



AMSTELVEEN : CENTRAAL WONEN

CO-PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

En 1983, le mouvement des Centraal Wonen bat son plein au Pays-Bas. La ville d'Amstelveen se veut être une ville moderne et lance son propre projet de Centraal Wonen avec des logements sociaux et des objectifs intergénérationnels.

Un groupe de personnes motivées est constitué et un animateur est assigné par la commune pour le suivi du groupe, la formulation des attentes collectives et la gestion d'éventuels conflits.

Après avoir défini les grands objectifs, un travail sur plan démarre avec l'architecte et le promoteur social partenaire du projet. Les logements ont été livrés en 1990.



L'INTÉGRATION DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Aux Pays-Bas, il n'y a pas de critères sociaux pour pouvoir accéder au logement social. Tout un chacun (exceptés les étudiants) peut donc postuler à un logement au sein du Centraal Wonen. L'association des habitants a été chargée par le bailleur social du choix et de l'accueil des nouveaux habitants. Un groupe de travail est spécifiquement chargé de cette tâche.

PROCESSUS DE COOPTATION

Lorsqu'un logement se libère, le groupe dispose d'une liste d'attente de postulants. En parallèle, une annonce est rédigée et envoyée via la base de données Internet des Centraal Wonen. Une soirée d'information avec les candidats est ensuite organisée. Les personnes intéressées ont alors la possibilité de rejoindre les différents groupes de travail ou de participer aux diverses activités du Centraal Wonen. C'est une sorte de période d'essai (2 à 3 mois) pour les futurs habitants potentiels ainsi que pour les habitants du Centraal Wonen. Le choix final des nouveaux habitants est entériné par un vote (une voix par habitant) durant une assemblée générale. La décision se prend à plus de 50% des voix pour une candidature.

MONTAGE DU PROJET :

Le propriétaire du bâtiment reste le promoteur social qui a construit les logements. Tous les appartements sont en locatif social. Les habitants sont organisés en association. Cette dernière est l'interlocutrice du bailleur social et de la commune. Elle est chargée de la gestion des espaces communs et de la cooptation des nouveaux habitants.

Les loyers sont fixés par l'opérateur. Ils sont de 512 €/mois pour les 3-4 chambres et 470€/mois pour les 2 chambres. Ces prix sont ceux des ménages résidant de longue date. Pour les nouveaux arrivants, l'indexation des loyers se fait sur l'inflation des prix tel que le prévoit la loi néerlandaise pour le logement social. Cette non homogénéité des prix est bien acceptée.



Jardin et potager commun



Salles communes



ESPACES COMMUNS ET SERVICES

En termes d'espaces communs, si chaque habitant dispose de son espace de vie privé, des cuisines communes équipent certains étages. De même, le Centraal Wonen dispose d'une salle commune au rez-de-chaussée (cuisine/ bar/ accueil), de 2 salles communes au second étage, d'une chambre d'amis au troisième étage, ainsi que d'un jardin partagé au sein duquel ont été installés des jeux pour les enfants, un potager partagé, un poulailler, etc.

Pour ce qui est des services collectifs, le Centraal Wonen dispose d'une laverie commune. Un système de prêt de matériels (vélo, voitures...) fonctionne de manière spontanée et informelle, de même que les échanges de services de type baby-sitting.