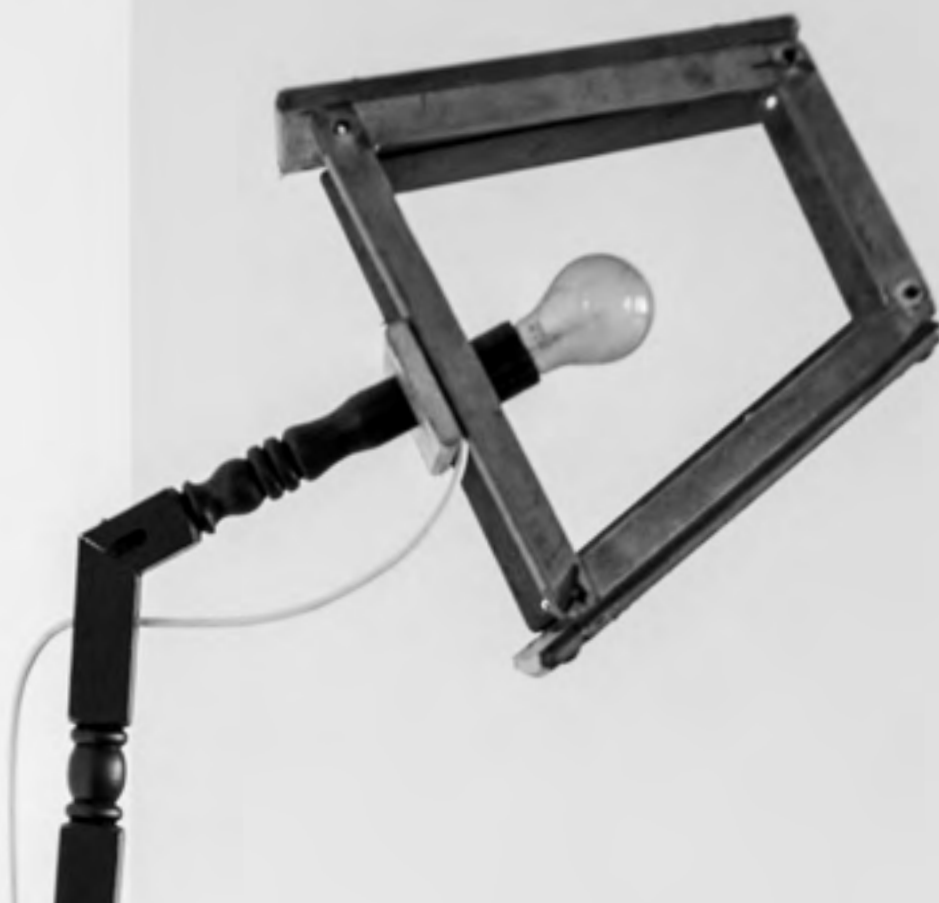


Mai 2014

S'immerger dans l'innovation sociale

n°4

# focales



## **Alodgî**

Un habitat solidaire pour des personnes souffrant de troubles psychiatriques



## Au sommaire

- 3 Un appartement au bout du tunnel
- 8 Community Land Trust : un concept innovant à finalité sociale
- 10 Personnel soignant : motivé et lucide

**N**é de la volonté commune de parents de personnes touchées par la maladie mentale et de soignants, Alodgî est un projet novateur d'habitat solidaire pour des adultes souffrant de troubles psychiatriques. L'objectif: proposer un logement accessible à ces personnes, avec le désir de les ancrer dans la vie réelle. Chacun a son propre appartement mais avec l'opportunité de s'inscrire dans un projet collectif; une aide sociale et thérapeutique est proposée à chacun. À Ottignies, au sein de ces nouveaux logements, Focales a rencontré les thérapeutes, assistants sociaux, parents de résidents... et surtout les habitants, contents de ne plus être considérés comme des patients.

