



# HOUSING FIRST : AIDER LES JEUNES EN ERRANCE À DEVENIR LOCATAIRES

PAR CATHERINE JOIE  
ILLUSTRATIONS : BLAISE DEHON

FOCALES

En Belgique, Housing First existe, et fonctionne, depuis 2012, avec désormais une attention spécifique portée au public jeune. Il s'agit de résoudre le sans-abrisme par l'accès au logement individuel. Mais comment s'y prendre lorsque le marché locatif est ultra-saturé ? Housing First Charleroi se démène pour trouver des appartements à bas prix pour des jeunes en errance, non sans difficulté.

#### ALBA – SE PRENDRE LE MUR DU MARCHÉ LOCATIF

Amélie s'assied au pied du lit pendant qu'Alba émerge doucement. Elle tente de la convaincre de rester encore cinq jours à l'hôpital Léonard De Vinci (Montigny-le-Tilleul), histoire d'être soignée, logée, accompagnée et sécurisée jusqu'au 16 janvier. À cette date, le comité de « La Sambrienne » (la Société de logement de service public de Charleroi et de Gerpinnes) traitera sa candidature pour un logement social, demande introduite en urgence par l'équipe Housing First de Charleroi et motivée par la situation médicale d'Alba : neuropathie et hémiplegie d'une jambe, suite à une consommation prolongée de protoxyde d'azote<sup>1</sup>. Mais Alba veut quitter les lieux dès cet après-midi : elle s'y sent mal et, une fois de plus, « *totalelement dépendante de tout le monde* ».

À 24 ans, sans domicile et sans véritable option de logement, Alba est en errance depuis plusieurs années. Avant cet hôpital, elle était hébergée dans une maison de transit à caractère médical, qu'elle a quittée d'initiative vu les conditions d'accueil difficiles (cohabitation forcée en chambre double avec une personne très malade). Avant cette maison de transit, elle logeait chez des copines ou parfois en appartement Airbnb, loué quelques jours pour elle par son partenaire. Avant cela encore, elle avait versé petit à petit toute son épargne à une propriétaire adepte des loyers indécents : 750 € pour une simple chambre dans la même maison qu'elle. Une fois sans argent, Alba s'est fait mettre dehors.

À 24 ans, sans domicile et sans véritable option de logement, Alba est en errance depuis plusieurs années.

→



- Si Alba sort de Léonard De Vinci cet après-midi, Amélie Loisse (accompagnatrice sociale Housing First) redoute la perte de contact. *« Il faut qu'on puisse te trouver »*, insiste-t-elle, consciente de la volatilité du public sans abri, jeune en particulier. Alba lui répond qu'elle prévoit d'appeler une copine. Elle passera la chercher en voiture et peut l'accueillir chez sa mère. *« Je compte sur toi pour me dire où tu te trouves, hein ? Je dois pouvoir te localiser. »* Amélie ne peut ni ne veut la lâcher. *« Et on se voit de toute façon la semaine prochaine. D'ici là, je croise les doigts, on aura une réponse pour ton logement. »*

Dans la demande adressée à La Sambrienne, Amélie et ses collègues ont expressément demandé pour Alba, vu ses difficultés motrices, un logement situé soit au rez-de-chaussée, soit aux étages d'un bâtiment muni d'un ascenseur. *« Mais franchement, même si c'est au premier étage et qu'il n'y a pas d'ascenseur, je le prends, pousse Alba. Si ça me permet d'avoir un logement... »* Elle n'en peut plus. *« Mais ce n'est pas raisonnable, tempère Amélie. Combien de marches peux-tu monter ? Tu devras prendre les escaliers plusieurs fois par jour, tu sais... »*

Quelques nuits auparavant, Alba rêvait – elle rit nerveusement en le racontant à Amélie – que le rapport de force était, pour une fois, inversé entre elle et les bailleurs (qu'ils soient publics ou privés). «*C'était à leur tour de se prendre la violence d'un refus.*» Alba aimerait tant que La Sambrienne, comme n'importe quel autre propriétaire, expérimente «l'attente constante» vécue par les publics précaires en quête d'une location. «*Parce que, quoi... Je vais devoir attendre mes 30 ans pour trouver un logement stable et démarrer dans la vie? C'est ça le truc?*»

