

Capteur de Logement Namur

Rapport d'Activités 2015



*Relais Social
Urbain Namurois*



Réseau Santé Namur



*Gestion logement
Namur*

Avec
le soutien de la



Wallonie

Table des matières

Diagnostic de départ & genèse du projet 4

Enjeux actuels..... 5

Description du projet 5

Financement 6

Plus-values attendues : 7

Diminution du coût pour la société: 7

Bénéfices pour les usagers:..... 7

La phase opérationnelle 7

L'engagement du Capteur de logement 7

Le début du projet : les conditions d'une demande 8

Démarcher les partenaires 8

Immersion à l' AIS..... 9

Liste des partenaires membres du projet 9

Partenaires du Réseau Santé Namur (RSN) 9

Partenaires du Relais Social Urbain Namurois (RSUN)..... 9

Partenaires communs au RSN et au RSUN 10

Prochainement : 10

Demandes de logements 10

Méthodologie..... 11

Première rencontre avec le candidat..... 11

La prospection 11

Objectifs qualitatifs..... 11

Difficultés rencontrées 12

Refus 12

Perte de contact avec la réalité 13

Attribution des logements 13

Critères des propriétaires 14

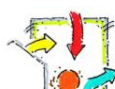
Critères des locataires 14

Synthèse des critères d'attribution 14

 Missions dévolues au Capteur de Logement 15



Relais Social Urbain Namurois



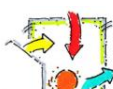
Réseau Santé Namur



Gestion Logement Namur



Collaborations autour du projet	16
<i>Collaboration avec le CPAS</i>	16
<i>Collaboration avec l' AIS</i>	17
<i>Collaboration avec une agence immobilière du Namurois</i>	17
<i>Passerelle Gérard Jacob</i>	17
<i>Logements sociaux</i>	18
Promotion du projet.....	18
<i>Conférence de presse</i>	18
<i>Site internet</i>	19
<i>Dépliant</i>	19
Résultats du projet	19
<i>Préalable : notion de logement capté</i>	19
<i>Objectifs fixés et résultats chiffrés</i>	20
<i>Données détaillées du 1.07.2014 au 31.12.2014</i>	20
Perspectives 2015	23
Conclusion.....	24
Annexes.....	25
<i>Annexe 1 : Convention de partenariat</i>	25
<i>Annexe 2 : Demande de logement</i>	28



Diagnostic de départ & genèse du projet

Le projet de Captation de Logement a été initié via un groupe de travail (comité de fonction 5) au sein du Réseau Santé Namur (R.S.N), réseau d'implémentation de la réforme des soins en santé mentale (psy107).

Ce comité de fonction 5 a pour mission de travailler la question du logement pour les patients issus du secteur psychiatrique. Les membres de ce groupe ont vite établi une liste de constats qui posent difficultés quand on vise la réhabilitation des patients au sein de leur logement :

- Un manque de logements à loyer abordable avec un accompagnement psycho-social adapté ;
- Des bouchons à la sortie des institutions hospitalières par manque de solution de logements ;
- Des bouchons à l'entrée car engorgement au sein des institutions.

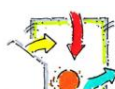
Ces constats avaient déjà été mis en évidence par le Relais Social Urbain Namurois mais concernant son public, les personnes en situation de grande précarité. En effet, à Namur, comme dans toutes les grandes villes belges, la question du logement est de plus en plus problématique. Non seulement le phénomène de manque de logement, à loyer abordable se fait de plus en plus criant. Mais en outre, la difficulté d'accéder au logement en raison de différents freins (préjugés, garantie locative du CPAS, mauvaises expériences avec le public-cible, etc.) est manifeste.

Outre la question du logement, le Réseau Santé Namur et le Relais Social Urbain Namurois ont vite identifié qu'ils partageaient ensemble un grand nombre d'usagers/patients. En effet les problématiques de santé mentale et de précarité sont profondément liées quand on analyse les difficultés vécues par ces publics respectifs. Cela a d'ailleurs été mis en évidence dans plusieurs rapports d'experts :

- 30% des sans-abri vivant en rue rencontre des troubles psychiatriques sévères ;
- 72% des personnes qui font appel à un CPAS ou à une aide social général connaissent un état de mal-être mental ;
 - 58% d'entre elles souffrent d'une dépression légère ;
 - 36% ont déjà commis une tentative de suicide ;
 - 20% ont recours aux soins de santé mentale ;



Relais Social Urbain Namurois



Réseau Santé Namur



Gestion Logement Namur



- Plus localement, 80% des patients hospitalisés à l'Hôpital Neuropsychiatrique Saint-Martin s'avèrent être des allocataires sociaux ;

Ces chiffres démontrent donc sans équivoque le lien entre ces deux problématiques.

Persuadés que le logement consiste en une réponse adaptée à la fois pour lutter contre la grande précarité mais également pour aider à la réhabilitation psycho-sociale de patients souffrant de troubles mentaux, le Relais social urbain namurois et le Réseau Santé Namur ont décidé de s'unir afin de proposer une réponse commune. Très vite, l'agence immobilière sociale « Gestion Logement Namur » s'est jointe au projet afin que les trois secteurs au cœur de la problématique soient représentés : la santé, l'action sociale et le logement.

Enjeux actuels

Comme expliqué ci-dessus, la question du relogement touche aussi bien le secteur de la santé que celui de l'action sociale et plus encore, la grande précarité. Depuis septembre 2013, cinq grandes villes Belges ont d'ailleurs la chance de pouvoir développer au niveau local des projets de Housing First qui consistent en la remise en logement de personnes sans-abri présentant pour beaucoup des troubles de la santé mentale. C'est donc 1.720.000€ qui ont été débloqués par la ministre fédérale de l'Intégration Sociale pour mettre en place ces projets pendant deux ans.

Malheureusement Namur, ville de taille moyenne, n'a pas été retenue en ordre utile de financement pour un projet de Housing First. Or, Namur, trop rapidement étiquetée de ville Bourgeoise, connaît également la grande précarité. 13% de sa population souffre en effet d'une ou plusieurs formes d'exclusion sociale.

Description du projet

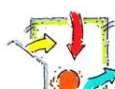
Au vu du diagnostic mis en évidence ci-dessus, le Réseau Santé Namur, le Relais Social Urbain Namurois et Gestion Logement Namur propose un projet dont la finalité est la suivante : **assurer l'accès et le maintien dans le logement de personnes en situation de précarité et/ou souffrant de troubles de la santé mentale qui souhaitent accéder au logement sur base volontaire.**

Cette idée de capteur logement provient à l'origine du Relais Social de Charleroi.