*Par Gilda Benjamin – Reportage photo de Françoise Walthery*

# Un appartement au bout du tunnel

La psychose touche 1% de la population. Alternant vie en famille et structures de soins, les adultes souffrant de troubles psychotiques chroniques ont peu de possibilités d'avoir un logement propre, de par leur fragilité mais aussi leur peu de moyens. Sans compter que de nombreux propriétaires se méfient de ces résidents un peu particuliers. Forts de ce constat, des parents et des soignants ont décidé d'agir en montant un projet novateur.

Fondation privée, Alodgî s'est créée pour acquérir un bâtiment et le rénover selon un projet précis, en réunissant l'asbl Similes (familles touchées par ce type de situation), l'asbl Psytoyens (concertation des usagers en santé mentale), Entre Mots (le service de santé mentale et service de soins psychiatriques de la Clinique Saint-Pierre d'Ottignies pour patients résidant à domicile), l'agence immobilière sociale du Brabant Wallon et l'asbl Prévoyance et Santé. Une réunion d'énergies et de motivations afin de permettre à des personnes touchées par la maladie mentale de se réapproprier leur quotidien par le logement.

## Ici c'est chacun chez soi mais pour mieux s'ouvrir aux autres

Au rez-de-chaussée des immeubles d'appartements, une pièce commune avec salle à manger et cuisine. Une pièce à vivre, tournée vers l'extérieur et ouverte à des réunions d'asbl comme La Tchafouille, café social à Ottignies. Le désir d'établir une animation communautaire est réel de la part du projet comme des résidents. Pour l'heure, l'un ou l'autre passe la porte si un des assistants sociaux s'y trouve, on boit un café, on fait part de ses remarques. Le jour de notre visite, ils sont plusieurs à se manifester et à communiquer avec enthousiasme sur leur nouvelle vie initiée en novembre 2013.

**Un petit immeuble blanc et lumineux en plein cœur d'Ottignies. Onze appartements neufs sont depuis peu occupés par des personnes souffrant de pathologies psychiatriques. Plus de mise à l'écart ni de vie communautaire forcée.**

Madame Claes est la maman de Simon, touché par des troubles mentaux depuis de nombreuses années. Âgé de trente-six ans, il a déjà habité seul mais sans connaître l'apaisement qu'il semble avoir trouvé aujourd'hui, depuis l'intégration de son nouvel appartement. « Simon souffre depuis très longtemps. Son père et moi avançons en âge et dénonçons le manque d'infrastructures répondant à ce genre de besoins. Notre fils a fait des séjours répétés en institution et en hôpital. Il a eu un appartement encore récemment mais livré à lui-même et pour des prix exorbitants que nous ne pouvons plus nous permettre. » Car les personnes atteintes de ce genre de troubles ne peuvent pas vivre en rase campagne isolées de tout. Elles doivent pouvoir se déplacer aisément, rejoindre avec facilité des moyens de transport, se rendre à leurs consultations, effectuer leurs démarches. Leur quotidien est rythmé, voire compliqué. Or, habiter dans le centre d'Ottignies coûte très cher.

Comme d'autres parents au sein de l'association Similes, Madame Claes s'est investie dans le projet sans penser obligatoirement à une résidence pour Simon, méfiant envers toute nouvelle entreprise, mais plutôt pour se battre et faire changer les choses. « Avoir un enfant souffrant de tels troubles est un combat au



Benoît Van Tichelen et le docteur Gillain: Entre Mots au-delà des soins thérapeutiques.



Madame Claes et Simon: la maman a vu son fils changer depuis son emménagement.



quotidien pour un avenir incertain. On ne peut être sûr de rien, les crises succèdent aux crises, les accalmies ne sont jamais assurées de durer, les traitements évoluent. C'est tout notre rapport à la maladie mentale qui doit changer dans notre société. Je ne supporte plus qu'on traite Simon de patient, et lui encore moins. Il veut vivre comme n'importe qui et s'inscrire dans une normalité. Le logement représente une étape fondamentale. Je trouve qu'il a changé depuis qu'il a emménagé, il est plus calme, plus posé et s'ouvre plus aux autres. Oui, il a vraiment changé. D'ailleurs, nous ne le voyons pas tous les jours, c'est selon ses besoins et ses envies.»