Le système Housing First fonctionne si les personnes aidées obtiennent rapidement un logement, explique Jeremy Wilmot, tête de pont de Housing First Charleroi. Autrement dit : une personne sans abri, ou à risque de le devenir, passe locataire, se stabilise et évite, ainsi, l'accumulation de difficultés (santé, finances...). «*Sauf que Housing First n'a pas de parc immobilier,* poursuit Jeremy Wilmot. *Nous sommes dépendants d'un marché qui est extrêmement tendu. Paradoxalement, notre grande difficulté est donc l'accès au marché locatif.*»

Dans ce contexte, l'accord conclu avec La Sambrienne depuis 2015 pour réserver 24 logements sociaux au public Housing First est une grande avancée. «*En cela, nous sommes le service Housing First le plus privilégié de Wallonie,* souligne Jeremy Wilmot. *On bénéficie d'une sécurité pour une partie de nos bénéficiaires, que d'autres services Housing First sont loin d'avoir.*» Ces 24 logements représentent un micro-segment des +/- 10 000 logements détenus par La Sambrienne, mais rapporté aux 51 personnes suivies au quotidien par Housing First Charleroi, cette contribution est essentielle. Dès que l'une des 24 unités se libère, elle reste entre les mains de Housing First, qui doit alors mener un arbitrage délicat : à qui remettre les clés du logement qui vient de se libérer? Parmi l'ensemble des suivis Housing First qui ne sont pas encore en logement, quels profils faut-il protéger en priorité par le biais du logement social, sachant que les propriétaires privés sont frileux de louer à des profils jugés trop instables?

Deux logements sociaux réservés pour Housing First seront disponibles à partir de février, mais ne collent pas forcément au profil d'Alba, qui vogue entre ces deux eaux. D'un côté, sa santé physique et sa jeunesse<sup>2</sup> incitent à la protéger d'urgence – d'où la demande à La Sambrienne pour un logement en urgence médicale, soit un autre logement que les trois unités Housing First actuellement disponibles. Mais d'un autre côté, «*Alba présente bien*», explique Amélie avec beaucoup de délicatesse, ce qui lui donne «*plus de chance*» que d'autres jeunes pour affronter le marché locatif privé. «*Si La Sambrienne refuse notre demande, on te trouvera un autre logement*», positive Amélie, encore assise au pied du lit d'Alba. «*On va chercher, quoi qu'il arrive. Tu es entrée dans le projet Housing First; on va te suivre comme tout le monde.*»

*(Une semaine après la rédaction de ce reportage, Alter Échos apprenait que le dossier d'Alba a été refusé par le comité d'attribution de la Société de logement de*

«*Sauf que Housing First n'a pas de parc immobilier. Nous sommes dépendants d'un marché qui est extrêmement tendu. Paradoxalement, notre grande difficulté est donc l'accès au marché locatif.*»

JEREMY WILMOT, HOUSING FIRST CHARLEROI







→ service public (SLSP) «La Sambrienne». Le comité a estimé que les notions de cohésion et d'urgence sociale n'étaient pas rencontrées dans le cas d'Alba. Le même comité l'a orientée vers les [longues] listes d'attente pour les logements de transit du CPAS de Charleroi.)

### FLORIAN - ENTRE STRESS ET SOULAGEMENT

Plus tôt dans la journée, Tamara disait à Florian, fort stressé : « Tu verras, la troisième est généralement la bonne. » À raison : Florian visite un troisième logement et hop, cette fois-ci, le propriétaire bailleur retient sa candidature parmi trois autres pour la location d'un studio meublé au centre de Charleroi, 510 € par mois + 120 € de charges, disponible dès la semaine suivante. La décision n'a pas traîné; le propriétaire part bientôt en vacances.

