

BILAN

FONDS DU LOGEMENT DE WALLONIE

2017



1.276 FAMILLES EMPRUNTEUSES

ACCESPACKS

995 CRÉDITS

MONTANT MOYEN 142.049 EUR

141.338.538 EUR PRÊTÉS

RÉNOPACKS/ÉCOPACKS

593 RÉNOPACKS / 1.219 TRAVAUX FINANCÉS

6.606.819 EUR PRÊTÉS

467 ÉCOPACKS / 598 TRAVAUX FINANCÉS

3.418.323 EUR PRÊTÉS

ACTIVITÉS LOCATIVES

AIDE LOCATIVE DIRECTE

14 LOGEMENTS CRÉÉS

79 LOGEMENTS NEUFS EN CHANTIER

6.629.435 EUR D'INVESTISSEMENTS

AIDES AUX PROPRIÉTAIRES SOLIDAIRES

73 LOGEMENTS FINANCÉS

687 LOGEMENTS CRÉÉS EN 10 ANS

4.869.243 EUR DE FINANCEMENT

DE TRAVAUX

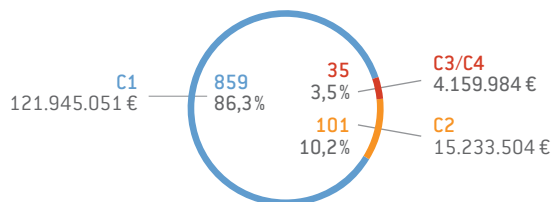
Opérateur spécialisé dans l'habitat et l'insertion sociale, le FLW exerce 3 missions : **l'octroi de crédits** aux familles nombreuses et aux propriétaires bailleurs, **la création de logements locatifs**, et **l'encadrement des associations agréées (OFS)**. Cette variété de métiers et de publics favorise les partenariats en faveur du bâti et de l'insertion des ménages défavorisés.

CRÉDITS HYPOTHÉCAIRES / CRÉDITS À TEMPÉRAMENT

995 ACCESSPACKS

La nouvelle législation (1^{er} avril 2017) a renforcé la protection du consommateur et la responsabilité des prêteurs. L'activité dominante du prêteur social qu'est le Fonds, dans ce contexte d'accès resserré au crédit, permet plus que jamais à des familles exclues du système bancaire classique d'acheter ou de rénover leur bien. Ciblant son approche sur l'humain, le Fonds a ainsi permis en 2017 à plus de 5.000 personnes -dont près de 3.500 enfants- de se stabiliser au bénéfice de leurs projets de vie.

RÉPARTITION DES ACCESSPACKS SELON REVENUS



Le FLW a accordé des Accesspacks à 995 familles pour un total de 141.338.538 EUR. Le montant moyen emprunté est de 142.049 EUR. 70% de ces crédits couvrent des achats seuls ou avec travaux peu importants.

En 2017, le nombre de crédits souscrits en 30 ans représente 19,7% de l'ensemble. 36% des familles sont monoparentales. Plus de 10% des ménages comportent un membre âgé de plus de 50 ans.

Le crédit intergénérationnel a bénéficié à 25 seniors, et à 266 depuis son lancement en 2009.

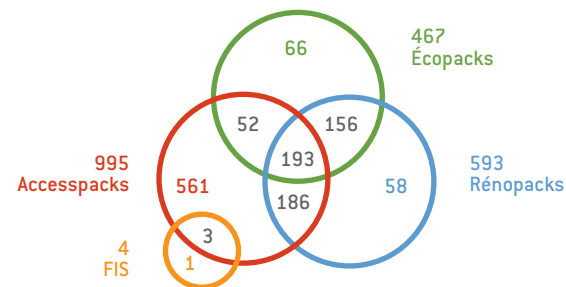
L'ensemble des crédits en cours se monte à 20.508.

593 RÉNOPACKS 467 ÉCOPACKS

Ces crédits financent les travaux de rénovation et de performance énergétique. L'isolation et l'amélioration de l'étanchéité des logements constituent la priorité, pour un total de 8.621.099 EUR. Peu d'effet d'aubaine: les familles à revenus modestes représentent 82,7% des demandes pour le

Rénopack, 79% pour l'Écopack. Le montant moyen emprunté est de 11.141 EUR pour le Rénopack et de 7.320 EUR pour l'Écopack. Les propriétaires bailleurs représentent 4% des bénéficiaires.

RÉPARTITION DES CRÉDITS PAR FAMILLES



78% des emprunteurs ont obtenu un Accesspack, dont 43% ont été accordés en association avec un Écopack et/ou un Rénopack. Les familles bénéficiaires ont pu profiter d'un accompagnement adéquat dans les aspects administratifs, sociaux et techniques.