Simon arrive. Lui qui a connu un parcours douloureux, marqué par un renfermement sur soi, se montre disponible, fait visiter son appartement et parle du changement survenu dans sa vie. « Je me sens chez moi, bien mieux que dans l'appartement où je me trouvais avant, anonyme, sans contacts avec les autres. J'apprécie surtout le fait d'habiter à proximité de tout, j'ai beaucoup de visites à effectuer, de rendez-vous, ici c'est près de tout. Même si on ne se fréquente pas forcément, des affinités se créent entre les habitants. Je me sens rassuré.»

### Un logement pour plus de stabilité

Le logement est clair, le blanc domine. Pas de luxe mais un côté pratique et fonctionnel qui offre, il est vrai, un cadre rassurant, structurant. Une pièce de séjour, une cuisine, une chambre, un coin douche. Une buanderie située au rez-de-chaussée permet de se

passer de machine à laver tout en croisant ses voisins. Avec les beaux jours, les habitants attendent de profiter du jardin situé à l'arrière. On projette déjà barbecues et discussions relax en buvant un verre.

Marcel a cinquante-deux ans et avoue se sentir renaître depuis son arrivée comme locataire. Son chemin des plus chaotiques et difficiles lui font apprécier cette récente stabilité. « Je suis malade, je le sais, j'ai dû accepter ma maladie et apprendre à vivre avec. J'ai connu des périodes très difficiles et compliquées, j'ai vécu des extrêmes, la rue. J'étais complètement instable. Aujourd'hui, le seul fait d'avoir un 'chez moi', un vrai, un logement où je me sens réellement à ma place me permet de me projeter autrement. » Il y aura des hauts et des bas, des périodes d'enthousiasme et d'autres de dépression propres à ce type de troubles. Marcel le sait mais pour le moment ça va, il se sent bien et connaît tout le monde dans le bâtiment. « Les commerçants nous accueillent positivement, je vais chez la boulangère, je discute avec elle, je fais mes courses, tout se passe vraiment très bien dans le quartier. »

Madame Sautelet est une des chevilles ouvrières d'Alodgi, via l'asbl Similes. Comme nombre de parents confrontés à la maladie, elle vit l'inquiétude face au devenir de son enfant. La maladie mentale, quand l'enfant est devenu jeune adulte, rend les familles complètement désemparées. « Tous les parents se posent la même question: comment leur donner une vie la plus autonome possible, en respectant leur territoire ? Nous sommes régulièrement confrontés aux problèmes de

rechute, de réhospitalisation, de relogement... Et la famille se retrouve sans cesse sollicitée, avec des parents parfois très âgés contraints d'accueillir à nouveau leur proche malade. »

### Le chaînon manquant

En Belgique, depuis 2010, une grande réforme des soins psychiatriques, « Psy107 » (nommée comme cela en raison du financement prévu dans l'article 107 de la loi sur les hôpitaux), s'organise autour de plusieurs fonctions dont la dernière vise au « développement d'habitats spécifiques pour des personnes souffrant de problématiques psychiatriques chroniques stabilisées ». Mais aucun financement privé n'est prévu pour ce point.

Il y eut des animations de groupes de parents au sein de Similes afin de se poser les bonnes questions. Trois mamans ont décidé d'agir, de rencontrer les politiciens, le Docteur Gillain d'Entre Mots.... En parallèle, le service de la clinique Saint-Pierre était aussi interpellé par les parents et les patients. Une étude exploratoire auprès d'une vingtaine de patients a mis en évidence qu'ils ne voulaient pas d'un habitat groupé au sens propre. « Il fallait faire quelque chose, pas forcément pour notre fils mais pour que le projet existe. »

Le Docteur Gillain, chef du service psychiatrique de Saint-Pierre, directeur thérapeutique d'Entre Mots s'est pris à rêver... Rêver de « changer le monde », ou en tout cas celui de ses patients. « Un des facteurs majeurs pour avoir une vie dans notre société c'est d'avoir un toit, des gens qui vous disent bonjour, du

lien. La stabilisation de la maladie passe par cela. Or, les lieux résidentiels sont aléatoires. J'ai connu des résidences psychiatriques avec 60 lits et 4 chambres ! Deux chambres de 30, une chambre d'isolement et une chambre d'où on ne sortait que les pieds devant... On y résidait 20, 25 ou 50 ans, en restant toujours dans l'incertitude. » Il existe, émanant des services psychiatriques de Saint-Pierre, une I.H.P., initiative d'habitation protégée à



Marcel: "un «chez moi», un vrai, un logement où je me sens réellement à ma place".



