



D.R.

L'ASBL Mentor Escale encadre des Mineurs étrangers non accompagnés (Mena). Elle les aide notamment à se loger, mais suit aussi leur parcours scolaire, etc.

Le CLT pour accéder à la propriété

Pour aider les personnes en difficulté sur le marché immobilier, la plateforme Community Land Trust Bruxelles (CLTB) va un cran plus loin : l'accès à la propriété. "L'acquéreur achète les briques, mais pas le terrain", résume le coordinateur Thibault Leroy. La formule est née aux États-Unis dans les années 1970. Et a été importée en 2012 en Belgique, en particulier le modèle du CLT de Burlington, dans le Vermont, aux États-Unis, autrefois sous le patronage du sénateur démocrate Bernie Sanders.

Pour garantir que le logement reste "abordable et de bonne qualité", la propriété est assortie de "conditions assez restrictives, notamment le caractère anti-spéculatif du prix de revente du bien, mais aussi l'obligation d'occuper le bien, de l'entretenir correctement et, le jour où la personne veut le revendre, de nous céder un droit de préemption", commente Thibault Leroy. Ainsi, le prix de revente est plafonné : les propriétaires récupèrent ce qu'ils ont investi, plus un quart de la plus-value.

Depuis sa création, l'ASBL qui a aussi le statut de fondation d'utilité publique a rentré des demandes de subsides et va construire 129 logements à destination des ménages se trouvant dans les conditions d'accès au logement social. Seul neuf sont actuellement occupés par une quarantaine de personnes. Et quelques chantiers d'un total de 60 logements devraient se terminer l'an prochain. Objectif : 1 000 logements d'ici 2030.

"On espère obtenir plus de moyens de la Région d'ici là pour arriver à 50 logements par an et on réfléchit à une manière de diffuser notre modèle et de le rendre viable sans subsides", explique encore le coordinateur. "On a l'impression qu'il serait possible de mobiliser de l'épargne aussi dans des projets de type CLT." Via une coopérative, par exemple, qui achèterait des terrains avec des investisseurs sociaux privés qui veulent donner un autre sens à leur épargne.

So.M.

3 Questions à



D.R.

OLIVIER FAGEL
Gestionnaire
de projets
et responsable
Logements chez
Mentor Escale.

1 Qui sont ceux qui bénéficient de logements via votre association de guidance pour les jeunes exilés ?
Ce sont des jeunes actifs qui ont obtenu le droit de rester en Belgique, des papiers, un accès au CPAS ainsi qu'un projet scolaire ou une formation. Ils ont en moyenne 17 ans et restent pour six mois ou un an. Avant de partir vers ce qu'on appelle la vie en autonomie, c'est-à-dire la vie normale, avec leur propre logement sur le marché locatif privé. Pour eux, la différence d'avoir un endroit où se poser, combinée avec l'école, est fondamentale. C'est une chance, cela leur permet de finir des études ou de trouver un boulot. Dans beaucoup de cas, ils sont très responsables parce que leur parcours leur a demandé très tôt de l'être. Nous avons un projet avec l'Agence fédérale pour l'accueil des demandeurs d'asile Fedasil, qui finance le fait que les jeunes vivent pendant plus ou moins six mois dans des logements supervisés après être sortis des centres d'accueil et avant d'aller vivre tout seuls. On a ainsi 20 logements, confiés par des propriétaires sociaux (AIS), dix à Namur, dix à Bruxelles. Nous avons également un autre projet dans l'aide à la jeunesse

avec le CPAS de Forest qui finance un projet pour quatre jeunes dans deux appartements à Forest.

2 Quelles sont les conditions pour qu'un propriétaire puisse accueillir ces mineurs étrangers non accompagnés (MENA) dans son bien ?

Le jeune doit toujours pouvoir se domicilier et être considéré comme isolé, soit avoir un bail pour lui tout seul, pour pouvoir toucher un revenu d'intégration du CPAS pendant qu'il fait ses études ou sa formation. Et il faut que le loyer soit de 550 euros tout compris maximum.

3 Quel est votre rôle dans ces projets immobiliers ?

On est là pour faire l'accompagnement social du jeune, pour voir si cela se passe bien dans le logement et puis, le suivi social, scolaire, psychologique... S'il y a un problème avec le CPAS ou avec le voisinage, nous pouvons intervenir. Nous sommes là pour rassurer le propriétaire par rapport à un jeune qui n'a pas de garant économique, ni de parent derrière, qui souvent ne parle pas bien français. Et aussi pour proposer des profils de jeunes qui collent bien. Comme cet habitat groupé à Schaerbeek où les deux jeunes sont partants pour interagir avec les autres habitants. Mon travail est de rappeler que ce sont des locataires comme les autres. La garantie que nous apportons au propriétaire, c'est qu'il n'est pas tout seul avec un profil de locataire parfois vulnérable.

So.M.