

# Habiter en ville à petit prix

Texte: Christiane Grün

Loger décentement n'est pas un privilège mais un droit, auquel il est difficile d'accéder, si on a un revenu modeste. Difficile mais non impossible. *ons stad* a visité cinq locataires qui profitent d'une mesure d'aide de la Ville.

Une belle maison, rue Vauban au Pfaffenthal. La propriétaire en est la Ville de Luxembourg. La locataire est Mme Paulo, elle y habite avec sa famille nombreuse. Elle va nous ouvrir sa porte et son cœur.

## Le logement social

Notre interlocutrice est une femme dans la cinquantaine, habillée simplement mais avec soin. Nous comprenons bien vite pourquoi elle porte un cardigan duveteux: il ne fait pas trop chaud dans sa maison qui respire la propreté. Le vestibule aux murs blancs et au carrelage clair donne accès à la salle de séjour – «*permettez-moi de vous présenter mes petits-enfants*» – et à la cuisine qu'elle a équipée elle-même. Avant de nous servir du café – «*Il est excellent, il vient du Burundi!*» – Mme Paulo nous montre la vue sur l'Alzette. Elle s'en est entichée dès la première fois qu'elle a vu la maison: «*Si vous fermez les yeux, vous avez l'impression d'être à la mer! Moi qui ai grandi au bord de l'eau: je suis une femme comblée!*»

Elle ne l'a pas toujours été. Sa vie jusqu'ici a été une odyssee. Elle aurait voulu devenir journaliste – mais voilà, ils étaient huit enfants à la maison avec un père sévère, qui gagnait mal sa vie sous la dictature Salazar – enfin bref: «*J'ai commencé à travailler dès l'âge de 12 ans et je vais finir comme une minable*», dit-elle. C'est par bribes qu'elle nous raconte son parcours accidenté dont le fil rouge sont les enfants: d'abord les siens qu'elle a élevés toute seule quand leur père l'a quittée, puis ceux de son fils, dont elle s'occupe depuis que leurs parents les ont tour à tour abandonnés.

*Mme Pereira est contente d'avoir eu des voisins capverdiens au Foyer Moulin d'Eydt. Maintenant elle va déménager dans un logement social de la rue Adolphe Fischer.*



Guy Hoffmann

Depuis 1998, Mme Paulo habite « dans le social ». Elle a débuté par un séjour dans une structure de logement d'urgence, le Foyer Obenthal à Bonnevoie. Y sont temporairement logées des personnes avec ou sans enfants, qui ont perdu leur domicile suite à un incendie, une expulsion forcée ou une fermeture de chambre meublée pour cause d'insalubrité. Mme Paulo et ses deux enfants y ont vécu pendant deux ans, avant d'emménager dans un logement social de la Ville – le service Logement communal sis à Pfaffenthal en gère actuellement 354<sup>1</sup>. Les loyers sociaux sont calculés en fonction de la surface du logement et du revenu du ménage conformément au règlement concernant l'aide au logement. Si la situation financière du locataire s'améliore, le loyer augmente – dans le cas contraire, il est revu à la baisse. Si le nombre de personnes composant le ménage diminue, la famille peut être amenée à se reloger.

Après le départ de son fils, Mme Paulo a pu rester dans son logement social, ensemble avec sa fille. Le jeune homme a fondé une famille, qu'il allait quitter quelques années plus tard. Quand sa partenaire est partie à son tour, Mme Paulo a décidé d'être la Mamie SOS de ses petits-enfants. Un geste généreux autant que courageux, alors qu'elle avait encore à sa charge sa fille de 19 ans, et qu'elle avait une situation financière précaire. Tout ce que son fils lui avait légué, en prime de ses cinq enfants mineurs, était un logement social à Clausen.

