

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023



habitat &  
humanisme



“

# LE DÉNI DE TOIT NE SERAIT-IL PAS D'ABORD LE DÉNI DE L'AUTRE?”

Bernard Devert

## Remerciements

À toutes celles et ceux qui osent bouger les lignes,  
À toutes les personnes mal logées ou sans toit qui persévèrent à trouver des solutions,  
À tous les bénévoles qui consacrent du temps pour accompagner des familles  
à revenus modestes dans leurs projets,  
À tous les bénévoles qui investissent leur temps et leurs compétences pour  
réfléchir au développement d'Habitat et Humanisme au sein des conseils d'administration,  
À toutes les personnes qui souhaitent donner sens à leur argent et investissent  
pour loger des familles précarisées,  
A Habitat et Humanisme France qui nous fait confiance,  
À nos mécènes,  
À nos partenaires,



À nos organismes subsidants,





## Louis de Beauvoir,

Fondateur de Habitat et Humanisme Belgique

“

Deux années de Covid ont érodé les liens interpersonnels. Les guerres ont amplifié les migrations, l'inflation et la hausse des taux d'intérêt. Ainsi, un nombre important de chantiers de construction sont à l'arrêt.

La saturation des centres d'accueil, le déficit de logements et la difficulté à s'asseoir pour se rendre disponible à l'accueil de l'autre, pénalisent davantage ceux qui souffrent d'être « mal » logés au sens humaniste que nous défendons : Habiter son intériorité en lien avec les autres et nidifier dans les branchages de la société.

Nos priorités se déplacent, attelées à la vitesse de l'électron et bientôt de celle de la lumière. L'insistance des mails, sms, réseaux sociaux et de l'intelligence artificielle vont jusqu'à nous confisquer la conscience salutaire et régulatrice de la fatigue. Sainte fatigue, entraînant le repos et une forme de disponibilité affranchie des sollicitations instantanées.

Quelle attitude choisir dans ce contexte d'épuisement de notre société ?

Notre conviction est que nous sommes capables de quitter les mécanismes d'une épuisante posture réactive pour entrer avec détermination dans l'engagement durable et réfléchi. Les besoins les plus criants ne devraient pas nous détourner des valeurs paisibles d'un humanisme basé sur le lien et la rencontre.

Le contexte d'urgence et de saturation, ne devrait pas non plus nous détourner de l'impératif de ralentissement et d'écoute.

La création de liens guérit des guerres, des famines et des dépressions.

Décidons qu'ils soient le socle de notre action chez Habitat et Humanisme, à travers chacun des projets que nous mettons sur pied et à tous les niveaux du processus d'acquisition de logement.

Merci à chacun, de nos équipes, de nos bénévoles, de nos soutiens financiers et aux bénéficiaires de logements d'œuvrer avec foi et vigueur dans cette direction.



# Sommaire

**Quelques mots sur Habitat et Humanisme 06**

**Rétrospective 2023: les temps forts 08**

## **Créer du lien**

- > L'asbl dédiée à l'accompagnement social (HHAB) 14
- > Notre coeur de métier 15
- > Le locataire, au centre du projet 16
- > 2023, une année de réflexion sur l'accompagnement 17
- > Le bénévole, un rôle essentiel dans notre mouvement 18
- > Les compétences des bénévoles au service des locataires 19
- > Projet Van Hamme 20
- > Projet Jolly 22
- > Projet Perle 24
- > Projet Leclercq 27
- > Groupe d'Épargne Collective et Solidaire: GECS 28
- > Étudier l'impact de notre action sociale 30
- > Le rapport d'impact social des GECS 32

## **Bâtir**

- > Des logements de qualité et innovants 36
- > Les agences immobilières sociales partenaires 37
- > Les projets en cours 38

## **Soutenir**

- > Les 3 outils d'investissement 47
- > Ils nous soutiennent 48
- > Nos partenaires 50

**Mieux comprendre le Mouvement 52**

# Quelques mots sur Habitat et Humanisme

Trop de personnes n'ont pas de toit.  
Trop de personnes sont mal logées dans des endroits précaires, surpeuplés, insalubres.  
Trop de quartiers concentrent l'exclusion et la violence.  
Habitat et Humanisme œuvre à proposer un autre modèle de société, plaçant l'être humain et la solidarité au centre avec pour socle le logement.

Depuis plus de 36 ans en France et 19 ans en Belgique, pour répondre à l'exclusion et à l'isolement des personnes en difficulté, Habitat et Humanisme agit en faveur du logement, de l'insertion et de la création de liens sociaux.

*Notre Mission: Humaniser la société par le logement*

## > Loger un maximum de familles précarisées

C'est-à-dire construire ou rénover des logements favorisant le bien-être des personnes. Nos logements sont neufs ou rénovés à neuf, à loyer adapté, situés dans des quartiers bien desservis par les transports en commun. A haute performance énergétique, ils favorisent les économies d'énergie pour nos familles.

## > Créer du lien avec les familles logées

Nous constatons que la pauvreté matérielle est énorme (dans notre pays 40% des ménages sont sous le seuil de pauvreté) mais il y a aussi une pauvreté substantielle de liens humains. Nous avons chacun dans nos vies besoin d'un réseau de personnes qui nous valorisent et nous donnent envie d'aller de l'avant. Pour les plus précaires souvent ce réseau a été mis à mal. Habitat et Humanisme propose d'en reconstituer les prémices grâce à des bénévoles dont la seule mission est de créer ce lien. Afin que le logement devienne habitat.

## > Sensibiliser

Pour que notre société soit plus solidaire, plus en lien, il nous faut sensibiliser un maximum de personnes aux causes du mal-logement. Les compétences, le temps, l'argent doivent être des vecteurs de solidarité. Nous nous efforçons donc chaque fois que possible de créer des ponts entre des mondes qui habituellement ne se rencontrent pas.

## QUELQUES CHIFFRES CLÉS

**19** ANS  
d'existence  
en Belgique

**6**  
LOCAUX  
ASSOCIATIFS

**3**  
salariés

**14** bénévoles administrateurs

**4**  
familles  
accompagnées  
dans l'achat de  
leur logement

**103**  
logements  
sur 11  
immeubles



**100%**

de logements  
neufs ou  
rénovés  
à neuf

**22** bénévoles  
accompagnateurs  
de famille



**334**

personnes logées  
dont 100  
accompagnées  
par nos bénévoles

## La sensibilisation, un triple engagement!

### > Sensibiliser des professionnels

à donner du temps bénévole créant au sein d'H&H un bénévolat de compétences vital pour notre action (architecte, financier, du bâtiment, de l'immobilier,...);

### > Sensibiliser des bénévoles

à accompagner les familles logées ;

### > Sensibiliser des investisseurs

pour financer la cause soit par l'acquisition d'un logement soit par le biais d'un prêt à H&H pour permettre la multiplication de l'impact social.

## LIGNE DU TEMPS :



# La gouvernance

Des administratrices et administrateurs bénévoles s'engagent au quotidien dans nos différentes structures.



## La fondation d'utilité publique Habitat & Humanisme

garante de la mission, de la bonne gouvernance et habilitée à recevoir des dons

- > LOUIS DE BEAUVOIR Président
- > ALESSANDRO ALBANI
- > JEHAN DE THEUX
- > SOPHIE LECOQC
- > PHILIPPE HUYBRECHTS
- > BERNARD DEVERT
- > GAËTAN LEROUX
- > FÉDÉRATION H&H FRANCE, représentée par Philippe Forgues

## L'asbl Habitat & Humanisme Accompagnement Bruxelles

l'acteur social, bénéficie de l'agrément en tant qu'association d'insertion par le logement

- > FUP H&H BELGIQUE, Présidente représentée par Alessandro Albani
- > LOUIS DE BEAUVOIR
- > FRANÇOISE DELVOYE
- > STÉPHANE TCHUENTE
- > HÉLÈNE HALPERIN
- > RÉGINALD COGELS
- > MICHÈLE PARMENTIER

## L'asbl Habitat & Humanisme Development Belgium

le constructeur social, construit et rénove des immeubles de logement à vocation sociale

- > FUP H&H BELGIQUE, Présidente représentée par Philippe Huybrechts
- > GHISLAIN MOREL DE WESTGAVER
- > MIGUEL DE SCHAETZEN, TRÉSORIER
- > BENOIT WILLOCX
- > FÉDÉRATION H&H FRANCE représentée par Philippe Forgues
- > PHILIPPE HELLEPUTTE
- > GUILLAUME DUMONCEAU

## La SA Habitat & Humanisme Investment Belgium

l'outil d'investissement social, permet de constituer un patrimoine immobilier social durable

- > FUP H&H BELGIQUE Présidente représentée par Jehan de Theux
- > FONCIÈRE H&H, représentée par Philippe Forgues
- > ENTREPRENDRE POUR HUMANISER LA DÉPENDANCE (SCFA), représentée par Bernard Devert
- > LOUIS DE BEAUVOIR
- > MARC D'ANTRAS

2015 à 2017



**PALAIS**

7 logements & 1 local associatif

2016 à 2018



**PERLE**

17 logements & 1 local associatif

2019 à 2022



**JOLLY  
SCHAERBEEK**

9 logements & 1 local associatif

2018 à 2022



**BETHLÉEM  
Charleroi**

EMPHYTÉOSE AVEC L'ASBL «LE 26»

