

# Projet CAPTEUR DE LOGEMENT NAMUR



# PLAN DE L'EXPOSÉ

**1** CONTEXTE

**2** FONCTIONNEMENT

**3** RÉSULTATS

**4** APPRENTISSAGES & PERSPECTIVES



1

# CONTEXTE

# CONTEXTE

- Réseau 107 : **Réseau Santé Namur** (330.000 habitants)
- Territoire projet-pilote : **Ville de Namur** (75.000 habitants)
- **Fonction 5** : accès au logement
- Financement : **Région Wallonne** (1 ETP)



# CONTEXTE

- **3 secteurs** comme partenaires fondateurs



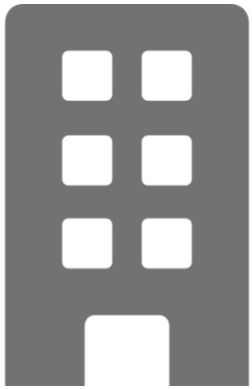
# CONSTAT DE DÉPART

- **30 %** des usagers en rue souffrent de graves problématiques psychiatriques \*
- **72%** des personnes qui font appel à un C.P.A.S. ou à une aide sociale générale connaissent un état de mal-être mental \*\*
- **80 %** des patients hospitalisés dans un des hôpitaux psychiatriques namurois sont des allocataires sociaux



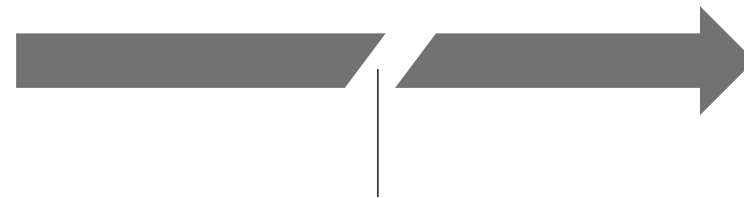
# CONSTAT DE DÉPART

RÉSIDENTIEL



- Bouchons d'entrée
- Bouchons de sortie
- Objectif d'un logement autonome

USAGER



- Revenus faible
- Montant élevé du loyer et des charges
- Stigmatisation

PROPRIÉTAIRE



Logement  
au sein du  
secteur  
immobilier  
privé



# INSPIRATION

- Expérience « Capteur de logement » à **Charleroi**
- Plan hiver 2012-2013 : recherche de solutions de logement pour les personnes en rue via un projet-pilote
  - ✓ *Objectif* : capter **10** logements
  - ✓ *Résultats* : **42** logements visités  
pour **33** logements captés





# DÉVELOPPEMENT



**MISES EN LOGEMENT**

**CONCRÉTISATION** (engagement, démarrage,...)

**FORMALISATION** (élaboration convention partenariale)

**CONCEPTUALISATION** (groupes de travail spécifiques)

**IDENTIFICATION** (Comité de fonction 5)



2

# FONCTIONNEMENT

# PUBLIC-CIBLE

USAGER



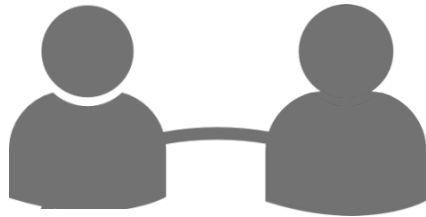
Personne en situation  
de **précarité** et/ou  
vivant avec un trouble  
de **santé mentale**.



# ACCOMPAGNEMENT EN LOGEMENT

PARTENAIRE  
CO-DEMANDEUR

USAGER



## #1

Convention initiale pour  
pouvoir introduire une  
demande (20 partenaires)



