Numéro d'agrément : APL2005.006/A-S
Numéro d'entreprise : BE0866.229.004

Rue Chevaufosse 78 à 4000 Liège
Tél.: 04 226 20 55
www.habitat-service.be

- Rapport d'activités 2016 - Habitat-Service

Du logement à l'habitat

Sommaire

1 Avant-propos 2
2 Organisation 3
2.1 Missions et agrément 3
2.2 Situation du personnel 3
2.3 Les instances 4
2.4 Communication 4
3 L'humain au centre de l'action 5
3.1 Le bail glissant 5
3.2 Le locataire 5
3.3 L'atelier logement 6
3.4 Les permanences juridiques 6
3.5 Défi énergie 6
3.6 Le groupe d'épargne collectif et solidaire *Mon rêve* 7
3.7 Les partenariats 7
4 L'état de la brique 8
4.1 Création de logements – les chantiers 8
4.2 Les travaux dans les logements 8
4.3 Legs 9
5 Ressources financières 9
5.1 Parrainages et subventions 9
5.2 Appels à projets et primes à la rénovation 9
5.3 Loyers 9
6 Perspectives pour 2017 9

1 Avant-propos

Habitat-Service est devenu en une décennie une petite a.s.b.l. très performante à plusieurs niveaux.

L'aspect *humain* d'abord : nous avons évolué d'une structure qui a mis en place le bail glissant vers une entreprise se positionnant de manière bien plus large. Bien évidemment, nous gardons l'ancrage de l'accompagnement technico-social des locataires, mais nous organisons également un travail de groupe et communautaire ; nous sommes devenus formateurs de professionnels, nous accompagnons des ménages vers la propriété, nous créons des logements.
Notre équipe a grandi pour atteindre six équivalents temps plein.

Ensuite, au niveau financier, nous connaissions encore, il y a dix ans, une grande instabilité, doublée d'une dépendance aux dons importants. Maintenant, malgré une proportion de subventions publiques très faible (43%), notre comptabilité est assainie, grâce aux retombées pécuniaires d'un parc immobilier de plus en plus imposant.

Comme évènement particulièrement marquant au niveau de la vie d'Habitat-Service en 2016, mentionnons :

- le legs d'une maison unifamiliale, grande première pour notre association ;
- l'envol du groupe d'épargne solidaire et collective, avec un accès à la propriété pour quatre ménages, dès la première année ;
- le renouvellement du règlement de travail ainsi que le remplacement de deux travailleuses écartées de leur poste de travail suite à un heureux évènement.

Bonne lecture !

2 Organisation

2.1 Missions et agrément

Nos missions visent :

- l'intégration sociale par la mise à disposition de logements décents ;
- l'assistance administrative, technique et juridique dans le domaine de l'habitat.

Parmi les aides développées par notre service, nous proposons :

- la création de logements, de logements d'insertion et de logements solidaires ;
- l'attribution d'un toit selon les besoins et, ensuite, l'accompagnement social des locataires, notamment dans le cadre du bail glissant, mais également, de manière plus longue, dans des logements propres ou mis à disposition ;
- l'aide à la recherche d'un logement par le biais d'ateliers ou d'une médiation entre propriétaire et locataire ;
- une permanence juridique ;
- l'animation de groupes pour la bonne gestion des énergies (*Défi énergie*) ;
- l'accompagnement de ménages vers l'accès à la propriété, dans le cadre d'un groupe d'épargne collectif et solidaire.

Nous favorisons donc l'accès au logement et à l'insertion durable dans un habitat autonome, salubre et décent.

L'a.s.b.l. Habitat-Service est agréée depuis mars 2005 en tant qu'Association de Promotion du Logement (A.P.L.). Cet agrément a été porté à dix ans pendant l'année 2009 et renouvelé en 2015, jusqu'en 2025.

