

# RELOGEMENT DES PERSONNES SANS-ABRI EN PÉRIODE HIVERNALE

2022-2023



Rapport rédigé par Arthur Mertens

## Partenaires du projet

### Coordination du projet :



### Opérateurs en charge de la mise en œuvre du projet et de l'accompagnement social des locataires :

ASBL Comme chez Nous (CCN)

Pôle de logement et hébergement du

CPAS de Charleroi (PLH)



### Opérateurs immobiliers :



Avec le soutien financier de la Ministre de l'Emploi, de la Formation, de la Santé, de l'Action sociale, de l'Egalité des chances et des Droits des Femmes et du Ministre du Logement de la Région wallonne



Wallonie

## Table des matières

Table des matières .....	3
1. Introduction.....	4
2. Descriptif .....	4
2.1 Objectifs.....	5
2.1.1 Objectifs individuels .....	5
2.1.2 Objectifs structurels .....	6
3. Édition 2022-2023 .....	6
3.1 Bâtiments .....	6
3.2 Indemnité d’occupation .....	7
3.3 L’accompagnement .....	9
3.3.1 La sélection.....	10
3.3.2 Les profils des bénéficiaires.....	11
4. Quelques résultats clés .....	14
4.1 Un accompagnement intensif et un travail de réinsertion .....	14
4.2 Deux situations qui mettent en lumière le projet .....	16
5. Perspectives.....	17
6. Annexes .....	19
6.1 Documents de Comme Chez Nous - Convention d’occupation précaire .....	19
6.2 Documents du Pôle Logement et hébergement du CPAS.....	23
6.2.1 La convention d’occupation précaire .....	23
6.2.2 Convention d’accompagnement .....	24
6.2.3 Le règlement d’ordre intérieur.....	26

## 1. Introduction

Lors de l'hiver 2010-2011, l'ASBL Comme Chez Nous avait bénéficié de quelques studios que le propriétaire ne pouvait pas introduire sur le marché locatif sans avoir réalisé quelques menus travaux. Les logements étaient sécurisés, il a donc proposé que l'ASBL installe quelques personnes sans-abri durant la période hivernale à la condition que ces personnes soient parties au printemps moment auquel il avait l'intention de réaliser les travaux. Les travailleurs sociaux de l'ASBL avaient accepté l'offre et installé, dans ces logements, des personnes qui fréquentaient leur accueil de jour *le Rebond*, les avaient accompagnés dans les démarches sociales et dans la recherche d'un logement plus durable. Cette expérience avait été jugée très positivement pour ses résultats tangibles : héberger des personnes sans-abri, durant l'hiver, et les accompagner dans la recherche d'un logement durable. Cette expérience était aussi jugée intéressante pour ce qu'elle symbolisait : l'utilisation temporaire de bâtiments vides, car en attente de réhabilitation au profit de personnes sans-abri. Or Charleroi compte pléthore de logements vides, y compris auprès des sociétés de logements publics. Nous nous sommes donc dit que nous pourrions développer ce projet au-delà d'un unique hiver. Le projet *Relogement des personnes sans-abri en période hivernale* est donc né, en 2011, d'une volonté d'innover l'offre de logements d'urgence présente à Charleroi. Les abris de nuit ne parvenaient plus, et ne parviennent malheureusement toujours pas, à répondre à l'ensemble des demandes d'hébergement. Chaque semaine de nouvelles personnes se présentaient dans les services alors que nous ne parvenions plus à réinsérer –rapidement– les sans-abri déjà présents. Parallèlement l'ASBL et le Fonds du logement disposent de manière permanente ou presque de logements en attente de travaux et, conséquemment, hors du marché locatif.

Aujourd'hui, le projet de Relogement est le modèle qui nous permet de tester et d'innover de nouvelles manières d'accueillir et de prendre en charge des publics toujours plus variés. Malgré son contingentement financier, et sa limitation dans le temps, le projet démontre, année après année, ses intérêts. Nous ferons le bilan de l'édition 2021-2023 dans ce rapport, tout en rappelant rapidement les fondements et objectifs du projet.

## 2. Descriptif

Le Relogement des personnes sans-abri en période hivernale est porté par deux institutions partenaires du Relais social de Charleroi : l'ASBL Comme Chez Nous et le Pôle Logement et Hébergement du CPAS de Charleroi. Ces services sont financés ; un projet via le ministre du Logement et l'autre par la ministre de l'Action Sociale. Ces subventions permettent d'engager pendant une période de huit mois deux travailleurs sociaux à mi-temps qui seront en charge de l'accompagnement le temps du projet. Toutefois, ces professionnels bénéficient du soutien de leur équipe respective pour assurer le bon déroulement de leurs missions.

Le projet consiste en la mise à disposition, pendant la période hivernale, de bâtiments essentiellement issus du parc immobilier public et en attente de rénovation. Au total ce sont une dizaine de chambres qui sont disponibles afin d'héberger – transitoirement - des personnes sans logement ; chaque partenaire gère cinq à huit chambres. Ces logements disposent de chambres individuelles et d'espaces collectifs comme la cuisine, la salle à manger, le salon et la salle de bain. L'accompagnement est à la fois individuel et collectif. Par contre, le projet est géré de manière globale via la Coordination du Relais social.

Le projet débutait habituellement le 1<sup>er</sup> novembre et se terminait le 31 mars. Cependant, l'arrêté officiel de subventionnement du Ministère de l'Action sociale arrivait après la date officielle de démarrage du projet. Le CPAS de Charleroi ne peut engager le travailleur social du projet que lorsque ce document arrive. Ainsi la seconde équipe impliquée dans le Relogement des personnes sans-abri commençait en décalage, mais poursuivait l'action au-delà du 31 mars afin de maintenir la temporalité de cinq mois d'activités. Pour cette édition 2022-2023, les projets des partenaires avaient envisagé une durée plus longue afin de maintenir le projet au-delà de la période hivernale. Les subsides accordés avaient été augmentés à cet effet. Cette année, le projet du Pôle logement et hébergement (Ministère de l'action sociale) a une subvention à partir du 15 octobre 2022 jusqu'au 15 octobre 2023, avec une mise en route effective à partir de janvier 2023. Le projet de l'ASBL Comme Chez Nous, quant à lui, avait une subvention à partir du 1er octobre jusqu'au 30 juin.

## 2.1 Objectifs

Les objectifs du projet sont de deux ordres différents : au niveau structurel et individuel.

### 2.1.1 Objectifs individuels

#### - **Mise à l'abri des personnes durant la période hivernale et sortie du cycle de l'urgence**

Le premier objectif du projet est la mise à l'abri, et ce principalement durant la période hivernale où les conditions de vie sont particulièrement difficiles. Tout au long de l'année, les abris de nuit affichent régulièrement complet, ce qui pousse les personnes à trouver des solutions alternatives d'hébergement (squat, voiture, amis, famille, etc.) ou à rester dans l'espace public, en rue. Ces « solutions » ne sont pas sans péril. Le relogement hivernal offre une solution d'hébergement qui diminue la prise de risques des personnes sans-abri puisqu'il leur est proposé un logement de transition durant une durée déterminée (en fonction de l'avancement du projet). Dans cet ordre d'idée, le relogement hivernal agit dans un premier temps comme dispositif de réduction des risques.

