communes sur 27 atteignent le quota minimal de 10% !

Et la situation ne va pas en s’arrangeant : un nombre de plus en plus important de personnes perdent leur emploi ou n’en trouvent pas et ont des revenus réduits (salaires ou revenus de compensation) ... Et pourtant, les budgets fédéraux, régionaux et communaux vont devoir suivre un régime d’austérité forcé. Il va donc falloir opérer des choix, et notamment pour « rentabiliser » les logements publics. C’est le but de la Réforme du Code wallon du Logement, qui s’est traduite par une nouvelle loi pour modifier la gestion des logements sociaux. Chambre supplémentaire payante, révision du système de points d’attribution, mesures pour favoriser l’entrée de la classe moyenne, autant de points qui nous interpellent !

**Pour aller vers des solutions**

Le logement public a-t-il encore pour finalité de permettre à tous les « moins favorisés » de se loger décentrement sans s’appauvrir ?

En tant que citoyen, peut-on agir auprès des sociétés de logement public et des pouvoirs publics pour augmenter l’accès au logement pour tous ?

Peut-on envisager des pistes de solutions pour les problèmes de logement à court, moyen et long terme ?

1ère réunion : Jeudi 16 mai à 19h
Localisation : Maison de Quartier du Buston, 5 avenue des Églantines à Ottignies (Limelette)

**Contact :**

Pour le groupe-chantier « Logement public »

Audrey DYE  
Équipes populaires  
25, boulevard Fleur de Lys  
1400 Nivelles  
067 21 89 91 – 0487 41 40 83  
dye@equipespopulaires.be
LE RÉSEAU BRABANÇON POUR LE DROIT AU LOGEMENT - RBDL
Présentation : le Réseau brabançon pour le droit au logement – RBDL

Une initiative de la Coordination de l’éducation permanente du Brabant wallon et du Centre culturel du Brabant wallon

1. Logement et éducation permanente en Brabant wallon

La thématique du logement a été abordée par la coordination des organismes du Brabant wallon à partir de 2003.

Des actions publiques ont été mises en place en juin 2004, à Tubize et à Ottignies. Elles combinaient des réalisations artistiques par des publics qui en sont généralement les plus éloignés, avec la rédaction d’une charte sur le logement et un débat public incluant des décideurs de la question de l’accès au logement (responsables politiques locaux provinciaux, directeur de la société wallonne du logement...). Des publics des organismes d’éducation permanente de l’Est et du Centre de la province ont réalisé des photographies et l'exposition de celles-ci. À l'Ouest, des personnes (principalement issues des formations de Lire et Écrire Brabant wallon) ont monté, avec le soutien d’un comédien et metteur en scène professionnel, une pièce de théâtre présentée à Tubize et à Ottignies.

La charte interpellait les parties prenantes (décideurs politiques, acteurs associatifs, citoyens...) sur les thèmes suivants :
- Le manque de logements accessibles en Brabant wallon
- La discrimination à l’accès
- Le mauvais équipement de certains logements (y compris publics)
- Les problèmes de mobilité
- Le manque d’information concernant la législation en matière de logement
- Le manque de liens sociaux et de solidarité de proximité

En 2005, les signataires de la charte ont été ré-interpellés sur leurs actions concrètes depuis leur signature, et de nouveaux signataires se sont manifestés.
En mai 2006, une table ronde a été organisée, visant la mise en place d’une plate-forme pour l’accès de tous au logement.

Celle-ci s’est structurée autour du regard réflexif de Luc Carton, d’ateliers d’échanges et d’une mise en commun.

L’idée d’une plate-forme agissante sur la question de l’accès au logement émerge progressivement.

À partir de 2009, la coordination des organismes d’Éducation permanente se donne pour objectif de mettre en œuvre un projet de sensibilisation à la question du logement en Brabant wallon.

En 2010, dix associations d’Éducation permanente ont constitué et animé des groupes de parole réunissant une centaine de participants vivant les difficultés d’accès au logement en Brabant wallon.


En 2012, les associations partenaires réalisent le 24 septembre, l'opération « Une place pour toit » à Louvain-la-Neuve. Des familles installent leurs appartements de plein air sur la Place de l'Université, puisqu'il est impossible de trouver un logement accessible en Brabant wallon. Cet événement ludique et artistique avait pour objectif de remettre, à trois semaines des élections communales et provinciales, la question de l'accès au logement en Brabant wallon au cœur des préoccupations des listes et programmes politiques. Force a été de constater que la très grande majorité des listes électorales, contrairement à la campagne de 2006, a inclus le sujet de l'accès au logement dans ses intentions.

