

Séquence 11 - Logement



Logement privé et logement social - Obtenir un logement social -
Chercher un logement privé - Les points d'attention lors d'une visite

FLE

Au niveau du français, il est possible de préparer le groupe via une série d'animations disponibles dans la Bibliothèque web du DisCRI : Voir « Prérequis FLE – Logement ».

1

Objectifs	Supports et matériel nécessaires
<p>Différencier le logement privé du logement social</p> <p>Savoir comment rechercher un logement social ou privé - Le rôle des Agences Immobilières Sociales</p> <p>Identifier les points auxquels il faut faire attention lors de la visite d'un logement</p>	<p>Supports pédagogiques</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Portfolio « Les grandes étapes pour trouver, s'installer et quitter un logement »▪ Diaporama « Les grandes étapes pour trouver, s'installer et quitter un logement »▪ Portfolio « Comment trouver un logement privé ou social ? »▪ Diaporama « Comment trouver un logement privé ou social ? »▪ Fiche Activité « À quoi dois-je faire attention quand je veux louer un logement ? »▪ Portfolio « À quoi dois-je faire attention quand je veux louer un logement ? »▪ Diaporama « À quoi dois-je faire attention quand je visite un logement ? »▪ Vidéo « Carton rouge » <p>Supports informatifs pour la formatrice ou le formateur</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Brochure « Présentation des Agences Immobilières Sociales » + Site web pour trouver leurs coordonnées▪ Guide « La location d'un logement public en Wallonie » de la Société Wallonne du Logement▪ Fiche informative « La visite du logement : les questions à se poser avant la location » <p>Support informatif pour les participant.e.s</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Le « Carnet de route citoyen des AOC » – Chapitre « Le logement »
Durée : 3h	

Déroulement général

ÉTAPE 1 : Préparer les séquences 11 & 12 en faisant émerger les représentations et interrogations à propos du logement

ÉTAPE 2 : Différencier le logement social du logement privé

ÉTAPE 3 : Rechercher un logement social

ÉTAPE 4 : Rechercher un logement privé - Le rôle des Agences Immobilières Sociales

ÉTAPE 5 : Visiter un logement : à quoi faut-il faire attention ?

ÉTAPE 6 : Sur le chemin de l'intégration

2

Avertissement

Le logement étant une matière vaste et complexe, il est difficile de tout expliquer à un public qui ne maîtrise pas le français. La formatrice ou le formateur informe donc les participant.e.s qu'ils.elles disposeront de documents dans leur langue d'origine et recevront des adresses d'organismes pouvant les aider.

Déroulement



Les attentes des participant.e.s peuvent varier en fonction de leur situation personnelle. C'est pourquoi, nous proposons de faire émerger leurs représentations et questions sur différentes problématiques liées au logement. La formatrice ou le formateur pourra ainsi définir plus aisément les contenus qu'elle.il abordera dans les séquences 11 et 12. Précisons aussi que les séquences n'abordent que la location et non l'achat d'un logement.

ÉTAPE 1

PRÉPARER LES SÉQUENCES 11 & 12 EN FAISANT ÉMERGER LES REPRÉSENTATIONS ET INTERROGATIONS À PROPOS DU LOGEMENT

Un jeu complet d'illustrations du Portfolio « Les grandes étapes pour trouver, s'installer et quitter un logement » est distribué à chaque sous-groupe de 2, 3 ou 4 personnes.

La formatrice ou le formateur leur demande de les remettre le plus vite possible dans une ligne du temps (de « chercher un logement » à « quitter un logement »).

Le résultat est partagé en grand groupe et les illustrations sont affichées. La formatrice ou le formateur les passe en revue et pose, pour chacune d'entre elles, les questions suivantes :

- *Voulez-vous parler de cette étape ? Pourquoi ? Quelles sont les questions que vous avez à propos de cette étape ?*
- *Quelles sont les difficultés particulières que vous rencontrez ou avez rencontrées en Wallonie par rapport à cette étape ?*

La formatrice ou le formateur transcrit les réponses sur un support (« Post-it », petits cartons, feuilles « paperboard », tableau, etc.) qu'elle/il relie à l'étape concernée. Durant toute la séquence, de nouvelles questions peuvent être ajoutées.

Dans la mesure du possible, les photos correspondant aux étapes pour trouver, s'installer et quitter un logement et les questions et difficultés qui leur sont rattachées restent visibles tout au long des séquences 11 et 12. Elles serviront de « Mémento » aussi bien pour la formatrice ou le formateur que pour les participant.e.s. À la fin des séquences consacrées au logement, le groupe vérifiera qu'une réponse a été apportée à chacune des questions et difficultés soulevées.

Supports pédagogiques

- ▶ Portfolio « Les grandes étapes pour trouver, s'installer et quitter un logement »
- ▶ Diaporama « Les grandes étapes pour trouver, s'installer et quitter un logement »

ÉTAPE 2

DIFFÉRENCIER LE LOGEMENT SOCIAL DU LOGEMENT PRIVÉ

La formatrice ou le formateur signale les grandes différences entre un logement social et privé.

