



# 2016

# RAPPORT D'ACTIVITÉS

**DEUX SITES D'ACTIVITES**

**8 SQUARE ROOSEVELT  
7000 MONS**

**13 MARCHÉ AUX TOILES  
7800 ATH**

---

[www.atoimontoit.be](http://www.atoimontoit.be)  
068/45 52 28 & 0497/24 63 10  
[info@atoimontoit.be](mailto:info@atoimontoit.be)

**Atoi  
mon  
toit**  
Service logement de  
l'APL Compagnons

# SOMMAIRE

01 INTRODUCTION

02 ACCOMPAGNEMENT  
Accompagnement individuel  
Accompagnement collectif

12 GESTION DE BÂTIMENTS

17 NOUVEAUX PROJETS

18 A Chièvres

19 Le "15" à Ath

20 A Ath "Pintamont"

21 Demandes et collaborations

22 PARTENARIAT ET RÉSEAU

27 COMMUNICATION

32 FONCTIONNEMENT

36 FINANCEMENT

EN COUVERTURE

Chantier participatif de  
démolition à Chièvres



ACCOMPAGNEMENT

Accompagnement  
collectif/nouveau  
projet : à Chièvres  
le jardin solidaire



NOUVEAUX  
PROJETS

D'habitats  
groupés à Ath,  
à Chièvres...



COMMUNICATION

Retours presse  
2016



FONCTIONNEMENT

5 ans de  
travail...déjà!





# 5 ANS DEJA

Rédiger le rapport d'activités est un bel exercice annuel pour un service.

Un exercice qui force l'équipe à s'arrêter sur l'année écoulée, sur ses pratiques, sur ses projets... pour repartir de plus belle vers l'année en cours !

Il s'agit d'une forme d' "album" où les évènements marquants sont épinglés, illustrés par quelques "photos souvenir".

En 2016, A toi Mon toit a fêté ses 5 ans. Seulement ! Déjà !

Bonne lecture.



# ACCOMPAGNEMENT

## ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUEL

L'accompagnement social individuel est formalisé par un « contrat » qui précise les objectifs travaillés et la nature de l'accompagnement. Il est particulier à chaque ménage, en fonction de ses besoins et demandes ; il est toujours évolutif et souvent multidimensionnel.

### • En habitat groupé ATMT

Il s'agit de personnes qui vivent dans un habitat groupé géré par le service.

Pour certains de ces ménages, l'habitat groupé correspond à un choix de vie sur le long terme. L'accompagnement social de notre service est alors souvent plus léger ou ponctuel.

Pour d'autres, il s'agit d'une formule transitoire qui leur permet de stabiliser leur situation avant une réorientation. Ici, l'accompagnement est généralement nettement plus intensif.

***Contrat d'accompagnement avec 13 personnes/ménages en 2016.***

- **En logement de répit ATMT**

Dans nos trois « logements de répit », les personnes confrontées à de grosses difficultés de logement nécessitant une réponse urgente, peuvent reprendre pied pendant plusieurs mois. Durant cette période, un accompagnement intensif, souvent couplé à la mise en place d'une épargne, vise à leur permettre de retrouver une solution de logement plus stable.

***Contrat d'accompagnement avec 3 personnes/ménages en 2016.***

- **Hors logement ATMT**

Le service ne dispose malheureusement pas d'un parc de logements suffisant pour répondre aux nombreuses demandes qui lui sont adressées. Dans certaines situations, nous pouvons néanmoins proposer au ménage en demande une forme de coaching, généralement pour l'aider dans sa recherche d'un logement. Il peut également s'agir de personnes qui sont passées par un séjour en logement de répit et qui continuent à faire appel au service.

***Contrat d'accompagnement avec 4 personnes/ménages en 2016.***

- **Autre...**

En dehors de ces accompagnements qui s'inscrivent dans la durée et qui nécessitent qu'une véritable relation de travail en confiance puisse s'établir, le service informe, conseille, aide et réoriente de nombreuses personnes en difficulté de logement.

***Un tel travail, sans contrat d'accompagnement, a été réalisé avec 20 personnes en 2016.***

Dans toute une série de situations également, une réorientation se fait par téléphone.

## ACCOMPAGNEMENT COLLECTIF

### • **L'habitat communautaire pour jeunes à Ath**

Dans ce projet, trois « jeunes » se partageaient une maison unifamiliale composée de trois chambres, ceci avec l'accord de la Région Wallonne et de la Ville d'Ath pour que chacun préserve son statut d'isolé.

Il s'agit d'une formule qui permet de se partager les coûts de location tout en proposant à des jeunes de miser sur la solidarité et l'entraide pour faire face à une entrée dans le monde adulte semée d'embûches (parcours scolaire difficile, difficulté à accéder au monde du travail, premières dettes, ruptures familiales...).

Les 3 habitants quittaient un milieu familial qui ne leur convenait plus (et pour 2 d'entre eux, très conflictuel) et recherchaient une solution de logement transitoire.

