

CONSEIL CONSULTATIF DU LOGEMENT DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2021-2022

INTRODUCTION

Le Conseil Consultatif du Logement de Molenbeek-Saint-Jean (ci-après le CCL) est un organe consultatif non politique¹, réunissant les acteurs de terrain publics et associatifs, principalement locaux, concernés par la problématique du logement, ainsi que les acteurs de la santé communautaire, vu le lien essentiel entre ces deux problématiques.

Il s'agit d'une expérience unique en Région bruxelloise, qui ne connaît, sauf erreur, pas d'initiatives locales équivalentes.

Le CCL a vu le jour en 2008, suite à une volonté commune des acteurs associatifs et des autorités communales d'œuvrer ensemble. Le CCL constitue un lieu de rencontre et de réflexion entre acteurs de terrain mais également un organe d'avis.

L'actuel Règlement d'ordre intérieur du CCL a été approuvé par le Conseil communal le 16/12/2015.

En effet, les autorités molenbeekoises se sont engagées, depuis 2015, à soumettre à l'avis préalable du CCL leurs initiatives réglementaires en matière de politique générale du logement, ainsi que celles qui concerneraient un autre domaine principal, mais qui auraient une incidence sur le logement (tel un projet de règlement communal d'urbanisme ou de règlement portant sur la notion de logement pour l'inscription dans les registres de la population).

Ce R.O.I prévoit également la possibilité pour le CCL d'interpeller d'initiative les autorités communales ou toute autre autorité publique ou service concerné(e).

Malheureusement, force est de constater le manque de communication et donc de transparence et d'initiative de la part des autorités envers le CCL. Pour exemple, l'obtention du « Contrat Logement » afin de rendre un avis qui, finalement, a été intégré simultanément dans la délibération d'approbation de ladite convention sans prise de connaissance préalable par le Conseil communal.

De même, le CCL regrette de ne pas avoir de retours écrits à ses interpellations et avis, et ce malgré l'engagement formel de remettre une réponse motivée dans les délais repris dans le R.O.I.

Le R.O.I. dispose que son rapport annuel d'activité est présenté chaque année au Conseil communal².

A cette fin, les membres du CCL ont approuvé le présent rapport par vote électronique.

* * *

¹ Son R.O.I dispose que le CCL est un organe indépendant. Ses membres – et les personnes qu'ils mandatent – ne peuvent être des représentants politiques.

² Art. 3 § 8 : “Le Conseil Communal est informé des travaux du CCL par un rapport annuel d'activités couvrant une période identique à celle du rapport annuel de la Commune, dont il est partie intégrante. Ce rapport est préparé par son Président, approuvé à la première réunion du CCL qui suit la période, et ensuite transmis au Conseil communal”.

1. LES MEMBRES DU CCL

La composition du CCL se présente comme suit :

<u>Pouvoirs publics locaux</u>	<u>Bailleurs/propriétaires publics/privés</u>	<u>Associations (dont de défense des locataires et des propriétaires)</u>
Commune <ol style="list-style-type: none">1. Cellule Habitat2. Division de l'Urbanisme3. Service des Logements Temporaires4. Médiation locale5. Département Infrastructures et Développement Urbain CPAS <ol style="list-style-type: none">1. Services généraux2. Cellule Logement du CPAS3. Maison d'accueil Le Relais	Bailleurs publics <ol style="list-style-type: none">1. Propriétés communales2. AIS La Molenbeekoise3. AIS Baita4. AIS Logement pour tous5. Logement Molenbeekoise6. Fonds du Logement Bailleurs privés <p>Syndicat national des Propriétaires et Copropriétaires (SNPC)</p>	Logement <ol style="list-style-type: none">1. La Rue2. Bonnevie3. Association des Locataires de Molenbeek et Koekelberg - ALMK4. COCOLO Logement Molenbeekoise5. Fédération Bruxelloise Unie pour le Logement (FEBUL)6. Community Land Trust Bruxelles (CLTB) Services généralistes <ol style="list-style-type: none">1. Antenne J (ASBL MOVE)*2. Porte Verte - Snijboontje3. Social Énergie Santé communautaire <ol style="list-style-type: none">1. MM La Passerelle2. MM Norman Béthune3. SSM D'Ici et D'ailleurs4. MM du Vieux Molenbeek5. MM Médecine pour le Peuple6. Fami-Home <i>* membre observateur</i>

Chaque membre du CCL désigne en son sein la ou les personnes participant aux réunions. La volonté est de réunir les membres autour d'un travail collaboratif et de leur permettre de participer plus ou moins activement selon les thématiques abordées en séances plénières et en groupes de travail.

