

## DEVELOPPEMENT D'UN HABITAT INCLUSIF SOLIDAIRE A MARCHÉ EN FARENNE

*A l'attention de la Fondation pour les Générations Futures, FUP.*

1

Qui se préoccupera de la qualité de vie de mon enfant en situation de handicap lorsque je serai décédé ?

La Fondation Portray est une fondation d'utilité publique qui a été créée en 2005 pour répondre aux préoccupations des familles sur l'avenir de leur proche en situation de handicap (prioritairement déficience intellectuelle, autisme, poly-handicap, cérébro-lésion).

**Notre mission est de soutenir et de financer à long terme la qualité de vie des personnes en situation de handicap, en particulier après le décès de leurs parents.**

La Fondation Portray développe ses activités autour de deux axes :

- La prévoyance : Conseiller et informer les familles et les professionnels sur l'après parents, créer et gérer des [Fonds Nominatifs](#).
- La solidarité : Créer et développer des [Habitats Inclusifs Solidaires](#), développer et gérer le [Fonds Etincelles](#) et le [Fonds Autisme](#).

Nos activités sont essentiellement financées par les dons privés de personnes, d'organisations et d'entreprises conscientes de l'enjeu sociétal que représente la qualité de vie des personnes en situation de handicap en Belgique.

## Comment vivre en autonomie dans un environnement ordinaire lorsque l'on est porteur d'une déficience intellectuelle légère à modérée ?

### Notre constat

Bruxelles et la Wallonie souffrent d'un manque criant de logements adaptés aux besoins de personnes en situation de handicap qui ne souhaitent ni vivre en institution, chez leurs parents ou dans un logement isolé.

Les données qui objectivent cette pénurie de logements sont inexistantes faute de cadastre organisé en Belgique. Toutefois, le volume des demandes auxquelles sont confrontées la Fondation Portray et les autres acteurs du terrain associatif attestent d'une situation largement déficitaire en matière d'habitats inclusifs solidaires.



Les habitants de LA BIENVENUE à Court-Saint-Etienne, inauguré en 2014.

Face à ce constat préoccupant, la Fondation Portray développe depuis 2014 des Habitats Inclusifs Solidaires (HIS) à Bruxelles et en Wallonie.

Ces logements sont **une solution innovante de vie en autonomie soutenue** pour adultes porteurs d'une déficience intellectuelle légère à modérée.

A ce jour, la Fondation Portray est propriétaire de 3 HIS: La Bienvenue à Court St Etienne (depuis 2014), l'habitat Genot à Bruxelles (depuis 2020), et l'habitat Perron à Chaumont-Gistoux (depuis 2021).

En 2022, la Fondation Portray a acquis une habitation à Marche en Famenne qui sera bientôt transformée en HIS. De nouveaux projets se profilent également à Rixensart et à La Louvière.

L'habitat La Bienvenue, après près de 10 ans d'ouverture, fera l'objet d'une rénovation pour mieux répondre aux besoins présents et à venir de ses habitants.

## Nouveau projet d'HIS à Marche en Famenne

En août 2022, la Fondation PORTRAY a acquis une habitation unifamiliale à Marche en Famenne pour y développer son 4<sup>ème</sup> HIS.

- **Objectif : Aménager 5 studios et des locaux communautaires dans le bâtiment existant pour 4 à 8 adultes en situation de handicap.**

3



**Pour toute information, vous pouvez contacter :**

La Fondation Portray : Marie-Luce Verblist - mlve@fondation-portray.be

L'ASBL Andage : Anne-Sophie Delzée - asdelzee@andage.be

Des parents porteurs du projet : Jacqueline et Luc Lambrecht - lambrecht.gille@hotmail.com

Selon le calendrier des travaux de construction (extension) et de rénovation, la Fondation Portray espère inaugurer ce nouvel habitat fin 2025.

## Public cible et implication

Une solution de logement innovante pour des adultes en situation de handicap qui souhaitent vivre de manière autonome.

4 adultes en situation de handicap (déficience intellectuelle légère à modérée) âgés de 25 à 50 ans participent au groupe de travail sur le nouvel HIS de Marche en Famenne. Un studio sera aménagé pour un 5<sup>ème</sup> habitant, volontaire de [l'asbl Les Compagnons Bâtisseurs](#) basée à Marche en Famenne. Cette mixité garanti l'ouverture du projet sur le monde extérieur.