Ce projet vise à mobiliser des logements dans le parc privé et si possible public (logement sociaux, logement AIS) afin de les attribuer aux publics des partenaires des



Relais Social Urbain Namurois



Réseau Santé Namur



Gestion Logement Namur



services du Réseau Santé et Relais Social. Ces services partenaires assureraient quant à eux l'accompagnement psycho-social nécessaire au maintien du bénéficiaire dans son logement et à sa réhabilitation psycho-sociale.

Concrètement, le capteur de logement recherche les logements¹, contacte les propriétaires, leur fixe rendez-vous (selon une certaine méthodologie « marketing ») et leur présente alors le projet. Il démystifie les inquiétudes concernant la garantie locative du CPAS et présente l'assurance que le locataire bénéficiera d'un accompagnement psycho-social régulier², mais ne s'engage pas sur le loyer³. Sa présentation, son argumentation, sa capacité de persuasion permettent de faire tomber nombre de barrières et de préjugés.

Une fois celui-ci d'accord, une rencontre a lieu entre le propriétaire, le locataire, le capteur de logement et l'assistant social de référence de l'institution qui a fait la demande de logement. Le propriétaire s'engage pour 1 an. L'assistant social gère éventuellement tout ce qui concerne l'aménagement du logement. En cas de litige, le capteur de logement triangule.

A Namur, bon nombre d'institutions partenaires des deux réseaux se sont montrées preneuses à entrer dans le projet. Citons par exemple : les équipes mobiles Pléiade, le service « Action Logement » du CPAS et particulièrement le projet « bail accompagné », le service de Post-Hébergement, le Centre de Service Social,...

5 rencontres ont d'ailleurs été organisées afin de construire une méthodologie commune. Ce travail de partenariat et de concertation se poursuivra évidemment tout au long du projet.

Naturellement, l'équilibre du projet repose sur un point essentiel : **l'engagement de l'institution qui sollicite le logement à assurer l'accompagnement psycho-social.**

Financement

Une demande de subvention facultative a été entrée auprès du Ministère wallon de l'Action sociale, de la santé et de l'égalité des chances.

Une subvention équivalente de 17. 550€ a été octroyée d'une part par le Département de la Santé, d'autre part par le Département de l'Action sociale, soit un total de 35.500€.

Depuis le 1.07.2015, ce projet bénéficie également de 7 points APE.

¹ Dont elle vérifie qu'ils sont en ordre de permis de location et ne sont pas frappés d'un arrêté d'insalubrité.

² Fréquence à déterminer en fonction des situations.

³ Car le locataire a le droit de demander au CPAS de ne plus verser directement le loyer au départ de leur revenu et d'autres peuvent émarger à la « Vierge noire », qui ne permet pas ce genre de versements automatiques.



L'employeur et interlocuteur de la Wallonie est bien le Relais social urbain namurois, mais il s'agit bien d'un projet partenarial dans lequel sont investis le Réseau Santé Namur et Gestion Logement Namur.

Plus-values attendues :

Diminution du coût pour la société:

Diminution des coûts liés à l'accompagnement et l'encadrement des patients psychiatriques et des personnes précarisées (ex. : 1 mois à l'hôpital 4.000 €, MSP 2.000 € et I.H.P. 1000 €)

Or l'engagement d'un capteur logement, c'est potentiellement un grand nombre de logements mobilisés.

Bénéfices pour les usagers:

- Moins de sollicitation des services d'urgences médicales ou sociales ;
- Diminution du temps passé en hébergement / résidentiel ;
- Réduction des rechutes et prévention ;
- Inclusion sociale, autonomie, empowerment, déstigmatisation,... ;
- Rendre plus effectif le droit au logement.

La phase opérationnelle

L'engagement du Capteur de logement

Le capteur de logement a été engagé le 24 avril 2014.

La personne engagée pour ce projet n'est pas assistant social. L'immobilier étant un secteur spécifique, le choix d'une personne expérimentée dans ce domaine et ayant un sens commercial était une priorité. En effet, le domaine immobilier nécessite une connaissance des règles en vigueur afin d'éviter les abus qui sont fréquents. Le capteur de logement, Bruce Renson, est diplômé en marketing et possède une expérience de plusieurs années en gestion de biens immobiliers. Cette expérience lui permet d'identifier les besoins du propriétaire et d'être en mesure de répondre à ses questions.

Comme dit plus haut , le capteur de logement est engagé par le Relais social urbain



Relais Social Urbain Namurois



Réseau Santé Namur



Gestion Logement Namur



namurois, mais travaille pour les partenaires du Réseau Santé Namur et en partenariat avec Gestion Logement Namur. Il a été décidé d'un commun accord que le capteur de logement namurois serait établi dans les locaux d'Action Logement (CPAS de Namur), afin de travailler en cohérence avec les dispositifs existants. En effet, Action Logement travaille à faciliter l'accès à la recherche de logement, en répertoriant une série d'annonces de vacances immobilières à des prix abordables, en proposant des séances d'information sur le logement, des ateliers de recherche de logement ainsi que des ateliers « Bien Habiter » afin d'entretenir le logement.

Enfin, chaque mois, un comité de suivi du projet est organisé. Y sont présents Bruce Renson (capteur de logement), Didier De Riemaeker (Coordinateur du Réseau Santé Namur), Virginie Olivier (Coordinatrice du Relais Social Urbain Namurois) et Joël Schallenbergh (Directeur de l'Agence Immobilière Sociale). Cette rencontre est l'occasion de faire le point sur les mises en location et différentes opportunités rencontrées pendant le mois écoulé. C'est aussi un moment de réflexion sur les problématiques rencontrées et les orientations à donner au projet.

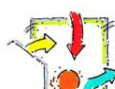
Le début du projet : les conditions d'une demande

Dans un premier temps, Il a fallu se pencher sur la question des conditions à respecter pour qu'une association puisse introduire une demande de logement. Le point le plus important concernait certainement la fréquence et la durée de l'accompagnement psycho-social à domicile. Après plusieurs échanges avec certains partenaires, l'accompagnement a été fixé à un minimum d'une visite par mois pendant les six mois suivant le début d'occupation du locataire dans son logement. Dans les faits, il est à constater que les partenaires s'engagent bien au-delà de ces conditions. En effet, la plupart de nos locataires nécessitent un accompagnement beaucoup plus fréquent et sur une durée indéterminée. Ce sont des personnes qui sont en général accompagnées depuis déjà plusieurs mois, voire plusieurs années.