2019 à 2023



**VAN HAMME  
UCCLE**

CHANTIER EN COURS  
FINALISATION EN  
FÉVRIER 2024

2019 à 2023



**COSMOS  
ANDERLECHT**

CHANTIER EN  
COURS

# Rétrospective 2023, Les temps forts

1



FÉVRIER  
GRAND NETTOYAGE DE  
LA ZONE COMMUNE À  
HAUTRAGE

3



AVRIL

LANCEMENT DES  
PRÉPARATIFS POUR LES  
20 ANS D'HABITAT ET  
HUMANISME EN 2024

2



MARS  
OBTENTION DE L'ACCORD POUR  
LA DÉFISCALISATION DES DONS  
FAITS À LA FONDATION H&H



**JUIN**  
**BARBECUE ORGA-**  
**NISÉ À JOLLY AVEC**  
**NOS PARTENAIRES**  
**EN PRÉSENCE D'ÉLUS**  
**LOCAUX**

**JUIN**  
**CLÔTURE DU RAPPORT**  
**DE MESURE DE L'IMPACT**  
**SOCIAL D'H&H**

**4**



**JUILLET**  
**FIN DU COMMODAT**  
**AVEC LA CONGRÉ-**  
**GATION DES SŒURS**  
**FRANCISCAINES SUITE**  
**AU DÉCÈS DE SOEUR**  
**MARIE GUYLAINE,**

**6**



9

7

AOUT

CLÔTURE OFFICIELLE DU  
SOUTIEN DU FONDS VENTURE  
PHILANTHROPY

OCTOBRE

REPRISE OFFICIELLE DE LA  
GESTION DU COUVENT PAR  
H&H ET SIGNATURE DU BAIL  
AVEC L'ASBL SEPTM QUI  
ORGANISERA DES ACTIVITÉS  
CULTURELLES, ARTISTIQUES  
ET D'INCLUSION SOCIALE

SEPTEMBRE

LANCEMENT D'UNE  
MESURE DE L'IMPACT  
DU GECS

8



11

DÉCEMBRE

INTER CA SUR LA MISSION D'ACCOMPAGNEMENT ANIMÉ PAR 2 COLLÈGUES D'HH FRANCE EN CHARGE DU PÔLE ACCOMPAGNEMENT



10

NOVEMBRE

DÉPART D'ISABELLE ET ARRIVÉE DE SARNIA DANS L'ÉQUIPE



12

DÉCEMBRE

ORGANISATION D'UN CONCERT CARITATIF POUR RÉCOLTER DES DONS



# Créer du lien



“

*Je ne croyais plus en l'humanité. Je ne pensais pas que je pourrais m'en sortir un jour.*

*Avant d'arriver à La Perle, tous les logements dans lesquels j'ai vécu étaient insalubres. Depuis que je suis à Perle, c'est une nouvelle vie qui commence.*

Témoignage d'un locataire de Perle

**HHAB,**  
L'asbl dédiée à  
l'accompagnement social



# Notre cœur de métier : Créer du lien, une puissante force invisible

L'accompagnement fait partie intégrante du projet d'Habitat et Humanisme. Si le logement est fondamental pour se construire, il n'est pas suffisant. Pour de nombreuses personnes, la précarité c'est aussi une question de manque de liens humains. Habitat et Humanisme se veut « bâtisseur de liens ».

L'accompagnement de proximité proposé par HHAB a pour objectif de favoriser l'insertion sociale des personnes logées. Il devra permettre au locataire de retrouver le désir d'avancer et une meilleure estime de soi. Il sera alors sur le chemin de l'insertion, de l'inscription sociale, territoriale et citoyenne.

## Notre objectif: Favoriser l'insertion durable de chaque locataire

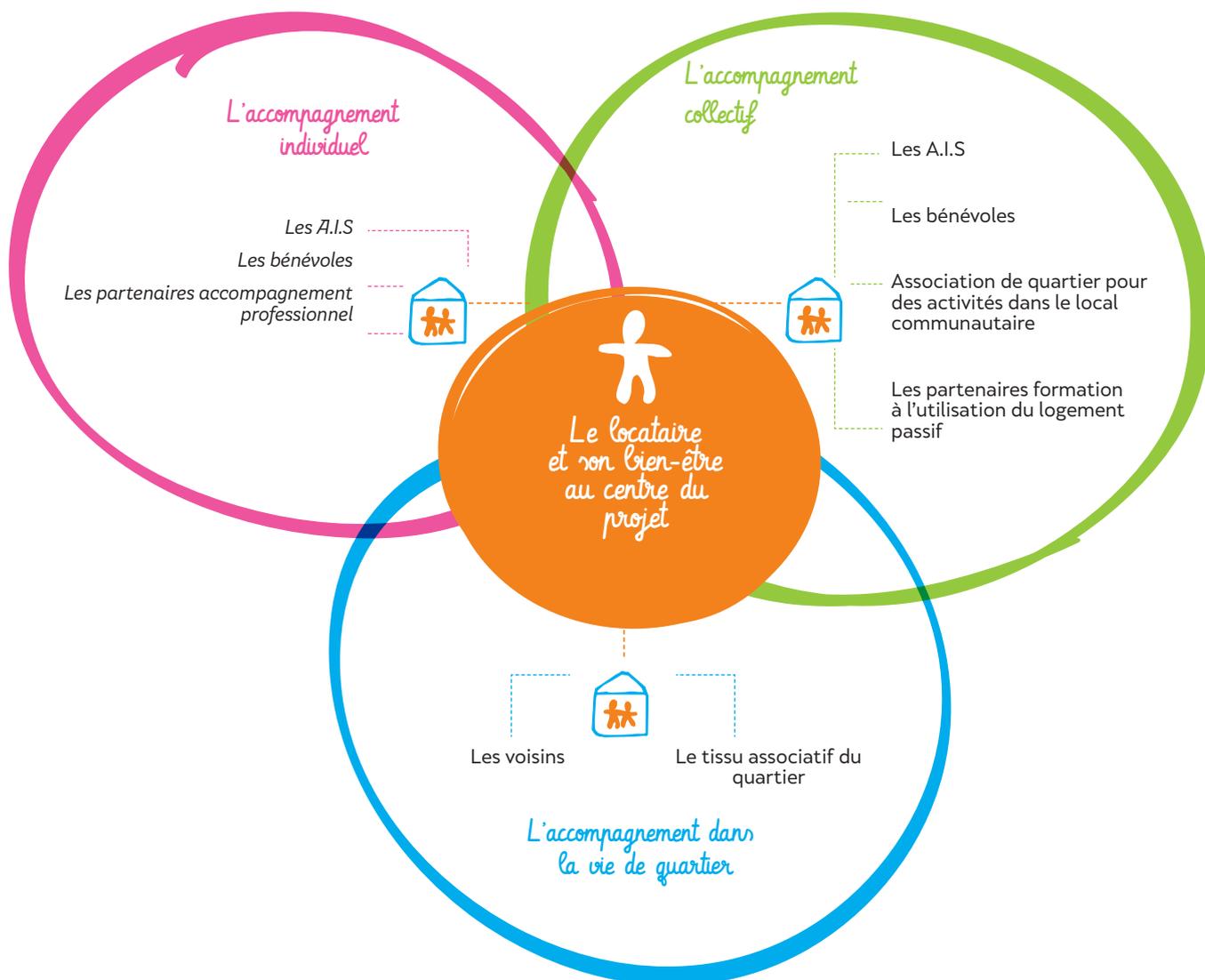
- > Découvrir et renforcer les richesses, les potentialités et les compétences de la personne pour favoriser l'estime de soi ;
- > Soutenir la personne ou la famille dans un projet qu'elle définit elle-même, sans faire à sa place mais en renforçant sa capacité d'autonomie ;
- > Favoriser l'insertion sociale ;
- > Créer du lien ;
- > Favoriser le « vivre-ensemble ».



# Le locataire, au centre du projet

Nous proposons un accompagnement de proximité aux personnes en valorisant les capacités, l'autonomie et ainsi favoriser l'insertion sociale. De ce fait, nous nous entourons de partenaires afin de pouvoir répondre aux besoins des ménages. C'est ainsi que l'A.I.S, le tissu associatif du quartier et des partenaires spécifiques constituent notre réseau de collaborateurs indispensables (gestion locative, soutien psycho-médicaux-sociale, etc).

## Les 3 niveaux d'accompagnement proposés aux locataires



# 2023, Une année de réflexion sur l'accompagnement

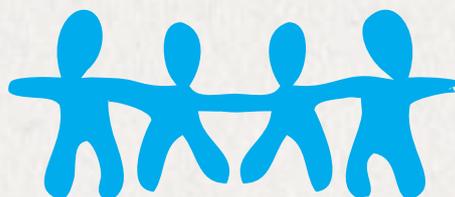
En 2023, nous avons voulu réfléchir à l'accompagnement proposé par Habitat et Humanisme afin de travailler sur son sens, ses spécificités et les évolutions de celui-ci. Grâce au soutien de la Fédération d'Habitat et Humanisme et du pôle Accompagnement, nous avons réfléchi à des processus, à la bonne approche au niveau de l'accompagnement et nous en avons rédigé les fondements et principes.

## Mise en place d'un corpus

- > Création de fiche de mission bénévole précise
- > Définition des territoires d'actions des bénévoles et des salariés à H&H
- > Rédaction d'une charte d'engagement réciproque entre un bénévole et H&H
- > Réalisation d'un budget prévisionnel du coût d'un accompagnement H&H par projet
- > Création d'une fiche de poste de salarié chargé de l'accompagnement
- > Création d'un rapport d'impact social locataire et GECS (avec le soutien de SAW B)
- > Création d'une convention d'accompagnement impliquant H&H, l'AIS, le locataire et si nécessaire l'ASBL spécifique

## Financement et demande de subvention

Confirmation du subside AIPL (région Bruxelles-Capitale) qui financera les activités du GECS jusqu'à la fin 2023. Le subside Maribel nous permet d'assurer la coordination et l'accompagnement locataire.