Nous observons qu'outre le fait de poser un cadre clair d'emblée, de programmer des réunions de manière régulière, et d'accompagner le projet de près (voir rapport d'activités 2015 pour un focus sur cet accompagnement collectif), il est essentiel, pour maintenir une dynamique positive et constructive entre les habitants dans un tel projet de vie communautaire :

- ▶ Que l'architecture et l'aménagement du bâtiment soit adaptés de manière à respecter suffisamment l'intimité de chacun, d'une part, et à maîtriser les coûts communs, d'autre part (isolation...).

► Que ce mode de vie corresponde réellement à un choix de chacun (même transitoire et ne soit pas une option prise par dépit, faute de solution de logement « classique »).

Dans le contexte de pénurie actuel de logement de qualité à prix abordable, ces 2 conditions sont malheureusement difficilement rencontrées.

Ce projet s'est clôturé fin novembre 2016, avec notre mandat de gestion sur ce bien.

Au terme du projet :

- Une jeune a fait le choix de retourner en famille, la distance prise durant 1 an ayant permis de retisser des liens.
- Une jeune a pris son indépendance avec son copain dans un logement loué dans le privé.
- La troisième personne a obtenu un logement via l'Agence Immobilière Sociale.

#### • **L'habitat communautaire pour aînés à Mons**

Trois aînés (60, 66 et 69 ans) cohabitent dans cet appartement, depuis début 2015 pour deux d'entre eux, depuis mi-2016 pour le troisième. Il s'agit de deux dames et d'un homme.

L'accompagnement de ce projet est assez intensif. Une réunion formelle est organisée mensuellement avec les trois habitants. Les aspects liés au fonctionnement de l'habitat y sont abordés. Mais une forme de « veille » continue sur l'habitat est également assurée au quotidien, rendue possible par la proximité de nos bureaux.

Les divers problèmes de santé et l'incompatibilité d'humeur de deux habitantes devraient aboutir à leur départ en 2017 vers un autre mode de vie communautaire pour l'une, vers un logement isolé pour l'autre.

Après 2 ans de fonctionnement avec exclusivement des aînés dans cet habitat, nous nous questionnons :

- ▶ Les contraintes techniques du bâtiment nous imposent de composer avec un groupe de 3 habitants. Alors qu'un groupe de 4 ou 5 nous semblerait plus indiqué, pour éviter de scléroser d'éventuels désaccords ou conflits.
- ▶ Cette forme d'habitat, bien que représentant une alternative intéressante à la maison de repos, reste très innovante pour une population plus âgée. Elle est peu connue et peut susciter des craintes. Malgré plusieurs démarches de communication menées par nos soins, peu d'aînés se montrent intéressés par la formule.
- ▶ Les contraintes financières nous obligent à maintenir un taux d'occupation maximal dans cet habitat. Et rendent difficiles les possibilités de périodes d'essai, notamment.
- ▶ Introduire une dimension intergénérationnelle, via un étudiant, apporterait peut-être une autre dynamique à l'habitat ainsi que de la complémentarité dans les atouts des uns et des autres... Cette piste sera étudiée en 2017.

#### • **L'habitat groupé solidaire du Square à Mons**

L'habitat communautaire pour aînés s'intègre dans un projet plus vaste d'habitat solidaire pour 8 personnes. En effet, 5 autres personnes vivent dans le même bâtiment, chacune dans un appartement privatif.



Les premiers habitants, toujours bien présents, et qui jouent un rôle moteur essentiel dans ce projet depuis le début y sont arrivés en 2011. Ils ont créé des liens forts entre eux. L'entraide et la solidarité sont réellement vécus au quotidien. On constate l'impact de certaines affinités entre habitants, de personnalités particulières, généreuses, altruistes, ouvertes et conciliantes. Un petit noyau, au cœur de l'habitat, influence nettement la philosophie et la dynamique de l'ensemble. Mais ce petit noyau, qui porte le groupe, a ses faiblesses et limites et connaît parfois ses propres difficultés (notamment des problèmes de santé, ou des difficultés financières).

L'accompagnement du groupe par notre service doit rester entier et il est important que nous restions disponibles et présents, soutenant et créatifs aussi.

En 2016, le groupe du Square (dit « La famille du 7 ») s'est mobilisé sur :

- ▶ L'organisation de repas ou goûters partagés
- ▶ Des soirées jeux, cinémas...
- ▶ L'utilisation progressive du jardin commun
- ▶ L'aménagement et la décoration des espaces communs (rangement, déco de Noël...)

Il a également pu réfléchir à l'importance de la communication dans un groupe, et a réalisé un premier travail d'évaluation de sa charte, co-révisée en 2015 avec l'aide d'ATMT.

## • **L'habitat kangourou de Brugelette**

Dans la maison partagée de Brugelette, le logement de l'étage est géré par une agence immobilière privée et celui du rez par notre service.

Ce dernier est destiné à un aîné disposant de faibles revenus.

Le fait de ne pas disposer d'une autonomie de gestion sur l'ensemble de la maison rend l'accompagnement du binôme difficile.

Nous avons décidé de ne pas renouveler ce mandat à son échéance mi 2017.