4



Réunion des locataires de l'habitat PERRON à Chaumont-Gistoux, inauguré en 2021

Ces futurs habitants ont, ou sont en passe d'acquérir, un niveau d'autonomie compatible avec une vie en logement individuel. Chacun a une activité en journée à l'extérieur au moins à mi-temps, sait se déplacer, gérer ses repas, son hygiène, sa médication, son horaire, payer son loyer seul ou avec des aides adaptées.

Chaque mois, ces futurs habitants et leurs familles participent aux réunions du groupe de travail pour imaginer le projet, apprendre à se connaître et se projeter concrètement dans leur future vie au sein de l'HIS de Marche en Famenne.

## Calendrier du projet

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| ✓ Demande de CU2                           | Juin 2022                       |
| ✓ Dépôt de la demande de permis            | Été 2023                        |
| • Dossier d'adjudication                   | 3 <sup>ème</sup> trimestre 2023 |
| • Début des travaux                        | 1 <sup>er</sup> trimestre 2024  |
| • Fin des travaux et inauguration de l'HIS | 3 <sup>ème</sup> trimestre 2025 |

## Impact environnemental de l'HIS de Marche en Famenne

Pour répondre aux défis du dérèglement climatique et minimiser l'empreinte environnementale du bâtiment, le projet intègre des techniques à haute performance énergétique :

- **Préservation des ressources** : Limitation de la consommation d'eau, traitement/purification ou récupération des eaux de pluie (Pose d'une citerne à eau de pluie de 10.000 litres), pose de triple vitrages (menuiserie en aluminium ou en pvc), ventilation double-flux avec récupération de chaleur.
- **Sources d'énergie** : énergie solaire intermittente<sup>1</sup> (panneaux photovoltaïques pour une puissance de 10 KWc, panneaux solaires pour production eau chaude sanitaire) et énergie non intermittente (chauffage sol par pompe à chaleur air-eau).
- **Matériaux naturels** : pour tous les travaux d'extension et de rehaussement du bâtiment initial, la structure bois sera privilégiée. Isolation en fibre de laine. Structure extérieure porteuse et cloisons légères intérieures permettant une grande modularité des espaces.

## Impact sociétal des HIS de la Fondation Portray

**18 personnes en situation de handicap sont déjà locataires actifs et responsables dans un Habitat Inclusif Solidaire de la Fondation Portray.**



*Un habitant de LA BIENVENUE à Court Saint Etienne*

La Fondation Portray développe ses HIS à Bruxelles et en Wallonie en collaboration avec des services spécialisés dans l'accompagnement des personnes en situation de handicap.

Dans chaque HIS, la Fondation Portray et ses partenaires veillent à la qualité de vie des personnes en situation de handicap, à leur autonomie et à leur implication dans la vie

socio-économique locale.

---

<sup>1</sup> Énergie intermittente : énergie dont la production est susceptible de varier, car sa source n'est pas disponible en permanence ou bien parce qu'elle est touchée par des interruptions involontaires. Source : <https://www.alterna-energie.fr>, 18 janv. 2023.

Les habitants des HIS de la Fondation Portray vivent leur vie à distance des parents et des institutions spécialisées. Ils prennent part à la vie socio-économique locale et sont directement impliqués dans les décisions qui les concernent ou qui concernent leur habitat.

C'est un grand soulagement pour toutes les familles de voir leur proche en situation de handicap vivre en autonomie dans un environnement ordinaire. Ce sont des citoyens autonomes, critiques et responsables, qui ont leur rôle à jouer dans une société pleinement inclusive et diversifiée.

### **Un service accompagne les locataires dans la vie en autonomie :**



Andage asbl aidera les locataires à être plus autonomes dans leur vie de tous les jours dans l'habitat de Marche en Famenne. Le service d'accompagnement est également là pour veiller à l'inclusion des habitants dans l'environnement socio-économique local.

### **Un service s'occupe de la gestion locative :**



L'Agence Immobilière Sociale Nord-Luxembourg fixera le loyer modéré de chaque logement, inférieur à 500€/mois et gèrera tous les aspects locatifs de l'HIS de Marche en Famenne. Précisons que ces loyers sociaux ne nous permettent pas de couvrir les investissements et les frais liés aux espaces communs essentiels à la vie commune des habitants. Nous avons un besoin absolu de donateurs pour financer ces différentiels.

