



# LE DROIT AU LOGEMENT, LE CLTB S'Y ENGAGE ! L'APPROCHE GENRE COMME OUTIL D'ÉMANCIPATION

Magali VERDIER	Community Land Trust Bruxelles (CLTB)
Lorella PAZIENZA	Community Land Trust Bruxelles (CLTB)
Marcela de la PEÑA	Community Land Trust Bruxelles (CLTB)

Le Community Land Trust Bruxelles (CLTB) est une association qui vise l'accès du plus grand nombre à la propriété privée en réalisant des projets sociaux d'habitats collectifs, basés sur des mécanismes antispéculatifs. Il s'adresse à des personnes issues des milieux populaires et multiculturels. Pour atteindre ces objectifs, le CLTB dispose de plusieurs instruments : premièrement, le terrain est séparé du bâtiment et appartient à une fondation d'utilité publique garantissant le caractère non spéculatif. Les acquéreurs achètent donc uniquement le logement à un moindre prix. Ensuite, les propriétaires bénéficient d'un prix adapté à leurs bas revenus, et acceptent en contrepartie d'en limiter le prix en cas de revente. Ainsi, ces logements resteront perpétuellement abordables.

De plus, le CLTB adopte des mécanismes participatifs dans ses modes d'action. D'abord, son conseil d'administration est composé pour un tiers des habitant-e-s, pour un deuxième tiers de la société civile (d'associations), et pour un troisième tiers des pouvoirs publics. Il soutient un processus participatif avec les futur-e-s habitant-e-s à toutes les étapes du projet afin d'assurer leur autonomie individuelle et collective. Enfin, il accompagne les habitant-e-s dans la mise en place de la co-propriété et en assure le suivi pour 2 ans.

En plus des logements, le CLTB construit des espaces collectifs pour les habitant.e.s et met en place des actions au sein du quartier pour leur bonne intégration.

Le CLTB travaille sur tout le territoire de la Région bruxelloise. À l'heure actuelle, plus de 120 logements (répartis sur 9 projets) sont programmés.

## LE CLTB ET LA QUESTION DU GENRE

Le CLTB s'est questionné sur la question du genre à l'occasion de l'élaboration du projet Arc-en-ciel, situé dans la commune de Molenbeek-Saint-Jean. Ce projet comportera 32 logements et un espace communautaire qui sera occupé par une association féministe, Vie Féminine. Celle-ci y développera des activités d'éducation permanente avec les femmes du quartier. Grâce à la rencontre avec Vie Féminine, le CLTB a ouvert un champ de réflexions sur la place des femmes tout au long du projet. Il a souhaité questionner ses pratiques en vue de renforcer les capacités, l'autonomie et l'émancipation des femmes et de garantir l'égalité entre hommes et femmes. Le CLTB a également fait appel à l'association Le Monde selon les Femmes, dont l'une des missions est d'accompagner des associations et institutions lors du processus d'intégration et de l'approche de genre dans leurs pratiques.

## LES MÉTHODES UTILISÉES

Pour initier cette réflexion, le CLTB a choisi de travailler autour de deux projets spécifiques : Le Nid (7 logements situés dans la commune d'Anderlecht) et le projet Arc-en-ciel précédemment cité.

Le Monde selon les Femmes a travaillé à partir des pratiques développées par les personnes en charge de ces projets. Elle les a examinés en utilisant la grille d'Arduino, qui permet d'analyser les stratégies d'actions mises en place à différents niveaux : individuel (la femme ou l'homme habitant le logement), inter-personnel (le ménage au sein du logement), groupal (le groupe d'habitant-e-s), organisationnel (le CLTB), institutionnel (le cadre législatif) et l'historicité (les mouvements sociaux ayant fait évoluer les lois, les politiques publiques de logement, les valeurs).

La réflexion s'est basée sur l'approche de genre et est sous-tendue par trois principes : la reconnaissance des besoins spécifiques des femmes (au vu des inégalités structurelles entre femmes et hommes), le développement d'actions visant à changer la position des femmes vis-à-vis des hommes (intérêts stratégiques), ainsi que l'émancipation individuelle et collective des femmes, visant in fine des changements de société plus profonds.