Démarcher les partenaires

Le capteur de logement a ensuite démarché les différents partenaires du Relais Social Urbain Namurois et du Réseau Santé Namur susceptibles d'être intéressés par le projet. Les partenaires rencontrés ont été très réceptifs au projet et aux conditions demandées. Leur principale préoccupation était la fréquence et la durée de l'accompagnement. En quelques mois, vingt partenaires nous ont rejoint et quatre autres devraient suivre dans les mois prochains, dont la Ville de Namur. Cette adhésion au projet se concrétise par la signature d'une convention⁴

⁴ Cf. Annexe 1 : Formulaire de demande d'adhésion au projet.



Immersion à l'AIS

Durant les premières semaines du projet, le capteur de logement s'est rendu dans différentes associations afin de mieux connaître la réalité du terrain. Des associations comme Pléiade et Une Main Tendue l'ont accueilli à cet effet. Une immersion de plusieurs jours également eu lieu à l'Agence Immobilière Sociale de Namur, partenaire du projet. Plusieurs visites de biens ont eu lieu, ce qui a permis au capteur de logement de se familiariser avec les conditions de mise en gestion d'un bien à l'AIS.

Liste des partenaires membres du projet

Voici la liste des partenaires signataires de notre convention :

Partenaires du Réseau Santé Namur (RSN)

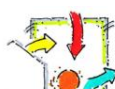
Pléiade
IHP Psynergie
IHP L'Espoir
SRJ Clair Val
Hôpital du Beau-Vallon
La Province de Namur
MSP Saint-Martin
La Courte Echelle
La Charnière
L'Impromptu
Vis-à-Vis
SRJ Reumonjoie

Partenaires du Relais Social Urbain Namurois (RSUN)

Namur Entraide Sida
Une Main Tendue
Le Relais Santé



Relais Social Urbain Namurois



Réseau Santé Namur



Gestion Logement Namur



Partenaires communs au RSN et au RSUN

Phénix
Les Trois Portes
CNP Saint-Martin
Le Centre de Service Social de Namur
Le CPAS de Namur

Prochainement :

Ville de Namur
CHR Namur
Hôpital Saint-Luc
L'Accueil Mosan

Tous ces partenaires sont susceptibles d'introduire une demande⁵ au capteur de logement. Ils ont le choix d'effectuer eux-mêmes l'accompagnement ou de mandater une autre association pour cet accompagnement, tout en restant le garant de l'accompagnement.

Demandes de logements

46 demandes ont été introduites depuis le 1^{er} juillet 2014. La majorité concerne des personnes vivant seules. 16 des 46 demandes ont été classées sans suite. Il s'agit principalement de personnes ayant trouvé un logement entre-temps (notamment un logement social), des personnes qui ont décidé de ne plus déménager ou ayant trouvé un accord avec leur propriétaire. Parfois, ce sont les associations qui souhaitent que la demande soit classée car ils ne souhaitent plus intervenir pour leur candidat.

Délais d'attente avant de trouver logement

On remarque que beaucoup d'associations font appel au projet comme la solution de la dernière chance. En effet, les candidats à la location ont en général longuement cherché un logement mais sans aucun résultat. La stigmatisation liée à leur situation est très forte. En moyenne, les personnes relogées grâce au projet ont recherché un logement pendant plus d'un an, voire parfois pendant plusieurs années pour certains.

⁵ Cf. Annexe 2 : Formulaire de demande de logement



Méthodologie

Première rencontre avec le candidat

Une première rencontre a lieu dans le bureau du capteur de logement. Cela vise à présenter le projet, à en expliquer les conditions et tout ce que cela implique pour le candidat, notamment l'accompagnement à domicile. Ensuite, le capteur explique concrètement comment il procède dans sa recherche et émet quelques recommandations, comme celle de continuer à chercher un logement sans l'aide du projet. En effet, certains candidats s'en remettent entièrement au projet comme s'il était acquis qu'une solution leur serait trouvée.

La prospection

Au début du projet, le capteur de logement se rendait seul à la visite d'un logement. Très vite, cette méthode s'est avérée ne pas être la bonne. En effet, les propriétaires, bien que d'accord sur le principe, souhaitent toujours rencontrer le candidat. Cela implique de programmer une autre visite, en sachant que d'autres candidats sont également intéressés. Le simple fait de reporter la visite peut engendrer la perte du logement. Souvent, les visites sont collectives et le propriétaire a l'embaras du choix. Il faut également tenir compte que les propriétaires habitent parfois loin et souhaitent limiter les déplacements.

Pour ces raisons, La première visite se fait désormais directement avec un, ou même plusieurs candidats. En effet, afin de faire face à d'éventuels désistements, le capteur de logement effectue, dans la mesure du possible, une visite avec plusieurs personnes, en espérant qu'au moins l'une d'entre elles souhaitera louer le bien. Cela permet de ne pas refaire à chaque fois une visite si refus il y a et donc de ne pas voir « filer » le logement dans les mains d'une autre personne.

Objectifs qualitatifs

L'objectif principal était de limiter au maximum les problèmes potentiels liés à l'occupation d'un logement par notre public fragile, d'une part par l'intervention des associations au domicile des bénéficiaires et, d'autre part, par le rôle d'intermédiaire que joue le capteur de logement entre le propriétaire et le locataire. En effet, le capteur de logement ne se contente pas de trouver des logements, il est également l'interlocuteur privilégié du propriétaire pendant toute la durée du contrat de bail. Après 6 mois, d'occupation, on peut clairement parler d'une réussite puisque sur 14



contrats signés, le capteur de logement n'a été interpellé par un propriétaire qu'à une seule reprise et aucun contrat de bail n'est jusqu'à présent remis en question.

Difficultés rencontrées

Refus

Depuis le début du projet, beaucoup de candidats refusent des logements proposés par le capteur de logement alors qu'une réelle possibilité de location était envisageable avec le propriétaire. Le projet a beau venir en aide à des personnes qui ont besoin d'un logement, qui parfois sont sous la menace d'une expulsion ou d'un préavis, les candidats ont tout de même des critères précis dans la recherche de leur logement. Toute une série de facteurs peuvent entrer en considération : le prix bien sûr, l'état du bien, la superficie, le nombre de chambres, la situation géographique, l'accessibilité aux transports en communs, le nombre d'étages à monter, la présence ou non d'un jardin, etc.

Le plus difficile reste de reloger des personnes qui ont actuellement un logement et qui le quitteront uniquement si on leur propose un bien plus confortable et répondant à des critères très spécifiques : un jardin, un balcon, une baignoire, un emplacement machine à laver, un garage, un arrêt de bus à proximité, etc.

Le capteur de logement essaie dans la mesure du possible que les logements proposés correspondent aux critères des candidats, mais toute une série de détails peuvent changer la donne. Un exemple concret est celui d'une dame à qui le logement proposé correspondait à tous ces critères mais qui a refusé la location car sa fille ne pouvait mettre un lit de deux personnes dans sa chambre.