#### - **Favoriser l'apprentissage ou le réapprentissage de la vie en logement**

Un autre objectif du projet est de pouvoir travailler avec les locataires hébergés sur les dimensions en lien avec l'appropriation du logement. Pour certains, cette dimension va de soi, mais pour les personnes qui sont en rue depuis de nombreuses années, il est nécessaire de réapprendre à vivre en logement et en collectivité. Par ailleurs, de jeunes gens sont également accueillis au sein du projet et dans leur cas, il peut s'agir d'abord d'un apprentissage des bases de la vie en logement.

#### - **Encourager la recherche durable de solutions d'hébergement pérennes**

Le travailleur va profiter du temps de l'hébergement pour faire le point avec les locataires sur les possibilités existantes et accessibles qui s'offrent à eux. Celles-ci peuvent être de temporalité longue (logement privé ou public) ou de courte durée en fonction des besoins d'accompagnement et du profil des personnes suivies (maison d'accueil, logement de transition ...). Selon les travailleurs, cet objectif est la « cerise sur le gâteau » et cela permet d'envisager le projet comme un processus vers une insertion durable. Cependant il est important de remarquer que la recherche d'une solution de logement durable n'est pas un préalable à l'entrée dans le projet.

## 2.1.2 Objectifs structurels

### - Désengorger les structures d'hébergement durant la période hivernale

L'offre actuelle de lits en abris de nuit est insuffisante pour répondre à la demande d'hébergement. Le nombre de refus « faute de places disponibles » est élevé toute l'année à Charleroi. En hiver, bien que des structures additionnelles ouvrent et d'autres proposent davantage de lits, la demande n'est toujours pas comblée. De nombreuses personnes sont refusées pratiquement chaque soir. Le projet vient donc comme une offre complémentaire puisqu'il rend accessibles 13 places supplémentaires.

### - Utilisation de bâtiments publics inoccupés

Le nombre de bâtiments qui sont laissés inoccupés pendant une période parfois relativement longue est important à Charleroi ; souvent ils sont en attente de rénovation. Il y a de nombreux logements appartenant à des propriétaires privés, mais aussi des habitations du secteur public. Le projet permet d'utiliser ces logements grâce à des conventions à titre d'occupation précaire.

## 3. Édition 2022-2023

### 3.1 Bâtiments

Comme lors des précédentes éditions, les bâtiments mis à disposition cette année étaient exclusivement issus du parc social et assimilé. Ces bâtiments sont en attente de rénovation, ce qui permet une location à moindre coût ainsi qu'une disponibilité plus rapide. Chaque locataire signe, lors de son entrée en logement, une convention d'occupation à titre précaire<sup>1</sup> ainsi qu'une convention d'accompagnement<sup>2</sup>. Il s'agit de logements collectifs dans lesquels chaque personne possède sa propre chambre et partage les communs.

Tableau 1 : Description du patrimoine immobilier

	Adresse	Opérateur	Type de logement	Nbre de chambres	Pièces communes	Indemnité d'occupation
<b>Bâtiment n°1</b>	Boulevard Jacques Bertrand N° 10 E	CCN	Collectif	5	Cuisine, Salon, salle à manger et sanitaires.	550 euros
<b>Bâtiment n°2</b>	Rue de Louvain N°4, 6000 Charleroi	PLH	Collectif	8	Cuisine, Salon, salle à manger, sanitaires.	500 euros

<sup>1</sup> Seul format juridique disponible pour une période d'occupation si courte. Voir en annexe.

<sup>2</sup> Documents mis en annexe.

Au niveau de l'ASBL Comme Chez Nous (CCN), le logement a été mis à disposition par le Fonds du Logement des familles nombreuses de Charleroi (prise en gestion par l'ASBL). Le logement était localisé en centre-ville et aucun problème majeur le concernant n'est à signaler. Au total, cinq chambres étaient disponibles.

Pour le CPAS, le Pôle Logement et Hébergement (CPAS) collabore avec l'Agence immobilière sociale de Charleroi (AIS) qui leur met à disposition (sans prise de gestion) un bâtiment ce qui, concrètement, implique que, pour la personne prise en charge par le projet de Relogement, c'est avec l'AIS qu'elle signe les documents de « location », l'équipe du CPAS est dédiée à l'accompagnement social exclusivement.

Il s'agit du même site depuis plusieurs années. Ce bâtiment est occupé à la fois par des locataires « classiques » de l'AIS et, pendant quelques mois de l'année, par les locataires du Relogement en période hivernale. Des travaux de réaménagement minimal ont lieu, chaque année, afin de rénover à minima les chambres et la salle communautaire. À l'origine, le projet bénéficiait de 5 chambres au sein de ce bâtiment. Avec les années, de nouvelles chambres ont été disponibles. De ce fait, le projet peut accueillir simultanément jusqu'à 8 personnes au sein du bâtiment.

### 3.2 Indemnité d'occupation

À leur entrée, les locataires signent une convention d'occupation précaire<sup>3</sup>, ainsi que des règlements d'ordre intérieur. Cette convention d'occupation précaire est toujours liée à la date de fin du projet en question.

Par souci de cohérence entre les projets de CCN et du CPAS, l'indemnité d'occupation était fixée à 450 euros des deux côtés. Il y a trois ans, lorsque ce tarif commun fut fixé, le montant se voulait réaliste au vu des loyers du marché locatif privé. Toutefois cette somme comprend, d'une part, le loyer, l'assurance et les charges et, d'autre part, une épargne de 100-150 euros. Cette dernière est restituée au locataire à la fin de son séjour, sauf en cas d'impayé ou de dégâts locatifs<sup>4</sup>. Cependant ce dernier hiver nous a confrontés au phénomène de l'explosion des tarifs des énergies... Et les deux projets n'étaient pas égaux face à cela. En effet, l'équipe du CPAS de Charleroi n'a pas été impactée, car le loyer proposé par leur partenaire immobilier, l'AIS-Charleroi, demande à l'occupant un montant d'indemnité forfaitaire dans lequel les frais d'énergie sont inclus. Dès lors la hausse des prix du chauffage et de l'électricité a impacté la seule AIS-Charleroi. À l'inverse, l'équipe de l'ASBL Comme Chez Nous loue le bâtiment au Fonds du logement des familles nombreuses et le sous-loue aux bénéficiaires du projet appliquant là aussi un forfait « charges incluses », mais celles-ci sont, au final, acquittées par l'ASBL. Dès lors la hausse brutale des frais énergétiques a impacté le service. Cela s'est avéré d'autant plus complexe que le montant de la régularisation du fournisseur ne peut être connu qu'au terme du projet de Relogement. À la suite des frais occasionnés par l'augmentation des énergies et suite à la fermeture précoce du projet de Comme Chez Nous l'année passée, il a été décidé cette année une augmentation du montant de l'indemnité. Celle-ci est donc passée de 450€ à 500€ en début

---

<sup>3</sup> Voir en annexe

<sup>4</sup> Un état des lieux ayant été réalisé à l'entrée dans le logement.

de projet et fut augmentée en cours de projet, pour les nouveaux locataires à 550€. Ces augmentations, réfléchies avec les partenaires associatifs et immobiliers, suivent le cours de l'augmentation des tarifs énergétique et ont permis aux deux projets de pouvoir continuer sereinement leurs projets jusqu'à la fin.

Il arrive régulièrement que les services doivent faire face à des impayés au niveau des indemnités d'occupation. C'est une prise de risques que les travailleurs essayent tant bien que mal de minimiser, notamment en mettant en place, autant que possible, des loyers anticipatifs (à payer en début de mois), en établissant des collaborations accrues avec le service social du CPAS de Charleroi ou encore en créant des précontrats avec certains locataires pour s'assurer du respect des obligations. Ces précontrats sont principalement utilisés avec les personnes identifiées comme moins « stables », en lien notamment avec la consommation d'alcool ou de drogues, mais également avec les personnes ne pouvant pas payer les frais d'occupation en début de mois.

