

RAPPORT D'ACTIVITÉS HABITAT-SERVICE

- ANNÉE 2017 -

Du logement à l'habitat.



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

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

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	Défi énergie	7
3.5	Les permanences juridiques	7
3.6	Le groupe d'épargne collectif et solidaire Mon rêve	7
3.7	Les partenariats	8
4	L'état de la brique	8
4.1	Création de logements – les chantiers	8
4.2	Les travaux dans les logements	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	10
6	Perspectives pour 2018	10

1 Avant-propos

Des changements se sont opérés au niveau de nos organes décisionnels (assemblée générale et conseil d'administration de mars 2017), avec son lot de départs d'administrateurs présents depuis le début de notre aventure.

L'équipe d'Habitat-Service a commencé un travail avec un superviseur extérieur. Cette coopération a débouché sur la décision d'arrêter l'atelier logement dans sa forme ancienne pour ouvrir le champ des possibles et l'entame d'un travail collaboratif entre les quatre équipes d'*Amon Nos Hôtes*, d'*Habitat-Service* et des *Sans Logis (hommes et femmes)*.

Deux mandats de gestion pour les immeubles *Robinier* (rue Saint-Laurent 170) et *Azalée* (rue Saint-Laurent 135), venus à échéance en 2017, ont été prolongés jusqu'en 2026. Le chantier du *Bouleau* (rue Francisco Ferrer à Saint Nicolas) a été clôturé et les deux maisons sont habitées.

Dans le cadre de l'aménagement de nos bureaux et des espaces qui les entourent, nous avons commencé une collaboration avec des étudiants en psychologie et en architecture.

Pendant le premier semestre 2017, des psychologues, qui suivent un cours d'ergonomie du travail, ont effectué une analyse de nos besoins, qu'ils ont confrontés à la superficie disponible. Ensuite, en fin d'année, nous sommes passés à une phase d'élaboration et de mise en pratique avec des étudiants en architecture.

Sur le plan de la reconnaissance politique et juridique du bail glissant, nous avons pu accomplir un pas décisif vers l'avant. La nouvelle version du code wallon du logement et de l'habitat durable (C.W.L.H.D.), adoptée le 1^{er} juin 2017, en reprend une définition dans son article 1 §38°.

Nous vous souhaitons une 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'accompagnement de ménages sur le chemin de la propriété, via 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 2017, 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 Cécile COENEN (38 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 ;
- un accompagnateur technique (38 h./semaine) : Dominique HANSOULLE ;
- un accompagnateur technique sous contrat *article 60 § 7* (36 h./semaine) : Nkanga DOMINGOS (de juin 2016 à fin avril 2017) et Nourradine AHMED HAMADOU (de début juin 2017 à début août 2017).

Le pôle social a encore subi des changements importants et a dû affronter de sérieuses perturbations, liées aux absences prolongées de deux travailleuses. Aurélie GRETRY a finalement choisi de quitter Habitat-Service pour s'épanouir ailleurs, ce qui nous a permis d'engager une nouvelle travailleuse à temps plein.

Le personnel a pu participer à quelques formations sur des thématiques différentes (sociocratie, outils d'intelligence collective et émotionnelle, santé mentale, les coopératives, l'accompagnement social en matière de logement), pour un total de quatorze jours d'apprentissage.

L'équipe a été accompagnée par une coach lors de deux matinées de réflexions autour de l'atelier logement.

Stephan Lux suit, depuis le mois de juin, une supervision afin de mieux éclairer les zones d'ombre et de fournir des amorces créatives de solutions constructives.

Nous n'avons pas accueilli de stagiaire en 2017. Malgré notre attachement et notre soutien à l'initiation au métier de jeunes étudiants, nous avons, cette année, mis surtout l'accent sur la formation de la nouvelle accompagnatrice sociale.

Notre intérêt à l'instruction des futurs professionnels se traduit toujours par la participation de à différents jurys lors de la défense de mémoires.

2.3 Les instances

L'assemblée générale ordinaire s'est réunie le 13 mars 2017. Quant au conseil d'administration, ses quatre séances se sont tenues le 07 février, le 13 mars, le 18 juillet et le 07 novembre. Il a également subi des changements importants, avec le départ des deux plus anciens administrateurs, qui portaient l'activité d'Habitat-Service depuis ses débuts.