## Réseaux

HHAB fait partie des réseaux du RBDH et de la Plateforme Volontariat.

# Le bénévole, un rôle essentiel dans notre mouvement

Qu'ils aient un rôle administratif, financier ou social, les bénévoles sont au cœur du projet d'Habitat et Humanisme.

La structure est en permanence en recherche de nouvelles personnes pour élargir les équipes, et notre présence au Salon du Bénévolat en décembre 2023 nous a permis de proposer de nouvelles missions et de recruter de nouveaux profils.

Pour les familles ou personnes seules présentes dans nos logements, les bénévoles apportent un accompagnement de proximité favorisant leur insertion. Grâce à leur présence, les bénévoles suscitent un lien de confiance qui facilite l'orientation auprès des partenaires et la participation aux activités.

Chaque bénévole qui rejoint le Mouvement est lui aussi enrichi par sa rencontre avec l'autre, avec ses fragilités mais aussi ses forces et peut mettre ses compétences au service de la communauté.

Le parcours de formation aide le bénévole à prendre sa place dans le Mouvement, à prendre soin de lui et des autres.



**3 NOUVEAUX BÉNÉVOLES**  
nous ont rejoints en 2023 pour des postes administratifs et financiers, ainsi que pour l'accompagnement.

## Quelques chiffres

**54**

âge moyen

**22%**

de retraités

**37%**

de femmes

**63%**

d'hommes

**10**

bénévoles formés en 2023

**2**

ans et demi durée moyenne du bénévolat

**14**

bénévoles membres du CA

**21**

bénévoles accompagnement

## Les bénévoles, qui sont-ils?

- > Ils peuvent venir de l'extérieur ou être locataires d'un bâtiment Habitat et Humanisme.
- > Les bénévoles viennent de milieux sociaux différents ou similaires à ceux des familles. La rencontre permet l'ouverture, l'altérité, l'altruisme et la transformation personnelle.
- > Ils sont eux-mêmes accompagnés par le responsable accompagnement et la coordination afin qu'ils puissent accomplir leur mission dans les meilleures conditions.
- > Notre objectif est de compléter nos équipes d'une dizaine de personnes par an.

## Les compétences des bénévoles au service des locataires

Dans le cadre de leur implication bénévole, chaque personne vient avec ce qu'elle peut et veut donner. Ça peut être du temps, de la disponibilité, de la présence, un sourire, une écoute mais aussi une compétence acquise durant leurs expériences professionnelles et personnelles.

Ce savoir-faire varie selon les personnes. Il peut s'agir de jardinage, d'animation, de compétences culinaires et dans le cas précis de Jolly et d'Hélène, bénévole référente, de compétence de médiations.



### “ Témoignage d'Hélène,

*Dans un immeuble, les locataires selon leur profil (famille monoparentale, ancien SDF, famille avec en moyenne 6 enfants, ...) et leur culture, ont chacun un mode de vie différent.*

*La salle communautaire, permet aux locataires de se rencontrer lors des*

*Conseils de maison, d'échanger et de communiquer.*

*Le processus de médiation est un processus structuré, par lequel deux ou plusieurs parties à un litige tentent elles-mêmes volontairement de résoudre le litige qui les oppose avec l'aide d'un médiateur, tiers neutre et impartial.*

*Le médiateur accompagne les parties pour régler leur différend dans le but de réintroduire une communication qui a été coupée ou endommagée, voire inexistante.*

*Le médiateur n'intervient pas directement lors des échanges, il est le garant d'un cadre sécurisé facilitant l'expression de la parole par les parties concernées.*

*Ce qui se joue dans une médiation est d'aboutir à la restauration d'un dialogue entre deux ou plusieurs personnes détentrices de solution.*

*Il peut arriver que le médiateur soit amené à aller plus en avant dans la recherche d'une solution aux côtés des parties.*

*Dans ce cas il suggère des options de solutions qu'elles écoutent et choisissent elles-mêmes.*

*Accompagner par le biais de la médiation constitue un outil essentiel de communication dite « non violente » et respectueuse des intérêts particuliers de chacun pour un mieux vivre ensemble.*



## Van Hamme

Alors que la construction du projet Van Hamme bat son plein en 2023, HHAB a travaillé à la mise en place d'un programme social en collaboration avec l'AIS « Comme Chez Toi » pour l'arrivée des locataires en mars 2024.

### Le programme d'accompagnement

Nous avons travaillé en commun à la réalisation d'une convention d'accompagnement à plusieurs parties (HH, L'AIS, le locataire et l'asbl partenaire) pour sensibiliser chaque partie à la place et au rôle de chacun. Avec cela, nous avons organisé des rencontres avec les candidats locataires pour leur parler et leur expliquer la particu-



- > 10 logements
- > 1 local communautaire
- > 1 local vélo
- > 1 potager sur toit

#### POUR QUI ?



Des familles monoparentales et des personnes isolées à faibles ressources.

#### CALENDRIER?



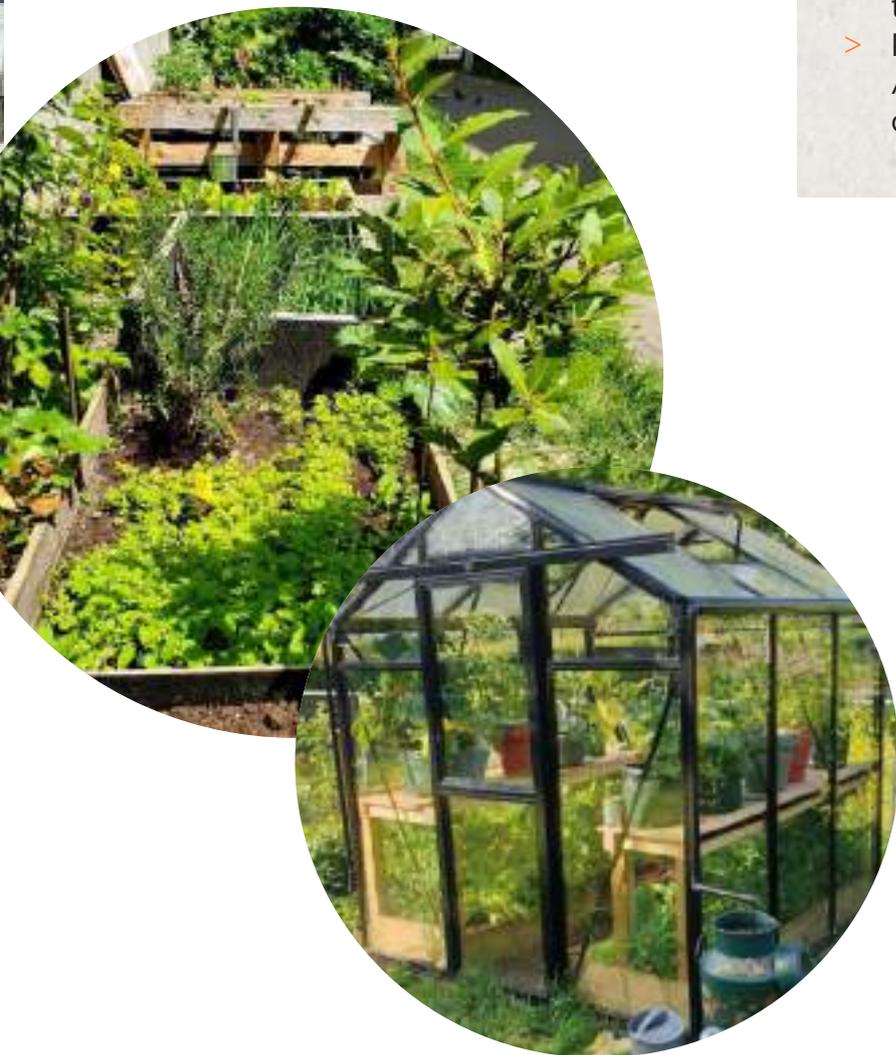
Durée des travaux:  
18 mois

Première occupation:  
mars 2024

larité du projet et du lieu dans lequel ils vont venir vivre en 2024. Nous leur avons présenté les aspects collectifs du projet avec la création d'une charte « du vivre ensemble », la mise en place de conseil de maison et aussi l'utilisation du local communautaire.

## Le Local communautaire

Lors de la conception du bâtiment, il a été pensé un local communautaire comme dans chacun de nos récents projets immobiliers. Celui-ci a la particularité d'être en lien avec une terrasse sur toit qui accueillera un potager autour duquel un ensemble d'activités de formation et de sensibilisation à l'alimentation durable pourront être organisés.