## • **Les nouveaux projets...**

### **A Chièvres : jardin solidaire**

Une dynamique d'accompagnement collectif a été amorcée en 2016 autour du projet de Chièvres. Elle s'étend aux futurs habitants des lieux, mais aussi au voisinage et concerne la création d'un jardin solidaire ouvert au quartier !

Une séance de réflexion, d'échanges et de travail a été organisée en octobre, afin de récolter les attentes, les envies, les idées... mais aussi les craintes des uns et des autres autour de l'aménagement de l'espace vert lié à l'habitat groupé intergénérationnel en cours de création.

Cette séance a été préparée et animée avec l'aide d'un architecte paysagiste, bénévole pour notre service. Une dizaine de voisins, ainsi que des professionnels (l'architecte qui a en charge les travaux sur le site, le Fonds du logement de Wallonie – partenaire d'un projet voisin, la Fondation Rurale de Wallonie, ainsi que l'Echevin de l'environnement de Chièvres) y ont participé.

De cette rencontre sont ressorties les prémices du projet d'aménagement de l'espace vert qui devrait comprendre certaines zones privatives réservées aux habitants mais également une mare didactique, des parcelles de potager, des espaces de détente, un verger... le tout co-géré par les habitants et le voisinage, en collaboration avec administration communale et le CPAS.



## La constitution de deux nouveaux groupes d'habitants

Dans le cadre des deux nouveaux projets de création d'habitats groupés qui vont voir le jour en 2017 à Ath et à Chièvres, des séances d'information ont été organisées dans ces deux villes fin d'année. Elles ont attiré, à Chièvres, une dizaine de ménages ; à Ath, plus de vingt, intéressés par la formule.

Cette première étape avait pour but de présenter de manière collective notre service et ses objectifs et d'ouvrir les candidatures à tout ménage intéressé à l'idée de rejoindre un de ces projets.

L'essentiel de l'accompagnement collectif de ces groupes d'habitants en consitution se déroulera en 2017.

## Les critères d'attribution

A cette occasion, notre équipe a formalisé sa procédure d'attribution des logements en habitat groupé et a pu la mettre par écrit pour clarifier les choses.

***Pour que la candidature d'un ménage puisse être prise en considération, il est impératif de respecter les deux conditions ci-dessous :***

### **1. Condition de revenus : disposer de revenus précaires ou modestes**

Soit des revenus annuels imposables ne dépassant pas (chiffres 2016) :

Pour les revenus précaires : 13.700€ pour une personne seule (18.700€ pour un ménage)

Pour les revenus modestes : 27.400€ pour un personne seule (34.200€ pour un ménage)

Majoration de 2.500 € par enfant à charge



## **2. Condition de correspondance entre le nombre de chambres disponibles et la composition du ménage.**

Conformément à la législation, le logement doit comporter un nombre suffisant de pièces à usage de chambre, de telle sorte qu'un enfant de plus de 10 ans ne doive pas partager sa chambre avec un enfant de sexe différent.

Il peut également arriver que le service décide, à priori, de réserver l'un ou l'autre logement à un profil particulier de candidat (ex : personne à mobilité réduite, personne âgée, personne en situation de handicap mental...).

***Une fois ces conditions rencontrées, c'est bien sûr...***

## **3. L'adhésion du ménage en demande au projet d'habitat groupé proposé qui est prise en considération.**

La solidarité, la participation, l'ouverture, la mixité socio-culturelle et le vivre-ensemble sont des valeurs inhérentes à l'ensemble des projets du service. Elles doivent être comprises et portées par les habitants également.

***Enfin, si plusieurs ménages répondant aux critères ci-dessus portent leur candidature pour le même logement, deux critères supplémentaires seront appliqués :***

## **4. La nature de la situation sociale du ménage, notamment en matière de logement**

## **5. La date de rencontre du candidat**



# GESTION DES BÂTIMENTS

En tant qu'intermédiaire entre propriétaire et locataire, notre service assume la gestion technique, administrative et financière de plusieurs bâtiments.

En 2016, notre APL est gestionnaire de 15 logements répartis dans 6 bâtiments, ainsi que de 2 biens en projets (et non encore occupés).

En quoi consiste cette gestion ?

**Technique** : Réalisation des états des lieux, commande et suivi de travaux (entretien, réparations etc), relais vers les propriétaires et les fournisseurs (énergies...) etc

**Administratif** : rédaction, adaptation, enregistrement des conventions, baux et mandats, rédactions de contrats et règlements, gestion des allocations loyer (ALLOC) et des labellisations, démarches vers le SPF Finances pour les exonérations et réductions de précompte, assurances, gestion des litiges (locataires /propriétaires) jusqu'au recours en justice si nécessaire, etc

**Financier** : Suivi des loyers, indexations, gestion des provisions de charges et débours, gestion des impayés, etc.

## SQUARE ROOSEVELT



**Implantation** : Mons

**Propriétaire** : FLW

**Type de logements** : Ancien couvent réhabilité en habitat groupé comprenant :

- 1 appartement PMR
- 1 logement communautaire 3 chambres
- 4 studios

**Nombre de chambres** : 8 X 1

**Projet** : Habitat groupé solidaire

**Loyers locataires** : De 195 à 310 €

(4 logements / 8 bénéficient d'une Alloc)

