

RAPPORT ANNUEL

2023



ASBL Solidarité Logement

Lutter ensemble contre le sans-abrisme et le mal-logement

LE MOT DU PRÉSIDENT

Pour cette première année à la présidence de Solidarité Logement (11 février 2023), je me propose de rédiger ce rapport annuel selon la même structure que celle utilisée par mon prédécesseur Marc Bellis (que je remercie pour la confiance) lors de son dernier rapport (exercice 2022).

Il est également à remarquer que nous allons -pour la première année- ajouter une section entièrement sociale à ce rapport qui comprend également, comme à l'accoutumée, un volet purement financier.

Didier Giblet

Président



TABLE DES MATIÈRES

ACTIVITÉS	....	04
ENVIRONNEMENT	....	04
PROJETS RÉALISÉS ET EN COURS	....	05
PROJETS EN GESTATION	....	07
PHILOSOPHIE D'ACTION	....	08
LA VIE DE L'ASSOCIATION	....	09
 SOCIAL	....	12
PROJET VISOLO - MONTEGNÉE	....	12
FONDS DES OEUVRES DE LA REINE MATHILDE	....	14
RAPPORT HISTORIQUE D'ACTIVITÉ	....	14
COLLOQUE	....	16
ACTIVITÉS DE L'ASSOCIATION	....	20
 FINANCES	....	22
INTRODUCTION	....	22
COMPTE DE RÉSULTATS	....	23
BILAN AUX 31 DÉCEMBRE 2023 ET 2022	....	26
BUDGET 2024	....	29



ACTIVITÉS

ENVIRONNEMENT

Cette section débutait l'an dernier (exercice 2022) par les affres de la pandémie Covid, suivies par le drame des inondations (juillet 2021) et les atrocités de la guerre en Ukraine ...

Comme une chaîne sans fin, la succession et l'accumulation continuent à rajouter du malheur à ceux qui sont déjà les plus démunis, qu'ils soient des locaux ou des réfugiés économiques et/ou climatiques. Le conflit sans précédent au Moyen-Orient est emblématique de cette situation mais hélas pas isolé dans un contexte géopolitique qui reste très tendu sous toutes les latitudes. Beaucoup dénoncent l'impéritie tant des organisations internationales que des pouvoirs publics locaux.

A Solidarité-Logement nous préférons continuer notre travail discret mais efficace de pourvoyeur de logements.

En effet, cet environnement plus que maussade crée une spirale négative et une double peine : d'une part il aggrave encore la paupérisation des ménages à faibles revenus suite à la hausse sans fin du coût de la vie ; et d'autre part, le coût des matériaux et de la main d'œuvre flambent rendant la construction et la rénovation impayables pour des associations comme la nôtre.



PROJETS RÉALISÉS ET EN COURS

En 2023, nous avons néanmoins pu finaliser notre projet Visolo à Montegnée [plus de détails seront fournis dans la partie sociale de ce rapport].

En ce qui concerne nos deux autres gros projets en cours -à savoir **Raphaël 14 à Anderlecht** et **Accroch'Toit à Dison**- cet exercice 2023 restera une année de transition que nous avons mise à profit pour finaliser les derniers aspects administratifs et urbanistiques.

Pour le projet **Raphaël-14** un subside d'investissement substantiel de la Région Bruxelles Capitale nous a permis en fin d'année de débloquer une situation difficile : malgré l'obtention du permis d'urbanisme en début d'année, nous faisons face à de gros surcoûts par rapport aux budgets initiaux, essentiellement engendrés par la hausse du prix des matériaux. Nous devrions désormais être à même de démarrer le chantier au courant de cet exercice 2024.

En ce qui concerne le projet **Accroch'Toit**, pour lequel la passation authentique de l'acte d'achat de l'immeuble avait été réalisée en 2022, la convention d'affectation immobilière a pu être finalisée avec la commune et les appels d'offres ont été lancés fin de cette année.