### **Un service va s'occuper du conseil des locataires :**

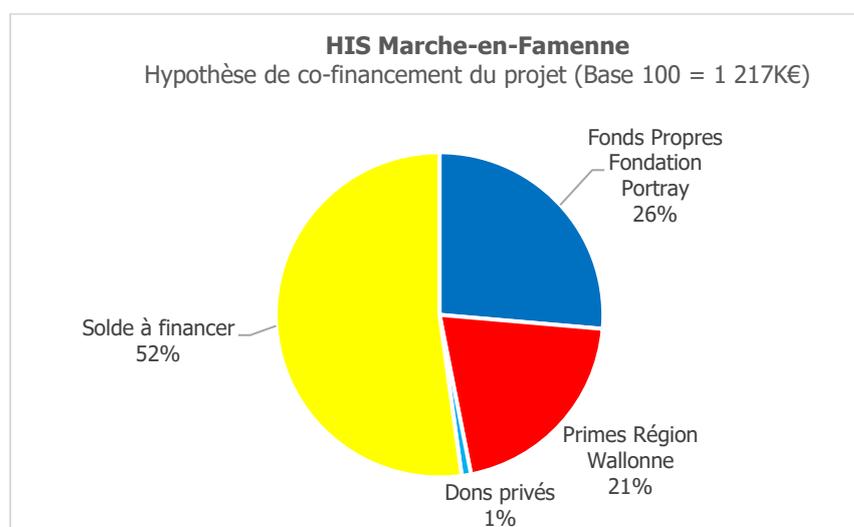
Ce service animera le conseil des locataires qui traitera des questions pratiques de la vie communautaire et des interactions avec la vie socio-économique locale. C'est LE lieu où chaque habitant peut déposer ses questions, ses propositions, ses joies ou mécontentements en lien avec la vie dans l'HIS. Ce service est en cours de désignation.

## Budget prévisionnel et financement

Développer un Habitat Inclusif Solidaire est une opération ambitieuse qui se réalise avec le soutien de partenaires privés et publics pleinement investis dans des projets à haute valeur sociétale.

Postes	Superficie m2	Tarif €/m2	Budget total K€
Acquisition du terrain et bâtiment (ttc)	788 m2	407 €	321 K€
A construire (tvac 6%)	181.4 m2	2 600 €	500 K€
A rénover (tvac 6%)	173.8 m2	2 150 €	396 K€
<b>Budget Total</b>			<b>1 217 K€</b>

Pour le projet de Marche en Famenne, la Fondation Portray supporte sur fonds propres l'achat du bâtiment (321 K€) et introduira les demandes de primes à la région Wallonne pour un montant total de 250 K€.



De nombreux donateurs privés se sont déjà manifestés pour soutenir le projet par un don. C'est encourageant !

Sous réserve de l'obtention des primes de la Région Wallonne et le maintien du dynamisme des donateurs privés, nous pouvons estimer que 50% de l'opération est d'ores et déjà financée.

**Un solde de 635 K€ (52%) doit encore être récolté.**

La Fondation Portray sollicite ce financement auprès de bailleurs de fonds privés et publics engagés dans des projets à haute valeur sociétale, telle l'inclusion par le logement.

## Des locataires nous racontent...



“Je me sens chez moi, en sécurité. J’aime avoir mon espace privé.”

“J’aime participer au conseil des locataires.”

“Je peux inviter des amis quand je veux.

Les voisins sont gentils.”

En 2020, après 5 ans d’existence du HIS “La Bienvenue” à Court-Saint-Etienne, la Fondation Portray a sondé la satisfaction des 8 habitants par rapport à leur logement et à leur vie au sein de ce logement collectif.

Le but de cette enquête était d’identifier les pistes d’améliorations et de réfléchir à comment répliquer ce type d’habitat ailleurs en Fédération Wallonie-Bruxelles.

Pour objectiver l’analyse, l’outil informatisé ‘[Smile 2.0](#)’ a été utilisé. Les habitants ont répondu à 102 questions rédigées en [FALC](#), orientées sur la satisfaction du logement.

