



CAPTEUR LOGEMENT

Relais Social de Charleroi

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021

Laurent Ciaccia
Catherine Manise

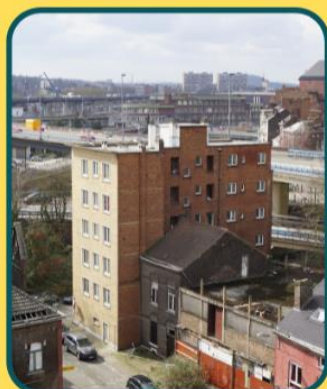
Avec le soutien financier



Wallonie



Loterie Nationale



Rapport d'activité 2021
Capteur logement – Charleroi

Table des matières

A.	Explication du projet.....	3
1.	Diagnostic de départ et genèse du projet carolo	3
2.	Description du projet et évolution au fil des années	3
3.	Une définition de la fonction « capteur logement » commune aux capteurs logement wallon	5
4.	Plus-values attendues.....	6
4.1	Bénéfices pour les propriétaires.....	6
4.2	Bénéfices pour les locataires	6
4.3	Bénéfices pour les institutions	6
4.4	Bénéfices pour les nouveaux partenaires impliqués dans le projet.....	7
B.	Méthodologie	7
1.	Sélection des candidats	7
1.1	Une méthodologie en 4 points pour l'envoi de candidats locataires.....	7
1.2	Les rencontres avec les propriétaires.....	8
1.3	Attribution des logements.....	8
2.	La prospection des logements.....	10
C.	Résultats	11
1.	Des candidatures	11
1.1	Un projet partenarial.....	11
1.2	Deux années en mode pandémie.....	12
1.3	Un public cible « resserré » en 2020 élargi en 2021	13
2.	Des mises en logement.....	14
2.1	Notions « mise en logement ».....	14
2.2	Mises en logement par le capteur logement	15
2.3	Focus sur les mises en logement durables 2021 du capteur logement	17
3.	Profil des candidats remis en logement en 2021 tous projets confondus.....	17
3.1	Situation familiale.....	18
3.2	Sexe et âge.....	18
3.3	Revenu	19
3.4	Anciennes « situation logement ».....	20
4.	Localisation des logements	21
5.	Maintien en logement : focus sur les trois dernières années de subvention	21
D.	Conclusions et mise en perspective	23
	Perspectives 2022.....	23
	Conclusion générale	24
E.	Annexes	25

A. Explication du projet

1. Diagnostic de départ et genèse du projet carolo

Depuis de nombreuses années, dans les rapports d'activités du projet, on rappelle que le projet « capteur logement » est le fruit de divers constats émanant à la fois des travailleurs du Relais Social de Charleroi mais également des bénéficiaires fréquentant les différents services. D'un côté, le parc social et assimilé ne semblait plus suffisant pour répondre de manière adéquate à l'ensemble de la demande de logements des ménages précarisés et d'un autre côté, une part importante du marché locatif privé restait inoccupée ou mal occupée.

Par ailleurs, le statut de la personne sans-abri auprès des propriétaires privés est souvent considéré comme un frein majeur dans la recherche d'un logement. Le public-cible du Relais Social est constitué de personnes bénéficiaires de revenus de remplacement tels que le Revenu d'intégration sociale (RIS), les allocations de chômage, les indemnités de mutuelle et ça effraie généralement un propriétaire. La majorité des propriétaires estiment qu'il s'agit d'un facteur à risque important dans la prise en location de leur(s) bien(s). Ainsi, le simple fait d'évoquer la question de la garantie locative du CPAS entraîne des refus quasi systématiques qui sont vécus durement par les personnes. Il semblait donc primordial d'avoir une personne qui puisse agir en tant que médiateur entre les propriétaires privés et les futurs locataires afin de faciliter l'accès au logement décent pour ce public fragilisé. A cette complexité s'ajoute la difficulté d'accès au logement en raison des profils « chargés » de représentation négative et aux problématiques complexes.

Sur base de ces éléments, la mise en place du capteur logement constituait le maillon manquant au sein de la relation entre propriétaires et locataires fragilisés mais également dans l'adéquation de l'offre et la demande du marché locatif.

2. Description du projet et évolution au fil des années

Le projet « capteur logement » a donc vu le jour il y a bientôt presque 10 ans au Relais Social de Charleroi. L'objectif principal du projet est de proposer un logement décent et aux normes à des personnes en situation de grande précarité. Pour ce faire, le « capteur logement » est chargé d'effectuer des recherches de logements, de contacter et de rencontrer le propriétaire ainsi que de démystifier les idées reçues sur les personnes fragilisées et spécifiquement sans-abri. Il identifiera aussi les souhaits du propriétaire, le logement mis en location et le profil du candidat locataire.

Il s'agit donc de jouer un rôle de médiation et de facilitateur entre les propriétaires et les futurs locataires. Le capteur logement accompagne le propriétaire et le locataire lors de la signature du bail. Au besoin, c'est lui-même qui s'occupe de rédiger le projet de bail. En tant que « médiateur », il peut également accompagner les 2 parties lors de l'état des lieux d'entrée pour s'assurer de la régularité de la situation afin que les personnes fragilisées ne le soient pas davantage.

Le parcours de l'insertion par le logement débute par l'accès à un habitat conforme (à savoir en ordre de permis d'urbanisme et de permis de location). Le maintien au sein du logement passe par les aspects évoqués ci-dessus mais également par la notion d'habiter qui peut être difficilement comprise par les

Rapport d'activité 2021

Capteur logement – Charleroi

personnes qui sont en grande précarité ; notamment par celles ayant plusieurs années de sans-abrisme à leur actif.

En pratique, le capteur recherche des logements au sein du parc immobilier privé, il prend différents contacts avec ces propriétaires et finit par faire correspondre l'offre et la demande. Symboliquement, le capteur est l'interface du propriétaire. Par ailleurs, dans le cadre du projet Housing First, le capteur logement travaille régulièrement en partenariat avec le référent social de La Sambrienne/AIS ainsi que les acteurs du comité d'attribution de logements. Il est le lien entre l'équipe d'accompagnement d'Housing First et le bailleur public.

Au fil des années, le projet a considérablement évolué. Bien que la collaboration avec des propriétaires privés reste privilégiée, de nombreux partenariats « logement » se sont mis en place parfois avec des partenaires publics mais également privés/publics.

Depuis le début du projet, le capteur logement a maintenu ce travail avec des propriétaires privés mais a développé, à partir de 2019, de nouvelles méthodologies de travail autour du logement avec différents partenaires du réseau du Relais Social. Il a ainsi donné une nouvelle dimension au projet capteur logement qui a été de piloter des projets logements à Charleroi. Une émanation très concrète a été le pilotage des logements de transit du CPAS et de la Sambrienne mais en y intégrant les partenaires du Réseau de la grande précarité de Charleroi. Au-delà de ce projet, en 2020, suite à la crise sanitaire, le capteur logement avec la collaboration de la coordination générale du Relais Social et en particulier avec la chargée de projet, a permis la prise en gestion de 3 logements du Fonds du Logement pour « mettre à l'abri » une dizaine de personnes sans-abri. Fidèle à la philosophie d'insertion par le logement de manière durable, le capteur reste présent dans la collaboration pour proposer des logements durables pour les bénéficiaires impliqués dans le projet.

Dans ce cadre, les missions de base avec les propriétaires privés sont restées au cœur du projet :

- Prospection de biens immobiliers et visite des logements ;
- Expertise immobilière (Prix du loyer, conformité du logement) ;
- Négociations avec les propriétaires ;
- Attribution des logements ;
- Elaboration du bail – Etats des lieux ;
- Elaboration de la procédure d'attribution de logements
- Fidélisation des propriétaires grâce à une disponibilité importante ;
- Gestion de la communication et autres canaux sociaux autour du projet ;

De nouvelles missions sont apparues au fil des années et renforcées depuis 2019 :

- Renforcement de la gestion et coordination des demandes de la part des locataires via les services;
- Renforcement du développement des partenariats avec les bailleurs publics ou public/privé
- Développement de collaboration avec la cellule logement du CPAS mais aussi de la ville de Charleroi
- Appui méthodologique auprès d'opérateurs spécialisés en matière de logement
- Pilotage de groupes de travail autour du logement avec les instances politiques et publiques
- Coordination de groupe de travail autour de l'accompagnement en logement
- Présidence de l'Atelier Logement Ville

FOCUS 2022 : Un nouveau fonctionnement au sein du projet capteur de Charleroi

Rapport d'activité 2021

Capteur logement – Charleroi

Cette année, la fonction de capteur logement au sein du Relais social de Charleroi a connu une mutation, en ce sens que jusqu'alors la fonction était exercée par une seule et même personne à temps plein. Le régime de travail a été scindé en deux mi-temps, ce qui a permis d'accueillir une nouvelle collaboratrice au sein du Relais Social de Charleroi. Cette dernière, qui a pris ses fonctions au début du mois de mai 2021, a pu compter sur l'expérience acquise par son collègue pour appréhender les exigences de la fonction dans les meilleures conditions.

Ce changement s'est accompagné d'une adaptation de fonctionnement, puisque désormais le capteur logement de Charleroi est donc incarné par deux personnalités qui ont chacune des compétences et une expérience professionnelle propre. Ainsi, dès son arrivée, la nouvelle collaboratrice a mis l'accent sur la prospection de nouveaux propriétaires privés, tout en se familiarisant avec les différents partenaires du réseau restreint et élargi. Cette familiarisation s'est organisée autour de la participation à certaines réunions relatives aux projets portés par le Relais social de Charleroi (logements temporaires), la visite de certaines structures et la rencontre des différents collaborateurs du réseau. Le capteur-logement déjà en fonction a quant à lui continué à développer et fidéliser les partenariats existants tout en développant de nouveaux projets logement avec les acteurs du réseau.