Le site [www.rbdl.be](http://www.rbdl.be) est ouvert et appel est lancé aux associations pour rejoindre le réseau.

Ce site comprend, entre autres, l’état des lieux, commune par commune, de la situation de l’accès au logement en Brabant wallon en 2012 et les réponses des listes candidates aux élections communales et provinciales quant à leurs intentions sur cette même problématique.
2. Les grandes lignes de la problématique du logement en Brabant wallon

Le RBDL (ainsi que de nombreux autres acteurs !) dresse un constat inquiétant sur la situation de l'accès au logement dont voici, en résumé, les grands axes :

- Derrière l'image de territoire riche, le Brabant wallon revêt un nombre important de caractéristiques propres.
- Les chiffres globaux sur la province du Brabant wallon cachent d'importantes différences entre les différents bassins de vie.
- Le revenu annuel moyen par habitant est supérieur à la moyenne wallonne, mais cette moyenne cache des disparités importantes.
- Le logement est identifié par tous les observateurs, et notamment par les auteurs des références bibliographiques, comme étant LE problème majeur aujourd'hui en Brabant wallon. En effet, le logement revêt une évolution spécifique en nombre absolu de logements (augmentation du nombre deux fois plus élevé que la moyenne wallonne entre 2001 et 2007), en prix de vente moyen (de 2000 à 2006 : + 103 % !) le Brabant wallon connaît une des plus fortes pressions foncières en Belgique), en nombre de logements sociaux (la moyenne est nettement en dessous de la moyenne wallonne et en diminution !).
- Si quelques communes ont réalisé de véritables efforts en la matière, elles sont minoritaires, poussées notamment par des populations trop peu sensibles à cette question.
- La croissance démographique est toujours plus importante qu'auparavant en Wallonie.
- Le MARCHÉ IMMOBILIER est considéré comme l’un des plus chers du pays.
- Un NOMBRE INSUFFISANT DE LOGEMENTS SOCIAUX : D’année en année, le nombre de personnes qui ne peuvent trouver ou retrouver un logement financièrement accessible, augmente constamment.
Augmentation du nombre des familles dites « monoparentales », qui n’ont souvent qu’un seul revenu mensuel, et qui sont souvent incapables de régler un loyer au niveau où ils sont aujourd’hui en Brabant wallon, et, a fortiori, une mensualité de crédit hypothécaire.

Dans ce groupe social, il faut comprendre aussi les personnes âgées isolées, ceux qui perdent leur travail ou les jeunes couples ou célibataires à revenu unique.

Beaucoup « émigrent » alors dans la région voisine, le Hainaut, où il est encore possible de se loger à moindre frais. Toutefois, en Hainaut également, le manque de logements sociaux et à loyers modérés se fait également sentir.

Il s’agit d’un défi important à relever par notre province, le droit à un logement décent étant notamment inscrit dans la législation européenne et dans notre droit national.

Le forum « Habiter en Brabant wallon, pour qui ? » du 17 décembre 2010 avait mis en évidence, entre autres, les tendances suivantes :

- Se loger en Brabant wallon : une gageure qui révèle des fractures, un problème de fond(s) pour tout le monde.
- En Brabant wallon, certaines difficultés sont d’autant plus ardues à surmonter que les politiques publiques semblent favoriser les ménages les plus nantis, tandis que les autres s’éloignent vers des zones où se loger coûte moins cher.
- Les témoignages et propositions des groupes de parole ont attesté de l’actualité de la situation dans plusieurs domaines (l’état des logements, l’accès au logement, le logement public, les relations entre jeunes et aînés, l’évolution de la population, la mobilité et les politiques de logement).
- Michel Quévit soulignait aussi le vieillissement de la population. « Les prix du logement sont quasiment inaccessibles aux jeunes et aux personnes à revenus de remplacement. En Wallonie et en Brabant wallon, le risque de paupérisation du locataire est trois fois plus élevé que celui du propriétaire. La fracture sociale va se renforcer en ce qui concerne la qualité de vie. Seule une politique publique du logement pourra réduire cette fracture. »
- Le sociologue Abraham Fransen observait la dynamique de ‘gentrification’ des zones populaires dont s’approprient des personnes plus aisées en chassant progressivement les populations moins aisées.
- De son côté, Nicolas Bernard, juriste et philosophe, soulignait la complexité de la matière « logement », mais aussi les leviers dont pouvaient se doter les communes et le pouvoir provincial.
- Le souhait est grand de voir les autorités apporter des solutions concrètes et durables à la problématique du logement. L’idée de favoriser la « solidarité chaude » évoquée par Abraham Fransen, par le biais des habitats groupés par exemple, fera peut-être son petit bonhomme de chemin. Pour Michel Quévit en tout cas, une chose est sûre : « En 35 ans de militantisme, je n’ai jamais vu les politiques changer en-dehors d’une vraie pression citoyenne ! »
3. Les objectifs du RBDL