Malgré la mise en place de ces techniques, les travailleurs font tout de même preuve de flexibilité en fonction de la situation de chaque personne, par exemple lorsque l'une d'elles perçoit ses revenus en fin de mois ou lorsqu'un locataire intègre le projet en cours de mois.

La mise en place d'une épargne permet aux locataires de systématiser, durant le temps du projet, la constitution d'une réserve qu'ils pourront utiliser pour une prochaine garantie locative, pour le remboursement de dettes, ou autre ... Par ailleurs, cette épargne offre une garantie supplémentaire pour les travailleurs en cas d'impayés, de dégâts ou pour vider les affaires lorsque le locataire part sans prévenir.

Avec le temps les deux équipes ont acquis une véritable maîtrise de la gestion des frais d'occupation si bien que ceux-ci sont largement payés à la fin du projet.

*Tableau n°2 montant de l'indemnité d'occupation*

	Loyer	Épargne	Total de l'indemnité d'occupation
Comme Chez Nous	450 (+assurance)	100	550
PHL du CPAS	400	100	500



### 3.3 L'accompagnement

L'accompagnement fait partie intégrante du projet et est une clause non négociable<sup>5</sup> pour entrer dans le logement collectif. Néanmoins, l'intensité de l'accompagnement proposé peut fortement varier d'une personne à l'autre en fonction de son profil, de ses attentes et de ses demandes. Les travailleurs passent quotidiennement dans les bâtiments afin de réaliser des démarches, d'évaluer de nouvelles demandes ou pour simplement vérifier que tout se passe bien.

- Les équipes d'accompagnement sont :

Pour Comme Chez Nous (CCN) :

- Nombre de travailleurs subventionnés pour le projet : ½ ETP
- Nombre de travailleurs effectifs affecté au projet : 1 ETP (réparti sur deux travailleurs)
- Mode de fonctionnement : passage quotidien, entretiens individuels et réguliers, réunion communautaire hebdomadaire.

Pour le PLH du CPAS :

- Nombre de travailleurs subventionnés pour le projet : ½ ETP + ¼ ETP mis à disposition du PLH
- Nombre de travailleurs effectifs pour le projet : 3/4 ETP (réparti sur deux travailleurs)
- Mode de fonctionnement : passage quotidien, parfois en soirée, entretiens individuels au minimum une fois semaine, réunion communautaire tous les mercredis matin.

Étant donné la situation financière du projet qui ne permet pas de le prolonger à l'année (subventionné durant quelques mois), les travailleurs impliqués se trouvent parfois dans des situations complexes :

- Au niveau de CCN, malgré un renfort via les équipes de « Chez Toit » l'A.P.L. liée à l'ASBL, le travailleur peut être amené à gérer des situations complexes. Le subventionnement d'un seul et unique travailleur ne permet pas une prise en charge collective où l'accompagnement se construit par des échanges entre collègues. Bien qu'une travailleuse vienne en aide, ce n'est pas toujours suffisant. Il est toutefois à remarquer que la subvention octroyée a été modifiée en 2022-2023. Durant 10 ans, les deux équipes impliquées ont reçu 12.000 €, ce qui ne correspondait plus au coût réel d'un ½ ETP. CCN a reçu 28.012,17 € de subvention facultative (22.000 € en 2021-2022). Toutefois la période d'activités du projet a été élargie. En 2022-2023 ils ont fonctionné durant huit mois plutôt que cinq.
- Au niveau du CPAS, la subvention fut également augmentée depuis 2021-2022 puisqu'elle est passée de 12.000 à 19.000 €. Le projet a été élargi dans le temps. En effet, cette année, le projet prend la cour du 15/10/22 au 15/10/23. Par ailleurs une difficulté récurrente du Pôle logement et hébergement était que le renfort (0,5 ETP) spécifiquement engagé pour le Relogement était engagé en début de projet, mais arrivait sans aucune connaissance du projet voire du public sans-abri. Il était rapidement écolé et encadré par la responsable du projet, mais, par la force des

---

<sup>5</sup> À noter toutefois qu'une collaboration effective ne se décrète pas et qu'un processus d'accompagnement n'est jamais « linéaire ».

choses, n'était pas totalement efficace dans les premières semaines. Ce dernier hiver le Pôle logement et hébergement du CPAS a proposé ce ½ ETP à une travailleuse sociale qui œuvrait déjà au sein de leur service. Ce qui facilita la mise en œuvre du projet.

- L'accompagnement peut être de deux types :
  - Accompagnement individuel : lorsqu'il s'agit d'aider la personne dans la réalisation de démarches, de mise en projet, de faire le point sur sa situation, etc. Les démarches sont multiples et très diversifiées ; elles concernent l'aide au relogement, les démarches en lien avec la remise en ordre administrative ou financière, la santé mentale et physique, etc. L'accompagnement lors des éditions précédentes, surtout celle de 2019-2020, fut perturbé par la crise Covid19 puisqu'il fut en partie réalisé par téléphone, beaucoup de démarches n'ont pas pu être réalisées suite à la fermeture de nombreux services ...
  - Accompagnement collectif : lorsqu'il s'agit de faire le point sur la vie en collectivité, gestion des situations conflictuelles.

### 3.3.1 La sélection

La sélection des candidats locataires s'opère via un nombre limité de critères d'inclusion, mais qui sont indispensables vu la construction actuelle du projet (aspect collectif, temps limité ...). Ces critères sont :

- Capacité à vivre en groupe et en relative autonomie ;
- Capacité à intégrer l'immeuble (un problème important de mobilité étant incompatible) ;
- Adhésion au projet d'accompagnement ;
- Capacité à assumer les obligations financières.

Les deux opérateurs divergent ensuite dans l'opérationnalisation des « sélections » puisque :

- CCN : l'ASBL dispose en son sein d'un *accueil de jour* le Rebond tout à fait central dans le réseau des dispositifs d'aide aux personnes sans-abri à Charleroi. Cet accueil de jour est très fréquenté. Dès lors le travailleur social en charge du projet de relogement va proposer les places disponibles à certains des usagers du Rebond. Cela permet de créer un groupe d'usager plus ou moins varié en âge et en difficulté (santé physique ou mentale), assuétudes, temps passé en rue).
- Le Pôle logement et hébergement ne dispose pas d'un accès direct au public sans-abri « en rue ». À l'approche du lancement du projet de relogement, la chargée de projet va donc lancer un appel au réseau afin que ceux-ci proposent des usagers.

Cette année, le procédé de sélection a quelque peu changé. En effet, les méthodes citées plus haut continuent, mais des candidatures communes sont mises en place afin de mieux répartir les candidats entre les différents projets, de pouvoir organiser un meilleur travail avec les locataires et de préserver l'ambiance générale du projet.

### 3.3.2 Les profils des bénéficiaires

Le projet n'a pas pour vocation d'accueillir des profils spécifiques au sein des bâtiments. La seule condition est de respecter les critères de sélection.