CONVENTIONS



# ACCOMPAGNEMENT EN LOGEMENT

PARTENAIRE  
CO-DEMANDEUR

USAGER



PARTENAIRE  
ACCOMPAGNATEUR

**#1**

Convention initiale pour  
pouvoir introduire une  
demande



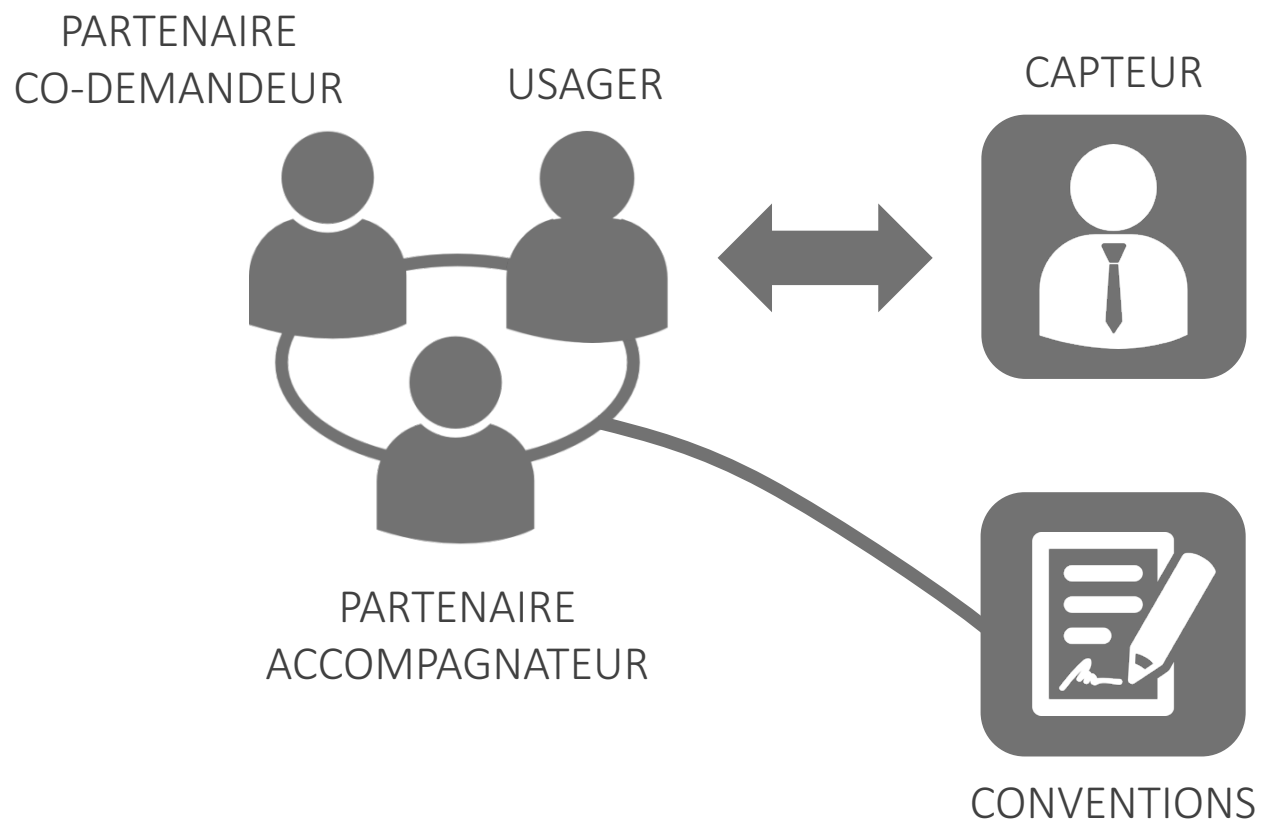
CONVENTIONS

**#2**

Convention tripartite pour  
organiser l'accompagnement  
(usager, envoyeur et accompagnateur)