2.2 Situation du personnel

Au 31 décembre 2016, Habitat-Service comptait sept personnes, réparties de la manière suivante :

- un directeur (38 h./semaine) : Stephan LUX ;
- deux accompagnatrices sociales : Laurence GRIDELET (30,5 h./semaine) et Aurélie GRETRY (38 h./semaine). Aurélie GRETRY a été écartée pendant sa grossesse et a pris ensuite son congé de maternité. Son absence couvrait l'année complète. Elle a été remplacée par Charles-Antoine ALCOUFFE de février à début novembre (38 h./semaine) et par Marine BROGI de novembre jusque la fin de l'année (19 h./semaine) ;
- une secrétaire, travaillant au secrétariat central pour l'administration, la comptabilité et la gestion du personnel (19 h./semaine) : Sophie MOUDARRESS ;
- une secrétaire assistant le directeur (19 h./semaine) : Christel VERBELEN. Elle a été écartée pendant sa grossesse et a pris ensuite son congé de maternité entre début février et début décembre. Elle a été remplacée par Julie ROYAUX (19 h./semaine) ;
- un accompagnateur technique (38 h./semaine) : Dominique HANSOULLE ;
- un accompagnateur technique sous contrat *article 60 § 7* (36 h./semaine) : Gurdev SINGH de janvier à début mai et Nkanga DOMINGOS à partir de juin.

Nous avons aussi accueilli, au cours de 2016, un stagiaire en troisième année d'études d'assistant social. Ce concours à l'apprentissage du métier par de jeunes étudiants nous semble fondamental et il nous amène des idées neuves ainsi qu'un regard extérieur. Ce soutien à l'instruction des futurs professionnels se traduit également par la participation de plusieurs membres de notre équipe à différents jurys lors de la défense de mémoires.

2.3 Les instances

L'assemblée générale statutaire s'est réunie le 07 mars 2016. Une autre assemblée générale, extraordinaire cette fois, a été programmée le 16 novembre. Quant au conseil d'administration, ses deux séances se sont tenues aux mêmes dates.

Les réunions du bureau, cénacle officieux qui facilite la communication entre la base et les pouvoirs décisionnels, auxquelles participent deux administrateurs, un organe de gestion et le directeur, a planifié neuf rencontres pendant l'année 2016.

2.4 Communication

On a parlé, à plusieurs reprises, de notre action dans la presse locale (*La Meuse* du 9 mars 2016 sur l'acquisition et la rénovation de l'immeuble rue Francisco Ferrer à Saint-Nicolas) et dans la presse spécialisée (le n° 117 des *Echos du Logement*, paru en septembre : Stephan Lux y explique les principes, intérêts et inconvénients de la formule du *bail glissant* et revient sur deux projets pilotes de cologement, initiés en 2006 et 2010).

Notre association a été sollicitée, quelques fois, pour une présentation de son travail et, en particulier, du système du bail glissant, des modules de formation autour de la thématique des droits et devoirs, du concept de la maison solidaire, de l'accompagnement social en matière d'habitat, de la question des énergies, des Community Land Trust ou pour parler de nous en tant qu'acteur de l'économie sociale. Nous sommes dès lors intervenus auprès de la sous-commission Habitat du Plan de Cohésion Sociale de Liège, de LivingCoop, de DynamoCoop, du Réseau wallon de lutte contre la pauvreté, de la Bobine, des étudiants de l'ESAS, de l'Agora, de l'Article 23, du réseau bruxellois du droit à l'habitat, de la maison d'accueil Etape à Tournai et d'Urbagora.

Nous comptons parmi les membres permanents du Forum ELIS, organisé par le Fonds du Logement Wallon. Dans ce cadre, nous avons collaboré aux réunions habituelles ainsi qu'aux groupes de travail sur les thématiques *Processus et procédures*.

Habitat-Service siège au conseil d'administration du Relais social du pays de Liège. Nous participons par ailleurs aux comités d'accompagnement des projets *Logements* et A*ccueil de soirée*, développé par Amon Nos Hôtes.

Habitat-Service a intégré les assemblées générales de la plateforme Construire du Logement pour Tous Wallonie (C.L.T.W.), du Rassemblement wallon du droit à l'habitat (R.W.D.H.), du Réseau wallon de lutte contre la pauvreté (R.W.L.P.) et du réseau Finacité.

Stephan Lux représente les a.s.b.l. au conseil supérieur du logement. Ce lieu d'écoute et d'impulsion pour le ministre du logement permet d'influer sur le déploiement du secteur. Il est toutefois appelé à disparaître courant 2017.

Stephan Lux préside le conseil d'administration de la fédération des A.P.L., le *RAPeL*. Diverses rencontres ont eu lieu pendant l'année (deux assemblées générales, huit conseils d'administration, sept bureaux, six cabinets ministériels, une rencontre à la Société Wallonne du Logement, trois groupes de travail).