Le bureau du CCL, élu pour deux ans le 02/03/2021, est constitué de :

- Nathalie Thiry, présidente du CCL (Cellule Habitat) ;
- Élisabeth Baldé (Propriétés communales) ;
- Ilham Bensaïd (Médiation locale) ;
- André Lumpuvika (la Rue asbl) ;
- Et David Vanhoolandt depuis le 15/03/2022 (ALMK).

2. ACTIVITÉS 2021-2022

Le CCL se réunit tous les trois mois en séances plénières.

Un groupe sur les trois groupes de travail constitués se pérennise :

- « Santé mentale et logement » : le groupe de travail est toujours en cours et très actif. Il se réunit environ toutes les 6 semaines et informe ses membres des conférences, formations, ... qui ont lieu à ce sujet ;

Le groupe de travail « Aides aux petits propriétaires », porté par l'asbl La Rue, n'a plus organisé de réunion depuis début 2020 (détails en infra).

A. Séances plénières

Les séances plénières se sont déroulées les 14/09/2021, 08/12/2021, 15/03/2022 et 21/06/2022. Chacune d'elles a réuni entre 20 et 30 personnes. Elles donnent chaque fois lieu à un procès-verbal détaillé.

Conformément à l'art. 3 § 7 du R.O.I., les points d'attention sont portés à la connaissance de la Bourgmestre et de l'Échevin concerné.

- 1) **La séance du 14/09/2021** a été consacrée à la poursuite de la réflexion relative aux expulsions suite à l'interpellation du CCL sur la levée du moratoire sur les expulsions et le Contrat Logement matérialisant l'engagement communal dans le « Plan Urgence Logement » initiée en mars et juin, ainsi que la présentation du CLSS - Contrat Local Social Santé.
- 2) **La séance du 08/12/2021** fut consacrée à la rencontre et les interventions du Juge de Paix ainsi que l'avis du CCL relatif au « Contrat Logement » entre la Commune de Molenbeek-Saint-Jean et la Région de Bruxelles-Capitale.
- 3) **La séance du 15/03/2022** accueille l'élection de nouveaux membres du Bureau, la présentation par Bonnevie de la « Table de recherche de logement sur le marché locatif » et le point sur le CLSS - Contrat Local Social Santé.
- 4) **La séance du 21/06/2022** accueille la présentation du Plan d'Aménagement Directeur (PAD) Gare de l'Ouest par Inter Environnement Bruxelles (IEB), les actualités sur la Tour Dockside et les retours sur les impossibilités de terrain en matière de logements, et la présentation du Guichet Énergie du CPAS.

B. Groupes de travail

Les groupes de travail réunissent tous les membres du CCL souhaitant y assister, ainsi que des personnes extérieures invitées (qui ne sont pas nécessairement membres du CCL), en fonction de leurs apports et intérêts, dans le but d'un enrichissement mutuel.

GRUPE DE TRAVAIL « SANTÉ MENTALE ET LOGEMENT »

1. Historique :

Le groupe de travail « Logement-Santé » est une émanation du Conseil consultatif du logement de Molenbeek-Saint-Jean qui est un organe consultatif réunissant les acteurs de terrain publics et associatifs (principalement locaux) concernés par la problématique du

logement, ainsi que les acteurs de la santé communautaire, les deux thématiques se rejoignant.

Depuis septembre 2015, le service de médiation locale de Molenbeek-Saint-Jean, par le biais de Nathalie Philippart, médiatrice de conflits, et la Maison médicale « La Passerelle – De Brug », par le biais de Bénédicte Leloup, assistante sociale, coordonnent ce **groupe de réflexion et de concertation reliant les thématiques du logement et de la santé**. Les membres du groupe ont choisi, dans un premier de temps, de focaliser leur travail sur **la santé mentale**.

2. Raisons d'être, missions et objectifs:

*** Raisons d'être**

Nombreux sont les intervenants à être confrontés à des personnes en détresse mentale. Une récente étude de la Fondation Roi Baudouin fait d'ailleurs état du chiffre suivant : 9 personnes sur 10 sont, un jour, confrontées à un problème psychique, chez elle-même ou chez une personne de leur entourage.

Les intervenants se sentent bien souvent démunis face aux situations liant problèmes de logement et de santé mentale, soit parce qu'ils n'ont pas forcément la formation / l'information utiles en la matière, soit qu'ils se sentent fort seuls, voire impuissants face à ce genre de problématique. En outre, il y a un manque de structure d'accueil des personnes présentant des troubles psychiques: les centres sont submergés, les listes d'attente des centres de santé mentale sont très longues, les psychiatres ne se déplacent pas à domicile, etc.