Le projet de Relogement hivernal propose 8 places côté Pôle logement et hébergement du CPAS (hommes ou femmes) et 5 places (hommes) du côté de CCN. Il vise toute personne sans-abri qui, soit fréquente les dispositifs d'hébergement d'urgence, soit est installée en logement « non conventionnel » (tente, voiture, squat ...). Lorsque le projet a été mis en place pour la première fois, en 2011, il visait plus particulièrement les personnes qui avaient un long parcours en rue, des gens qui sollicitaient, depuis des années, un hébergement d'urgence. L'objectif du projet était de les réhabituer à vivre dans un logement afin que, à la fin de la période hivernale, ils décident éventuellement de chercher leur logement individuel. Ce public fait toujours partie intégrante du projet. Cependant les services chargés de l'accompagnement social essaient de diversifier les publics, de faire en sorte que le relogement hivernal complète les offres du réseau d'aide aux personnes sans-abri local. Ainsi il arrive régulièrement que les services se rendent compte qu'une personne sans-abri ne soit pas en mesure d'être hébergée dans les abris de nuit parce qu'elle est malade ou handicapée ou trop âgée. Dès lors il est proposé de l'orienter vers le relogement hivernal du CPAS. C'est un aspect qui a encore pris plus de sens avec la crise sanitaire. De même le projet a tenu compte que notre réseau ne disposait que de très peu de places d'hébergement à moyen terme pour des femmes qui vivent en rue et sont trop déstructurées pour être prise en charge par des maisons d'accueil. Le relogement hivernal s'est donc rendu accessible à des femmes (depuis 2018 du côté CPAS) ou à des couples sans enfant (depuis 2020). Notre réseau ne disposait pas d'offre d'hébergement pour des personnes qui ont un chien. Là aussi le Relogement est venu combler une partie de la demande en créant une chambre pour une personne accompagnée de son chien. Lors de la dernière saison, ce fut la prise en charge d'une personne à mobilité réduite, car, là aussi, les hébergements transitoires sont très compliqués à trouver dans les environs lorsque ce type de problématique surgit.

Puisque le projet Relogement des personnes sans-abri est proposé à des personnes qui sont en rue depuis un long moment, il doit composer avec les addictions naturellement assez fréquentes parmi ce public. L'équipe d'accompagnement du CPAS interdit la consommation d'alcool ou de drogues dans les espaces collectifs, mais considère que les chambres sont personnelles. Dès lors la consommation n'y est pas proscrite. Cela aussi est assez rare dans les lieux qui proposent un hébergement. Et cette disposition est de nature à attirer une partie du public le plus éloigné de l'insertion.

Côté CCN, s'appuyant sur l'observation réalisée à partir de l'accueil de jour, l'accompagnement démarre en tenant déjà compte des projets de la personne, mais aussi d'éventuelles limites comme celles liées aux facteurs santé. En revanche, à l'inverse du projet développé au sein du CPAS, le projet reste centré sur des « hommes ». L'équipe d'accompagnement estimant que la maison où se déroule le Relogement impose la collectivité et serait difficilement gérable si la mixité était de mise mais ne se refusent pas l'idée pour autant. Toujours en raison du caractère collectif du site, l'équipe bannit l'alcool et les stupéfiants via son Règlement d'Ordre intérieur. Cependant, les travailleurs savent parfaitement que, n'étant pas là de manière permanente, il s'agit d'une interdiction formelle, mais pas forcément exécutoire.

Cette saison 2022-2023, 6 femmes ont été hébergées par le Relogement du CPAS.. Trois couples sont aussi passés par le projet du CPAS. Relativement peu de couples sollicitent un hébergement alors

qu'ils sont assez nombreux en rue et dans les abris de nuit. En permettant leur accueil, le Relogement pallie une étrangeté locale puisqu'aucune institution carolorégienne ne propose un hébergement aux couples sans enfant mineur d'âge sauf l'abri de nuit.

Le Relogement se veut aussi très diversifié en âge puisque de très jeunes personnes ont été accueillies comme des personnes assez âgées. Année après année le projet se spécialise également dans l'hébergement des personnes sans-abri qui rencontrent des problèmes de santé physique ou mentale. L'équipe de CCN repère, au sein de son accueil de jour, des personnes en difficultés et auxquelles une alternative à la rue va être proposée. L'équipe du CPAS réalise préalablement à l'ouverture saisonnière et durant toute la durée du projet des appels au réseau sans-abrisme. Les opérateurs ont dès lors identifié le projet comme l'endroit où l'on peut héberger les personnes sans-abri « fragilisées ».

Tableau n°1 : Profil des personnes hébergées dans le cadre du Pôle Logement et hébergement du CPAS

	<b>Sexe</b>	<b>Age</b>	<b>Temps passé en rue</b>	<b>Entrée dans le projet (date)</b>	<b>Sortie du projet (date)</b>	<b>Raison de la sortie + situation logement à la sortie (exclu, logement, etc.)</b>	<b>Problématique particulière (assuétude, santé mentale, santé physique)</b>	<b>Outre le logement, principales démarches réalisées</b>
01	H	55	5 ans	19.01.23	29.09.23	Lgt transit CPAS	Alcool,prob santé.	Médicales, administratives.
02	F	33	3 ans	23.01.23	01.02.23	Exclue	Assuétude drogue	
03	F	35	3 ans	19.01.23	03.05.23	Exclue	Assuétude drogue	Administratives, médicales.
04	F	41	5 ans	19.01.23	06.04.23	Lgt social	Assuétude alcool	Administratives, médicales, concertation
05	H	58	2 ans	19.01.23	03.04.23	Lgt privé	-----	Concertation logement
06	H	43	2 ans	16.02.23	06.03.23	MA	Limité	Administratives
07	H	47	2 ans	28.02.23	09.05.23	MA	Conso alcool/drogue	Administratives+++
08	F+H	29 et 28	1 an	28.02.23	21.03.23	PTS	Conso drogue	Administratives +++ et médicales
09	H	37	9 mois	07.03.23	14.04.23	Lgt privé	-----	Administratives
10	H	53	4 ans	21.03.23	20.06.23	Fin de séjour	Santé mentale	Médicales, administratives, recherche structure adéquate
11	F	35	1 an	23.02.23	27.02.23	PTS	Assuétudes	Mise à l'abri
12	H	20	1 an	02.05.23	13.06.23	MA	-----	Administratives, gestion quotidienne
13	H	40	4 mois	03.05.23	24.05.23	PTS	-----	Administratives, gestion financière

14	F	40	1 an	03.05.23	26.05.23	Lgt transit	Assuétudes, santé mentale	Administratives, médicales
15	H	42	4 mois	10.05.23	11.05.23	Retour famille	-----	-----
16	F+H	41 et 42	7 mois	15.05.23	22.06.23	PTS	-----	Médicales, administratives
17	F	37	Sortie prison	21.06.23	03.08.23	Exclusion	Assuétudes, santé mentale	-----
18	H	43	5 ans	27.06.23	08.08.23	Fin de séjour	Assuétudes	Administratives, gestion quotidienne
19	H +F	20 et 20	6 mois	27.06.23	11.09.23	Retour famille	Conso cannabis	Gestion quotidienne
20	H	27	5 mois (sorti de prison)	06.07.23	16.08.23	Exclusion	Conso	Administratives
21	H	65	5 mois	05.07.23	10.08.23	PTS	Perte de mémoire, Alcool	Gestion financière, gestion quotidienne
22	H	47	6 mois	05.07.23	29.09.23	Retour conjointe	Limité, prob santé mentale	Administratives
23	H	31	10 ans	28.08.23	25.09.23	Exclusion	Assuétudes +++	Gestion quotidienne, toxicomanie
24	H	40	3 mois	28.08.23	18.09.23	Lgt privé	-----	Administratives, gestion financière
25	H	50	5 mois	29.08.23	08.09.23	MA	Problème santé physique	Gestion quotidienne