Mme Paulo s'y est installée, non sans remuer ciel et terre pour obtenir un loge-

*Les appartements de l'immeuble à la rue Schrobilgen conviennent à des personnes âgées ou à mobilité réduite. Mme Link en est une locataire restée jeune: elle fait de la peinture et du vélo.*



Guy Hoffmann



*Dans cette belle maison rénovée, Mme Paulo et ses cinq petits-enfants ont trouvé un chez eux confortable. Chadia (16), Naima (12) et Kenza (13) ont posé pour le photographe.*



***Les loyers sociaux sont calculés conformément au règlement concernant l'aide au logement.***



ment décent et plus adapté à sa nouvelle situation familiale. Après plusieurs mois d'attente, elle a reçu la visite de l'assistant social qui est venu lui annoncer personnellement qu'on avait donné suite à sa demande. Le logement social que le Collège des bourgmestre et échevins lui proposait se trouvait à la rue Vauban. Mme Paulo en avait suivi avec intérêt les travaux de rénovation, sans savoir – sans oser espérer – qu'un jour elle y habiterait. « Vous savez », nous confie-t-elle, « quand le technicien nous a montré la maison, je n'ai même pas écouté ses explications. J'ai simplement regardé: les espaces, la toilette à l'entrée, où les enfants peuvent faire pipi et se laver les mains... les chambres – même les portes sont belles! »

L'enthousiasme de la future locataire a dû faire plaisir au responsable de la gestion technique des logements de la Ville. En effet, les refus de la part de candidats-locataires, de résidents d'un foyer ou de personnes à reloger sont de plus en plus fréquents. En 2015 il y a eu notamment 21 refus sur 68 propositions. Les motifs? Cela allait de « places de parking limitées » ou « passages de bus pas assez fréquents », à « pas de cave, de grenier ou de débarras pour ranger les pneus » ou « le lieu n'est pas idéal pour l'épanouissement du chat vieillissant ».

Mme Paulo de son côté n'a qu'une seule préoccupation: « Si au lieu d'être à six, on ne sera plus qu'à trois ou à quatre, il se peut qu'on doive repartir. »

### **Le logement pour personnes âgées**

Notre deuxième hôte est Mme Link. Elle nous attend déjà en bas de l'immeuble qu'elle habite à la rue Schrobilgen au Belair. Son appartement à une chambre est au premier étage d'un complexe à logements spécia- ➤

lement équipés pour personnes âgées ou à besoins spécifiques, que la Ville loue à des personnes à faibles ressources. Elle en gère au total 192<sup>1</sup>, dans différents quartiers.

Il nous est difficile d'estimer l'âge de notre interlocutrice: comme elle dit vivre ici depuis 2007 et qu'à l'époque de son admission, l'âge minimal requis était de 70 ans, elle doit en avoir au moins 80, mais elle ne les fait pas. C'est une belle femme qui rayonne la joie de vivre – sauf que pour l'instant, elle nous fait part de son anxiété. Ne sachant pas trop qui nous étions, elle s'est renseignée au préalable sur internet. Elle y a trouvé pas mal d'informations, qui n'ont pas pour autant balayé sa peur. Voilà pourquoi elle s'est lancé le défi d'aller chez le coiffeur – ce qu'elle déteste faire – avant de nous accueillir. Maintenant elle est parfaitement coiffée, sans trop savoir ce qu'il faut raconter à des « *journalistes* ».

Trouver un sujet de conversation n'est pourtant pas difficile avec elle: à commencer par les tableaux qu'elle dessine et dont elle décore son appartement, en passant par son autre passion, la lecture, nous aboutissons au récit de sa vie. Son père était bobineur à l'aciérie de Differdange, c'est de lui qu'elle tient son penchant pour la technique. Elle-même a commencé à travailler toute jeune dans la production de produits chimiques à l'ancienne usine Geisha à la rue du Laboratoire, connue sous le nom de *Parfumfabrik*, aujourd'hui il s'y trouve le Centre Médico-social.

