



Réf. Farde e-Assemblées : 2383100

N° OJ : 82

Rapport - Conseil du 11/01/2021

Objet : Proposition de motion introduite par M. WEYTSMAN, Mme VIVIER et Mme BUGGENHOUT, Conseillers communaux.

Proposition de motion visant à "Gagner la lutte contre le sans-abrisme par le logement.- Demande d'une mise à disposition de 50 logements publics dans le cadre d'un programme de type «Housing First».

Introduction

Le logement tient une place essentielle dans la vie de chaque individu. Il est le lieu où l'on habite, le centre de gravité de la vie familiale et « un espace privé porteur de valeurs sociales et affectives ». Celui-ci peut être, de fait, de propriété publique ou privée.

Sur le territoire de la Ville de Bruxelles, une partie des logements publics est gérée par la Régie foncière de la Ville de Bruxelles. Une autre par des Sociétés Immobilières de Service Public (SISP). Sont concernés notamment par cette catégorie le Logement Bruxellois et le Foyer Laekenois. La troisième et dernière catégorie de logements publics est gérée par le CPAS de la Ville de Bruxelles.

- La Régie foncière de la Ville de Bruxelles dispose de +/- 3.600 logements dont le taux de vide locatif tourne autour des 5% selon nos analyses.
- Le Logement Bruxellois gère +/- 3.900 logements sociaux dans le Pentagone, le Quartier européen, Louise-Roosevelt et Neder-Over-Heembeek.
- Le Foyer Laekenois gère +/- 3.800 logements répartis sur Laeken et le quartier Nord.
- Quant au CPAS de la Ville de Bruxelles, le nombre de logements s'élevait à +/- 2.200 en 2019.

De la vacance locative

Au total, cela équivaut à environ 13.500 logements publics. Si nous partons du principe que ces 13.500 logements publics ont un taux de vide locatif de 5%, près de 700 logements publics seraient ainsi vides. Évidemment, un grand nombre trouvera des locataires dans les prochaines semaines ou mois. D'autres sont aussi vides depuis des années.

A côté de cela, la vacance locative des logements privés oscille en moyenne autour des 2% en Wallonie. Nul doute que nous pouvons extrapoler ce chiffre au niveau bruxellois. Cela représente ainsi 3% de différence entre le vide locatif privé et le vide locatif public. La motion vise à affecter une petite partie de cette différence au programme Housing First.

Des listes d'attente

En mars 2020, à la genèse de la crise sanitaire, 47.451 ménages étaient en attente d'un logement social en Région bruxelloise. En octobre 2020, ce chiffre était de 49.135 ménages demandeurs, représentant ainsi 128.270 personnes. Le chiffre de demandeurs a grimpé de près de 50% en 10 ans au niveau régional. Les listes d'attente s'allongent également à la Ville de Bruxelles.

Du nombre de personnes sans abri

La Strada dénombrait 4.187 personnes sans abri en Région bruxelloise lors de son dernier comptage. Au vu de la crise du



Coronavirus, ce nombre a tristement augmenté. Une étude du CHU Saint-Pierre montre d'ailleurs que, dans le cadre de la lutte contre le Coronavirus, le taux d'hospitalisation des sans-abris est trois fois plus élevé que la population normale.

Des Programmes Housing First

Pour répondre à cette crise du sans-abrisme, Housing First est un programme d'accompagnement de personnes sans-abri chroniques, manifestant des difficultés multiples, qui vise à l'accès direct de la rue à un logement individuel, sans autres conditions que celles de tout le locataire : payer le loyer et respecter le contrat de bail.

« C'est une manière innovante et efficace de viser l'insertion sociale des personnes sans-abri les plus fragiles (long parcours de vie en rue et problématiques de santé physique/mentale/assuétude). Pour ces personnes, le processus d'insertion est souvent un long parcours du combattant (il y a trop de conditions, trop d'étapes). »

Avec Housing First, on change la logique: le logement est la première étape. Pour se maintenir en logement, une équipe accompagne le locataire dans tous les domaines de sa vie. Selon Housing First, « en Belgique, lors de l'expérimentation nationale menée entre 2013 et 2016, 93% des participants du « groupe Housing First » étaient toujours en logement deux années plus tard, contre seulement 48% des personnes qui sont restées dans le système d'aide classique ».

