

RAPPORT ANNUEL

20
24+

SOLIDARITE
LOGEMENT



SOLIDARITEIT
HUISVESTING

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

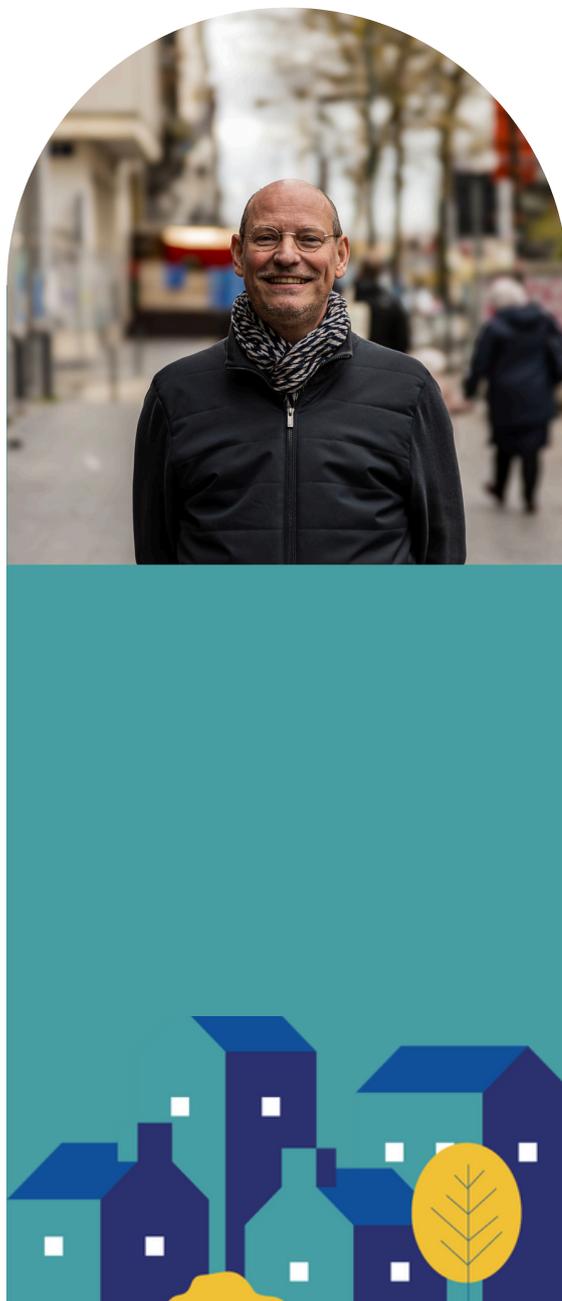


LE MOT DU PRÉSIDENT

2024 a été une année intense et riche en engagements pour Solidarité Logement. De nombreux projets ont vu le jour, des événements marquants ont rythmé notre année, et notre action en faveur du logement solidaire s'est poursuivie avec détermination. Ce rapport annuel témoigne du travail accompli et de l'impact de nos initiatives, rendu possible grâce à l'implication de nos équipes, bénévoles et partenaires. Nous sommes fiers de partager avec vous le bilan de cette année et de poursuivre ensemble notre mission en faveur d'un logement digne et accessible à tous.

Didier Giblet

Président



Le **15 mars 2024**, la Région de Bruxelles-Capitale a octroyé à Solidarité Logement le **statut d'Association d'Insertion par le Logement (AIPL)**, accompagné d'un substantiel **subside de fonctionnement**. Cette reconnaissance officielle confirme **le rôle clé de l'organisation** dans les initiatives d'intégration par le logement à Bruxelles.

En tant qu'AIPL, Solidarité Logement s'engage à relever les défis liés au logement rencontrés par les populations vulnérables. Le statut confère également un engagement à **favoriser la stabilité du logement et à promouvoir l'inclusion sociale**, à travers des actions et des services de soutien adaptés.

Les principales missions de l'organisation dans le cadre de ce statut sont les suivantes :

1. Fourniture de logements – Solidarité Logement poursuivra le développement de logements abordables, spécifiquement conçus pour répondre aux besoins de ses publics cibles. Cela inclut l'acquisition, la construction, la rénovation et l'entretien de bâtiments destinés à offrir des environnements de vie sûrs et durables.