Ce nouveau mode de fonctionnement, malgré ces nombreux aspects positifs notamment autour de la pluralité de compétences, a demandé une adaptation importante dans l'organisation du travail :

- Nécessité d'une plus grande souplesse pour le suivi et l'exécution de certaines tâches (une tâche commencée par l'un doit parfois être reprise par l'autre)
- Réactivité nécessaire pour pouvoir fixer un rendez-vous avec un nouveau propriétaire prospecté dans le respect de l'horaire d'un mi-temps, pour vérifier la régularité d'un bien au niveau urbanistique et des permis de location
- Nécessité d'une communication optimale entre collègues pour le bon suivi des différents projets
- Dans la transmission des informations

3. Une définition de la fonction « capteur logement » commune aux capteurs logement wallon

Au fil des années, les capteurs logements de la Région Wallonne se sont rencontrés pour échanger autour de leurs méthodologies de travail mais aussi dans le but de trouver un socle commun dans leurs fonctionnements. Ces réunions « inter-capteurs » ont généralement lieu tous les trimestres, au sein d'un relais social différent. Pour les capteur-logement, qui travaillent seuls dans leur fonction – à l'exception des capteur-logement à Charleroi qui travaillent en binôme – ces rencontres donnent lieu à des partages d'expériences enrichissants. Ainsi, malgré des situations locales spécifiques qui influent sur la manière de travailler, une définition commune a été identifiée :

Le capteur-logement un agent du Relais Social qui, en fonction des spécificités locales, a pour mission de :

1. Favoriser l'accès à un logement décent pour un public qui y accède difficilement en raison de sa situation de précarité
2. Favoriser le maintien en logement pour les publics spécifiques du Relais Social.

➔ Capter du logement

Rapport d'activité 2021 Capteur logement – Charleroi

Prospection et négociation auprès de propriétaires privés

Montage de projets avec des opérateurs publics/privés

Expertise en matière de logement

→ Maintien en logement

Ce maintien se fait en collaboration avec le réseau du RS pour l'accompagnement. Par ailleurs, il existe une étroite collaboration avec les projets pilotés en interne par les Relais. Enfin, ce maintien est permis notamment grâce à une négociation/médiation avec les propriétaires privés.

→ Publics Relais Social :

La FEANTSA, Fédération européenne d'Associations Nationales Travaillant avec les Sans-Abri, a développé une typologie de l'exclusion liée au logement appelée ETHOS (European Typology on Homelessness and housing exclusion). Vous la trouverez ci-dessous.

https://www.feantsa.org/download/fr_2525022567407186066.pdf

4. Plus-values attendues

4.1 Bénéfices pour les propriétaires

- Un interlocuteur neutre, fiable et disponible ;
- Une relation durable et de confiance ;
- Une personne qui actionne le réseau existant afin de solutionner les éventuels problèmes/conflits (liés notamment à la garantie locative ou un non-paiement du CPAS) ;
- Une aide pour régulariser un logement qui n'est pas ou plus aux normes ;
- Un gain financier (Pas de publicité pour les locations, prise en charge éventuelle de l'état des lieux, moins de risque de vide locatif) ;
- Une réactivité en cas de problèmes (gain de temps) ;
- Un médiateur pour désamorcer des éventuels conflits entre le propriétaire et son locataire et ainsi éviter des passages au tribunal ;
- Un expert du parc immobilier locatif et un garant de la légalité.

4.2 Bénéfices pour les locataires

Etant donné la fragilité du candidat à la location, l'intervention du capteur logement permet de donner ne fut-ce qu'une chance à celui-ci de rencontrer le propriétaire.

- Une aide à la recherche de logement;
- Un panel de logements proposé plus important ;
- Un travail de déstigmatisation vis-à-vis du propriétaire;
- Une disponibilité en ce qui concerne le bail, l'état des lieux;
- Un travail partenarial avec l'institution envoyeuse et le réseau du locataire.

4.3 Bénéfices pour les institutions

Rapport d'activité 2021 Capteur logement – Charleroi

Un large travail de concertation a été réalisé avec l'ensemble du réseau qui travaille en lien avec la grande précarité pour identifier les attentes des partenaires envers ce projet.

Voici concrètement les avantages que peuvent retirer les institutions:

- Libération d'espace dans les structures d'accueil;
- Un partenariat concernant la recherche de logement;
- Une aide individuelle afin de respecter le secret professionnel;
- Une disponibilité en ce qui concerne les éventuelles concertations demandées ;
- Un élément qui peut intervenir entre les différentes structures pour débloquer des situations complexes ;

4.4 Bénéfices pour les nouveaux partenaires impliqués dans le projet

- Appui méthodologique dans le développement de nouveaux projets ;
- Développement d'une plateforme liée à l'accompagnement en logement appelée le GAR (groupe d'accompagnement de réseau) ;
- Mise en réseau de nouveaux partenaires qui n'avaient pas l'habitude de collaborer ensemble ;
- Formations/rencontres formatives avec des professionnels de l'accompagnement ;
- Matrice d'innovation pour la création de projets logement dans un contexte sanitaire complexe ;

B. Méthodologie

1. Sélection des candidats

1.1 Une méthodologie en 4 points pour l'envoi de candidats locataires

En mars 2015, une méthodologie (reprise ci-dessous) était développée pour le volet « candidats locataires » envoyés par les partenaires. Cette méthodologie, évaluée de manière régulière, n'a quasi subi aucune modification et reste le modèle actuellement utilisé. Comme nous l'exprimons dans le dernier point, la souplesse reste le leitmotiv dans le fonctionnement. Par ailleurs, cette méthodologie a été reprise et adaptée en 2019 – 2020 dans de nouveaux projets qui ont été pilotés par le Relais Social de Charleroi

Envoi de candidatures locataire sur base des éléments suivants :

1. Création d'un listing de candidatures de locataires de l'ensemble des partenaires. Une sélection doit être faite au sein des partenaires pour décider quelles candidatures doivent être envoyées.

➔ Fiche candidature créée sur base de celle du Groupe Partenariat Logement qui permet de mesurer les degrés d'urgence et les besoins. Celle-ci a été modifiée en 2018 (voir annexe 1 pour la fiche).

➔ Après l'envoi des candidatures, débriefing au téléphone avec le travailleur sur le profil des candidats.

➔ Suivant un listing des candidats et le débriefing téléphonique, le capteur propose trois candidats au propriétaire. Trois car :

- Il arrive souvent que certains candidats locataires ne se présentent pas.
- Il arrive que certains candidats ne soient pas intéressés par le logement proposé.

Rapport d'activité 2021

Capteur logement – Charleroi

- Le choix entre trois candidats permet au propriétaire de faire un choix et il n'a ainsi pas le sentiment qu'un candidat lui est imposé.

Il n'y pas de formule parfaite mais il faut essayer de trouver la plus juste : permettre aux travailleurs d'avoir l'occasion d'envoyer des personnes, garder un équilibre entre les différents services et garder en tête les priorités du capteur (voir point 3).

2. Groupe partenariat logement (GPL) : il est le second envoyeur de candidatures pour un logement.
3. Priorités à garder pour les candidats locataires de Housing First, du relogement hivernal et des partenaires du réseau restreint.
4. Garder une certaine souplesse dans les contacts avec l'ensemble des partenaires.

1.2 Les rencontres avec les propriétaires

Le capteur logement se présente toujours au rendez-vous avec les candidats locataires et le travailleur social accompagnant. Cela montre l'implication du partenaire accompagnant et l'engagement du locataire. Cela permet également au candidat de se sentir impliqué mais également de prouver au propriétaire que le locataire proposé est réellement motivé à trouver un logement.

1.3 Attribution des logements

L'attribution des logements se fait en fonction des propositions des partenaires et sur base des besoins des propriétaires.

a. Critères des propriétaires

De manière générale, les propriétaires sont orientés « aspect financier » même s'ils font preuve d'une fibre sociale. Deux priorités reviennent régulièrement :

1: **Retrouver le logement en l'état;**

2: **Recevoir le paiement du loyer chaque mois.**

Sur base de ces critères, les propriétaires vont donc entamer la discussion. Ils ont besoin d'un interlocuteur qui propose des pistes de solutions en cas de problème. Malgré tout, le risque zéro ne peut jamais être garanti.

Les propriétaires ont toujours le pouvoir de décision quant au choix du locataire et au choix du montant du loyer, mais le travail du capteur est évidemment de revoir les exigences et les facteurs décisifs pour le propriétaire. Il faut garder à l'esprit que les propriétaires restent sélectifs et vigilants quant aux décisions locatives qu'ils opèrent.

La présence d'un **animal de compagnie** est souvent problématique tant pour les propriétaires qui sont contre que pour les locataires qui ne veulent pas se séparer de leur compagnon. Il est donc important de revoir cette notion auprès des parties: le fait de posséder un animal ne rime pas forcément avec dégradation du logement.

Enfin la présence d'une **garantie locative du CPAS** n'est pas synonyme de mauvais payeur/non libération en cas de dégâts.