Tableau n°2 : Profil des personnes hébergées dans le cadre de Comme Chez Nous

	<b>Sexe</b>	<b>Âge</b>	<b>Temps passé en rue</b>	<b>Entrée dans le projet (date)</b>	<b>Sortie du projet (date)</b>	<b>Raison de la sortie + situation logement à la sortie (exclu, logement, etc.)</b>	<b>Problématique particulière (assuétude, santé mentale, santé physique)</b>	<b>Outre le logement, principales démarches réalisées</b>
01	H	50	4 ans	03/11/22	05/01/2023	Exclu	Santé physique	Démarches médicales
02	H	37	4 mois	03/11/22	06/04/23	Sorti sans prévenir	Santé mentale	
03	H	55	4 mois	03/11/22	06/04/23	Sorti sans prévenir	Santé physique	Démarches médicales

04	H	50	Quelques semaines	03/11/22	03/03/2023	Logement de transit	Santé physique	Démarches médicales
05	H	27	1 mois	06/01/2023	26/04/23	Logement privé	Santé mentale	Formation
06	H	25	Quelques semaines	06/01/2023	13/04/23	Logement transit	Assuétude	Soutien psy
07	H	29	4 mois	06/03/2023	18/04/23	Retour en rue	Assuétude	Soutien à la parentalité
08	H	43	2 mois	18/04/23	30/06/2023	Hébergement privé	/	/
09	H	28	3 mois	20/04/23	12/06/2023	Entrée en Maison d'accueil	Santé mentale	Famille (sa maman)
10	H	30	Quelques semaines	21/04/23	30/06/2023	Logement privé	/	/
11	H	41	11 ans	04/05/23	30/06/2023	Retour en famille	Longue période en rue	Soutien psy

## 4. Quelques résultats clés

### 4.1 Un accompagnement intensif et un travail de réinsertion

L'une des plus-values du projet est l'accompagnement intensif proposé. Cet accompagnement se traduit par des visites quotidiennes ainsi que par la réalisation de démarches à l'extérieur. Contrairement aux structures traditionnelles, les travailleurs ont un temps relativement important à consacrer à chaque résident et cela permet un vrai travail de fond. Cependant le projet est aussi une course contre la montre puisqu'il a une date de fin programmée et elle se traduit par la fermeture du site.

Comme précédemment expliqué, l'objectif du projet est avant tout une mise à l'abri et l'occasion de redonner goût au logement. De nombreuses démarches sont tout de même réalisées pour tenter une insertion plus durable des personnes, cela va de la remise en ordre administrative à la recherche de logement pérenne.

Cette année, les personnes hébergées se répartissent comme suit à la sortie :

- 7 personnes ont trouvé un logement privé, soit via des démarches personnelles, soit via la collaboration avec le Capteur Logement. À signaler que ce sont des personnes hébergées par le projet « CPAS » qui a une durée plus longue que l'autre projet.
- 14 personnes ont intégré des projets temporaires leur permettant d'être toujours soutenues au niveau de leur accompagnement :
  - o 4 personnes ont intégré un logement de transit de CCN ou du CPAS selon le projet dans lequel ils étaient hébergés
  - o 5 personnes sont rentrées en maison d'accueil.

- 5 personnes a rejoint le projet Pose ton Sac (projet d'hébergement temporaire auquel participent à la fois CCN et le Pôle logement et hébergement du CPAS)

- 9 personnes sont retournées en rue dont 6 à la suite d'exclusions.
- 4 retours en famille/amis
- 2 parties sans prévenir.

La durée moyenne de temps de séjour dans le projet est de 2 mois (62.8j).

La difficulté principale du projet tient à sa durée ainsi qu'aux moyens limités. L'ensemble des locataires qui participent au projet ne sont pas égaux entre eux, car en fonction de leur date d'entrée, l'accompagnement qui leur sera proposé sera plus ou moins long. Il est parfois plus difficile de convaincre des personnes d'entrer dans les logements lorsqu'il reste à peine un mois au projet. Cette situation ajoute du stress aux locataires ainsi qu'aux travailleurs. Cependant cela reste une très bonne année puisque la grande majorité des personnes sont sorties avec une solution (parfois provisoire), mais 7 d'entre eux ont intégré un logement personnel et durable.

Au fur et à mesure des années, on observe que le projet sert de sas d'entrée vers des projets temporaires de moyenne durée. En effet, vu la durée limitée du temps consacré au projet, les travailleurs misent sur la mise à l'abri des personnes, tout en leur cherchant des solutions d'hébergement/de logement plus durable. C'est le cas lors des relais vers Pose ton sac, les maisons d'accueil ou logements de transit. Le projet permet d'orienter au mieux les personnes puisque le travailleur prend connaissance, en profondeur, de la situation de la personne : besoin d'un accompagnement à long terme ? Besoin d'un projet santé ? Ou simplement prêt à vivre en logement ?

Enfin le projet propose un hébergement avec du cadre mais restes très souple notamment parce que le personnel n'est pas présent 24h/24. Ainsi nous remarquons que les personnes présentant une addiction sont très présentes parmi la population accueillie et que cela n'empêche nullement de mener à bien un projet notamment de recherche de logement durable et personnel et même d'y entrer.

Tableau n°4 : Les différentes sorties du projet depuis 2011

	2011- 2012	2012- 2013	2013- 2014	2014- 2015	2015- 2016	2016- 2017	2017- 2018	2018- 2019	2019- 2020	2020- 2021	2021- 2022	2022- 2023
<b>LOGEMENT</b>	4	9	9	11	8	11	7	6	7	7	8	7
<b>MAC/RÉSIDENCE/ HOME/TRANSIT</b>	2	3	0	0	3	1	5	4	9	11	8	14
<b>ADN/RUE</b>	1	3	3	2	9	2	5	5	6	6	8	9
<b>TIERS/FAMILLE</b>	1	1	0	2	0	1	2	0	2	2	2	4
<b>HOSPITALISATION /PROJET SANTÉ</b>	1	1	0	0	0	0	2	0	2	0	2	0
<b>RETOUR PAYS</b>	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
<b>INCONNU</b>	1	3	2	0	0	0	1	0	0	0	0	2
<b>DÉCÈS</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
<b>TOTAL</b>	11	20	14	15	21	15	22	15	27	26	28	36

## 4.2 Deux situations qui mettent en lumière le projet

### 4.2.1 *Comme Chez Nous*

Monsieur a 50 ans. Il est arrivé au rebond en octobre 2022. Sa situation était la suivante : il avait un logement duquel il s'était enfui, car ses voisins l'avaient menacé et agressé. Monsieur touche du SPF handicap.

Au vu de son profil (état de santé), on pense à lui pour intégrer le projet hivernal. Il y entre donc le 03/11/2022.

Pendant qu'il est dans le projet hivernal, les projets de monsieur sont de refaire sa carte d'identité et ainsi pouvoir faire une demande d'inscription à la sambrienne.

Après 3 mois dans le projet, monsieur tombe dans sa chambre et l'un des autres habitants appelle l'ambulance. Monsieur sera amené à l'hôpital. On lui découvrira 2 cancers et il y restera 2 mois. En parallèle, monsieur, dans son état de santé, n'a jamais pu aller récupérer sa CI.

La fin de son séjour à l'hôpital approchant, on lui propose d'entrer dans l'un de nos logements de transit afin que monsieur soit au calme et puisse se soigner paisiblement.

Monsieur est évidemment rassuré, car sa crainte est d'être à la rue dans son état de santé actuel avec les températures froides dehors.