Le Réseau brabançon pour le droit au logement mène son action dans le but que les citoyens puissent vivre, dans un Brabant wallon plus égalitaire ouvert à toutes et tous. Le Brabant wallon est l’espace politique destinataire de l’action, qui concerne les différents niveaux de pouvoir (local, supra-communal, provincial, régional et fédéral). L’accès au logement étant un facteur majeur générateur d’inégalités dans la « Jeune Province », les membres du réseau s’accordent pour agir dans le sens d’une amélioration des situations vécues à partir des constats suivants :

- Manque de logements accessibles pour tous et notamment les plus fragilisés
- Discrimination à l’accès au logement
- Logements malsains, de mauvaise qualité, mal équipés
- Problèmes de mobilité
- Manque d’information concernant la législation en matière de logement
- Manque de liens sociaux et de solidarité de proximité

Les objectifs visés sont :

- D’arriver à une prise de conscience de l’importance de l’amélioration de la situation de l’accès au logement en Brabant wallon
- De mobiliser les forces vives pour atteindre cette amélioration
- D’obtenir des changements concrets et significatifs dans les politiques du logement en Brabant wallon, à tous les niveaux de pouvoir
4. Contact RBDL

Réseau brabançon pour le droit au logement
Serge MORCIAUX
Centre culturel du Brabant wallon
Rue Belotte, 3
1490 COURT-SAINT-ÉTIENNE
Tél : 010 62 10 38 – Gsm : 0477 727 525 – Fax : 010 61 57 42
s.morciaux@ccbw.be - www.rbdl.be
Le 24 septembre 2012, le RBDL avait annoncé sa création et communiqué, notamment sur son site www.rbdl.be, les revendications à l’approche des élections communales et provinciales.

REVENDICATIONS

Le Réseau Brabançon pour le Droit au Logement revendique une politique concertée entre les pouvoirs compétents (Gouvernement fédéral, Région wallonne, Province et communes) pour permettre un accès de tous au logement en Brabant wallon.

Il vise :

**Pour la Province :**

- **Un plan global d’actions pour l’amélioration de l’accès au logement sur le territoire. Des constats ne suffisent pas.**
- La poursuite du développement de l’action de l’AIS, et sa présence effective dans chaque commune, tant par l’existence de logements individuels que collectifs...
- Le développement des mesures favorisant les logements alternatifs.
- Le développement d’une réelle politique foncière (par exemple par la mise à disposition de terrains provinciaux dont l’occupant n’est propriétaire que du bâtiment).
- Le développement de la mobilité qui favorise l’accès au logement pour les moins fortunés.
- En collaboration entre la Province et les communes, une politique sociale qui prenne en compte les relogements, d’urgence notamment, par le développement de maisons d’accueil.
- La participation du citoyen pour l’accès au logement (Commissions consultatives du logement, information,...).
- La création d’une commission paritaire locative qui permet d’ arbitrer les litiges entre locataires et propriétaires mais aussi de fixer des loyers de référence correspondant à la qualité des logements.
- Dès lors qu’il est créé une commission paritaire locative, une politique de primes d’aide à la location pour les personnes à bas revenus.

**Pour les communes :**

**EN PRIORITÉ**

- **Le respect par toutes les communes de la règle des 10% de logements publics dans chaque commune.**
- Une augmentation du nombre de logements dont le loyer est calculé en fonction des revenus des locataires et pas seulement des loyers modérés uniquement accessibles aux classes moyennes.
- **La réaffectation des logements inhabités** (notamment par la réquisition douce).
- **La promotion des mesures alternatives** (habitat kangourou, habitats groupés,...)

