APPEL A PROJETS INTERGENERATIONNELS

Date publication :

Date limite de réception des dossiers de candidature :

Le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est une société coopérative autonome depuis 1989 et issu du mouvement familial, à savoir la Ligue des Familles et le Gezinsbond et ce, suite à la régionalisation de la politique du logement.

Avec le soutien de la Région de Bruxelles-Capitale et dans le cadre de la politique que celle-ci mène pour faciliter l'accès au droit au logement, le Fonds poursuit des missions d'utilité publique et offre ainsi aux ménages à revenus moyens ou modestes des crédits immobiliers hypothécaires et à la consommation, des opérations de construction/rénovation-vente, une aide locative, ou encore une aide à la constitution d'une garantie locative sous forme de prêts à tempérament ou d'affiliation au fonds BRU-GAL

Depuis quelques années déjà, le logement intergénérationnel connait un regain d'intérêt en Région Bruxelles-Capitale. Ce type d'habitat constitue une solution crédible à long terme pour le logement de personnes âgées et d'autres publics, qui peuvent se rencontrer sur des intérêts communs et qui font le choix d'une forme d'habitat favorisant l'échange, le vivre ensemble et les relations de proximité.

Dans le cadre des missions qui lui sont déléguées par le Gouvernement, le Fonds du Logement s'est vu confier la réalisation - construction d'une opération d'habitat groupé pour des personnes proches du troisième âge qui peut intégrer de l'habitat intergénérationnel (25 à 30 logements en un ou deux projets).

Ces projets, au cœur des préoccupations de la politique régional du logement devait être source de partenariats et de développement d'initiatives sociales et solidaires.

A cet effet, un projet de construction a été réalisé à rue Faînes / Rue des Prés Communs à Neder- Over-Heembeek de 12 logements comprenant :

- 3 flats, 1 logement 1 chambre, 6 logements avec 2 chambres et 1 logement avec 3 chambres et 1 logement avec 4 chambres.

I. L'infrastructure à attribuer

<u>Rue des Faînes / Rue des Prés Communs à Neder-Over-Heembeek (12 logements)</u>

I.1 Description des logements et locaux

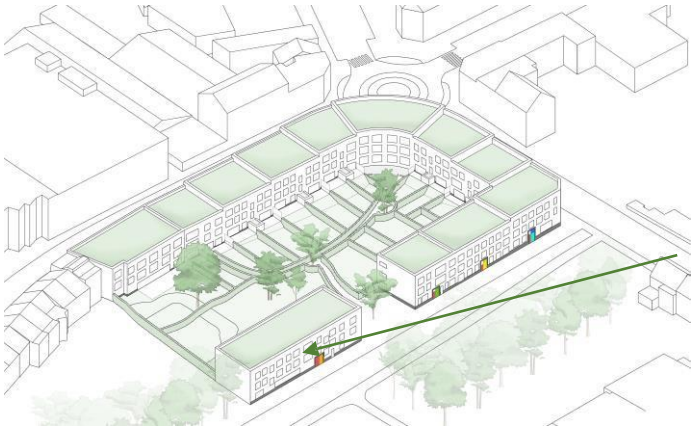
- *Au rez-de-chaussée :*
  - 3 flats dont la superficie varie entre 38 et 45,50 m²,
  - un logement avec 3 chambres (144,50 m²)
  - une salle polyvalente (86,5 m²) avec une cuisine et des sanitaires
  - un bureau (13 m²),
  - une terrasse (63 m²) et un jardin commun (1.053 m²),
  - un local poussettes et un local poubelles.

- *Au premier étage :*
  - 3 logements de 2 chambres dont la superficie varie entre 79 et 90 m²
  - 1 logement de 4 chambres de 164 m²

- *Au deuxième étage :*

- 3 logements de 2 chambres dont la superficie varie entre 79 et 90 m²
- 1 logement de 1 chambre de 72 m²

I.2 Plan de situation



II. Conditions de candidature

II.1 Bénéficiaires

Cet appel s'adresse aux associations actives dans le domaine de l'intergénérationnel en Région de Bruxelles Capitale, qui sont à la recherche d'un partenariat et d'un lieu pour développer un projet de logement intergénérationnel. Dans le cadre de ces opérations de construction de logement destinés à des personnes dans les conditions d'accès à l'aide locative du Fonds (barèmes du logement social) ce dernier mettra à disposition les espaces communautaires (ou bâtiment) à l'association dont il restera propriétaire mais dans lequel un projet innovant d'habitat prendra place. Les locataires, émanant en priorité du registre des candidats-locataires du Fonds, devront souscrire au projet de solidarité entre générations ce qui impliquera une participation active au projet.
Le Fonds a volontairement non défini précisément le projet pour permettre à la dynamique associative de s'épanouir en synergie avec le Fonds.