Ces avancées n'ont pu se réaliser dans ce contexte difficile que grâce au support continu de nos ressources essentielles, à savoir :

- Les **donateurs privés** qui ont été formidables cette année encore, alors qu'eux aussi sont impactés par le coût de la vie évoquée plus haut ;
- Plusieurs **fondations** qui nous apportent leur support : la Fondation Redevco, la Fondation Herpain, Besix, la Fondation NIF pour l'aide aux projets humanitaires, la Fondation Dirichs, et le Fonds des Œuvres de la Reine (voir volet social ci-après) ;
- La **Région Bruxelles Capitale** (subside fonctionnement et subside d'investissement) et le Fonds du Logement Wallon (subside en capital et prêt sans intérêt).

Nous les remercions tous du fond du cœur car plus que jamais nous avons besoin de ce soutien.



PROJETS EN GESTATION

Plusieurs projets concrets ont également été identifiés depuis 2022 mais n'ont pas encore été concrétisés en 2023 suite à l'environnement difficile détaillé plus haut.

Il s'agit de :

- **Projet Centre Hospitalier Jean Titeca [CHJT]** : mise à disposition de 7 logements individuels de transition pour des jeunes âgés de 16 à 25 ans ayant été hospitalisés au CHJT. Ce projet se base sur une tripartite entre Solidarité Logement, une AIS et le CHJT;
- **Projet CPAS de Liège** : création d'un centre d'accueil accompagné de jeunes en transition, dans un immeuble comportant 6 appartements une chambre, sur lequel le CPAS pourrait conférer un droit d'emphytéose moyennant un canon;
- Enfin, à **Namur** un projet similaire est envisagé en coopération avec l'AMO Passages.



PHILOSOPHIE D'ACTION

Il ne faut pas oublier que ces projets s'inscrivent dans une philosophie d'action mettant clairement en avant :

01. La prévention

C'est notre priorité et c'est clairement la méthodologie la plus efficace dans la lutte contre le sans-abrisme et la rupture sociale qu'il entraîne.

02. La subsidiarité

En tant qu'association privée, Solidarité Logement tend, très modestement, à concourir à une mission qui ressort entièrement du secteur public ou du secteur privé subventionné.

Elle se doit, dès lors, dans toutes ses initiatives, de compléter le secteur public et faciliter la réalisation de ses projets. A cette fin également, elle appuie, dans toute la mesure de ses moyens, les revendications politiques formulées à l'appui de ce combat contre le sans-abrisme.

Nous nous joignons fermement à cette revendication essentielle de l'individuation des allocations sociales, réaffirmée encore par la Convention laïque 2022.

03. L'approche transversale

Dans un pays souvent paralysé par la « lasagne institutionnelle », nous appuyons sans réserve, et l'intégrons dans nos projets, la coopération entre toutes entités publiques : CPAS, Services de prévention, Régies de quartier, Services sociaux de proximité, etc.

Il en va d'ailleurs de même de la nécessaire coopération entre les travailleurs sociaux, rompus à des méthodologies très élaborées, et les bénévoles du secteur privé, dont l'apport spécifique est indispensable et, ce, dans le respect des fonctions spécifiques de chacun : les travailleurs sociaux font du travail social avec les bénéficiaires et les bénévoles lèvent des fonds et concrétisent la mise à disposition de logements destinés à l'insertion sociale de jeunes en difficulté ou à la réinsertion sociale de femmes isolées.

Le rôle commun aux bénévoles et aux travailleurs sociaux est de développer un même discours politique et une même stratégie politique. C'est d'ailleurs à cette fin que se met en place une adaptation de l'organisation de Solidarité Logement, dont le but essentiel est d'accentuer l'approche collaborative. (Cf. infra).



LA VIE DE L'ASSOCIATION

A la fin de l'exercice 2022, deux réunions de l'ensemble des bénévoles ont eu lieu afin d'accentuer encore l'approche collaborative de l'association.