3 L'humain au centre de l'action

3.1 Le bail glissant

Le but ultime du système doit permettre à des personnes en difficultés d'accéder à un logement décent, de le conserver, et cela dans des délais raisonnables. Nous nous battons depuis longtemps en faveur de ce dispositif et nous restons persuadés de sa nécessité dans la panoplie de solutions possibles vers un bien-être dans le logement.

Nous avons pu visiter six nouveaux logements, qui ont débouché sur trois collaborations. Au total, nous avons procédé à cinq nouvelles attributions, aussi bien avec des nouveaux que des anciens propriétaires. Deux logements ont été attribués dans le cadre du partenariat avec la Maison liégeoise.

Pour 2016, nous comptabilisons douze ménages suivis dans quatorze logements :

- quatre ont connu une fin anticipée pour des raisons différentes :
    - habitation insalubre et refus du propriétaire d'effectuer les travaux, avec transfert du locataire dans un autre immeuble à deux occasions ;
    - opposition du propriétaire au glissement du bail, avec une réaffectation dans un autre bâtiment dans un cas et un retour en rue dans l'autre ;
- cinq baux ont glissé après une période d'accompagnement de six (un bail), neuf (deux baux) ou douze mois (deux baux), avec atteinte complète des objectifs ;
- les cinq derniers restaient en cours au 31 décembre.

Douze adultes et dix enfants ont pu profiter de l'accompagnement de notre service.

3.2 Le locataire

Le suivi des locataires dans les logements pris en gestion à long terme par Habitat-Service affiche globalement un équilibre. Les raisons d'un déménagement émanent d'une évolution positive.

En 2016, nous avons géré un ensemble de vingt-trois logements, dans lesquels vingt-cinq ménages ont été accompagnés. Nous avons enregistré deux départs en cours d'année :

- une personne a déménagé vers un logement public ;
- un ménage a été expulsé de son logement suite à une rupture de l'accompagnement et à d'importants impayés de loyers.

Vingt-neuf adultes et vingt-huit enfants vivent ou ont vécu dans ces logements administrés par Habitat-Service, hors bail glissant.

De plus, nous avons hérité d'une maison. Le ménage qui occupait la maison est resté en place et loue maintenant à Habitat-Service. Nous n'effectuons pas de suivi social pour ces personnes.

Voici le résume chiffré :

- 37 ménages suivis, soit 12 en bail glissant, 20 en mandat de gestion, 1 en emphytéose et 4 en tant que propriétaire ;
- 84 personnes logées, réparties en 41 adultes et 43 enfants ;
- 38 logements, c'est-à-dire 14 en bail glissant, 18 en mandat de gestion, 1 en emphytéose et 5 en tant que propriétaire ;
- 8 nouvelles attributions, dont 3 provenant de la maison d'accueil pour femmes et 3 suite à un transfert de locataires d'Habitat-Service déjà en place.

3.3 L'atelier logement

Porte d'entrée vers notre a.s.b.l., ces ateliers se donnent pour objectif d'ouvrir l'ensemble des pistes possibles en matière de recherche de logement. Qu'il s'agisse de s'inscrire dans le cadre du bail glissant ou de recevoir un accès aux autres services proposés, les ateliers permettent également l'utilisation du téléphone, d'ordinateurs, d'internet et des annonces du jour, en termes d'offres de logement. 496 personnes ou familles ont fréquenté les ateliers logement durant l'année 2016.

Fréquentation	2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016	
1 fois	311	67%	370	64%	334	60%	318	63%	305	70%	305	61%	323	65%
2 fois	57	12%	82	14%	79	14%	78	15%	49	11%	67	14%	48	10%
3 fois	33	7%	39	7%	36	7%	36	7%	25	6%	29	6%	29	6%
de 4 à 6 fois	30	7%	46	8%	63	11%	46	9%	24	6%	39	8%	48	10%
de 7 à 12 fois	27	6%	26	4%	29	6%	23	5%	17	4%	32	6%	38	7%
plus de 13 fois	3	1%	15	3%	13	2%	5	1%	15	3%	25	5%	10	2%
sous-total	**461**		**578**		**554**		**506**		**435**		**497**		**496**	

Sur l'ensemble des personnes qui ont participé à l'atelier, trente vivaient à la maison d'accueil pour femmes, vingt-six à la maison d'accueil pour hommes et un usager fréquentait la cafétéria sociale Amon Nos Hôtes.