2. Services de soutien social – L'organisation renforcera son offre de services visant à améliorer le bien-être des bénéficiaires. En collaboration avec des partenaires spécialisés, Solidarité Logement propose déjà une gamme de conseils administratifs, financiers et autres. La prise en charge de la santé mentale devrait s'y ajouter dans l'avenir.

3. L'intégration et l'autonomisation – À travers des programmes d'intégration complets, Solidarité Logement s'efforce, avec ses partenaires, d'autonomiser ses bénéficiaires, de manière à les rendre capables de surmonter les barrières socio-économiques et d'atteindre l'autosuffisance. Il s'agit là de briser le cycle de l'errance et de l'exclusion sociale.



TABLE DES MATIÈRES

ACTIVITÉS	....	05
ENVIRONNEMENT	....	05
PROJETS RÉALISÉS ET EN COURS	....	06
PROJETS EN GESTATION	....	10
PHILOSOPHIE D'ACTION	....	12
LA VIE DE L'ASSOCIATION	....	13
SOCIAL	....	16
FONDS DES OEUVRES DE LA REINE MATHILDE	....	16
ACTIVITÉS DE L'ASSOCIATION	....	17
PUBLICATIONS ET CONTENUS DE L'ASSOCIATION	....	22
FINANCES	....	23
INTRODUCTION	....	23
COMPTE DE RÉSULTATS	....	24
BILAN AUX 31 DÉCEMBRE 2024 ET 2023	....	27
BUDGET 2025	....	30

ACTIVITÉS

ENVIRONNEMENT

L'année 2024 s'inscrit dans la continuité d'une instabilité mondiale croissante, marquée par des conflits persistants, des crises humanitaires et une pression économique accrue. Alors que les tensions géopolitiques s'intensifient, notamment au Moyen-Orient et en Europe de l'Est, les populations les plus vulnérables – qu'elles soient locales ou migrantes – subissent de plein fouet les conséquences de ces bouleversements.

En Belgique, la crise du logement s'aggrave dans un contexte de hausse continue du coût de la vie. L'accès à un logement décent devient un défi majeur pour les ménages à faibles revenus, d'autant plus que l'augmentation des prix des matériaux et de la main-d'œuvre rend la construction et la rénovation de plus en plus inabordable pour des associations comme la nôtre.

Face à ces réalités, Solidarité-Logement reste fidèle à sa mission. Plutôt que de céder au pessimisme, nous poursuivons notre engagement en apportant des solutions concrètes à ceux qui en ont le plus besoin, en mettant tout en œuvre pour leur offrir un toit et un cadre de vie digne.



PROJETS RÉALISÉS ET EN COURS



Raphaël 14 – Maison Luc Deleuze

Anderlecht

L'année 2024 a marqué une étape clé pour **Raphaël 14**, un projet emblématique de Solidarité-Logement, situé à Anderlecht. Rebaptisé « **Maison Luc Deleuze** » en hommage à un architecte volontaire ayant largement contribué à sa conception, ce projet représente la **première construction neuve menée par notre association**, en partenariat avec le bureau d'architectes **Lhoas & Lhoas**.

Après l'obtention du permis de construire en février 2023, la pose de la première pierre a eu lieu le **15 mai 2024**, en présence de **Nawal Ben Hamou**, secrétaire d'État au Logement et à l'Égalité des chances de la Région de Bruxelles-Capitale, ainsi que de **Fabrice Cumps**, bourgmestre d'Anderlecht.

Le budget global du chantier s'élève à **1,2 million d'euros**, financé par les ressources habituelles de Solidarité-Logement : **fonds propres, crédits bancaires, emprunts auprès du Crédal, prêts solidaires**, ainsi qu'un subside d'investissement de 169 000 € octroyé par la Région de Bruxelles-Capitale en mars 2024.



Un **partenariat avec l'ASBL Capuche** est en cours pour assurer la sélection et l'accompagnement social des futurs occupants. En parallèle, **l'ASBL Solidarité**, qui a cédé le terrain à la **Fondation Fair Ground Brussels**, continuera d'occuper l'arrière-cour du bâtiment, créant ainsi **un pôle dédié à l'aide à la jeunesse**. Pour la gestion locative des appartements, un partenariat a été établi avec **l'Agence Immobilière Anderlecht-Cureghem**, en collaboration avec **Solidarité-Logement et Capuche**.

