

L'Espoir : un logement

A Molenbeek, quatorze familles nombreuses à petits revenus sont devenues propriétaires de leur nouvel éco-duplex après un appel à leur vécu pour aller expliquer à d'autres comment vivre écologique, dans un logement qui ne nécessite p

« **Sur** mes 7 premières années en tant que locataire, j'ai déménagé 5 fois. Soit le logement était trop petit pour ma famille de 5 enfants, soit il n'était pas chauffé, insalubre. » Joséphine nous raconte la galère d'une famille nombreuse à revenu modeste, qui plus est, issue de l'immigration, pour trouver à Bruxelles un logement décent à un prix raisonnable. Cette galère, tous ses voisins l'ont connue. Mais, depuis juillet 2010, tous ont le sourire. Ils sont propriétaires d'un duplex, au sein de « L'Espoir », du nom d'un bâtiment de toutes les couleurs, comme ses habitants. Un « Bâtiment exemplaire »¹. Exemplaire parce que c'est l'un des premiers logements collectifs « passifs »



(très faible consommation d'énergie) à être sorti de terre à Bruxelles. Exemplaire aussi, car il a été construit avec des matériaux écologiques, est doté d'une toiture végétale, d'une ventilation avec récupération de chaleur, etc. Exemplaire enfin, car ce sont ses habitants, encadrés par les associations Maison de Quartier Bonnevie et Ciré, qui ont porté ce projet 5 ans durant.

Par et pour les habitants, à chaque étape

« Ce sont des familles d'immigrés qui s'engagent corps et âme pour avoir un logement, sans savoir si ça va réussir. On leur a donné l'opportunité de réaliser un rêve, elles l'ont saisi à 100% », résume la pétillante Lorella Paziienza, architecte-conseil de la Maison de Quartier Bonnevie, qui a accompagné le projet. Les futurs habitants ont en effet participé à chaque étape : expression de leurs besoins, choix de l'architecte et de l'entrepreneur, cahier des charges, négociations avec les pouvoirs publics (Fonds du logement, commune, cabinets ministériels), alimentation d'un fonds de réserve pour lancer le projet (avant même la construction, chaque famille a versé 50 euros par mois sur un compte commun).

« On a essayé de leur donner un maximum d'infos pour qu'ils puissent prendre leur décision eux-mêmes, en connaissance de cause, explique Lorella. On a invité des spécialistes pour comprendre les enjeux techniques, on a visité des logements de plain-pied, des duplex, un loft, une maison passive en ossature bois... ». « Grâce à cela, on a pu suivre le chantier de A à Z et garder la maîtrise des coûts », raconte Joséphine. « Et ils ont défendu l'option passive auprès du Fonds du logement, qui est le maître d'œuvre et qui avançait l'argent. Pas facile, car à l'époque, ils faisaient figure de pionniers », précise Lorella. Et ils ont eu raison : en passant de son ancien logement passoire

Form'action collective

Pour que les locataires puissent bénéficier d'une rénovation énergétique de leur logement

Depuis un an, les Equipes Populaires ont lancé un cycle de « form'action collective » autour des conditions à créer pour que les locataires puissent obtenir de leurs bailleurs les travaux nécessaires à la réduction de leur facture d'énergie. Explication de Thibaud de Menten, secrétaire de la régionale de Bruxelles : « En tant que locataire, on peut s'informer sur les petits trucs et astuces qui permettent d'économiser l'énergie au quotidien sans réaliser de gros investissements, mais c'est vraiment assez limité comme impact sur les consommations, surtout quand on fait déjà bien gaffe parce qu'on a du mal à payer sa facture en fin de mois. Concrètement, on s'est rendu compte que le parc locatif - qui représente 60% des logements bruxellois - est beaucoup moins bien isolé que le parc de logements occupé par les propriétaires. Et pourtant, les outils mis en place par les pouvoirs publics pour aider les ménages à économiser l'énergie, ne bénéficient qu'à de rares exceptions près aux locataires ». Et le coordinateur du projet d'expliquer le processus : « A chaque séance, des locataires, des travailleurs sociaux, des professionnels du secteur du logement ainsi qu'un invité « expert » échangent :

on prend connaissance des mesures publiques existantes, on réfléchit ensemble à leurs lacunes, aux pistes de solutions, puis aux possibilités d'action collective pour inscrire ces pistes à l'agenda politique. Le but étant que les séances ne se déroulent pas sous forme d'un exposé ex cathedra mais plutôt d'une réflexion collective. Il y a là un enjeu environnemental important dans la lutte contre le réchauffement climatique, mais aussi un enjeu social et d'éducation permanente ».

C.D.

Les E.P. ont aussi publié un dossier « Pour une gestion collective du droit au logement », Contrastes n°132 (2009)
Contact :
081 73 40 86 - secretariat@equipespopulaires.be -
www.equipespopulaires.be

Pour en savoir plus sur cette form'action, ses méthodes et ses constats, lisez l'interview intégrale de Thibaud de Menten sur

www.mondequibouge.be

Logement durable accessible à tous

Logement passif. Un projet de logement qu'elles ont façonné collectivement pendant plus de 5 ans. Aujourd'hui, on fait sans gaspillage de chauffage.