En lien avec l'assistante sociale de l'hôpital, on se rend compte que Monsieur ne sera pas assez autonome et que son état de santé est trop inquiétant pour le laisser entrer en logement seul. De plus, tous les corps de métiers à mettre en place sont trop importants en nombre. Ce ne sera pas possible. L'assistante sociale de l'hôpital, en concertation avec celle du projet, propose à monsieur une entrée en maison de repos.

Il entre donc en maison de repos court séjour le 04/04/2023. Il y restera donc pour 3 mois maximum.

L'état de santé de Monsieur s'améliore petit à petit avec la fin de ses traitements en chimiothérapie et en radiothérapie. Il est plus autonome, peut de nouveau se déplacer.

En parallèle, lorsqu'on recommence les démarches pour sa CI, on découvre que monsieur est radié et dans la foulée, son revenu a été coupé.

Nous voilà donc proches de la fin de son séjour en maison de repos. On se retrouve au CPAS à faire une demande de RIS et adresse de référence.

Pour la suite, monsieur sortira de la maison de repos pour intégrer le projet Pose Ton Sac pour Un Nouveau Départ le 29/06/23 où l'accompagnement de Comme Chez Nous continue afin de lui trouver une solution plus pérenne.

### 4.2.2 *CPAS*

Madame a 42 ans, elle est connue dans presque tous les services d'aides de la ville. Elle pose sa candidature en préparation de sa sortie de prison afin de ne pas se retrouver à la rue après cet événement.



Elle entre donc dans le projet du relogement hivernal du CPAS, mais cette entrée s'accompagne d'un suivi et d'un projet à mettre en place en concertation entre elle et le relogement. Madame présente quelques problèmes d'assuétudes (alcool) et semble présenter des problématiques de santé mentale, un suivi médical lui est donc proposé à la base du Relais Santé, où le médecin mettra en place une médication et un suivi régulier concernant sa consommation. Dans la suite de cette logique de suivi, il lui est aussi proposé de reprendre contact avec Psyruve avec lesquelles elle travaillait avant dans le cadre d'un soutien psychologique.

Lors de son entrée, il faut déjà penser aux solutions de sortie future puisque le projet est limité dans le temps. Il est donc décidé d'entamer avec elle les démarches nécessaires à l'ASIS, à la Sambrienne pour ce qui est des projets logements. C'est là que le suivi des équipes est important, car il faut pouvoir être en règle d'un point de vue administratif afin de déposer une candidature complète.

Ces choses qui paraissent simples pour une personne lambda demandent parfois beaucoup de ressources et de temps compte tenu des consommations, des problématiques personnelles, etc. Madame rentrant parfaitement dans les conditions d'un suivi Housing First, il a été entamé une demande de candidature auprès du service partenaire. Celle-ci fut acceptée lors des discussions d'entrée qui ont suivi dans l'équipe Housing First.

Un relais a donc été effectué entre notre équipe et celle de Housing First Charleroi, afin que Madame ne retrouve pas la rue et qu'elle puisse directement enchaîner avec un autre logement plus longs termes et avec un suivi adapté à ses problématiques personnelles.

## 5. Perspectives

Les subventions facultatives des deux projets ont été augmentées pour cette édition 2022-2023. L'intention majeure était de prolonger la durée du projet au-delà de la fin de la période hivernale comme cela a été pratiqué les deux années précédentes à cause de la pandémie. En effet, mettre fin au projet, c'est aussi intégrer le fait que l'une ou l'autre personne va peut-être retourner, même provisoirement, en rue puisqu'on n'est jamais sûr que tout le monde trouvera une solution à la date de fin de projet. Or, stopper le 31/03 -avec la fin de période hivernale- c'est choisir le même moment de fermeture que d'autres projets spécifiquement hivernaux puisqu'à cette date le nombre de lits est réduit dans les abris de nuit. C'est donc un moment ardu pour les personnes sans-abri et les travailleurs sociaux des abris de nuit. Il semble donc pertinent de décaler la fermeture des projets de relogement. Cependant il n'y a jamais de « bon » moment pour arrêter. Des demandes d'hébergement se produisent chaque jour de l'année et, parmi celles-ci, il y a de manière permanente, des sollicitations au profit de personnes sans-abri et fragilisés par l'âge, la santé physique ou le handicap. Parallèlement l'équipe du Pôle logement et hébergement du CPAS investit un bâtiment 7 mois/an l'empêchant ainsi de rester vide... Mais celui-ci reste utilisable les 5 autres mois. Conséquemment il nous semble pertinent que ce projet se maintienne toute l'année, car, désormais, il a largement dépassé le stade de projet « hivernal » en se spécialisant dans l'accueil des personnes fragilisées ou ayant peu de possibilités d'être hébergées ailleurs. Il est à remarquer que le projet associatif ne souhaite pas entrer dans un projet annuel. Il préfère s'appuyer sur la période hivernale et maintenir le mode de fonctionnement saisonnier, mais il ne bénéficie pas d'un bâtiment « durable ».

L'APL de Comme Chez Nous a rencontré des inquiétudes financières suite à la hausse des prix des énergies. Or, antérieurement, c'était déjà un sujet délicat puisque l'ASBL devait faire face à

d'importantes factures en fin de projet. L'année passée, elle a décidé de limiter la durée du projet afin d'éviter une potentielle catastrophe. Une hausse des indemnités demandées aux locataires futurs est à prévoir, mais il ne faut pas que celles-ci deviennent prohibitives et ne découragent les candidats. Alors que le loyer était fixé à 350 € il y a peu, les conjonctures ont forcé nos partenaires à augmenter ceux-ci à 550€ afin de pouvoir proposer le projet sans prendre le risque de se retrouver sans budget pour endosser les couts.

Il faut mettre en évidence un fait de cette année, le nombre important d'exclusions. En effet, comparer aux autres années, nous constatons une hausse de fin de séjour dû à une exclusion. Ces dernières font suite à un manque vis-à-vis du règlement d'ordre d'intérieur (Mise en danger des locataires, manque de collaboration, projet non adéquat).

## 6. Annexes

### 6.1 Documents de Comme Chez Nous - Convention d'occupation précaire

#### **Convention d'occupation précaire**

***L'accompagnement social est la fonction principale, exclusive et essentielle de cette convention.  
L'accompagnement social étant explicité dans le contrat Ci-joint.***

La présente convention est donc consentie, entre les soussignés :

D'une part :

ASBL « Comme Chez Nous »

ici représentée par

Jérôme Trigaux

ci-après dénommée "**le gestionnaire**"

D'autre part,

Monsieur

ci-après dénommé "**l'occupant**"

Attendu que le gestionnaire

ASBL « Comme Chez Nous »

a reconnu M.

réunis les conditions prévues pour obtenir le bénéfice d'un logement transitoire.

#### **Article 1<sup>er</sup>**

La présente convention a pour objet principal de mettre à disposition à titre précaire une maison communautaire située à la Rue.....  
.....

Compte tenu de sa superficie habitable, le logement collectif pourra accueillir au maximum 5 personnes.

Afin d'éviter le surpeuplement du logement, les occupants ne pourront, en aucun cas, louer tout ou partie de l'immeuble, ni introduire dans le ménage aucune personne ne faisant pas partie de celui-ci au moment de l'occupation des biens.

Ce logement est meublé.

La mise à disposition prend effet à la date du .....  
et finira le .....  
au plus tard.

L'occupant du logement transitoire bénéficiera sur l'initiative du gestionnaire d'un plan d'accompagnement social joint à la présente convention.

L'occupant qui ne respecte pas la présente convention ou qui nuit au bon déroulement de l'hébergement sera prié de quitter les lieux sans préavis.