**Type de bail ou convention** :

Baux classiques longue durée dans les appartements

Conventions temporaires dans l'habitat communautaire

## G.PETIT



**Implantation** : Brugelette

**Propriétaire** : Privé

**Type de logements** : Un appartement dans une maison unifamiliale 4 façades en comprenant un second

**Nombre de chambres** : 1

**Projet** : Habitat kangourou

**Loyer locataire** : 450 € - 62 € (Alloc)= 388€

**Type de bail ou convention** :

Bail classique de courte durée

## LESCARTS



**Implantation** : Mons

**Propriétaire** : FLW

**Type de logements** : Un appartement dans une maison de maître

**Nombre de chambres** : 1

**Projet** : Logement de répit

**Loyers locataires** : 310 € - 62 € (Alloc)= 248 €

**Type de bail ou convention** :

Convention temporaire



## ÉGALITÉ



**Implantation :** Ath

**Propriétaire :** Privé

**Type de logements :** Une maison unifamiliale transformée en habitat communautaire

**Nombre de chambres :** 3

**Projet :** Logement de répit

**Loyers locataires :** 310 € - 62 € (Alloc)= 248 €

**Type de bail ou convention :**

Conventions temporaires

## LIBÉRATION



**Implantation :** Ath

**Propriétaire :** Privé

**Type de logements :** Un appartement dans un immeuble de bureaux

**Nombre de chambres :** 1

**Projet :** Logement de répit

**Loyers locataires :** 250 €

**Type de bail ou convention :**

Convention temporaire

## Av DE JEMAPPES



**Implantation :** Mons

**Propriétaire :** FLW

**Type de logements :** Une maison unifamiliale de rangée

**Nombre de chambres :** 2

**Projet :** Logement de répit

**Loyers locataires :** 345 € - 85 € (Alloc)= 260 €

**Type de bail ou convention :**

Bail classique de courte durée



En 2016, le service a beaucoup travaillé sur les nouveaux projets de création d'habitats groupés solidaires qui aboutiront en 2017.

## À CHIÈVRES

2016 a été l'année durant laquelle la majorité des démarches administratives ont été réalisées pour ce projet, notamment celles liées **au dossier de permis d'urbanisme** et à la désignation, via procédure de marché public, de **l'entreprise générale de construction** qui réalisera les travaux.

Ce travail a bien évidemment été réalisé en étroite collaboration avec notre architecte Sébastien Moulin (Wax Architecture).

Mais l'équipe, entourée d'une bonne poignée de bénévoles motivés, a également relevé ses manches pour réaliser la plupart des travaux de démolition à l'intérieur du bâtiment, ceci dans le but de réduire les coûts.



Ainsi, 3 journées de **chantiers participatifs** ont été organisées en avril, juin et septembre. Une vingtaine de bénévoles (amis, voisins, proches du service) étaient présents lors de chaque journée. Comme en témoignent les photos ci-dessous, efficacité et convivialité ont rythmé ces chantiers...



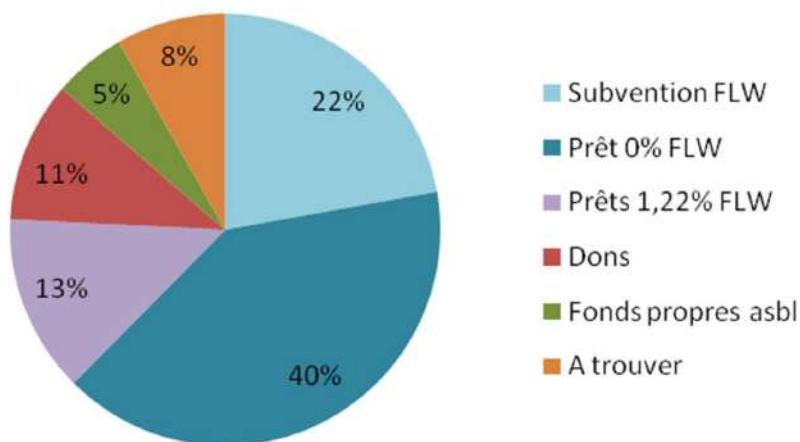
Enfin, la recherche des financements nécessaires pour boucler l'important budget que représente ce projet s'est poursuivie en 2016.

Le coût total de la rénovation et de l'aménagement du bâtiment est de 487.000 € TVA et honoraires d'architecte compris.

Comme en témoigne le graphique ci-dessous, ce coût est assumé via diverses sources de financement, dont la principale est le Fonds du Logement de Wallonie (FLW), via des prêts et subventions.



Les dons proviennent de l'asbl Solidarité Logement, du Fonds Vinci et de notre compte de projet ouvert auprès de la Fondation Roi Baudouin.