Le chantier a démarré en **septembre 2024**, et les travaux avancent conformément au planning. **L'ancien bâtiment a été démoli**, et à ce stade, **aucun retard majeur n'est à signaler**. Le projet suit son cours dans les délais prévus, sans perturbations significatives.



Projet Accroch'toit

Dison



2024 a marqué une avancée significative dans la mise en œuvre du projet Accroch'Toit, un programme de logement de transition visant à offrir un hébergement sécurisé à des jeunes en situation de vulnérabilité ainsi qu'à deux familles.

Mené en collaboration avec l'AMO Oxyjeunes, le CPAS de Dison, l'AIS Logéo et le Service de Prévention de l'Aide à la Jeunesse de Liège, ce projet repose sur une approche collective pour garantir un accompagnement adapté aux futurs occupants.

Situé au cœur de Dison, l'immeuble retenu pour cette initiative a désormais obtenu son permis d'urbanisme. Le début des travaux est prévu pour le premier trimestre 2025, avec un objectif d'accueil de neuf personnes dans les mois suivant la fin du chantier.

Avec un budget avoisinant un million d'euros, le projet bénéficie d'un financement mixte, combinant un apport du Fonds du Logement Wallon, les fonds propres de Solidarité-Logement, des dons, ainsi qu'un prêt solidaire auprès de la Banque Crédal.



Projet Ventilateur

Liège



En 2024, nous avons poursuivi le développement du **projet Ventilateur**, un programme de **logement de transition** destiné à accueillir entre **six et douze jeunes** en phase d'autonomisation. Ce projet est mené en partenariat avec le **CPAS de Liège**, propriétaire du bâtiment, qui en a cédé la jouissance à Solidarité-Logement via un **bail emphytéotique**.

L'objectif est de **rénover l'immeuble** afin d'y créer **six appartements** d'une chambre, adaptés à des jeunes isolés ou à des couples en transition vers un logement autonome. **Les futurs occupants, principalement d'anciens résidents de la Maison familiale du CPAS**, bénéficieront d'un accompagnement vers l'indépendance assuré par le **CPAS de Liège et divers services d'Action en milieu ouvert**.

La gestion locative du bâtiment sera confiée à **l'agence immobilière sociale Liège Logement**, garantissant un suivi durable et encadré des logements. **Les travaux, de courte durée, devraient débuter prochainement**, et des **réunions mensuelles** avec les partenaires sont prévues pour assurer une coordination efficace et un suivi rigoureux du projet.



PROJETS EN GESTATION

Projet Centre Hospitalier Jean Titeca

Bruxelles

Face à l'augmentation des problèmes de santé mentale chez les jeunes, nous lançons un projet pilote en partenariat avec le **Centre Hospitalier Jean Titeca (CHJT)**, **l'ASBL Up Solo** et une Agence Immobilière Sociale (AIS). Ce projet vise à offrir des logements de transition aux jeunes de 16 à 25 ans hospitalisés au CHJT, qui peuvent quitter l'hôpital sous condition d'un suivi médical et psycho-social à domicile. Les logements seront attribués pour des périodes de 6 mois, renouvelables jusqu'à trois fois, afin de faciliter leur réinsertion et leur autonomie.

La convention avec l'ASBL Up Solo assure que ces logements seront exclusivement dédiés à cet usage social. Le CHJT jouera un rôle clé en offrant un **accompagnement médical et psycho-social**, avec l'aide de ses équipes ambulatoires et du SPAD-PZT Caligo pour les suivis psychiatriques.

Ce projet, stratégique pour les trois prochaines années, s'inscrit pleinement dans notre mission, dont le statut **d'AIPL (Association d'Insertion par le Logement)** renforce l'engagement à lier logement et santé mentale. Les discussions avancent activement, et ce dispositif expérimental pourrait ouvrir la voie à des solutions pérennes pour une population encore trop souvent laissée sans réponse adaptée.