La convention est exclue du champ d'application de la loi du 20 février 1991 contenant des règles particulières aux baux relatifs à la résidence principale des occupants et de façon plus générale aux dispositions contenues dans les articles 1714 et suivant du Code civil relatifs aux baux et bien d'immeubles.

### **Article 2 : Objet social**

Ce logement est mis à disposition afin d'aider les occupants à résoudre certaines difficultés avec l'aide du gestionnaire.

Il peut permettre aux occupants: de tester leur capacité d'autonomie, de mettre en ordre la situation administrative, de retrouver une certaine quiétude, de chercher un logement définitif, de tracer des plans pour l'avenir...

Ladite convention découle de l'acceptation et du bon suivi de l'accompagnement social par l'occupant.

**En cas de non-respect du plan d'accompagnement social établi, lors de l'entrée dans le logement, entre l'occupant et les travailleurs sociaux référents, il sera mis fin à la présente convention.**

### **Article 3 : Indemnité d'occupation**

L'indemnité d'occupation mensuelle demandée aux occupants est égale à 450€ par mois et ce durant toute la durée de la convention. L'indemnité est divisée comme suit :

- l'indemnité d'occupation
- les charges (eau, gaz et électricité)
- la constitution d'une garantie locative
- l'assurance incendie

Un relevé des compteurs sera effectué lors des états des lieux d'entrée et de sortie.

L'occupant est tenu de payer régulièrement, par anticipation, l'indemnité d'occupation entre le 1<sup>er</sup> et le 10 du mois en cours

Les paiements de l'occupant seront à verser au gestionnaire au numéro de compte suivant BE30779597411011

### **Article 4 : Caution locative**

La caution locative pourra servir à couvrir les dégâts locatifs énoncés dans l'état des lieux de sortie et apurer des arriérés d'indemnité d'occupation. Le solde restant éventuellement sera reversé à l'occupant, afin de constituer tout ou partie d'une garantie locative pour un autre logement.

#### **Article 5 : Assurances**

Le gestionnaire prendra en son nom une assurance incendie avec abandon de recours dont le coût sera répercuté sur l'indemnité d'occupation.

Un document annexe reprendra les coordonnées de l'organisme ainsi que le numéro de police d'assurance à contacter en cas d'urgence.

#### **Article 6 : Etat des lieux**

Un état des lieux d'entrée est dressé en date du .....  
.....  
contradictoirement en présence de l'occupant et du gestionnaire. De même, un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement en présence de l'occupant et du gestionnaire en fin de convention.

#### **Article 7 : Entretien**

L'occupant s'engage à entretenir le logement en bon père de famille et à le maintenir en bon état de propreté.

Un document de référence reprenant les responsabilités de chacun concernant l'entretien et les travaux liés au logement est annexé à la présente convention.

#### **Article 8 : Cession**

Les droits et avantages conférés par ou en vertu de la présente convention sont incessibles.

#### **Article 9 : Respect du voisinage**

L'occupant devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublé par leur fait, celui des personnes de leurs familles ou leurs visiteurs.

L'occupant devra éviter tout bruit excessif à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment de façon à ne pas troubler la quiétude des autres habitants de l'immeuble (radio, T.V.,...).

#### **Article 10 : Commerce**

Il ne peut être exercé **aucun** commerce dans l'immeuble.

#### **Article 11 : Animaux**

Les occupants ne peuvent avoir d'animaux qu'avec l'accord écrit du gestionnaire. En cas d'accord, l'occupant est tenu d'éviter tout bruit, toute cause de malpropreté à l'intérieur de son logement et sur les lieux communs.

La présence et possession d'animaux exotiques sont interdites.

**Article 12 : Droit de visite**

Le gestionnaire se réserve le droit de visite des parties communes à tout moment via son mandataire chargé de l'accompagnement social et se réserve le droit de visite des parties privées.

**Article 13 : Modification des lieux**

Aucune modification ne pourra être apportée par l'occupant au logement sans l'accord écrit du gestionnaire.

**Article 14 : Devoir d'information de l'occupant**

Tout dégât au bâtiment ainsi que toute anomalie constatée par l'occupant devront être portés à la connaissance du gestionnaire dans les plus brefs délais.

Toute modification de la composition de ménage ainsi que des revenus et ressources devra être, dans les plus brefs délais, communiquée au gestionnaire par l'intermédiaire du travailleur social.

Le logement ne présente aucun signe nuisible tel que des insectes rampants (cafards, cloportes,...) ou bien encore des rongeurs (souris, rats, ...). Toute anomalie devra être signalée dans les 15 jours. Une fois ce délai passé, tous les frais de désinfestation seront à charge de l'occupant.

**Article 15 : Lieux communs**

Les lieux communs devront être maintenus libres en tout temps.

Les occupants devront à tour de rôle assurer le nettoyage et l'entretien courant des lieux communs selon le planning établi entre les gestionnaires et les occupants.

**Article 16 : Recherche d'un autre logement**

L'occupant doit, de par la nature transitoire de la présente convention, rechercher un autre logement, éventuellement dans une autre localité. Le refus de prendre en location un autre logement, répondant aux normes de salubrité de la Région Wallonne ainsi qu'au règlement communal, justifie la résiliation de la convention d'occupation.

**Article 17 : Clés du logement**

L'occupant est averti que le gestionnaire conserve un jeu de clé lui permettant d'accéder au logement en cas d'absolue nécessité.

Fait à le

en trois exemplaires dont un est remis à l'occupant, une autre dans les mains du gestionnaire du logement et la dernière dans les mains du service accompagnant.

Signatures :

**Les occupants,**

**Le gestionnaire,**

## 6.2 Documents du Pôle Logement et hébergement du CPAS

### 6.2.1 La convention d'occupation précaire

# Convention d'occupation à titre précaire

## Document provisoire

L'Agence Immobilière Sociale (AIS) CHARLEROI – LOGEMENT, sise Boulevard Jacques Bertrand, 48 7<sup>ème</sup> étage à 6000 CHARLEROI met un *studio situé rue de Louvain, 4 à 6000 Charleroi* à la disposition exclusive de

**Monsieur** ..... **né le** ..... **et domiciliée**  
**à**.....

La **mise à disposition** du studio est **subordonnée à l'acceptation d'un accompagnement social** réalisé par le CPAS de Charleroi et dont les modalités seront précisées dans une convention de collaboration.

En ce qui concerne les modalités financières de la mise à disposition, une **indemnité d'occupation mensuelle de 300,00 € \***, couvrant le loyer et les charges, est due à date du ..... et elle est **majorée d'une somme mensuelle 150,00 €\*\* à titre de caution** dans l'hypothèse où des dégâts seraient constatés à la fin de la mise à disposition.

Dans le cas contraire, le montant constitué sera restitué et pourra être utilisé à toutes fins utiles.

Le **montant mensuel global de 450,00 €** est à verser au compte bancaire de l'AIS Charleroi-Logement n° BE65 0682 2288 3896.

Dans l'attente de l'élaboration de la convention d'occupation à titre précaire, ce document provisoire est signé par la personne bénéficiaire de la mise à disposition et un des travailleurs sociaux du CPAS de Charleroi mandatés pour assurer l'accompagnement social.

La mise à disposition du studio prend cours le .....(Date de réception du trousseau de clés du logement) et ne pourra excéder la date du **30 juin 2020**. La convention d'occupation à titre précaire sera établie dans le courant de la semaine du .....

Fait à ..... le ..... /..... / ....., en triple exemplaire.