Le travail réalisé en amont par le capteur de logement est souvent difficile et long. Lorsqu'un propriétaire accepte de collaborer avec le projet, il est parfois très mal venu de ne pas pouvoir lui trouver un locataire en raison des refus. Si refus il y a, le logement sera proposé à quelqu'un d'autre mais au vu des critères sélectifs des propriétaires et des critères spécifiques des candidats, il est souvent difficile de faire correspondre l'offre à la demande.

Dans d'autres cas, c'est tout simplement la personne elle-même qui n'est pas disposée à changer de logement alors qu'elle doit absolument le quitter. Dans ce cas, ces candidats refusent les logements sans motif concret, en disant tout simplement qu'il ne leur convient pas. Cela met en évidence l'importance de travailler la demande avec le candidat locataire, préalablement à l'introduction d'une demande au capteur de logement. Ce travail de la demande relève du service psycho-médico-social partenaire



qui accompagne le candidat.

C'est la raison pour laquelle il a été décidé en comité de suivi de limiter à maximum trois le nombre de refus possibles et de justifier chacun d'entre eux. Le refus d'un logement représente une masse de travail supplémentaire pour le capteur avec le risque d'une perte de crédibilité auprès des propriétaires. Cette nouvelle règle est expliquée à chaque candidat lors de la première rencontre avec le capteur de logement.

Perte de contact avec la réalité

Notre public cible est un public fragilisé, souvent avec un problème de santé mentale et il est difficile d'exercer une profession aussi concrète que l'immobilier, avec des personnes qui sont souvent ambivalentes. Ce qui est d'actualité aujourd'hui pour une personne à reloger ne l'est peut-être plus demain. Un candidat peut par exemple communiquer tout une série de critères pour son logement et rappeler quelques jours après en changeant tous ces critères, notamment le prix qu'il est disposé à octroyer à son loyer. A ce propos, beaucoup de candidats n'ont aucune connaissance de la réalité du terrain en terme d'immobilier à Namur. Dans les demandes reçues, pas mal d'entre eux voudraient une grande superficie pour un petit prix. C'est le rôle du capteur de logement d'expliquer qu'il n'est malheureusement pas possible, en tout cas sur le marché privé, d'obtenir un appartement deux chambres à 400 € de loyer.

Tout cela renvoie à tout le travail de fond à faire pour ramener les candidats à une certaine réalité et également l'importance de la présence des accompagnateurs qui ont introduit la demande et qui en général connaissent bien la situation médicale et financière du candidat. Les contacts avec ces accompagnateurs sont donc réguliers.

A noter également que le capteur de logement suivra bientôt une formation aux maladies mentales organisée par le Relais social et dispensée par le centre neuropsychiatrique Saint-Martin.

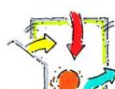
Attribution des logements

Les demandes de logements introduites par les partenaires sont classées par date de réception, à condition qu'elle soient complètes et signées par le candidat et les accompagnateurs.

Plusieurs facteurs peuvent intervenir dans la sélection des candidats :



Relais Social Urbain Namurois



Réseau Santé Namur



Gestion Logement Namur



Critères des propriétaires

Il faut garder à l'esprit que même les propriétaires ayant une certaine fibre sociale restent sélectifs et n'en ont pas moins tout une série d'exigences. Le capteur de logement proposant toute une série « d'options » de location telles que le mandat de gestion de loyer du CPAS ou la présence d'un administrateur de biens, Il n'est pas rare que des propriétaires décident de travailler uniquement avec l'une ou avec l'autre. Cela a donc clairement une influence sur le choix d'un ou plusieurs candidats à qui le logement sera proposé. La présence d'un animal est très souvent proscrite alors que beaucoup de candidats ont un animal de compagnie. Certains propriétaires acceptent les personnes ayant un revenu d'intégration mais refusent catégoriquement les garanties locatives du CPAS.

Critères des locataires

Nous l'avons déjà abordé précédemment, les candidats ont beaucoup de critères et ceux-ci sont souvent très spécifiques. Malheureusement, malgré tout le travail du capteur de logement et des accompagnateurs, certains ne sont pas prêts à revoir leurs exigences à la baisse.

Synthèse des critères d'attribution

Nous pouvons résumer les différents critères d'attribution comme suit :

1. Adéquation entre l'offre et la demande

Le logement correspond-t-il aux souhaits du candidat ? Le propriétaire est-il prêt à satisfaire toutes les demandes ?

2. Revenus du candidat

S'assurer que le prix du loyer n'est pas trop élevé par rapport à son revenu pour éviter un cadeau empoisonné.

3. Urgence de la demande

- Le demandeur est-il dans une situation nécessitant une intervention rapide ? (fin de contrat, expulsion, travaux, etc.)
- Un ou plusieurs enfants sont-ils concernés ?
- Y a -t-il des problèmes de santé objectivés ?



Certaines personnes se trouvant dans une situation d'urgence peuvent passer prioritaire par rapport à d'autres personnes qui ont un logement.

4. Ordre chronologique et réactualisation de la demande

Date de réception de la demande

Etre informé d'un changement de situation du candidat locataire (logement trouvé, arrivée d'un enfant, travail) entraînant une modification ou la suppression de cette demande.

5. Répartition équitable entre les partenaires du projet

Veiller à ce qu'un partenaire ne soit pas plus privilégié qu'un autre

Quoi qu'il en soit, à candidature égale, c'est bien évidemment la demande introduite en premier qui sera sélectionnée. Mais en général, il n'y a pas deux candidatures les mêmes.

Missions dévolues au Capteur de Logement

Voici un aperçu des différentes tâches assumées par le capteur de logement :

- Prospection de biens immobiliers
- Rencontre avec le candidat locataire
- Tâches administratives (réception des demandes, mise à jour des statistiques, améliorations des conventions utilisées, etc.)
- Visites des logements
- Expertise immobilière (prix du loyer, conformité du logement)
- Négociation avec les propriétaires (notamment du prix du loyer)
- Attribution des logements



- Lecture et signature des contrats et des états des lieux
- Constitution de la garantie locative sur un compte bloqué
- Autres démarches administratives (vérification de permis, signalement de logements insalubres, etc.)
- Enregistrement du bail
- Contacts et demande de documents avec les administrateurs de biens et assistants sociaux
- Gestion des relations avec les différents partenaires
- Maintien des bonnes relations avec le propriétaire par une disponibilité 7 jours sur 7
- Gestion et coordination des demandes de la part des locataires
- Contacts et rencontres avec chacun des nouveaux capteurs de logement
- Organisation d'une conférence de presse, des bilans avec les partenaires du projet (y compris la réalisation d'un document vidéo à l'attention de la presse)
- Participation à des colloques et réunions sur la thématique du logement
- Présentation du projet aux partenaires et lors de colloques dans d'autres villes
- Réalisation d'un dépliant sur le projet
- Préparation des comités de suivi
- Participation aux réunions du comité de fonction 5 du Réseau Santé Namur et du Conseil Consultatif du Social

