

Relogeas asbl :

Notre historique :

Relogeas est née d'un simple constat.

En effet, quelques associations (Quelque Chose à Faire, Le Manoir, Vivre Ensemble, Le Germe, Promotion Famille, ...) se heurtent souvent au problème de logement dans leurs efforts de réinsertion de personnes en difficultés.

Sans logement adéquat, comment envisager une insertion durable? En effet, le logement est un des facteurs essentiels qui permet aux personnes de trouver leur place dans la société.

C'est pourquoi, à partir de ce constat, avec une volonté de réussir, tous ces acteurs se sont réunis pour créer en 1994 **PASBL RELOGEAS**.

Notre objectif :

Rénover des bâtiments en vue d'en faire des logements à loyer modéré en utilisant les chantiers comme chantier de formation, principalement aux stagiaires de l'économie sociale.

Proposer la location de logements en bon état, à prix modéré (insertion, transit), à des personnes rencontrant de graves problèmes de logement et de revenus.

Accompagner les locataires dans leur quotidien pour les stabiliser dans leur logement.

Responsabiliser et associer les locataires dans la gestion du bâtiment dans un esprit coopératif.

Notre fonctionnement :

Relogeas reçoit, loue, achète ou prend en gestion locative des bâtiments quel que soit leur état, en vue d'en faire des logements salubres.

Des conventions sont alors signées pour destiner les bâtiments, pendant une période à définir, à des personnes mal logées et/ou, en précarité et en réinsertion socioprofessionnelle. La Région Wallonne ou le Fond du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie (FLFNW) peut, selon le cas, intervenir pour une part importante dans le coût des travaux.

La rénovation achevée, les services sociaux de diverses associations et services se chargent de proposer des locataires et d'assurer leur suivi individuel et collectif en partenariat avec RELOGEAS.

→ L'accompagnement social diffère selon les personnes mais aussi selon le type de logement dans lequel le locataire est logé :

1) Accompagnement social dans les logements de transit :

Le logement de transit est un logement accordé en urgence à des personnes en situation de sans abris et en état de crise pour une période qui ne peut excéder 2 fois 6 mois.

L'accompagnement social est plus régulier et intense dans un logement de transit : Il faut accueillir le locataire en crise (sinistre, violences conjugales, expulsion...) et être attentif à son état émotionnel et psychologique. Il faut à la fois permettre à la personne de retrouver une certaine sérénité et être particulièrement vigilant dans le fait qu'une recherche active d'un logement soit mise en place. Un contrat d'accompagnement est d'ailleurs signé entre les parties, à savoir le service social référent, le locataire et le service social de Relogeas. L'accompagnement social peut être, au départ, très contraignant pour les locataires dans les logements de transit mais est également très important pour que les personnes aidées ne relâchent pas leur motivation et ne perdent pas pied dans le dédale des démarches à réaliser.

Au Transit 77, habitat groupé pour femmes subissant des violences conjugales et/ou familiales, de nombreuses démarches administratives sont effectuées avec les femmes victimes de violences conjugales et/ou familiales. Soit elles sont parties sans rien de chez elles, soit le conjoint a confisqué leurs documents d'identité ou autres. Ces femmes sont, dans la plupart des cas, brisées psychologiquement et socialement. Elles craignent pour leur sécurité et celle de leurs enfants. Il y a aussi un encadrement psychologique et judiciaire avec ce public. D'ailleurs, il faut parfois les orienter vers des services plus adéquats (tels que le service d'aide aux victimes, un groupe de parole pour femmes battues, un avocat...) pour qu'elles puissent surmonter cette phase de transition difficile. Après une période où l'équipe vise d'abord à la sécurité et à l'apaisement des peurs (importance de souffler, de se laisser aller tout d'abord...), l'équipe relance progressivement la recherche active d'un logement adéquat en parallèle des procédures administratives et judiciaires.

Au Transit 205, logement pour homme seul ou petite structure familiale, prioritairement des personnes en sortie de prison, il est important d'établir des règles de fonctionnement sur base d'un engagement mutuel pour parvenir à l'objectif de recherche d'un logement. Des tâches doivent être

établies avec des délais. Cela doit être évalué. Il est très important de laisser une chance aux personnes d'effectuer seules leurs démarches tout en donnant des échéances. Si cela échoue et que les locataires n'effectuent pas leurs démarches urgentes pour permettre de trouver un autre logement plus stable, les causes seront analysées et des pistes de solutions seront dégagées. Parfois, si nécessaire, l'accompagnement deviendra alors plus intensif (accompagnement physique nécessaire) pour s'espaçer progressivement. En cas d'absence manifeste de collaboration, un renon sera donné.

2) Accompagnement social dans les logements d'insertion :

Le logement d'insertion est attribué pour une période minimum de 3 ans. Se maintenir dans le logement devient une priorité.

Il s'agit d'un accompagnement social moins intense mais qui ne signifie pas néanmoins pris à la légère. C'est juste une question de temps et d'objectifs différents, il s'agit dans ce cas-ci d'un accompagnement à plus long terme et pour lequel la recherche d'un logement stable est postposée. La priorité n'est pas mise au début sur la recherche logement.