II.2 Projets éligibles

Projets d'habitat avec un mode de gestion des logements et une formule d'accompagnement social.

Sont éligibles les candidatures qui rassemblent les critères suivants :

- Avoir une expertise en matière d'habitat intergénérationnel ;
- Avoir une expertise en matière de gestion locative ;
- Garantir une bonne qualité au niveau de la méthodologie envisagée pour l'accompagnement social du projet ;
- Déterminer un projet de vie qualitatif, au niveau du degré de participation attendu des (futurs) habitants ;
- Réunir des personnes de générations diverses ;
- Intégrer une dimension multiculturelle ;
- Motiver à une cohabitation/solidarité et l'échange d'expériences différentes
- Motiver à une entraide réciproque
- Promouvoir les rencontres et l'insertion socio-culturelle du projet dans le quartier
- S'engager pour une durée de minimum 9 ans.

A titre d'exemple, les activités développées pourraient être :

- Des repas entre habitants
- Des échanges de services p.ex. courses versus aide pour les devoirs des enfants
- Participer à des visites organisées par les associations du quartier
- Des activités au jardin tel que p. ex. un potager
- Etc.

II.3 Modalité de réponse à l'appel

Les porteurs de projet sont invités à remplir le dossier de candidature ci-joint et à fournir les pièces et informations décrites en page 6.

OBLIGATOIRE :

- **Un dossier en version papier est à envoyer par voie postale**
- **Un dossier en version électronique est à envoyer par e-mail**

La date limite pour envoyer le dossier est fixée au 30/09/23

- **A l'adresse suivante** : SC Fonds du Logement, Rue de l'Eté 73 à 1050 Ixelles
- **A l'attention de :**

Madame Anne Musimu Zay Ne Mpungi , Directrice des Opérations
Monsieur Charles Piret, Responsable du Secteur Locatif

- **E-Mail :** alhh@ fonds.brussels.be

III. Processus de sélection

La réception des dossiers est assurée par le Fonds du Logement assisté d'un Jury de spécialistes en la matière pour procéder à l'évaluation des projets.

Dans une première phase, les dossiers sont examinés afin de valider leur éligibilité et procéder à une présélection. Ensuite, les projets seront évalués par le Fonds et le Jury de spécialistes.
La décision finale appartient au Fonds du Logement, qui délibère après avis du Jury de spécialistes. La décision d'attribution des projets est notifiée par courrier et par voie électronique.

IV. Modalités de soutien

Une aide logistique : des infrastructures en **bon état d'usage et mis à disposition** en tenant compte de l'objectif d'utilité public et de l'impact social

V. Modalités de suivi

Le Fonds du logement assurera le suivi de l'implantation et du développement du projet et définira les objectifs en collaboration avec le partenaire désigné à intégrer dans une convention de partenariat.

Listes des pièces à joindre <u>impérativement</u> au dossier de candidature :

Pour les associations :

Une présentation de l'association porteuse du projet

- Statuts de l'association et publication au moniteur
- Une présentation des partenaires potentiels (max 2 pages)
- Une présentation libre du projet ainsi que de sa philosophie (max 2 pages)
- Une description succincte du mode de gestion des locataires (max 2 pages)
- Une description synthétique du type d'accompagnement social envisagé (max 2 pages)

Dossier de candidature 2023-2024

« Projets intergénérationnels »

1/ Présentation du porteur de projet

<u>Nom ou raison sociale :</u>

Notre ASBL « Coloc-Actions » a notamment pour but de :

1° Promouvoir des espaces en lieu d'habitation et de travail collectif :

- en espaces de logements déjà rénovés
- en espaces-logements à rénover
- espaces divers à transformer avec changements d'affectation

2° *Permettre aux locataires déjà constitués en une communauté de trouver des logements qui répondent à leurs attentes.*

3° Accompagner toute communauté (déjà logée ou non) à résoudre toute problématique générée par ce vivre-ensemble :

- juridique
- administrative
- psycho-sociale
- logistique
- autre …

4° *Accompagner des locataires individuels à s'insérer dans des groupes proposés, ou dans la création de nouveaux groupes d'appartenance.*

5° Offrir aux propriétaires une expertise visant à adapter / transformer leur bien afin d'en optimaliser l'occupation en vue d'habitat partagé.

