



Reconstruire la ville par un réseau d'habitats ?

Une autre approche du CLT



Reconstruire la ville par un réseau d'habitats ?

Une autre approche du CLT

*Il n'y a pas de vérité. Il n'y a que des histoires.
Que deviennent les histoires, s'il n'y a personne pour les raconter ?*

Jim Harrison¹

Prenons une chaise et asseyons-nous. Sur la table devant nous, brillent une feuille de papier et un crayon. Avec ce crayon, nous dessinons des murs, un toit, une porte, des fenêtres et, entre les murs : des personnes. Des grands, des petits, des larges, des ronds, des corps avec quatre mains... Faisons-nous plaisir. Levons à présent les yeux. Que voyons-nous ? Une maison. Un logement. A présent, prenons une gomme. Effaçons méthodiquement les murs, le toit, la porte et les fenêtres. Que reste-t-il sur la feuille ? Des gens. C'est précisément ici que commence l'histoire du Community Land Trust Bruxelles (CLTB)² : comment des gens vont dessiner leurs murs, leur porte, leurs fenêtres, leur toit et même un peu plus que tout cela, pour que finalement à travers leur maison, nous voyons autre chose que des gens dans une maison.

Le CLT est décrit comme un concept où le logement est détaché du sol, articulant la propriété individuelle à la propriété collective, l'individu à la société³. Ce concept est l'écorce fine d'un arbre, dont le cœur, la vitalité sont les individus. Ce texte tente d'approcher ce que travailler avec ces personnes signifie pour le CLTB, dans le contexte de la construction des habitats CLT à Bruxelles.

Le lecteur ou la lectrice peut entreprendre ce texte par trois voies différentes. La première suit simplement le fil de l'analyse. La deuxième permet de rejoindre directement la seconde partie, « La dynamique des habitants » ou s'en tenir au récit, débutant ci-dessous. La troisième lecture sera buissonnière, et picorera dans les quatre encadrés qui jalonnent le document, en suivant l'enfance de Lorella, les déboires de Gabrielle, le coup de pioche d'Eleanor ou la lecture de Tiber.

Ma gratitude à ceux et celles du CLTB pour leur travail, leurs mots et, avant tout, ces habitants qui ont élargi leurs maigres heures pour me tendre une chaise, s'asseoir et me parler : Rokiatsu, Samir et Tsevi.

PARTIE I : L'ESPACE COMMUN COMMENCE LA !

Deux images tirées de l'habitat de « L'Espoir »

Pour commencer, revenons au tournant de ce siècle alors que le CLTB n'existe pas encore. Les problèmes de logement, eux, font plus que jamais partie du quotidien de la ville.

En 2004, la maison de quartier « Bonnevie », à Molenbeek, Geert De Pauw, travailleur social, et Lorella Pazienza, architecte, rassemblent quatorze familles de classes populaires⁴, à faibles revenus⁵. Ensemble, ils construisent un lent chemin pour créer un habitat, quatorze appartements et permettre à ces familles d'accéder à la propriété individuelle, soutenue par des fonds publics⁶. Le nom de ce lieu aura la saveur d'un drapeau claquant au vent. En 2010, naît « L'Espoir. » Et à vrai dire, 10 ans plus tard, il ne s'est pas éteint. Ni pour ces quatorze familles, ni pour ceux qui à partir de 2012, donneront corps au CLTB en compagnie de Lorella et Geert. « L'Espoir » fait vivre, dit-on.

De ce geste inaugural de « l'Espoir », je garde personnellement deux images singulières issues d'une rencontre avec ses habitants, principalement Monsieur Fadel et Madame Amine. C'était le dimanche 16 septembre 2012, jour de grand soleil.

Monsieur Fadel raconte d'abord la fête organisée pour l'ouverture du lieu, un vaisseau flambant neuf relevé d'une longue terrasse de bois. L'on y célèbre la joie de s'installer enfin chez soi après tant d'incertitudes, et les habitants veulent y convier les voisins de la rue. La rencontre ne se fera pas, du moins pas telle qu'espérée. C'est que le bâtiment aux façades chamarrées voisine avec des logements marqués par le temps qui passe. Pour les voisins, cet habitat est le signe d'une percée de la classe moyenne au cœur de leur monde. Les uns et les autres ne se connaissent pas.

Un château gonflable posé dans la rue pour les enfants voit sa toile déchirée. Ceux de « L'Espoir » ont alors le courage de ne pas reculer et d'aller au contact des mutins. Ils se regardent. L'autre dit : - *Vous venez nous chercher dans notre quartier !* Monsieur Fadel répond : - *Mais nous ne sommes pas des étrangers. Nous sommes comme vous !* L'autre le regarde et avise le bâtiment : - *Et comment ça se fait que vous avez ça et pas nous ?!* - *Parce que ça fait 10 ans qu'on y travaille.* Un lien est né symboliquement ce jour-là, et « L'Espoir » de demeurer lié à ses alentours, accueillant les idées et développant des projets, portant un dialogue pour que les places bougent.

La seconde image est une scène qui s'est déroulée devant mes yeux. Ce jour-là, notre groupe est accueilli dans le petit jardin de l'habitat⁷. Une femme parmi nous, membre d'un habitat groupé bruxellois, interpelle Madame Amine alors que la rencontre touche à sa fin : - *Vous dites que vous êtes un habitat mais je ne vois pas où sont vos espaces communs ?!* Madame Amine a alors tendu le bras et

pointé de son index le sol à ses pieds : - *Ici, c'est chez nous !* Elle a ensuite relevé légèrement le bras pour pointer la rue quelques mètres plus loin : - *L'espace commun, il commence là !*

Ainsi, le léger déplacement du bras de Fadma Amine a tracé l'angle invisible mesurant le passage d'un projet de logements à un projet de société. C'est dans cet écart qu'est née l'ambition du CLTB de construire la ville avec d'autres, une idée de la ville où les espaces publics peuvent aussi devenir des espaces communs. Et tout cela, nous dit Monsieur Fadel, c'est du travail.

« L'Espoir » : un public populaire, ce n'est pas qu'un public à faibles revenus

Quelles sont les personnes de ces logements ? C'est un public dit « à faibles revenus. » C'est dire qu'il entre dans une case institutionnelle, fixée par le Fonds du Logement bruxellois, pour permettre l'obtention d'un crédit. C'est aussi la volonté de Geert et Lorella de s'adresser à des familles dans le besoin. Mais dire « faibles revenus » est réducteur. D'un franc, ces familles ont pris l'habitude d'en faire deux, nouant un fond de vie marqué par l'entraide, la culture de gens de peu pour éviter au mieux la difficulté. Tout cela se parle, se dit, et se vit, comme la goutte d'eau file au plus court vers le sol. Certes, ce ne sont pas des discours publics, des grands mots le plus souvent, mais en décrivant ces deux images, nous voyons un instinct battre distinctement. C'est le fond d'une culture populaire, une forme vivante plutôt qu'une définition tenant dans un dictionnaire. L'enfance de Lorella nous offre un aperçu de cette culture vivante.

L'enfance de Lorella ou « l'habitat raconté aux parents et à leurs enfants »

Mes racines, c'est la cité-jardin à Eisden, dans le Limbourg, une famille de mineurs italiens, et un père, Carlo, qui n'arrêtait pas d'improviser des aménagements complètement farfelus dans la maison, au grand désespoir de ma mère, Gina. Elle voyait mon père faire des travaux et finalement, ça ne marchait pas. Et donc, il refaisait des travaux, ce qui lui coûtait deux fois plus cher et au final, cette maison ne ressemblait plus à rien. Et quand j'ai fait archi, et que j'ai terminé, ma mère a dit : « Aaah, ça y est, on va peut-être avoir la solution ! »

Les maisons, elles avaient été réalisées par la mine pour ses ouvriers. C'était la solidarité, l'entraide entre les mineurs. Les maçons débarquaient le dimanche et ils travaillaient entre eux, avec peu de moyens, des matériaux récupérés. C'était très riche, très beau entre les gens, un réseau qui fonctionnait. Ma mère préparait des spaghettis parce que c'était la seule manière de les remercier.

Ils faisaient comme ils le sentaient. « C'est trop petit ? On s'en fout : on rajoute trois mètres. » Mon père a ajouté une annexe et il a bouché une fenêtre : il a mis le reste de la maison dans le noir. Après, il s'est dit : « Quand même, ça ne va pas ! » Il a fait une maison vernaculaire, et il aurait fallu juste quelques conseils. Ça a été ma vocation, mon terrain fertile, mon milieu, les questions des personnes qui font avec peu de choses.

D'où ma conviction : si mon père avait eu quelqu'un à qui parler, nous aurions moins dépensé et aussi moins de souci. Ils avaient sinon le savoir-faire. Ils n'allaient jamais te demander comment monter un mur. La force de faire soi-même, c'est de mettre les mains dans la pâte et de le réaliser tel que tu veux. Moi, c'est plutôt : « Où tu vas ? Qu'est-ce que tu veux faire ? » Amener la réflexion ensemble, ne pas imposer.

Alors, d'autres publics, issus d'autres cultures, des familles nombreuses ? Je me reflète complètement. Leur statut social ne leur permet pas d'avoir un bas de laine. Quand j'ai commencé à la maison de quartier Bonnevie, à Molenbeek, mon dossier 0001, c'était une famille. Je les vois encore aujourd'hui, les enfants aussi : l'un d'eux est devenu architecte ! L'entreprise avait vidé toute la maison, enlevé tout le carrelage. Ils étaient sur la terre. Toute la famille était avec un petit réchaud, dans le noir. Le type avait disparu avec les sous. Si tu as peu de moyens, tu es d'autant plus prudent. Je suis là pour éclairer, pour poser des questions, pour aider. C'est ce que j'ai fait plus tard avec l'habitat de « L'espoir » et j'ai continué.

Lorella Pazienza, architecte, co-fondatrice et coordinatrice de projets immobiliers du CLTB

Les cités-jardins sont un modèle d'inspiration pour les CLT, ici et ailleurs. Le monde ouvrier, sa tradition de s'associer comme contre-pouvoir, par dignité, par besoin, par plaisir, par culture, par fierté, est la racine et la noblesse de l'économie sociale et solidaire. Dans la famille Pazienza, il y a aussi le fils, Claudio, cinéaste reconnu dont les films ont comme acteurs principaux : lui, son père, sa mère... Une façon de ne pas en finir avec nos origines, et d'en jouer. Par exemple, « L'argent raconté aux parents et à leurs enfants » (53' - 2002). Le film est disponible dans les médiathèques tant que la FWB ne décide pas de leur liquidation.

J'ai retenu des gens de « L'Espoir » une première leçon ce jour-là. Ainsi, si l'on va vers les autres, ce n'est pas forcément par affinité de valeurs mais par nécessité de partager ce que nous sommes, de se reconnaître compagnons d'infortune. Un parallèle pourrait être tissé : les familles populaires font rarement le premier choix d'une école avec laquelle elles ont une affinité pédagogique particulière ; elles essaient avant tout que leurs enfants construisent une meilleure vie que la leur, souvent dans les écoles qui s'offrent au plus proche de chez elles.