Elle a abouti à la **création de 6 équipes/canaux** :

- Coordination administrative et juridique,
- Coordination des projets,
- Social,
- Communication,
- Finances,
- Levée de Fonds.

Cette réorganisation s'est mise en place au fil de l'année 2023. Si certains aspects doivent encore être améliorés, elle a été instrumentale pour surmonter les difficultés et obstacles qui n'ont pas manqué de se présenter à nous au cours de l'exercice écoulé.



Cet exercice a également été ponctué par les évènements/réunions/communications suivants :

- Parution de la **newsletter de printemps** à la mi-avril 2023 ;
- L'association a organisé sa **soirée théâtrale annuelle** le 22 avril 2023 grâce à la collaboration du Théâtre National Wallonie-Bruxelles : La Gioia, par la troupe de Pippo Delbono. Notre association a mobilisé plus 450 spectateurs (~400 en 2022) ;
- Parution de la **newsletter d'automne** au début du mois de novembre ;
- L'association a tenu son premier **colloque « Jeunes vulnérables : les oubliés du logement ! »** au théâtre Marni le 14 décembre 2023. Plus de 250 représentants tous secteurs confondus (voir rapport social ci-dessous) ;
- Le bureau -désormais appelé Conseil de Gestion- s'est réuni à 10 reprises, dont une fois à Liège (cité Miroir),
- L'Organe d'Administration s'est réuni à 4 reprises.



Solidarité Logement est une association constitutive du CAL depuis 2018. Nous tenons d'ailleurs à remercier le CAL qui héberge notre siège social depuis mai 2022. Depuis 2023, Solidarité Logement dispose d'un local qui permet à nos deux collaboratrices d'y exercer leurs tâches dans un environnement convivial.

Merci également au CAL de nous avoir supporté dans l'organisation et la tenue du Colloque de décembre dernier mentionné plus haut.

Nul doute que 2024 sera également une année pleine de rebondissements. L'idée était d'ailleurs de commencer cette année avec une réunion plus stratégique sur les choix à opérer dans les 5-6 années à venir étant donné l'environnement très particulier qui perdurera (besoins accrus, prix exorbitant de l'immobilier, crises sans fin, ...).

Le défi des premiers trimestres de ce nouvel exercice sera indubitablement dans la réalisation opérationnelle de nos deux gros chantiers. C'est pourquoi il a été décidé de reporter cet autre chantier au dernier trimestre 2024.

Grâce à l'ensemble de nos bénévoles et au soutien de nos partenaires nous pourrons continuer le travail pour nos bénéficiaires.

DIDIER GIBLET
SOLIDARITE LOGEMENT
JANVIER 2024



SOCIAL

L'année 2023 fut riche en événements pour notre ASBL. Nous avons pu dédier davantage de temps et d'énergie au volet social de notre ASBL. Tout au long de cette année, nous avons participé à différents événements nous permettant de mieux connaître le réseau associatif du logement, de la jeunesse et des questions de genre. Nous avons renforcé nos liens avec nos partenaires et cela nous a également permis de mettre en œuvre différents projets.

PROJET VISOLO À MONTEGNÉE

L'année 2023 a vu l'ouverture du projet VISOLO. Ce projet de logement de transition est destiné à accueillir des jeunes âgés de 16 à 22 ans pour une durée de 6 mois renouvelable deux fois. Ces jeunes sont accompagnés dans leur prise d'autonomie par deux AMO partenaires : le Centre d'Information et d'Aide à la Jeunesse et Droit des Jeunes. La réalisation de ce projet a été rendu possible grâce au soutien du Fonds du Logement Wallon.

L'immeuble comprend 3 appartements d'une chambre et un appartement de deux chambres où vit actuellement un couple avec un bébé. Au total, ce sont 5 jeunes qui peuvent être accueillis au sein de ce projet.