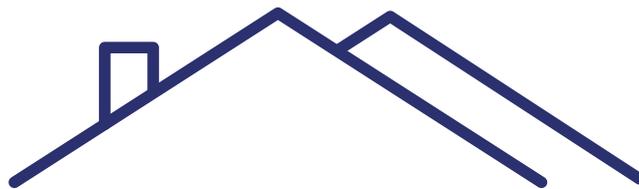




Projet Maison des Papillons

Brabant wallon

Le projet de La Maison des Papillons, né en 2024 d'une association avec la Plateforme Citoyenne de Soutien aux Réfugiés, vise à créer un refuge temporaire dans le Brabant wallon pour 4 à 6 jeunes demandeurs d'asile. Ce lieu, mis à disposition par une famille solidaire, offrira un hébergement sécurisé pendant le traitement de leur dossier. Des travaux de mise en conformité et d'installation d'équipements sanitaires, estimés à 10 000 €, sont en cours. Grâce à la générosité des donateurs, près de la moitié du budget a déjà été collectée.



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

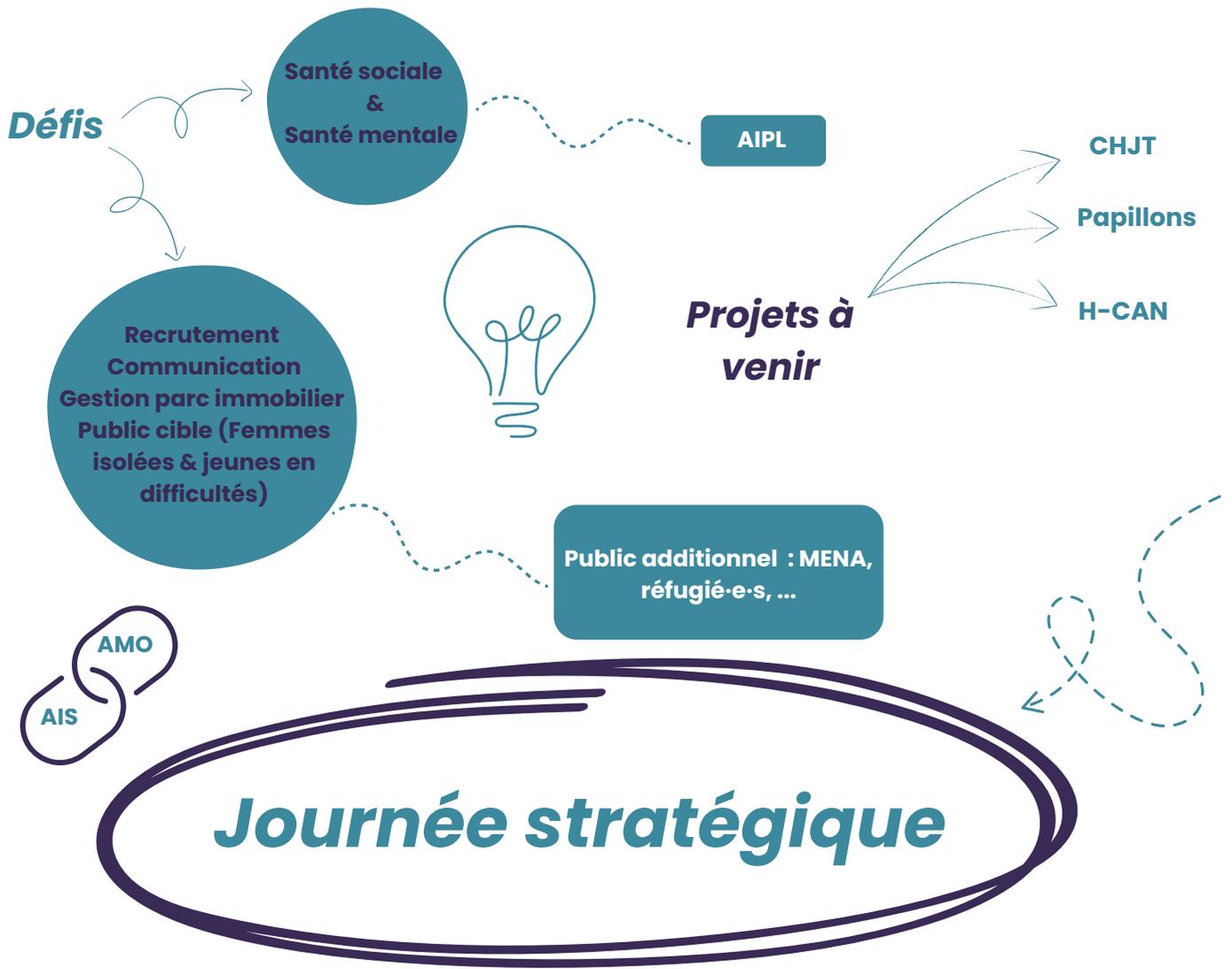
À la fin de l'année 2024, nous avons organisé une **journée stratégique** rassemblant l'ensemble de nos bénévoles. Cette journée a permis à notre équipe de réfléchir collectivement et d'explorer de nouvelles pistes pour renforcer notre efficacité face aux défis actuels, tout en consolidant notre rôle en tant que pourvoyeur de logements.