Les réunions du bureau, cénacle officieux qui facilite la communication entre la base et les pouvoirs décisionnels, auxquelles participent deux administratrices, un organe de gestion et le directeur, a planifié dix rencontres pendant l'année 2017.

2.4 Communication

Notre association a été sollicitée, à quelques reprises, 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 et de la question des énergies. Nous sommes dès lors intervenus auprès de la sous-commission Habitat du Plan de Cohésion Sociale de Liège, du Réseau wallon de lutte contre la pauvreté, de la Bobine, d'Habitat et Participation, de l'a.s.b.l. Sainte-Walburge, d'Amon Nos Hôtes, des étudiants de la haute école de la province de Liège, de la coordination socioculturelle de Sainte-Marguerite, des participants au colloque de présentation de la nouvelle ordonnance du bail d'habitation en région bruxelloise, des femmes prévoyantes socialistes lors d'une soirée théâtre-débat, des Centres publics d'aide sociale de Sprimont et de Braives, de l'animation lors du Focus *Habitat pour tous* du festival Tempo Color et de Thais.

Nous comptons parmi les membres permanents du Forum ELIS, organisé par le Fonds du Logement Wallon. Dans ce cadre, nous avons participé à une réunion.

Habitat-Service siège au conseil d'administration du Relais social du pays de Liège. Nous nous montrons par ailleurs actifs au sein des comités d'accompagnement des projets *Logements* et *Accueil 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 Financité.

Stephan Lux représente les associations 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. Son existence s'est arrêtée courant 2017 pour intégrer le Conseil économique et social de Wallonie (C.E.S.W.).

Enfin, il préside aussi le conseil d'administration de la fédération des A.P.L., le *RAPeL*. Plusieurs rencontres ont été programmées pendant l'année (deux assemblées générales, neuf conseils d'administration, cinq bureaux, six cabinets ministériels).

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.

Sur le plan de sa reconnaissance politique et juridique, nous avons pu effectuer un pas décisif vers l'avant après un travail de lobbying important, mené conjointement avec le RAPeL, auprès des différents cabinets Furlan, Dermagne et De Bue.

En effet, une nouvelle version du code wallon du logement et de l'habitat durable (C.W.L.H.D.) a été adoptée le 1^{er} juin 2017. Celle-ci reprend dans son article 1 §38° une définition du bail glissant : « *bail d'habitation au sens du Code civil, conclu entre un bailleur et un des opérateurs immobiliers déterminés par le Gouvernement en vue d'une sous-location du bien loué à une personne en état de précarité qui dispose du droit, à l'issue de son accompagnement social et pour autant que les objectifs de celui-ci soient atteints, de se voir automatiquement céder le bail principal dont elle devient ainsi le preneur direct* ». Dans son article 85 septies, ce même code fixe les conditions pour une opérationnalisation juridique, qui n'est pas encore acquise aujourd'hui.

Nous avons pu visiter sept nouveaux logements, qui ont débouché sur trois collaborations. Au total, nous avons procédé à trois nouvelles attributions, aussi bien avec des nouveaux que des anciens propriétaires.

Pour 2017, nous comptabilisons huit ménages suivis dans autant de logements :

- deux baux ont glissé après une période d'accompagnement de douze mois, avec atteinte complète des objectifs ;
- les six derniers restaient en cours au 31 décembre.

Huit adultes et six 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 2017, nous avons géré un ensemble de vingt-cinq logements, dans lesquels vingt-six ménages ont habité. Nous avons enregistré un départ volontaire en cours d'année, suite à une rupture de lien et à d'importants impayés de loyers.

Trente-trois adultes et trente-trois enfants vivent ou ont vécu dans ces logements administrés par Habitat-Service, hors bail glissant.

Nous procurons un accompagnement *collé-serré* à cinq ménages (pour huit adultes et quatre enfants). Pour les autres ménages, nous fonctionnons à la demande.

Voici le résumé chiffré :

- 34 ménages suivis, soit 8 en bail glissant, 19 en mandat de gestion, 2 en emphytéose et 5 en tant que propriétaire ;
- 80 personnes logées, réparties en 41 adultes et 39 enfants ;
- 33 logements, c'est-à-dire 8 en bail glissant, 18 en mandat de gestion, 2 en emphytéose et 5 en tant que propriétaire ;
- 5 nouvelles attributions, dont 1 provenant de la maison d'accueil pour hommes.