### POUR QUI ?

- > L'ASBL Franket proposera des programmes de formation participative, ludique et sur mesure pour rendre accessible l'alimentation durable.
- > Permanence de l'équipe de salariés et de bénévoles d'H&H.
- > Possibilité pour les locataires d'utiliser le local pour des événements privés et sous certaines conditions.
- > Possibilité d'accueillir une autre ASBL dans le cadre du projet d'alimentation durable

### Le potager sur toit

- > Une étude technique réalisée pour nous permettre de mettre en œuvre le potager sur la terrasse
- > Situé sur le toit et d'une surface de 35 m<sup>2</sup>, le potager partagé comportera une serre murale et des bacs potagers de différentes tailles
- > Des cultures de légumes, petits fruits et plantes aromatiques à venir avec un bac à compost.
- > Une citerne de récupération d'eau de pluie est à disposition du potager pour son alimentation en eau

### Partenaires :



Comme chez Toi



Convivial



Infirmiers de rue

RePR

Service d'Accompagnement  
Bruxelles



ASBL Franket

# Projet Jolly

## Le programme d'accompagnement

Après une première année de découverte des logements, des voisins, du fonctionnement des communs, des activités proposées ainsi que du quartier, les routines commencent à s'installer. Chaque locataire prend sa place et instaure des habitudes de vie. Certains prennent des cours de français et de néerlandais, d'autres sont à la recherche d'un travail ou sont en réinsertion professionnelle.

La vie en collectivité est un apprentissage de tous les jours et à tous les âges. C'est pourquoi une permanence hebdomadaire est organisée dans le local communautaire. Cette présence physique d'HHAB permet de répondre à des problématiques comme celles de voisinage classique, mais aussi de répondre à des demandes ponctuelles plus spécifiques de soutien, d'aide, et d'écoute.



### Activités en 2023

Fête de fin d'année scolaire avec barbecue, auberge espagnole, clown, jeux en bois et en présence d'élus locaux... >

Organisation d'une réunion avec les enfants afin de connaître leurs souhaits pour une sortie. Ils ont d'ailleurs participé au financement du projet grâce à la fabrication de biscuits de Noël qu'ils ont ensuite vendus lors de la fête de Gaucheret en décembre. La somme récoltée servira à financer la sortie au printemps 2024 >

Présence d'un locataire de Perle pour donner quelques astuces et expérimenter un potager >

< Animation durant l'été : des après-midis ludiques avec les grands jeux en bois de la ludothèque Sésame et une sortie au cinéma

< Un cadeau individualisé pour chaque ménage pour célébrer la 1ère année dans le bâtiment

< Conseil de maison : Discussion sur l'utilisation des espaces communs, information sur l'indexation des loyers; présentation des résultats de l'évaluation d'impact social; information également sur les départs et les arrivées des familles.

< Dernière réunion de sensibilisation à l'utilisation du logement à haute performance énergétique avec l'ASBL RENOVAS (programme sur 18 mois)

### Partenaires :



Comme chez Toi



Convivial



PAG-ASA



RENOVAS



Ludothèque  
Sésame



Soleil  
Henri Evenepoel



Atelier de jardinage mai 2023

“ Je suis arrivée à Jolly en avril 2022, dès son ouverture. Depuis que je suis ici, je dors enfin la nuit. Chaque fois que je me réveille, je n'en crois toujours pas mes yeux. Je suis ici chez moi !

Après midi d'apprentissage par le jeu



fête en présence de nos partenaires



Atelier de biscuit Décembre 2023

# Projet Perle

## Une année de changement

L'année 2023 pour le projet Perle s'est déroulée sous le signe du changement.

D'abord, au niveau des locataires puisque nous avons trois locataires qui sont malheureusement décédés et deux qui ont déménagés. Après un temps de vacance locative et un travail de réflexion avec nos partenaires sur le projet social de Perle, nous avons accueilli cinq nouveaux locataires.

Ensuite, 2023 fut marqué par un changement au niveau de l'équipe suite au départ en fin d'année de Isabelle, la personne chargée de l'accompagnement de Perle.



Photographie : Natacha de Mahieu



Tournage du podcast avec l'équipe de Peignoir et Panda

### Fonds Luk Elens

Nous avons reçu un subside pour la réalisation d'une fresque murale dans la cour en 2022. Notre projet d'alvéoles hexagonales en terre sur la thématique « Tous pareils avec nos différences » s'est retrouvé à l'arrêt alors même que nous venions de recevoir l'autorisation du Syndic pour les accrocher sur le mur du jardin. En effet, Affiliation, notre principal partenaire pour ce projet a mis fin à ses activités. Grâce à une céramiste recommandée par Céline, nous avons pu cuire les hexagones déjà fabriqués.

Nous cherchons donc un.e artiste pour animer les ateliers de peinture (acrylique) et de vernissage avant de disposer les hexagones sur le mur.

### Photos et Podcasts

Le 3 juillet, l'équipe de Peignoir et Panda (Fabrice Lambert, Olivier Peeters et Natacha de Mahieu) est venue enregistrer et photographier Osman et Willy dans leur appartement pour le projet d'une exposition de photos et de podcasts qui se tiendra à l'occasion des 20 ans d'Habitat et Humanisme en 2024.

### Partenaires :



Baita



Bonnevie



Infirmiers de rue



Puerto



Atelier construction d'un banc

## Rapport d'impact social

La mesure de l'impact social a été l'occasion de rencontrer quasiment tous les locataires et d'approfondir la réflexion autour du "bien habiter" spécifique à Habitat et Humanisme. Ce fut une occasion d'échanges riches et très libres qui parfois débordaient le cadre du questionnaire pour prendre un caractère plus personnel.

## Conseil de maison

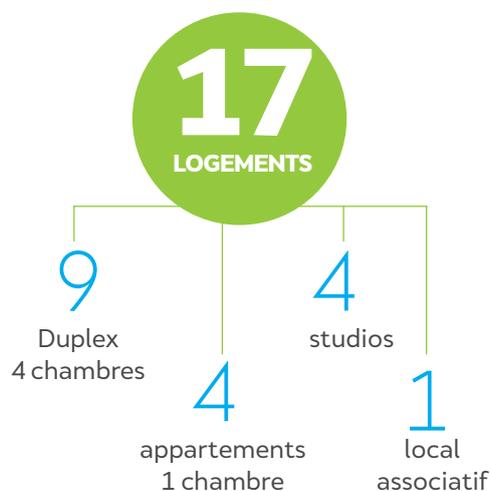
L'organisation du conseil de maison dans le local communautaire nous permet d'aborder les questions du vivre ensemble concernant des sujets très pratiques (poubelles, fermeture de la porte d'entrée, économie d'énergie etc...) et d'imaginer ensemble des pistes de solutions. Le sujet essentiel des relations humaines entre les locataires de l'immeuble (respect, sentiment de sécurité, etc...) était aussi au cœur des échanges.

## Les activités

L'année a été riche en ateliers de tous styles:

Travail de la terre pour fabriquer les hexagones, confection d'un banc avec des palettes, réalisation d'un magnifique gâteau, atelier d'aquarelles, initiation au Parcheesi, soirées papote autour d'un repas, sans oublier l'activité phare du jardin. Cet été le jardin a donné en abondance sous la houlette de Walbert: salades, tomates, herbes aromatiques et de même du Bitekoutekou venu directement du Congo.

## Quelques chiffres



16

personnes isolées

4

familles avec enfants

6

familles monoparentales

## Partenaires sociaux

AIS – Baita asbl, Infirmiers de Rue asbl, Maison de quartier Bonnevie asbl, Puerto asbl, les associations de fait « Café la Paix ».

Une rencontre annuelle se déroule avec chaque partenaire pour nous ajuster aux demandes des locataires.

## Le service de médiation

Pour répondre à la problématique de voisinage, la Maison de quartier Bonnevie a proposé de collaborer avec le service de médiation de la commune de Molenbeek.

Ce partenaire de proximité qui s'ajoute au partenariat d'accompagnement est un soutien précieux dans l'écosystème créé autour des locataires.



# Projet Leclercq

## Projet d'accompagnement et difficulté de maintien des liens

Nous avons souhaité que le projet d'accompagnement de Leclercq prenne une direction plus collective. Cependant, les traces de la crise sanitaire laissent leur empreinte sur des liens et des contacts sociaux. L'absence d'un local communautaire et le départ d'Isabelle, chargée de l'accompagnement à Leclercq ont également été des freins à la reprise de la vie collective du projet. Affaire à suivre pour l'année 2024

### Les activités

L'année a été marquée essentiellement par l'arrivée d'un nouveau gestionnaire de l'immeuble pour « Logement pour Tous » (l'ASL en charge de la gestion locative du bâtiment), notre participation à l'Assemblée générale de « Logement pour Tous », notre présence aux différents événements organisés par « Une maison en plus » à l'occasion de leurs 40 ans, l'interview de plusieurs locataires pour répondre au questionnaire de la mesure de l'impact social d'Habitat et Humanisme et la distribution de panettone par Jérémy et Sandrine, la bénévole chargée du projet, pour les fêtes de fin d'année.



### Le début des haricots :

Dans le cadre d'un projet créatif et citoyen de la maison de quartier «Maison en Plus», l'asbl «Le début des haricots» a proposé l'installation de fleurs en osier sur les balcons des immeubles du quartier. Certains locataires de Leclercq ont participé au projet en installant ces magnifiques fleurs en osier sur leur balcon.

En collaboration avec «Le début des haricots» nous avons organisé une action participative de végétalisation du jardin de Leclercq dans le cadre du contrat de quartier Wiels-sur-Senne. Le projet débuté en 2022 a pu être finalisé cette année 2023.



Sandrine lors de la distribution des panettone

### Partenaires :



Logement pour tous



Maison en Plus



Le début des haricots



Infirmiers de rue

# Groupes d'épargne collective et solidaire (GECS)

Un Groupe d'Épargne Collective et Solidaire (GECS) a pour objectif de permettre aux personnes à revenus modestes d'acheter leur propre logement. Le GECS d'Habitat et Humanisme fonctionne avec l'aide de bénévoles qui accompagnent les familles dans chaque étape du processus d'acquisition.