Nous sommes en train de mettre en œuvre les principales orientations définies lors de cet échange, qui incluent :

- **Distinction entre l'aide d'urgence** (court terme) et la **création de logements pérennes** ;
- **Identification de bâtiments à mettre à disposition** ;
- **Finalisation des trois projets majeurs** en cours (Anderlecht, Dison, Liège) ;
- **Renforcement des partenariats existants** (Capuche, DPDH, ...) ;
- **Accentuation de l'accompagnement social** pour nos bénéficiaires ;
- **Promotion de l'intégration de nouvelles compétences** au sein de l'association

Cette **journée stratégique** a constitué un moment déterminant pour notre équipe, nous permettant de poser les bases de nos **actions futures** et d'orienter nos efforts pour les années à venir.





non briques ≠ briques
urgence ≠ pèrène

Occupation précaire
Bâtiments inoccupés
Droit de superficie
Emphytéose
Copropriété

Gestion et propriété des biens immobiliers

Plan Urgence Logement

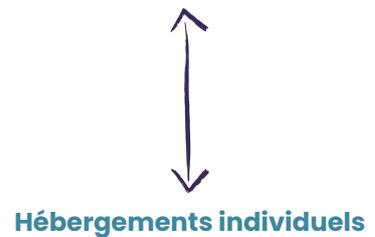


Hébergements collectifs

Partenaires stratégiques



- Community Land Trust Brussels
- DPDH
- Fair Ground Brussels
- Capuche
- Fonds du Logement de Wallonie
- Région de Bruxelles - Capitale
- Asbl "Oeuvres de la Reine"



Cette année a également été **riche en formations** pour nos deux collaboratrices.

Madeleine Huygens a suivi plusieurs formations portant sur la trésorerie, le fonctionnement d'une ASBL, le genre dans l'économie sociale, la gestion de projets immobiliers au sein d'une ASBL, la gestion des ressources humaines, la recherche de financements, ainsi que la communication des activités au sein des ASBL.

De son côté, Manon Van den Branden a suivi des formations sur la construction de partenariats, les comportements à risque des adolescents, l'éthique et la déontologie dans le travail social, l'Aide et la Protection de la jeunesse, ainsi que la communication.

Cependant, la fin de l'année a également été marquée par le départ de Manon, qui ne fait plus partie de l'équipe de Solidarité Logement.



SOCIAL

L'année 2024 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.

Fonds des Oeuvres de la Reine Mathilde

Le **Fonds des Œuvres de la Reine Mathilde** continue de soutenir l'ensemble de notre volet social pour la période **2023-2025**. Dans ce cadre, nous avons l'honneur d'annoncer une **rencontre avec le Fonds**, au cours de laquelle nous aurons l'opportunité de leur présenter l'un de nos projets emblématiques : le **Projet Léon**.

Lancé en 2014, le Projet Léon est un projet de logement de transit géré par deux associations : CEMO, avec 4 unités de logement, et Convivial, qui en gère 5.

Depuis sa création, il a permis à une cinquantaine de jeunes de bénéficier d'un hébergement temporaire.



ACTIVITÉS DE L'ASSOCIATION

Nous vous présentons ci-dessous un aperçu des **principales actions et réalisations de l'année 2024**, mettant en lumière les étapes clés de notre travail et l'impact de nos initiatives.

Cette année a été marquée par de nombreux projets, actions menées et publications.