À 20 h 30, le même jour, Tamara Roels, accompagnatrice sociale Housing First, annonce la bonne nouvelle à Florian par téléphone : « Le studio est pour

Florian a 20 ans. Diagnostiqué à l'enfance et à l'adolescence pour un trouble du comportement (type TDAH), il est suivi par Housing First Jeunes Charleroi pour éviter de connaître le sans-abrisme.

toi!» Ce dernier est soulagé. C'est bon. Il va pouvoir habiter seul. Le stress revient cependant assez vite. Il s'agit d'organiser concrètement ce premier emménagement, aller rechercher quelques affaires chez ses parents, programmer l'état des lieux, organiser le passage du logement communautaire où il vit<sup>3</sup> au studio situé en plein centre-ville, commencer à vivre seul pour la première fois... C'est beaucoup, mais c'est trop bien. Florian a 20 ans. Diagnostiqué à l'enfance et à l'adolescence pour un trouble du comportement (type TDAH), il est suivi par Housing First Jeunes Charleroi pour éviter de connaître le sans-abrisme – son profil étant «à risques», disons. Florian est aujourd'hui locataire, grâce au travail de Tamara et d'Amélie.

Quatre jours après le fameux coup de fil, le bail est signé. Florian ressort de l'immeuble avec les clefs du studio qu'il va louer pendant au moins sept mois – le propriétaire ne propose, dans un premier temps, que des contrats de bail de type court, renouvelables trois fois, avant de passer à une formule longue de neuf ans, si tout le monde est satisfait. «*Je veux un immeuble propre et calme. Ici, il n'y a pas de danseurs de claquettes*», a répété le propriétaire deux fois pendant l'état des lieux. Les baux très courts, dit-il, lui permettent de trier rapidement les bons des mauvais locataires. Amélie Loisse est justement là pour le rassurer sur ce point – elle a remplacé Tamara Roels pour signer le contrat de bail, mandatée par Housing First. Lorsque le propriétaire (qui demande l'anonymat) impose que Florian «*ait un suivi rapproché par quelqu'un ou par une association comme Housing First*»? Amélie lui répond que c'est évidemment prévu. Tamara poursuivra les rendez-vous hebdomadaires avec Florian. Chaque semaine, elle l'accompagne déjà faire ses courses. Elle complète cette sortie d'une visite à domicile lors de laquelle Florian lui exprime ses besoins et ses demandes. L'accompagnement est complet et ce mode de fonctionnement ne changera pas une fois Florian installé à sa toute nouvelle adresse.

Ici, personne n'en est à son coup d'essai. Amélie connaît le proprio; ce dernier a l'habitude de travailler avec Housing First. Il passe par le «capteur logement» de Charleroi, qui met en contact les bailleurs privés (H/F) et les services d'aide au logement pour profils précaires et vulnérables (mais pas forcément sans abri). Cette triangulation (bailleurs/services sociaux/capteur logement) est essentielle au bon fonctionnement du système Housing First dont l'équipe, sinon, galère à trouver par elle-même des logements abordables pour les bénéficiaires<sup>4</sup>.

Les bailleurs privés qui sont prêts à louer un bien aux personnes en errance ou sans abri ne courent pas les rues. Housing First le sait et s'accommode dès lors des personnalités des bailleurs – qui ont une certaine vision du marché résidentiel, qui ont la main sur le montant des loyers demandés et qui imposent certaines conditions de logement aux locataires. Les accompagnatrices sociales de Housing First en ont bien conscience, d'où le rôle d'intermédiaire qu'elles jouent avec les bailleurs privés et les bénéficiaires, tissant avec habileté un dialogue entre deux univers très différents.

Si Florian découvre les enjeux locatifs, il a par contre bien vite compris comment répondre à un propriétaire. «*Quel est l'état de ta situation, si je*





→ *peux le savoir?»*, lui a demandé son futur bailleur lors de leur première rencontre. Et Florian de répondre sans sourciller : *«Je suis sous administration de biens.»* Hop, il rassure immédiatement celui qui se demande s’il percevra les loyers en temps et en heure. Le bailleur reviendra d’ailleurs sur le sujet quatre jours plus tard, visiblement satisfait. *«Il est bien, votre administrateur, dira-t-il à Florian lors de la remise des clefs. Il m’a contacté deux fois en trois jours, c’est vraiment un bon.»*

Quelques minutes plus tôt, lors du relevé des compteurs, le même propriétaire adressait par contre un commentaire plutôt maladroit à Florian et Amélie : *«La porte de la cave est grillagée et fermée à clef. Ce n’est pas contre vous, mais pour éviter que des SDF descendent à la cave, sinon c’est la cata...»* Housing First accompagne, tous les jours, des personnes qui ont vécu le sans-abrisme et qui en subissent les stigmatisations. Florian est très précisément suivi par Housing First Jeunes pour éviter la rue. Aujourd’hui, génial : il a trouvé un studio pour sept mois, à prolonger si tout se passe bien. Mais qui détermine si «tout se passe bien»?