Rapport d'activité 2021

Capteur logement – Charleroi

Le capteur a besoin d'établir un lien de confiance avec le propriétaire afin de répondre au mieux à ses demandes pour lui proposer toutes les alternatives possibles et rentrer en adéquation avec notre public fragilisé.

b. Critères des locataires

Le critère principal des locataires est souvent d'avoir un **logement en ordre de salubrité et correct** selon leur définition.

Cependant, dans d'autres cas, leurs exigences sont parfois irréalistes et difficilement envisageables lorsque l'on met en balance les revenus et le type de bien demandé. Le travail du capteur et de l'institution envoyeuse est bien **de pérenniser la mise en logement** en la rendant possible et gérable en termes de **budget**.

Il est essentiel de prendre les besoins des candidats locataires en considération. Le capteur doit faire preuve d'ouverture d'esprit et de compréhension face à chaque besoin spécifique. Les critères des uns et des autres sont différents et il faut pouvoir les entendre et les accepter. Du point de vue du travail de terrain, le capteur est confronté à un véritable défi: les critères de départ doivent rester les mêmes tout au long du projet de mise en logement. Par ailleurs, il faut conscientiser les futurs locataires de l'importance de leur choix puisque le bail sera d'une durée minimum d'un an. Inversement, il est primordial que le futur locataire n'accepte pas n'importe quelle proposition, ces exigences ne doivent pas être balayées. **Le logement, oui, mais pas à n'importe quel prix.**

c. Adéquation entre l'offre et de la demande

Cet axe doit être envisagé selon plusieurs points de vue :

- Les revenus du candidat doivent correspondre à l'offre de logement ;
- L'urgence de la demande doit être considérée (Le candidat peut-il quitter immédiatement son logement ou doit-il prester son préavis ?) ;
- Les critères de mobilité ne sont pas à négliger (Le logement doit-il être adapté à une personne à mobilité réduite ?) ;
- L'aspect non négociable des critères des propriétaires doit être pris en compte (Le refus des animaux de compagnie) ;
- Eviter le phénomène de ghettoïsation pour certains immeubles ;

FOCUS 2022 : Des questionnements au sein du projet capteur de Charleroi sur la méthodologie développée

L'arrivée d'un nouveau travailleur dans le projet a montré que le travail avec de nouveaux propriétaires était de plus en plus complexe pour de nombreuses raisons :

Il arrive qu'un propriétaire récemment prospecté et qui n'a encore jamais collaboré avec le capteur-logement continue à faire visiter son bien alors que le capteur lui présente le projet et tente de le convaincre de le louer à des personnes fragilisées. Le propriétaire reste en position de force car il a souvent l'embarras du choix dans les différents candidats locataires intéressés de louer son logement.

Rapport d'activité 2021

Capteur logement – Charleroi

- Cette position « de force » du propriétaire a pour conséquence une sorte de hiérarchisation des candidats locataires qui pose question dans la pratique quotidienne. (Genre, origine, assuétudes éventuelles, nombre d'enfants, présence ou pas d'animaux, type de revenus,)

Sur le terrain, on remarque également la difficulté de convaincre un propriétaire de louer son bien à une famille nombreuse. Même si son bien comporte plusieurs chambres, un propriétaire privilégiera souvent la cellule familiale avec le nombre d'enfants le moins élevé.

2. La prospection des logements

Au fil des années du projet capteur logement, la prospection de logements s'est toujours articulée autour de deux axes : propriétaires privés / propriétaires publics. Depuis maintenant deux ans, un nouvel axe s'est construit autour de la dynamique de « mise en place de projets logement ». Dans ce cadre, ce sont à la fois des bailleurs publics mais aussi des propriétaires privés qui se mobilisent autour des personnes en situation de grande précarité. Nous détaillerons cela ci-dessous :

I. Propriétaires privés

Avec l'arrivée d'une nouvelle collaboratrice, l'accent a été remis sur la prospection de nouveaux propriétaires privés, tout en travaillant au maintien de la relation de confiance avec les propriétaires collaborant existants.

II. Partenaires publics

- A Charleroi, rencontre avec La Sambrienne (société de logement de service publique) disposée à libérer des logements sur base de projets avec partenaires (ménage accompagné, projet housing first...);
- Rencontre avec l' AIS qui met à disposition des logements dans le cadre du projet Housing First ;
- Développement d'un partenariat avec le Fond Du Logement ;
- Collaboration avec Caritas Wallonie ;

III. Projets logement

Comme nous l'expliquions précédemment, le Relais Social collabore sur de nombreux projets logements à travers le projet capteur logement. Cela a permis d'obtenir des logements publics mais également des logements privés.

Dans ce cadre, nous pouvons épinglez le renforcement de collaboration avec l' AIS mais également d'autres APL, la poursuite du travail autour des logements de Transit de la Sambrienne, des logements temporaires du Fond Du Logement et des partenariats avec la cellule logement du CPAS. Ces projets ont amené de manière différente des solutions logements publiques mais aussi privées pour des personnes en situation de grande précarité. La pandémie a montré l'importance pour les capteurs logement de renforcer la mise en place de projets « logement » pour proposer des solutions logement pour les publics sans-abri.

FOCUS 2022 : De nouveaux axes de travail dans la prospection

Nous l'expliquions précédemment, l'arrivée de la nouvelle collaboratrice a permis de mettre en place une nouvelle approche de la prospection de nouveaux logements.

Rapport d'activité 2021 Capteur logement – Charleroi

Cette prospection s'est opérée via plusieurs canaux :

- La prospection téléphonique pour des biens publiés via le site Immoweb ;
- Une prospection physique sur le terrain, à la recherche d'affiches à louer sur les immeubles, et/ou via le démarchage des riverains ;
- La prise de contact avec des agences immobilières afin de leur faire connaître le projet capteur-logement (ce type de prospection a notamment débouché sur la mise en logement d'un candidat dans un studio dans le centre-ville de Charleroi) ;
- La recherche de nouveaux contacts via le réseau (un contact a été pris avec un responsable de l'AIS qui a débouché sur la prospection d'un nouveau propriétaire collaborant et la mise en logement d'un candidat) ;
- Réseautage et bouche à oreilles.

Dans le cadre de cette nouvelle vision de la prospection, la question de la qualité du logement a été au cœur des réflexions sur les logements « captés » : Où place t'on la limite entre un logement décent ou pas ? (hors critères légaux) Jusqu'où est- on prêt à baisser son seuil d'exigence sous prétexte que le bien sera proposé à un public en situation de précarité ?

Certains propriétaires se permettent en effet de maintenir des exigences élevées par rapport au choix de leur locataire, tout en fixant un loyer relativement élevé par rapport au prix du marché, compte tenu de la situation du bien, l'état de propreté, le niveau de finition et de performance énergétique du bien,...

Il y a un juste et fragile équilibre à trouver entre la recherche d'efficacité (trouver des solutions logement pour un public précarisé) et l'éthique de la démarche (l'établissement dans un logement sain et décent comme vecteur d'insertion sociale)

C. Résultats

1. Des candidatures

1.1 Un projet partenarial

Au fil des années, le projet « capteur logement » s'est inscrit de plus en plus dans une dynamique partenariale tant au niveau des partenaires qui proposent des candidats locataires mais aussi au niveau des bailleurs.

Depuis le début du projet, ce sont plus de **70 partenaires** qui ont proposé des candidatures. On constate donc une pluralité d'acteurs qui collaborent avec le capteur logement. Ces services s'inscrivent tantôt dans le réseau restreint du Relais Social mais également au niveau du réseau élargi. On retrouve des acteurs du logement mais aussi de la santé, de l'hébergement, des services étrangers, citoyens... Au fur à mesure des années, les collaborations se sont intensifiées avec un grand nombre d'acteurs sans perdre l'essence du projet et le travail en lien direct avec les services ayant comme public des personnes sans abri.

Au total, 890 candidatures ont été reçues depuis avril 2015 date à laquelle le projet « capteur logement » a été pérennisé au sein du Relais social de Charleroi. Pour l'année 2021, on constate un nombre de candidats assez important en forte augmentation par rapport à l'année 2020. Nous y reviendrons par la suite.

Rapport d'activité 2021 Capteur logement – Charleroi

Total des candidatures reçues depuis avril 2015

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL
Nombre de candidatures reçues	119	110	106	146	133	108	170	890

1.2 Deux années en mode pandémie

Les années 2020 – 2021 ont vu la quasi disparition de certains services dans l'envoi de candidatures (espaces citoyens, CBO ou encore certains ateliers logement) mais un renforcement des projets du Relais Social (Housing First et tous les projets de relogements temporaires et de son réseau restreint (Abris de nuit, accueil de jour...))

Pour rappel, ce nombre important de candidatures n'évoque qu'une partie de la demande en termes de logement pour les personnes en situation de grande précarité à Charleroi. Beaucoup de personnes en difficultés de logement (mal logées ou sans-abri) ne passent pas par le projet pour trouver une solution d'hébergement. Des solutions sont également dégagées par le Groupe Partenariat Logement de Charleroi (GPL) dont le capteur est acteur.