- Le **jeudi 25 avril 2024**, un concert exceptionnel du « **Requiem de Mozart** » a été organisé à notre profit, interprété par « **Le Chœur de l'Université Libre de Bruxelles** » et l'orchestre de chambre « **Le Quartz Ensemble** », sous la direction de **Monsieur Thierry Vallier, au Studio 4 de Flagey**. Face au succès remporté par cette première Edition, une seconde a eu lieu le **6 octobre 2024**. Ces deux évènements ont suscité un fort engouement et ont permis de conjuguer culture et engagement social, tout en sensibilisant le public aux actions de Solidarité Logement et aux enjeux du mal-logement.
- Une **nouvelle brochure** a été publiée et notre **site internet mis à jour**, ce qui a permis d'affiner légèrement notre identité visuelle tout en préservant ses éléments clés et emblématiques, grâce à la collaboration de Martin Mahillon. N'hésitez pas à consulter notre site à l'adresse Solidarité Logement (solidarite-logement.be) !



En 2024, les deux employées de Solidarité Logement, Madeleine Huygens et Manon Van den Branden, ont travaillé main dans la main pour faire avancer les projets de l'association, en documentant activement nos actions et en faisant connaître nos initiatives dans le secteur.

- Dans ce cadre, elles ont participé au **Salon Hope**, un festival qui met en lumière des projets durables et des initiatives citoyennes pour la transition écologique et sociale. Cet événement a été une excellente occasion de sensibiliser le public aux défis liés à l'accès au logement des personnes vulnérables.
- Lors de ce salon, nous avons créé un **jeu de l'oie** et une fresque interactive, impliquant activement le public. Ces activités ont servi de leviers pour engager la conversation sur la problématique du logement, éveiller les consciences et stimuler les échanges autour des enjeux sociaux liés à l'accès au logement.

Ce jeu a ensuite été présenté dans le cadre de l'initiative Habitoools, qui recense les outils pédagogiques développés par des associations pour l'éducation au logement.



- En **2024**, nous avons participé à la **campagne d'éducation permanente du CAL « Solde insuffisant, le choix de qui ? »**, en publiant les **actes du colloque, le jeu de l'oie et la carte blanche**.



- Nous sommes également investis dans plusieurs groupes de travail. A **Namur**, nous participons au **groupe de travail « SALTO »** qui a pour projet la réalisation de logements de transit pour des jeunes en situation de vulnérabilité.
- Florence Gérard, bénévole à Solidarité Logement, **participe aux permanences de l'ASBL Aiguillages**, un service laïque d'accompagnement administratif aux personnes.
- Florence participe également à des réunions du **réseau SoHoNet** qui rassemble des représentants du monde de l'immobilier, des entrepreneurs et des investisseurs à vocation sociale et des professionnels de l'accompagnement des publics précarisés.



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

- **Assises du Logement et du Travail Social - ASBL STICS et le Syndicat des Locataires**
- **Le Plan Urgence Logement (PUL), et après ? – Région de Bruxelles-Capitale et Bruxelles Synergie**
- **Colocation et habitat partagé : vers un mieux vivre-ensemble à Bruxelles – Coloc-Actions ASBL**
- **Quinzaine de l'AMA : « Seuils pluriels, solutions variables : Comment le secteur de l'aide aux sans-abri s'adapte à l'évolution des besoins des publics ? »**
- **Débat politique – Pauvreté et sans-abrisme : Bruxelles, capitale de l'Europe ? – Fédération BICO, Samusocial Brussels, ALIAS, SMES, Diogènes, Les Petits Riens, Douche Flux, L'Ilot.**
- **Débat électoral sur le logement à Bruxelles – RBDH**
- **Événement de clôture de la recherche-action « Les JAVA, des jeunes à la croisée des chemins » - Le CRéSam**
- **Agilité et Mécénat de compétences dans le milieu associatif - Wemanity**
- **Midi Logement, « Les inégalités de genre liées au logement » - Bruxelles Logement**



- L'atelier collaboratif sur les inégalités environnementales mené par le Centre d'écologie urbaine (CEU) et le Crebis, dans le cadre d'une recherche financée par la COCOM (Vivalis) portant sur les inégalités environnementales liées au climat chez les publics hyper-précaires.
- Women's Homelessness in Focus au Parlement Européen
- Intégrer la question du genre dans le logement social : de l'accompagnement des locataires à l'architecture des logements
- We Connect – L'intelligence artificielle au service des associations, Wemanity
- Journée de sensibilisation à la lésion cérébrale acquise
- Colloque Diagnostique Social 2024 de Bruxelles Administration générale de l'Aide à la Jeunesse et le Ministère de la Fédération Wallonie-Bruxelles
- Evènement de lancement - Coalition genre et migration



PUBLICATIONS ET CONTENUS DE L'ASSOCIATION

Voici une **liste des différents contenus et publications** que nous avons produits en 2024, mettant en lumière nos efforts de communication et d'engagement.