Les premier.ère.s occupant.e.s sont arrivé.e.s en avril 2023. Les nouvelles responsabilités qui leur incombent se révèlent très lourdes et difficiles à assumer pour certain.e.s. Les travailleur.euse.s sociaux.ales des AMO CIAJ et Droit des jeunes, de l'AIS Aux portes de Liège et du CPAS de Saint-Nicolas mènent une réflexion approfondie quant à la manière de les aider dans cette transition et de les amener à accepter les contacts avec eux. Deux de ces jeunes vont commencer une formation professionnelle.



En 2023, 4 nouveaux logements permettant de loger 5 jeunes ont vu le jour. Notre équipe travaille également sur deux autres grands projets : **Raphaël 14 (Anderlecht)** et **Accroch'toît (Dison)**. Ces projets permettront d'accueillir une petite vingtaine d'occupant.e.s (jeunes, famille et enfants).



FONDS DES OEUVRES DE LA REINE MATHILDE

En 2023, nous avons pu bénéficier du soutien du Fonds des Œuvres de la Reine Mathilde. Après un entretien avec nos project followers, nous avons déterminés clairement les projets sociaux que nous mènerons en 2023. Grâce à ce soutien, Manon Van den Branden a pu être embauchée en tant que chargée de projets sociaux. Notre ASBL a donc développé son pôle social et ce, notamment, avec la réalisation de deux grands projets : le rapport historique d'activités et le colloque « Jeunes vulnérables : les oubliés du logement ! ».

LE RAPPORT HISTORIQUE D'ACTIVITÉS

L'ASBL Solidarité Logement ayant été créée en 2009, il nous a paru important de faire le point sur l'ensemble des réalisations de notre ASBL. Dans un premier temps, nous nous étions efforcés d'apporter notre aide et notre soutien à des projets individuels dont nous avons connaissance. Par la suite, nous avons noués plusieurs partenariats au sein des réseaux associatifs de la petite enfance, de la protection des femmes victimes de violences, du sans-abrisme et de la jeunesse. C'est ainsi que nous avons développé au fur et à mesure du temps différents projets dont nous devenions parties prenantes.



Le rapport historique d'activités a pour ambition d'illustrer l'évolution de notre ASBL depuis ces 14 dernières années. Grâce à plusieurs entretiens, nous avons également pu rendre visite à différentes structures avec lesquelles nous avons collaborés afin de prendre connaissance de leur propre évolution. Ces rencontres nous ont montré à quel point nos actions avaient pu apporter des changements significatifs pour ces structures et leur public cible.

Ce rapport présente également nos projets plus récents et nos projets futurs. Il nous tient particulièrement à cœur de collaborer avec des acteur.trice.s de terrain et de réaliser des projets qui correspondent aux besoins réels de notre public cible. Le colloque mené en décembre 2023, nous a montré que la problématique de l'accès au logement des jeunes vulnérables nécessitait encore bien des réponses.

Depuis 2009, l'ASBL Solidarité Logement :



A participé à **plus de 50 projets** permettant de lutter contre le sans-abrisme et le mal-logement de jeunes et de femmes seules ou avec enfants en situation de vulnérabilité grâce à ses recueils de dons



A investi **plus de 1,2 millions d'euros** et emprunté environ 1 million d'euros pour permettre la réalisation de ses projets



A développé un modèle de fonctionnement basé sur **plusieurs types d'interventions :**

- les donations pour projets
- les donations pour achats d'immeubles
- les achats et rénovations d'immeubles en propre
- les achats et rénovations d'immeubles en co-propriété
- les participations dans des coopératives
- la création de fonds de garanties locatives



Est devenue une partenaire reconnue en **conseil et mise en réseau** de partenaires



A participé à la **création de l'ASBL Capuche** qui rassemble aujourd'hui 9 services bruxellois de l'Aide à la Jeunesse, issus des secteurs mandaté et non-mandaté



Est devenue **partenaire directe de 10 projets** qui totalisent **33 unités de logements** et permettent d'héberger **140 personnes**



COLLOQUE “JEUNES VULNÉRABLES : LES OUBLIÉS DU LOGEMENT !”