## NOS RECOMMANDATIONS DÉCLINÉES EN CINQ THÉMATIQUES

Le travail effectué a débouché sur des nombreuses recommandations, que nous avons choisi de vous présenter articulées autour des cinq thématiques suivantes : l'architecture (les espaces genrés et leur gestion), la valorisation des savoirs-faire des femmes, la prise de décision des femmes dans le groupe, la sécurité et violences de genre (dans le quartier et dans le logement), et enfin l'institutionnalisation du genre au sein du CLTB.

### ARCHITECTURE : ESPACES GENRÉS ET LEUR GESTION

*Occupation spatiale différenciées : reconnaître les besoins spécifiques des femmes*

Les hommes et les femmes occupent des rôles sociaux différents. Aujourd'hui, les femmes exercent toujours majoritairement les rôles liés au soin porté aux autres (ménage, cuisine, s'occuper des enfants...). Elles occuperont donc aussi davantage certaines pièces du logement que les hommes pour les y exercer. Le travail de soin (ou *care* en anglais), bien trop souvent invisibilisé, prend par ailleurs une place prépondérante au sein du logement. Il est donc important, lors de la phase de réflexion sur la conception architecturale de celui-ci, de prendre cette donnée en compte en interrogeant les femmes sur leurs besoins spécifiques. Pour ce faire, il est nécessaire d'établir un diagnostic précis avec le groupe, au sujet de la répartition des tâches au sein du ménage, et du temps passé par les femmes et les hommes dans chaque pièce<sup>1</sup>.

*Gestion paritaire de l'espace*

Par ailleurs, il est important, par ce même exercice de diagnostic, de susciter une réflexion au sein du groupe sur les inégalités entre les femmes et les hommes dans le domaine de la gestion de l'espace. C'est pourquoi, le CLTB veille à ce que le règlement d'ordre intérieur relatif à l'entretien des espaces communs prévoit explicitement une gestion paritaire de ceux-ci.

*L'intimité ou une « chambre à soi »*

Un autre aspect crucial est le besoin des femmes de disposer d'un espace personnel. Or, si nous ne les interrogeons pas à ce sujet, ce besoin passe trop souvent à la trappe. En effet, plongées quotidiennement dans le soin à autrui, les femmes en omettent de l'évoquer. L'habitante dans le film présenté au colloque exprime bien cette envie d'avoir un espace « rien que pour elle ». Bien que les logements soient de dimensions modestes, il n'en reste pas moins important de pouvoir aussi aménager les espaces en tenant compte du besoin d'intimité et de respiration personnelle des femmes.

*Autonomisation des femmes*

Un autre enjeu déterminant est celui de l'autonomisation des femmes, notamment sur deux aspects que nous avons pu identifier : la lecture des plans du bâtiment, et l'entretien du logement par de petites réparations. Le CLTB met donc l'accent sur l'apprentissage par les habitantes de la lecture des plans du bâtiment, domaine souvent réservé aux hommes. Un autre apport consiste à outiller les femmes afin qu'elles soient à même d'entretenir leur logement lorsqu'elle l'occuperont. Des ateliers de formation pour de petits dépannages peuvent être envisagés, ainsi qu'un lieu de stockage collectif pour les outils partagés, par exemple.

*Architecture modulaire*

Le CLTB préconise une architecture modulaire répondant à l'évolution des rôles des individus dans la famille et à la simultanéité de certaines tâches, comme par exemple celles du soin aux autres en lien avec l'occupation spatiale de la cuisine. En effet, une cuisine doit soit pouvoir demeurer fermée, répondant alors à la volonté de certaines des femmes de disposer d'un grand espace où elles peuvent cuisiner tout en surveillant de jeunes enfants, soit, ensuite pouvoir également être ouverte sur le séjour, lorsque ces femmes souhaitent privilégier le fait de rester en lien avec le reste de la famille. Le cahier des charges doit intégrer cette donnée.

*Des espaces collectifs :*

*collectiviser le soin aux autres*

L'implantation d'un espace communautaire offre une opportunité bénéfique pour la cohésion entre les habitant.e.s et permet de collectiviser des tâches de soin. Les femmes peuvent, à tour de rôle, y garder plusieurs enfants et se soulager mutuellement de cette lourde tâche. En outre, exercer cette surveillance en dehors de la sphère strictement privée peut constituer une stratégie efficace

pour inviter plus facilement les hommes à s'impliquer dans ce rôle.