# PROFIL DU « CAPTEUR DE LOGEMENT »

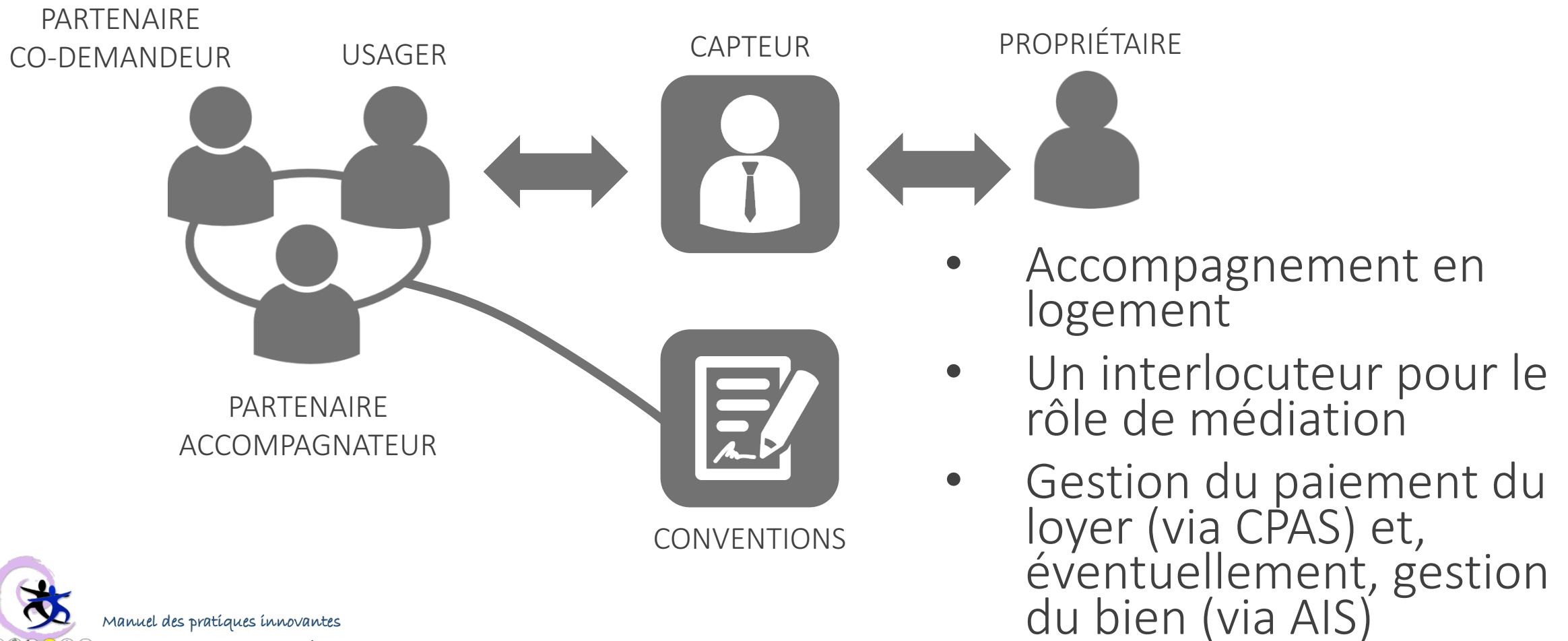


Immobilier et  
marketing

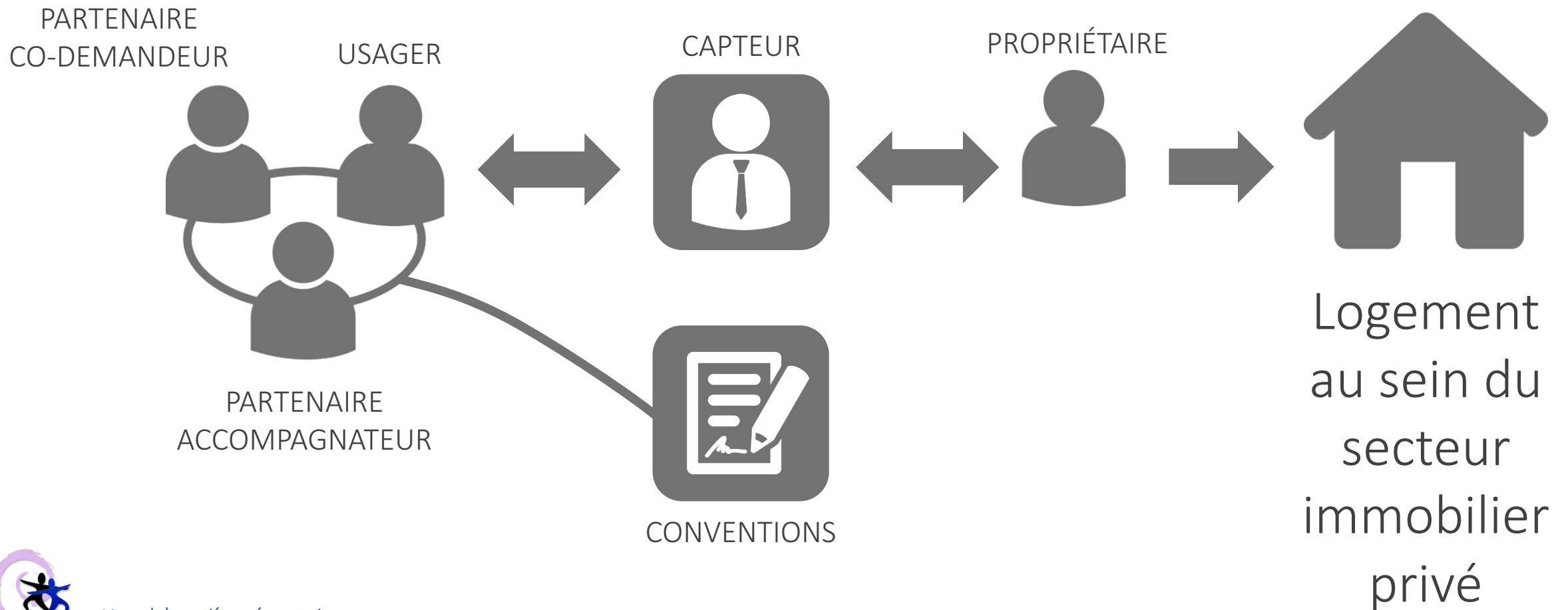
~~Secteur social~~  
~~ou santé~~  
~~mentale~~