Collaborations autour du projet

Collaboration avec le CPAS

Une des forces de ce projet est sans nul doute la collaboration avec le CPAS de Namur. Premièrement, le CPAS de Namur a mis en place il y a plus d'un an la possibilité pour



Relais Social Urbain Namurois



Réseau Santé Namur



Gestion Logement Namur



un locataire émargeant au CPAS de lui confier la responsabilité de soustraire le montant du loyer et des charges sur son revenu d'intégration afin que le tout soit payé par le CPAS lui-même. De cette manière, ce montant ne transite jamais par le locataire qui n'a pas à s'occuper du virement. De plus, l'engagement du locataire vis-à-vis du CPAS est irrévocable. Cette initiative a bien entendu pour but de rassurer le propriétaire quant 'au virement du loyer chaque mois à la même date. Le CPAS fait également un effort supplémentaire en donnant la possibilité au propriétaire de bénéficier d'une garantie locative de trois mois au lieu des deux mois légaux. Ces garanties ont permis de convaincre certains propriétaires puisque 4 des 14 contrats signés l'ont été dans le cadre de ce mandat de gestion.

Collaboration avec l'AIS

Le capteur de logement travaille également en collaboration avec l'Agence Immobilière Sociale de Namur. Le partenariat consiste en la captation de logement pour le compte de l'AIS qui en retour autorise le capteur de logement à placer les candidats figurant sur sa liste, à condition que ceux-ci soient inscrits à l'AIS. Ce partenariat permet d'une part à l'AIS d'augmenter son parc immobilier en gestion et d'autre part lui garantit l'accompagnement des locataires puisque tous les locataires du projet de capteur de logement sont accompagnés. De son côté, le projet bénéficie de logements à un prix plus démocratique pour ses candidats. C'est donc une relation win-win qui s'opère entre l'AIS et le projet de capteur de logement. Au terme des 6 premiers mois de prospection, 2 logements trois chambres ont été mis en gestion, permettant de reloger sept personnes.

Collaboration avec une agence immobilière du Namurois

Nous pouvons également compter sur la participation active d'une agence immobilière privée ayant pignon sur rue à Namur. Plus qu'un intermédiaire entre le projet et les propriétaires, cette agence identifie les biens susceptibles de nous intéresser, et nous les propose. Le résultat est inespéré : 4 des 14 contrats signés l'ont été grâce à l'intervention de cette agence. Tout comme la collaboration avec l'AIS, c'est ici une relation win-win qui s'opère : l'agence propose les biens que le capteur de logement recherche et ce dernier propose à son tour les candidats que l'agence recherche. Cela représente un gain de temps non-négligeable pour les deux parties.

Passerelle Gérard Jacob

Nous avons également obtenu un accord de principe pour l'attribution de 20 logements pour le Projet de la passerelle Gérard Jacob. Ce projet vise à créer des



Relais Social Urbain Namurois



Réseau Santé Namur



Gestion Logement Namur



logements au-dessus d'une rangée de garages situés à Jambes. Tous les logements seront mis en gestion à l' AIS et 6 d'entre eux seront destinés à des personnes en situation de grande précarité (dans l'optique « Housing first »). La fin des travaux est prévue pour le mois de décembre 2015.

Logements sociaux

A deux reprises, une demande d'urgence sociale a été introduite auprès du Foyer namurois, société de logement de service public. Cette demande permet, selon certains critères d'urgence, d'attribuer un logement à un bénéficiaire sans devoir être mis sur liste d'attente. Grâce à cette possibilité, deux personnes de notre liste ont été relogées. L'accompagnement des locataires proposé par notre projet a certainement convaincu le Foyer namurois.

Projet de rencontre inter-capteurs de logement

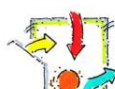
Après le départ de la capteuse de logement de Charleroi au mois de novembre, le capteur de logement de Namur est désormais le plus ancien capteur de logement en fonction. Cela a pour conséquence que les nouveaux capteurs de logements des différents relais sociaux (Tournai, La Louvière, Mons, Liège et également Bruxelles) se mettent en contact avec le projet de Namur pour se faire une idée de la manière la plus adéquate de débiter le projet dans leurs villes respectives. Ils bénéficient donc de l'expérience somme toute encore récente du capteur de logement de Namur par le maintien de contacts réguliers. De par ces rencontres, l'idée de créer un groupe de réflexion entre les différents capteurs est née afin de se pencher sur des problématiques et d'envisager des pistes pour y remédier. Une première rencontre est prévue pour le mois de mars 2015.

Promotion du projet

Conférence de presse

Le 8 décembre, une conférence de presse était organisée par le capteur de logement en présence du Ministre Maxime Prévot et des partenaires du projets. Cette conférence a bénéficié d'une très bonne couverture des médias. Plusieurs articles ont été rédigés dans Vers L'avenir, la Dernière Heure, La Libre et le Métro. L'information a également été diffusée sur Vivacité et Canal C a réalisé un reportage avec les témoignages, d'un propriétaire, d'un locataire et d'un accompagnateur. Le capteur de logement quant à lui, a bénéficié de 5 minutes d'antenne sur le plateau de l'invité de Canal C afin de promouvoir le projet⁶.

⁶ <http://www.canalc.be/enfin-chez-soi-grace-au-capteur-de-logement/>



Après la conférence de presse, les partenaires du projet étaient conviés à un premier bilan des cinq premiers mois de prospection.

Site internet

Nous avons récemment réservé le nom de domaine capteurlogement.be. Ce site servira principalement de relais au capteur de logement après une rencontre avec un propriétaire. A noter que le choix du nom de domaine ne fait volontairement aucune référence au projet de Namur afin qu'à terme, tous les relais sociaux puissent bénéficier de cette plateforme. Les propriétaires de partout en Wallonie pourront effectivement choisir leur ville dans le menu afin d'être redirigé vers le capteur propre à leur région, les différents projets ayant chacun leurs spécificités. A l'heure actuelle, il est possible d'avoir les différentes informations relatives au capteur de logement namurois via les sites des partenaires⁷.