Quelques indications clefs :

- **84 %** des habitants sont satisfaits ou très satisfaits de leur vie dans un logement collectif.
- **91%** des habitants sont satisfaits ou très satisfaits d’avoir leur studio privé et un jardin commun où ils peuvent aussi s’isoler.
- **98%** des habitants sont satisfaits ou très satisfaits d’être soutenus dans leur autonomie, que leur avis soit pris en compte, de pouvoir décider de l’aménagement et la décoration de leur studio.

Les résultats de cette enquête nous ont permis d’améliorer avec les habitants des points pratiques de leur vie dans un logement collectif et nous encouragent à développer de nouveaux HIS à Bruxelles et en Wallonie inspirés du modèle de La Bienvenue.

Les organisations philanthropiques et les entreprises font aussi partie de la solution de vie en autonomie des personnes en situation de handicap.

## Perspectives 2023

Soutenir la **qualité de vie** des personnes en situation de handicap est le défi permanent que relève de la Fondation Portray. A Bruxelles et en Wallonie, nos Habitats Inclusifs Solidaires existent pour **combler une pénurie de logements adaptés aux besoins de personnes avec une déficience intellectuelle** (légère à modérée) qui font le **choix de vivre en autonomie** dans un environnement ordinaire.

Notre besoin est de créer des partenariats avec des organisations philanthropiques et des entreprises capables de financer de manière récurrente, une tranche de 150 K€ pour les travaux de construction ou de transformation des bâtiments.

Nous cherchons des organisations, telles que la Fondation pour les Générations Futures, qui partagent notre approche et oeuvrent au *développement d'une société prospère qui offre une **grande qualité de vie** pour tous ses habitants, de manière juste et équitable. Une société où les **besoins de tous sont satisfaits**, maintenant et demain, en respectant les limites des écosystèmes et ressources naturelles, dont toute vie dépend. Une société où les citoyens gardent la **maîtrise démocratique du choix** de leurs modes de développement<sup>2</sup>.*

En finançant un Habitat Inclusif et Solidaire de la Fondation Portray, vous apportez **une solution concrète et durable au manque de logements adaptés à la vie en autonomie** des personnes porteuses d'une déficience intellectuelle légère à modérée.

Si vous souhaitez d'ores et déjà manifester votre intérêt pour nos projets en général et l'HIS de Marche en Famenne en particulier, je vous propose de me renvoyer dès à présent le formulaire ci-joint dûment complété.

Je me tiens à votre entière disposition pour vous répondre à vos questions et vous remercie pour l'attention que vous porterez à notre démarche ambitieuse.

Bien cordialement,

Pascale GONDA  
Responsable Fonds de Solidarité  
Tél. : +32 474 750 755 - Email: [pgo@fondation-portray.be](mailto:pgo@fondation-portray.be)

---

<sup>2</sup> Source : <https://www.futuregenerations.be/fr/developpement-soutenable>

## FORMULAIRE DE PARRAINAGE

A renvoyer daté et signé à [pgo@fondation-portray.be](mailto:pgo@fondation-portray.be)

L'entreprise, l'organisation philanthropique : .....  
dont le siège social est situé:.....  
représentée par .....en sa qualité de .....

Marque son vif intérêt pour soutenir:

- la création du nouvel HIS à Marche en Famenne
- la rénovation du HIS La Bienvenue à Court-Saint-Etienne
- les autres activités de la Fondation Portray (à préciser): .....

Souhaite parrainer le projet sélectionné ci-dessus pour un montant de :

- 150 K€ - travaux de construction du nouvel HIS à Marche en Famenne
- 50 K€ - travaux de rénovation du HIS La Bienvenue à Court Saint Etienne
- Autre montant ou formule (à préciser):.....

Souhaite renouveler son parrainage pendant ..... années pour des projets similaires.

Et s'engage à verser son parrainage sur le compte BE60 0682 4119 4870 de la Fondation Portray avec en communication "Parrainage nouvel HIS Marche en Famenne" ou "Parrainage rénovation HIS La Bienvenue" ou "Parrainage + nom de l'activité".

Commentaires, informations complémentaires, souhaits particuliers :

.....  
.....  
.....  
.....

Fait à ....., le .....2023

Signature du représentant de l'entreprise, de l'organisation philanthropique