à son nouveau logement passif, la famille de Monsieur Fadel a fait fondre sa facture d'énergie de près de 150 euros mensuels pour 55 m², à 37 euros pour 122 m².

Côté finance, le montage est complexe. Les aides publiques représentent 25% de l'investissement total : prime « Bâtiment exemplaire », prime bâtiment passif, aide de la politique des grandes villes... Pour les 75% restants, les habitants remboursent environ 700€ par mois pendant 30 ans au Fonds du logement.

Passer le message

En ce mercredi après-midi, Sikou, Mohamed, Karim et leurs amis se sont réunis autour de Joséphine. Ces quatre mousquetaires forment le « groupe énergie de L'Espoir ». L'aîné, Sikou, 14 ans : « *Tous les mois, on relève les compteurs d'eau et d'électricité des différents appartements.* » Son copain Mohamed, très fier de sa nouvelle maison : « *On compare les consommations, et s'il y a une augmentation, on donne des conseils.* » « *On a calculé sur 3 années nos consommations dans nos précédents logements,* explique Joséphine, qui supervise le groupe. *L'idée est d'avoir un comparatif avec la vie dans un appartement passif, puis de faire connaître ça à l'extérieur, à nos visiteurs, dire qu'on économise, qu'on pollue moins.* »

Forts de leur vécu et de quelques formations, quatre habitants sont ainsi devenus éco-ambassadeurs et passent le message de l'éco-construction et des économies d'énergie à l'extérieur. Pour Lorella Paziienza, la formule fonctionne, « *parce que ce ne sont pas des techniciens, mais des experts du quotidien. Ils partagent le même langage, les mêmes difficultés.* » Monsieur Fadel : « *Par exemple, la commune nous a demandé d'aller expliquer aux futurs locataires d'un logement social passif comment vivre sans chauffage, car il faut être attentif à quelques*



comportements spécifiques. » « *Et moi j'en ai parlé en classe* » lance la petite Doussouba, 9 ans.

Outre un logement durable rendu accessible à tous, L'Espoir est une expérience humaine et émancipatrice unique. « *Avant, j'avais même difficile à m'expliquer à l'école de mes enfants,* raconte Monsieur Mechbal. *Là, j'ai discuté du projet avec la ministre. Et avec Monsieur Fadel, je suis devenu animateur énergie, on s'implique dans le quartier, et on a du prendre un agenda tellement on déborde de rendez-vous.* » C'est confirmé : L'Espoir fait vivre.

Christophe DUBOIS

¹ L'Espoir est l'un 117 lauréats de l'appel à projets « Bâtiments exemplaires de l'éco-construction et de l'énergie », organisé par la Région de Bruxelles-Capitale depuis 2007. En savoir plus : www.bruxellesenvironnement.be

A Vévy, on vit groupé

« **A**voir envie de partager des moments avec d'autres. Pour le reste, c'est libre, même si on cherche tous une certaine simplicité volontaire. » Voilà comment Danou résume les points communs qui unissent sa quarantaine de voisins. Comme elle, ils habitent à la ferme de Vevy Wéron, à Wépion. Ici, tous louent à bon compte leur espace privatif, mais une salle commune, la cour centrale et les champs alentour nous rappellent que nous sommes dans un « habitat groupé » : on y mange ensemble à l'occasion, on y parle, on y cultive, on y donne un coup de main... Librement, au gré du temps et des humeurs. « *Parce que l'envie d'être ensemble, c'est très fluctuant, il faut des respirations,* estime Danou. *La seule obligation : une journée par mois, on organise plus formellement des tâches communes, comme le nettoyage de la cour ou quelques travaux, suivies d'un repas collectif et d'une réunion où on parle de la vie de l'habitat groupé et où on refait le monde. Au-delà de cela, l'entraide est très spontanée : garder les enfants du voisin, faire ses courses, lui prêter sa voiture, etc.* »

L'une des critiques faites aux habitats groupés est qu'ils se coupent parfois de l'extérieur, tel un ghetto. Vevy Wéron semble éviter cet écueil. Le mérite en revient notamment aux activités économiques présentes sur la ferme, gérées par quelques habitants indépendants, et qui attirent du monde : épicerie bio, centre culturel, boulangerie, stages... Autre spécificité de ce microvillage : alors que les habitats groupés ont aujourd'hui le vent en poupe, notamment parce qu'ils permettent de devenir propriétaires à moindre coût, à la ferme de Vevy Wéron, ils sont tous locataires, sauf Georges, l'unique proprio, qui a lancé ce projet il y a plus de 15 ans et en fait partie intégrante. Danou s'est installée avec ses deux filles à cette époque. Ils n'étaient alors que 3 familles. Elle a donc vu l'habitat évoluer, se rajeunir, au fil du temps et des arrivées, « *comme une plante qui grandit, avec le soleil et les intempéries.* » En guise de nouvelles fleurs, quelques roulottes et cabanes - appelées « habitats plumes » - bourgeonnent sur le côté de la ferme. Pour varier les plaisirs de l'habitat alternatif. Pour vivre, simplement.

C.D.

Contact : 081 46 11 22 - www.vevyweron.be