### NOÉMIE - REPRENDRE LE FIL

De ses 18 à 19 ans, Noémie a fait le tour des abris de nuit, des logements de transit et des maisons d'accueil de la région de Charleroi. Cette période correspondait à la fin de l'encadrement prévu par les services de l'aide à la jeunesse (SAJ). Livrée à elle-même, elle avait une série de plans différents pour être logée et enchaînait toutes ces petites solutions. L'équipe de Housing First Jeunes est alors intervenue – six mois d'errance suffisent à commencer le suivi d'une jeune comme Noémie, contre deux ans de sans-abrisme ou d'errance pour les individus de plus de 25 ans<sup>5</sup>. Le service l'a accompagnée dans la recherche d'un logement, qu'elle a obtenu, vers 19 ans : un logement social, pour elle seule et en banlieue carolo. Un petit appartement au rez-de-chaussée d'une maison d'un étage, mal isolée et sans chauffage. Loyer : 355 €. Puis Noémie a disparu.

Le temps passe; l'équipe Housing First reste disponible. Au cas où Noémie appelle. Si Housing First Jeunes aide les 18-25 ans en situation d'errance à

De ses 18 à 19 ans, Noémie a fait le tour des abris de nuit, des logements de transit et des maisons d'accueil de la région de Charleroi.







- devenir locataires pour éviter la rue, le suivi psychosocial est tout aussi important que l'obtention du logement. Il s'agit de veiller et de prendre soin de l'état de santé physique, mentale, financière des profils Housing First, à raison d'environ un rendez-vous par semaine. Si le ou la jeune quitte le radar pendant un temps, OK. Le service passe simplement en veille. Et dès que la personne revient, Amélie, Tamara, leurs collègues... reprennent le fil. Le suivi ne s'arrête que si les deux parties actent, d'un commun accord, qu'il n'est plus nécessaire.

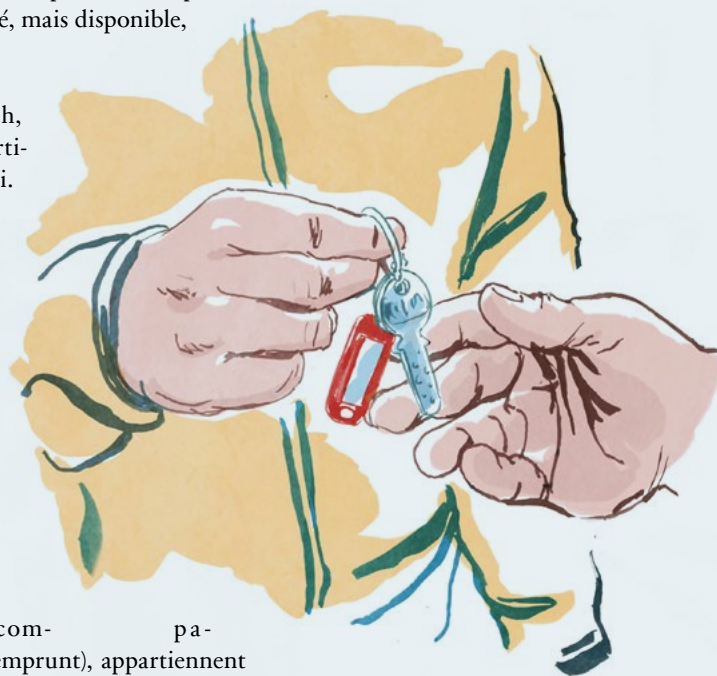
Noémie a rappelé Amélie hier soir. Elle est de retour en région carolo. Elle a 21 ans, désormais. Elle est maman. Son bébé de trois semaines se trouve avec son papa (désormais ex-compagnon de Noémie) et la famille de ce dernier, ailleurs en Wallonie. Noémie ne veut pas retourner dans ce foyer – trop de conflits. Elle loge chez un ami, également suivi par Housing First Charleroi. Amélie passe la chercher. Elles font le point dans la voiture : « *Comment vas-tu ? De quoi as-tu besoin ?* » Elles vont au logement de Noémie.