6° *Promouvoir des espaces interactifs de conseil spécifique et sur-mesure, aussi bien pour les propriétaires que les (co)locataires pour répondre aux demandes des uns et des autres.*

7° *Devenir un organisme référent en matière d'habitat partagé pour l'ensemble des acteurs concernés (individus, groupes, entreprises, pouvoirs publics, associations, …).*

Domaine d'activité :

Coloc-Actions est une Asbl actuellement composée de quelques bénévoles. Une partie des frais de fonctionnement est financée sur fonds propres. Fonds propres qui se révèlent insuffisants pour assurer l'atteinte de nos objectifs. Nous cherchons du financement et des aides diverses pour mener à bien le projet et de *mettre en avant tous les liens nécessaires* pour une relation harmonieuse de tous les intervenants, à tous les niveaux de la colocation : nous avons en effet une **vision sociétale globale** de cette forme de l'habiter ensemble, du mieux-vivre ensemble de plus en plus en ~~vogue~~ recherché aujourd'hui.

Nous poursuivons l'objectif de permettre à tous et toutes, **quelle que soit leur situation**, de **trouver un logement décent dans la formule de l'habitat partagé**, et de proposer un accompagnement sur - mesure s'il est souhaité, que ce soit à un (co) locataire ou à un propriétaire (privé, pouvoir public, association, entrepreneur).

Nous mettons tout en œuvre, parce que nous avons l'expérience du terrain, pour créer une synergie fructueuse entre tous les acteurs : les colocataires, les propriétaires, les pouvoirs publics, les associataions ou les entreprises.

Nous souhaitons en effet accompagner le public de la meilleure manière possible pour garantir un **mieux se loger** doublé d'un **mieux vivre-ensemble**, tout en tenant compte de (vos) contingences matérielles

Notre objectif se fonde sur des valeurs humaines comme la **solidarité**, **l'entraide**, la **diversité**, le **partage** tout en s'inscrivant dans une nouvelle économie qui se veut solidaire et collaborative et qui met en lien tous les acteurs de la ville.

Adresse du siège social : Région de Bruxelles-Capitale

Téléphone : 0474.500.431

Fax : /
Email : info@coloc-actions.eu
Site Internet : www.coloc-actions.eu

Date de création de la structure : 20 décembre 2016

Nombre de salariés en équivalent temps plein : /

Nombre de bénévoles : 6

Votre structure est-elle adhérente à un réseau ?
❑ Oui, lequel ?_____

Bénéficiez-vous d'un accompagnement pour monter votre projet ?
❑ Oui, par qui ? _____
❑ Non

Adresse du lieu d'activité (si différent du siège social) : /

Téléphone :
Fax :

Nom, prénom, fonction et coordonnées (adresse, tel, Email) du responsable légal :

YOUSFI Ali, Président- Coordinateur de l'asbl
Région de Bruxelles-Capitale
Téléphone : 0474.500.431

Nom, prénom, téléphone, Email du responsable du projet (si différent du responsable légal) : /

Avez-vous un (des) agrément(s), si oui, le(s) quel(s) : /

Quel en est la durée restante : /

Par rapport au projet introduit :

Nombre de salariés en équivalent temps plein prévu pour ce projet :

Une demande de subvention est en cours de traitement au sein du Cabinet de la Secrétaire d'Etat au Logement ; Madame Nawal Ben Hamou.

Nombre de bénévoles prévu pour ce projet : 3

2/ Présentation libre du projet ainsi que de sa philosophie (max 2 pages)

a) Préambule

Comme mentionné dans l'appel à projets, le Fonds du Logement a notamment pour mission de construire de l'habitat groupé. « Ce type d'habitat constitue une solution crédible à long terme pour le logement de personnes âgées et d'autres publics, qui peuvent se rencontrer sur des intérêts communs et qui font le choix d'une forme d'habitat favorisant l'échange, le vivre ensemble et les relations de proximité. »

Le bâtiment concerné par le projet compte 12 logements pouvant accueillir au minimum 25 personnes.