Répartition des candidatures reçues en 2021 par service envoyeur

Services du réseau restreint		
	Nombre	%
Housing First	6	3,53 %
Pose ton sac	7	4,12 %
Comptoir	1	0,59%
Relais Santé	1	0,59%
Solidarités Nouvelles	21	12,35 %
Logements temporaires	1	0,59 %
Entre 2 Wallonie	7	4,12 %
Relogement hivernal	5	2,94 %
Triangle	2	1,18 %
Appuis-Mission Rue	7	4,12 %
Comme Chez Nous	19	12,18 %
DUS	4	2,35%
Total	81	47,5%
Services élargi		
Antenne(s) CPAS	13	7,65%
Centre de santé mentale	2	1,18 %
Château Modron	2	1,18 %
Le 26	7	4,12 %
Logetoit	2	1,18 %
Point Jaune	9	5,29 %
Maison Maternelle Fernand Philippe	2	1,18%
Hotel social / Pole logement hébergement	14	8,24 %
Maison des parents	2	1,18 %
AJMO	1	0,59 %
Siloé	1	0,59 %

Rapport d'activité 2021 Capteur logement – Charleroi

Maison médicale	2	1,18 %
Le Signe	6	3,53 %
Avanti	2	1,18 %
Caritas	7	4,12 %
Ilot	4	2,35 %
Figuer	2	1,18 %
La Hutte	1	0,59 %
CBO + Régie de quartier + Espaces citoyens	4	2,35 %
Centre d'aide aux victimes	6	3,53 %
Total	89	52,5 %
Total	170	100 %

1.3 Un public cible « resserré » en 2020 élargi en 2021

En 2020, on avait pu constater que le projet avait renforcé son action sur les personnes issues du réseau restreint du Relais Social. Cette situation était clairement liée à la volonté de libérer des places dans ces structures pour mettre à l'abri des personnes en rue lors de la crise COVID. En 2021, certains partenariats ont permis de revoir différents membres du réseau élargi réapparaître (les services jeunesse ou les services des victimes de violence) On constate toujours un nombre important de candidatures émanant des maisons d'accueil au sein de ce réseau élargi.

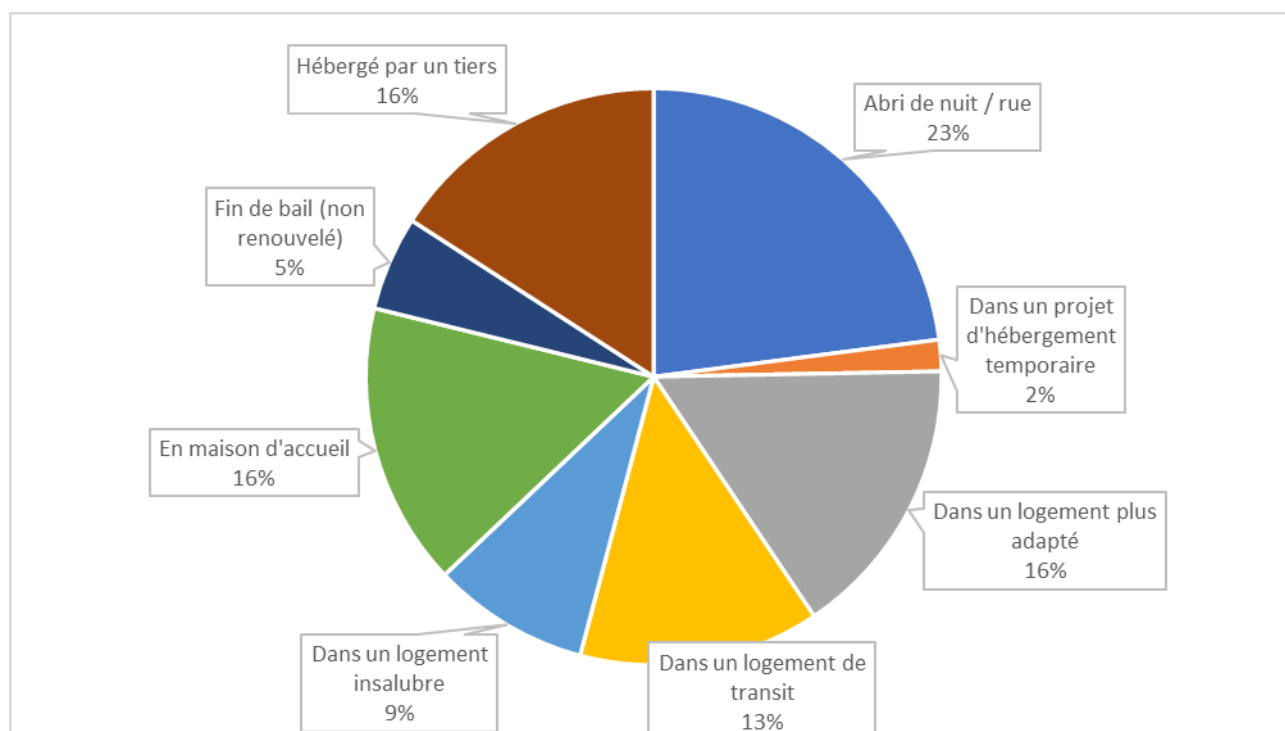
Dans le graphique ci-dessous se trouve la situation logement dans laquelle les personnes se trouvent au moment de rentrer leur candidature dans projet. On voit que beaucoup sont sans-abri au moment de la demande (66%) ; 15,88% en maisons d'accueil, 23,94 % en rue et 15% sont hébergés chez un tiers et +/- 15% dans un hébergement de transit. On remarque également que le Capteur garde une mission préventive pour éviter que de nouvelles personnes se trouvent en rue puisque environ 30% étaient en logement (logement insalubre, non adapté, fin de bail).

Abri de nuit / rue	39	22,94%
Dans un projet d'hébergement temporaire	3	1,76%
Dans un logement plus adapté	27	15,88%
Dans un logement de transit	23	13,53%
Dans un logement insalubre	15	8,82%
En maison d'accueil	27	15,88%
Fin de bail (non renouvelé)	9	5,29%
Hébergé par un tiers	27	15,88%
	170	100,00%

Rapport d'activité 2021

Capteur logement – Charleroi

Répartition des candidatures 2021 en fonction de la situation logement des personnes



FOCUS 2022 : Une augmentation importante du nombre de candidatures

L'année 2021 a été marquée par un nombre de candidatures très important (augmentation de 57 % par rapport à 2020). Cette forte augmentation peut s'expliquer par différents facteurs :

- L'année 2020 était une année de début pandémie mais malgré tout, on constate tout de même une augmentation plus importante que 2019 (environ 30%)
- Les conséquences sociales et économiques du confinement ont commencé à apparaître en 2021, avec pour effet l'augmentation de la demande en logement pour des publics récemment fragilisés
- La publicité du projet ne fait que croître notamment par le fait que pendant la pandémie, le Relais Social soit resté actif et en présentiel avec ses équipes
- L'arrivée d'une nouvelle collaboratrice au sein du projet a amené cette dernière à rentrer en contact avec les partenaires et à apporter un nouveau souffle à la dynamique partenariale
- De nombreux partenaires nous rapportent que la demande en matière de logement augmente
- Le Relais Social a mis également un focus autour des jeunes, ce qui a amené de nombreuses demandes des AMO (aides en milieu ouvert).

2. Des mises en logement

2.1 Notions « mise en logement »

Suite aux différentes rencontres avec les différents capteurs, une communication des résultats du projet a été établie pour une meilleure transparence ainsi qu'une grille de lecture commune :

Rapport d'activité 2021

Capteur logement – Charleroi

- ✓ Le nombre de contrats signés;
- ✓ Le nombre de personnes relogées;

Nous avons travaillé le projet en amont de manière théorique mais il est certain que la réalité est tout autre sur le terrain. C'est dans cette dynamique de travail que nous avons décidé de ne pas fixer d'objectifs chiffrés initialement. Nous voulons également insister sur le fait qu'il est primordial de rendre compte à la fois du travail qualitatif et quantitatif pour les années à venir.

Aussi, il faut être attentif au fait que le capteur ne travaille pas une année entière sur l'unique objectif de relogement. Celui-ci s'informe sur les nouvelles lois, les nouvelles réglementations, il travaille sur la dynamique de réseau à améliorer de façon constante. Le capteur consacre une grande partie de son travail aux propriétaires, ce qui ne se perçoit pas directement en terme de données chiffrées mais représente de nombreuses heures de travail. De plus, le relogement de notre public demande du temps de visite important, il n'est pas rare de devoir faire plusieurs visites avant de pouvoir répondre aux besoins du candidat. Il arrive également – plus rarement- qu'un candidat locataire se désiste avant la mise en logement. Les situations de fragilité spécifiques au type de public avec lequel on travaille entraîne également un risque d'échec plus important.

2.2 Mises en logement par le capteur logement

a. Analyse générale

En 7 ans, le Capteur Logement a fait signer 256 baux : au total, 392 personnes ont été remises en logement depuis cette période. Les années 2020 – 2021 ont été marquée par la crise sanitaire mais également par le développement de projets « logement ». Dans les chiffres ci-dessous, nous ne prenons compte que des mises en logement durables. Dans ce cadre, on constate que les chiffres sont moins importants qu'en 2021 mais il est important de signaler :

- L'effet rebond de la crise sanitaire a eu un impact important sur les logements disponibles
- Un nouveau mode de fonctionnement a été mis en place au sein du projet. Il a donc fallu un temps d'adaptation
- De nouveaux projets ont vu le jour pour s'adapter à la crise sanitaire. Ces projets proposaient des solutions logements temporaires (pas définitifs). Ils ne se retrouvent pas le tableau ci-dessous

Nombre de baux signés depuis l'arrivée du capteur

	Nombre de baux	Nombre de personnes relogées
2015 (avril-déc)	26	33
2016	40	56
2017	37	44
2018	41	80
2019	41	70

Rapport d'activité 2021
Capteur logement – Charleroi

2020	39	68
2021	32	52
Total	256	392

b. Focus Housing First

Depuis avril 2015, la collaboration « capteur logement » et équipe Housing First a permis de reloger plus de 50 personnes. C'est le capteur logement qui est chargé de trouver des solutions logement pour chaque utilisateur. Il s'agit tantôt de logements privés, de logements AIS ou encore de logements publics.