### VALORISATION DES SAVOIRS-FAIRE DES FEMMES

Un autre enjeu, qu'ont pointé à la fois le CLTB et le Monde selon les femmes, est la nécessaire valorisation des savoir-faire des femmes.

*Compétences à valoriser dans la sphère privée*

Les tâches dites féminines, relatives aux soins (au sens large), que les femmes remplissent, sont souvent occultées et dévalorisées par la culture patriarcale dominante. Exercer ces tâches exige pourtant des compétences multiples, et les reconnaître permet de contribuer à la bonne estime de soi des femmes, primordiale pour impulser leur participation à davantage de projets collectifs. Les femmes disposent en effet, tant par leur socialisation que par leurs pratiques sociales, de réels savoir-faire sur les plans organisationnel (pour concilier vie professionnelle et familial dans un temps contraint), relationnel (dans le cadre des relations avec les membres de la famille) et financier (avec la tenue du budget familial), qu'elles développent d'abord dans la sphère privée.

*Transfert des compétences de la sphère privée vers la sphère publique*

Comme en témoigne, dans le film de présentation, la travailleuse sociale qui accompagne le groupe d'habitant.e.s du projet Arc-en-ciel, les femmes utilisent aussi ces différentes compétences au profit du projet : compétences organisationnelles par la gestion du groupe lors des réunions et des événements, compétences relationnelles en portant une attention constante à la cohésion du groupe, et compétences financières, en gérant par exemple les comptes de la brocante organisée par ce même groupe d'habitant.e.s. Il s'agit donc surtout de veiller, en accompagnateur-trice du groupe, à bien repérer ces compétences en action, et à les renforcer. Former les femmes au budget de la co-propriété en se reposant sur leur savoir-faire relatif au budget familial est une illustration de mesure concrète en ce sens.

*Ne pas cantonner le savoir-faire des femmes uniquement au « domaine féminin »*

Par ailleurs, ce processus doit parallèlement s'accompagner d'une mise en place d'autres mesures, destinées à éviter que les femmes ne restent cantonnées à des compétences considérées aujourd'hui comme féminines. L'objectif est de pouvoir responsabiliser progressivement les hommes par rapport à ces tâches (garde d'enfants, cuisine etc.), et que

les femmes endossent également plus facilement des rôles dits masculins.

## LA PRISE DE DÉCISION DES FEMMES DANS LE GROUPE

Un troisième aspect de l'intégration du genre dans les projets du CLTB est la prise de décision des femmes dans le groupe.

### *Leadership des femmes*

Il est important d'accompagner les femmes dans l'exercice du *leadership*. Cela passe notamment par le fait que des femmes doivent davantage occuper des fonctions stratégiques, telles que la co-présidence, ou la trésorerie de l'association des habitantes. Ces postes leur confèrent des pouvoirs de décision qui vont renforcer leur place dans le projet. Cela nécessite, en amont, de mettre en place des conditions favorables afin qu'elles puissent exercer ces rôles.

### *Conditions pour un leadership féminin*

Devenir *leader* aux côtés des hommes ne va pas de soi pour les femmes. De par leur éducation, ainsi que les positions sociales qu'elles occupent traditionnellement, les femmes sont dévalorisées et ont tendance à se sous-estimer. Mettre sur pied des ateliers de confiance en soi non mixtes dès le début des projets s'avère primordial dans ce contexte. Cela recouvre notamment la valorisation des talents cachés, l'apprentissage de la prise de parole en public, et l'affirmation de soi.

Par ailleurs, il s'agit aussi d'encourager les femmes à prendre des responsabilités dont elles n'ont pas l'habitude (telles que les finances par exemple), et d'inciter les hommes à prendre progressivement en charge des tâches considérées comme féminines (telles que la garde enfants pendant les réunions). Si des décisions majeures doivent être prises, il est opportun de réunir les femmes entre elles pour qu'elles préparent le point avant la réunion, afin qu'elles soient en mesure de se renforcer mutuellement si nécessaire par la suite.