A l'heure d'écrire ces lignes, notre asbl doit encore trouver environ 40.000€ pour :

- **la rénovation de la façade avant (estimée à 15.184 €)**
- **l'équipement des 4 cuisines (estimé 6.693 €)**
- **l'aménagement de la buanderie commune (estimé à 3.000 €)**
- **les peintures et finitions (estimées à 15.000 €)**

## À ATH... « LE 15 »

L'ensemble des travaux de rénovation de ce bâtiment en vue d'y créer un habitat groupé solidaire, mixte, participatif et ouvert sur le quartier pour 6 ménages sont pris en charge par le propriétaire. Ce dernier a souhaité investir de manière éthique dans l'immobilier, et développer un partenariat win-win avec notre service. Si c'est bien ce dernier qui réalise et finance l'ensemble des travaux, A toi Mon toit est consulté tout au long du processus dans le choix des nombreux aménagements.



Le service prendra en charge l'aménagement des parties communes co-gérées par les habitants. Pour ce faire, nous avons reçu un soutien en 2016 :

- **de Vivre Ensemble (Entraide et Fraternité) pour l'aménagement du préau**
- **du Fonds RAMOS pour l'aménagement de la buanderie**
- **des Ladies Circle d'Ath pour l'installation d'un portique de jeu dans le jardin**

En juin 2017, les bureaux de l'asbl déménageront dans ce nouveau bâtiment. Les premiers habitants, quant à eux, arriveront dès le mois d'août...

## À ATH « PINTAMONT »

L'asbl Décanat d'Ath envisage de restaurer sa maison paroissiale, en collaboration avec notre service pour solliciter les prêts et subventions du Fonds du Logement Wallon. L'objectif est d'y créer 6 logements intergénérationnels au centre d'Ath.

En 2016, nous avons accompagné l'asbl Décanat dans la désignation d'un bureau d'architecte qui a réalisé un premier métré précis du bâtiment. Le projet se poursuit donc, mais lentement... l'asbl Décanat devant réunir les fonds complémentaires à la réalisation de cet ambitieux projet.

## DEMANDES DE COLLABORATIONS EXTÉRIEURES

Plusieurs fois par an, nous sommes contactés par des propriétaires privés à la recherche d'un OFS (Organisme de logement à Finalité Sociale) avec lequel travailler en collaboration. Le plupart de ces demandes sont réorientées vers l'Agence Immobilière Sociale locale, dont c'est la mission première.

Nous restons toutefois potentiellement preneurs de ce type de propositions

- **pour les logements individuels à très petit loyer (dans l'optique de pouvoir y proposer du logement « de répit »)**
- **pour les bâtiments adaptés à une forme d'habitat groupé**
- **Et quand le bien se situe en ville ou, à minima, à proximité d'une gare. La mobilité représentant un véritable enjeu pour notre public cible.**

Il arrive également que des porteurs de projet s'adressent à nous car ils sont à la recherche d'un accompagnement au montage de projet. Parce que nous ne disposons pas des ressources humaines suffisantes pour répondre précisément à ce type de demandes, elles sont, après une première rencontre, réorientées vers l'asbl Habitat et Participation (pôle ressource en habitat groupé pour la Wallonie).

Souvent, ces porteurs de projet souhaitent développer un projet d'habitat pour un public spécifique (personnes en situation de handicap, en souffrance mentale...).

Enfin, nous sommes également sollicités par le milieu associatif en recherche de partenariats dans divers projets de logements (ex : Projet 107, Habitat et Humanisme...). Chaque sollicitation est analysée au regard de nos ressources, missions et compétences... et confrontée à la réalité de nos moyens humains.



# PARTENARIAT ET RÉSEAU

Le service mène un travail communautaire via diverses actions de sensibilisation, d'interpellation ou d'information en partenariat avec d'autres services, mouvements et associations.

Compte tenu des sollicitations extérieures, de nos compétences et centres d'intérêt, de l'actualité, mais bien sûr aussi des ressources internes disponibles, nous veillons à participer au mieux aux dynamiques de réseau présentes sur notre territoire.

## CLAC ATH ET INTERDAL WAPI

Le Collectif Logement Ath Citoyen (CLAC) a commencé l'année 2016 avec l'organisation d'un débat avec le Ministre du logement Paul Furlan et Christine Steinbach du Réseau Wallon pour le Droit à l'Habitat.





Dans ce cadre, un travail d'analyse détaillée de la proposition de réforme du code wallon du logement a été réalisé en collaboration étroite par les trois collectifs logement de Wallonie picarde. Un document reprenant les remarques et propositions des collectifs a été rédigé et présenté aux députés locaux lors d'un petit déjeuner politique.

Fin 2016, le CLAC a commencé une réflexion autour de la mise sur pied de permanences logements hebdomadaires sur Ath, cogérées par ses membres, dont A toi Mon toit. Ce projet devrait se concrétiser en octobre 2017.

## PLATEFORME D'ACCUEIL DES RÉFUGIÉS A ATH

A l'initiative du CIEP (Centre d'Information et d'Education Populaire) une plateforme d'accueil des réfugiés à Ath a été créée en 2016. Nous nous sommes joints à cette initiative, avec une quinzaine d'autres associations et des citoyens.