En 2020, il y a eu 7 nouvelles entrées en logement : 2 en logement social, 2 en logement AIS et 3 en logement privé.

c. Le projet des logements temporaires : une expérimentation en période COVID

En mars 2020, lors du premier confinement, les Relais Sociaux ont été placés au cœur des protocoles sanitaire pour les publics sans - abri. Dans ce cadre, à travers le projet capteur logement, trois logements du Fonds Du Logement ont été pris en gestion. Le premier logement a été utilisé comme lieu de confinement mais a également permis de développer un projet autour de la santé. (voir annexe 2 : Projet Halte santé)

Les deux autres ont été utilisés pour développer des projets d'insertion par le logement. Inspiré par le modèle « Relogement des personnes sans-abri en période hivernal, l'objectif par la prise en gestion de ces logements était de libérer des places dans les maisons d'accueil dans un premier temps et les abris de nuit dans un second en cette période COVID.

Ci-dessous les données chiffrées avec les trajectoires « logement » des bénéficiaires du projet :

15 ménages représentant 18 personnes ont intégré le projet

7 ménages ont intégré un logement privé durable dont 9 personnes (50%)

5 ménages ont quitté le projet pour des raisons diverses (retour en rue, retour chez les parents, maison d'accueil, prison) (7 personnes)

3 ménages sont encore suivi dans le projet (3 personnes)

Projet logements temporaires	Nombre de conventions d'occupation signées	Nombre de personnes Concernées	Nombre de personnes en logement durable	Nombre de personnes (autre projet logement)	Nombre de retour vers d'autres projets (rue, maison d'accueil, prison...)	Suivi en cours
2020	13	13	6	2	5	0
2021	15	18	9	0	7	3

d. Le projet des logements de transit

Rapport d'activité 2021 Capteur logement – Charleroi

Logements de transit	Nombre de candidatures reçues	Nombre de conventions signées	Nombre de personnes Concernées
2021	26	17	38

En 2021, il y a eu 26 demandes représentant 33 adultes et 16 enfants (9 familles avec enfants dont 3 couples, 4 femmes et 2 hommes).

Il y a eu 17 entrées en 2021 dont 8 de 2020 et 9 de 2021... + 3 ménages qui étaient entrés en 2020... (Attention, il y a 4 doublons qui sont repris dans d'autres catégories pour la suite des calculs)

20 ménages suivis en 2021 qui représentent 38 personnes dont 18 enfants, 11 femmes et 9 hommes...

2.3 Focus sur les mises en logement durables 2021 du capteur logement

En 2020, 32 situations ont obtenu un logement représentant 52 personnes. Ci-dessous les services partenaires :

	Mises en logement	%
Caritas	1	3,13 %
Comme Chez nous ASBL	2	6,26 %
Appui Mission Rue	1	3,13 %
CBO	1	3,13 %
Pôle Logement et Hébergement	1	3,13 %
Entre deux Wallonie	1	3,13 %
Le 26	2	6,26 %
Hotel Social	2	6,26 %
Housing First	6	18,76 %
Le Signe AMO	3	9,38 %
L'ilot	1	3,13 %
Logetoit	1	3,13 %
Relais Social (logement temporaires)	1	3,13 %
Relogement hivernal	2	6,26 %
Relais Santé	1	3,13 %
Solidarités Nouvelles	6	18,76 %
TOTAL	32	100%

3. Profil des candidats remis en logement en 2021 tous projets confondus

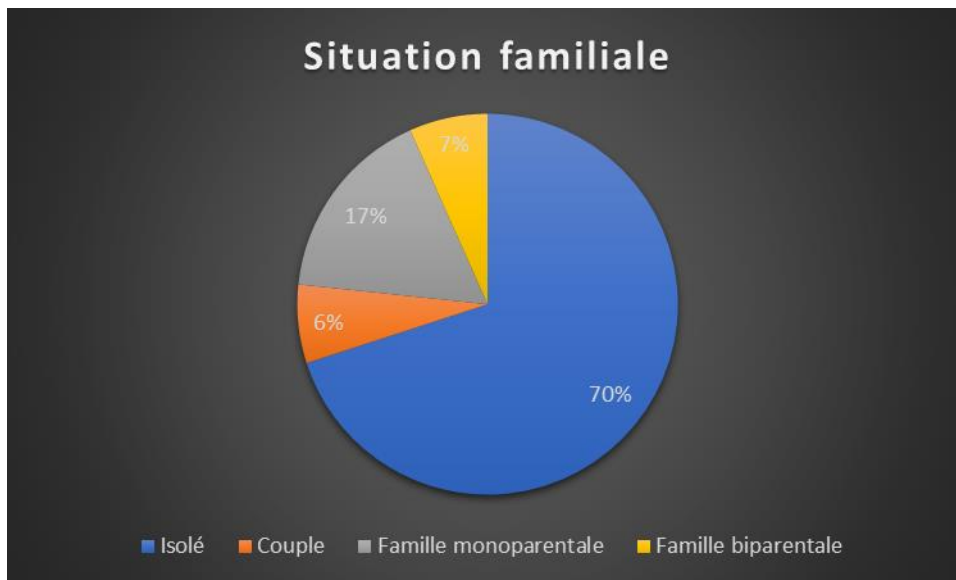
Le capteur logement travaille avec de nombreux partenaires et reçoit des candidatures de services très divers. Dès lors, il est intéressant de se pencher sur le profil des personnes bénéficiant de l'aide du capteur dans leur mise en logement.

Rapport d'activité 2021 Capteur logement – Charleroi

3.1 Situation familiale

La majorité des personnes relogées sont isolées (70%) et une minorité sont en couple sans enfant (6%). Il y a un grand nombre de familles monoparentales (17%), ce qui met en évidence les difficultés pour ce type de familles de trouver un logement par leurs propres moyens. Au total, environ 24 % des personnes sont des familles (mono ou biparentales).

Répartition par situation familiale pour l'année 2021 (N=60)



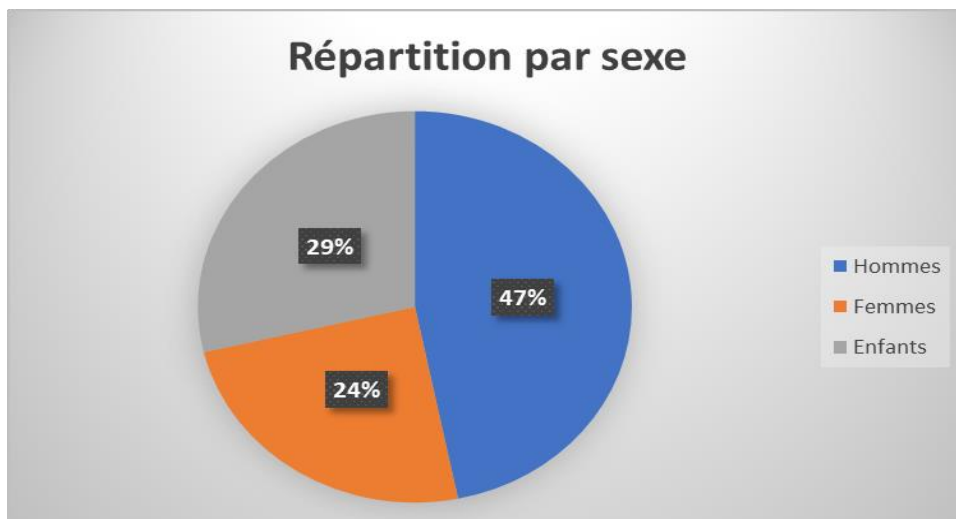
3.2 Sexe et âge

Le public « capteur logement » est composé de 24 % de femmes, 47 % d'hommes et 29 % d'enfants.

Il est important de signaler que pour les personnes isolées, on a 34 hommes pour 7 femmes soit 83 % pour 17%

Pour les familles monoparentales, il s'agit de la proportion inverse, on a 8 femmes (80%) avec enfants et seulement deux hommes avec enfants.

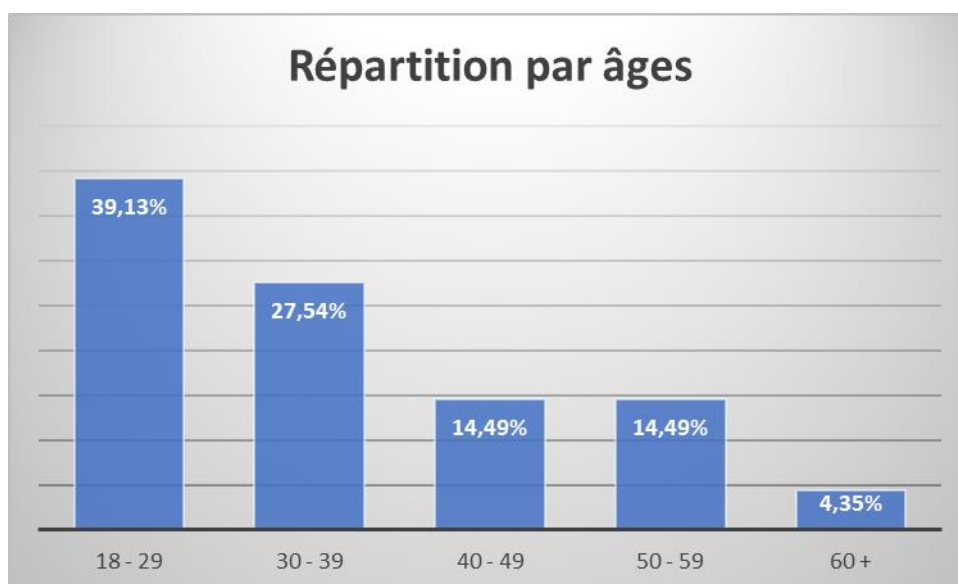
Répartition par sexe pour l'année 2021 (N=60)



Rapport d'activité 2021 Capteur logement – Charleroi

Au niveau de l'âge, on constate une majorité de public entre 18 et 30 ans. Il s'agit de quelque chose qui a évolué cette année. Ce focus sur ce public est probablement dû au développement de projets jeunes.