Court-Saint-Etienne, La Courtille. « Un lieu où on passe, on vit mais on ne reste pas. L'impulsion est venue du besoin mais aussi de l'indignation, de la révolte. Puis de l'envie de mener un projet de manière professionnelle et pas seulement émotionnelle. Il fallait nous organiser de manière structurée. »

Dans son élaboration, le projet a reçu le soutien de SAW-B, fédération d'économie sociale. « Pour que le projet réussisse il fallait devenir propriétaire. Et pour proposer un logement, non plus à des patients mais à des habitants, il fallait que ce le soit par des personnes autres que des soignants, d'où la création d'Alodgî avec différents intervenants. Les choses sont allées très vite depuis fin 2009, heureusement, je ne me voyais pas batailler dix ans ! »

Avec la fondation Alodgî, plus question de parler de patients, il s'agit d'habitants, propriétaires ou locataires, qui bénéficient de l'aide d'Entre Mots avec une présence des assistants sociaux une fois par semaine. Benoît Van Tichelen, psychologue et responsable d'Entre mots a vu, avec le Docteur Gillain, les choses évoluer rapidement. « Les soins que nous pouvons apporter, en tant que psychologues ou psychiatres, aux personnes souffrant de troubles psychiatriques représentent une réponse médicale, mais le soin de ce type de maladie passe aussi par l'insertion sociale où la question du logement est déterminante. Il s'agit d'un cercle vicieux: certains entrent en habitat protégé où ils bénéficient de soins, vont mieux, peuvent alors bénéficier de soins ambulatoires mais ne trouvent pas de logement, donc ils gardent le toit qu'ils ont même s'ils n'ont plus besoin de soins constants. Il n'existe pas de structure intermédiaire entre la structure protégée et l'immobilier classique, véritable chaînon manquant. Avocat et notaire nous ont proposé d'adopter le modèle des Community Land Trust (CLT). » Alodgî est le premier projet de ce type en Wallonie.

### Peu de recul mais des avancées certaines

Il y a bien sûr tout un processus pour accéder à un appartement d'Alodgî. Virginie Francaert, assistante sociale d'Entre Mots, s'occupe des dossiers d'acceptation. « La personne intéressée prend contact avec moi, je lui envoie un dossier lui expliquant les principes de la fondation. Elle doit ensuite s'inscrire à l' AIS, puis rencontrer le psychiatre d'Entre Mots attestant qu'elle rentre dans les conditions médicales. Par la suite, elle rencontre la commission de sélection comprenant des représentants de chaque partenaire de la fondation: parents (Similes), Psytoyens, l' AIS, deux personnes du service de psychiatrie de Saint-Pierre et moi-même. Deux personnes de la commission rencontrent alors la personne. Il existe un système de points selon des critères de localisation (personnes habitant la région), appartenance à un réseau médical, difficultés à trouver un logement, préservation d'une mixité... Nous discutons entre nous pour déterminer l'intérêt pour le projet. Si l'avis est favorable, le conseil d'administration d'Alodgî prend sa décision mais l' AIS a le dernier mot pour ce qui est de l'attribution. »

Désormais, les appartements sont occupés et une liste d'attente a été établie. Si d'autres candidats à l'achat se manifestent, Alodgî pensera peut-être à investir dans un autre projet. Mais les subsides obtenus la première fois ne le seront sans doute pas une deuxième fois. Le projet a en effet bénéficié d'un prix dans le cadre de l'appel à projets « Habitat Durable » (Cabinet Nollet), un soutien de la Province du Brabant Wallon, le soutien du Fonds du logement wallon, sans compter un prêt sans intérêt de la Fondation Delacroix.