Dans ce contexte, quel dispositif inventer ? Beaucoup de situations passent entre les mailles du filet et le cadre de nos diverses fonctions ne suffit pas. Pour pouvoir intervenir, il nous faut avoir un peu de marge de manœuvre par rapport à notre champ de missions et parfois le tordre, l'élargir avec précaution voire agir à la limite de ce cadre pour pouvoir s'adapter aux situations. La constitution de ce réseau est une réponse à ces situations et permet aux professionnels membres du réseau d'élargir leur cadre de missions tout en prenant la précaution de respecter leur déontologie respective et leur cadre réglementaire.

*** Missions**

- mener une réflexion interdisciplinaire sur les liens entre les thématiques du logement et de la santé;
- accompagner des intervenants rencontrant, dans l'exercice de leur métier, des difficultés liées au logement et à la santé via, notamment, des échanges de pratiques et d'expériences en « interventions »;
- créer et développer de nouveaux outils, méthodologies et pratiques ;
- être un réseau de professionnels permettant tant aux professionnels et divers intervenants de première ligne qu'aux usagers en souffrance d'être accompagnés en première ligne et/ou orientés vers le recours aux services adéquats et/ou spécialisés.

*** Objectifs**

- parler le même langage et partager des représentations communes en terme d'habitat et de santé.
- s'informer / se former en invitant des acteurs ressources et permettant d'enrichir la connaissance des membres du réseau sur le thème qui les concerne (pathologies de

la santé mentale et symptômes, structures de la santé mentale, acteurs du logement, justice de paix, etc.).

○ échanger ses expertises et pratiques au sein d'« intervisions » et obtenir du soutien au travers de ces échanges en cas de difficultés.

○ sensibiliser/soutenir, face à la gestion de la santé mentale, d'autres intervenants de première ligne (police, bailleurs publics, notaires, concierges, administrateurs de biens, médecins généralistes, etc.).

3. Réunions et méthodologie :

Du 1^{er} août 2021 au 31 juillet 2022, le groupe logement-santé mentale s'est réuni aux dates suivantes avec des ordres du jour bien précis :

*** le 1er octobre 2021**

- Présentation de l'asbl Move

*** le 19 novembre 2021**

- Présentation du projet "Belvue" et échanges;
- Présentation de Mobiwest (Jessica Bracquenier) et Moveo+ (Olivia Lhermie)

*** le 11 mars 2022**

- Présentation du projet « Molenrom »;
- Présentation du projet de Concertation clinique (BruSano)

*** le 13 mai 2022**

- Intersession (bienvenue au partage des situations qui ont posé problème ou qui, au contraire, ont connu une issue favorable) ;
- Retour du projet Belvue ;
- Réflexion relative à l'accès des services;
- Retour de la Table du logement (sous réserve) ;

L'invitation et l'ordre du jour des réunions sont réalisés et envoyés par les coordinateurs du réseau.

Le déroulement de la réunion est structuré par un modérateur, un gardien du temps et un rédacteur. Afin d'assurer la bienveillance des échanges lors des réunions et des intervisions et de maintenir le réseau en tant que groupe d'entraide et de soutien, chaque membre s'engage à :

* se mettre dans une position de non jugement par rapport à l'intervention des membres en interrogeant, s'il le souhaite, les faits dans un but constructif et utile à la situation et non les compétences de l'intervenant ;

* partir de ses propres compétences et lunettes;

* d'échanger en faisant comme si les absents étaient là afin de garantir le respect du public évoqué et qui est au centre de notre réflexion;

* de préserver l'anonymat des personnes dont la situation est évoquée ou, idéalement, avoir son autorisation pour que soit évoquée sa situation;

* de garantir la confidentialité des échanges et signer, notamment, le tableau des présences, muni d'une clause de confidentialité, en début de réunion;

* d'accepter que, lors des échanges, la parole soit donnée et non prise;

* de privilégier le parler en « je »;

* de respecter le cadre temporel signalé par l'ordre du jour et appliqué par le gardien du temps des réunions.

Un cadre de concertation à la fois précis et clair mais aussi rassurant et par là constructif et bienveillant est ainsi mis en place tant pour les réunions générales que pour les interventions. Ce cadre est rappelé et validé par les membres en début de chaque réunion. Il est le fruit d'outils de médiation générale (règles de communication, règles déontologiques du médiateur) mais aussi de médiation sociale (enjeux en termes de statuts, de rôles, de reconnaissance, d'appartenance aux structures (notion à laquelle est attachée celle de confidentialité) et de pouvoir). Cette méthodologie fait également appel à des notions de base de la méthode d'analyse en groupe de recherche et d'intervention qui est une approche sociologique, utilisée pour les médiations collectives et qui a pour particularité d'associer directement des acteurs concernés par le problème étudié à l'ensemble de la démarche, du début jusqu'à son terme (Van Campenhout L., Franssen A. et Cantelli F., 2009).