Il existe ainsi au sein du CLT une liste de membres intéressés par devenir propriétaire. Ils ont des revenus limités mais contrairement aux habitats groupés ou solidaires classiques, les portes des habitats CLT ne s'ouvrent pas car ces membres sont identifiés a priori par des valeurs particulières (solidarité, convivialité, écologie...) ou des caractéristiques précises (âge, genre, handicap...). Ils ont d'abord un besoin de logement stable et accessible financièrement et c'est à ce problème qu'il faut répondre. Le premier inscrit sur la liste est prioritaire : il n'existe aucun classement affinitaire pour trier les demandes, par exemple. Cependant, ces familles populaires portent bien entendu des valeurs...

Ces valeurs se vivent plus qu'elles ne s'affirment, ce qui rend la description de celles-ci plus difficile. Un des enjeux qui guide le CLTB sera donc d'aider ces familles à prendre la parole, à exprimer ce qu'elles

sont et ainsi à exister face à d'autres. Madame Amine nous a donné ici un magnifique exemple et nous y reviendrons plus loin, avec la section : « Enfoncer le quatrième mur ».

« L'Espoir » : Une vision différente de ce que signifie « en commun »

La seconde leçon retenue pour moi concerne l'espace commun. Si l'on cherche quelque chose en commun au sein de « L'Espoir », ce n'est pas d'abord un lieu particulier qui nous appartient et que nous étiquetterons comme « commun. » C'est plutôt de faire avec ce que l'on a devant soi, construire avec ce peu quelque chose d'un espace commun.

Ainsi, le CLTB en a retenu un enjeu essentiel. En comparaison d'un habitat groupé, faire vivre un espace commun au sein d'un CLT est sans doute plus difficile. Dans un CLT, les personnes sont d'abord strictement à la recherche d'un logement pour elles-mêmes. Elles découvriront le sens d'un habitat - et leurs voisins - en cours de route. Cela fait partie du chemin proposé⁸.

Par contre, ce qui va vivre « en commun » entre habitants du CLT va prendre des formes plus riches et complexes, des ramifications parfois insoupçonnées, qu'un simple espace commun ne pourrait contenir. C'est la signification de la culture populaire que l'enfance de Lorella évoque et dont l'intervention de Fadma Amine témoigne. Le CLTB va à la fois soutenir cette culture populaire, la reconnaître comme un savoir et chercher à en faire un levier.

En conséquence, le défi pour le CLTB va précisément être de faire vivre des expériences aux familles pour que ces valeurs ancrées remontent à la surface et se déploient, et que ce déploiement trouve des lieux où apparaître. L'habitat existe, avec ses logements et ses espaces communs. Mais ce dont nous parlons ici implique de modifier notre regard de lecteur. Lorella : « *Après avoir fait tout ce parcours avec les habitants de « L'Espoir », les commentaires publics m'avaient sauté à l'œil : ils mettaient en avant l'aspect passif et durable du projet ou son montage financier. Ce qui était flagrant pour moi n'était pas là. C'était l'émancipation.*

Je me rappellerai toujours de J., en interview. « Lorella, tu ne sais pas ce que l'on vit. On nous bassine tous les jours de trouver un travail, de s'intégrer. Comment veux-tu qu'on libère son esprit alors que nous sommes encombrés de ne pas savoir où mettre nos enfants en sécurité, de ne pas avoir un toit sur ta tête ?! » C'était ça, « L'Espoir. » Une fois qu'ils avaient réglé leur problème de logement, ils ont suivi des formations. Ils ont trouvé du travail. Ils se sont impliqués dans le quartier. Ils ont été frapper à la porte de la commune. Ils ont demandé des subsides. Ils ont initié des projets. Ce constat-là, et le modèle CLT de séparation du sol et du bâti, on les a combinés pour aboutir à aujourd'hui. »

Le logement offre de la dignité pour devenir le levier d'une culture du commun qui excède la classique salle commune. N'est-ce pas un mystère ? Toute personne ayant résolu ses difficultés de logement n'ouvre pas ses ailes ensuite comme Lorella le décrit à propos des habitants de « L'Espoir. » C'est qu'autre chose a eu lieu, que Lorella résume d'un mot qui m'apparaît central : l'émancipation. Le CLT, une volonté d'émancipation par l'outil du logement ?

Quand le CLTB naît à la fin de 2012, deux projets-pilotes sont inscrits dans le texte fondateur et ainsi financés par la Région bruxelloise. Ce sont « Arc-en-Ciel » (32 logements) et « Le Nid. » (7 logements). Le principe est clair sur papier : combiner l'accompagnement créé avec « L'Espoir » et le concept de CLT. Mais à vrai dire, les choses ne se sont pas passées tout à fait ainsi, comme l'évocation de la naissance du CLT du « Nid » va en témoigner.

Concrètement, le trajet des habitants

Le groupe de sept familles a été créé dès l'entame de l'aventure, en 2012. Le site était identifié, une ancienne salle paroissiale située à Anderlecht et une procédure de marché public a été lancée, assez complexe techniquement⁹ et les familles ont pleinement participé à cette procédure dès son entame.

Le CLTB a ainsi initié les familles au vocabulaire architectural et à la lecture des plans. Plus tard, a été rédigé collégialement le cahier des charges pour le marché public, et une fois les différentes offres reçues, tout le monde a analysé les cinq projets d'architecte, leurs forces et leurs faiblesses. Les familles se sont entendues sur le choix d'un projet final, et en parallèle, le CLTB a placé les premiers jalons pour constituer la future copropriété, lieu décisionnel de l'habitat. Une fois le permis d'urbanisme introduit, arrivent le choix de l'entrepreneur et le suivi de chantier¹⁰.

Hélas, la phase d'exécution a été longuement retardée. Le « Nid » a notamment dû faire face à la défaillance de l'entrepreneur, plongeant certaines familles dans la difficulté, devant jongler entre des locations précaires, des emprunts dont le remboursement des intérêts débutait et une échéance incertaine. Cette expérience a été épuisante pour ces familles, les partenaires du CLTB et le CLTB lui-même. Au final, ce sont une poignée d'années perdues.

Parallèlement au chantier, le quotidien des familles a pris la forme d'ateliers qu'organise le CLTB. Ceux-ci ont abordé différents éléments concrets d'un habitat, le fonctionnement de la copropriété, la nature du bâtiment (l'entretien, la dimension passive, la gestion énergétique...), la dynamique de groupe (comment s'organiser ?), et enfin, le lien au quartier, à la ville et au CLTB. Ces ateliers, bien entendu, ne prennent sens que dans la perspective concrète de devenir propriétaire de son logement. L'enthousiasme des débuts a ainsi laissé place à la frustration de l'enlisement.

Derrière, c'est toute la tension entre le rêve qui repasse sans cesse dans la tête des futurs habitants - disposer enfin de son foyer, d'un appartement à soi ! - et la réalité parfois glacée d'un processus de construction où les écueils peuvent survenir rapidement. Ici, il faut nous arrêter deux minutes, essayer de nous mettre dans la tête des travailleurs du CLTB. C'est un exercice à blanc, un essai personnel à partir de ce que je devine au fond des yeux.

Je voudrais penser deux minutes à ces années passées à entendre les problèmes de logement dans les quartiers, aux conditions désastreuses dans lesquelles des familles vivent en se tournant vers vous, l'envie de bien faire votre travail mais de vivre avec l'impuissance, car le logement est une denrée rare, les recours insuffisants. Face à tout cela, soit on apprend à fermer les yeux pour se protéger, soit, très vite, le désarroi des familles entre en vous comme une pluie froide qui perce les vêtements même les plus épais. Certains travailleurs trouvent un chemin étroit où pouvoir avancer malgré tout et tenir debout. Est-ce de la chance, de la ténacité ou frapper aux bonnes portes ?! Un peu de tout cela, sans doute.

Quand le CLTB naît, après bien des péripéties, c'est une goutte d'eau dans l'océan mais vous tenez enfin quelque chose. Chaque famille logée est une victoire sur le sort. Vous apprenez de nouveaux prénoms dans le dictionnaire de la vie ; vous reconnaissez de nouveaux visages ; vous vous accrochez aux sourires des autres et cette fois, on y va !

Bien sûr, il faut convaincre, toujours convaincre, face à la réticence ou à la malice des mandarins, mais finalement, vous avez pour vous l'enthousiasme de vos idées, les coudes serrés de l'entraide, des familles qui s'engagent collectivement, des compagnons de route aussi, tout autour de vous. Et puis, vous n'allez pas vous plaindre quand même, parce que « vous, contrairement à eux, vous avez un bon logement, vous avez facile. » Alors, le rayonnement entre les familles et vous nourrit un enthousiasme réciproque, le sentiment que ça va aller, que c'est possible, qu'on touche le bonheur du doigt.

Et pourtant, le réel s'en mêle. Ça ne marche pas comme prévu. « Tout va bien aller » et, vous êtes à présent un pied sur la terre ferme et un autre sur le bord d'un bateau sans amarre. La tempête gronde. Vous allez y mettre toute votre énergie, pour que le bateau ne s'éloigne pas du quai, pour tenir mais cela ne sera peut-être pas possible... Et si le bateau s'éloigne trop, vous tombez à l'eau.

Ce que je viens de décrire est le contre-champ possible de certains mots entendus de la bouche de trois habitants du « Nid », Rokiatsu, Tsevi et Samir. Ils ont embarqué dans le projet dès le début et ont donné sept ans de leur vie pour pouvoir s'asseoir quelque part et dire : « Ici, c'est chez moi. » C'était en octobre 2019, un an avant que je ne les rencontre. Une fois chez eux et avant même d'engager la conversation, j'observe les murs. Ils sont rigoureusement identiques, c'est-à-dire blancs comme la

neige. Rien n'est accroché encore, aucun cadre, pas un souvenir. La brève évocation de ces trois habitants devrait aider le lecteur à comprendre ce voile de blancheur.

Gabrielle et ses enfants : les dépossédés du logement

Gabrielle habitait à présent la Cité Kingsmead à Hackney. Difficile de trouver un quartier de Londres plus déprimé, plus abîmé. Gabrielle avait 24 ans. Elle avait deux enfants – Jack, 3 ans ; et Mary, 5. Gabrielle et ses enfants occupaient cet appartement depuis 3 mois. Son mari, Tony, l'avait quittée un mois environ avant qu'elle ne s'installe à Kingsmead. Jusque-là, ils avaient vécu dans un appartement de location, non loin de Seven Sisters Road.

Pour une raison impénétrable, les services sociaux lui annoncèrent que ses allocations logement seraient insuffisantes pour payer l'appartement de Seven Sisters Road. Quand la famille s'était installée dans cet appartement, ils avaient versé un mois de loyer d'avance ainsi qu'un dépôt de garantie de 100 livres. (115 euros) Si Gabrielle réussissait à trouver un endroit où s'installer avant trois semaines, elle pourrait récupérer près de 400 livres. (460 euros)

L'appartement où habitait maintenant Gabrielle était une sous-location illégale de la vraie locataire des HLM. Gabrielle lui payait 15 livres (17 euros) par semaine. Elle ne pouvait pas prétendre aux allocations logement pour couvrir ces frais, car elle sous-louait illégalement. Ce loyer était donc prélevé sur ses rentrées d'argent hebdomadaires qui s'élevaient en tout et pour tout à 58 livres. (66 euros). Après les coupes claires pratiquées dans ce budget étrié par le loyer, l'alimentation et autres dépenses indispensables, il restait à peine à Gabrielle de quoi s'offrir son seul luxe de la semaine, un unique paquet de cigarettes bon marché. Le coût de ces clopes rognait l'argent disponible qu'elle avait chaque semaine, au point que Gabrielle se sentait rongée de culpabilité à cause de ses trois cigarettes quotidiennes.