3.3 L'atelier logement

Porte d'entrée vers notre association depuis longtemps, ces ateliers se donnent pour objectif d'ouvrir l'ensemble des pistes possibles en matière de recherche de logement. Depuis quelques années déjà et dans le contexte de la crise locative, nous dressons le constat que notre proposition d'atelier logement ne répond plus au besoin des personnes en quête d'un toit : en effet, si elles y trouvent un endroit d'écoute, de respect, d'aide et de soutien, elles ne trouvent plus une habitation grâce à l'atelier.

La recherche de logement a changé suite à l'apparition d'internet et le déclin du support papier.

L'accès à l'information ne connaît aucun répit, il demande aux personnes de réagir immédiatement et nos moyens ne permettent pas de répondre à cette exigence.

Par ailleurs, le logis abordable et de qualité se raréfie, suite à l'augmentation constante des prix de location. L'atelier logement constituait donc une étape supplémentaire vers la frustration.

Nous avons dès lors arrêté les ateliers logement ouverts au grand public à partir du mois d'avril. En revanche et à la requête de nos partenaires directs, nous avons maintenu celui-ci le jeudi matin pour le public émanant des Sans Logis et d'Amon Nos Hôtes.

Fréquentation	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017	
1 fois	370	64%	334	60%	318	63%	305	70%	305	61%	323	65%	110	85%
2 fois	82	14%	79	14%	78	15%	49	11%	67	14%	48	10%	10	7%
3 fois	39	7%	36	7%	36	7%	25	6%	29	6%	29	6%	5	4%
de 4 à 6 fois	46	8%	63	12%	46	9%	24	6%	39	8%	48	10%	3	2%
de 7 à 12 fois	26	4%	29	5%	23	5%	17	4%	32	6%	38	7%	1	1%
plus de 13 fois	15	3%	13	2%	5	1%	15	3%	25	5%	10	2%	0	0%
sous-total	578		554		506		435		497		496		129	

Sur l'ensemble des personnes qui ont participé à l'atelier, quatorze vivaient à la maison d'accueil pour femmes, huit à la maison d'accueil pour hommes et deux bénéficiaires fréquentaient la cafétéria sociale Amon Nos Hôtes.

Suite à notre arrêt, plusieurs événements se sont produits :

- le réseau liégeois, après avoir dépassé son sentiment d'insatisfaction, s'est mobilisé pour trouver des solutions. Actuellement, il existe, dans différents quartiers, plusieurs nouveaux lieux qui proposent un accompagnement à l'accès au logement. Nous avons établi un contact avec plusieurs d'entre eux (notamment pour partager notre expérience) et nous envisageons des partenariats sur le terrain pour 2018 ;
- la sous-commission du plan de cohésion sociale a travaillé de manière très intense pour élaborer le projet partenarial *Propriétaires solidaires*. Celui-ci prévoit, d'un côté, une communication importante vers les propriétaires pour qu'ils viennent proposer des logements de bonne qualité à des prix abordables et, d'un autre côté, que les services sociaux partenaires assurent un accompagnement social, en matière de logement, aux futurs locataires ;
- sous la direction d'Habitat-Service, un nouveau projet partenarial a été élaboré avec Amon Nos Hôtes et les deux maisons d'accueil. Le travail *Logement* de chaque service s'effectuera pour l'essentiel dans le cadre de ces ateliers logement nouvelle mouture. Le temps consacré pour l'instant à l'intérieur de chaque service va être déplacé vers ces permanences. Le travail partenarial va nous permettre de profiter des compétences de chacun pour aller plus loin ensemble.

Ce sera un lieu où les projets logement des diverses personnes suivies par nos services prennent forme. Nous allons les accompagner individuellement pour arriver à la mise en place d'un plan d'action concret, avec des échéances et des responsabilités. Cet accompagnement

sera réalisé dans trois pôles différents, à savoir *Recherche de logement, Information et Installation*. Ce travail se matérialisera en 2018.

3.4 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.

Nous avons fini la session commencée en 2016 en collaboration avec *Local Creators*. Une moyenne de sept personnes a assisté à deux rencontres pour un total de six heures d'animation. Nous n'avons pas commencé de nouvelle séance en 2017.