Notre autre projet pour cette année 2023 fut la réalisation de notre premier colloque intitulé « Jeunes vulnérables : les oubliés du logement ! ». Ce colloque s'est tenu le 14 décembre 2023 au Théâtre Marni. 250 personnes y ont participé, pour faire le point sur la problématique, mais aussi pour soulever l'urgence d'une réponse politique à certains de ses aspects.

Sa mise en œuvre a été rendue possible grâce aux membres du comité de pilotage : le Service de Prévention de l'Aide à la Jeunesse de Bruxelles, l'ASBL Capuche, l'AMO CEMO, le PEP Abaka et l'AMO SOS Jeunes – Quartier Libre. Le colloque a également bénéficié du soutien du Centre d'Action Laïque, du Fonds des Œuvres de la Reine Mathilde et de la Région de Bruxelles-Capitale. Nous tenions à remercier tous nos partenaires pour leur soutien et leur implication dans la mise en œuvre de cet événement.



Ce colloque poursuivait différents objectifs :

- Mutualiser les connaissances autour de la problématique de l'accès au logement des jeunes vulnérables
- Susciter les échanges autour de cette problématique, en se basant sur les savoirs et les expériences des intervenant.e.s et des participant.e.s issu.e.s de différents secteurs et domaines
- Mettre en évidence la nécessité de réponses politiques et globales à apporter à ce problème, en Fédération Wallonie-Bruxelles et plus particulièrement à Bruxelles

Lors de la matinée, nous avons pu bénéficier des présentations de différent.e.s expert.e.s et acteur.trice.s de terrain :

- Martin Wagener, Sociologue et Professeur assistant à l'UCLouvain : Mesurer la problématique
- Olivier Gatti, directeur du CEMO et Eric Fairier, directeur d'Abaka : Accompagnement clinique
- Léonie Paille, Assistante Coordination et Communications : Projets concrets d'ici et d'ailleurs
- Thomas Lambrechts, Coordinateur de l'ASBL Capuche : Parler d'une seule voix ? Construire une coalition pour élaborer une politique publique



La journée s'est poursuivie avec quatre ateliers visant à approfondir les thématiques abordées lors de la plénière.

Ces ateliers avaient pour visée de développer l'aspect collectif et les échanges entre des participant.e.s issu.e.s de différents secteurs professionnels. Les ateliers ont été co-construits entre les intervenant.e.s de la matinée et d'autres professionnels des secteurs concernés : Pierre Verbeeren (Directeur de Bruss'Help); Maxime Degbomont (Directeur de l'AMO Oxyjeunes Verviers); Guillaume Franquin (AMO Passages); Pablo Vidal (Bru4Home); Nicolas De Kuyssch (Le Forum - Bruxelles Contre les Inégalités); Jean-Baptiste Vallet (Directeur du PEP Solidarité) ainsi que les équipes du CEMO et d'Abaka.

Les comptes-rendus de ces ateliers ont été la base d'un débat entre les spécialistes de la question des principaux partis politiques francophones, qui ont ainsi pu préciser leurs positions sur la question et esquisser les grandes lignes de leurs programmes, sur l'aide et le soutien à la jeunesse vulnérable en général, et, parfois, sur la problématique spécifique de l'accès au logement.

La conclusion de ce colloque fut présentée par Philippon Toussaint, Chargé de Prévention au Service de Prévention de l'Aide à la Jeunesse de Bruxelles.



Les actes du colloque seront prochainement publiés afin de pouvoir partager les différents éléments qui ont été abordés lors de cette journée. Nous tenions à remercier également toutes les participant.e.s qui se sont rendu.e.s à notre colloque.