Au-delà des chiffres, qui restent très stables sur la dernière décennie, nous remettons fortement en question le fonctionnement actuel de l'atelier. Celui-ci a été pensé fin des années nonante et en fonction de la réalité du logement de l'époque. Une recherche de logement en 2017 reste-t-elle comparable à la même démarche en 1998 ?
La hausse des prix, le manque de logements corrects à prix abordable, la disparition du support papier pour les annonces suite à l'émergence d'internet… constituent tous des éléments qui ont changé la donne. Aujourd'hui, pour beaucoup d'usagers, l'atelier logement ne semble plus faciliter le chemin vers un logement correct, mais il représente surtout un espoir déçu supplémentaire. N'avons-nous pas l'obligation d'adapter notre stratégie et nos moyens en fonction d'un marché locatif fondamentalement différent ?
En 2017, nous allons repenser de manière structurelle notre action dans le cadre de l'accès au logement.

3.4 Les permanences juridiques

Nous accueillons des personnes en entretien individuel pour résoudre leurs problèmes juridiques de logement. Nous ne cherchons évidemment pas à remplacer les hommes (et femmes) de loi, mais à trouver des solutions pragmatiques entre locataire et propriétaire, afin d'éviter le procès ou l'expulsion. Nous pouvons jouer ici un rôle d'intermédiaire et de médiateur. Dans des situations qui nécessitent des démarches en justice, nous conseillons l'aide d'un avocat.

Habitat-Service a réalisé huit suivis juridiques durant l'année 2016, pour un total de sept heures trente de travail, au profit d'une majorité de locataires. Les difficultés relevées varient beaucoup : résiliations, rénovations à effectuer, procédures à suivre, travaux à charge du propriétaire ou du locataire, loyers impayés…

3.5 Défi énergie

Nous avons mis en place, depuis 2012, le *défi énergie*, qui se traduit par des rencontres sur le thème des économies d'énergie.

A partir de septembre 2016, nous avons démarré le travail avec un nouveau groupe de locataires. Celui-ci a pu profiter également du concours des travailleurs d'une nouvelle a.s.b.l. partenaire, *Local creators*.
Les thématiques abordées et travaillées lors du défi énergie restent identiques (chauffage, humidité, électricité, utilisation de l'eau, petits trucs et astuces…), mais la méthodologie a été sérieusement enrichie par cette collaboration.
Une moyenne de sept personnes a assisté à quatre rencontres pour un total de trois heures.

3.6 Le groupe d'épargne collectif et solidaire *Mon rêve*

Pour combattre la crise du logement actuel, nous tentons d'apporter des réponses diverses et variées. Suite à l'interpellation de plusieurs ménages accompagnés, il nous a semblé intéressant de créer un groupe d'épargne collectif et solidaire
Cette initiative tente de faciliter l'accès à la propriété pour les familles ou les personnes à faibles revenus. Pour y parvenir, les groupes proposent à leurs participants de se réunir régulièrement, d'épargner ensemble une même somme sur un compte commun. Celui-ci peut être ensuite utilisé par chacun des membres pour préfinancer l'acompte réclamé lors de la signature d'un compromis de vente. Par ailleurs, ces réunions collectives mensuelles servent à mutualiser les moyens des coopérants. Cela leur permet d'échanger des informations et leurs expériences sur l'ensemble du processus d'achat. Ils sont également accompagnés, de manière individuelle, pour la totalité des démarches nécessaires.

Le partenariat autour du projet est bien vivant (Relais Logement du C.P.A.S. de Liège, Liège en Transition et Thaïs, Coordination et initiatives pour réfugiés et étrangers, Fonds du Logement Wallon, Société wallonne du crédit social, Cortil, notaires, architectes, techniciens…). Dans le cadre du partenariat, nous avons organisé quatre rencontres et une journée de formation pour les accompagnateurs des ménages.