3.5 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 seize suivis juridiques durant l'année 2017, pour un total de vingt 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...

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

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 coopérateurs. 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 vit bien (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 six rencontres et une journée de formation pour les accompagnateurs des ménages.

En 2016, le groupe a démarré avec dix-huit familles. En 2017, le groupe est désormais constitué de treize membres effectifs. Le comité de suivi est toujours bien implanté. Le rôle de conseiller a été pris en charge par un autre membre du groupe, l'ancien ayant quitté *Mon rêve*. Nous avons été confrontés à certaines modifications de la réglementation concernant le projet, notamment les nouveautés concernant l'accespack, l'ecopack et le renopack. Par ailleurs, Credal ne prête plus les frais de notaire. Dans les deux cas, nous avons pu compter sur le soutien du Fond du Logement Wallon des Familles Nombreuses.

En décembre 2017, cinq ménages ont pu acquérir un bien immobilier, ce qui porte le total des achats à huit en deux ans. Un autre ménage devrait conclure en 2018. Le groupe s'est rencontré à six reprises pour échanger autour de différentes thématiques, tels que le rôle du notaire, le précompte immobilier, les assurances...

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...) ;
- 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 formé 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 2017, la présidence de la fédération des A.P.L.. Différents travailleurs de chez nous ont donné trois formations de trois jours dans le cadre du catalogue de formations de la fédération.

4 L'état de la brique

4.1 Création de logements – les chantiers

Nous avons créé un nouveau logement en 2017 au *Bouleau* (rue Francisco Ferrer 42 à Saint-Nicolas). Il s'agit d'un immeuble à quatre chambres. Nous y avons installé une famille de réfugiés afghans, avec trois enfants.

Les travaux du *Cerisier* (rue Foidart à Bressoux) et du *Chêne* (rue des Anglais) seront financés dans le cadre de l'ancrage communal.

La subvention pour le second a été libérée et le chantier, commencé en décembre, avance bien, le planning prévoyant la livraison du bâtiment fini pour mars 2019.

De manière tout à fait inopinée, nous avons reçu, à la mi-décembre, la promesse ferme de subvention pour le *Cerisier*, ce qui nous permettra de lancer les travaux début 2018.

Le *Groseillier* (rue Gustave Baivy à Jemeppe) a enfin progressé : non seulement notre équipe technique a continué les transformations, mais la procédure de marché public a aussi pu être lancée et attribuée en décembre. Le début des travaux est prévu pour la première moitié de l'année 2018.

Ces trois initiatives nous permettront d'inaugurer dix logements à l'horizon 2018-2019 (un studio, un appartement avec une chambre, un à deux chambres, quatre comprenant trois chambres, deux avec quatre chambres et un logement solidaire pour cinq personnes).

4.2 Les travaux dans les logements

Nous sommes bien évidemment intervenus à plusieurs reprises dans le cadre des travaux réguliers d'entretien de notre parc immobilier : entretiens de chaudières, demandes de conformité électrique et de gaz, calorimètres...

Au *Robinier* (rue Saint-Laurent 170), nous avons restauré une barbacane en toiture et effectué un toilettage important au niveau de l'installation électrique pour l'obtention de la conformité. Par ailleurs, nous avons rénové une douche et remis le plafond à neuf dans l'appartement se trouvant en dessous de celle-ci. Nous avons également amélioré la ventilation naturelle dans deux appartements, en plaçant de nouveaux vitrages avec aérateur et une ventilation forcée sur hygromètre.

Au *Grenadier* (montagne Sainte-Walburge), nous avons finalisé différents travaux en vue d'acquiescer le permis de location pour maisons communautaires ; celui-ci devrait arriver en 2018, une fois les modifications terminées et l'accord des pompiers reçu.

A l'*Olivier* (rue des Ateliers à Angleur), nous avons commencé la sécurisation de l'immeuble au niveau incendie afin de décrocher les mêmes autorisations, espérées aussi en 2018.

Au *Châtaignier* (rue des Airs), nous avons corrigé une inversion de tuyaux de gaz qui, depuis le chantier initial, allaient du compteur vers un mauvais appartement. Nous avons également remplacé une chaudière défectueuse.