Consultez l'article de presse dédié à l'évènement :
<https://www.rtl.be/actu/belgique/societe/les-jeunes-vulnerables-seraient-les-oublies-du-logement-selon-plusieurs/2023-12-15/article/618403>



ACTIVITÉS DE L'ASSOCIATION

Tout au long de l'année, nous avons eu l'occasion de participer à différents événements tels que :

- La présentation des résultats de recherche “ Jeunes adultes en situation de sans-abrisme et d'absence de chez-soi ” - Fondation Roi Baudouin
- L'après-midi d'étude multidisciplinaire “ L'enfant en danger : repartir de ses droits pour mieux le protéger ” - Commission Enfance et Jeunesse de la Ligue des Droits Humains
- 17th Research Conference on Homelessness - KULeuven, FEANTSA, European Observatory on Homelessness
- La journée d'étude - Semaine du secteur bruxellois de l'aide aux personnes sans-abri - AMA
- Colloque International Habiter le Care (UCLouvain, l'ULB et l'ASBL Angela D.)
- La conférence inversée “ Du Flow et Des Droits ” - Service Droits des Jeunes de Bruxelles
- Distribution du faux journal « Vraiment » publié par le Centre d'Action Laïque dans le cadre de sa campagne d'éducation permanente de lutte contre les extrémismes



En 2023, Manon Van den Branden a aussi rejoint le projet de recherche initié par l'ASBL Capuche et soutenu par le Service d'Accompagnement Méthodologique du CREBIS - Centre de recherche sur les inégalités sociales.

Un focus group a été réalisé en août 2023 avec des jeunes qui ont été accompagnés par les services membres de Capuche dans leur parcours de logement.

Nous espérons que 2024 sera aussi riche en échanges et en projets sociaux que l'a été 2023 !



FINANCES

Dans un souci de meilleure compréhension de nos activités par nos donateurs et partenaires, depuis 2018, les comptes annuels sont présentés selon les normes applicables aux grandes associations.

Par ailleurs, à l'initiative de Solidarité-Logement, l'ASBL « Les Amis de Solidarité-Logement » a été créée en 2017 avec pour but de recevoir certains dons dont les bénéficiaires ne demandent pas d'attestation en vue de leur déductibilité fiscale. Ces dons sont exclusivement utilisés en vue de réaliser l'objet social de Solidarité-Logement.

Des comptes consolidés, regroupant ceux de Solidarité-Logement et des Amis de Solidarité-Logement, sont élaborés en vue d'assurer le suivi financier des activités.

Les chiffres présentés dans ce rapport sont donc établis sur cette base consolidée.



COMPTE DE RÉSULTATS

Le tableau ci-après synthétise les résultats de l'exercice 2023 comparés au budget 2023 ainsi que le budget 2024 : (en €)

	Budget 2023	Réel 2023	Budget 2024
Produits			
Dons de particuliers	55.000	39.407	35.000
Dons de fondations	20.000	38.404	40.000
Dons d'entreprises et dons divers	35.000	8.790	10.000
Legs et successions	-	-	-
Subsides de fonctionnement	155.000	167.791	147.566
Manifestations (net)	12.000	9.425	20.000
Loyers	34.987	34.350	37.042
Autres produits	4.300	10.373	10.000
Prise en résultats des subsides en capital	9.061	8.862	10.317
Total des produits	325.348	317.402	309.325
Charges			
Projets	34.000	9.830	11.500
Frais d'administration	28.500	23.533	33.000
Frais de personnel et services extérieurs	125.000	77.909	135.000
Charges financières	24.312	20.298	33.124
Amortissements et provisions	46.557	46.576	49.600
Total des charges	258.369	178.176	262.224
Résultat de l'exercice	66.979	139.226	47.101
Cash-flow de fonctionnement l'exercice	120.315	171.321	104.801



Le **résultat de l'exercice 2023** se traduit par un boni de 139.226 € à comparer avec un boni de 37.892 € en 2022. Ce résultat n'est toutefois pas à considérer comme représentatif d'une année « normale » de fonctionnement en raison de dépenses de personnel et de services extérieurs nettement en retrait par rapport au budget.