Les membres du GECS bénéficient ainsi de formations collectives et d'accompagnements individuels. Tous les deux ans, Habitat et Humanisme coordonne la création et le développement d'un GECS.

Le GECS les motivés s'est terminé en décembre 2023.

## Les thématiques du GECS 2023

Fonds du logement  
Flamand

Fonds du logement  
Wallon

Les  
rénovations

Les primes  
énergies

La  
copropriété

## Les membres du GECS

4 couples avec  
enfants

14 familles  
monoparentales

3 personnes  
isolées

13 bénévoles  
accompagnements

5 bénévoles  
techniques

## Les résultats du GECS « les motivés »

Montant de l'épargne moyenne

**8 900** euros

Montant moyen des revenus

**2 100** euros

**770** euros  
MONTANT MOYEN  
LOYER AVANT ACHAT

4 achats sur les  
21 participants  
au GECS

**1 070** euros  
MONTANT MOYEN  
MENSUALITÉS À L'ACHAT

DEUX ACHATS AVEC LE  
FONDS DU LOGEMENT DE  
LOGEMENTS NEUFS

3 achats sur 4  
sont des familles  
monoparentales

DEUX ACHATS  
DANS LE PRIVÉ (UN  
APPARTEMENT ET  
UNE MAISON)

Plus petit bilan au  
fonds du logement

**170 000** euros

Plus grand bilan au  
fonds du logement

**320 000** euros

### Les difficultés et obstacles pour acheter en 2023 :

- > La hausse des prix des logements dans la Région de Bruxelles Capitale.
- > La hausse des taux d'intérêt du Fonds du Logement Bruxellois.
- > La vente de logements sans condition suspensive d'obtention de crédit
- > La précarité existante en tant que locataire (expulsion de certains membres de leur logement)
- > Marché tendu (beaucoup de demandes pour moins d'offres)
- > Parc Immobilier de mauvaise qualité pour les budgets des membres du GECS
- > Moins de projets City Dev ou du Fonds du Logement à portée de nos membres

### Partenaires :



# Etudier l'impact de notre action sociale

En 2023, Habitat et Humanisme a voulu comprendre l'impact de son action sur les personnes accompagnées par l'association. Dans le cadre d'un fond Venture et en collaboration avec le SAW B, l'équipe a réalisé une enquête auprès des personnes logées et accompagnées par Habitat et Humanisme.

Une première enquête a été réalisée auprès des locataires et une seconde auprès de participants aux différents GECS.

## Le rapport d'impact social

La première enquête s'est réalisée au moyen d'un questionnaire qui a permis de recueillir les réponses de 33 locataires. Les résultats de l'étude mettent en évidence des marqueurs forts par rapport aux objectifs fixés et permettent de qualifier la nature des impacts positifs dans la vie des personnes logées.

“

*Depuis que je suis à Jolly, je dors enfin la nuit. Chaque fois que je me réveille, je n'en crois toujours pas mes yeux. Je suis ici chez moi ! J'ai une chambre juste pour moi !*

“

*Je ne croyais plus en l'humanité. Je ne pensais pas que je pourrais m'en sortir un jour. Avant d'arriver à La Perle, tous les logements dans lesquels j'ai vécu étaient insalubres. Depuis que je suis à Perle, c'est une nouvelle vie qui commence.*



77%

**des locataires accompagnés se sentent écoutés, accueillis et respectés par les bénévoles ou les salariés d'Habitat et Humanisme**

## 2/3 des personnes logées ressentent un effet positif

- ▶ sur leur **épanouissement personnel**.  
Cet impact est le plus fort chez les personnes seules sans enfants.
- ▶ sur leur **santé**.  
Cet impact est le plus fort chez les personnes seules avec enfant(s).
- ▶ sur leur **fierté et leur dignité**.  
Cet impact est le plus fort chez les couples avec enfants, juste après la sérénité familiale.

“

*Avant d'arriver en Belgique, je n'avais jamais été à l'école. Depuis deux ans, je suis des cours pour apprendre à lire, écrire, calculer, parler français...*

“

*Nous avons tous nos propres histoires, nous venons d'origines et de cultures différentes. Nous voulons redémarrer quelque chose, nous reconstruire, oublier toutes les blessures. Je suis très reconnaissant envers tous les gens qui nous aident. Franchement ils nous font du bien et on les remercie beaucoup!*

## Pour les familles avec enfants :

73%

ressentent un effet positif sur la **sérénité familiale**

63%

sur l'**épanouissement des enfants**

“

*C'est joli ici et puis c'est bien isolé. Mes deux filles ont leurs chambres, mes deux garçons aussi. Maintenant ils ont leur intimité. Il y a aussi le jardin pour les enfants.*



# Le rapport d'impact social des GECS

Depuis 2011, Habitat et Humanisme a organisé 5 GECS avec un total de 114 familles participantes ce qui a permis à 49 familles de devenir propriétaire de leur propre logement.

En 2023, Habitat et Humanisme a décidé d'également étudier l'impact du dispositif du GECS. L'enquête sur l'impact du GECS s'est réalisée au moyen d'un questionnaire qui a permis de recueillir les réponses de 51 anciens participants.

## Quelques conclusions ...

- > L'aspiration à la propriété est motivée par la sécurité financière et le patrimoine familial, avec des impacts positifs sur le bien-être personnel.
- > Les séances d'information du GECS renforcent les connaissances et la confiance des participants, en particulier des femmes seules avec enfants.
- > Malgré les défis du marché immobilier, le GECS continue de jouer un rôle crucial en soutenant les individus les plus vulnérables dans leur parcours vers la propriété, contribuant ainsi à une société plus inclusive.



“

*Le fait de partager un même but était galvanisant pour tous. On se soutenait mutuellement et ceux qui achetaient en premier devenaient bons exemples et source de motivation. Leur retour d'expérience nous était également bénéfique*

**98%** des participants aux GECS estiment que les séances d'information les ont aidés dans leur parcours pour devenir propriétaire.

**91%** des participants aux GECS trouvent que l'accompagnement bénévole est très important pour faciliter le parcours d'achat.

## Accès à la Propriété et Bien-Être Social Renforcés

Les impacts du dispositif GECS sont extrêmement puissants sur le maintien de la motivation et de la mise en confiance, en particulier, auprès des femmes seules avec enfants.

En effet, le dispositif du GECS soutient les personnes les plus faibles, qui ont moins de possibilités dans la concrétisation de leur projet, car seules et avec charge de famille.

### Les personnes devenues propriétaires ressentent un effet positif :

- > Sur leur sentiment de **fierté et dignité**. Ce ressenti est particulièrement fort chez les femmes seules avec enfant(s).
- > Sur leur sentiment d'**épanouissement personnel** et l'épanouissement de leur(s) enfant(s).
- > Sur leur sentiment de confiance personnelle et leur capacité à se **projeter dans l'avenir**.

“

*Seule, je serais encore locataire car trop peur, trop d'inconnues...*

“

*D'écouter les autres et savoir que je ne suis pas le seul à vouloir être propriétaire me motivait encore plus et me permettait de motiver les autres*

“

*Il fallait l'accompagnement des bénévoles pour réunir dans les recherches d'inconnues...*



# Bâtir



“

*Un logement durable  
pour tous, des liens  
de proximité pour  
chacun ”*

# Des logements de qualité et innovants

Habitat et Humanisme construit ou rénove durablement des logements à destination des personnes à faibles ressources. Habitat et Humanisme est engagé activement dans l'innovation et développe des projets novateurs à fort impact environnemental et sociétal. Lauréat du prix RénoLab pour son projet Cosmos à Anderlecht, Habitat et Humanisme a été récompensé pour la proposition de rénovation respectueuse de l'environnement ainsi que ses ambitions sociales pour le quartier.

Toutes les constructions sont des logements de qualité durable, à hautes performances environnementales: sur les 71 unités neuves, 44 unités sont à basse énergie et 27 unités sont énergétiquement passives, avec récupération des eaux pluviales pour usage où la potabilité n'est pas exigée. Ils se situent dans des endroits bien desservis par les transports en commun, à proximité d'écoles et de commerces. Ils sont sobres et beaux.

*100% des familles logées dans nos appartements sont dans les conditions de revenus sociaux!*

## Répartition des logements par région

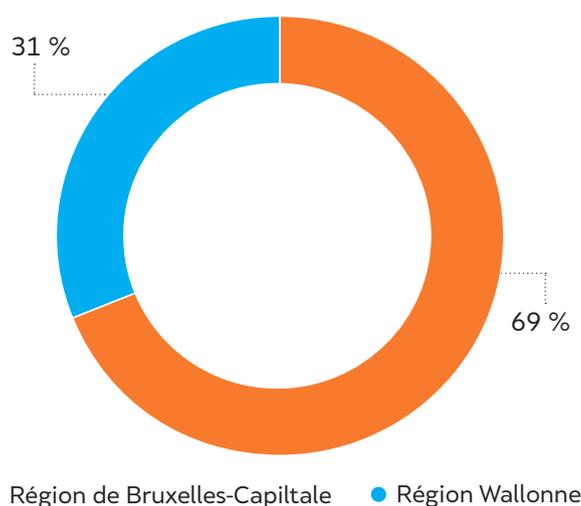
Au 31 décembre 2023, nous avons produit:

**103** logements sur 11 immeubles.

**71** logements en Région de Bruxelles-Capitale

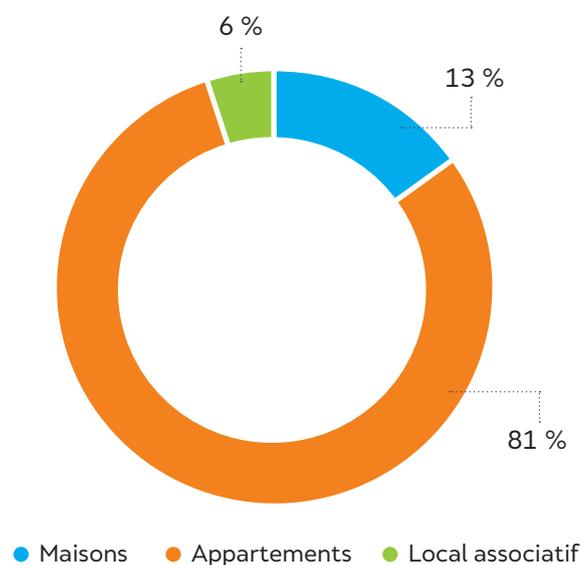
**32** en Région Wallonne

Dans le cas de bâtiments existants nos travaux consistent à la remise à neuf des logements aux normes en vigueur lors de l'obtention du permis d'urbanisme.