5 Ressources financières

5.1 Parrainages et subventions

Aides complémentaires

Amortissements sur subventions	21.707 €
--------------------------------	----------

Subventions récurrentes

Fonds Mirabel	15.252 €	½ équivalent temps plein
A.P.L.	85.190 €	Couverture mixte : fonctionnement et appointements
Aide à la Promotion de l'Emploi	55.653 €	Apport sur appointements pour 6 travailleurs

Total	177.802 €
--------------	------------------

Les subventions récurrentes et publiques correspondent à 52% de l'ensemble des produits. Le reste se compose essentiellement de loyers. Nous maintenons ainsi notre statut d'a.s.b.l. faiblement subventionnée.

5.2 Appels à projets et primes à la rénovation

En 2017, nous avons répondu à cinq appels à projets.

Nous n'avons emporté aucune subvention en 2017, mais une réponse doit encore nous parvenir prochainement.

5.3 Loyers

L'encaissement des loyers (92.273 €) est resté sensiblement au même niveau qu'en 2016. Le budget prévoyait une somme de 97.705 €. Les impayés de loyers et de vides locatifs se limitent dès lors à 5,9 %.

Les loyers représentent 26,9 % des produits de l'année.

6 Perspectives pour 2018

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

Comme toujours, nous chercherons à intensifier la collaboration entre les trois a.s.b.l., Amon Nos Hôtes, Habitat-Service et Sans Logis, essentiellement autour des questions de l'accès au logement. Les *jeudis du logement* vont voir le jour dans cette optique.

Une partie très importante de notre temps va être pris par les trois chantiers en cours : le *Chêne* (rue des Anglais), le *Groseillier* (rue Gustave Baivy à Jemeppe) et le *Cerisier* (rue Foidart à Bressoux). Nous devrions mettre ainsi dix logements supplémentaires sur le marché, dont quatre au cours de 2018.

Dans le cadre de l'aménagement de nos bureaux et des espaces qui les entourent, nous allons continuer notre coopération avec des étudiants en architecture. Celle-ci débouchera sur la création de nouveaux locaux au premier étage de notre bâtiment.

Tous ces travaux en annoncent d'autres puisque nous explorons les possibilités de bâtir du logement additionnel à deux adresses (*Azalée* – rue Saint-Laurent 135 – et *Chêne* – rue des Anglais).

Annexe 1 : liste des logements au 31/12/2017

Adresses	Date	Logements	Propriété	Durée du contrat	Recettes locatives 2017
Robinier rue Saint-Laurent, 170 à 4000 Liège	01-11-07	1 studio 1 appartement 1 chambre 2 appartements 2 chambres	Sans Logis	Mise à disposition → 28/02/2026	17.347,00 €
Azalée rue Saint-Laurent, 135 à 4000 Liège	05-03-08	1 appartement 3 chambres 1 appartement 2 chambres	Sans Logis	Mise à disposition → 31/12/2026	10.166,00 €
Platane rue Hennet, 21 à 4000 Liège	15-06-08	1 appartement 1 chambre	Propriétaire privée	Mise à disposition → 30/06/2019	2.659,00 €
Grenadier montagne Ste-Walburge, 207 à 4000 Liège	21-08-08	Cologement solidaire pour quatre personnes seules	Habitat-Service	Pleine propriété	9.009,00 €
Cèdre rue Chevaufosse, 76 à 4000 Liège	01-03-11	4 appartements 1 chambre	Sans Logis	Mise à disposition → 29/02/2020	13.827,00 €
Châtaignier rue des Airs, 20 à 4000 Liège	12-07-11	2 appartements 3 chambres 2 appartements 4 chambres	Sans Logis	Mise à disposition → 31/12/2027	22.376,00 € - 5.529,00 € prêt
Olivier rue des Ateliers, 16 à 4031 Angleur	01-01-12	2 appartements 3 chambres 1 studio	Interdécanales de Liège	Mise à disposition → 31/12/2027	9.266,00 € - 2.100,00 € de loyer - 1.636,00 € prêt
Bouleau rue Francisco Ferrer, 42-44 à 4420 Saint-Nicolas	08-03-13	2 maisons 4 chambres	Fabrique d'église Saint Nicolas	Emphytéose → 07/03/2043	3.668,00 € - 100,00 € de canon - 2.381,00 € prêt
Houx rue Bourdouxhe 1 à 4102 Ougrée	11-04-16	1 maison 4 chambres	Habitat-Service	Pleine propriété	3.955,00 €