Dépliant

Le capteur de logement travaille depuis peu sur la réalisation d'un dépliant qui reprendra les grandes lignes du projet. Cela permettra de laisser toute l'information nécessaire aux propriétaires rencontrés. De plus, le capteur de logement a obtenu du SPF finances de pouvoir placer un présentoir contenant cette brochure au bureau d'enregistrement des baux. En effet, l'enregistrement d'un bail étant obligatoire, des dizaines de propriétaires et autres agents immobiliers fréquente ce lieu quotidiennement. Le délai d'attente pour l'enregistrement d'un bail variant de 15 à 30 minutes, on peut espérer que ces prospects prendront la peine de consulter la brochure et d'éventuellement la reprendre. Le potentiel est donc très important.

On pourrait également envisager d'étendre cette idée à d'autres lieux fréquentés par les propriétaires, tel que le tribunal de justice de paix.

Résultats du projet

Préalable : notion de logement capté

Chaque Relais Social a sa définition de logement capté. A Namur, nous avons souhaité communiquer en terme de contrats signés. En effet, un logement capté peut être

<http://www.canalc.be/invite-bruce-renson/5.03.2015>

⁷ <http://rsun.jimdo.com/capteur-logement/>

<http://www.reseausantenamur.be/initiatives/capteur-de-logement>



apparenté à un logement dont le propriétaire donne son accord de principe au sujet du projet. Cela ne veut pas forcément dire qu'il sera d'accord sur la personne proposée ou inversement, que le candidat acceptera le logement.

Objectifs fixés et résultats chiffrés

Fin mai 2014, les premiers objectifs étaient fixés en concertation avec le Relais Social Urbain Namurois, le Réseau Santé Namur et plusieurs partenaires clés du projet, comme l'Hôpital psychiatrique Saint-Martin et l'asbl Les Trois portes.

A l'issue de cette réunion, l'objectif fixé était la signature de minimum 10 contrats entre le 31 mai et le 31 décembre 2014. Cet objectif n'imposait pas de clause contraignante comme par exemple un nombre minimum de logements mis en gestion à l'Agence Immobilière Sociale ou encore une parité entre le deux initiateurs du projet en termes de logements attribués. Cet objectif minimum a été atteint après 4 mois de prospection au lieu de 7 comme initialement espéré et 14 contrats ont été signés après 6 mois. En ne comptant que les jours de travail prestés, le résultat est encore plus encourageant : un contrat est signé tous les 7 jours de travail prestés.

⇒ **Au total, ce sont 30 personnes en situation de précarité et/ou ayant des problèmes de santé mentale qui ont été relogées sur 6 mois de prospection concrète.**

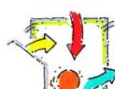
En tout, ce ne sont pas moins de 59 visites de logements pouvant correspondre à notre public qui ont été visités. Bien que ce ne soit pas dans les missions du capteur de logement, un logement visité a fait l'objet d'une enquête de salubrité auprès de la Ville de Namur.

Données détaillées du 1.07.2014 au 31.12.2014

- **46 demandes introduites** (76% concernent des personnes seules)
- **16 demandes annulées pour les raisons suivantes :**
 - **Logement trouvé**
Les recherches individuelles du candidat ont porté leurs fruits ou le candidat s'est vu attribué un logement social
 - **Plus de signe de vie**
Le candidat est injoignable, aussi bien pour le capteur de logement que pour l'association qui l'accompagnait



Relais Social Urbain Namurois



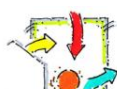
Réseau Santé Namur



Gestion Logement Namur



- **Trois logements refusés** candidat a refusé trois logements, le capteur de logement met donc un terme à sa demande
 - **Décès**
Un des candidats est décédé après l'introduction de sa demande
 - **14 contrats signés**
 - **9 pour des personnes seules**
 - **4 pour des familles monoparentales**
 - **1 pour une famille**
- ⇒ Ce chiffre représente une signature de contrat tous les 7 jours de travail prestés
- **25 personnes relogées dont 10 enfants**
 - **Type de revenu des personnes relogées :**
 - **6 → CPAS**
 - **3 → Chômage**
 - **2 → Vierge Noire**
 - **1 → Mutuelle**
 - **1 → Revenu professionnel**
 - **Type de garantie financière des 14 contrats signés:**
 - **4 → Mandat de gestion de loyer du CPAS de Namur**
 - **3 → Administrateur de biens**
 - **2 → Mise en gestion à l'Agence Immobilière Sociale**



▪ 6 → Aucune garantie pour le virement du loyer

Commentaire : Pour 6 des 14 contrats, aucune garantie pour le virement du loyer n'est apportée au propriétaire mais en revanche, tous les candidats sont accompagnés à domicile, ce qui rassure le bailleur.

A noter qu'une des familles logées dans un appartement mis en gestion à l'AIS utilise le mandat du CPAS pour le paiement de leur loyer à l'AIS.

- **Moyenne d'âge des personnes relogées : 31 ans**
 - La plus jeune → 18 ans
 - La plus âgée → 54 ans

- **Sexe des personnes relogées (hors enfants) par statut:**
 - 7 hommes vivant seuls
 - 2 femmes vivant seules
 - 4 femmes vivant au moins avec un enfant
 - 1 couple avec enfants

- **Provenance des locataires**
 - 2 → Initiative d'habitation protégée
 - 2 → Maison d'accueil
 - 2 → Hôpital psychiatrique
 - 1 → Sans-abri (séjour hôpital psychiatrique)
 - 4 → Famille-Amis
 - 3 → Logements



Commentaire : Comme on peut le constater, 7 des 14 contrats signés concernent des personnes qui étaient hébergées dans des associations proposant un logement provisoire, permettant à ces dernières de libérer de la place plus rapidement et d'en faire profiter d'autres personnes. Cet accroissement de la rotation dans les hébergements temporaires est clairement un des buts du projet.

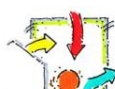
Perspectives 2015

Voici différentes pistes qui pourraient être exploitées

- Réflexion stratégique en termes de moyens de captation pour Gestion Logement Namur ;
- Réflexion sur l'organisation de l'accompagnement (adaptation d'outils à fournir aux acteurs de terrain)
- Maintien du rythme de captation de 2014 ;
- Lien avec une initiative de Housing first sur Namur
- Réunion de travail avec le CPAS pour voir comment dépasser les freins constatés (garantie locatives);
- Présentation au service de l'Aide individuelle du CPAS ;
- Investigation concrète de la piste des logements inoccupés ;
- Finalisation du site internet ;
- Réunions inter capteurs logement wallons et bruxellois ;
- Harmonisation des items de résultat entre les différents capteurs logements ;
- Optimisation de l'articulation du projet avec Action Logement (prospections, maintien du logement, publicité) ;
- Réflexion sur un rôle de supervision du fonctionnement du projet, dans la singularité des situations concrètes rencontrées ;
- Analyse des situations et constats récurrents.