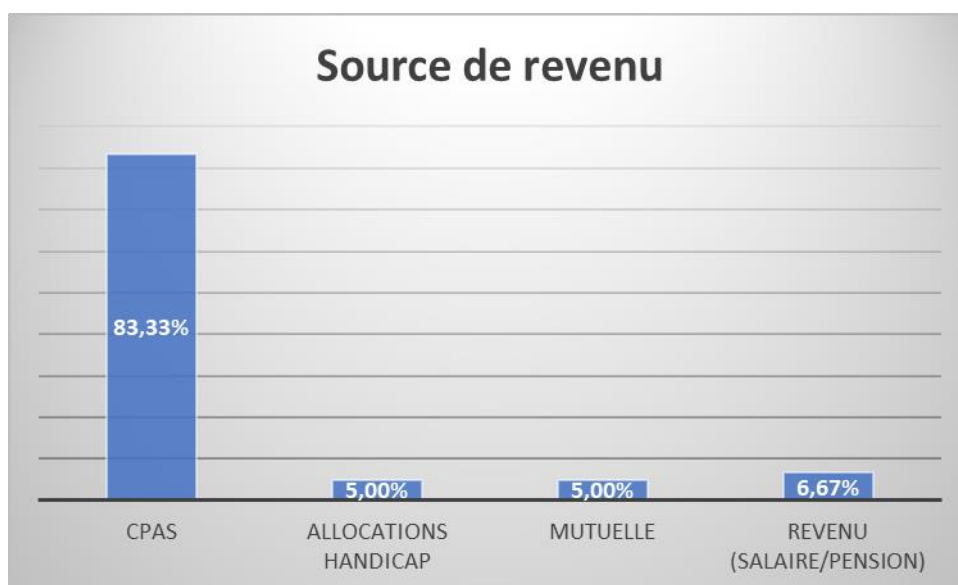
Répartition par âges pour l'année 2021 (N=60)



3.3 Revenu

Une des conditions d'accès au logement est bien évidemment de bénéficier d'un revenu. Dans la majorité des situations, le capteur trouve des logements pour des personnes touchant le CPAS (89%). On constate ainsi que le travail de sensibilisation du capteur avec les propriétaires casse les préjugés sur les revenus et garanties locatives venant du CPAS.

Répartition par revenu pour l'année 2021 (N=60)



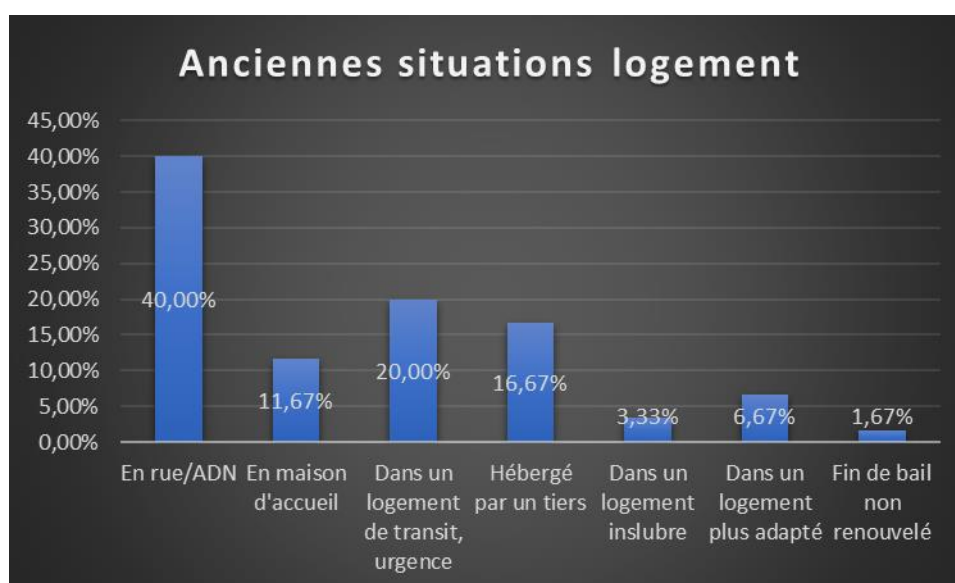
Rapport d'activité 2021 Capteur logement – Charleroi

3.4 Anciennes « situation logement »

Sur les 60 ménages pris en charge, 68 % n'avaient pas de logement au moment de rentrer leur candidature. Ce chiffre montre clairement l'objectif du capteur logement de travailler avec des structures de premières lignes et donc avec un public de personnes sans-abri. Plus précisément, 40 % étaient en abri de nuit et 16,67 % hébergés chez un tiers avant de rentrer en logement et 11,67% en maison d'accueil.

Néanmoins dans 31.1% des situations, les personnes étaient en logement mais avec des difficultés : le logement n'était plus adapté il n'était plus en ordre d'urbanisme, il était insalubre ou le bail se terminait sans possibilité d'être reconduit. Ce pourcentage montre le travail préventif réalisé par le capteur et ses partenaires afin d'éviter que de nouvelles personnes ne se retrouvent en rue.

Répartition par ancienne situation logement pour les personnes relogées en 2021 (N=60)



FOCUS 2022 : Un nombre important de solutions logements trouvées

Bien qu'on constate une diminution du nombre de mises en logement durables dans le cadre du projet capteur logement, il est important de signaler que de nombreuses solutions logement ont pu être trouvées à travers des projets partenariaux pilotés par le Relais Social et le projet capteur logement : logements de transit, logements temporaires. Dans le point 1 « candidatures », nous mentionnons un nombre de 170 candidatures reçues. Il est important de signaler que pour ce nombre de candidatures reçues, il y a eu 60 solutions trouvées pour 90 personnes.

Nombre de candidatures concernées	Nombre de personnes concernées		Solutions « logements durables »	Solutions « logements de transit »	Solutions « logements temporaires »	
60	90		32 pour 52 personnes	13 pour 20 personnes	15 pour 18 personnes	

Rapport d'activité 2021 Capteur logement – Charleroi

4. Localisation des logements

Les mises en logement ont principalement lieu dans Charleroi centre-ville (31%) même si la proportion est moins importante que les autres années (plus de 50 %). La demande est généralement de rester dans le centre ville (services plus proches, mobilité plus facile...). Néanmoins, ce tableau permet aussi de mettre en évidence la disparité des communes dans lesquelles sont relogées les personnes et, à termes, permettra d'être de réfléchir à investiguer les communes qui sont actuellement moins touchées par le projet.

Répartition des mises en logement selon la localisation

Localisation	N	%
Charleroi	10	31%
Marcinelle	2	6%
Dampremy	1	3%
Montignies-Sur-Sambre	5	16%
Marchienne-au-Pont	5	16%
Gilly	4	12,5 %
Jumet	3	9,5 %
Gosselies	1	3%
Mont Sur Marchienne	1	3%
Total	32	100 %

5. Maintien en logement : focus sur les trois dernières années de subvention

Pour avoir des données précises, nous nous attarderons sur les trois dernières années de subvention sachant qu'à plus long terme, il sera difficile de garantir de manière rigoureuse la situation en logement des ménages.

On constate aujourd'hui que sur ces 117 baux de 2018 à 2021 :

Rapport d'activité 2021 Capteur logement – Charleroi

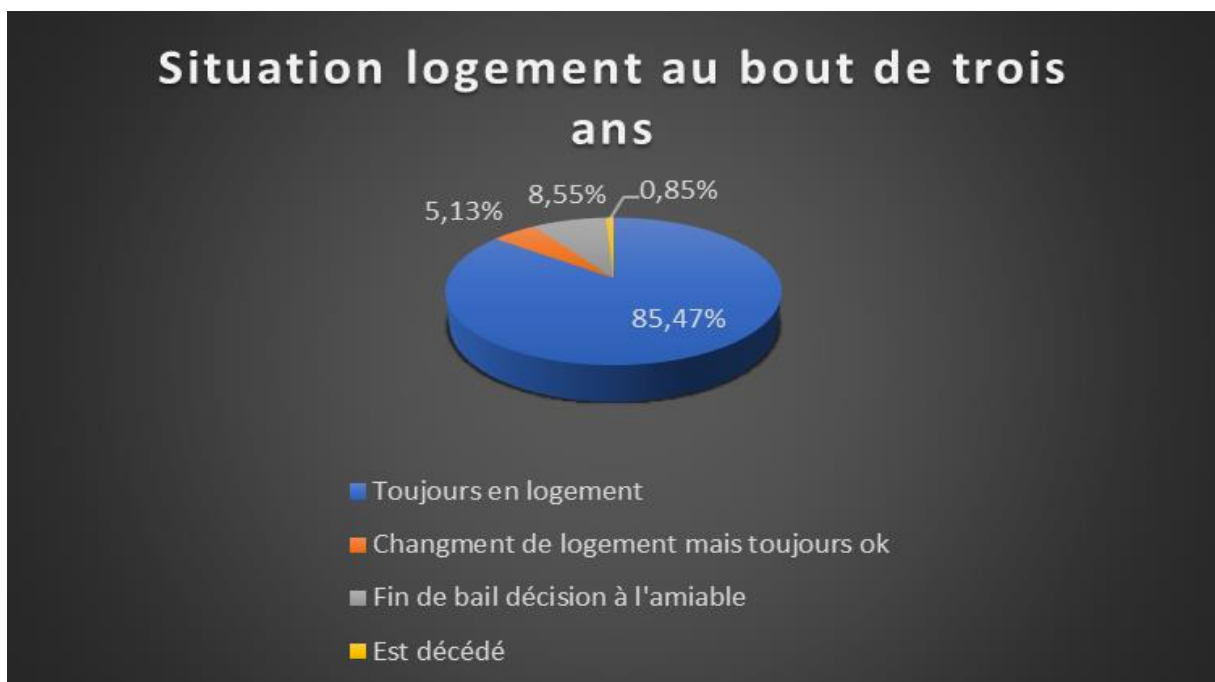
- **85,47 %** des candidatures sont toujours dans le logement et tout se passe bien.
- **5,13 %** ont terminé leur bail et ont retrouvé un nouveau logement soit via le capteur soit par leurs recherches personnelles
- **8,55 %** ont quitté le logement à l'amiable de commun accord
- **0,85 %** sont décédés