En 2016, le groupe a démarré avec dix-huit familles. Un nom (*Mon rêve*) a été choisi et un comité de suivi a été institué (président, vice-président, conseiller, trésorière et secrétaire), constitué en association de fait. Un compte bancaire a été ouvert chez Triodos et sept réunions plénières se sont tenues, à la fois pour structurer l'association et avancer sur différentes thématiques en lien avec l'immobilier (prêt hypothécaire, précompte immobilier, notaire, budget, travaux…).
Trois familles ont déjà acheté et une quatrième suit la procédure pour l'obtention d'un prêt.

3.7 Les partenariats

Il en existe plusieurs types :

- au sein de notre ensemble de structures, composé par Amon Nos Hôtes et les Sans Logis, avec leurs deux maisons d'accueil (femmes et enfants / pour hommes et familles) ;
- avec le Fonds du Logement Wallon, en tant que faîtière des organismes à finalité sociale (subvention, contrôle, formation…) ;
- en tant que membre effectif du Conseil Supérieur du Logement ;
- avec le C.P.A.S. de Liège (Relais Logement), par le biais de l'accompagnement des locataires dans deux maisons solidaires et dans le cadre du Groupe d'Epargne Collective et Solidaire (G.E.C.S.) ;
- au niveau de la sous-commission habitat du plan de cohésion sociale de la ville de Liège. Outre des rencontres régulières, qui servent avant tout à la création de liens et à l'échange d'informations, nous avons mis en place un cercle de travail qui envisage la mise en commun de nos moyens pour l'élaboration d'une campagne de communication envers les propriétaires privés. L'objectif vise à ce que les bailleurs en prospection de logements se tournent davantage vers nous ;
- avec l'association Article XXIII, Franco Basaglia et le club André Baillon, dans la recherche de solutions de relogement pour des personnes présentant des difficultés psychiatriques ;
- avec la ville de Liège (service du logement), via l'ancrage communal, pour le soutien à l'élaboration des marchés publics et un bail emphytéotique pour deux maisons ;

- dans des interventions et des rencontres interservices, soit autour des personnes, soit en réponse à des demandes d'informations (C.P.A.S., projet *Housing first*, services de santé mentale, hôpitaux, Initiatives d'Habitations Protégées - I.H.P. -, services d'accueil de migrants, maisons médicales, Service de Protection de la Jeunesse, administrateurs de biens…) ;
- entre organismes à finalité sociale, soit au niveau local (régie de quartier Sainte-Marguerite, régie de quartier Saint-Léonard, Agence Immobilière Sociale Liège Logement, associations de promotion du logement : Les Tournières, Thaïs et Le Cortil), soit à l'échelon régional (Forum Elis et RAPeL) ;

Habitat-Service, comme membre fondateur du RAPeL, a pris en charge, jusqu'en 2018, la présidence de la fédération des A.P.L..

4 L'état de la brique

4.1 Création de logements – les chantiers

Nous avons créé un nouveau logement en 2016 au *Bouleau* (rue Francisco Ferrer 44 à Saint-Nicolas). Il s'agit d'un immeuble à quatre chambres. Nous y avons installé le ménage qui occupait la maison voisine (n° 42), qui se trouve en attente de rénovation. Cette rénovation ne nous a donc pas permis d'abriter une famille supplémentaire au sein de notre parc immobilier.

Le *Cerisier* (rue Foidart à Bressoux), le *Bouleau* (rue Ferrer à Saint-Nicolas) et le *Chêne* (rue des Anglais à Liège) seront financés dans le cadre de l'ancrage communal.
La subvention pour Saint-Nicolas est libérée et le chantier a commencé en octobre. Les travaux avancent bien et ils devraient être finis pendant la première partie de l'année 2017.
Les dossiers administratifs pour le *Cerisier* et le *Chêne* ont subi des retards suite à un report de la procédure d'attribution des marchés publics. Lors du premier appel d'offres, ces dernières ne nous permettaient pas de respecter les budgets. Une deuxième procédure a donc été lancée, qui ne s'est terminée qu'en fin d'année.
Le dossier administratif complet et la promesse ferme pour les subventions peuvent donc être introduites.

Ces trois initiatives nous permettront d'inaugurer neuf logements à l'horizon 2017-2019 (un studio, un appartement avec une chambre, un à deux chambres, deux comprenant trois chambres, trois avec quatre chambres et un logement solidaire pour cinq personnes).