Cette jeune plateforme a organisé en 2016 :

- Une séance d'information ouverte au grand public, le 24 octobre, avec la participation de Maître Anne-Sophie Rogghe, avocate spécialisée en Droit des étrangers. L'Initiative Locale d'Accueil du CPAS d'Ath y a également été présentée et des migrants ont témoigné de leur vécu.

- Une semaine (du 17 au 21/10) de sensibilisation des jeunes fréquentant les écoles d'enseignement secondaire de l'entité, via une exposition interactive « N'être quelque part ». Plus de 500 élèves y ont participé et les retours furent plus qu'enthousiastes !



## PROJET 107 HAINAUT

Le projet 107 (accompagnement des équipes mobiles en psychiatrie) a souhaité nous associer à leur réflexion dans le cadre de deux projets :

**- La création d'un « club psychosocial » à Ath, avec un accueil bas seuil**

**- La création d'un habitat communautaire dans la région, pour des personnes en souffrance mentale, accompagnées par leurs services.**

Nous pourrions éventuellement être un partenaire « logement » de ce projet qui est toujours en réflexion à ce jour.

Nous restons ouverts à ce type de collaborations, participons à certains groupes de travail et sommes actuellement en attente de concrétisations.

## AIS DU VAL DE DENDRE

Annick est membre du Conseil d'Administration de l'AIS du Val de Dendre depuis sa création en 2014, comme représentante du Réseau Wallon de Lutte contre la Pauvreté. Il s'agit d'une occasion intéressante de créer du lien entre nos deux OFS.

Le CA se réunit tous les deuxièmes mardis du mois à 18h.

## CLTW

A toi Mon toit est membre de la plateforme Community Land Trust Wallonie depuis sa création.

## PCS DE MONS

## RAPEL ET FORUM ELIS

22 APL (sur 24) sont regroupées en fédération depuis 2011. Cette fédération (le RAPEL) se réunit en Assemblée Générale 2 fois par an. Elle a pour objectif :

- **De représenter les APL auprès des interlocuteurs publics et privés**
- **De promouvoir le soutien et le renforcement mutuel ainsi que la non-concurrence au sein du secteur**
- **De défendre le secteur**
- **De proposer divers services à ses membres : banque de données pédagogiques, juridiques etc, organisation de formations, ...**

Deux permanents y travaillent actuellement (1,5 ETP).

Le Forum Elis, quant à lui, est coordonné par le Fonds du Logement et regroupe l'ensemble des APL. Il s'agit essentiellement de temps d'échanges d'informations entre le Fonds et les APL. Nous avons participé à 2 rencontres à Charleroi en 2016.





## 5 ANS D' A TOI MON TOIT

Le 1er mars 2011, l'asbl Compagnons recevait son agrément d'Association de Promotion du Logement (APL) de la Région Wallonne et créait un nouveau service : A toi Mon toit. En 2016, nous avons donc fêté nos 5 ans :

**En réalisant et distribuant des porte-clés à l'effigie du service**

**En organisant une visite en équipe des « Jardins partagés de la Roé » à Péruwelz (mise au vert inspirante pour notre projet de jardin partagé à Chièvres...)**

**En préparant et partageant un repas convivial avec nos collègues du SAPHA**

## LES OUTILS DE COMMUNICATION INTERNE

### Nouveau depuis 2016 :

Rejoignez-nous sur notre page fb

[www.facebook.com/atoimontoit](http://www.facebook.com/atoimontoit)

... mais n'oubliez pas notre site internet, régulièrement mis à jour : [www.atoimontoit.be](http://www.atoimontoit.be)


Deux brochures de présentation de nos nouveaux projets à Chièvres et à Ath ont été créées cette année;



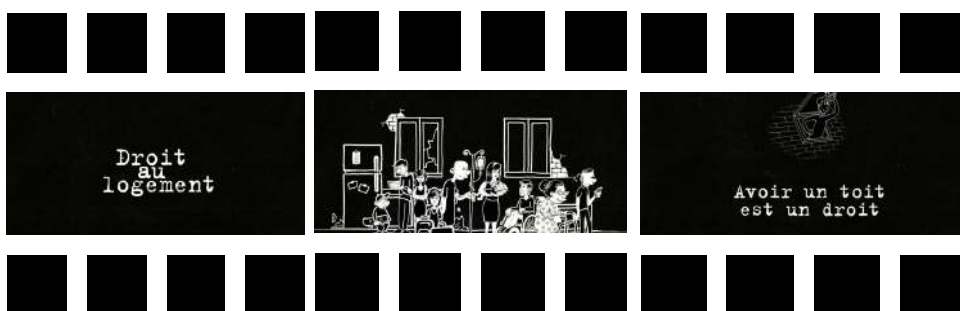
Ainsi qu'une grande et jolie bâche !