# GARANTIES POUR LE PROPRIÉTAIRE



# ACCÈS AU LOGEMENT





3

# RÉSULTATS

# RÉSULTATS



**70** logements (dont 10 Housing First)



**90** personnes en logement



Au début du projet, 1 logement « capté »  
**tous les 6 jours** prestés.



# RÉSULTATS



**90 %** de **maintien en logement**  
(excepté départs volontaires)

mais **10 %** = **très problématique**



4

# APPRENTISSAGES ET PERSPECTIVES

# POINTS D'ATTENTION

- ✓ Modalités de formulation des demandes



# POINTS D'ATTENTION

- ✓ Modalités de formulation des demandes

 FORMULAIRE EN LIGNE



# POINTS D'ATTENTION

- ✓ Modalités de formulation des demandes

 FORMULAIRE EN LIGNE

- ✓ Manque de conscience des structures envoyeuses et/ou du candidat locataire de la réalité de loyers



# POINTS D'ATTENTION

- ✓ Modalités de formulation des demandes

 FORMULAIRE EN LIGNE

- ✓ Manque de conscience des structures envoyeuses et/ou du candidat locataire de la réalité de loyers

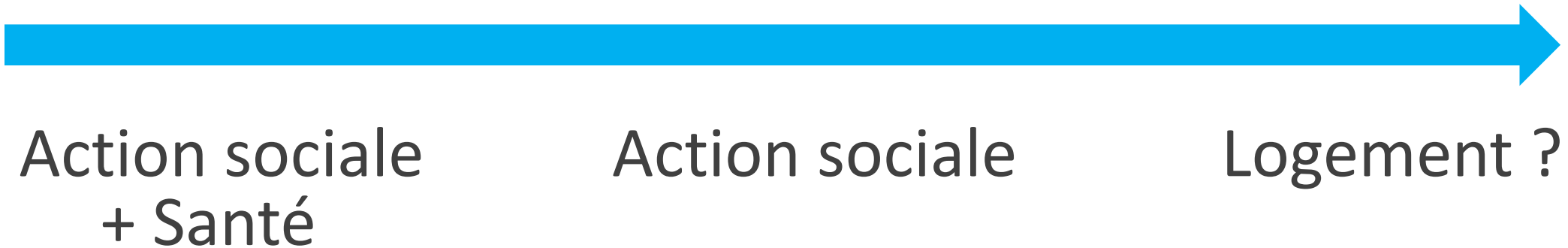
 PRIX INDICATIFS (mis à jour)





# POINTS D'ATTENTION

Glissement du **subventionnement**  
Demande initiale = double subsidiation



# POINTS DE TENSION

1

- ✓ Le rôle de **médiation** (10 %) :
  - commercial en immobilier
  - psychologue
  - assistant social
  - technicien
  - médiateur
  - déménageur
  
- ✓ Effet cumulatif de la fonction de médiation



# POINTS DE TENSION

1

- ✓ Moins de temps pour la prospection
- ✓ Intenable à moyen terme
- ✓ Une seule et même personne ?



# POINTS DE TENSION

2

- ✓ Le manque de réactivité, de suivi et d'engagement des structures dans l'**accompagnement (à domicile)**
- ✓ Décalage entre projet de départ et projet à l'arrivée



# POINTS DE TENSION

2

- ✓ Le manque de réactivité, de suivi et d'engagement des structures dans l'**accompagnement (à domicile)**
- ✓ Décalage entre projet de départ et projet à l'arrivée



MODIFICATION CONVENTION



CONCERTATION



# PLUS-VALUE

- ✓ Profil spécifique du « Capteur de logement »
- ✓ Accueil des propriétaires (démarche solidaire)
- ✓ Propriétaires qui recontactent
- ✓ Collaboration avec agence immobilière privée



# PLUS-VALUE

- ✓ Collaboration avec le CPAS de Namur
- ✓ Ratio financement / nombre de personnes relogées
- ✓ Profil des personnes relogées
- ✓ Maintien en logement



[www.captreurlogement.be](http://www.captreurlogement.be)

[www.reseausantenamur.be](http://www.reseausantenamur.be)