- **Les actes du colloque « Jeunes vulnérables : les oubliés du logement ! »** Disponibles ici : <https://www.solidarite-logement.be/actualites/actes-du-colloque/>
- Notre **jeu de l'oie** portant sur la thématique du logement. A découvrir ici : <https://www.solidarite-logement.be/actualites/jeu-de-loie/>
- La **carte blanche « Les jeunes vulnérables, l'angle mort du logement bruxellois »**, publiée en partenariat avec l'ASBL Capuche. A(re)lire : <https://www.lesoir.be/590968/article/2024-05-28/les-jeunes-vulnerables-langle-mort-du-logement-bruxellois>
- La participation de notre président, Didier Giblet, aux côtés de Philippon Toussaint, Chargé de Prévention de l'Aide à la Jeunesse de Bruxelles, à **l'émission « Jeunes vulnérables : les oubliés du logement »** dans le cadre des **émissions radios du Centre d'Action Laïque « Libres, ensemble »**. A (ré)écouter ici : <https://youtu.be/9EB3wZmK8TI>



FINANCES

Comptes annuels 2024 et budget 2025

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 2024 comparés au budget 2024 ainsi que le budget 2025: (en €)

	Budget 2024	Réel 2024	Budget 2025
Produits			
Dons de particuliers	40.000	45.444	35.000
Dons de fondations	0	0	0
Don FRB/FOR	39.566	39.566	43.216
Dons d'entreprises et dons divers	45.000	36.375	35.000
Legs et successions	-	-	-
Subsides de fonctionnement	108.000	109.040	70.000
Manifestations (net)	20.000	21.033	62.000
Loyers	37.042	36.950	38.577
Autres produits	10.000	23.138	5.000
Prise en résultats des subsides en capital	10.317	10.317	10.317
Total des produits	309.325	321.863	299.110
Charges			
Projets	11.500	22.233	27.812
Frais d'administration	33.000	24.359	26.642
Frais de personnel et services extérieurs	135.000	112.589	70.000
Charges financières	33.124	28.708	34.870
Amortissements et provisions	49.600	50.169	48.014
Total des charges	262.224	238.059	207.338
Résultat de l'exercice	47.101	83.804	91.772
Cash-flow de fonctionnement l'exercice	104.801	155.488	145.108



Le **résultat de fonctionnement de l'exercice 2024** se traduit par un boni de 103.242 € à comparer avec un boni de 139.226 € en 2023. Ce résultat, supérieur au budget, reflète des recettes diverses plus élevées que prévues et des dépenses en prestataires extérieurs maîtrisées.

Le montant total des **dons** reçus en 2024 s'élève à 81.819 € (2023 : 86.601 €), légèrement inférieur au budget, reflétant une bonne performance des dons des particuliers mais un produit moins élevé des dons « divers ».

Le poste **Manifestations** comprend la partie des recettes cédées par le Chœur de l'U.L.B., au profit de notre association, à l'occasion des deux représentations du concert « Requiem » à Flagey, ainsi que les dons recueillis à l'occasion de la manifestation sportive « Batirun ».

Les **frais de personnel et services extérieurs** se sont élevés à 112.589 € (2023 : 77.909 €) 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, financés en partie par le subside de fonctionnement reçu de la Région de Bruxelles-Capitale.



Les **charges financières** de 28.708 € (2023 : 20.298€) 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 145.171 € (2023 : 171.321 €)



BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2024 ET 2023

Les bilans consolidés aux 31 décembre 2024 et 2023 se présentent comme suit : (en €)

ACTIF	2024	2023	PASSIF	2024	2023
Immobilisations corporelles	1.406.083	1.194.443	Patrimoine de départ	313.961	313.961
Immobilisations financières	31.050	33.945	Résultat reporté	380.200	240.943
Valeurs disponibles	862.999	753.701	Résultat de l'exercice	87.317	139.257
Créances diverses	22.019	28.114	Subsides en capital	508.299	312.416
Comptes de régularisation	10.018	9.383	Fonds social	1.289.777	1.006.577
			Provision pour réparations et gros entretien	28.936	20.010
			Dettes à plus d'un an - emprunts	488.403	500.389
			Dettes à plus d'un an - Prêts solidaires et prêts Proxi	451.000	451.000
			Dettes à moins d'un an	60.135	35.461
			Comptes de régularisation	3.472	6149
			Total dettes et comptes de régularisation	1.031.946	992.999
TOTAL ACTIF	2.321.723	2.019.586	TOTAL FOND SOCIAL, PROVISIONS ET DETTES	2.321.723	2.019.586



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 14.774 €.