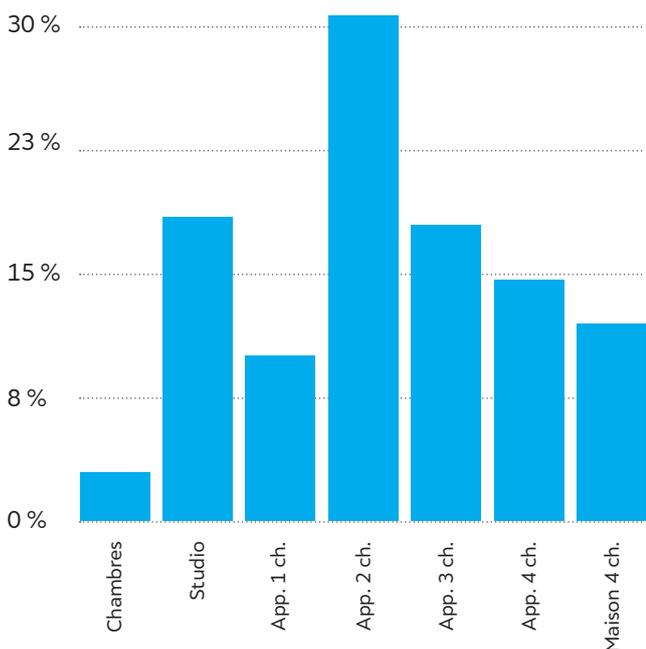
## Répartition maisons / appartements / local associatif

Jusqu'à présent, Habitat et Humanisme a construit majoritairement des appartements. Il nous arrive néanmoins de construire des maisons. Nous essayons autant que possible de réaliser un local communautaire afin, d'une part, qu'une association du quartier puisse s'y installer et d'autre part, d'avoir un espace où réunir les locataires pour développer des activités communes.



## Taille des logements au 31/12/2023

Habitat et Humanisme intervient sur toute la gamme des besoins en logements.



### Notre offre de logements est actuellement de :

**11**  
immeubles

**6**  
locaux associatifs,  
dont 2 en propriété

**103**  
logements

(15 maisons et 88 appartements)

**80**  
logements neufs  
et 23 logements  
rénovés

**17**  
logements sont la  
propriété d'Habitat  
et Humanisme

## La collaboration avec les AIS (Agences Immobilières Sociales)

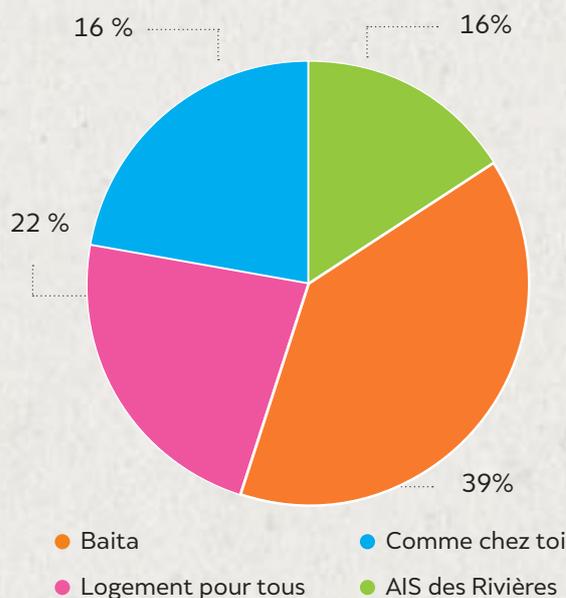
Nous travaillons avec trois Agences Immobilières Sociales (AIS) à Bruxelles, «Baita», «Comme chez Toi», et «Logement pour Tous»; et une en Région Wallonne «l'AIS des Rivières».

La législation tant urbanistique que des AIS diffère d'une Région à l'autre:

En Région Bruxelloise, le choix de l'AIS est libre. Grâce à une subvention régionale, le loyer perçu par le propriétaire est indépendant du loyer payé par le locataire.

Nouveau partenariat avec L'AIS «Comme chez Toi» pour le projet Jolly. Mise en place de la collaboration (convention, attribution, recherches partenaires associatifs).

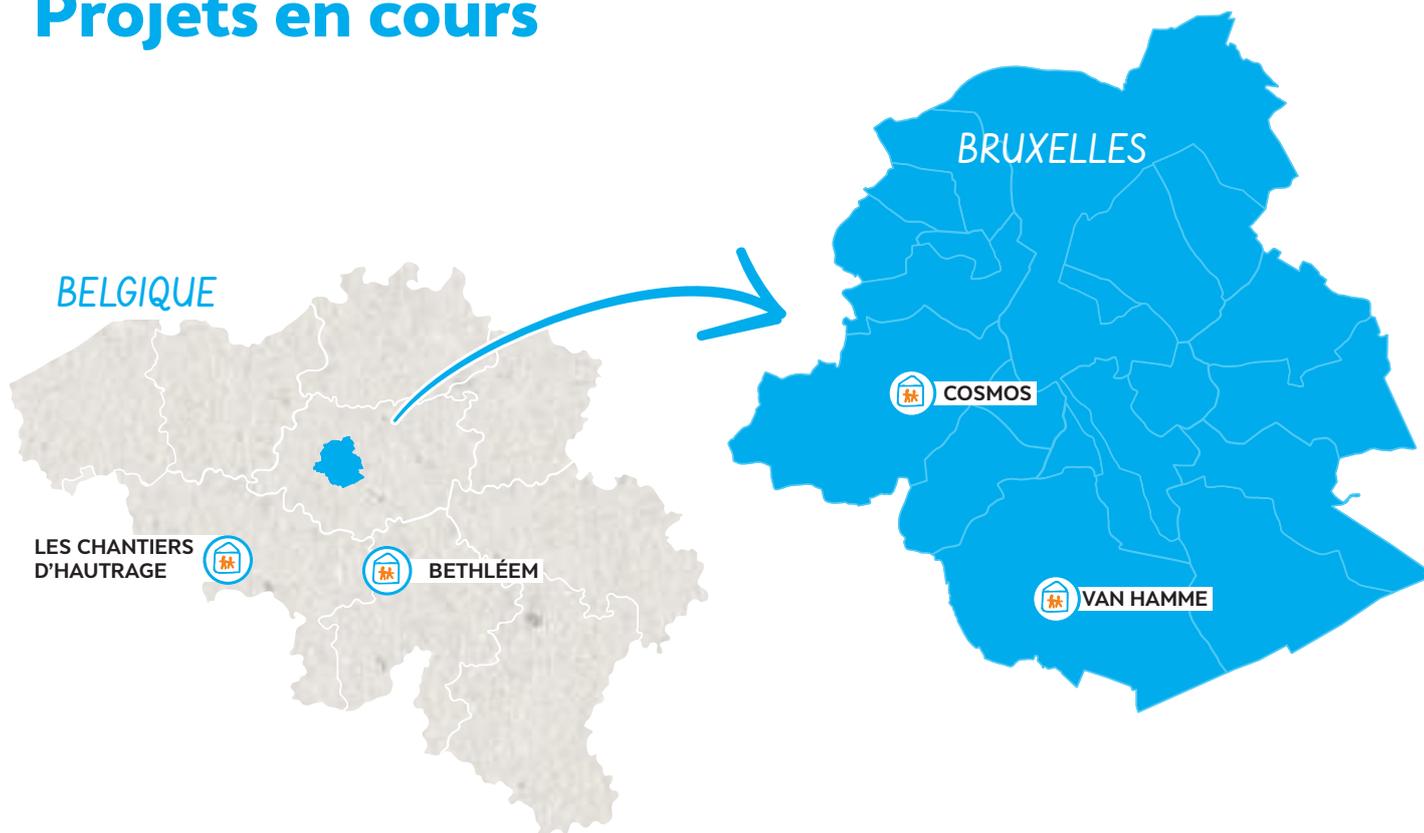
### Les agences Immobilières sociales avec lesquelles nous travaillons



En Région Wallonne, l'AIS est déterminée par l'implantation territoriale du projet et les grilles loyers peuvent différer de manière importante.

Cette différence est directement liée à la politique de l'AIS locale qui répercute le loyer réel au propriétaire. Sur l'un des sites, l'AIS ne s'adresse qu'à des personnes très précarisées et fixe les loyers à 30% du revenu des personnes alors que sur l'autre site l'AIS touche une tranche plus haute de la population qui a accès au logement social.