Actuellement, nous ne disposons pas du nombre exact de locataires, de leur situation socio-économique et de l'âge des différents occupants.

b) Les locataires

« L'habitat intergénérationnel désigne un ensemble de logements conçu pour accueillir dans des proportions variables, différentes générations. Les différentes générations ne partagent pas le même toit mais vivent dans un même ensemble résidentiel. Son intérêt est de regrouper dans un ensemble immobilier des catégories de publics pouvant s'entraider. Des espaces communs utilisables par tous permettent aux habitants de l'immeuble de se rencontrer. »[1]

L'habitat intergénérationnel réunit dans un même lieu des générations différentes et des espaces différents. La dimension spatiale comprend des espaces privés (le logement) et des espaces collectifs (salle, cuisine, jardin). Ces espaces collectifs permettront la rencontre des locataires et favoriseront leur participation.

C'est justement cette participation des locataires qui est au cœur du projet et qui demande un engagement de temps et d'énergie pour construire une vie collective.

Ainsi, pour maximiser le succès du projet, une attention particulière sera accordée à la sélection minutieuse des locataires (par rencontres et établissement de profils détaillés, voir plus loin). Car au-delà des dimensions spatiales (privés et collectifs), la dimension volontariste d'intégrer le projet est primordiale. Dès lors, la présentation du projet d'habitat intergénérationnel aux candidats est une étape importante. Cette étape serait à définir conjointement avec le Fonds du Logement et faciliterait la sélection des futurs occupants.

[1] https://www.aorif.org/wp-content/uploads/2020/07/CDC-Plaquette-intergenerationnelle.pdf

c) Philosophie du projet

Notre projet est guidé par les principes suivants : Convivialité – Entraide – Partage - Écologie.
La volonté est d'impulser les bases favorisant la participation des locataires et de leur offrir une meilleure qualité de vie sur site.

Les espaces communs seront utilisés comme des lieux de rencontre, d'échange, d'animations et d'activités. La participation à des activités communes définies ensemble permettra de développer du lien social et de la cohésion sociale. L'idée sera de créer un 'comité de quartier' sur base volontariste qui sera attentif aux attentes et besoins qui s'exprimeront.

Notre mission sera d'accompagner et de stimuler l'échange entre les locataires et permettre des interactions sur le quartier d'abord, et sur la ville ensuite.

Pour que le projet soit une réussite, celui-ci doit être « partagé » et obtenir l'adhésion de différents acteurs (locataires, Fonds du Logement, l'asbl partenaire et les acteurs associatifs du quartier).

La réussite du projet social tient, comme cela a été mentionné plus haut, fortement au choix des futurs occupants et à leur adhésion au projet intergénérationnel. Une présentation du projet serait, dès lors, utile à organiser en amont et ce, en utilisant différents supports (projection, flyers,). Autre condition de réussite est l'alignement de la vision du projet entre le Fonds du Logement et l'asbl porteuse du projet.

L'adhésion des acteurs sera favorisée par le montage d'un projet social se basant sur les besoins identifiés. Pour cela, l'accompagnement social est un second axe déterminant pour la réussite de la dynamique participative intergénérationnelle.

3/ Description succincte du mode de gestion des locataires – Type d'accompagnement social envisagé (max 2 pages)

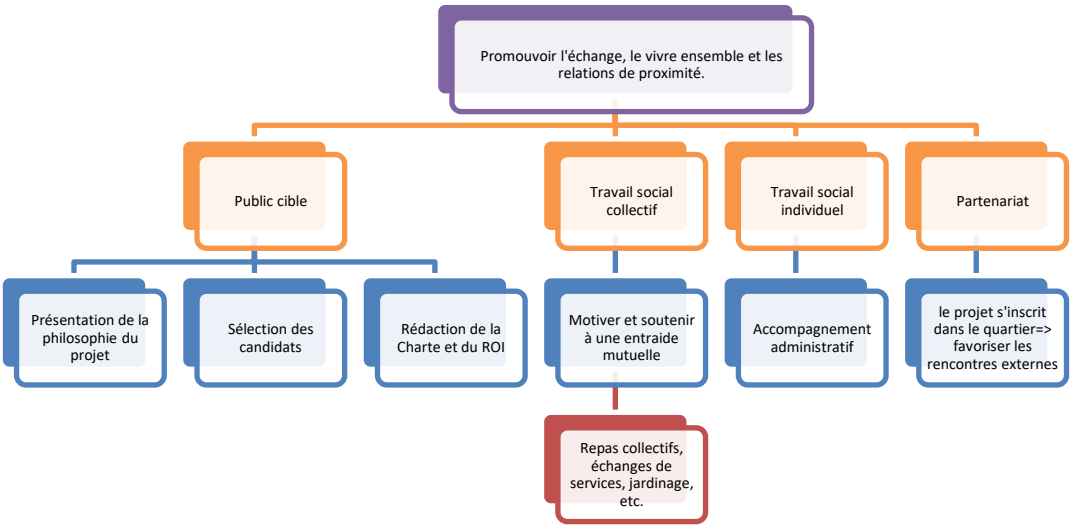
Un habitat intergénérationnel *« est avant tout une aventure humaine (…). Il est important que les différentes personnes du groupe puissent prendre le temps pour apprendre à se connaître et créer un collectif centré sur la raison d'être du projet. Le processus d'adhésion mis en place laisse la place au temps afin de faire émerger un collectif mature qui puisse faire vivre et rayonner le projet. »*[2]