Relais Social Urbain Namurois



Réseau Santé Namur



Gestion Logement Namur



Conclusion

Après 6 mois de prospection, le bilan est très positif. Le projet va bien au-delà des premiers objectifs fixés et ce sont tous les acteurs du projet qui trouvent leur compte dans la signature de ces 14 contrats :

Les candidats, qui ne parvenaient pas à décrocher un logement après parfois plusieurs années de recherche, peuvent enfin avoir leur chez soi. Le locataire, une fois installé dans son logement, n'est plus livré à lui-même : il bénéficie d'une aide psychosociale à domicile pour maintenir le cap et n'a pas à se soucier du paiement de son loyer, le tout grâce à la collaboration de l'ensemble des partenaires des deux réseaux.

Le propriétaire est quant à lui rassuré par la présence d'une équipe de professionnels autour de son locataire, notamment du capteur de logement qui reste son interlocuteur privilégié et qui lui permet de ne plus se sentir démuné face à d'éventuels problèmes. Il a la garantie que le loyer sera payé tous les mois.

En outre, **les associations** d'hébergement peuvent désormais désengorger leurs files d'attente pour venir plus rapidement en aide à d'autres personnes. De plus, la prospection assurée par le capteur de logement permet aux travailleurs sociaux de ne plus devoir assumer la recherche d'un logement et donc de dégager du temps pour leurs fonctions premières.

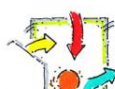
Enfin, **les acteurs sociaux du logement** à Namur disposent d'une personne promouvant les garanties qu'ils sont en mesure de proposer aux propriétaires privés.

Au fil du temps, des relations de confiance ont été nouées avec les propriétaires et avec l'agence immobilière privée qui nous soutient. Certains propriétaires, déjà adhérents, n'ont pas hésité à proposer d'autres biens à destination du projet. La fidélisation des propriétaires est donc primordiale. Le bouche à oreille commence également à porter ses fruits puisque de plus en plus d'opportunités de locations se présentent au capteur. Plus qu'un capteur, le capteur de logement doit avant tout être un facilitateur, c'est-à-dire un intermédiaire capable de mettre en lien les bonnes personnes au bon moment.

Au lancement du projet, le capteur de logement a consacré beaucoup de temps à la prospection, non sans peine. Certes, beaucoup de visites et de rencontres n'aboutissent pas dans l'immédiat, mais que ce soit pour le projet de capteur de logement, pour le CPAS de Namur ou pour l' AIS, le capteur de logement est la seule personne à regrouper ces différentes options de garanties en un « package » social compétitif et à en assurer la promotion aux propriétaires de l'arrondissement de Namur. A l'avenir, gageons que cette évolution positive se poursuive et que tous ces efforts permettent de multiplier les retombées directes et indirectes pour le projet et ses partenaires au bénéfice des personnes fragilisées en quête d'un logement.



Relais Social Urbain Namurois



Réseau Santé Namur



Gestion Logement Namur



Annexes

Annexe 1 : Convention de partenariat



**CONVENTION PARTENARIALE
dans le cadre du projet Capteur de
logement**

La présente convention est conclue

Entre

- Le comité de suivi du projet « Capteur de logement » composé de représentants des partenaires fondateurs du projet (Relais Social Urbain Namurois, Réseau Santé Namur et Gestion Logement Namur) et représenté par Monsieur Bruce RENSON, capteur de logement

Ci-après dénommé « le Comité de suivi ».

Et

- Un service demandeur, référent-logement du futur locataire, partenaire du Réseau Santé Namur et/ou du Relais Social Urbain Namurois, souhaitant solliciter un ou plusieurs logement(s) par l'intermédiaire du projet « Capteur de logement »

.....
.....
.....
.....

Ci-après dénommé « le référent-logement ».

Objet de la convention

La présente convention vise à formaliser le partenariat entre les structures susnommées en vue de l'attribution de logement dans le cadre du projet de « Captation de Logement » ainsi que l'organisation de l'accompagnement psycho-social du locataire ; auprès d'un public en situation de précarité et/ou souffrant de problématique de santé mentale.



Relais Social Urbain Namurois



Réseau Santé Namur



Gestion Logement Namur



Engagement des parties

Le comité de suivi via les missions déléguées au capteur de logement s'engage à :

- Visiter des logements mis en location et vérifier la conformité de ceux-ci et ce, en étroite collaboration avec le service Action Logement ;
- Rencontrer le propriétaire et lui exposer les différentes propositions de location de son bien ;
- Proposer un logement capté en cas d'adéquation entre une demande de logement formulée par le référent-logement et un bien capté ;
- Organiser une rencontre entre le propriétaire, le locataire et le référent-logement ;
- Effectuer, le cas échéant, un rôle de médiation entre le propriétaire, le locataire et le référent-logement en ce qui concerne la gestion du logement et/ou le paiement du loyer ;
- Avertir le propriétaire en cas de fin de convention-locataire ;
- Prendre contact avec le locataire à deux reprises dans les deux premiers mois suivants l'entrée en logement et ce, afin de s'assurer du bon démarrage du projet de logement.

Le référent-logement s'engage à :

- assurer le fait que les conditions de recevabilité de la demande de logement (convention-locataire) sont bien remplies à savoir :
 - un suivi à domicile (a minima une fois par mois pendant les 6 premiers mois) du candidat locataire est réalisé par le référent-logement ou par une (ou plusieurs) autre(s) institution(s) à qui cette fonction aura été déléguée. Passée cette période, ce suivi peut être réévalué en cours d'accompagnement en fonction des besoins de l'usager ;
 - un travail de réseau (via l'organisation de concertations) est mis en place afin d'organiser l'accompagnement psycho-social du candidat locataire.
 - la signature, par le candidat locataire, de la convention-locataire.
- Accompagner le locataire lors de la première visite du logement ;
- Avertir le capteur de logement en cas de fin d'accompagnement.

De manière générale, le référent-logement met en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de ces engagements.

Le référent-logement peut passer le relais à un nouveau référent qui est désigné parmi les acteurs actifs autour de l'usager et préférentiellement lors d'une



Relais Social Urbain Namurois



Réseau Santé Namur



Gestion Logement Namur



concertation. Le nouveau référent-logement s'engage être signataire de la présente Convention-partenaire.

Résiliation de la convention

Le référent-logement peut mettre fin à la convention en avertissant le comité de suivi si possible dans un délai d'un mois précédent la décision.

Le non-respect de la convention par le référent-logement peut remettre en question la poursuite du partenariat.