Elle réussit à installer sa famille à Kingsmead avant de devoir payer le loyer suivant pour l'appartement de Seven Sisters Road. Elle affirme qu'elle quitta en temps voulu et en le rendant en bon état, allant jusqu'à repeindre la chambre où ses enfants avaient dormi. Malgré tout, l'agence immobilière refusa de lui restituer le loyer payé d'avance ainsi que le dépôt de garantie auquel elle avait droit. Après plusieurs visites acrimonieuses, Gabrielle emmena les enfants avec elle au bureau de l'agence. Elle exigea d'une voix forte l'argent qui lui revenait légalement et elle se plaignit que ses enfants ne mangeaient pas à leur faim à cause de ce non-paiement. On lui remit 150 livres au lieu des 400 auxquelles elle avait droit. Par une décision qui semble relever de la cruauté pure, ils refusèrent de lui donner cette somme en liquide tout en admettant qu'ils avaient bien assez de billets de banque disponibles dans l'agence. Gabrielle protesta qu'elle n'avait plus de compte bancaire, mais l'agence insista. Elle se sentait trop désespérée et défaite pour continuer à se battre. Elle accepta le chèque. C'était un vendredi après-midi. Aucune banque ne serait ouverte avant le lundi matin. Gabrielle avait de quoi prendre le bus jusqu'à Kingsmead, mais pas grand-chose d'autre. Un week-end terrible commença. Dès le samedi soir, les placards étaient entièrement vides. [...]

[...]

« Quand j'ai apporté le chèque à la banque de Finsbury Park, je n'avais plus toute ma tête. Je devais encaisser le chèque dans la banque qui l'avait émis et il m'a fallu marcher tout du long, depuis Hackney jusqu'à Finsbury Park, car je n'avais même pas de quoi prendre le bus. Ensuite, à la banque, j'ai mis plus d'une heure à me faire payer. Le personnel était méfiant car je n'avais pas de compte bancaire. Ils ont exigé de nombreuses preuves de mon identité, mais apparemment les pièces que je leur ai montrées ne

leur suffisaient pas. Ils ont appelé l'agence immobilière qui m'avait donné ce chèque, mais le patron n'était pas là et l'agence a dit à la banque qu'elle la rappellerait. J'ai dû attendre plus d'une heure tandis que tous les clients et les employés me regardaient. Je n'avais rien mangé depuis le samedi après-midi, Jack et Mary n'avaient pas eu de déjeuner et ils gémissaient en se plaignant. Je me suis mise à pleurer. C'était tellement humiliant. J'étais épuisée. Jamais on ne m'avait traité de la sorte. Quand ils m'ont enfin donné mon argent, je n'en avais plus rien à faire. »

Robert Mac Liam Wilson, *Les dépossédés*, Bourgois éditeur, 2005, pp. 40-46 (le texte repris ici rassemble plusieurs extraits séparés, issus du texte original).

Trois habitants du « Nid » : Rokiatu et la parole

Rokiatu vit en famille, avec un mari infirme dont la situation s'est dégradée depuis 2012. Aujourd'hui, il ne peut pas gravir seul la rampe d'escalier menant au salon depuis l'entrée. Tout cela est source de frustration et pèse grandement au quotidien. A ce coup du sort, cette femme-orchestre ajoute la vie harassante d'un travail de femme de ménage et de son propre logis qu'elle tient fermement, jusqu'à ses enfants qui sont exigeants. Rokiatu pouvait montrer à l'origine de la réticence pour le montage particulier d'une propriété CLT mais faisant partie d'un groupe d'épargne solidaire, tout comme Samir, elle avait franchi le pas bien entourée, avec confiance.

Aujourd'hui, en 2020, Rokiatu dit ne pas avoir été entendue par le CLTB, face au besoin d'un appartement de plain-pied. Dans le fil croisé des différents chargés de projet qui se sont succédé au cours des années, une information cruciale a pu se perdre. Le problème demeure, et nous y reviendrons mais déplaçons deux secondes notre regard.

Lorsque je la rencontre, lors de l'inauguration du « Nid » et puis, plus tard, chez elle, Rokiatu est apparue être une femme de la prise de parole. Et c'est Lorella qui le traduit le mieux : « *Ce qui me rend admirative avec Rokiatu est qu'elle se révolte ! Elle a pris sa place. Elle était à l'origine timide, réservée. A présent, elle se fait entendre. Elle revendique. Même si c'est négatif, je trouve que c'est déjà grand. Elle se positionne. Elle a des arguments valables. Je suis prête à l'entendre. C'est une étape pour une femme qui gère seule son ménage, qui travaille, qui a suivi tout le parcours du projet. Elle se bat. Combien d'autres ne se disent pas : « Je suis content de mon logement. Tant pis. » »*

Ainsi, quelque chose se perd dans le logement, et parallèlement, quelque chose se gagne dans la place prise vis-à-vis de l'institution du logement. L'un peut influencer l'autre. Cela paraît un détail isolé mais pour ces classes populaires effacées au sein de la ville, à force d'être précarisées, d'être dépossédées de leur place dans la société, ce n'est pas rien. Le récit de Gabrielle, en encadré ci-dessus, résonne de cette dépossession souvent invisible pour l'opinion publique.

Trois habitants du « Nid » : Samir et la main

Le jour où je le rencontre, Samir est pressé par la perspective de terminer le chantier d'une boulangerie qu'il va ouvrir la semaine suivante, un grand changement dans la vie de cet ancien facteur. Il n'est pas homme à hésiter, me dit-il, le regard franc et souriant. Il liste ses problèmes de logement depuis 2000, ses 13 déménagements et son arrivée au « Nid »... Aujourd'hui, il dit avoir la stabilité pour lancer une nouvelle étape dans sa vie, sous la forme d'un commerce.

Il a la main large et tout au long de l'entretien, pointe quelques endroits précis au mur, *du travail mal fait*. Sa frustration est de ne pas avoir pu superviser et mener le chantier de son appartement lui-même. Sans doute aurait-il préféré obtenir un bien à l'état de gros œuvre et de finir lui-même le travail¹¹. Il est à 70 % content, conclut-il.

Plus que le CLTB lui-même ou d'autres associations, Samir s'attache à des personnes en particulier. Il égrène les noms qui ont accompagné le « Nid. » Il finit par me désigner de la main le sol à côté de nous, l'endroit d'un échange particulier avec un travailleur du CLTB. *« C'est quelque chose qui va toujours rester dans l'histoire de cette maison, pour ma femme, mes enfants et moi. Il m'a dit quelque chose, alors que je ne m'y attendais pas. J'étais dans un croisement de ma vie et ce que j'ai entendu a pris la forme d'un chemin droit. C'était le jour de la signature des actes. Ces sept années d'attente ont été comme des mauvaises herbes et ce jour-là, les herbes ont été chassées de ma tête. J'ai reçu comme un espoir. »*

Pour Samir et Rokiату, ces sept années de construction du projet ont durement pesé sur les épaules, bien que leurs conclusions provisoires diffèrent. Mais ensemble, ils ravivent cette culture des gens de peu, la première dans la prise de parole et le second, par l'art de la main. Il existe une filiation souterraine entre l'enfance de Lorella, les images retenues de « L'Espoir » et l'émotion des habitants du « Nid. »

D'une part, l'importance de trouver les mots pour exister, de construire une parole pour se dire soi-même et face aux autres. D'autre part, souffle le désir d'agir soi-même, de donner corps à son monde, même humblement, plutôt que de le déléguer à d'autres. Le double geste de la main de Samir évoque tout comme pour Madame Amine un déplacement symbolique. Cette fois, il nous dit à sa façon que malgré les petites faiblesses du logement, ce qui demeure au fond est la part humaine et que celle-ci est préservée.

Samir et Rokiату partagent un même labeur : leur vie personnelle les aspire si fermement qu'imaginer participer à la vie de l'habitat du « Nid » ou plus généralement à la vie des membres du CLTB paraît

exclu. Ainsi, Samir aura fait un saut jusque chez lui le jour de notre rencontre de presque deux heures avant de repartir vers son chantier, dès la fin de l'échange, sans même avoir mangé, alors qu'il fait nuit. Pourtant, ce dont je me souviens le mieux, c'est sa poignée de main ferme et chaleureuse, un vrai cadeau au milieu de la pandémie.

Trois habitants du « Nid » : Tsevi et le bon équilibre

Tsevi n'a pas conçu autant de frustrations que ses deux voisins. Il se félicite de son appartement. Plus disponible, il consacre volontiers une partie de son temps au fonctionnement du CLTB ainsi qu'à réfléchir à l'habitat lui-même, à ses habitants, à comment faire pour s'organiser. Il me dira très vite : « *Nous ne sommes pas encore un bon groupe* ». Il se situe au niveau de l'habitat, d'un idéal de l'habitat, de ce qu'il devrait être. Il constate que la frustration chez ses voisins se situe au niveau de leur logement, de la différence entre le rêve projeté et la réalité d'un appartement personnel, ses limites concrètes.

Ses contacts avec l'association et d'autres membres font résonner en lui les aspirations les plus nobles du CLTB, cette fameuse émancipation, cette autonomie dont parlait Lorella à propos de J. et de « L'Espoir. » Il ne peut que constater au présent que les pièces du puzzle du « Nid » sont éloignées les unes des autres. Les habitants n'ont pas tellement le temps de se voir, ni pris l'habitude de se parler à propos du quotidien, des espaces, des difficultés. Le groupe manque à lui-même et Tsevi se voit démunir. *Quelque chose n'est pas dit*, conclut-il. Il attend encore de disposer d'outils de la part des accompagnants, de trouver ainsi une manière de s'organiser.

Tsevi cherche ainsi un équilibre dans son propre engagement, la nécessité de (re)faire émerger le groupe des habitants et le soutien du CLTB à cette tâche. Il est devenu pour « Le Nid » une personne rassembleuse, un repère. Salué par l'équipe du CLTB, ces derniers craignent cependant son épuisement à la tâche, sa frustration devant les difficultés et, en cas d'échec, le puits du ressentiment.

Dans ces habitats CLT, diverses personnes prennent ainsi une position plus centrale, essaient de faire correspondre le lieu de vie à l'idéal d'un habitat autonome, disposant des capacités pour s'organiser. Elles risquent de s'enfoncer dans la solitude en jetant leur enthousiasme de manière trop isolée dans la bataille. Elles sont le miroir des travailleurs CLT dépeints précédemment : avec un pied sur la terre ferme et un autre sur un bateau sans amarre, risquant la chute.

Mettre autour d'une table ces personnes-clés, passées ou présentes, permettrait de mieux cerner les contours de cette position : les risques, les besoins, les défaites et les victoires, les leviers. Il existe ici

une expérience trop peu articulée, pouvant soulager les esprits et par ricochet l'organisation en réseau des CLT de Bruxelles.

Ainsi, un vol est survenu sur un autre site et les habitants de se tourner vers l'un d'entre eux : « Qu'est-ce que l'on fait ? » Il n'y pas eu de chasse à l'homme mais la personne-repère a proposé d'organiser autrement des dimensions collectives en vue de réduire la possibilité de vol. Un groupe d'ados a été mis en place, permettant à ceux-ci de résonner de besoins individuels. Cette fois, on n'agit pas pour devenir un bon groupe mais en aval, pour répondre à des problématiques existantes. Ce serait un leadership pragmatique et non plus idéaliste.