Chose rare pour une femme de sa génération, Mme Link a toujours travaillé: entre autres dans une boulangerie, chez un médecin, au Casino-château de Differdange et auprès de la Caritas. Son seul regret est de ne pas avoir été assez présente auprès de son fils, après le départ de son mari. Son fils est mort en 2000, mais elle dit l'avoir toujours auprès d'elle. Il a sa place dans un cadre photo sur son bahut. En quelque sorte il a déménagé avec elle de « *chez les Fox, rue Charles Arendt* » à la rue Schrobilgen. Le contrat pour ce logement à loyer social lui est venu à point nommé: « *Les Fox sont morts tous les deux, alors c'était fini là-bas.* »



***Les contacts avec les voisins sont importants pour les habitants de logements sociaux.***



### La chambre meublée

Nous prenons congé de Mme Link, car nous avons rendez-vous avec M. Masri, qui habite une chambre meublée à Hamm. La Ville en a aménagé 28 dans l'Annexe de l'Hospice de Hamm qu'elle a récemment rénovée. Celles du 1<sup>er</sup> étage sont réservées aux personnes ayant perdu leur logement suite à un incendie, un déguerpissement forcé ou une fermeture de chambre meublée. Au 2<sup>e</sup> étage, la Croix Rouge a logé des habitants de l'ancienne *Zeltstad* à Bonnevoie. Le rez-de-chaussée est réservé à des personnes ayant le statut de réfugié reconnu.

C'est là que nous accueille M. Masri. Il s'est enfui de la Syrie dans des circonstances qui l'ont traumatisé au point qu'il ne s'est senti en sécurité dans aucun des deux foyers où il a habité

avant. Vu son statut, il obtient entretemps le RMG et il a accès à des formations financées par l'ADEM. Il suit notamment des cours de français au Centre de Formation Lucien Huss. « *Je me sens redevable envers la LISKO<sup>2</sup> et la Ville qui m'ont beaucoup aidé. J'aimerais travailler: un poste dans un service de sécurité et de gardiennage me conviendrait.* »

Le jeune homme dit avoir complété l'ameublement de sa chambre d'un canapé-lit et d'une table basse. Il dispose par ailleurs d'une petite salle de douche individuelle. Les grandes cuisines équipées sont utilisées par tous les locataires habitant le même étage. M. Masri dit avoir des contacts avec quelques voisins – prochainement il y aura un barbecue où il aura l'occasion de rencontrer davantage de monde.



La Ville a aménagé 28 chambres meublées dans l'Annexe de l'Hospice de Hamm récemment rénovée.



Louer un immeuble à une association sans but lucratif comme la *Wunnéngshëllef* ou l'Agence Immobilière sociale (AIS) revient à le rendre accessible à des personnes à revenu modéré. Britany David a trouvé son logement via le service *jugend-wunnen* de l'asbl *Wunnéngshëllef*.



## Le Foyer Moulin d'Eydt

Les voisins constituent également un grand atout pour Mme Pereira, qui habite au Foyer Moulin d'Eydt au Pfaffenthal avec ses deux enfants en bas âge. Son logement au 1<sup>er</sup> étage est accessible à partir d'une passerelle externe. Nous prenons place sur un canapé dans une grande pièce qui fait office de salle de séjour, de cuisine et de salle à manger. Mme Pereira s'excuse de ne pas avoir eu le temps de ranger avant notre arrivée: elle vient de rentrer à l'instant de ses courses.

Nous apprenons qu'elle est arrivée ici au mois de mai 2014, ci-avant elle occupait un logement au-dessus d'un café à la côte d'Eich dont la propriétaire a cessé ses activités. Mme Pereira gagne sa vie tant bien que

mal en faisant le ménage dans la maison de retraite de Bofferdange. Elle quitte la maison à 6.30 heures du matin avec ses enfants, qu'elle met à la crèche au centre-ville. S'il fait beau, ils montent avec l'ascenseur et y vont à pied, sinon ils prennent le bus à Clausen.

Leur déménagement prochain dans un logement social rue Adolphe Fischer réjouit Mme Pereira et lui fait peur à la fois. D'un côté sa petite famille aura plus de place, notamment deux chambres à coucher au lieu d'une seule, d'un autre côté ils vont devoir renoncer à leurs voisins capverdiens. Leur départ va cependant permettre à une autre famille en détresse de logement, de retrouver temporairement un toit: c'est la raison d'être du Foyer Moulin d'Eydt.