Au total, c'est donc 90 % de maintien en logement ; 85 % des personnes qui sont toujours dans le logement trouvé par le capteur et 19.3 % de personnes qui ont changé de logement mais qui ont retrouvé où se loger (via le capteur ou via ses recherches personnelles).

Par ailleurs, il y a donc eu plus de 5 % de situations où le bail a été interrompu. Ces dernières années, il n'y a aucune décision en justice de paix. Une solution concertée a toujours pu être trouvée.

Les raisons de ces fins de baux sont :

- Problèmes de voisinage
- Départ anticipé du logement
- Départ en institution (en prison)
- Loyer non payé
- Logement plus adapté (arrivée d'un enfant)
- Envie d'un nouveau logement



D. Conclusions et mise en perspective

L'année 2021 fut une année de transition avec l'arrivée d'une nouvelle collaboratrice qui a apporté un regard neuf sur le projet. Il a fallu quelques mois pour appréhender la nouvelle fonction, la méthodologie du projet, faire connaissance avec les différents partenaires et le réseau. Les premiers résultats de prospection sont encourageants.

Les acquis des années précédentes du projet ont pu également être maintenus et ainsi renforcés. Ce nouveau mode de fonctionnement nécessite encore des ajustements et est actuellement encore en phase de rodage. Malgré les difficultés inhérentes à un nouveau mode de fonctionnement, l'efficacité du projet n'en sera que renforcée pour les années avenir.

Perspectives 2022

- Une prospection repensée et accrue autour des propriétaires privés

Depuis de nombreuses années, la volonté du projet « capteur logement » est d'augmenter son réseau de propriétaires privés. Cet objectif est ambitieux et indispensable, c'est pourquoi il est repris chaque année. Pour l'année 2022, les deux travailleurs du projet tenteront de remobiliser des anciens propriétaires peu actifs ces dernières années mais de nouveaux seront prospectés (par une prospection physique, dans des quartiers non explorés, via immoweb...)

- Tentatives de collaboration avec des agences immobilières privés

Ce point a déjà expérimenté il y a trois ans avec des résultats en demi-teinte. Pour 2022, avec l'arrivée d'une nouvelle travailleuse qui a l'expertise des agences immobilières, cet axe de prospection sera accentué

- Opérationnaliser le nouveau partenariat avec la Sambrienne autour du projet spécifique Housing First

Après de longs mois de négociation avec la Société Wallonne du Logement, le gouvernement wallon et la Sambrienne, un accord est intervenu pour reconnaître Housing First comme projet spécifique et ainsi déroger aux critères d'attribution pour l'octroi de 24 logements publics Sambrienne pour des bénéficiaires du projet. 2022 sera l'année de l'opérationnalisation de cette décision. Parallèlement au projet HF, les collaborations seront renforcées avec la Sambrienne pour développer de nouveaux projets logements avec le Relais Social de Charleroi.

- De nouvelles collaborations avec l'agence immobilière sociale de Charleroi (AIS)

Les relations avec l'AIS ont toujours été constructives dans le cadre du projet capteur. Des échanges ont régulièrement lieu lors de groupes de travail « logement » à Charleroi. En 2021, une collaboration a été mise en place autour de logements « non exploitables » pour l'AIS (pour raisons techniques) qui ont pu être ainsi dédiés au projet capteur et permettre le relogement d'un bénéficiaire du projet.

- Collaborations renforcées avec la cellule logement et la cellule patrimoine du CPAS

Depuis maintenant quelques mois, le Relais Social opérationnalise la mise en place d'un pôle de relogement en concertation avec la cellule logement et la cellule patrimoine du CPAS. Le projet capteur constituerait un maillon essentiel dans cette cellule. 2022 sera une année de concrétisation de la démarche.

Rapport d'activité 2021

Capteur logement – Charleroi

- Mise en place d'un projet autour du logement inoccupé, l'action en cessation avec la Ville de Charleroi

La Ville de Charleroi opérationnalisera en 2022 un appel à projet autour de la question des logements inoccupés dans le cadre des ateliers logements que le Relais Social préside, à travers le capteur logement. Il s'agit également d'un aboutissement d'un long processus qui permettra de trouver des « solutions logements » pour les personnes sans-abri.

Conclusion générale

Les deux années qui se sont écoulées ont eu un impact considérable sur notre société mais également sur le projet capteur logement. En effet, la crise sanitaire a impacté le mode de fonctionnement du réseau du Relais Social de Charleroi mais également le fonctionnement du projet et les collaborations avec les propriétaires privés.

L'année 2021 a vu une diminution des mises en logement durables en comparaison avec 2020. Bien que cette diminution puisse être justifiée par le temps de mise en place du nouveau fonctionnement du projet (2 travailleurs à mi-temps), on peut tout de même parler d'effet rebond de la crise sanitaire. Malgré les solutions logements trouvées (60), on constate de plus en plus de difficultés à collaborer avec les propriétaires privés. Parallèlement à ce constat, il est important de signaler que de nombreux projets « logement » ont pu aboutir avec des bailleurs publics.

Cette année, avec l'arrivée d'une nouvelle collaboratrice au sein projet, de nombreuses questions ont été soulevées autour du logement décent, des profils à reloger, du bas seuil, des familles nombreuses... Face à ces nombreuses questions, les défis que doivent relever les projets « capteurs logement » sont immenses.

Plus que jamais, articuler des logiques marchandes au sein d'un travail social constitue un travail ardu notamment par le fait que les exigences des propriétaires privées augmentent mais la qualité du bâti n'augmente pas avec ces exigences.

Pour ce faire, les acteurs du projet devront faire preuve de réactivité, de disponibilités, de souplesse mais aussi d'esprit d'innovation dans leurs négociations avec les propriétaires privés. Il est important aussi que les pouvoirs publics donnent des outils au projet pour pouvoir rendre attractif la collaboration pour un propriétaire privé avec les capteurs logement.

Rapport d'activité 2021
Capteur logement – Charleroi

E. Annexes

1. Fiche candidature du Capteur logement de Charleroi

Fiche présentée par :Service : le
...../...../.....

Assistant social d'antenne référent et
lieu :

1) DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES :

Téléphone :

Composition de famille :

	MONSIEUR	MADAME
NOM		
PRENOM		
Nationalité		
Titre de séjour		
Situation professionnelle		
Date de naissance		
Lieu de naissance		
Etat civil		

Enfants faisant partie du ménage :

Rapport d'activité 2021
Capteur logement – Charleroi

NOM	PRENOM	NE (E) le	SEXE	Ecole/localisation	HANDIC

Autres enfants :.....

A la garde de :.....

Animaux

SOURCE DE REVENUS

	Monsieur	Madame	Enfants	Par jour	Par mois
SALAIRE					
INDEMNITES DE MUTUELLE					
ALLOCATIONS CHOMAGE					
PENSION					
PREVOYANCE SOCIALE					
RIS et aide sociale					
Autres					
Administrateur de biens					

Nom de l'employeur ou de l'organisme payeur :

Rapport d'activité 2021
Capteur logement – Charleroi

AUTRES RESSOURCES

ALLOC. FAMILIALES		NB D'ENFANTS :
PENSION ALIMENT.	DONNEE :	RECUE :
REVENUS DIVERS		

Montant total des revenus :

SITUATION D'ENDETTEMENT

OBJET	MONTANT mensuel	SOLDE	DERNIER PAIEMENT

Montant total des revenus disponibles :

SUIVI DE L'ENDETTEMENT :

Service de médiation :

Médiateur ou administrateur de dettes :

Depuis quand ?

Règlement collectif de dettes : oui/non.....depuis ?

Rapport d'activité 2021
Capteur logement – Charleroi

2) QUELLE EST VOTRE SITUATION LOGEMENT ?

Sans logement

- Depuis quand êtes-vous sans logement ?
- Ou avez dormez-vous actuellement ?
.....