Le jeu de carte des espaces du « Nid »

Trois habitants du « Nid » permettent de prendre la température au sein de l'habitat. Tout d'abord, les logements ne sont pas tout à fait terminés¹², et de petits travaux et rangements, sont encore à organiser. Cela fait partie du rythme normal de l'habitat et le CLTB prévoit de poursuivre son accompagnement dans ce sens.

Le second enjeu est de pouvoir faire vivre des dimensions partagées entre habitants et au-delà, notamment au sein des espaces que nous allons décrire ci-après. Le troisième aspect est de disposer du savoir nécessaire pour les habitants pour pouvoir agir de manière plus autonome et moins dépendre du CLTB au quotidien, face aux difficultés, pour s'organiser.

Les espaces ouverts au sein du « Nid » ne manquent pas. Il existe pêle-mêle une salle commune réservée aux habitants, un jardin ouvert au quartier, situé à l'arrière du bâtiment, et enfin une grande salle confortable à partager avec une association encore à trouver.

Ces espaces ne vivent encore que fort peu pour diverses raisons. Les habitants ont peu de ressource pour les développer, sont en nombre limité et sont souvent occupés par ailleurs. D'autres acteurs majeurs n'ont pas pris le relais. Une association locataire manque encore pour nouer des liens, et le jardin a face à lui un quartier un peu moribond. Philippe Voglaire, voisin et engagé de longue date au CLTB avoue qu'il « *comptait beaucoup sur cette population nouvelle pour ouvrir le quartier* ».

Ainsi, plusieurs allumettes sont disposées autour des habitants avec l'espoir que l'une d'elle soit craquée pour qu'une flamme prenne, et la vie collective de crépiter. Soyons patients, mais surtout attentifs aux détails : un évènement a priori banal a été relevé autant par Philippe Voglaire que par Yannick Rihoux, chargé de l'accompagnement du « Nid. » Un drink était organisé, début 2020, mêlant une poignée de personnes du quartier et de l'habitat. Tsevi y a pris la parole spontanément et invité les autres à lui emboîter le pas.

Une voisine a confié : « *Je ne savais pas que cela se faisait de se présenter quand on arrive dans un quartier* ». Derrière cette exclamation, la femme relève un désir : ne pas clôturer un habitat-îlot mais le déployer vers la ville. Soudainement, un échange nomme le rapport à l'autre et chacun de prendre une place. Rappelons-nous le geste de dialogue offert par Monsieur Fadel lors de la fête inaugurant « L'Espoir » : il ne s'était pas présenté et il s'est finalement avancé.

Voilà l'enjeu central du « Nid », aujourd'hui : créer des espaces de regard avec l'autre, nouer du collectif qui peut-être touchera au-delà de l'habitat, des voisins ou d'autres plus lointains. Ce serait une façon de réinsuffler de la vie à cette aventure, alors que, note Tsevi, « *le moment qui nous a le plus lié est précisément le moment où chacun est entré chez soi* ».

Elargissons à présent notre regard vers l'habitat « Arc-en-Ciel » et d'autres formes collectives construites avec les membres au sein du CLTB.

Un autre jeu de carte : le bazar festival

Au sein de l'habitat « Arc-en-Ciel », trois ans avant l'achèvement du chantier, certains se sont engagés à se réunir mensuellement sur une place proche du site, pour organiser un marché aux puces. Une adolescente du groupe a confié que « *quitte à se voir, autant faire autre chose qu'une simple réunion* ». Elle était ce jour-là entourée de ses amies du coin, grand sourire.

Des rôles ont été répartis au sein du groupe organisateur : musique, inscriptions, animations enfants, les sandwiches... Les bénéfices des habitants vont dans la caisse de copropriété et les extérieurs conservent le produit de leur propre vente. Au-delà du geste, cette occupation de l'espace public permet autant de rythmer des temps informels entre habitants du CLT que de se rendre visible aux alentours, nouer des rencontres au sein du quartier, disposer de ressources et de repères dans la ville, et pour reprendre les mots de Massandjé Bamba, une habitante : « *éviter de se connaître sans se connaître* ».

Ainsi, le droit individuel au logement mène à un droit collectif à la ville où nous créons de la valeur en occupant l'espace public de manière commune et gratuite, en garantissant son caractère composite¹³. Madame Amine avait désigné la rue devant l'habitat de « L'Espoir » et nous voici avec « Arc-en-Ciel » sur un trottoir proche de la gare de l'Ouest. C'est un signe supplémentaire que pour ces gens de peu, les valeurs se vivent plus qu'elles ne s'expriment verbalement ou dans une charte. Un marché aux puces est en soi peu de choses, mais si nous l'insérons dans une logique plus large, il prend un autre sens : Eleanor, Hazel et un groupe de femmes de Liverpool peuvent en témoigner (voir encadré, plus bas).

Plutôt que la ville de l'économie circulaire bâtie sur des flux de valeurs froides, la ville du proche que l'habitat CLT contribue à maintenir est bâtie sur des déploiements collectifs de Bruxellois. L'un ne s'oppose pas à l'autre mais l'un n'est pas l'autre... Nous allons à présent élargir ce quartier proche vers un second ensemble. « Arc-en-Ciel », tout comme le « Nid », demeure un CLT et ses habitants peuvent aussi investir et bénéficier des espaces que le CLTB lui-même crée, suscite et déploie.

La communauté des membres

Société de logement acquisitif proposé à coût réduit, le CLTB inscrit les personnes intéressées sur liste d'attente, tout comme c'est le cas pour le logement social. Mais derrière cette liste, qui sont ces hommes et ces femmes ? Des coups de sonde ont été lancés auprès des membres pour les rencontrer, les écouter et susciter finalement des idées. Deux initiatives singulières ont finalement pu émerger, portées par des membres.

La « Green Canteen » est une table d'hôtes mensuelle conviviale, l'occasion aussi d'y adjoindre de petits événements comme du conte ou une jam session. Ces manifestations ont lieu sur un site acquis par le CLTB mais en attente de construction. La « Green Canteen » se joint ainsi à des initiatives externes d'occupations temporaires sur le même site : des logements pour sans-abris, des cours de danse, la récupération de matériaux...

Enfin, des cours de vélo ont été mis sur pied afin d'aider les membres à maîtriser le « deux roues ». Lancés à l'origine par le CLTB, ces cours sont aujourd'hui dispensés par les seuls membres. Ceux qui savent pédaler apprennent à ceux qui ne le savent pas encore, et le fait de le partager entre membres atténue la gêne des nouveaux-venus. Comme Lorella le relevait à propos de « L'Espoir », l'émancipation dépasse largement le cadre d'une copropriété de logements qui devrait s'organiser de manière efficace ou conviviale.

Plus récemment, un budget d'initiatives citoyennes a été lancé, permettant aux membres de proposer de s'organiser pour construire de nouvelles actions, appuyées financièrement par le budget et votées par un jury de membres, encore.

Enfoncer le quatrième mur

Cette vitalité présente chez certains dans le cercle des membres ne doit pas faire oublier que l'enjeu global de la grande métropole pour les familles populaires est d'y gagner une place à part entière, d'être partie prenante de Bruxelles. Souvenons-nous : nous parlions avec Rokiatu et Gabrielle de la dépossession invisible de familles populaires, du risque de précarité et d'être sans voix reconnue. Le CLTB a l'ambition de susciter des expériences de repossession visibles au sein de la ville. Un logement

digne apparaît ainsi une étape pour changer de dimension dans sa vie et de l'inscrire dans le vaste monde.

Si l'on devait résumer ce vaste monde face à ces habitants parfois déconsidérés, il prendrait la forme d'une scène de théâtre. Cette scène se présente avec ses bords visibles : son côté cour, son côté jardin et le fond de la scène... Devant la scène, ce sont les spectateurs bien sûr, qui se taisent et regardent sans intervenir ce qui leur est présenté. Ils sont ce quatrième côté, bien réel, mais que les acteurs sur la scène ignorent car ils ne font pas partie du récit. Ce quatrième côté est appelé plus souvent le « quatrième mur », un mur symbolique rendant le public invisible, séparé de la scène.

Appliqué à la société, cela peut signifier que la chose publique est contenue sur une scène dont le texte, les usages, les rôles, les décisions sont partagés entre professionnels, au risque qu'ils soient déconnectés de la population, voire incompréhensibles de l'homme de la rue. Ce n'est pas une remarque propre au secteur du logement mais la politique du logement peut en effet être conçue sur une scène, sans que les habitants n'y prennent part.

Conscient de ce défi au sein de la ville et de la politique du logement, le CLTB crée des espaces symboliques pour offrir de percer ce quatrième mur. Il s'agit d'éviter que ces publics populaires demeurent confinés dans leur logement et cette case de « public à bas revenus », tout comme l'habitat groupé peut se révéler une grille symbolique posée entre une communauté de classe moyenne et son environnement.

Ce sont d'abord des occasions qui se présentent où les habitants rencontrent des représentants politiques lors d'événements ou participent à une entrevue avec des journalistes pour un article. D'une certaine façon, mes rencontres avec Tsevi, Rokiatsu et Samir s'insèrent dans cette logique : quelqu'un d'extérieur vient à eux. Parler de soi, et à travers soi, parler d'un « nous », voilà qui met chacun au travail. N'est-ce pas source de fierté d'user de mots qui ensuite sont imprimés dans un journal, ou diffusés dans une émission de télé ?

Cette symbolique du quatrième mur a été intégrée dans la construction juridique du CLTB. Les deux structures-sœurs - la fondation qui gère le sol en propriété collective et l'asbl qui abrite l'équipe des travailleurs - ont composé leur conseil d'administration selon une règle propre à tout CLT, les 3/3. 1/3 d'habitants du CLT, 1/3 d'autres membres du CLT représentant la société civile¹⁴ et 1/3 de représentants des pouvoirs publics qui financent le CLTB. Et donc, lors des réunions, des habitants comme Tsevi dialoguent avec des représentants de cabinet ministériel pour tomber d'accord sur une décision.

Cela demande un accompagnement encore du CLTB pour traduire les enjeux, offrir aux habitants le vocabulaire nécessaire à la compréhension des dossiers, mais c'est aussi un investissement : plus les habitants saisissent les questions, vivent les enjeux, mieux ils peuvent incarner un mouvement et non demeurer un public passif, en attente de logement.

Nous sommes ainsi loin des simulacres de la participation, où l'on invite une population à entériner des choix décidés ailleurs, sans même prendre la peine de mesurer que le langage nécessaire au débat n'est pas partagé. Nous sommes loin aussi de la participation limitée aux publics de classe moyenne, qui par affinité ou habitude, se retrouvent entre eux et n'acceptent d'autres personnes que par souci de les « intégrer », autrement dit en maîtrisant au fond la nature des débats.

Philippe Voglaire se souvient : *« Un des représentants du politique était arrivé avec des pieds de plomb en conseil d'administration, et c'était assez tendu avec lui, au début. Il est reparti à la fin de son mandat en disant « Merci » pour tout ce qu'il avait appris. Il s'est confronté à la réalité, à des gens peu habitués à ce type de réunions mais en retour, ce n'était pas les mots habituels ».*

Ainsi, cette volonté de voyager hors de la propriété privée de son logement pour frotter et lisser sa cervelle contre celle d'autrui – pour citer Montaigne –, va autant nourrir les familles populaires que les acteurs plus rompus à prendre la parole. C'est dire l'ampleur de la tâche qu'une société de logement s'assigne : agir pour repeupler la démocratie.