# Projets en cours



## LES CHANTIERS D'HAUTRAGE

### Les Maisons potagères

L'ensemble immobilier est réussi. Il est composé de 12 logements basse énergie (studios/appartements 2 chambres et maisons) totalement vendus.

### Bâtis toit

Le projet Bâtis toit comprend deux phases : la première comprend les 4 maisons qui sont louées via l' AIS Des Rivières et dont les familles habitantes sont ravies. La phase 2 comprend la construction de quatre maisons en ossature bois isolation paille.

L'aménagement intérieur s'est clôturé en 2023 par la vente de 2 maisons, dont une à l' AIS Des Rivières.



LES MAISONS POTAGÈRES



## BETHLÉEM

### A Charleroi, transformation d'un immeuble pour l'accueil de femmes maltraitées

En 2017, Habitat et Humanisme a acquis un bâtiment de +/- 1000m<sup>2</sup> à Charleroi Nord, en Région Wallonne (francophone), dans la province de Hainaut. Cet ancien couvent en briques des années 60, dispose d'une structure de bonne qualité permettant le développement d'un projet qualitatif de rénovation-transformation

#### Les grandes étapes du projet

##### Le permis d'urbanisme

En juillet 2018, le permis d'urbanisme a été déposé pour la création de 12 logements répartis comme suit : trois logements 4 chambres, un logement 3 chambres, deux logements 2 chambres, trois logements 1 chambre et deux logements studios. Un espace collectif de 75m<sup>2</sup> est aménagé en rez-de-jardin. Milieu de l'année 2019, le permis d'urbanisme a été délivré.

##### L'Asbl Consoude

En septembre 2018, l'Asbl la Consoude a remis un projet sur mesure pour le bâtiment et la ville de Charleroi, en totale adéquation avec les objectifs et aspirations sociales d'Habitat et Humanisme.

La convention d'occupation temporaire a été signée en décembre 2018 et a été renouvelée jusqu'au 1er trimestre 2023. La Consoude par ses nombreuses activités citoyennes et socioculturelles, a créé du lien et dynamisé le quartier.

##### L'Asbl Le 26

En juillet 2021, l'Asbl Le 26 (anciennement Le Foyer Familial) a remis un projet pour la transformation du bâtiment en maison d'accueil pour les personnes confrontées à une problématique de violence dans leur couple et/ou dans leur famille, particulièrement aux femmes majeures avec ou sans enfants ainsi qu'aux mères mineures.

Après réflexion Habitat et Humanisme a concédé à l'Asbl Le 26 un droit réel d'emphytéose pour une durée de 20 ans prenant cours en 2023.

## VAN HAMME

### Construction d'un immeuble de 11 unités à Uccle

Grâce à un partenariat avec le groupe Colruyt, une opération de 10 logements avec un local associatif est développée rue Baron Guillaume Van Hamme, à Uccle.

La parcelle à front de rue permet de développer un bâtiment trois façades en Rez + 3 niveaux.

Le bâtiment sera composé de quatre studios, cinq logements de 2 chambres, un logement 3 chambres, un local associatif et

un potager-serre communautaire sur le toit.

Fin 2019, la demande de modification du permis de lotir a été déposée. Après mise à jour du permis de lotir en décembre 2020, le permis d'urbanisme a été délivré en juillet 2021. Le chantier a démarré en avril 2022 et se poursuivra jusqu'en février 2024.

L'AIS Comme chez Toi assurera la gestion locative. L'entrée des premiers locataires est prévue en mars 2024.





## COSMOS

### Etude de transformation d'un bâtiment de 12 logements à Anderlecht

L'Association des Œuvres Paroissiales du Doyenné de Bruxelles-Ouest est propriétaire d'un bâtiment à Anderlecht, rue Docteur De Meersman, comportant un restaurant social, une salle de spectacle et des bureaux. Le projet consiste à réaffecter, rénover et rehausser cet immeuble de services en immeuble de logements.

L'étude a commencé en mai 2019, la demande de permis d'urbanisme a été déposée en août 2020 et le permis d'urbanisme a été délivré en août 2021. Suite à la nécessité de travaux préalables, une demande de permis d'environnement a été déposée. Le permis d'environnement a été octroyé en juin 2022. Le chantier a démarré en novembre 2022 et se poursuivra jusqu'à mi 2024.

Ce projet comprend une rehausse en ossature légère de deux étages, en vue de créer quatre 4 appartements duplex de 3 chambres. La volonté est de transformer les étages existants en logements en modifiant le moins possible le gros œuvre existant. Le rez-de-chaussée et 1er étage accueilleront 4 studios, 2 appartements 2 chambres et 2 appartements 3 chambres ainsi qu'un local communautaire.

L'AIS Baita assurera la gestion locative.

POSE DES MODULES  
A COSMOS

### Prix RENOLAB

Le 25 avril 2023 a eu lieu la cérémonie de la remise des prix RENOLAB 2022 qui récompense des projets de rénovation innovants, écologiques et empreints d'économie circulaire. Le projet Cosmos a été récompensé du prix Renolab émis par le gouvernement bruxellois.

La rénovation du projet maintient une très grande partie du bâtiment, respecte l'environnement; le projet répond aussi à des très belles ambitions sociales pour le quartier.





## JOLLY

### Construction d'un projet de 9 logements à Schaerbeek

Dans le cadre du Contrat de Quartier Durable « Reine-Progrès », Habitat et Humanisme s'est porté acquéreur en 2018 d'un terrain, rue Jolly, à Schaerbeek, à proximité immédiate de la gare du Nord de Bruxelles.

Ce projet a été désigné comme Lauréat de l'appel à projet be.exemplary en 2019.

Un prix qui récompense les projets de construction et de rénovation exemplaires à 4 niveaux : architectural & urbanistique, environnemental, social et au niveau de l'économie circulaire.

La commune a officialisé la désignation d'Habitat et Humanisme en octobre 2018. Les études ont été lancées pour un objectif de dépôt de permis d'urbanisme en avril 2019.

Celui-ci a fait l'objet de remarques de la Région et a dû être modifié en vue de l'obtention du permis.

Le bâtiment est composé de neuf logements et d'un local communautaire : trois studios, deux logements 2 chambres, deux logements 3chambres, deux logements 4 chambres. Il est équipé de panneaux photovoltaïques.

L'ensemble des logements est géré par l' AIS Comme chez Toi, les trois studios ont été attribués prioritairement à un public de locataires en très grande précarité.

Le permis d'urbanisme a été délivré en avril 2020, la construction s'est déroulée de novembre 2020 à février 2022.

En mars 2022 le bâtiment a été officiellement inauguré. Depuis avril 2022, 9 ménages occupent le bâtiment : 1 colocation de primo arrivants, 3 personnes seules victimes de trautes humaines, 3 familles monoparentales et 2 couples.

En 2023, des travaux d'aménagement du jardin ont été entrepris avec la création d'un espace d'arbres fruitiers, d'une fresque ainsi que d'un module de jeux. Ces travaux ont été réalisés suite au don et à la participation des employés de l'entreprise Bouygues construction.



# Soutenir



“

*Réconcilier  
l'économique et le  
social en agissant  
en véritable  
entrepreneur  
d'économie sociale,  
un vaste programme  
qui passe par la  
création d'outils  
permettant un  
investissement à fort  
impact sociétal.*”

Bernard Devert



# Les 3 outils d'investissement

## 1 S'engager en devenant propriétaire solidaire

L'achat immobilier social clé sur porte, sûr, tranquille et solidaire.

Il s'agit d'acheter un ou plusieurs appartements construits par Habitat et Humanisme et de s'engager dans le programme social pendant une durée minimum de 20 ans. Ce programme est double : accepter la mise en place d'un accompagnement par Habitat et Humanisme et confier le bien en gestion d'une agence immobilière sociale.

Pour les acquéreurs de logements à vocation sociale, l'avantage est triple :

- > le projet est livré clé sur porte : ils ne doivent donc pas se soucier des aspects constructifs, ni du risque financier lié à la construction, ni de l'élaboration du programme social
- > la gestion du bien est totalement prise en charge par l'agence immobilière sociale
- > ils reçoivent des avantages financiers : paiement garanti du loyer même en cas de vide locatif, réduction de la tva de 21 à 12% sur les biens neufs et exonération complète du précompte immobilier.



Fin 2022, Habitat et Humanisme est propriétaire de 17 logements: trois duplex 4 chambres dans le projet Perle de Molenbeek, du bâtiment Bethléem à Charleroi, d'une maison Bâtis-toit, de 3 appartements deux chambres dans le projet

Maisons Potagères et 3 logements dans le projet Jolly, 6 logements à Hautrage. Nous poursuivons toujours notre objectif d'assurer la pérennité de l'attribution sociale, au-delà de 20 ans, d'un tiers des logements que nous construisons.



## 2 S'engager à donner du sens à son argent en le prêtant à la Fondation d'Utilité Publique Habitat et Humanisme

La plus grande difficulté pour Habitat et Humanisme est son besoin en trésorerie.

En effet, une partie substantielle de nos projets (30 à 40%) doit être mobilisée en fonds propres. Nous récupérons bien sûr ces fonds propres lorsque nous vendons les projets mais cela intervient souvent plusieurs années après. Nous proposons donc aux personnes désireuses de nous aider financièrement mais qui n'ont pas le souhait d'acheter un appartement de nous prêter la somme qu'elles souhaitent, ce qui nous permet de réduire la part de nos fonds propres à mobiliser dans nos projets. Les prêts sont souscrits auprès d'une des 4 structures d'Habitat et Humanisme, pour une durée déterminée à un taux d'intérêt plafonné à 1% (laissé au choix du prêteur).

