

Expérience-pilote de cologement à Liège

n° 316 Logement Actualité 29.05.2011 Terry Bodson

Habitat-Service¹ a inauguré à Sainte-Walburge le premier cologement liégeois. L'expérience-pilote sera renouvelée à Angleur. Le cologement décolle, mais avec six fois moins de contrats qu'il y a cinq ans, le bail glissant – pourtant éprouvé – bat de l'aile : l'asbl demande une officialisation financière de la formule.

Le n° 207 rue Montagne Sainte-Walburge est loué à l'asbl Habitat-Service par trois personnes. Pour un loyer de 275 euros, les habitants disposent chacun d'un appartement 1 chambre/salon/cuisine/salle de bains. Le sous-sol compte une buanderie commune et un salon collectif pour échanges (culture, cuisine...) en vue d'organisation d'activités (soirées, repas, animations...). Habitat-Service a préalablement acheté, rénové et adapté la maison pour un coût de 213 000 euros grâce au soutien du Fonds du logement wallon, de la Loterie nationale et du Fonds Baronne Monique van Oldeneel tot Oldenzeel (Fondation Roi Baudouin).

Contre l'isolement

Parmi les trois locataires, deux ont vécu dans la rue et ont été logés par la maison d'accueil Les Sans-Logis, « mais c'est un hasard, précise le directeur d'Habitat-Service, Stéphan Lux : l'optique de ce premier cologement à Liège n'est pas de le destiner uniquement aux sans-abri. C'est une des solutions possibles vers une stabilisation pour des personnes qui, après un parcours difficile ou un crash social, n'ont pas envie ou ne peuvent pas vivre seules. Pour certains, l'absence de lien social rend impossible l'installation durable dans un logement individuel ». Le cologement répond ainsi, outre l'accès qu'il offre à un habitat abordable financièrement, « à des possibilités, poursuit Stéphan Lux, de rompre l'isolement. La seule règle incontournable est le respect de l'autre. Il faut de la patience et de la capacité d'écoute, savoir communiquer ses besoins et s'impliquer dans un projet de vie en commun ».

Les trois habitants, dont deux bénéficiaires du RIS et le troisième, d'une allocation de mutuelle, disposent d'un suivi social personnalisé et collectif. Selon les desiderata des locataires, le suivi individuel compte une aide à l'installation et à la gestion privée du logement, mais pas de conseil pour la réinsertion sur le marché du travail « étant donné leur âge, précise Stéphan Lux (deux ont plus de cinquante ans et un plus de soixante), et le fait qu'une personne souffre d'un problème de santé ». Le suivi collectif vise à développer un comportement solidaire, à renouer un lien social et à définir une gestion de l'habitat en commun. « La vie communautaire ne s'improvise pas, explique Stéphan Lux. Il faut des règles. Que font par exemple les habitants si l'un d'eux laisse traîner son linge pendant trois jours dans la machine à lessiver de la buanderie commune ? »

L'expérience-pilote, une première à Liège (elle est pratiquée à Ottignies-Louvain-La-Neuve avec une formule analogue pour cinq sans-abri) (Voir Alter Echos n° 308 du 23 janvier 2011 : [« Projet pilote de cologement pour sans-abri à Ottignies »](#)), se distingue des maisons

communautaires wallonnes par « une vision à long terme avec des baux de neuf ans contre dix-huit mois en moyenne et un nombre limité de locataires (...). L'intention première est de permettre aux personnes de rester et de s'épanouir dans leur logement ». Un second cologement pour quatre locataires, en partenariat avec le CPAS, est prévu pour dans un an à Angleur.

Diminution des dons privés

Depuis 1994, Habitat-Service gère des « baux glissants », une formule triangulaire entre le bailleur, l'asbl et le locataire : l'asbl sous-loue le logement durant six à douze mois à des personnes en précarité en assurant le suivi social, puis le bail « glisse » entre le propriétaire et le locataire. Le suivi social rassure le bailleur sur le paiement du loyer, l'entretien du logement et l'entente avec le voisinage. Malgré une formule pourtant satisfaisante pour les propriétaires et les locataires, Habitat-Service qui gérait soixante contrats il y a cinq ans n'en gère plus que dix aujourd'hui. Et le projet reste cantonné à Liège et à l'asbl. Stéphane Lux explique que « l'accompagnement social intensif n'est pas subsidié par les pouvoirs publics et les dons privés qui permettaient ce suivi ont diminué ». Il demande une officialisation du bail glissant via des subsides APE pour le personnel ou une augmentation de la subvention à l'asbl agréée comme APL (agence de promotion au logement) actuellement plafonnée à 40 000 euros.

1. Habitat-Service :

- adresse : 78
- adresse : rue Chevaufosse à 4000 Liège
- tél. : 04 226 20 55
- courriel : info@habitat-service.be.