Peu de recul, mais des avancées certaines. C'est ce qui se dégage après quelques mois d'exploitation d'un projet nouveau et sans

pareille en Wallonie qui aura mis quatre ans pour voir le jour. Et qui d'autre qu'un des habitants pour exprimer son ressenti. Marcel, l'un des résidents les plus enthousiastes: « La personne qui doit faire le plus d'efforts est le patient: il doit se raisonner, prendre sa vie en main. Je vois les soignants qui m'entourent comme des artisans de la santé qui nous motivent et nous poussent à accepter notre maladie en prenant nos responsabilités. J'ai déposé mes valises ici et j'y reste. »

Le Docteur Gillain, tout comme Benoît Van Tichelen, se disent soulagés. « Il y avait un besoin. La vente du dernier appartement nous permet de mieux fonctionner. C'était bien ça

que nous voulions faire. La population va-t-elle intégrer de façon naturelle ces nouveaux voisins ? Certains étaient méfiants au début. Nous pensons à favoriser les rencontres, les projets de quartier. » Quant à José, venant de La Courtille, il reconnaît un énorme changement dans sa vie, avec l'envie de reprendre ses études en septembre et de s'accrocher. « Mes parents viennent me voir une ou deux fois par semaine. J'ai sympathisé avec quelques habitants et ça n'a rien à voir avec la maladie. »

Pas de miracle ni d'euphorie naïve. Juste la concrétisation pour toute une équipe de soignants et de parents de cette envie d'envisager autrement les soins.





# Community Land Trust: un concept innovant à finalité sociale

**Le principe du CLT se veut avant tout solidaire et tourné vers une politique du logement non spéculative. Un concept, certes complexe, mais qui semble faire doucement son chemin en Belgique, avec quelques projets consacrés à des populations fragilisées. Explications avec Pierre-Yves Erneux, le notaire en charge du dossier Alodgî.**

« Dans l'immeuble que nous avons acheté et rénové, cinq appartements sont vendus et occupés par un proche de la famille qui a acheté ou par un tiers, explique Benoît Van Tichelen, responsable d'Entre Mots. Les six autres sont mis en location, via la fondation qui reste propriétaire du sol et va gérer l'accès aux murs. Imaginez un couple âgé soucieux de partager son capital entre ses enfants mais inquiet de voir la part dévolue à son enfant fragilisé dilapidée ou mal gérée. La fondation s'engage à suivre le bien et, s'il y a revente, que ça se passe dans des termes corrects.

La Fondation Alodgî s'inspire directement du modèle des Community Land Trust, importé des pays anglo-saxons, qui lutte contre la spéculation immobilière et pour une accessibilité durable au logement. Pour ce qui concerne Alodgî, l'agence immobilière sociale du Brabant Wallon (AIS) est directement impliquée du fait d'un mandat de gestion

concernant les appartements et reloués par l'AIS à des locataires fragilisés selon un tiers de leurs revenus, ici des personnes souffrant de troubles psychiatriques. Les habitants d'Alodgî sont stabilisés, autonomes, mais peuvent rester toute leur vie dans leur logement s'ils le désirent. En cas de départ, par contre, l'appartement sera mis en vente et la plus-value reviendra à la Fondation. Outre leur accompagnement thérapeutique, les habitants bénéficient tous d'un accompagnement pratique via l'AIS.

Pierre-Yves Erneux, notaire à Namur, connaît bien le principe du CLT. Il a finalisé l'acte de base et conseillé la Fondation. « J'ai l'habitude de travailler sur les habitats groupés et, par l'entremise de l'avocat Yves Brulard, j'ai rencontré les gens d'Alodgî. Que ce soit en habitat groupé ou dans un projet comme les Community Land Trust (CLT), la solidarité s'impose comme le maître-mot. Un mot qu'on

essaie de redécliner là où il était présent et où il a disparu. J'ai grandi dans un village de cinquante habitants, dans cet esprit où tout le monde se connaissait. Il s'agit de renverser l'ordre de valeur entre l'immobilier et l'argent. Le CLT représente une organisation de la propriété immobilière permettant que l'immobilier ne soit plus au service de l'argent mais au service de valeurs. Il est vrai que ce type de projet s'adresse plus volontiers à des populations fragilisées, à revenus faibles mais on peut transposer ce système à toutes les populations. »

