

# Des modules de logement pour investir les immeubles vides

Lutter contre l'exclusion au logement tout en réaffectant les bâtiments vides bruxellois : c'est l'objectif d'Home for Less, un projet de modules de logement démontables, mis en place par la cellule Capteur de logements de l'association bruxelloise L'Îlot en partenariat avec des étudiants en architecture et le collectif Baya. **PAR MANON LEGRAND**

Les chiffres ne sont pas précis mais on sait qu'à Bruxelles, entre 20.000 et 30.000 immeubles sont vides. Un nombre d'autant plus impressionnant s'il est mis en regard avec les 2.000 personnes sans abri ou mal logées et les 45.000 ménages en attente d'un logement social dans la capitale.

L'Îlot, engagé dans la lutte contre l'exclusion au logement, a décidé de s'attaquer au problème des logements vides avec le projet Home for Less lancé en février. Objectif : créer des modules de logement démontables à placer dans les bâtiments bruxellois vides.

« En tant que service d'hébergement et d'accueil, on va au-delà du palliatif, on cherche des solutions. C'est déjà le cas avec le projet Capteur de logements (« Capteurs et créateurs de logements », *Alter Échos*, 18 mai 2016) qui vise à convaincre des propriétaires de louer leur bien à des prix justes. Vu les chiffres des logements vides, on s'est dit qu'il y avait quelque chose à jouer de ce côté-là », explique Samantha Crunelle, responsable de la cellule Capteur de logements, à l'initiative d'Home for Less.

L'Îlot a fait appel à Victor Levy et à Denis Delpire, professeurs encadrant Archiconstruite, un atelier « pratique » à enjeu réel créé il y a quatre ans au sein de la faculté d'architecture La Cambre Horta, qui avait déjà travaillé auparavant sur le logement et le sans-abrisme. L'asbl bruxelloise s'est aussi entourée du collectif Baya, créé il y a trois ans par des jeunes architectes défenseurs de projets « citoyens ». « L'idée de réaménager des plateaux de bureaux désaffectés nous plaît beaucoup car, aujourd'hui, on constate que leur réhabilitation s'adresse surtout à la classe moyenne supérieure », observent Bastien Dullier et Fanny Calmels, deux des membres du collectif qui compte parmi ses réalisations une cuisine mobile dans la Jungle de Calais ou encore un cabanon du potager de l'ULB. Professionnels de la brique et du social ont réfléchi ensemble à un projet de logement léger, transitoire, avec des matériaux à bas coûts et si possible recyclés. Aux commandes théoriques : Baya et L'Îlot. À la réalisation pratique : la soixantaine d'étudiants. Restait un lieu à pouvoir investir pour se lancer dans la création de ces « boîtes ». L'Armée du Salut leur a mis à disposition plusieurs centaines de mètres carrés d'un bâtiment vide boulevard d'Ypres. Côté finances, un crowdfunding est lancé pour renflouer de 25.000 euros les caisses de ce projet pilote, principalement financé par L'Îlot.

Les premiers travaux devraient commencer au début du printemps. Une fois créés, les logements seront mis à la disposition de personnes accompagnées par les services professionnels d'aide aux

personnes sans abri membres de l'asbl L'Îlot. « On a pensé aux contrats d'occupation précaire. Mais on veut aller vers des solutions les plus classiques possible avec un bail, un loyer. L'idée est aussi que les bénéficiaires puissent cotiser pendant ce séjour transitoire pour trouver ensuite un logement durable », souligne Samantha Crunelle. L'équipe étudie aussi comment accorder ce projet avec le Code du logement, « quitte à s'inscrire dans une légalité réinventée », note la coordinatrice de L'Îlot. « C'est important pour nous de montrer qu'on peut loger des personnes salubrement sans respecter le règlement régional d'urbanisme à la lettre, qui n'est pas toujours cohérent », défendent les membres du collectif Baya, désireux également que ce projet « montre aux propriétaires des immeubles vides que

Aux commandes théoriques : Baya et L'Îlot. À la réalisation pratique : la soixantaine d'étudiants.

la réaffectation de leur espace peut être rentable, surtout quand on sait qu'ils doivent s'acquitter de taxes d'occupation ou d'amendes régionales [...] » ■

#### EN SAVOIR PLUS

- Ce projet est à suivre sur la page facebook Home for Less et sur L'Îlot.
- « Capteurs et créateurs de logements », *Alter Échos* n°422, 18 mai 2016, Manon Legrand.
- « Logement : comment combler les vides », *Alter Échos* n°435-436, 5 janvier 2017, Martine Vandemeulebroucke.