L'ArchiLab

Toujours dans ce même esprit de percer le quatrième mur, le CLTB a créé en 2018 l'ArchiLab. Ayant pris acte du trajet épuisant ayant mené aux habitats du « Nid » et d'« Arc-en-Ciel », l'équipe du CLTB a resserré le temps d'implication directe des familles dans leur futur habitat. Le parcours vers cet habitat débute dès lors plus tard, après l'obtention du permis d'urbanisme¹⁵. Ce nouvel agenda a mené le CLTB à concevoir une autre manière de construire collectivement le choix des plans et des architectes.

Sont invités à ces ateliers tous les membres, sans restriction, les habitants des CLT existant, des habitants du quartier visé par le futur habitat, et quelques acteurs particuliers comme les familles de « L'Espoir. » Concrètement, l'ArchiLab permet de choisir un projet et le bureau d'étude, affiner l'esquisse proposée par ce bureau d'étude afin qu'il corresponde aux besoins.... Les premiers ateliers visent à construire le vocabulaire nécessaire pour aborder ce volet architectural. Vient ensuite un atelier d'analyse des cinq offres reçues et le classement de ces offres.

Des membres représentant l'ArchiLab sont invités plus tard au comité d'avis prévu dans le cahier des charges. Ce jury est complété par la Région Bruxelloise, le Bouwmeester, un représentant des

communes... A ce stade, le jury rencontre et écoute les architectes qui présentent chacun leur projet avant de finalement prendre sa décision. Ainsi, l'ArchiLab enfonce un autre coin du quatrième mur : cette fois, le dialogue s'instaure entre des habitants profanes et des architectes experts¹⁶.

Conséquence : les membres du CLTB lorsqu'ils s'initient à l'architecture prennent mieux conscience de la noblesse et de la complexité de ces dimensions architecturales. Plutôt qu'être dans la simple demande ou la plainte face aux bureaux d'architecte, une discussion s'engage, faite de respect de part et d'autre. Cette approche capacitaire de la démocratie directe apparaît finalement fort différente de la procédure d'enquête publique classique où ce sont souvent des riverains mécontents qui se présentent lors d'un nouveau projet, sans compréhension et lecture de certains enjeux, ne voyant les propositions que par le bout de leur propre intérêt, ouvrant un rapport de force a priori entre les uns et les autres.

L'ArchiLab et l'enfoncement du quatrième mur représentent ainsi pour le CLTB la défense d'un Bruxelles de l'agora et non la somme des soustractions de ce que les uns et les autres ne veulent pas à titre privé dans un jeu de ping-pong sans fin qui affaiblit l'espace de débat public et renforce le ressentiment et le repli. Tout simplement, pour se comprendre, il faut se parler et par conséquent créer des lieux de parole en offrant les capacités à chacun de prendre la parole, d'être visible.

A Liverpool, des habitantes tiennent leur quartier à bout de bras grâce à un CLT

Un dimanche aux aurores, un battement sec et insistant monte du côté de la maison de Eleanor Lee, sur Cairns Street. Le bruit surprend d'autant plus que seules huit familles demeurent encore dans la rue, en ce début 2005. Les résidents, de colère lasse, ont fui au fil des décennies, laissant les fenêtres des maisons murées et la rue déserte, mangée par la saleté, les sacs poubelles défoncés.

Granby, cet îlot de quatre rues, ces 200 maisons à moitié inoccupées à deux pas du centre de Liverpool, attise les désirs. « Tout aplatir pour tout reconstruire », se frotte-t-on les mains dans les cabinets d'affaire. [...]

C'est le signe que les gens d'ici ne sont pas importants. Qu'on n'en a rien à foutre d'eux, conclut Lee. Le quartier abrite l'une des plus anciennes communautés noires d'Angleterre, coupable de s'être soulevée en 1981, lors d'émeutes ouvrières dont l'onde de choc a traversé tout le pays.

Mais ce dimanche de 2005 n'est pas un dimanche comme les autres. Ce bruit strident, c'est Eleanor brisant le béton des trottoirs à la pioche, pour installer quelques plantes de lierre. Les voisines ont tendu l'oreille, jeté un œil, et une à une, elles sont sorties à leur tour. Elles s'y sont mises et puis d'autres gens encore, pour ne pas rester là, les bras croisés.

D'abord des plantes, métamorphosant les rues fatiguées du coin. Ensuite, en 2010, deux douzaines de familles créent un marché vintage et les gens vont s'y presser. Des centaines, puis des milliers, une fois par mois. Gagnés par l'ivresse d'enfin exister, ces familles vont créer un truc bizarre dont on ne sait pas très bien ce que ça veut dire, si ce n'est que l'imagination est au pouvoir. Comment s'appelle ce machin ?! Un CLT. Ce sera le premier CLT urbain en Angleterre, soutenu par le réseau national.

Les familles toquent à la porte de la Ville et défendent leurs idées. Plutôt qu'un énième Monopoly du privé ou une politique publique à reculons, elles veulent saisir le quartier depuis l'intérieur... La Ville est impressionnée par les réalisations de ces habitants, d'autant plus que le Granby-CLT a gagné les faveurs d'une fondation privée qui lui prête 500.000 livres. Le CLT n'était qu'un bout de papier, c'est à présent un projet en bonne et due forme.

En 2013, Granby-CLT rachète 13 maisons délabrées à la Ville de Liverpool pour une livre chaque habitation, dans le cadre d'une politique de soutien à la propriété, le « Homes for a Pound. » Les maisons seront rénovées, les destinant à la location ou à la vente tout en conservant le sol commun. Un espace communautaire a été créé en liant deux anciennes maisons sous forme de jardin d'hiver et des espaces sont mis à disposition pour encourager des petites entreprises locales.

Les architectes d'« Assemble » ont joué un rôle essentiel à Granby. Pour la première fois, les habitants se sont sentis écoutés et poussés plus loin. Le « Granby Workshop » est né, un atelier d'artisanat avec les matériaux récupérés des chantiers. En 3 mois, l'atelier, lié au quartier, est devenu autonome. « Assemble » et le CLT ont remporté le prix Turner en 2015, offrant à ces gens ordinaires une reconnaissance mondiale.

Hazel Tilley, présidente du Granby-CLT, conclut : *If you want to build a community, it doesn't start with a house, it starts with people. And if you want people to meet each other, then you make a nice place to sit in, to talk to each other.* Avec les coups de pioche d'Eleanor, le geste d'un quartier retrouvé.

Plus d'infos : www.granby4streetsclt.co.uk et l'article de Aditya Chakraborty, « How one community beat the system, and rebuilt their shattered streets », *The Guardian*, 14 février 2018. Voir <https://www.theguardian.com/commentisfree/2018/feb/14/community-liverpool-residents-granby>

PARTIE II : LA DYNAMIQUE DES HABITANTS

Dans cette seconde partie, je m'attache à organiser plus schématiquement la logique derrière les récits des personnes et les multiples lieux et actions du CLTB. L'activité est débordante mais n'empêche pas la clarté du raisonnement. Je vais le découper en plusieurs points.

Un préalable : un double savoir et une double fierté des personnes

Le CLTB déplace le statut du public. Ce dernier n'est pas encore connaisseur de la forme « habitat » comme d'autres mais il n'est pas non plus un public passif qui attend son tour au guichet de la politique publique.

Il est porteur d'un savoir de départ issu de la culture populaire. C'est un savoir de la débrouille, de la main, où l'on aime faire soi-même et à plusieurs (**Samir, le Bazar festival, l'enfance de Lorella**) plutôt que de tenir des discours et où parler peut être une victoire pour dire le juste et l'injuste (**Parole de Madame Amine, de J., de Rokiatu**). C'est faire avec les gens qui sont là, au plus proche pour faire résonner quelque chose en commun (**le dialogue de Monsieur Fadel, le Bazar festival, le drink du « Nid », les femmes de Liverpool**) avant même d'organiser des espaces communs dans un habitat, entre gens choisis.

Cette reconnaissance du savoir de l'autre est à la fois un levier qui va nourrir la dynamique du CLTB et une reconnaissance non pas simplement du besoin de logement des personnes mais des personnes elles-mêmes. C'est une manière de dire : « Soyez fiers de ce que vous êtes. »

Un deuxième savoir apparaît ensuite, construit par le chemin vers l'habitat, un savoir par le faire, au fil de l'expérience (**Les trajets des habitants, le quatrième mur, l'ArchiLab, la communauté des membres...**) en nouant le savoir de départ des habitants et d'autres savoirs spécifiques : savoirs architecturaux, juridiques, organisationnels, institutionnels...

Une fois dans le logement ou dans des activités plus larges, naît un sentiment d'accomplissement : « Soyons fiers de ce que nous faisons. » Du « vous », au « nous », chacun garde son identité mais se constitue une histoire commune qui mérite d'être racontée et va former un patrimoine humain à côté de la propriété collective du sol et de la propriété individuelle du logement.

Les deux triangles au sein du CLT : le trajet et l'exploration

Devenir membre du CLTB est une première étape guidée par le besoin de logement. Mais, ensuite ? Il s'agit d'établir une relation de confiance entre les membres et les travailleurs du CLTB. La confiance naît d'abord de la reconnaissance du savoir préalable des personnes, et donc de l'écoute vis-à-vis d'elles.

Pourquoi cette confiance est une pointe de notre triangle ? C'est que le chemin à parcourir, les enjeux financiers et personnels réservent quelques chicanes. La construction juridique du CLT est inhabituelle, le public souvent peu connaisseur de la propriété privée et de plus, chacun possède son rêve de logement qui va se confronter à la réalité. Bref, la latte est placée fort haut. Et bien sûr, le processus d'accompagnement va prendre du temps – plusieurs années –, ce qui pour des familles parfois en situation de précarité n'est pas une petite affaire.

Cette relation de confiance s'appuie sur la clarté de l'objectif de départ : que chacun dispose de son propre logement. Un logement, ce n'est pas un concept mais un objet réel : un prix précis, un lieu identifié, des surfaces, des équipements. A tout moment, le trajet des personnes pointe vers cette réalité qui est donc une deuxième pointe du triangle.

Pour donner une idée de cet attachement au concret, Sophie Ghyselen du CLTB évoque ce détail. Lors d'un atelier d'architecture, une future habitante mesurait avec une latte les chambres sur les divers plans. Elle semblait inquiète de manquer d'espace car dans son appartement actuel, il fallait tous les soirs déployer trois lits dans le séjour et les ranger le lendemain pour que la pièce accueille de nouveau la table de salon.

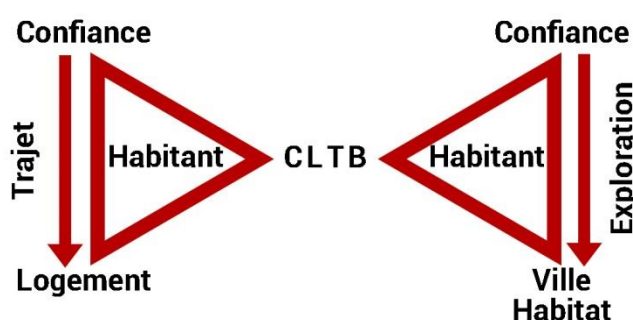
Le logement apparaît donc un repère mesurable et cela rassure. Si l'on présentait aux familles l'objectif du CLTB comme la création d'un habitat solidaire, l'affaire serait lourde d'un concept moral et idéaliste, de surcroît équivoque : ça veut dire quoi « solidaire » ?