RÉNOVATION LOCATION

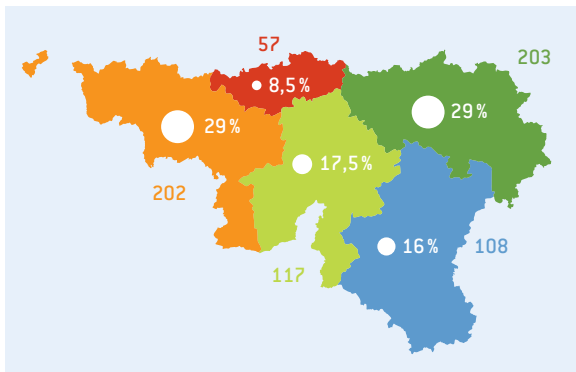
87 LOGEMENTS CRÉÉS EN 2017

Le FLW concilie les approches immobilière et sociale, en achetant pour les rénover des bâtiments qu'il loue à des familles en difficulté. Les synergies partenariales développées dans le cadre des programmes communaux se concrétisent par des réalisations innovantes. Le parc locatif du FLW s'est enrichi en 2017 de 14 logements créés dans 5 communes; 60 contrats ont été signés, pour un loyer moyen de 325 EUR. Les 1.203 ménages locataires, familles nombreuses à 81 %, peuvent bénéficier d'un suivi

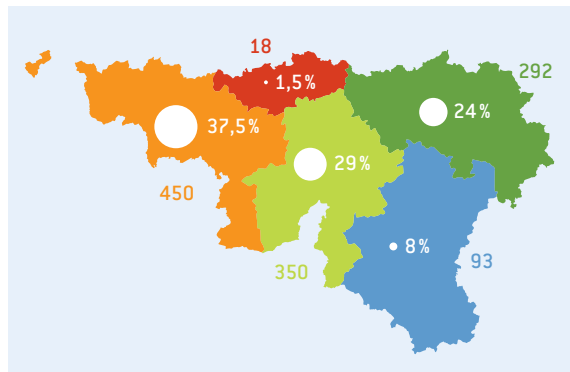
personnalisé contribuant à leur insertion. La gestion locative est assurée soit par les services du Fonds, soit par les associations partenaires.

Par ailleurs, le dispositif de prêts et subventions aux propriétaires bailleurs a permis de financer 73 logements confiés en gestion à une association. En 10 ans, cette initiative du FLW pour lutter contre l'inoccupation a enrichi le parc locatif social wallon de 687 logements.

Localisation des 687 logements locatifs créés via les aides du FLW



Localisation des 1.203 logements locatifs du FLW



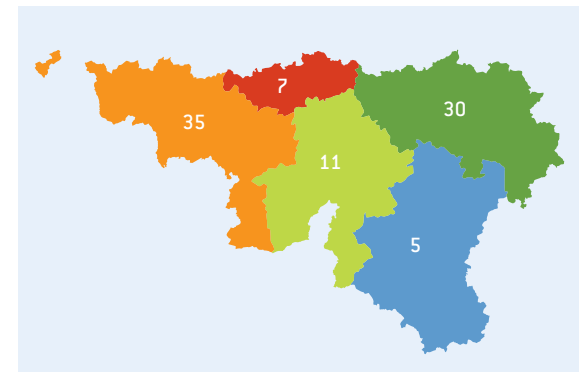
ORGANISMES À FINALITÉ SOCIALE

88 OFS AGRÉÉS COUVRENT 247 COMMUNES

Le Gouvernement wallon a confié au Fonds du Logement, initiateur de la pédagogie de l'habiter et de l'accompagnement des locataires, le conseil, la coordination, le financement et le contrôle des organismes de logement à finalité sociale: 32 agences immobilières sociales, 23 associations de promotion du logement et 33 régies des quartiers.

Les associations ont bénéficié de 13.039.827 EUR de subventions de fonctionnement en 2017; 4 nouvelles structures ont été agréées: 2 AIS et 2 APL. 2 APL n'ont pas sollicité le renouvellement de leur agrément.

Localisation des OFS au 31 décembre 2017



TRANSVERSALITÉS ET PARTENARIATS

Fort de ses diverses compétences, au carrefour des problématiques récurrentes vécues par les ménages fragilisés, le Fonds peut concilier les approches, et s'appuyer sur ses partenaires pour élaborer des solutions sur mesure. Il mène en collaboration des projets innovants répondant à des problématiques sociales cruciales, favorisant l'insertion de publics en difficulté.

Les activités de prêteur, de bailleur social et de conseiller des associations agréées du secteur logement multiplient ainsi les opportunités d'actions du Fonds :

- financement de la rénovation de logements privés inoccupés ;
- intervention des régies de quartiers dans la rénovation de logements lui appartenant ;
- rachat par l'aide locative de logements acquis par des débiteurs défaillants ;
- prise en gestion de logements de l'aide locative par des AIS...

CETTE PLAQUETTE EST UNE SYNTHÈSE DES ACTIVITÉS 2017 DU FLW.

Les rapports annuels complets de 2017 peuvent être consultés sur www.flw.be
Un exemplaire papier peut être obtenu sur demande : contact@flw.be



Ed.resp : Vincent Sciarra, rue de Brabant 1, 6000 Charleroi