Pour le Comité de suivi

Pour le référent-logement

La présente convention est à renvoyer au « Comité de suivi » par l'intermédiaire du capteur de logement :

Bruce RENSON

capteurnamur@gmail.com

Le projet « Capteur de logement » est un projet partenarial entre :



Relais Social Urbain Namurois



Réseau Santé Namur



Gestion Logement Namur



Relais Social Urbain Namurois



Réseau Santé Namur



Gestion Logement Namur



Annexe 2 : Demande de logement



Demande de logement
dans le cadre du projet Capteur de logement

1. Coordonnées de l'institution demandeuse

Institution :
Personne de contact : ☎ : □□□□/□□.□□.□□
Fonction de la personne de contact :
@ Mail :

2. Données administratives du candidat locataire

Nom : Prénom :
Adresse de référence : N° : Boîte :
CP : □□□□ Localité :
☎ : □□□□/□□.□□.□□ @ Mail :
Date de naissance : □□-□□-□□ N° national : □□□□□□-□□□□-□□
Type de revenus du candidat locataire :
 Revenu professionnel Allocation de chômage
 Mutuelle (incapacité/invalidité) Revenu d'intégration sociale (CPAS)
 Allocation personne handicapée Autre :
Montant du revenu mensuel net : €

3. Administrateur de biens et assistant social

Si le candidat bénéficie d'une gestion de ses biens par un administrateur:
Nom et prénom de l'avocat : ☎ : □□□□/□□.□□.□□
@ Mail :
Si le candidat bénéficie d'un revenu d'intégration sociale et/ou de la garantie du CPAS:
Nom et prénom de l'A.S du CPAS : ☎ : □□□□/□□.□□.□□
@ Mail :

4. Demande du candidat locataire

Les informations ci-dessous vous sont demandées en vue de favoriser la meilleure adéquation possible entre votre demande et un logement. Il ne s'agit pas de critères d'exclusion.

Le candidat vit-il seul ? oui non
Si non, combien de personnes supplémentaires occuperont le logement ? :

Type d'appartement souhaité : Studio 1 chambre 2 chambres 3 chambres
Le candidat souhaite occuper les lieux avec un animal : oui non
Si oui, lequel ? :
Y a-t-il une date limite à laquelle le candidat doit avoir trouvé un logement ? oui non
Si oui, veuillez indiquer la date : □□-□□-□□



Localités/quartiers souhaités par ordre de préférence :

1. 2.
 3. 4.

Montant maximal que vous accorderez à votre logement loyer et charges comprises :
 (Afin d'être certain du montant avant de commencer les recherches, merci de vérifier ce chiffre auprès
 de l'administrateur de biens et/ou de l'A.S s'il y en a un(e))
 €

Mode de constitution de la garantie locative (à vérifier auprès de l'administrateur s'il y en a un) :
 fonds propres C.P.A.S.

Si CPAS: l'accord de principe a-t-il été obtenu? oui non, c'est en cours

Date de validité de l'accord de principe: -- Montant de l'accord:
 €

Accord du C.P.A.S pour un premier mois de loyer: oui non Montant de l'accord:
 €

Endettement éventuel vis-à-vis d'un fournisseur d'énergie : oui non

Si oui, lequel:

Autre demande:

.....

4. Accompagnement

L'accompagnement à domicile sera assuré par :

le référent-logement (institution demandeuse)
 une/plusieurs autre(s) institution(s)

Coordonnées de l'institution / des institutions assurant l'accompagnement à domicile:
 (à ne pas remplir s'il s'agit de l'institution demandeuse)

Première institution :

Personne de contact : ☎ : /.....
 Fonction de la personne de contact :

@ Mail :

Deuxième institution :

Personne de contact : ☎ : /.....
 Fonction de la personne de contact :

@ Mail :

**Éléments de convention conclus
 dans le cadre de la présente demande de logement**

5. Conditions de la convention pour le candidat locataire

Article 1
 Dans le cadre de ce logement, le candidat locataire marque son accord sur le fait qu'un
 accompagnement psycho-social sera organisé pour le soutenir.

Article 2
 Le candidat locataire marque son accord pour que des entrevues périodiques à son domicile
 aient lieu.

Article 3
 La présente convention est considérée comme résiliée si les conditions de recevabilité,
 énoncées ci-après, ne sont plus respectées. Le candidat locataire et le référent



logement peuvent mettre fin de commun accord à l'accompagnement psycho-social. La présente convention peut être résiliée par le candidat locataire lorsqu'il le souhaite.

Article 4

Le candidat locataire est averti que le propriétaire sera tenu informé, par le capteur de logement, en cas de fin de convention. Le propriétaire ne sera pas informé quant aux raisons de l'arrêt de la convention.

6. Conditions de la convention pour l'institution demandeuse

La présente demande de logement ne pourra être estimée recevable que si les trois conditions suivantes sont remplies :

Article 1

Un suivi à domicile (a minima une fois par mois durant les 6 premiers mois) est prévu pour le candidat locataire. Cette fréquence peut être réévaluée en cours d'accompagnement en fonction des besoins de l'utilisateur.

Article 2

Un travail de réseau (via l'organisation de concertations) est mis en place afin d'organiser l'accompagnement psycho-social du candidat locataire.

Article 3

La présente convention a été signée par le candidat locataire.

7. Introduction de la demande

Afin de pouvoir travailler dans les meilleures conditions possibles pour la recherche d'un logement, merci d'accorder toute votre attention sur les points suivants:

- Les propriétaires réclament souvent les trois dernières preuves de revenu du candidat locataire. Il serait donc très utile au capteur de logement de pouvoir en disposer dès l'envoi de votre demande afin d'être le plus réactif possible lorsque une candidature sera introduite auprès d'un propriétaire.
- Si votre bénéficiaire dispose d'un administrateur de bien, veuillez également joindre l'ordonnance du juge, indispensable à la constitution d'une garantie locative.
- **Merci de ne pas communiquer le numéro de téléphone du capteur de logement.**

Fait à le

Signature du candidat

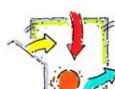
Pour l'institution
demandeuse

Pour l'institution
accompagnatrice

Si la demande est introduite par le CPAS de Namur, le document est à envoyer exclusivement à :



Relais Social Urbain Namurois



Réseau Santé Namur



Gestion Logement Namur



Eva CARULLA
eva.carulla@cpasnamur.be

Pour toute autre association, le document est à envoyer dûment complété à :

Bruce RENSON
capteurnamur@gmail.com

(à compléter par le capteur de logement) Date de réception: - -

Le projet « Capteur de logement » est un projet partenarial entre :



Relais Social Urbain Namurois



Réseau Santé Namur



Gestion Logement Namur



Relais Social Urbain Namurois



Réseau Santé Namur



Gestion Logement Namur