Le duo franchit la porte du petit appartement, au rez-de-chaussée de la petite maison peu isolée. Il y fait forcément froid et humide, après plusieurs semaines d'absence. Amélie trie le courrier et trouve des enveloppes venant du CPAS, de la police, de la Région wallonne qui informe sur la prime MéBaR (une subvention pour aider les ménages à revenus modestes à placer un chauffage dans une habitation qui en est dépourvue). « Ça, c'est une bonne nouvelle », souligne-t-elle. Elle peut introduire la demande pour Noémie, histoire d'essayer d'améliorer considérablement ce logement social actuellement sans chauffage central. En parallèle, Noémie fait le tour des lieux et, d'un coup, veut urgemment tout ranger, tout laver. À trois semaines post-partum, avec des points de suture en cours de cicatrisation et un corps essoré, elle s'active. « Je vais péter un câble si ce n'est pas un peu rangé. » Une minute plus tard : « Ah, ça m'énerve le bordel comme ça, les choses sales. » Ensemble, on lave à l'eau, on fait les poubelles, on trie. Amélie : « Tu m'autorises à contacter ton avocate ? » Oui.

« Tu dors où ce soir ? Que je sache où te trouver », demande Amélie. Quelques heures plus tôt, elle posait la même question à Alba. « Où ? Comment te joindre ? » Garder le lien – l'enjeu avec ce public jeune, très volatil.

L'enjeu est d'aider Noémie à revenir vivre sur Charleroi avec l'enfant (qui est resté avec son père et sa famille) et, dans l'idéal, lui permettre d'intégrer temporairement une maison maternelle<sup>6</sup>. Puisque Noémie est sous administration de biens (d'où l'avocate) et suivie par Housing First Jeunes, Amélie passe une série d'appels pour faire le tour de la question, qui s'avère complexe : puisque Noémie est « en logement », les maisons maternelles ne sont (a priori) pas une option pour elle et son enfant. Ces lieux d'accueil sont réservés aux femmes sans logement. Noémie en a un – peu meublé, pas chauffé ces derniers mois, inadapté à un nouveau-né, mais disponible, payé et aménageable. Dès lors, que faire ?

Dans l'immédiat, du repos. C'est vendredi, 17 h, les services sociaux et autres interlocuteurs pertinents (type ONE, SAJ) sont fermés jusqu'à lundi. « Tu dors où ce soir ? Que je sache où te trouver », demande Amélie. Quelques heures plus tôt, elle posait la même question à Alba. « Où ? Comment te joindre ? » Garder le lien – l'enjeu avec ce public jeune, très volatil. Noémie répond qu'elle sera chez son ami, le même que tout à l'heure, également locataire social. C'est trop bordélique à son goût, mais elle s'y sent bien. « OK. Je t'y ramène et on se fixe rendez-vous la semaine prochaine. »



## UN FINANCEMENT EN DANGER

Les scènes rapportées ci-dessus, en compagnie d'Alba, Florian et Noémie (trois prénoms d'emprunt), appartiennent à la même journée : un vendredi plutôt basique pour le secteur du sans-abrisme et du mal-logement en Wallonie. Ces trois récits attestent du volume et de l'intensité de travail inhérents au programme Housing First (à Charleroi comme ailleurs). Au départ du bureau d'équipe, situé route de Beaumont à Marchienne-au-Pont, Amélie Loisse et Tamara Roels circulent toute la journée, réalisent environ trois suivis chacune entre 8 h 30 et 17 h.





