



Le Rôle du Capteur Logement

Arnaud Jacquinet HFB/Liège



FEANTSA

POD MAATSCHAPPELIJKE INTEGRATIE
BETER SAMEN LEVEN
SPP INTÉGRATION SOCIALE
MIEUX VIVRE ENSEMBLE



STEUNPUNT
ALGEMEEN WELZIJNSWERK



ΙΣΝ/SNF
ΔΡΥΜΑ ΣΤΑΥΡΟΣ ΝΙΑΡΧΟΣ
STAVROS NIARCHOS
FOUNDATION

6 Loterie
Nationale
Loterij

.be



Origines du projet.

- Les marchés locatifs publics et privés saturés;
- Des loyers élevés limitant l'accès du public cible aux logements privés;
- Des organisations d'aide au logement ne pouvant répondre à l'ensemble des demandes;
- Un parc locatif privé vieillissant avec un nombre significatif de logements ne pouvant répondre aux normes de salubrité, habitabilité et de sécurité.





Finalité et historique

Replacer l'accès à un logement durable au centre des priorités afin de favoriser l'insertion sociale à long terme dans la société.

- Le premier projet a vu le jour à Charleroi suite à une visite à Lille;
- Le Ministre wallon du logement décide de soutenir le projet dans six villes wallonnes.
- Le projet s'étend ensuite à Bruxelles et en Flandre



Les implémentations



Charleroi
Liège
Bruxelles
Namur
Hasselt
Mons
La Louvière
Verviers



Objectifs et Missions

1. Faciliter l'accès à des logements adéquats (salubres, à loyers modérés) et pérennes à un public connaissant une précarité aigue.

2. Favoriser le maintien des locataires dans leur logement : l'atout premier du capteur!

Comment le capteur peut-il répondre à sa mission de favoriser le maintien en logement des locataires?

Ses tâches:

- Contacter les propriétaires;
- Visiter les logements;
- S'assurer de la légalité du bail et de la salubrité du bien;
- Être disponible pour le propriétaire;
- Promouvoir la tolérance.

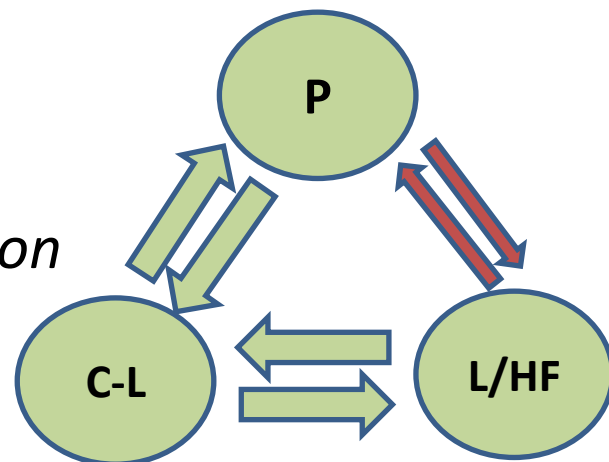
100% de contacts pour 10% de signatures



Particularités, singularité du projet

Un rôle devenu indispensable?

- *Une interface privilégiée entre le propriétaire, le locataire et l'équipe d'accompagnement social. Une triangulation qui fait ses preuves!*



- *Une disponibilité accrue pour les propriétaires : une ressource nécessaire pour les propriétaires;*
- *Permettre l'opérationnalisation d'un principe clé du projet HF : la dissociation entre logement et accompagnement.*



Particularités, singularité du projet

Un rôle devenu indispensable?

- *Développer à long terme un portefeuille de logements privés et publics;*
- *Un travail au coeur d'un réseau: le capteur ne travaille que rarement qu'au seul bénéfice des équipes Housing First mais, d'un ensemble d'institutions: particularité des Relais sociaux;*

Des outils indispensables : **disponibilité, médiation, arbitrage**



Aujourd'hui les projets "capteur logement" c'est...

- **Plus de 333 personnes relogées** en Wallonie et à Bruxelles;
- Un **"réseau capteur"** en développement qui a pour objectifs : une évaluation commune, du lobbying, l'échange de bonnes pratiques, tendre vers une transversalité;
- Des négociations qui garantissent et pérennisent le logement;
- **Diminue l'anxiété** du locataire liée au logement;
- **Soulage les équipes** de travailleurs sociaux;
- **Reconnaissance des propriétaires:** le capteur contacté par des propriétaires satisfaits qui veulent renouveler l'expérience.



Un peu de concret... Une situation paradoxale

Recette d'une
situation critique

- le premier mois de loyer n'est pas honoré;
- Un locataire qui ne peut dire non à ses compagnons de la rue entraînant tapage nocturne et surconsommation;
- Un logement qui n'est pas entretenu;
- Un propriétaire qui habite le bâtiment;



Accès à de nouveaux logements



Questionnement et perspectives

Ingrédient de réussite:

- Disponibilité! C'est un des atouts de la fonction de capteur logement. Les propriétaires témoignent de cette nouveauté devenue indispensable.

Challenge :

- Centraliser pour une plus grande efficacité? Même si aujourd'hui les capteurs travaillent pour un ensemble d'institution, certaines continuent une recherche logement annexe.
- Harmoniser pour l'ensemble des services demandeurs l'accompagnement social en logement? Principal argument du capteur, l'accompagnement social ne doit pas être une option.