Le *Groseillier* (rue Gustave Baivy à Jemeppe) a également retenu notre attention. Le marché des travaux selon la nouvelle mouture du cahier des charges obligatoire C.C.T.B. 2022 a posé énormément de soucis au maître d'œuvre, si bien que la procédure de marché public n'était pas encore commencée fin décembre. Ceci ne nous a pas empêchés de travailler la partie sur laquelle nous intervenons avec nos équipes. En 2016, nous avons rebâti l'annexe de 48m², isolé la toiture, reconstruit les différentes cloisons au premier et au deuxième niveau. Nous avons également dû consolider la stabilité de l'ensemble par le placement de six poutres pour renforcer la charpente de toiture et le plancher du deuxième étage.

4.2 Les travaux dans les logements

Nous sommes intervenus dans plusieurs de nos logements dans le cadre des travaux d'entretien de notre parc immobilier.
Nous avons combattu une invasion de souris avec la participation des locataires au *Robinier*. Nous avons également remis en peinture la cage d'escalier commune de cette maison.
Au *Grenadier*, nous avons remis en couleur une salle de bain.
Au *Châtaignier*, nous avons entrepris une série de travaux à la demande des pompiers en vue de la levée de l'arrêté d'inhabitabilité de cet ensemble de quatre logements : mise en place de l'éclairage de

secours dans la cave, changement de deux trappes classiques vers les greniers en des trappes coupe-feu, installation d'un capteur thermique pour l'ouverture automatique de l'exutoire de fumée.

4.3 Legs

Nous avons hérité d'une maison à Ougrée, rue Bourdouxhe 1. Les différents actes administratifs ont pris beaucoup de temps et quelques détours, suite à une réinterprétation nécessaire du testament.
La maison est occupée par un couple, accompagné de la sœur du Monsieur, dans le cadre d'un bail à vie.

5 Ressources financières

5.1 Parrainages et subventions

Aides complémentaires		
Amortissements sur subventions	19.040€	
Subventions récurrentes		
Fonds Mirabel	5.489€	½ équivalent temps plein
A.P.L.	82.205€	Couverture mixte : fonctionnement et appointements
Aide à la Promotion de l'Emploi	58.608€	Apport sur appointements pour 6 travailleurs
Total	**165.342€**	

Les subventions récurrentes et publiques correspondent à environ 87% des aides et à 43% de l'ensemble des produits. Le reste se compose essentiellement de loyers. Nous maintenons notre statut d'une a.s.b.l. faiblement subventionnée.

5.2 Appels à projets et primes à la rénovation

En 2016, nous avons répondu à huit appels à projets.

Nous avons obtenu la subvention du fonds Mirabel pour l'engagement d'un mi-temps dans le cadre d'un emploi Maribel. La personne a été engagée entre autres pour développer des contenus théoriques et pédagogiques autour de l'accompagnement social en matière d'habitat, pour professionnaliser l'ensemble du secteur A.P.L., proposer une collaboration pertinente avec le secteur de l'hébergement et des maisons d'accueil, enfin, pour assurer les relations entre l'association et ses partenaires. Elle travaille en très étroite collaboration avec la fédération RAPeL.

5.3 Loyers

L'encaissement des loyers (91.870 €) a augmenté de 5,81% (5.044€) en 2016. Vu l'absence de nouveau logement, cette petite hausse s'explique par un suivi accru des impayés et une énergie importante employée à éviter les vides locatifs.

Les loyers représentent 25,2% des produits de l'année.

6 Perspectives pour 2017

Quelles perspectives peuvent être envisagées pour l'année à venir ?

Comme toujours, nous chercherons à intensifier notre collaboration entre les trois a.s.b.l., Amon Nos Hôtes, Habitat-Service et Sans Logis.

Des changements vont s'opérer au niveau de nos organes décisionnels (assemblée générale et conseil d'administration), avec son lot de départs d'administrateurs très anciens.
Une réflexion globale sur la gestion immobilière commune de nos trois structures a commencé à prendre tout doucement forme. Elle avancera sans doute de manière décisive en cours d'année.

L'équipe d'Habitat-Service entamera en 2017 un travail avec un superviseur extérieur. Cette collaboration vise à *sortir le nez du guidon* et à prendre le temps de se poser pour ainsi se projeter sur des sujets de *fond* (nouvelle demande à traiter, projet pédagogique, plan d'action, atelier logement et recherche d'un toit…).