- Nos voitures sont nos bureaux, disent-elles. « *Et Housing First fonctionne* », poursuivent-elles. Elles y croient; elles voient les résultats. « *Les pays scandinaves, la Norvège notamment, placent quasiment tout l'argent public dédié à la problématique du sans-abrisme dans des projets Housing First, avec l'intention de faire disparaître le sans-abrisme par l'accès rapide au logement*, détaille Jeremy Wilmot, et je suis plutôt d'accord avec cette idée. »

Depuis le début de ses activités en 2012, Housing First Charleroi (qui dépend du Relais social de Charleroi) a aidé 110 personnes, qui ont connu la rue ou l'errance, à chercher, obtenir et garder un logement stable. À ce jour, 51 personnes majeures<sup>7</sup> sont suivies par l'équipe Housing First. Parmi ces bénéficiaires : 11 jeunes de 18 à 25 ans, soit le public aux critères les plus souples pour rejoindre le programme, parmi lesquels six femmes et cinq hommes. Si une partie du groupe est désormais « en logement » grâce à Housing First (parmi lesquels Noémie et, depuis peu, Florian), une autre partie de ces jeunes recherche encore, attend des réponses, s'impatiente (Alba, notamment).



Le staff de Housing First Charleroi, composé de 10 équivalents temps pleins, est pour le moment financé à 50% par des subventions de la Wallonie (soit par décret, donc un financement structurel; soit via le plan de relance wallon, une option moins pérenne). Alors que le gouvernement Di Rupo III (PS, MR, Écolo) avait soutenu en 2021 le financement des postes spécifiquement dédiés à Housing First Jeunes partout en Wallonie, le nouveau gouvernement MR-Engagés opère de son côté une coupe budgétaire magistrale de 850 000 € dans les budgets des relais sociaux urbains et intercommunaux. «*Ma volonté, en accord avec la Déclaration de politique régionale, est bien de poursuivre le soutien aux dispositifs de solidarité – comme le programme Housing First – qui sont cruciaux pour promouvoir une société plus inclusive, tente de rassurer Yves Coppieters (Les Engagés). Par ailleurs, d'autres mesures, comme le renforcement des équipes des relais sociaux, devraient être également conservées.*» Sans davantage de précisions à ce stade, le Relais social de Charleroi s'interroge sur la suite. «*On ne sait pas où seront faites les coupes budgétaires. À ce stade, ce n'est pas clair*», déclare Laurent Ciaccia, coordinateur général du Relais social.

En parallèle, le Housing First Belgium Lab, intégré au SPP Intégration sociale, clôture justement un appel à projets adressé à certains CPAS de Belgique. Cette initiative fédérale va permettre l'achat de 31 biens immobiliers, à attribuer spécifiquement à des jeunes Housing First. En Wallonie, si le gouvernement régional coupe drastiquement dans les budgets des services sociaux, qui se chargera alors de loger les jeunes dans ces nouveaux logements? •

Les prénoms des jeunes ont été modifiés pour cet article.

1. Inhalé pour ses effets hilarants, ce gaz provoque un état de «flottement» et une euphorie comparable à l'ivresse. La consommation de protoxyde d'azote est cependant hautement addictive et provoque de nombreux effets néfastes sur la santé, parmi lesquels de la faiblesse musculaire qui peut entraîner, entre autres, une paralysie des membres inférieurs.
2. Les jeunes locataires sont apparemment plutôt mal perçus par les bailleurs, explique Amélie, qui les imagine turbulents et instables.
3. Une maison de réinsertion pour des hommes sortis de prison tenue par un pasteur carolo, ami de la famille de Florian. Florian n'a pas fait de prison, mais il y loue tout de même une chambre.
4. Le marché carolo se resserre, notamment suite à l'apparition de colocations très chères ou de nouveaux kots étudiants – deux offres aux antipodes des besoins du public Housing First.
5. Pour entamer un suivi avec Housing First, les profils de plus de 25 ans présentent généralement les «critères» suivants : assuétudes, difficultés au niveau de la consommation d'alcool ou de stupéfiants, fragilités en santé mentale. Du côté des jeunes (18-25 ans), la dépendance à l'alcool ou à d'autres drogues dures entre moins en ligne de compte : un-e jeune est suivi s'il présente des soucis de consommation, sans forcément arriver à un état d'assuétude.
6. Une maison d'accueil pour femmes en difficultés psychosociales, avec ou sans enfant(s).
7. Toutes tranches d'âge confondues et sans compter leurs enfants.

**Le staff de Housing First Charleroi, composé de 10 équivalents temps pleins, est pour le moment financé à 50% par des subventions de la Wallonie.**