Comment ? Le CLTB n'a-t-il pas le projet de société de relier les individus, d'investir la ville comme Madame Amine nous l'a dit en pointant la rue devant chez elle ? Si, bien sûr, mais il a surtout une approche concrète et non idéaliste. Ce qui compte, ce ne sont pas les idées larges (un habitat solidaire) mais des faits tangibles (un logement).

La troisième pointe du triangle est le CLTB. Il possède une vision de la ville et de l'habitat. Il répond également à un besoin matériel de logement de publics populaires dans le besoin. Le CLTB est le moteur du triangle : il va créer les situations, les lieux et les relations pour que les habitants et les membres du CLTB puissent évoluer du logement qui sera construit vers la ville et l'habitat. La « ville » et

« l'habitat » sont des ensembles vastes, ouverts, non limités, dont il n'existe pas de définition fixe. Les individus prennent de multiples chemins, explorent autour d'eux.

Il n'y a pas de rupture de confiance puisque les habitants obtiennent bel et bien un logement. Mais ils viennent avec une demande de logement et repartent avec autre chose. Voilà le cœur du CLTB, son exigence qu'un habitat populaire soit aussi capacitaire, c'est-à-dire qu'il permette aux habitants de construire des expériences, et donc des savoirs. Ainsi apparaît l'émancipation : la capacité de chacun à devenir autre.



Le schéma ci-dessus reprend le cœur de l'accompagnement du CLTB. Il est possible que le trajet et l'exploration se fassent parallèlement, mais le point de départ se situe en haut à gauche du schéma. Ces deux premiers visuels vont être éclairés par deux contre-exemples ci-dessous.



A gauche, nous pourrions avoir une politique de logement social sans accompagnement des futurs habitants. Une personne rentre dans les conditions d'octroi du logement social, selon ses revenus. Elle remplit un formulaire de demande en prenant sa place dans une liste d'attente. Elle reçoit donc des informations et finit par obtenir un logement. Il n'y a ni trajet, ni référence véritable à une dimension au-delà du logement.

A droite, des habitants font le choix qu'ils désirent plus qu'un logement (qui leur demeure accessible financièrement) et ainsi se réunissent pour un projet d'habitat déployé dans une charte qui leur sert de carte d'identité. L'habitat groupé voit le jour, par affinité de valeurs (et de moyens financiers)¹⁷.

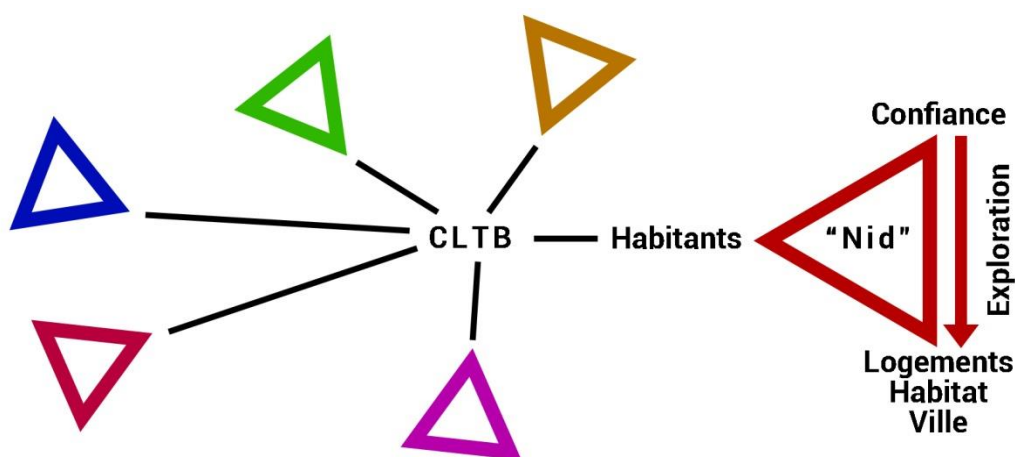
Le CLTB articule donc un projet de logements à plus faible coût avec une vision plus large, ouverte, sur la ville. L'accompagnement permet à la fois de doter les personnes du savoir concret nécessaire pour devenir propriétaire et, armé de confiance, proposer des chemins vers le dehors des logements, au sein de l'habitat et au-delà, dans la ville.

Ce double triangle du CLT peut bien entendu aider d'autres acteurs à se développer. Rien n'interdit une société de logement social de développer un trajet avec des habitants, de créer des horizons plus larges. Un habitat groupé de classe moyenne peut également mêler des publics populaires et le faire sans se fonder sur des valeurs a priori¹⁸. Cela dit, ces deux développements vont demander des moyens financiers supplémentaires... Un accompagnement demande des moyens, d'une part. D'autre part, accueillir des publics moins fortunés dans un habitat aligné sur les prix du marché demande des mécanismes de solidarité où vont intervenir les autres habitants ou d'autres acteurs, publics ou privés.

Paradoxe, le CLTB est financé uniquement pour produire du logement à coût plus réduit, non pour son accompagnement des habitants. C'est donc par conviction et avec des petits budgets pris par-ci ou par-là, que cet accompagnement se fait, ainsi que l'indispensable engagement concret des fidèles partenaires de l'organisation : le CIRE, Bonnevie, Convivence, Une maison en plus...¹⁹

L'autonomie de l'habitat CLT

Le logement acquis, l'accompagnement du CLTB se concentre sur les outils nécessaires à l'autonomisation des habitats. Dans un vocabulaire classique, nous pourrions dire que ceux-ci deviennent des copropriétés autonomes, pouvant régler le nettoyage des communs, les frais collectifs, etc. et d'abord, s'organiser pour se parler et décider.

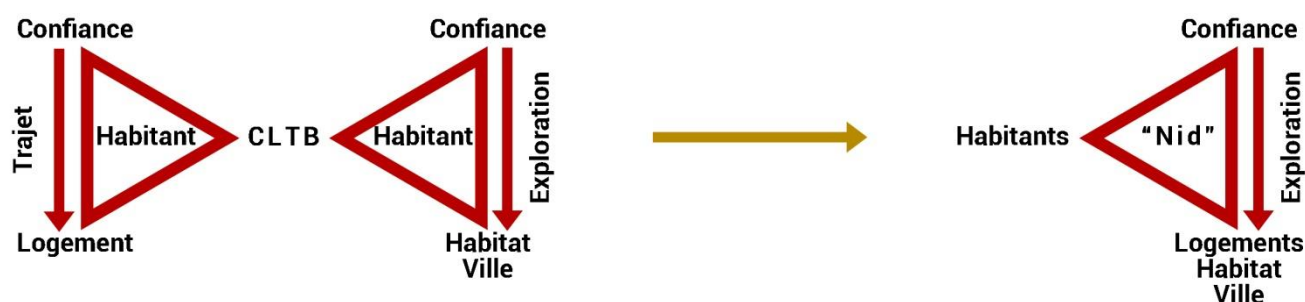


Dans les faits, les compétences et les volontés disponibles peuvent se révéler plus importantes qu'une copropriété classique. C'est l'exemple de ce CLT qui décide de créer un groupe d'ados pour envisager un problème de vol en l'abordant de façon collective, non pour cerner un coupable.

C'est ainsi que notre premier schéma se complète : le CLTB se décentre et la carte s'élargit. En effet, le CLTB n'est pas que « Le Nid » ou « Arc-en-Ciel » mais aussi « L'Ecluse », « Transvaal », « Lumière du Nord », « Calico »,... C'est un réseau de CLT bruxellois.

Trois habitants du « Nid » : Rokiatu, Samir, Tsevi

Avec cette cartographie de la dynamique d'émancipation des familles par l'outil du logement, nous pouvons à présent pointer avec les quelques éléments de récits relatés précédemment, où nous pourrions situer les habitants du « Nid » rencontrés. Ce n'est évidemment pas une échelle de valeurs, plutôt une prise de repère.



Rokiatu n'est pas satisfaite de son logement, et ainsi, considère que son trajet n'est pas terminé. Elle pourrait être située tout à gauche du schéma. Plus récemment, une solution lui a été proposée par le CLTB pour intégrer un nouveau logement dans un CLT proche, répondant alors à son besoin d'un accès de plain-pied. Elle est en réflexion à ce propos, tout en envisageant une solution interne au « Nid. » Le CLTB, à cet instant, plutôt que d'être un acteur omnipotent, permet que ce type de problème soit éventuellement abordé directement au sein du « Nid » lui-même. Rokiatu apparaîtrait alors tout à droite du schéma, parmi les habitants.

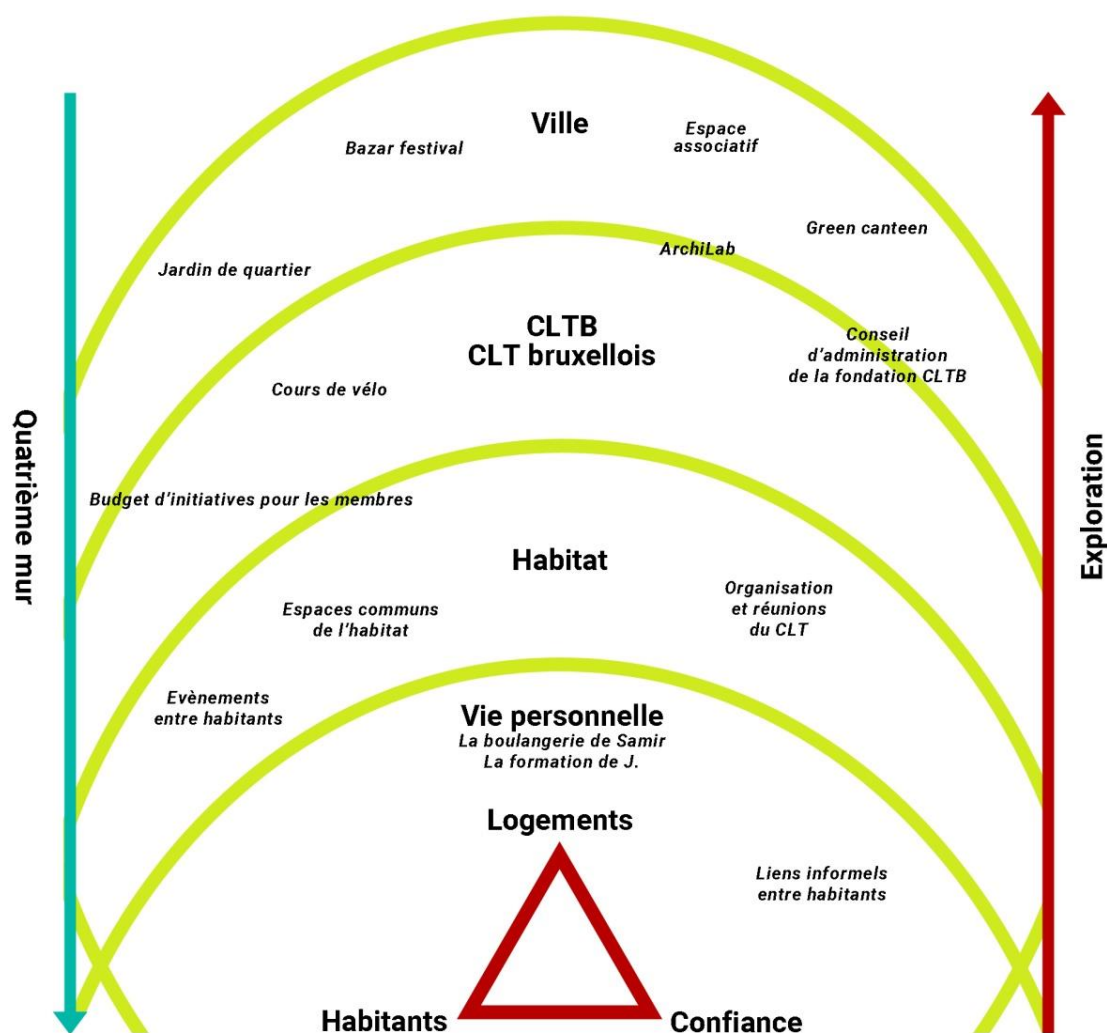
Samir a encore quelques critiques à propos de son logement, mais par goût d'entreprendre, satisfait d'avoir un logement enfin stable et durable, il s'est lancé avec confiance dans la rénovation et l'ouverture d'une boulangerie. Il se situe donc à droite du deuxième triangle et explore un nouveau métier dans la ville.