Plusieurs principes régissent ce type de projet:

- une dissociation entre la propriété du sol et la propriété des constructions;
- une structure désintéressée chargée d'assurer la pérennité du sol. Tant qu'il continue à adhérer au projet, l'habitant voit son droit de propriété garanti, sans limite de temps;
- une politique de prix en-dessous du marché à condition de capturer une partie de la plus-value à la sortie.

Il peut exister de la conditionnalité immobilière, à savoir, comme pour Alodgî, des critères d'éligibilité à l'entrée tout en respectant les lois antidiscriminatoires. Avec, dans ce cas-ci, la possibilité pour Alodgî de cesser l'accord avec un habitant, moyennant indemnités, qui ne correspondrait plus à la globalité du projet qui requiert une stabilisation de la maladie et une adhésion au suivi.

« La composition du CLT doit être tripartite: des représentants des habitants, des initiateurs du projet et des personnes assurant le lien avec la société civile. Le lien social est toujours assuré par l'intermédiaire de la fondation. »

Pour conclure, quels sont les éléments positifs d'une CLT et pourquoi l'avoir conseillé à la Fondation Alodgî ? Premièrement, les acquéreurs n'ont pas à financer le prix du terrain. Deuxièmement, il est motivant d'aider une population qui peut s'avérer précarisée. Enfin, il existe sur le long terme, une diminution des coûts au niveau fiscal. Alodgî, a acheté une construction avec un droit d'enregistrement classique mais le projet a une dimension sociale et bénéficie d'une baisse de TVA, notamment en coût de rénovation.

« J'ai conseillé la CLT afin d'encadrer cette propriété destinée à une population bien précise, fragile. Une personne peut aller très bien puis se retrouver en crise et ne plus répondre aux critères d'accès du projet. Il faut donc une possibilité de récupérer, si besoin est, la propriété immobilière. Dès lors qu'on a un descendant atteint de troubles mentaux, les familles ne peuvent pas investir économiquement via l'achat d'un logement, car cela présente des risques. Alodgî permet un épanouissement pour la patient tout en limitant les risques financiers de leurs familles. »





Mathieu Marion: composer avec les désirs des habitants.

## Personnel soignant: motivé et lucide

**Psychologues, assistants sociaux, eux aussi doivent repenser leur mode de fonctionnement. Mathieu et Virginie, les deux assistants sociaux d'Alodgî, se partagent désormais entre le service de Saint-Pierre et les visites aux habitants. Les choses se mettent en place et sont amenées à évoluer constamment, en fonction des événements et des résidents.**

C'est le service de santé mentale Entre Mots qui assure le suivi thérapeutique des habitants d'Alodgî. Certains des habitants consultent à l'antenne de la clinique Saint-Pierre, d'autres ailleurs, mais tous ont d'une façon ou d'une autre des contacts avec l'équipe soignante qui vient, une fois par semaine, les rencontrer et veiller à leur bonne stabilité. Mais l'occupation des lieux étant récente, il est fréquent que l'un ou l'autre des assistants sociaux passe la porte de la salle commune pour apporter du matériel, des produits ménagers ou préparer un événement. Ces assistants sociaux sont les interlocuteurs privilégiés des résidents, ceux par qui l'accès aux soins est continu. Ils fonctionnent comme une sorte de relais, renvoyant selon les besoins vers les structures adéquates, psychologue, AIS, administration...