Enfin, vous découvrirez **2 courtes capsules vidéo** sur les liens suivants :

 <https://www.youtube.com/watch?v=uEAGkLdKSEw>  
<https://www.youtube.com/watch?v=XZkqh0TvDmw>

La première situe le contexte du droit au logement pour tous, la seconde présente le principe de l'habitat groupé. Ces vidéos ont été réalisées par des artistes du collectif 'Les jeunes donnent de la voix'.



## LA PRESSE

Quelques retours presse en 2016...

### **Article dans le groupe SudPresse**

22 janvier 2016

« Ces aînés qui vivent comme des étudiants koteurs »

### **Article dans In Folio de Chièvres**

Février 2016

« Un patrimoine chiévrois bientôt réhabilité »

### **Article dans le Mons Mag**

Mars 2016

« Habitat communautaire : une alternative aux maisons de repos »

### **Article dans Le Courrier de l'Escaut**

10 juin 2016

« Chièvres : des logements groupés et solidaires »

### **Reportage Notélé**

12 avril 2016

<http://www.notele.be/list13-le-jt-a-la-carte-media42213-un-chantier-solidaire-pour-creer-4-logements.html>

### **Article dans Les Echos du Logement**

Septembre 2016

« Regards sur l'accompagnement social d'un groupe d'habitants »

### **Encart dans le magazine Hainaut Seniors (UTL de Mons)**

Septembre à décembre 2016

« Oser l'habitat intergénérationnel »



## **Article dans le bulletin communal La Vie athoise**

Novembre 2016

« Un habitat groupé solidaire, participatif et ouvert sur le quartier à Ath »

## **Article dans le journal Dimanche**

27 novembre 2016

« Mons, Chièvres, Brugelette et Ath : A toi Mon toit »

## **LES DÉMARCHES DE SENSIBILISATION ET D'INFORMATION**

Cette année encore, nous avons répondu positivement à diverses sollicitations externes de présentation du service ou d'intervention dans des cadres variés, comme :

- **Le 19/01 à la Maison Ouvrière de Quaregnon, dans le cadre de leurs ateliers d'éducation permanente**
- **Le 31/05, accueil d'un groupe d'élèves de l'Institut Ste Gertrude accompagné par le SAPHA**
- **Le 13/10 à Louvranges à l'initiative d'Habitat et Participation (« Habiter chez soi et vieillir ensemble – lieux de vie pour les aînés »)**
- **Le 8/11 à Mons dans le cadre des 25 ans du SAPHA**
- **Le 18/11 à Tournai dans le cadre des 40 ans de la Maison d'Accueil l'Etape**



# FONCTIONNEMENT DU SERVICE

## EQUIPE

### **Catherine Chenoy**

*Formation* : Enseignante, secrétariat, formation continuée en comptabilité

*Temps de travail* : 2/5 ETP (dont 1/5 de mise à disposition par l'AViQ)

*Fonction* : Chargée de missions + comptabilité

*Points forts* :

- Créative : elle met en forme nos supports de communication avec talent (site internet, brochures, rapports d'activités).
- Débrouillarde : elle trouve des solutions à tout et n'hésite pas à faire appel aux systèmes D.
- Chaleureuse : elle apporte la vie, la gaieté, la convivialité dans tous ses échanges humains.

### **Renaud François**

*Formation* : Assistant social

*Temps de travail* : 1 ETP

*Fonction* : Chargé de missions + accompagnement social individuel

*Points forts :*

- Polyvalent : on peut tout lui demander, il sait tout faire ! Du travail social aux actes techniques !
- Réfléchi : il pèse le Pour et le Contre, remet en question ce qui doit l'être, prend le temps de l'analyse.
- Sensible : il est attentionné, généreux, accueillant et empathique.

**Annick Depratere**

*Formation :* Psychologue, gestion dans le non-marchand

*Temps de travail :* 4/5 ETP

*Fonction :* Chargée de missions + direction

*Points forts :*

- Responsable : elle est le GPS du service, elle dirige l'équipe et les projets avec organisation, précision et efficacité.
- Idéaliste: elle n'a pas peur de l'innovation, ni de retrousser ses manches pour atteindre un idéal.
- Relationnelle: elle est à l'écoute et facilite la communication avec respect et intégrité et veille à l'épanouissement de ses collaborateurs en les responsabilisant, les met en confiance et les rend autonome

L'équipe se réunit « officiellement » 2 fois par mois en moyenne.

## FORMATION CONTINUÉE

De manière générale, la démarche de formation au sein de notre service vise les deux axes suivants :

- **Réaliser au mieux nos missions vis-à-vis de notre public cible**
- **Valoriser les ressources humaines internes** : favoriser le développement personnel et professionnel, permettre le développement de compétences nouvelles et l'exercice de davantage de responsabilités.