Tsevi pourrait aussi être situé au niveau du deuxième triangle, explorant avec le CLTB de nouveaux rôles au sein de l'ArchiLab et du CA de la fondation CLTB. Mais l'essentiel de ses mots pointent le souci de

développer l'autonomie du « Nid », d'avoir les outils pour le faire. Il est plus logique alors qu'il apparaisse au niveau du troisième triangle, au niveau des habitants.

Construire ensemble la ville

Une fois atteint, le point de stabilité du logement devient un socle pour une famille, à partir duquel il est plus facile d'engager de nouvelles expériences. Ces expériences sont de nature diverse. C'est par exemple apprendre à s'organiser ensemble (Habitat). C'est Samir et sa boulangerie (Vie personnelle). C'est Tsevi qui devient membre du CA de la fondation (CLTB). C'est une cantine ou un marché aux puces qui touche la ville, au-delà des membres (Ville). Le schéma ci-dessous déploie ces expériences possibles, en s'appuyant sur le récit développé dans notre texte.



Ainsi, le CLTB boucle sa double identité où l'individu est habitant de la ville. D'une part, le CLT est un modèle de propriété où le logement est possédé à titre privé, et le sol une propriété collective permettant de développer la ville durablement hors du marché spéculatif. D'autre part, le CLT offre un socle stable pour l'existence personnelle et permet ensuite de s'inscrire autrement dans la société pour y faire naître pour soi-même et avec d'autres une vitalité nouvelle.

Le long de ces divers chemins empruntés, les habitants enfoncent le quatrième mur. Ils étaient parfois un public invisible, coincés dans la pénombre de la société : victimes de la location précaire, à la peine de règlements administratifs, délaissant la parole par goût du faire mais aussi par habitude de ne pas être écoutés, par lassitude, par discrétion. Ils devaient laisser d'autres agir à leur place. Les nouveaux chemins de l'habitat CLT permettent une autre posture : ni personnes assistées à intégrer, ni personnes isolées dans leur différence, ni personnes dépossédées et soumises à la main invisible du marché spéculatif et à la propriété privée absolue, c'est-à-dire à la loi du plus fort.

L'ambition du CLTB pour ses membres est que ces gens de peu puissent reposséder leur propre vie au travers du logement, gagner dans la grande ville un visage visible par les autres, des mains qui agissent et montrent, une parole qui s'élève, nomme et échange, l'expression d'un monde en commun dans la ville : Bruxelles.

Conclusion et ouverture

Ces quelques pages ont témoigné de l'ambition grande du CLTB à faire de l'habitat un levier pour des vies de condition modeste ainsi qu'un levier pour la ville, une vision de Bruxelles. En reconnaissant le savoir des familles populaires comme un préalable à toute politique de logement les concernant, le CLTB a fait un choix singulier et politique.

Je peux tirer six points de conclusion de ce travail des familles avec le CLTB.

Premièrement, le CLTB n'isole pas ces familles populaires les unes des autres pour les cacher derrière les murs silencieux d'un logement confortable. L'association les place collectivement au cœur de la ville pour leur permettre d'y (re)prendre une place, de la questionner et de construire des lignes en commun. Autrement dit, il n'y a pas de solution de logement sans exploration de l'habitat, du quartier, de la ville.

Deuxièmement, qu'est-ce donc une ville avec cet esprit du CLTB ? Une ville qui expose ses déchirures, ses déséquilibres sociaux et spatiaux plutôt que d'être restituée par de beaux croquis d'architecture, des esquisses urbaines où il ne pleut jamais. On ne touche pas ces familles populaires avec un discours de carte postale : la ville « collaborative », l'habitat groupé à la communication « non-violente » ou la « bonne » gouvernance.

Cette fois, ce sera concret : « Que pouvons-nous faire, ici et maintenant ? » « A quel problème devons-nous répondre aujourd'hui ? ». C'est la culture de la débrouille des familles et c'est l'esprit pragmatique de l'équipe du CLTB quand elle commence une réunion, une rencontre, un atelier, une balade exploratoire, comme me l'a confié Anne-Laure Wibrin, accompagnatrice de projets.

Les déséquilibres, le CLTB cherche à les réduire, les réarticuler, à rassembler à partir de la question du logement pour trouver des solutions. Et tout cela, « c'est du travail ! », comme dirait Monsieur Fadel.

Troisièmement, si ces articulations sont foisonnantes et complexes, c'est que, de proche en proche, le territoire du CLTB se confond avec la métropole bruxelloise, en épouse les questions, y trace des chemins. Une toile se tisse avec la perspective pour Bruxelles de disposer bientôt de 10 habitats CLT. Conséquence : il devient chaque jour plus difficile pour les travailleurs du CLTB de couvrir du regard cet ensemble, d'arpenter les paysages et connaître leur territoire.

Quatrièmement, si le CLTB a placé la construction d'un savoir individuel et collectif au centre de son histoire, ce n'est pas simplement par volonté d'émancipation mais c'est aussi par nécessité. Le mouvement est à un moment-charnière de son histoire : les membres-habitants augmentent. Les

travailleurs du CLTB et ses partenaires associatifs vont clore à moyen terme l'accompagnement des CLT existants, car ils seront appelés à d'autres tâches. Le sens des CLT, et l'organisation de ceux-ci doivent être transmis aux familles. Les professionnels comme les membres cherchent ainsi un nouvel équilibre pour ne pas s'épuiser.

Habituellement, dans la politique urbaine et du logement, l'on parle volontiers de participation des publics, ce mot que l'on peut traduire par un fort vague « prendre part ». Au CLTB, l'engagement concret des familles populaires ouvre une autre dimension : gagner quelque chose sur soi-même, sur le monde qui nous entoure, contre certains, et avec d'autres. Les trajets, les explorations sont ici des déplacements vitaux où disposer de son logement est à la fois l'objectif majeur et une simple étape. Au-delà, le jeu s'ouvre sur des territoires inconnus. Qui sait ce que vivront demain un habitat comme « Le Nid », par exemple ? Cette vie-là porte des métamorphoses et des menaces, sans certitude préétablie.

Ainsi l'émancipation des familles va de pair avec la survie de l'association et la vitalité du mouvement. C'est pour cela qu'il importe pour ces familles de percer le quatrième mur de la société et de dialoguer directement avec les autres dans les quartiers et jusqu'aux instances politiques.

Ce pari est ambitieux et risqué, car c'est bien autre chose que de « participer » en donnant son avis sur la politique de la ville, de partager du « vivre ensemble » ou d'écrire un texte comme celui-ci. Les vies sont fragiles, et bien entendu pour les gens de peu. Rokiatsu ou Samir sont de bons exemples d'un quotidien personnel exigeant.

Cinquièmement, nous comprenons alors pourquoi il est essentiel de mettre des mots sur la pédagogie particulière des trajets CLT, de comprendre comment les explorations se construisent, les leviers et les faiblesses. Le CLTB doit se donner des repères, sécuriser son travail, partager un même vocabulaire avec d'autres acteurs, partenaires, enrichir d'autres opérateurs du logement, des habitats qui cherchent aussi à évoluer dans le bouillonnement bruxellois. Tous ceux-là construisent autant la ville que le CLTB.

Cette tâche doit être découpée en étapes. D'abord, prendre la peine de décrire sensiblement avec les membres ce qui est vécu et compris au sein des expériences actuelles. Ensuite, bénéficier de regards pédagogiques extérieurs, y compris en dehors du monde du logement. Dégager ensuite des éléments structurants pour rendre consistante cette pédagogie d'éducation populaire. Faire enfin reconnaître ce travail unique à la fois au niveau institutionnel, dans l'espoir de financer un travail de dentelle qui exige temps et concentration, mais aussi au niveau de la société, pour inspirer d'autres acteurs.

Sixièmement, bien que le CLTB fasse partie d'un mouvement large de CLT dans le monde occidental, ce travail d'émancipation des familles semble unique. En regard de Bruxelles où les polarités socio-économiques sont grandes, les espaces parfois sèchement clivés, les cultures fort diverses, cette

implication auprès de familles populaires, leurs capacitations, le soutien à leur vision de la ville est une vraie voie salubre, que d'autres empruntent déjà.

Le CLTB peut nouer des liens avec des acteurs inattendus qui partagent questions et expériences. Cela peut être des acteurs comme les maisons médicales qui ont développé depuis longtemps une approche collective et la capacitation des patients via le soin communautaire. C'est aussi l'école de quartier, acteur central dans le lien et l'émancipation des familles²⁰. Ce n'est pas un hasard : ce sont des acteurs de terrain qui agissent en tendant l'oreille et avec de grands yeux ouverts. C'est en effet au plus près des familles que l'on peut nouer la confiance, comprendre leur monde et avoir un impact dans leur existence.

Il reste donc à maintenir l'exploration, rencontrer de nouveaux compagnons de route qui aideront non seulement à faire du CLTB un projet atteignant une échelle critique pour influencer sur la politique du logement à Bruxelles mais aussi à tendre une échelle pour regarder par-dessus les murs habituels de la ville, la vitalité des habitants au travail.

Reprenons notre feuille de papier et notre crayon. Sur la feuille, nos dessins de personnes. Des grands, des petits, des larges, des ronds, des corps avec quatre mains... Réfléchissons à présent. Comment allons-nous dessiner une maison, un logement et des gens qui prennent leur place dans la société ? C'est ici que le dessin devient intéressant.

Le premier lecteur

(Le texte terminé a été donné à lire à une personne étrangère à la thématique, mais qui depuis son point de vue, enrichit la réflexion pour d'autres lecteurs. C'est une autre porte d'entrée)

J'ai été frappé par le château gonflable crevé au début du texte, un épisode qui donne au lecteur à vivre aux côtés des personnes. J'ai l'impression de voir un film et cela offre un récit très incarné, très vivant, très au contact, sans être gommé par la volonté de trop interpréter. Bien entendu, il demeure un point de vue. Ce Monsieur Fadel, il ne fait pas les choses par hasard, c'est construit.