En logement

- Depuis quand êtes-vous dans ce logement ?
.....
- Quelle est l'adresse ?
.....
.....
.....
- Etes-vous propriétaire de ce logement ? Oui/non
- Jusque quand va votre bail ? :/...../.....
- Quel est le montant de votre loyer ?
 - Sans les charges :
 - Avec les charges :
- Pour quelle raison quittez-vous ce logement ?
 - Fin de bail et non renouvellement
 - Rupture familiale/conjugale
 - Expulsion illégale
 - Expulsion légale
 - Logement insalubre
 - Logement surpeuplé
 - Logement non en ordre
 - Autre :

3) LOGEMENT ESPERE

DESCRIPTIF :

Souhaitez-vous :

Rapport d'activité 2021
Capteur logement – Charleroi

- Un appartement
- Une maison
- Un studio

Un logement :

- Social
- Privé

Combien de chambres souhaitez-vous ?

Loyer maximum :

Souhaitez-vous que le logement soit

- meublé ? Oui/non/sans avis
- avec un jardin : oui / non
- Adapté pour un handicap : oui/non.

Localisation – environnement :

Est-ce que vous accepteriez un :

- Logement collectif (Ce sont des immeubles (ou parties d'immeubles) comportant un ou plusieurs locaux que les différents ménages locataires peuvent utiliser à titre collectif (pièces de séjour, cuisines, salles de bains, W-C, ...).
- Logement d'urgence (Un logement que le CPAS loue pour une courte période à des personnes qui se trouvent dans une situation de besoin. La convention d'occupation est conclue pour une durée de 6 mois renouvelable une fois)
- Logement de transit (Un logement de 6 mois renouvelable 1fois maximum qui implique un accompagnement social)
- Logement d'insertion (Un logement pour trois ans maximum qui implique un accompagnement social)
- Logement avec un besoin en auto-rénovation

Quels sont éléments rentrant en compte dans votre mise en logement :

Rapport d'activité 2021
Capteur logement – Charleroi

- Possibilité de prime d'installation ?
- Avez-vous des meubles ?
 - o Si oui lesquels ?
 - o Ou se trouvent-ils ?
 - o Si non, pouvez-vous vous en procurer ?
- Avez-vous un équipement de cuisine ?
 - o Lequel ?
- Avez-vous une garantie locative à récupérer ? Oui/non
- Avez-vous de problèmes de santé liés au logement ? Oui/non
 - o De quels types ?
 -
 -
 -

Autres démarches logement :

Avez-vous déjà remplis une demande pour un logement social : Oui/non

- Société de référence :
- Nombre de point
- Date d'inscription :/...../.....
- Autres infos :
.....
.....

Avez-vous déjà remplis une demande pour un logement AIS : Oui/non

- Société de référence :
- Date d'inscription :/...../.....
- Autres infos :
.....
.....

4) LA DEMANDE ET L'ACCOMPAGNEMENT

Explication et contextualisation plus précise de la demande :

Rapport d'activité 2021
Capteur logement – Charleroi

Quel est le parcours logement de la personne ?

Quelles sont les ressources ?

- Au niveau personnel

- Au niveau des services qui vous accompagnent

Rapport d'activité 2021
Capteur logement – Charleroi

SERVICES EN RELATION AVEC LA FAMILLE ET TYPE D'ACCOMPAGNEMENT

Quels sont vos difficultés et besoins à rencontrer ?

Quels sont vos besoins en termes d'accompagnement ? (//en lien avec les difficultés)

AUTRES REMARQUES

Dans le cadre du RGPD, nous vous garantissons que les données récoltées ne seront utilisées que pour le projet « capteur logement » en vue de proposer un logement adéquat aux futurs locataires

Signature de(s) candidat(s) locataire(s)

A renvoyer à Laurent Ciaccia : rscharleroi.lc@gmail.com

Projet « Lits infi »

Maison Halte Santé

1. Contextualisation du projet

Depuis de nombreuses années, de nombreux acteurs du réseau du Relais Social mettent en évidence l'absence pour les publics sans-abri d'un lieu de convalescence pour une situation de santé aiguë. On pense notamment aux personnes qui sortent ou qui entrent à l'hôpital.

Aujourd'hui, il n'existe aucune solution d'hébergement pour ces situations complexes. Dans la pratique, des personnes parviennent parfois à rallonger leur durée d'hospitalisation mais avec pour conséquence l'encombrement de certains services hospitaliers. D'autres, n'ayant pu obtenir de solutions, se retrouvent en rue sans avoir de lieu où récupérer et bénéficier de leurs soins.

Au niveau de l'offre du réseau, il existe les lits « priorité santé » à l'abri de nuit Dourlet mais ce système ne permet pas aux personnes d'avoir un lieu fixe où ils peuvent rester en journée et avoir facilement accès aux soins et suivis médicaux nécessaires.

Sur base des éléments développés ci-dessous, le Relais Social en étroite collaboration avec le Relais Santé a étudié la possibilité de mettre en place une « Maison Halte Santé » qui proposerait une chambre dans une maison communautaire pour permettre aux personnes de prendre soins de leur santé lorsque la situation est aiguë.

2. Description du projet

Le projet « Maison Halte Santé » s'inscrit dans une logique d'urgence mais de courte durée. Il propose une solution transitoire de très courte durée. Il s'adresse à des personnes nécessitant « immédiatement » des soins et un suivi médical important. Il ne s'agit pas de personnes ayant des maladies chroniques car une solution temporaire n'est pas suffisante à leur prise en charge.

Au niveau des publics on pense :

- Personnes sortant de l'hôpital et nécessitant encore des soins infirmiers
- Personnes ayant une hospitalisation programmée et dont la santé nécessite une surveillance aiguë
- Personnes malades ayant besoin d'un temps de convalescence d'une ou deux semaines
- ...

Au niveau de l'hébergement et de la contractualisation :

Il s'agirait d'une maison composée de plusieurs chambres, d'espaces communautaires et de salles de bain. Une convention d'occupation, ainsi qu'une indemnité d'occupation sera demandée aux patients afin de combler les frais liés à leur séjour dans la maison. Le séjour sera d'une semaine renouvelable une fois et ce en fonction d'un avis médical.

Les personnes accueillies seront principalement composées de personnes en capacité de payer l'indemnisation d'occupation. Par contre, des dérogations pour des personnes sans ressources pourront être effectuées mais demande une réflexion pour un maintien de l'équilibre budgétaire du projet.

Rapport d'activité 2021

Capteur logement – Charleroi

3. Accueil des locataires et procédure d'admission

L'ensemble des personnes hébergées dans le cadre de ce projet devra être rencontré par les membres du Relais Santé qui prendra la décision ou non de l'admission.

Le patient rencontrera :

a) L'assistante social du Relais santé

→ Celle-ci veillera à effectuer les démarches liées au suivi de soins (infirmiers à domicile,...) mais également elle travaillera au volet administratif (paiements de l'indemnité d'occupation...)

b) Un médecin du Relais santé

→ Celui-ci veillera à la pertinence d'intégrer une personne dans ce projet et mettra en place les lignes directrices de l'hébergement

4. Convention d'occupation et indemnité d'occupation

Chaque locataire intégrant le projet signe une convention d'occupation précaire pour une durée d'une semaine. A la fin de la semaine, en fonction d'un avis médical, le locataire peut être prolongé pour une durée maximum d'une semaine. La durée maximum du séjour ne peut excéder les 15 jours.

Le montant de l'indemnité d'occupation s'élèvera à 15 euros par jour. Cette indemnité comprend l'hébergement et dans la mesure du possible la nourriture. (Une collaboration devra être mise en place pour la distribution de colis alimentaires.)

Fond de garantie :

La prise en gestion de logements par le Relais social comporte inévitablement un risque accru. De plus, mettre le bâtiment à disposition d'un public très temporaire (maximum 2 semaines) augmente également ces risques (non-paiement des indemnités, détérioration du bâtiment,)

→ Dans un premier temps, un fonds de garantie au niveau du Relais devra être prévu pour faire face à des imprévus (Fonds Geerts, Fondation Roi Baudoin ?).

Par la suite, il faudra que le projet s'autonomise via la rentrée financière des indemnités d'occupation.

Pour le développement pérenne du projet, une recherche de fonds pour assurer cette garantie mais également pour renforcer l'accompagnement santé devra être effectué.

Nettoyage du logement

Chaque semaine, le bâtiment devra être nettoyé (les espaces communs et les chambres des personnes en partance). Des partenariats sont à construire pour minimiser le coût lié à cette dépense.

→ Article 60 du CPAS ? Le Gerموir ? Le Rebond ?

Le Relais santé peut s'occuper du nettoyage de la literie.

5. Accompagnement social et médical dans le logement

Des visites quotidiennes auront lieu durant la semaine par des infirmier/ères du Relais santé (et au besoin la visite du médecin) afin d'assurer le suivi santé de la personne.

Rapport d'activité 2021

Capteur logement – Charleroi

Des visites supplémentaires pourront être organisées par l'équipe travaillant actuellement sur les logements temporaires du Relais Social pour s'assurer de la bonne gestion du bâtiment (2 fois semaine).

Par ailleurs, des infirmières à domicile pourront venir également apporter une aide au niveau médical à l'équipe du Relais Santé particulièrement le weekend où il n'y a pas de passage des travailleurs sociaux.

Un travail avec les partenaires du réseau pourra également être mis en place (Carolo Rue, SN, ...) pour renforcer les visites, principalement lorsque la personne est envoyée par un service tiers.

Pour une meilleure coordination du projet, chaque semaine, une personne référente du Relais santé pourra participer aux réunions des logements temporaires afin d'échanger sur le planning à prévoir et les personnes hébergées au sein de la maison.