Parce qu'il est essentiel de s'interroger constamment sur le sens de nos pratiques, de confronter nos croyances à d'autres regards et de mettre à jour nos connaissances en matière de droit au logement, chaque membre de l'équipe a participé à plusieurs séminaires, formations ou journées d'étude cette année :

Nom	Date	Lieu	Organisateur	Thématique
Annick et Catherine	Janv. 2016	Bruxelles	Facultés Universitaires St Louis	Accélérer la production de logements à caractère social en diversifiant les acteurs et les méthodes
Renaud	Février 2016	Monceau	RAPEL	Echange de pratiques sur « les irréductibles »
Renaud	Mars 2016	Namur	Association des Maisons d'Accueil (AMA)	L'accompagnement dans le logement des personnes en difficultés sociales
Annick	Septembre 2016	Charleroi	FLW	Les marchés publics
Renaud	Septembre 2016	Bruxelles	UNIA	Discriminations raciales au logement
Renaud	Septembre 2016	Charleroi	RAPEL	Les fins d'accompagnement
Renaud	Novembre 2016	Ath	CPAS	Economies d'énergies
Annick	Novembre 2016	Mons	Hainaut développement et Besace asbl	Droit social et responsabilités des asbl



## SUPERVISION/COACHING

En 2016, les deux services de l'asbl Compagnons ont entrepris une démarche d'accompagnement et de formation avec un opérateur extérieur, Ancolie asbl, en vue d'élaborer une vision stratégique face aux enjeux futurs de l'asbl.

Il s'agit d'une démarche conséquente, basée sur une méthodologie participative, et qui implique tous les acteurs de l'asbl (le CA et les équipes). Elle se déroule en trois phases, dont les 2 premières ont été menées en 2016 :

**- Phase 1 : Etablir un état des lieux et anticiper les enjeux futurs (2x ½ jour pour A toi Mon toit)**

**- Phase 2 : Donner du sens à son action (3x ½ jour pour A toi Mon toit)**

La troisième phase se déroulera en 2017. Elle vise à construire une organisation future pour porter notre vision.



# FINANCEMENTS

Comme toutes les APL (Associations de Promotion du Logement), A toi Mon toit bénéficie d'une dotation annuelle de la Région Wallonne.

En 2016, cette dotation était de 80.731 €.

L'asbl Compagnons bénéficie également d'aides à l'emploi, sous forme de points APE, dont une partie est spécifiquement liée à l'activité APL.

Ces deux sources indispensables de financements assurent le **fonctionnement** quotidien du service.

Elles ne financent par contre nullement les projets spécifiques. Pour chaque initiative, pour chaque nouveau projet d'habitat, le service doit trouver ses modes de financements alternatifs.

A titre d'exemple, pour notre projet à Chièvres, ce sont les **prêts et subventions du Fonds du logement Wallon** qui ont été sollicités :

*En effet, dans les limites des moyens budgétaires mis à sa disposition par la Wallonie, le Fonds du Logement de Wallonie octroie des aides, sous la forme de prêts à taux 0 et de subventions, aux propriétaires désireux de réhabiliter ou de restructurer des biens immobiliers en logements publics. En contrepartie, les propriétaires acceptent de confier la gestion de ces logements à un organisme à finalité sociale : une agence immobilière sociale (AIS) ou une association de promotion du logement (APL). Une APL, titulaire des droits réels sur un bien, peut également solliciter ce type d'aide.*

*L'aide (plafonnée à 56.100€ par logement, avec un supplément éventuel de 24.800 € pour certains travaux économiseurs d'énergie) est ainsi octroyée, en partie sous forme d'un prêt à taux 0 et pour partie sous la forme d'une subvention, dans des proportions qui dépendent notamment du nombre de chambres que comprend le logement. Infos complètes sur [www.flw.be](http://www.flw.be).*

Dans l'exemple du projet de Chièvres, l'intervention totale du Fonds du Logement via ces prêts et subventions couvre 75% du coût total de la rénovation du bien.

Pour parvenir à financer nos différents projets, il est donc essentiel pour notre service de solliciter l'intervention de tiers via des appels à projets et différentes démarches de récoltes de fonds.

Ainsi, en 2016, 12 dossiers de candidature ont été introduits auprès de divers organismes et fondations. 5 dossiers sur les 12 introduits cette année ont reçu une réponse favorable, pour une intervention allant de 200 à 35.000 €, et pour un total de 43.700 €.

En 2016, nous avons été soutenus par :

- **Solidarité Logement**

---

- **Entraide et Fraternité – Vivre Ensemble**
- **Fonds RAMOS**
- **Ladies Circle d'Ath**
- **Fondation Roi Baudouin (concours photo)**



Le tableau de synthèse ci-dessous reprend les **principaux produits et charges d'A toi Mon toit** en 2016.

### 1. PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION

Chiffre d'affaires	48 698,69 €
Autres produits d'exploitation	123 296,27 €
Services et biens divers	- 87 926,44 €
Rémunérations et charges sociales	- 91 642,07 €
Amortissements	- 1 949,56 €
Autres Charges d'exploitation	-100,58 €

### 2. PRODUITS ET CHARGES FINANCIERES

Produits financiers	213,83 €
Charges financières	- 324,08€

### 3. IMPOTS ET PRECOMPTE

Précompte mobilier	- 34,32 €
--------------------	-----------







**À toi  
mon  
toit**  
Service logement de  
l'APL Compagnons

COMPAGNONS  
asbl