L'assistante sociale va établir avec les candidats locataires les raisons qui ont mené à la perte du logement. Si des problèmes personnels, financiers, familiaux, etc. sont apparus, il est important de les identifier, de les analyser et de trouver des pistes à mettre en œuvre pour qu'ils n'interfèrent plus dans la conservation du logement.

Diverses démarches sont effectuées auparavant avec le locataire telles que : se meubler, solliciter la prime ADEL, les primes à l'installation, une réduction du coût énergétique, ... En réalité, l'accompagnement social peut aller du simple fait de l'accompagner lors de son emménagement et peut parfois aller jusqu'à expliquer comment nettoyer son logement.

3) Un logement conventionné. (subsidés du Fonds du Logement) Quelles sont les conditions, les délais de contrat et types de personnes qui ont priorités ?

Le contrat de bail est de 3 ans minimum et 9 ans maximum. Ces logements sont assimilés à des logements d'insertion. Toutefois, ils ne permettent pas d'obtenir les 8 points « sans abri » au sein des logements sociaux.

4) Difficultés rencontrées :

- ⇒ La difficulté de l'accompagnement social réside dans le fait que celui-ci n'est pas « obligatoire ». Lorsqu'une personne doit signer un contrat, on insiste bien sur le fait que l'accompagnement social est nécessaire afin de l'aider au mieux dans son parcours. Puisqu'on s'est rendu compte, que la problématique du logement en recouvrait d'autres (exemples : médiation de dettes, problèmes administratifs, formation etc.).
- ⇒ Il faut savoir également que l'accompagnement social en Belgique n'est pas contraint tandis que l'accompagnement social en France l'est. En effet, certaines aides financières dépendent de la reconnaissance d'un besoin d'accompagnement social. Parfois, certains AS, pour aider les bénéficiaires, doivent inventer des problèmes sociaux pour permettre l'accès aux aides financières!!
- ⇒ Nous essayons de responsabiliser la personne qui rentre dans le logement à Relogeas, parce qu'on essaye au maximum de lui faire prendre conscience qu'il paye 1/5 des revenus et que ce logement est un tremplin afin que le locataire puisse par la suite trouver un logement dans les sociétés de logements ou dans le privé.
- ⇒ La spécificité de l'accompagnement social en ce qui concerne la gestion locative réside, notamment à Relogeas, dans le simple fait qu'il y ait deux rôles à jouer au sein de l'asbl. Donc, d'une part il y a le rôle du « propriétaire » qui vérifie que les loyers sont payés, le respect des obligations locatives, le maintien en état et l'entretien des logements,... L'assistante sociale informe de la règle et accompagne les locataires dans le respect de celle-ci. Toutefois, lorsqu'il faut brandir la menace de pénalité, l'autorité de cet acte incombe d'abord à la coordinatrice et, si rien ne change, à une délégation du Conseil d'administration qui peut porter l'affaire devant les tribunaux. Et d'autre part, il y a le rôle de « l'accompagnante sociale », qui accompagne le locataire dans ses démarches et dans son apprentissage à se maintenir « en bon père de famille » dans son logement. En effet, le but de cet accompagnement est de favoriser la réinsertion mais aussi de permettre, au travers d'une série de pas en avant ou d'erreurs, à l'usager de devenir acteur de son propre changement.
- ⇒ Difficulté ?
 - Nous rencontrons parfois la difficulté avec un locataire lorsque celui-ci ne veut plus payer le loyer ou encore que celui-ci n'habite pas réellement dans le logement et ou encore que le locataire dégrade le logement. C'est alors qu'ils nous arrivent d'aller en justice de paix pour récupérer les arriérés locatifs ou encore récupérer le logement et ou encore faire des rénovations dans ce logement.

- **L'accompagnement social et gestion locative :**

- ❖ Suivi des locataires ou des familles : un énorme travail est effectué, particulièrement dans les transits ;
- ❖ Lecture et explication des contrats de bail, composition et signature de la convention d'accompagnement social, état des lieux d'entrée et de sortie des logements, installation dans le logement, préparation de l'emménagement et du déménagement des locataires;
- ❖ Offrir un accompagnement social global en matière de logement (gestion en « bon père de famille », propreté, vie avec le voisinage, gestion énergétique...) et personnalisé aux locataires (les aider pour tous les problèmes qui de près ou de loin peuvent les déforcer dans la conservation de leur logement tout en favorisant à tendre vers une plus grande autonomie) ;

- **L'accompagnement social « home-coaching »**

- ❖ Décoder les besoins en matière de logement et orienter vers les services compétents (ex : AIS, Logements sociaux, médiation de dettes ...);
- ❖ Accompagner activement la recherche d'une solution aux problèmes rencontrés avec le candidat locataire (compléter des dossiers de primes (ADEL, réhabilitation), aider à la rédaction de certains documents et accompagner physiquement certaines démarches...);
- ❖ Ateliers de formation et informations en matière de logement auprès des services sociaux compétents en matière d'insertion et auprès des stagiaires en formation.