Signatures pour accord,

Le bénéficiaire,

Pour le CPAS de Charleroi,

*\*Le montant est adapté en fonction des dates effectives d'entrée et de sortie du logement.*

*\*\*Il s'agit d'un montant minimal qui peut donc être augmenté par le bénéficiaire dans une Perspective d'épargne.*

## **Convention d'accompagnement**

### **Préambule**

Le CPAS de Charleroi collabore à un projet partenarial de relogement en période hivernale, lequel a pour objectif essentiel l'hébergement provisoire de personnes seules, en état de précarité et sans logement et la remobilisation de celles-ci dans un projet de relogement stable et durable.

Dans ce cadre, le CPAS met un logement d'urgence à disposition d'une personne, une convention d'occupation précaire étant établie.

Durant l'occupation du logement, le CPAS assure par ailleurs un accompagnement social, lequel est la fonction principale, exclusive et essentielle de la convention d'occupation précaire. Cet accompagnement est explicité dans la présente convention de collaboration.

### **Identification et cadre d'intervention des partenaires liés par la présente**

Monsieur .....dispose d'un logement mis à disposition par l' AIS de Charleroi depuis le ....., dans le cadre du projet de relogement de personnes sans abri en période hivernale. Il est dénommé le bénéficiaire.

Mesdames Sandra Bettini, éducatrice et, Lorie EPIFANI éducatrice au Pôle Logement et Hébergement du CPAS de Charleroi assurent l'accompagnement social des occupants des logements mis à disposition dans le cadre du présent projet. Ils sont dénommés les intervenants.

Madame Karine LAFAILLE est responsable du Pôle Logement et Hébergement du CPAS de Charleroi.

### **Objectifs poursuivis dans le cadre de la convention de collaboration**

Les objectifs poursuivis sont de :

- Favoriser l'occupation d'un lieu de vie permanent (24 heures sur 24) et transitoire permettant la satisfaction des besoins élémentaires de l'occupant (sommeil, alimentation, hygiène, santé, ...);
- Favoriser le respect par l'occupant de ses obligations locatives (voir convention d'occupation précaire) et de la dimension collective du relogement (relations de voisinage, utilisation équipements communs, gestion des tensions, ...) (voir règlement d'ordre intérieur);
- Favoriser les éventuels projets de l'occupant;
- Favoriser la recherche d'un logement stable et durable.

### **Modalités de mise en œuvre**

Pour la réalisation des objectifs précités, Monsieur ..... s'engage à :



- Rencontrer un membre de l'équipe d'accompagnement au moins une fois par semaine ;
- Participer aux réunions organisées à l'attention des personnes participant au projet ;
- Adopter une attitude respectueuse à l'égard des intervenants ;
- Adopter une attitude collaborante en tentant de mettre en œuvre les « pistes négociées » Avec l'équipe d'accompagnement ;
- Participer à une évaluation mensuelle relative à l'évolution de sa situation.
- Autoriser le CPAS à échanger avec les services partenaires certaines données relatives au suivi de son dossier.

Pour la réalisation des objectifs précités, les intervenants s'engagent à :

- Rencontrer le bénéficiaire au moins une fois par semaine ;
- Organiser et animer des réunions régulières (au moins toutes les 2 semaines) à l'attention des personnes participant au projet ;
- Adopter une attitude respectueuse vis-à-vis du bénéficiaire ;
- Fournir les renseignements nécessaires au bénéficiaire et le conseiller dans l'accomplissement des démarches envisagées ;
- Soutenir le bénéficiaire dans la réalisation de celles-ci, au besoin et en fonction des disponibilités, en l'accompagnant physiquement ;
- Servir si nécessaire de relais avec divers interlocuteurs du bénéficiaire afin d'assurer la bonne compréhension des démarches à entreprendre ou de favoriser la communication avec ceux-ci.

La présente convention d'accompagnement a une durée identique à celle de la convention d'occupation précaire qui lie Monsieur ..... au CPAS de Charleroi.

Elle prend cours au ..... et se terminera au plus tard le 30 juin 2020.

Elle fera l'objet d'une évaluation mensuelle.

En cas de non-respect de la présente convention ou d'attitudes inadéquates dans le chef de l'une ou l'autre des parties, il pourra être mis fin à la présente convention moyennant un préavis de 7 jours.

Fait en double exemplaire, le .....

Le bénéficiaire de l'accompagnement,

.....

Pour l'équipe d'accompagnement,

### 6.2.3 Le règlement d'ordre intérieur

**PROJET LOGEMENT PERIODE HIVERNALE  
SOUTENU PAR L'AIS CHARLEROI LOGEMENT ET LE CPAS DE CHARLEROI  
REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR**

**Préambule :**

1. Le présent règlement d'ordre intérieur s'applique aux personnes occupant les 8 logements mis à disposition par l'AIS Charleroi Logement durant la période hivernale et ce, au sein de l'immeuble situé rue de Louvain, 4 à 6000 Charleroi.
2. Il est complémentaire à la convention de mise à disposition à titre précaire conclue par l'AIS avec chacun des occupants, de même à la convention de collaboration établie par le CPAS avec chacun d'entre eux.
3. Le règlement est affiché de manière permanente dans la pièce de séjour mise à la disposition des intéressés au rez de chaussée de l'immeuble. Il est en outre expliqué aux personnes concernées qui en reçoivent un exemplaire.
4. Le personnel d'accompagnement est garant du respect du présent règlement et doit être interpellé en cas de difficultés.

**Infrastructures et effets personnels :**

5. Il est demandé aux personnes hébergées de respecter l'infrastructure et le matériel mis à leur disposition, elles seront responsables de ceux-ci.
6. Tout occupant est responsable de ses biens et effets personnels, il est invité à prendre les précautions nécessaires.
7. Tant l'AIS que le CPAS déclinent toute responsabilité en cas de vol, de perte ou de détérioration. Le bénéficiaire du logement quant à lui aura la responsabilité exclusive du logement qu'il occupe.

**Comportement, respect de soi et des autres :**

8. Tout occupant est responsable de son comportement et doit obligatoirement respecter la sécurité et la tranquillité de l'immeuble et des autres occupants. Personne ne peut, par sa présence ou son comportement, mettre en danger ou constituer source de danger pour autrui, personnel compris.
9. Tout occupant est responsable de ses visiteurs et de leurs comportements.
10. La tolérance et le respect mutuel sont de mise en toutes circonstances, tant vis-à-vis des autres habitants du bâtiment que du personnel technique ou d'encadrement. L'agressivité verbale et/ou physique, le vol, le deal et le trafic ne sont pas tolérés et seront directement sanctionnés.
11. Les visites sont limitées à maximum 2 personnes et elles débutent à 14 heures pour se terminer à 20 heures, tout visiteur devant alors quitter l'immeuble. Il est strictement interdit de loger toute personne extérieure, sans exceptions.
12. Respect des horaires et tâches ménagères : les occupants décident entre eux de créneaux horaires relatifs à l'utilisation des parties communes : salle de bain, cuisine, ... Ils organisent entre eux et respectent un tableau de répartition des tâches.
13. La consommation occasionnelle d'alcool et de tabac est tolérée si elle ne nuit pas aux règles de vie communes et si elle ne met pas en danger les autres occupants ou les bonnes relations entre ceux-ci.

**Sanctions :** Tout manquement au présent règlement pourra être sanctionné, en fonction de sa gravité ou de son caractère réitératif, d'un avertissement, d'une mise en demeure, voire d'une résiliation de la convention d'occupation.