La **trésorerie consolidée** au 31 décembre 2024 s'élevait à 862.999€ (2023 : 753.701 €).

Les **subsides en capital**, au 31 décembre 2024, s'élevant à 508.299 € (2023 : 312.416 €, 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 2024, **les dettes à plus d'un an** s'élevant à 488.403€ (2023 : 480.389€) 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, et des intérêts provisionnés pour les prêts solidaires.



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 2024 et des dettes à l'égard des fournisseurs

Le **cash flow d'investissement** de l'exercice s'élève à 233.682 € (2023 : 71.667 €) constitué essentiellement des premières dépenses pour l'immeuble de la rue Raphaël et d'une grosse réparation pour l'immeuble de La Louvière Ce chiffre à nouveau bien inférieur au budget reflète les retards que nous avons subis dans nos différents projets en raison de discussions laborieuses avec les entreprises générales.

Au total, compte tenu des remboursements d'emprunts, le **cash flow de financement** de l'exercice s'élève à **181.744 €** (2023: 78.619 €).

Le **cash flow net** de l'exercice, compte tenu de la variation du fonds de roulement, s'élève à **103.549 €** (2023 : 188.781 €)



BUDGET 2025

Le **budget de fonctionnement l'exercice 2025** a été prudemment élaboré, sous réserve de retards souvent observés dans la concrétisation des projets, de la générosité de nos donateurs, des doutes qui pèsent sur l'avenir des subsides publics. Il présente un boni de fonctionnement de 91.772 € et un cash flow de fonctionnement de 145.108 €.

Ce budget comprend un subside total de 70.000 € 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 2.035.000 € et couvre la finalisation quasiment complète de nos trois grands projets en cours :

- **Dison** (630.000 € en 2025 et 315.000 € en 2026)
- **Raphaël 14 (Maison Luc Deleuze)** (965.000€)
- **Liège, rue du Ventilateur** (440.000€)



Le **budget de financement** s'élève à 1.519.252 €, net des remboursements d'emprunts (24.340 €).

Il comprend :

- Pour **Dison**, un subside en capital du Fonds du Logement de Wallonie à hauteur de 554.350 €, ainsi qu'un prêt à taux nul du même fonds de 277.850 €, plus le subside déjà accepté en principe de la Fondation NIF de 75.000 €
- Pour la **Maison Luc Deleuze**, un emprunt Crédal de 250.000 € ainsi qu'un subside en capital de la Fondation NIF de 100.000 € en bonne voie d'examen
- Pour la **rue du Ventilateur**, à Liège, un subside en capital du Fonds du Logement de Wallonie à hauteur de 94.422 € et un prêt à taux nul du même fonds de 219.470 €

Compte tenu de ce qui précède, le **cash flow net** négatif de l'exercice 2025, devrait s'élever à (370.640 €). Au 31 décembre 2025, la trésorerie consolidée est estimée à 492.359 €.



*Nous souhaitons conclure ce rapport annuel en rendant hommage à **Luc Deleuze**, disparu en juillet 2024. Architecte de renom, entrepreneur visionnaire et membre fondateur de Solidarité Logement, Luc a été un pilier de notre association depuis sa création en 2009. Alliant créativité et pragmatisme, il a développé des solutions innovantes pour le logement social et a joué un rôle clé dans de nombreux projets, dont l'immeuble de la rue Raphaël à Anderlecht, actuellement en construction.*

Sa générosité, son humanité et son enthousiasme laissent une empreinte indélébile au sein de notre association. Bien que son départ laisse un vide immense, son héritage perdure à travers ses réalisations et les souvenirs qu'il nous laisse. Merci, Luc, pour ton engagement, ta passion et ces moments de rire qui continueront à résonner parmi nous.



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



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