Deux mandats de gestion pour les immeubles *Robinier* et *Azalée* viennent à échéance en 2017. Normalement, ces deux contrats devraient être reconduits avec l'a.s.b.l. Sans Logis dans la continuité de notre collaboration.

Dans le cadre de l'aménagement de nos bureaux et des espaces qui les entourent, nous allons commencer une collaboration avec des étudiants en psychologie et en architecture.
Pendant le premier semestre 2017, des psychologues qui font un cours d'ergonomie (en lien avec le monde du travail) feront une analyse de nos besoins, qu'ils mettront en lumière par rapport à l'espace disponible. Avec l'objectif d'avoir une réflexion sur les points de tension et d'avoir une esquisse de solutions et de compromis possibles.
Ensuite, fin 2017 et début 2018, nous passons dans une phase d'élaboration et de mise en pratique avec des étudiants d'architecture.

Enfin, un changement du code du droit économique est annoncé : il pourrait entraîner l'inaccessibilité totale aux prêts hypothécaires pour les personnes aux revenus précaires. Si le Fonds du Logement Wallon et la Société wallonne du crédit social adoptent ces modifications sans aménagements spécifiques, cela pourrait signifier la fin du groupe d'épargne collectif et solidaire.

Annexe 1 : liste des logements au 31/12/2016

Adresses	Logements	Propriété	Durée du contrat	Recettes locatives 2016
Azalée - rue Saint-Laurent, 135 à 4000 Liège Logements n°s 2 et 11	1 appartement 3 chambres 1 appartement 2 chambres	Sans Logis	Mise à disposition → 31/12/2017	11.227 €
Robinier - rue Saint-Laurent, 170 à 4000 Liège Logements n°s 3 à 6	1 studio 1 appartement 1 chambre 2 appartements 2 chambres	Sans Logis	Mise à disposition → 28/02/2017	16.217 €
Platane - rue Hennet, 21 à 4000 Liège Logement n° 7	1 appartement 1 chambre	Propriétaire privée	Mise à disposition → 30/06/2019	2.630 €
Grenadier – montagne Ste-Walburge, 207 à 4000 Liège Logements n°s 8, 9, 10 et 10b	Cologement solidaire pour quatre personnes seules	Habitat-Service	Pleine propriété	10.088 €
Cèdre - rue Chevaufosse, 76 à 4000 Liège Logements n°s 12 à 15	4 appartements 1 chambre	Sans Logis	Mise à disposition → 29/02/2020	14.122 €
Châtaignier - rue des Airs, 20 à 4000 Liège Logements n°s 16 à 19	2 appartements 3 chambres 2 appartements 4 chambres	Sans Logis	Mise à disposition → 31/12/2027	23.275 € - 5.530 € remboursement du prêt
Olivier - rue des Ateliers, 16 à 4031 Angleur Logements n°s 20 à 22	2 appartements 3 chambres 1 studio	Interdécanale de Liège	Mise à disposition → 31/12/2027	9.807 € - 2.100,00 € de loyer - 1.635,72 € remboursement du prêt
Bouleau - rue Francisco Ferrer, 42-44 à 4420 Saint-Nicolas Logements n°s 23 et 24	2 maisons 4 chambres	Fabrique d'église	Emphytéose → 07/03/2043	2.424 € - 100,00 € de canon
Houx – rue Bourdouxhe, 1 à 4102 Ougrée *Logement n° 36*	1 maison 4 chambres	Habitat-Service	Pleine propriété	2.100 €
Cerisier - rue Foidart, 61 à 4020 Liège Logements n°s 25 et 26	2 maisons 4 chambres	Ville de Liège	Emphytéose → 20/09/2052	En rénovation - 1,00 € de canon
Chêne - rue des Anglais, 29 à 4000 Liège Logements n°s 27 à 32	1 studio 1 appartement 1 chambre 1 appartement 2 chambres 2 appartements 3 chambres Cologement solidaire pour cinq personnes seules	Sans Logis	Mise à disposition → 31/12/2029	En rénovation
Groseillier - rue Gustave Baivy, 151 à 4101 Jemeppe-sur-Meuse Logements n° 33 et 35	2 appartements 3 chambres	Habitat-Service	Pleine propriété	En rénovation