Lors des réunions, il faudra veiller à une répartition égalitaire de l'ensemble des tâches à effectuer (garde d'enfants, rédaction du compte-rendu, préparation des repas etc...). Le CTLB veille également à fournir des garderies et organiser les réunions en tenant compte du « temps des femmes », toujours fortement marqué par les responsabilités qui leur sont dévolues au sein de la famille.

### *Accès à la connaissance*

Afin que les femmes puissent prendre une place dans les prises de décisions, que ce

soit au niveau collectif ou individuel, il est fondamental qu'elles aient accès aux mêmes connaissances que les hommes.

Le CLTB organise des ateliers d'alphabétisation juridique avec un-e notaire sensible aux droits des femmes à destination des futures habitantes, afin que celles-ci soient elles aussi bien informées des droits liés à l'achat et la revente du bien, ou des droits dont elles bénéficient en cas de séparation.

La mise en place d'ateliers d'alphabétisation budgétaire est également prévue afin de permettre aux femmes de pouvoir exercer une fonction dans la co-propriété, qui devra être gérée de manière paritaire et inclusive. Enfin, un autre enjeu important peut être celui de la langue pour certaines femmes qui ne connaissent pas le français, à la différence de leur conjoint. Garantir que les femmes, autant que possible puissent apprendre le français et mettre en place un service de traduction à chaque fois que cela est nécessaire, tout cela contribue à l'autonomisation et l'émancipation individuelle et collective des femmes.

## SÉCURITÉ ET VIOLENCES DE GENRE

Les violences, dans l'espace public et à la maison (une femme sur cinq subit des violences domestiques), sont le lot quotidien des femmes. Devant ce constat, le CLTB a décidé de prendre en compte dans son travail tant les questions de sécurité dans le quartier, que la régulation des conflits une fois que les habitantes emménageront. Il nous semble en effet essentiel d'élargir nos préoccupations à celle des violences de genre dans le quartier (se sentir en sécurité en tant que femme ou jeune fille en rue) et aux violences conjugales au sein des ménages.

### *Dans le quartier*

Le CLTB proposera aux habitantes des marches exploratoires dans le quartier, afin repérer des endroits où les femmes se sentent en insécurité et de réfléchir avec elles aux solutions envisageables. Des ateliers d'auto-défense féministe seront également proposés.

### *Violences conjugales*

Le CTLB mettra en œuvre ces différents types d'action :

- Informer les habitantes de leurs droits et sur les manières de procéder, si certaines d'entre elles subissent des violences (législation, dépôt plainte, ligne téléphonique, récolte des preuves, etc.), ce, avec l'aide d'une association spécialisée dans l'aide aux femmes victimes de violences conjugales ;
- Informer les hommes, via une séance col-

lective, que les violences sont condamnées par la loi ;

- Former à l'accompagnement des femmes victimes de violence des « femmes relais », ayant le statut de personnes de confiance au sein du bâtiment ;
- Inscrire explicitement dans la charte et le règlement d'ordre intérieur du bâtiment la condamnation de toute violence ;
- Élaborer un protocole d'intervention en cas de violences.

## INSTITUTIONNALISATION DU GENRE AU SEIN DU CTLB

Le CTLB mènera un travail dans l'ensemble de l'institution, et rendra visible son engagement en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes. Il intégrera la méthodologie de l'*empowerment* des femmes dans la démarche, en les outillant pour favoriser leur prise de responsabilités dans des lieux de décision tels que l'Assemblée générale et le Conseil d'administration. Dans le cadre d'un plan d'action spécifique, il veillera à la formation de son équipe à l'intégration du genre dans la pratique institutionnelle. ■

---

1 Dans le film de présentation du projet Arc-en-ciel, une habitante montre deux horloges, indiquant les temps différents d'occupation par elle et son mari, de la cuisine et du salon, afin d'y réaliser des tâches de soin aux personnes.

---





© CLTB

*Intervention de Magali Verdier et Lorella Paziienza.  
Journée d'étude, 11 octobre 2018.  
Femmes avec ou sans toit. Se loger ici et ailleurs:  
des expériences innovantes.*