Le montant total des **dons** reçus en 2023 s'élève à 86.601 € (2022 : 86.892 €), en ligne avec l'année précédente et sensiblement inférieur au budget.

Le poste **Manifestations** comprend les recettes du spectacle offert par le Théâtre National Wallonie-Bruxelles.

Les **frais de personnel et services extérieurs** se sont élevés à 77.909 € (2022 : 71.027 €) et sont principalement relatifs au coût salarial de nos collaboratrices, ainsi qu'aux coûts des services de conseil en immobilier, de comptabilité et de communication (reclassement par rapport à 2022), financés par le subside de fonctionnement reçu de la Région de Bruxelles-Capitale.



Les **frais d'administration** représentent 7 % des recettes de fonctionnement.

Les **charges financières** de 20.985 € (2022 : 18.518 €) sont relatives au financement des immeubles.

Les **charges d'amortissement et de provisions** sont relatives aux immeubles de La Louvière et de la rue de la Démocratie à Anderlecht lesquels sont amortis en 25 ans, de même que par notre part de l'immeuble de Montegnée. Par soucis de prudence, une provision pour entretien et grosses réparations de 1% de la valeur d'acquisition des immeubles loués, est constituée chaque année (8.926 €) ; une réduction de valeur de 3.155 € a également été actée sur les avances pour garanties locatives octroyées à diverses associations.

Au total, le **cash-flow de fonctionnement** consolidé positif s'élève à 171.321 € (2022 : 78.050 €)



BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2023 ET 2022

Les bilans consolidés aux 31 décembre 2023 et 2022 se présentent comme suit : (en €)

ACTIF	2023	2022	PASSIF	2023	2022
Immobilisations corporelles	1.194.443	1.148.658	Patrimoine de départ	313.961	313.878
Immobilisations financières	33.945	37.100	Résultat reporté	240.943	203.164
Valeurs disponibles	753.701	613.379	Résultat de l'exercice	139.257	37.862
Créances diverses	28.114	2.473	Subsides en capital	312.416	263.050
Comptes de régularisation	9.383	3.204	Fonds social	1.006.577	817.954
			Provision pour réparations et gros entretien	20.010	11.400
			Dettes à plus d'un an - emprunts	500.389	481.801
			Dettes à plus d'un an - Prêts solidaires et prêts Proxi	451.000	441.000
			Dettes à moins d'un an	35.461	51.556
			Comptes de régularisation	6149	1.103
			Total dettes et comptes de régularisation	992.999	975.460
TOTAL ACTIF	2.019.586	1.804.814	TOTAL FOND SOCIAL, PROVISIONS ET DETTES	2.019.586	1.804.814



Les **immobilisations corporelles** sont constituées des immeubles de La Louvière, de Bruxelles (rue de la Démocratie à Anderlecht) et de Dison ; elles comprennent également la quote-part de Solidarité-Logement (4/9) dans l'immeuble situé à Montegnée.

Les **immobilisations financières** sont principalement constituées d'un investissement dans les sociétés coopératives à finalité sociale Fair Ground Wallonie et Fair Ground Bruxelles (total de 30.000 €) ainsi que d'avances pour garanties locatives consenties à trois associations pour un montant total de 3.895 €, après déduction des réductions de valeur de 11.879 €.

La **trésorerie consolidée** au 31 décembre 2023 s'élevait à 753.701 € (2022 : 613.379 €).

Les **subsidés en capital**, au 31 décembre 2023, s'élevant à 312.416 € (2022 : 263.050 €), net de la quote-part prise annuellement en résultats, ont été reçus d'associations privées et fondations et sont relatifs à l'acquisition et la rénovation des logements.