## 3 Devenir actionnaire dans la foncière d'Habitat et Humanisme

Une autre façon de soutenir et financer Habitat et Humanisme est de devenir actionnaire au sein de la SA et ainsi lui permettre de poursuivre l'acquisition de 30% des logements produits par l'asbl Habitat et Humanisme Development Belgium. L'actionariat est possible à partir de l'achat de 100 parts à 1.000€ soit un investissement minimum de 100.000€.

Dans un futur proche, Habitat et Humanisme prévoit de diversifier son offre pour offrir la possibilité à d'autres types d'investisseurs, notamment à ceux qui désirent apporter des montants inférieurs à 100.000€, de le faire, tout en jouissant des mêmes garanties sur leur investissement.

# Retrospective 2023...

Les efforts réalisés par l'équipe de HHIB en 2023 ont notamment permis de :

- > Fortifier sa situation financière en négociant des conditions favorables avec ses créiteurs, en privilégiant des relations fortes avec des acteurs de l'immobilier solidaire plutôt qu'avec le monde bancaire.
- > Gérer son parc immobilier efficacement, dans le respect des intermédiaires et surtout dans la recherche de la préservation des droits des bénéficiaires
- > Consolider son équipe grâce à l'engagement de nouveaux bénévoles et administrateurs
- > Préparer le terrain pour un nouvel élan en 2024, qui pourra voir un développement important des investissements, et permettre ainsi de faire naître de nouveaux logements pour des personnes précarisées.



## Nos partenaires

### Le Fonds Venture Philanthropy

En 2022 et 2023, le soutien du fonds Venture Philanthropy nous aura permis de travailler sur la préparation de la mesure de l'impact social, de mettre en place le plan stratégique de communication, de faire la refonte du site internet et de produire une vidéo centrée sur l'accompagnement d'Habitat et Humanisme.

### Région Bruxelles-Capitale- Fonds Maribel Social

### Fonds du Logement Bruxellois

Crédits hypothécaires acquisitifs pour les membres du GECS s'ils remplissent les conditions.



### **SoHoNet : explication du partenariat**

« A pour but de promouvoir, stimuler et soutenir la conception, le financement, la création ou la captation et la gestion de logements situés en Belgique afin de contribuer à l'amélioration de l'accès à un logement digne et durable pour les publics fragilisés. »

« SoHoNet est le résultat d'une co-création entre acteurs issus d'horizons divers, mais tous motivés par une même finalité »

« Représentants du monde de l'immobilier, entrepreneurs et investisseurs à vocation sociale se sont joints aux professionnels de l'accompagnement des publics précarisés pour imaginer ensemble d'autres voies pour la création de logements accessibles, durables et favorisant l'inclusion de publics mixtes. »

### **Smes**

Le Smes est issu de la collaboration des acteurs des secteurs de la santé mentale et du social. Son objectif est de favoriser un meilleur accès aux soins de santé et à l'aide sociale pour les personnes cumulant grande précarité et souffrance psychique.

---

### **Nos partenaires**

#### **PAGA AZA**

propose de l'aide aux victimes de traite des êtres humains. Un tremplin vers l'autonomie et la réintégration.

#### **Convivial**

Convivial a pour objectif de favoriser l'insertion des réfugiés et des primo-arrivants en Belgique dans une dynamique d'écoute et d'engagement réciproque.

#### **Asbl Infirmiers de Rue**

Dans le cadre de nos projets immobiliers, l'Asbl IDR est l'un de nos partenaires, avec des logements réservés au public des sans-abris.

#### **Conseil résidentiel Puerto**

Orientation résidentielle Puerto aide les personnes sans-abris qui souhaitent vivre de manière autonome.

---

### **Agence Immobilière Sociale (AIS)**

Notre action est menée en étroite collaboration avec les AIS bruxelloises d'une part et en Wallonie dans les régions où nous avons implémenté du logement.

Nous travaillons en partenariat avec les AIS suivantes :

### **La ludothèque Sésame**

Elle propose le prêt de jeux et organise des animations encadrées, des stages pendant les vacances scolaires. La ludothèque promeut la culture ludique comme support aux apprentissages et comme vecteur de compétences et de valeurs.

Dans le local communautaire du projet Jolly, la ludothèque Sésame accueille toute personne qui souhaite louer un jeu et organise des animations pour les enfants des familles locataires et les enfants du quartier. Avec la ludothèque Sésame, nous collaborons à la création de liens et d'un mieux vivre-ensemble dans le quartier Gaucheret.

### **Soleil Henri Evenepoel**

Soleil Henri Evenepoel propose aux enfants du quartier un soutien scolaire ainsi que des activités ludiques et éducatives.

Présent dans le local communautaire du projet Jolly, Soleil Henri Evenepoel propose des activités aux enfants de l'immeuble et du quartier. Avec Soleil Henri Evenepoel nous partageons les valeurs d'un bénévolat compétent, dynamique et créatif ainsi que l'importance de tisser des liens et de favoriser un mieux vivre-ensemble

---

Dans la démarche de la construction, l'étape initiale de l'acquisition du terrain est essentielle! Nous sommes particulièrement reconnaissants à ceux qui nous ont fait confiance

### **Les communes de Schaerbeek, Anderlecht, Molenbeek et Forest:**

Elles ont permis à Habitat et Humanisme l'acquisition de terrains dans le cadre des Contrats de Quartier Durable.

### **L'Association des Œuvres Paroissiales du Doyné de Bruxelles Ouest:**

Réaffectation d'une salle de fête en logements à dans le quartier d'Anderlecht.

### **Le groupe Colruyt**

Affectation d'une parcelle sur laquelle est construit un immeuble de 10 logements avec un local associatif, rue Van Hamme à Uccle.

- > Comme chez Toi (pour les projets Jolly et Van Hamme)
- > Baita ( pour le projet Perle)
- > Logement pour Tous (pour le projet Leclercq)
- > AIS Des Rivières (pour le projet à Hautrage)



# 4 STRUCTURES AU SERVICE D'UNE MEME MISSION



## LA FONDATION D'UTILITE PUBLIQUE HHB

La Fondation d'utilité publique, Habitat et Humanisme Belgique (HHB), est garante de la philosophie, de la mission et de la bonne gouvernance d'Habitat et Humanisme en Belgique. Elle assure la mise en œuvre et la pérennité de notre action, et garantit la bonne gestion et affectation des dons.

La Fondation d'utilité publique Habitat et Humanisme est agréée en tant qu'institution pour les années 2023 à 2024. Elle est donc autorisée à délivrer des attestations fiscales à ses donateurs qui recevront une réduction d'impôt pour les dons faits en argent.

## L'ASBL DEDIEE A L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL HHAB

L'Asbl Habitat et Humanisme Accompagnement Bruxelles (HHAB) est l'acteur social d'Habitat et Humanisme. Elle bénéficie de l'agrément en tant qu'association d'insertion par le logement. Composée de salariés et de bénévoles, Habitat et Humanisme est bâtisseur de liens entre les habitants et leur quartier et favorise l'inclusion, l'autonomie et l'épanouissement des locataires par un accompagnement personnalisé.

Habitat et Humanisme accompagne également des familles à revenus modestes qui souhaitent devenir propriétaires de leur propre logement. Dans ce but, Habitat et Humanisme crée et développe des Groupes d'Épargne Collective et Solidaire (GECS).

## 4 FAÇONS DE SOUTENIR HABITAT ET HUMANISME

*S'engager en faisant  
un don à la Fondation*

*S'engager bénévolement  
dans l'accompagnement*



## L'ASBL DEDIEE A LA CONSTRUCTION HHDB

L'Asbl Habitat et Humanisme Development Belgium (HHDB) est le constructeur social, il construit et rénove des immeubles de logement à vocation sociale.

Habitat et Humanisme prend les risques du métier de constructeur, avec l'aide de professionnels (financiers, bureaux d'études et constructeurs), et vend des logements sociaux durables (servitude d'affectation sociale de 20 ans) à des investisseurs solidaires. Les bénéfices des ventes sont totalement destinés à financer la Fondation et l'accompagnement.

Ces logements sont mis en location par des agences immobilières sociales.

## L'OUTIL D'INVESTISSEMENT SOCIAL HHIB

La Société Anonyme Habitat et Humanisme Investment Belgium (HHIB) est l'outil d'investissement social qui permet de constituer un patrimoine immobilier durable au sein d'Habitat et Humanisme. Ainsi, Habitat et Humanisme peut investir sur le long terme dans de l'immobilier social sans risque, sur base de capitaux privés et de financements bancaires.

Un patrimoine immobilier social durable est constitué en vue de pérenniser l'affectation sociale des logements du parc immobilier sur le long terme. Les logements du parc immobilier sont mis en location par des Agences immobilières sociales.

*S'engager en devenant  
propriétaire solidaire*

*S'engager en devenant  
prêteur solidaire*



EDITEUR RESPONSABLE :

Fondation d'utilité publique Habitat & Humanisme

Rue de la Perle, 3 (boîte 19) - 1080 Molenbeek

02 / 355.58.53

[office@habitat-humanisme.be](mailto:office@habitat-humanisme.be)

[www.habitat-humanisme.be](http://www.habitat-humanisme.be)