Ainsi, avec cet incident, on ne part pas d'un projet d'habitat comme un idéal imaginaire potentiellement exclusif, d'un idéal hors sol qui exclut le monde qui entoure l'habitat. Cet épisode nous dit : « Voilà un événement au départ de quoi autre chose peut germer. » Les conditions de départ sont peu contraignantes pour un projet d'habitat mais quand Monsieur Fadel dit : « C'est du travail », cela évite aussi de réduire l'habitat à un objet froid, à un lieu sans âme. De l'autre côté, la possibilité de construire quelque chose sans prescrire des conditions a priori trop fortes évite d'en faire un club privé ou un

phalanstère, une ville idéale. Ce qui m'a le plus frappé est là : comment le lieu est transformé par la manière dont s'en saisissent les intervenants. Ce n'est pas un machin mécanique, administratif, fonctionnel.

Ce que l'on voit m'apparaît du travail social intelligent. Dans ce travail, la confiance est une notion-clé et l'on peut réfléchir aux conditions d'émergence de cette confiance. Le texte évoque la reconnaissance du savoir des intervenants. Oui, et cette confiance est construite avec des travailleurs spécifiques. Cela pose la question de la transposition de cette confiance et de cette expérience à d'autres personnes ou d'autres cadres.

Dans le monde universitaire, il y a parfois une éthique idéalisée mais je sens assez peu de point d'identification réel avec le public. Ici, entre les travailleurs et le public existe un point de contact, ce qui permet qu'il y ait une rencontre. C'est l'exemple de Lorella, de son enfance et de ce qu'elle en fait. Moi-même, je ne travaille pas avec certains publics car je n'ai pas avec eux un point d'identification assez fort. Le point d'identification, ça ne se force pas. Ça se fait ou ça ne se fait pas. On ne peut pas le créer artificiellement en laboratoire universitaire ou en entreprise. Il faut pouvoir interroger ses désirs, reconnaître ses propres points d'identification et les développer. Lorella, ce travail d'accompagnement des habitants, ça fait partie de son histoire, de sa trajectoire.

La dernière chose qui m'a frappée est qu'il n'y a pas de bruit. Rokiatsu, elle arrive avec sa colère et l'autre va en faire quelque chose. Ce n'est pas un problème. Ça va être entendu, au même titre que le reste. C'est un retour de l'action de cette société de logement et cela dit comment le projet se déroule.

[...]

C'est une position éthique difficile, intenable pour toute une série d'organismes qui ne peuvent pas entendre ce genre de choses. Le texte parle de confiance et ainsi, elle passe par une grande disponibilité des travailleurs pour se laisser prendre par les retours des intervenants.

Le texte lui-même est étonnant. Il ne prétend pas à une omniscience ou à une analyse en surplomb. C'est écrit selon le point de vue d'un témoin. Le témoin articule les autres positions sans les disqualifier. On a tendance souvent à idéaliser ces autres positions. Ici, ce n'est ni le scientifique qui dirait le vrai, ni les acteurs qui, seuls, seraient légitimes parce que c'est leur propre expérience. Je suis curieux de voir quelle sera la disponibilité du lecteur pour ce texte. Il pourrait y voir une double bizarrerie : la position inhabituelle du témoin qui écrit et le travail en tant que tel de cette association, de la relation aux intervenants.

Tiber Manfredini

Psychologue, intervenant psychosocial et chercheur, assistant à l'Université de Liège

¹ Poète, essayiste, nouvelliste et romancier américain décédé en 2016.

² Le CLT signifie littéralement « Community Land Trust », et est utilisé par les acteurs d'abord comme un concept de partage de la terre et du bâti et, par extension, pour désigner un acteur collectif et associatif qui utilise ce concept dans des projets fonciers. Le CLTB est l'acteur associatif et collectif bruxellois qui crée des logements CLT. Au quotidien, « CLTB » est souvent remplacé par le terme « CLT » par ses membres. Voir le site web : www.cltb.be ou notre analyse précédente : « Le CLTB : reposséder collectivement le sol à Bruxelles ? » Cette analyse est consultable sur <https://saw-b.be>

³ Mon texte précédent a abordé la naissance de la propriété privée absolue avant d'introduire la proposition du CLTB de reposséder collectivement la terre.

⁴ Le CIRE sera également de l'aventure, avec Maria-Elvira Ayalde et Pascale Degryse.

⁵ A la fois considérées à faible revenu pour la maison de quartier et entrant dans la case « faibles revenus » permettant un prêt hypothécaire à taux réduit auprès du Fonds du Logement bruxellois.

⁶ « L'Espoir » n'est pas techniquement un CLT. Il s'agit d'une copropriété classique où les familles sont propriétaires du sol et du bâti. Voir : <https://espoirmolenbeek.blogspot.com/p/historique-geschiedenis.html>

⁷ Le jardin « Majorelle », jardin collectif sur ce qui était au départ une langue de terre délaissée appartenant à la société de logement social « Le Foyer molenbeekois » au pied du bâtiment des habitants.

⁸ Pour la distinction logement et habitat, voir mon analyse : Emmanuel Massart, « Les chemins de l'habitat. Rendez-vous avec la ville ! », SAW-B, 2020, consultable à l'adresse <https://saw-b.be/publication/les-chemins-de-lhabitat-rendez-vous-avec-la-ville/>

⁹ Le Fonds du Logement bruxellois aurait pu être le maître d'ouvrage mais le projet étant d'une trop petite échelle, cela entraînait de trop grand frais pour l'institution. En lieu et place, une société civile a été créée, constituée par les familles et le CLTB, engendrant des difficultés pour ces familles, placées en première ligne face aux conséquentes difficultés rencontrées lors du chantier.

¹⁰ Le CLTB s'est entouré cette fois de « Convivence » et de « Samenlevingsopbouw » pour accompagner les familles.

¹¹ Le financement des habitats CLT se fait en partie par des fonds publics et cela s'accompagne de contraintes sur l'exécution des chantiers, par des entreprises professionnelles, au sein de copropriétés. Cependant, le CLTB a créé fin 2020 une coopérative d'investissement autonome. Grâce à celle-ci, certains projets futurs, dégagés de la procédure de marché public, pourraient être réalisés en auto-construction. Et, effectivement, dans les quartiers populaires ouvriers, l'on retrouve plus de personnes habiles de leur main, comme le père de Lorella (voir encadré) ou Samir.

¹² Les familles vivent à l'origine dans des logements de moindre qualité, voire de qualité médiocre. La promesse d'un logement acquisitif dans un bâtiment nouvellement construit est nourrie de fortes attentes : une surface plus grande nourrissant l'intimité, une bonne exposition à la lumière, un chauffage performant, une bonne isolation sonore et thermique et un bâtiment offrant une image positive vers le quartier. Ces familles s'étonnent ainsi fort qu'un nouveau bâtiment présente des défauts et des maladies de jeunesse. Le CLTB fait ici œuvre de pédagogie pour expliquer la réalité d'un bien immobilier. Mais le ressentiment a parfois des racines profondes et la frustration peut prendre la forme d'une suspicion de discrimination de la part des acteurs du chantier.

¹³ Voir la section « La philosophie du droit collectif à la ville », dans mon analyse précédente. Emmanuel Massart, « Reposséder collectivement le sol de la ville ? Une première approche du CLT à Bruxelles », SAW-B, 2021 (<https://saw-b.be>).

¹⁴ Il est possible d'être membre sympathisant du CLTB sans toutefois s'inscrire pour une demande de logement.

¹⁵ Soit environ deux ans théoriquement avant d'entrer dans un logement nouvellement construit.

¹⁶ Cette construction collective du sens est plus complexe qu'elle n'en a l'air. Car les membres du CLTB lorsqu'ils s'initient à l'architecture prennent mieux conscience de la noblesse et de la complexité de ces dimensions architecturales. Plutôt qu'être dans la simple demande ou la plainte face aux bureaux d'architecte, une discussion s'engage, faite de respect de part et d'autre. Cette approche capacitaire de la démocratie directe apparaît finalement fort différente de la procédure d'enquête publique classique où ce sont souvent des riverains mécontents qui se présentent, sans compréhension et lecture de certains enjeux, ne voyant les propositions que par le bout de leur propre intérêt, ouvrant un rapport de force a priori entre les uns et les autres. L'Archilab représente ainsi pour le CLTB la défense d'une ville sous forme d'agora et non la somme des soustractions de ce que les uns et les autres ne veulent pas à titre privé dans un jeu de ping-pong sans fin qui affaiblit l'espace de débat public et renforce le ressentiment et le repli. Tout simplement, pour se comprendre, il faut se parler et par conséquent créer les lieux de parole.

¹⁷ Voir notamment mes analyses. Emmanuel Massart, « Les chemins de l'habitat. Rendez-vous avec la ville ! » et « Les autres de l'habitat », SAW-B, 2020 (<https://saw-b.be>).

¹⁸ Je me souviens d'un habitat groupé qui avait accueilli une personne africaine en son sein, en signe d'ouverture. Malheureusement, cette personne faisait une cuisine beaucoup plus grasse que celle des autres habitants. Le conseil des habitants décida qu'elle ne serait pas retenue pour s'installer dans l'habitat.

¹⁹ La logique associationniste n'est pas un détail mais un fondement du CLTB. Il s'agit de porter collectivement avec des habitants et des acteurs de la société la question du logement à Bruxelles et d'agir concrètement. Ce sont des associations qui se sont rassemblées pour créer le CLTB. Ce sont des associations qui partagent leurs forces pour aider le CLTB dans son accompagnement. C'est aux côtés d'acteurs de la société que plusieurs travailleurs du CLTB ont travaillé à titre personnel à une autre vision du développement de la friche Josaphat, l'une des réserves foncières les plus importantes de Bruxelles. C'est encore des associations qui portent avec le CLTB la création d'une coopérative d'investissement immobilière en cette fin 2020.

²⁰ Un pédagogue comme Célestin Freinet pourrait résonner ici. Il est certes connu aujourd'hui comme pédagogie alternative dans des écoles souvent élitistes. Mais à l'origine, sa volonté a été de travailler précisément avec les classes populaires pour construire au lendemain de la première guerre mondiale un savoir de coopération en s'appuyant sur des objets concrets non sur des idéaux, en développant les interactions avec l'environnement proche plutôt que de rester cloisonné dans les intérieurs. Son insistance sur les situations de la vie elle-même comme moteur d'apprentissage fera ici écho, ainsi que le choix du tâtonnement expérimental pour rendre l'individu autonome plutôt que de plaquer sur lui des méthodes théoriques.



Ce texte vous parle, nos idées vous interpellent ? C'est le but !

Cette analyse s'inscrit dans notre démarche de réflexion et de proposition sur des questions qui regardent la société. Si vous voulez réagir ou en discuter avec nous au sein de votre groupe, de votre espace, de votre entreprise, prenons contact. Ensemble, faisons mouvement pour une alternative sociale et économique !

N'hésitez pas à nous contacter : info@saw-b.be ou 071 53 28 30

À la fois fédération d'associations et d'entreprises d'économie sociale, agence-conseil pour le développement d'entreprises sociales et organisme d'éducation permanente, SAW-B mobilise, interpelle, soutient, et innove pour susciter et accompagner le renouveau des pratiques économiques qu'incarne l'économie sociale. Au quotidien, nous apportons des réponses aux défis de notre époque.

Rédaction : Emmanuel Massart

Relecture : Lorella Pazienza, Geert De Pauw, Quentin Mortier

Image : CLT-B