Au 31 décembre 2023, les **dettes à plus d'un an** s'élevant à 480.389€ (2022 : 481.801 €) sont constituées des emprunts destinés à financer les immeubles de La Louvière et de Bruxelles (Rue de la Démocratie à Anderlecht) et de Dison, ainsi que la quote-part de l'emprunt auprès du Fonds du Logement Wallon pour Montegnée.



Les **prêts solidaires et les prêts Proxi**, s'élevant au total à 451.000 € sont destinés à financer le projet Raphaël 14 à Bruxelles (Anderlecht) et le projet de Dison pour respectivement 366.000 € et 85.000 €.

Les dettes à **moins d'un an** sont essentiellement constituées de la quote-part des emprunts à rembourser en 2023 et des dettes à l'égard des fournisseurs, lesquelles ont été acquittées au début de 2024.

Le **cash-flow d'investissement** de l'exercice s'élève à 71.667 € (2022 : 328.242 €) constitué essentiellement du solde des frais de rénovation de l'immeuble de l'immeuble de Montegnée et de quelques dépenses pour l'immeuble de la rue Raphaël. Ce chiffre très bas reflète les retards que nous avons subis dans nos différents projets pour les raisons déjà expliquées.

Au total, compte tenu des remboursements d'emprunts, **le cash-flow de financement** de l'exercice s'élève à 78.619 € (2022: 637.482 €).

Le **cash-flow net** de l'exercice, compte tenu de la variation du fonds de roulement, s'élève à 139.257 € (2022 : 244.656 €)



BUDGET 2024

Le **budget de fonctionnement** l'exercice 2024 a été prudemment élaboré et, sous réserve de retards souvent observés dans la concrétisation des projets et la perception des dons et subsides correspondants, présente un boni de fonctionnement de 47.101 € et un cash-flow de fonctionnement de 104.813 €. Ce budget comprend un subside total de 108.000 € attendu de la Région de Bruxelles-Capitale pour le financement des frais de fonctionnement, principalement les frais de personnel et de services extérieurs.

Le **budget d'investissement** s'élève à 1.256.938 € et comprend, notamment, une première tranche des coûts de rénovation de l'immeuble de Dison (350.000 €) et de l'immeuble rue Raphaël à Anderlecht (450.000 €). Il comprend également le coût des travaux de rénovation de l'immeuble de La Louvière (20.000 €), ainsi que l'investissement pour le projet avec le CPAS de Liège, rue du Ventilateur (436.938 €).



Le **budget de financement** s'élève à 1.100.245 €, net des remboursements d'emprunts (23.893 €). Il comprend principalement le solde de l'emprunt auprès du Crédal destiné à financer les travaux de rénovation de l'immeuble de Dison (85.000 €), une partie du subside à l'investissement de la Région de Bruxelles Capital pour Raphaël 14, la totalité du subside octroyé par le Fonds du Logement de Wallonie pour la rénovation l'immeuble de Dison (155.000 €), et la moitié de l'emprunt auprès de Crédal pour la construction de l'immeuble de la rue Raphaël. Il comprend également des subventions à la rénovation et divers dons affectés de fondations et associations privées, ainsi que l'intervention du Fonds du Logement de Wallonie (subside et emprunt) pour le projet de Liège (313.892 €) et un complément de financement de Solidarité-Logement (à concrétiser) pour ce même projet (92.912 €).

Compte tenu de ce qui précède, le **cash-flow** net négatif de l'exercice 2024, après variation du fonds de roulement, devrait s'élever à 51.392 €. Au 31 décembre 2024, la trésorerie consolidée est estimée à 702.134 €.



CONTACT :

Campus de la Plaine ULB
CP. 236
1050 - Bruxelles, Belgique

info@slsh.be
www.solidarite-logement.be

N° BCE : 0818.837.673
BE28 0882 46363120



ASBL Solidarité Logement

Lutter ensemble contre le sans-abrisme et le mal-logement