Mathieu Marion et Virginie Francaert travaillent tous deux pour Entre Mots et se sont complètement investis dans le projet, s'adaptant à une formule de suivi nouvelle. Mathieu: « Nous mettons un point d'honneur à ne pas aller sonner chez les gens, ils savent quand nous sommes là. Nous n'avons aucune idée

préconçue quant à l'évolution du projet et nous en discutons avec eux. Les résidents ont des envies, des idées et nous sommes contents qu'ils désirent être acteurs de ce projet. C'est là que réside un changement dans notre travail habituel: sans le vouloir, nous avons souvent un rôle un peu paternaliste en tant qu'assistant social. Ici, nous essayons de nous mettre à leur niveau et de composer avec leurs désirs. L'avis de chacun compte. L'idée est de faire des choses non pas pour eux mais avec eux. Il y a des habitudes à changer. Par exemple, je ne tutoie pas les patients, mais ici ce ne sont pas des patients, donc on se tutoie! Mais que faire quand je les revois à Entre Mots? »

### Le communautaire: jusqu'où ?

Depuis six mois, les habitants ont emménagé, pris leurs marques, qu'ils soient propriétaires ou locataires. Un changement de cap qui n'est pas sans déstabiliser certains parents qui ont dû, depuis bien longtemps, manœuvrer avec les crises, les hospitalisations, les résidences protégées ou certains séjours en appartement classique, souvent peu concluants. Mais désormais, leurs enfants assument leur individualité.

Virginie Francaert l'explique très bien: « Si les parents se montrent inquiets, on écoute leur inquiétude mais nous ne sommes pas là pour leur faire un compte-rendu quant à l'attitude de leur enfant. On peut relayer auprès d'un habitant le questionnement de ses parents mais ça s'arrête là. Il faut à tout prix préserver la vie personnelle des habitants. » Et Benoît Van Tichelen de renchérir: « Notre expérience à Entre Mots nous a appris le secret professionnel, il est de mise également à Alodgî. »

L'une des fonctions des assistants sociaux est de rompre l'isolement, un travers vers lequel va souvent une personne qui se sent moins bien. Mathieu en est bien conscient: « On pousse à ce qu'il y ait des rapports entre eux.



Virginie Francaert s'occupe, entre autres, des dossiers d'acceptation.

La réunion mensuelle que nous avons instaurée n'est pas obligatoire mais souhaitée. On essaie d'empêcher qu'une personne s'isole complètement. Le tout est de le faire sans se montrer intrusif. C'est là toute la complexité du travail. Cette réunion mensuelle se déroule très bien: suite à la proposition d'un des habitants, elle est devenue un souper convivial où tout le monde participe. D'abord la partie réunion où on échange sur le projet et puis la partie plus informelle où on parle de tout et de rien. La grande question reste celle-ci: Jusqu'où va-t-on offrir du communautaire? Ils sont fort demandeurs d'activités en interne mais ils doivent aussi se tourner vers l'extérieur. Il ne faut pas leur donner la becquée... »



# Pour en savoir plus



- **Alodgî:** tél.: 010 43 50 10
- **Similes Brabant wallon,** Fédération des associations des familles et amis des personnes souffrant de troubles psychiques: tél: 010 65 64 62 – 067 21 24 26 – 067 22 01 08 – GSM: 0472 59 28 13 – site: [www.similes.org](http://www.similes.org)
- **Psytoyens:** tél: 0498 11 46 24 – site: [www.psytoyen.be](http://www.psytoyen.be)
- **Entre Mots:** tél: 010 40 50 10 – site: [www.pfsmbw.be](http://www.pfsmbw.be)
- **A.I.S.B.W.:** tél.: 010 88 05 58
- **Etude Pierre-Yves Erneux:** tél: 081 22 00 82

## focales

est une revue publiée en supplément d'Alter Échos.

Une initiative de l'Agence Alter, avec le soutien de la Wallonie.

Coordination : Marinette Mormont.

Ce cahier a été rédigé par Gilda Benjamin. Achievé en mars 2014

Layout : Françoise Walthéry et Cécile Crivellaro

Photos : Françoise Walthéry

Impression : Nouvelles imprimeries Havaux

Cette publication est en accès libre

sur [www.alterechos.be](http://www.alterechos.be) (onglet focales)

**Agence Alter**  
■■■■■



Wallonie



FÉDÉRATION  
WALLONIE-BRUXELLES