Les actions déjà menées

Au niveau fédéral, une cellule de soutien au développement du Housing First a vu le jour: le Housing First Belgium LAB. Elle vise notamment à soutenir les pionniers du Housing First; accompagner méthodologiquement et soutenir les processus d'évaluation lors de la mise en route des nouveaux projets ; assurer un monitoring des données relatives aux usagers Housing First Belgium. Le Housing First Lab se veut être le trait d'union entre les porteurs de projets des différentes Régions. Le Lab anime les réunions de la Plateforme Housing First Belgium. Au sein de cette plateforme participent de plein droit les administrations régionales compétentes pour la lutte contre le sans-abrisme.

En Région de Bruxelles-Capitale, quatre dispositifs de Housing first accompagnent actuellement les occupants dans 104 logements. Le gouvernement bruxellois vise à porter la capacité d'accompagnement Housing First à 400 logements d'ici la fin de la législature.

Le CPAS de la Ville de Bruxelles participe déjà à un des quatre projets bruxellois de Housing First pour les jeunes : le projet Step Forward destiné à un public âgés de 18 à 25 ans. Le CPAS de la Ville de Bruxelles et le Samusocial copilotent ce dispositif en coopération avec plusieurs associations et institutions (HERMESplus, le CHU Saint-Pierre, Transit, Source/La Rencontre, Jamais Sans Toit,...).

En conclusion

En complément aux actions des gouvernements régional et fédéral, cette motion encourage la Ville de Bruxelles à intensifier ses actions de lutte contre le sans-abrisme par le logement. Elle demande notamment au Collège de la Ville de Bruxelles de consacrer une plus grande partie de ses logements publics à un programme du type « housing first ».

Le Conseil communal de la Ville de Bruxelles :

- Vu l'inscription depuis 1994 du droit au logement dans la Constitution;
- Vu l'Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement
- Vu les objectifs du Plan logements du CPAS de la Ville de Bruxelles 2019-2024 ;
- Vu que maintenir un logement inoccupé est une infraction depuis 2009 ;
- Vu la volonté du Gouvernement bruxellois, affichée dans sa DPG, de quadrupler le soutien qu'il apportera à Housing First d'ici la fin de la législature 2019-2024 ;
- Considérant que La Strada dénombrait 4.187 personnes sans abri en Région bruxelloise lors de son dernier comptage en 2018 ;
- Considérant les conséquences de la crise sanitaire, sociale et économique sur le logement et sur la crise du sans-abrisme à Bruxelles ;
- Considérant que selon une étude du CHU Saint-Pierre, le taux d'hospitalisation en raison de la Covid-19 est trois fois plus



élevé pour les personnes sans abri que pour la population générale ;

- Considérant les objectifs en termes d'insertion sociale par le logement prônés par Housing First ;
- Considérant que pour un accompagnement de qualité, le programme Housing First a besoin d'un équivalent temps plein pour 8 à 10 personnes accompagnées ;
- Considérant les quatre acteurs bruxellois proposant des programmes Housing First ;
- Considérant les résultats particulièrement encourageants de la phase de tests d'Housing First entre 2013-2016 ;
- Considérant les 49.000 familles sur liste d'attente pour un logement public ;
- Considérant les milliers, de familles sur liste d'attente pour un logement social ;
- Considérant qu'il y aurait un peu moins de 700 logements publics vides sur le territoire de la Ville ;
- Considérant le nombre important de ces logements publics vides qui sont salubres et habitables sur le territoire de la Ville de Bruxelles ;

Demande au Collège des Bourgmestre et Echevins :

- d'intensifier ses efforts visant à lutter contre le sans-abrisme par le logement.
- de conclure des conventions et/ou des accords dans le cadre d'un programme de type Housing First, afin de mettre à disposition, progressivement, 50 logements publics vides de la Régie, du CPAS et/ou des SISP dépendant de la Ville de Bruxelles à des personnes sans-abri.
- de coordonner ses efforts avec le gouvernement bruxellois lequel pourra financer progressivement l'accompagnement de ces logements.
- de coordonner ses efforts avec le gouvernement fédéral, en particulier avec le Housing First Belgium-LAB.

(s) David WEYTSMAN, Céline VIVIER, Clémentine BUGGENHOUT, Conseillers communaux

Annexes :