Grandes différences entre un logement social et un logement privé

	Logement privé	Logement social
<i>Propriétaire</i>	Une personne ou une société	Pouvoirs publics (Société Wallonne du Logement)
<i>Loyer</i>	Fixé librement par le propriétaire qui tient compte des prix du marché mais pas des revenus du postulant locataire	Le loyer est fixé en tenant compte des revenus du postulant locataire
<i>Disponibilités</i>	Généralement le bien est accessible dès la signature du bail ou après quelques semaines	Les temps d'attente sont longs (plusieurs années) et dépendent de critères (par exemple, les revenus et la composition de ménage du demandeur ou de la demandeuse, le logement où il ou elle vit...)
<i>Conditions d'accès</i>	Parfois il faut prouver que l'on dispose des revenus suffisants – Des propriétaires ont des attitudes discriminatoires (ils s'arrangent pour ne pas louer à des personnes étrangères même si la loi leur interdit)	Il faut disposer de faibles revenus et ne pas être déjà propriétaire d'un logement

ÉTAPE 3 RECHERCHER UN LOGEMENT SOCIAL

La formatrice ou le formateur explique qu'il faut introduire une demande auprès d'une (et une seule) société de logement. Un formulaire unique permet d'étendre la demande à d'autres communes. Elle rappelle quelques conditions pour que la demande soit prise en compte (faibles revenus et ne pas être propriétaire) et explique que la place dans la liste d'attente dépend de critères tels que la situation des personnes qui postulent (au niveau de l'habitat, des revenus et de la composition de leur famille).

Supports informatifs pour la formatrice ou le formateur

- ▶ Guide « La location d'un logement public » en Wallonie de la Société Wallonne de Logement

Support informatif pour les participant.e.s

- ▶ « Carnet de route citoyen » - Chapitre « Logement social », page 12 dans la version française

ÉTAPE 4 RECHERCHER UN LOGEMENT PRIVÉ - LE RÔLE DES AGENCES IMMOBILIÈRES SOCIALES

La formatrice ou le formateur demande au groupe les différents moyens pour trouver un logement appartenant à un.e propriétaire privé.e. Elle peut illustrer ces moyens en s'appuyant sur le Portfolio ou le Diaporama « Comment trouver un logement privé ou social ».

Si besoin, la formatrice ou le formateur rappelle les différents types de logement que l'on peut trouver dans les annonces, grâce à l'activité proposée dans la Bibliothèque web du DisCRI (voir *Comprendre une annonce ou une description de logement* dans la fiche « Prérequis FLE pour le logement »).

En général, les participant.e.s méconnaissent l'existence des Agences Immobilières Sociales (AIS). Pour les présenter, la formatrice ou le formateur dispose de la brochure « Agences Immobilières Sociales » et du « Carnet de route citoyen » (page 13). Elle peut trouver leurs coordonnées en se connectant au site du Fonds de logement de Wallonie (voir coordonnées ci-dessous).

Supports pédagogiques

- ▶ Diaporama « Comment trouver un logement privé ou social ? »
- ▶ Portfolio « Comment trouver un logement privé ou social ? »

Support informatif pour les participant.e.s

- ▶ « Carnet de route citoyen » – Chapitre « Agence Immobilière Sociale », page 13 dans la version française

Supports informatifs pour la formatrice ou le formateur

- ▶ Brochure « Présentation des Agences Immobilières Sociales »
- ▶ Site pour trouver les coordonnées des Agences Immobilières Sociales : <https://www.flw.be/les-organismes-a-finalite-sociale-ofs/lagence-immobiliere-sociale-ais/carte-ais/>

ÉTAPE 5 VISITER UN LOGEMENT – À QUOI FAUT-IL FAIRE ATTENTION ?



Les personnes primo-arrivantes doivent attendre quelques années avant d'être en mesure d'accéder à un logement social. Les Agences Immobilières Sociales disposent de peu de biens à leur proposer. Dans un 1^{er} temps, elles sont souvent obligées de se tourner vers des propriétaires privés.

Trouver un appartement ou une maison n'est pas chose aisée (peu de logements financièrement accessibles, discriminations) et encore moins si elles souhaitent que le bien en location soit conforme en tous points aux prescrits légaux. C'est pourquoi, il est important d'attirer avant tout l'attention sur les situations problématiques qui doivent être prises en charge par les propriétaires car elles peuvent avoir de sérieuses incidences sur la sécurité et donc la santé des locataires et/ou sur leur budget.

5

La formatrice ou le formateur insiste sur le fait qu'il faut visiter un logement privé avant de l'accepter car, une fois installé.e, améliorer sa situation est complexe. Elle il précise que :

- des problèmes au niveau de l'habitat peuvent avoir des conséquences graves pour la santé et/ou le budget des locataires ;
- parmi ces problèmes, certains doivent obligatoirement être pris en charge par la ou le propriétaire.

Pour identifier et discuter des différents points auxquels il faut faire attention, la formatrice ou le formateur propose l'activité « À quoi dois-je faire attention quand je visite un logement ? ».

Cette étape peut se clôturer en visionnant la Vidéo « Carton rouge » avec Eric Cantona.

Supports pédagogiques

- ▶ Fiche Activité « À quoi dois-je faire attention quand je veux louer un logement ? »
- ▶ Portfolio « À quoi dois-je faire attention quand je veux louer un logement ? »
- ▶ Diaporama « À quoi dois-je faire attention quand je visite un logement ? »
- ▶ Vidéo « Carton rouge »

Support informatif pour la formatrice ou le formateur

- ▶ Fiche informative « La visite du logement : les questions à se poser avant la location »

ÉTAPE 6 SUR LE CHEMIN DE L'INTÉGRATION

Les participant.e.s sont invité.e.s à communiquer ce qui a retenu leur attention dans cette séquence, compléter leurs Fiches « J'ai ressenti... », « J'ai appris... » et « J'emporte... » et échanger sur celles-ci.

Supports pédagogiques

- Fiches « J'ai ressenti... », « J'ai appris... » et « J'emporte... »