4. Perspectives:

Le groupe a évolué et se sent prêt, mûr, soudé pour entreprendre des actions communes, transversales. Parmi les actions sont envisagées, discutées les pistes suivantes :

- Formaliser le Réseau d'intervenants : nous avons appris à nous connaître et nous faisons suffisamment confiance pour créer, lors des situations rencontrées par l'un ou l'autre, des réseaux d'intervenants volontaires autour de personnes en souffrance ou leurs proches et agir dans ces situations. Ce sont la connaissance, la reconnaissance et la confiance construites peu à peu au sein du groupe et au fil des mois voire des années qui a permis ce genre de collaboration.
- Mettre à disposition ce savoir-faire / ce savoir-être au service d'autres professionnels vers qui nous devons encore nous faire connaître. La création d'un « répertoire » dynamique, numérique, thématique utile au public mais aussi aux autres professionnels (concierges d'immeubles, police, administrateurs de biens/de personnes, médecins généralistes, bailleurs publics -dont nous avons des représentants dans le groupe, etc.) est en cours de création ;
- Structurer notre action via un processus d'intervention / une charte auxquels chacun de nous pourrait se référer. Ce document devrait permettre, en outre de :
 - ° présenter et formaliser notre travail auprès de nos hiérarchies ;
 - ° faire connaître et reconnaître les compétences exerçant au sein de ce groupe ;
 - ° organiser, structurer le travail, donner des repères aux intervenants ayant des formations / expertises diverses, provenant de structures différentes et leur permettre de travailler.
- Élargir notre réseau, le doter de nouvelles ressources. Un lien particulier est tissé avec **la Clinique de la concertation**, se réunissant à Molenbeek-Saint-Jean chaque mois, et avec le **Réseau Norwest** qui rassemble les acteurs en lien avec la santé mentale sur le Nord-Ouest de Bruxelles.
- Poursuivre le partage de notre aventure via la participation à des colloques, journées d'étude ou via l'écriture d'un livre/mémoire, en soulignant l'existence d'astuces, de créativité et de potentialités pour inventer, débloquer, ou du moins apaiser des situations en apparence inextriquables.

Le groupe « logement – santé » ne perd pas de vue que, s'il a choisi de se focaliser sur la question de la santé mentale, il lui reste également à mener une réflexion sur d'autres thématiques épinglées à savoir :

- ° les nuisances sonores et leur impact sur la santé (physique et mentale).
- ° l'impact de l'insalubrité (particulièrement les moisissures) sur la santé.
- ° La dégradation du logement par ceux qui sont en difficulté.
- ° la question des expulsions et leur suivi.
- ° l'impact de la crise du logement sur le psychique.

GROUPE DE TRAVAIL “L’AIDE AUX PETITS PROPRIÉTAIRES”

Suite au constat du service de l’urbanisme que certains propriétaires ne savent pas comment trouver des aides pour régulariser des infractions urbanistiques et que les associations de conseil en rénovation (Bonnievie et La Rue) ont fait part des difficultés croissantes des propriétaires dans leurs démarches de rénovation (phénomène des Noodkopers, imbrication des difficultés des copropriétés, complexité des démarches urbanistiques,...), en 2018, le groupe de travail « Aide aux petits propriétaires » a été mis sur pied dans le cadre du CCL (Conseil Consultatif du Logement) de Molenbeek. Le groupe de travail s’est constitué en envisageant deux pistes de travail : développer des outils concrets pour réaliser des travaux et améliorer le travail en réseau.

Depuis lors le groupe de travail s’est réuni 5 fois et il y a eu 2 réunions « Dossiers cas concrets »

Après avoir transmis, début 2020, le protocole de fonctionnement d’une plate-forme « logement » molenbeekoise au bureau du CCL pour approbation des autorités communales, il n’y a plus eu de réunions du groupe de travail.

Entretemps, les CRE (Conseillers en rénovation et énergie) des asbl Bonnievie et La Rue ont poursuivi des recherches pour réalisation de travaux et la fiche projet « Rénovation + », remise par La Rue, a été retenue dans le cadre du Contrat de quartier durable Étangs Noirs.

En ce moment le groupe de travail « Aide aux petits propriétaires » reste en attente de l’approbation du protocole afin qu’une structure permanente qui se réunisse sur des cas concrets en mettant autour de la table systématiquement les acteurs concernés par le ou les logements concerné-s, dont l’associatif spécialisé dans le domaine (Bonnievie, La Rue...), puisse être mis en place.

En décembre 2022 le projet « Aide aux petits propriétaires » sera présenté à la séance plénière du CCL pour voir quelle position les membres du CCL veulent adopter.

3. AVIS RENDUS

Le Collège des Bourgmestre et Échevins n’a sollicité l’avis du CCL sur aucun sujet.

De son côté, le CCL a transmis un avis d’initiative sur le Contrat-Logement.

Au nom du CCL, le 28 novembre 2022

Nathalie Thiry

Présidente du CCL