**MAIS AUSSI**

- Une réelle politique prenant en compte le citoyen, avec notamment des guichets logement dans TOUTES les communes ainsi que des commissions consultatives du logement.
- Le développement de politiques foncières communales et des régies foncières communales
- Une meilleure localisation des logements sociaux dans des lieux accessibles, avec une politique de mobilité.
- Une instauration de nouveaux logements qui tiennent compte de la proximité des équipements collectifs (commerces, écoles, ...).
- La prise en compte, dans toutes les communes, du soutien aux personnes en manque d’autonomie (personnes âgées, handicapées,...)
- Une intervention des CPAS dans toutes les communes permettant l’accès au logement des moins fortunés (par exemple avance de la caution locative).
- L’obligation, par la commune, pour les lotisseurs, de 10% de logements sociaux dans les nouveaux lotissements.
- Des règlements d’urbanisme dans toutes les communes qui favorisent la construction de logements financièrement accessibles (par exemple : pas de minimum de surface imposé pour pouvoir bâtir ; possibilité de construire un immeuble sans étages).
Les membres du Réseau brabançon pour le droit au logement

<table>
<thead>
<tr>
<th>Organisation</th>
<th>Adresse</th>
<th>Email</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Laïcité Brabant wallon (Centre d’action laïque)</td>
<td>Rue Lambert Fortune, 33 - 1300 WAVRE - 010 22 31 91 - <a href="mailto:paul.knudsen@laicite.net">paul.knudsen@laicite.net</a></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>C.R.A.B.E.</td>
<td>Rue Sergent Sortet, 23 - 1370 JODOIGNE - 010 81 40 50 - <a href="mailto:jean.delespesse@crabe.be">jean.delespesse@crabe.be</a></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Centre régional d’Intégration (CRIBW)</td>
<td>Rue de Mons, 17/1 - 1480 TUBIZE - 02 366 05 51 - <a href="mailto:info@cribw.be">info@cribw.be</a></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Centre culturel du Brabant wallon</td>
<td>Rue Belotte, 3 - 1490 COURT SAINT ETIENNE - 010 62 10 38 - <a href="mailto:s.moriaux@ccbw.be">s.moriaux@ccbw.be</a></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Equipes populaires</td>
<td>Boulevard Fleur de Lys, 25 - 1400 NIVELLES - 067 21 89 91 - <a href="mailto:dye@equipespopulaires.be">dye@equipespopulaires.be</a></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Femmes Prévoyantes Socialistes</td>
<td>Rue Saint-André, 20 - 1400 NIVELLES - 010 24 37 24 - <a href="mailto:anne.gerard@mutsoc.be">anne.gerard@mutsoc.be</a></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>FORABRA</td>
<td>Rue du Géant, 4 - 1400 NIVELLES - <a href="mailto:benoit.blondev@fgtb.be">benoit.blondev@fgtb.be</a></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>GSARA</td>
<td>Boude des Métiers, 21/8 - 1348 LOUVAIN LA NEUVE - 010 45 34 27 - <a href="mailto:monique.deveen@gsara.be">monique.deveen@gsara.be</a></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Habitat et Participation</td>
<td>Place des Peintres, 1/4 - 1348 LOUVAIN LA NEUVE - 010 45.06.04 - <a href="mailto:l.braet@habitat-participation.be">l.braet@habitat-participation.be</a></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Inform’Action</td>
<td>Bvd des Archers, 8 - 1400 NIVELLES - 067 21 86 56 - <a href="mailto:secretariat@informaction.be">secretariat@informaction.be</a></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>La ligue des familles</td>
<td>Espace Centre, rue Charles Nicaise, 2/1 - 7100 LA LOUVIÈRE – 067 70 90 12</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Lire &amp; Écrire Brabant wallon</td>
<td>Boulevard des Archers, 21 - 1400 NIVELLES - 067 84 09 46 - 067 28 76 60 - <a href="mailto:nathalie.kother@lire-et-ecrire.be">nathalie.kother@lire-et-ecrire.be</a></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>MOC – CIEP</td>
<td>Boulevard Fleur de Lys, 25 - 1400 NIVELLES - 067 21 89 91 - <a href="mailto:thierry.toussaint@mocbw.be">thierry.toussaint@mocbw.be</a></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>PAC Brabant wallon</td>
<td>Place Bosch, 24 - 1300 WAVRE - 010 23 21 33 - <a href="mailto:philippe.martin@pac-brabantwallon.be">philippe.martin@pac-brabantwallon.be</a></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
| Vie Féminine                                       | Boulevard des Archers, 85 - 1400 NIVELLES - 067 84 13 75 - responsable-brabant-wallon@viefeminine.be | 35
RBDL - Réseau brabançon pour le droit au logement
ASSISES DU LOGEMENT EN BRABANT WALLON