## Le logement communautaire pour jeunes

La détresse de logement peut également toucher des jeunes à peine majeurs. Britany était dans ce cas il y a quatre ans: sa mère l'avait mise à la porte. L'assistante sociale travaillant au SPOS<sup>3</sup> de son lycée avait alors dirigé la jeune fille vers le service *jugendwunnen* de l'*asbl Wunnéngshëllef*. Britany a obtenu une chambre dans un logement communautaire qu'elle allait partager avec une autre lycéenne. L'assistante sociale l'a aidée à s'installer et à demander un subsidium auprès du CPOS<sup>4</sup>. Ainsi Britany a pu payer son loyer de 420€ et subvenir à ses besoins. Actuellement elle est étudiante. La bourse du CEDIES<sup>5</sup> lui permet tout juste de couvrir les frais de logement. Pour toute autre dépense, Britany a pris un prêt. Elle arrondit ses fins de mois en travaillant comme caissière dans un supermarché.

La propriétaire de l'immeuble qu'habite notre interlocutrice est la Ville, la locataire l'*asbl Wunnéngshëllef*. L'association prend en bail des logements, verse les loyers mensuels, s'occupe de la gestion technique des lieux et sélectionne des sous-locataires. Le but de ses démarches est l'intégration sociale par le biais du logement.

## Perspectives d'avenir

Tout bien immobilier loué à une association telle la *Wunnéngshëllef* ou l'*Agence immobilière sociale* le rend abordable aux personnes ou familles qui n'ont pas les moyens d'accéder au marché privé. Les clients de ces agences sont par ailleurs encadrés par des assistants sociaux.

On l'aura compris: le fonctionnement d'une association d'aide au logement nécessite du personnel social, administratif et technique. D'où l'initiative pionnière que la Ville a prise en 2013 en signant une convention avec l'*Agence Immobilière sociale*. Dès lors la Ville a pris en charge deux postes de l'*AIS* et a obtenu en contrepartie la priorité de ses citoyens sur les logements situés à Luxembourg. Par la suite, la Ville a augmenté progressivement sa participation aux frais du personnel de l'*AIS* avec trois postes en 2016 et quatre depuis 2017.

Investir dans des logements à loyer social ou abordable, revient à aider des gens ressemblant à ceux que nous avons rencontrés aujourd'hui. Leur bonheur de trouver un toit n'est pas chiffrable. ♦



Guy Hoffmann

Le balcon de Mme Link est sa « pièce préférée » si la météo est bonne.

Parc locatif actuel		Nouveaux logements sociaux (2011-2017)	
Logements sociaux/personnes âgées/mobilité réduite	546	<b>Réalisés (212)</b>	
Logements de service	81	Mise en location de logements sociaux provenant de nouvelles constructions, de grandes rénovations et d'acquisitions	171 logements
Logements pour associations à vocation sociale	19	Mise en location de chambres meublées	28 chambres
Foyers d'hébergement d'urgence – nombre de chambres	27	Construction d'un Centre d'hébergement d'urgence « Foyer Moulin d'Eydt » (ouverture 2012) pour des personnes démunies d'un logement (déguerpissement, incendie, fermeture chambres meublées, ...)	13 chambres pour une capacité de 56 personnes
Chambres meublées	28	<b>En cours (220)</b>	
<b>Total:</b>	<b>701 unités</b>	Nouvelles constructions	91
<b>Nouveaux logements à coût modéré (2011-2017)</b>		En rénovation	129
<b>Réalisés (12)</b>		<b>En planification (88)</b>	
Nouvelles constructions	3	Nouvelles constructions	14
Rénovations	9	Rénovations	74
<b>En cours (16)</b>			
Nouvelles constructions	15		
Rénovations	1		
<b>En planification (65)</b>			
Nouvelles constructions	57		
Rénovations	8		

<sup>1</sup> Source: rapport d'activité 2015 du service Logement

<sup>2</sup> LSKO (Lëtzebuurger Integratiouns- a Sozialkohäsiounszentrum) est un service de la Croix-Rouge qui aide les personnes ayant obtenu le statut de réfugié reconnu à s'intégrer au mieux dans la société luxembourgeoise.

<sup>3</sup> Service de psychologie et d'orientation scolaires

<sup>4</sup> Centre de psychologie et d'orientation scolaires

<sup>5</sup> Centre de documentation et d'information sur l'Enseignement supérieur