La création d'une dynamique de groupe participative et collective s'inscrit dans la durée. Il s'agira d'utiliser différents outils d'accompagnement qu'ils soient individuels et collectifs.

Cet accompagnement se réalisera à travers la mise en place d'espaces de parole (formel et informelle) et par des activités. Ces activités seront des prétextes à la rencontre permettant ainsi de construire du lien sur le temps. Enfin, le projet fera partie intégrante du quartier en s'impliquant dans des projets d'autres partenaires locaux.

L'accompagnement social a été schématisé et se décline en plusieurs axes :

a. Public cible
b. Travail social collectif
c. Travail social individuel
d. Partenariat



[2] http://alteraprojects.be/

a. *Public cible*

Avant de sélectionner les futurs occupants, il est primordial de s'assurer de l'alignement des *visions de l'habitat intergénérationnel* du Fonds du Logement et de l'asbl « Coloc-Actions ». C'est la raison pour laquelle nous proposons des sessions de travail pour *valider le projet social*.

Ensuite, le projet social sera à présenter aux candidats-locataires et seront sélectionnées les personnes ayant la volonté de prendre part au développement d'une *vie collective au sein de l'immeuble*.

Cette sélection se fera par des rencontres des candidats (co)locataires et l'établissement de leur profil par réponse à un questionnaire détaillé propre à Coloc-Actions, ce qui permet justement un matching – un appariement- plus sélectif et précis des personnes vivant sur le même toit.
Cela nous permettra aussi de prendre en compte les ressources et compétences du groupe, à mettre en évidence dans les services d'entraide qui pourront être proposés à la communauté.

Une fois les locataires sélectionnés et installés, des moments de rencontre conviviaux seront organisés pour prendre le temps de se connaitre. Ensuite, un premier atelier sera organisé pour rédiger *une charte* de bien vivre ensemble et un *règlement d'ordre intérieur*.

b. *Travail social collectif*

Dans un premier temps, une analyse des besoins sera réalisée avec l'ensemble des locataires. A partir de cette analyse, des activités ciblées pourront être organisées.

S'agissant d'un habitat intergénérationnel, il sera privilégié des animations et des services intéressants toutes les tranches d'âge sans exclure des animations propres à un public cible.

Ces animations peuvent prendre la forme de projets collectifs : ateliers de cuisine, jardinage, projection de film, organisation de fêtes (Saint-Nicolas, Pâques, fête de fin d'année, fête des voisins, modes des fêtes d'anniversaire, etc.), jeux de société, etc.

Parallèlement à ces animations ludiques, il sera instauré une dynamique de services d'entraide entre les locataires (babysitting, faire les courses pour des personnes âgées, accompagner pour des démarches administratives, potager partagé, etc.).

c. *Travail social individuel*

Un accompagnement social individuel sera proposé qui permettra de développer une relation de confiance avec le locataire – si nécessaire. Il s'agira d'un espace d'écoute et d'aide ponctuelle à l'accompagnement administratif. Pour des situations plus complexes, des réorientations vers des services de proximité seront proposées.

d. *Partenariats*

Un diagnostic social sera réalisé pour identifier les différents services et le tissu associatif présents dans le quartier. Cela permettra, selon les besoins, de faire appel à ces ressources de proximité.

Si dans un premier temps, le projet social se centrera à construire une dynamique collective dans l'immeuble, il est essentiel d'être ouvert sur le quartier et de se mêler aux autres habitants. Notre ASBL aura à cœur de développer cette dimension avec la nouvelle structure de logements mise en place.