



Prix Housing Reno-Hope : valoriser les organisations qui créent des logements supplémentaires pour les personnes en situation de précarité par le biais de la rénovation

Contexte

En Belgique, il y a une pénurie manifeste de logements financièrement abordables pour personnes en situation précaire. C'est ce qu'illustrent d'une part les <https://luttepauvrete.be/des-faits-et-des-chiffres/des-faits-et-des-chiffres-logements-sociaux/>¹ et d'autre part les chiffres inquiétants des dénombrements [du sans-abrisme et de l'absence de chez soi](#)².

De plus, le marché du logement est soumis à des changements majeurs : la croissance de la population, le vieillissement et les changements dans la composition familiale (50% des ménages belges seront des isolés d'ici 2060)³ ont pour conséquence qu'il faudra davantage de logements ainsi que d'autres types de logements. Par ailleurs, afin d'atteindre les objectifs européens en matière d'énergie, tous les logements devront avoir d'ici 2050 un score EPC de 100kwh/m² en Région flamande et en Région de Bruxelles-Capitale. En Wallonie, l'objectif est de parvenir à 85kwh/m² maximum. Pour y arriver, on estime qu'il faudra rénover 3,5 millions de maisons et/ou d'appartements dans toute la Belgique⁴. Ces facteurs auront sans nul doute un impact sur l'offre et le prix des logements à l'avenir.

En plus des acteurs privés et institutionnels, un certain nombre d'associations en Belgique fournissent déjà une offre supplémentaire de logements abordables pour les personnes en situation de vulnérabilité financière, par le biais de la rénovation énergétique de logements (inoccupés) privés, semi-publics ou public.

La Fondation Roi Baudouin souhaite mettre en lumière des organisations et leur apporter un soutien par le biais de ce "Prix Housing Reno-Hope".

Objectif

Avec un budget total de **660 000 euros**, la Fondation souhaite mettre en avant des organisations actives en Belgique et ayant une expérience dans la rénovation de bâtiments qu'elles mettent à disposition de publics vulnérables. Ces organisations font appel à des investisseurs privés.

L'aide de **60 000 euros** attribuée peut être utilisée par les organisations pour renforcer leur modèle. Les différents lauréats seront inclus dans une publication qui présentera et analysera leur modèle.

Les lauréats s'engagent également à suivre un "trajet de durabilité" avec la fondation pendant deux ans. Ils désignent une personne de référence, dotée d'un pouvoir de décision, pour suivre

¹ Service de lutte contre la pauvreté, Des faits et des chiffres: logements sociaux - Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale (luttepauvrete.be)

² Fondation Roi Baudouin, kbs-frb.be/fr/denombrements-sans-abrisme-et-absence-de-chez-soi

³ Bureau fédéral du Plan et Direction générale Statistique, Perspective démographiques 2014-2060, pg.48

⁴ <https://www.bouwenwonen.net/artikel/Bijna-elke-woning-in-Belgie-moet-tegen-2050-woorden-aangepakt/46289>

ce trajet. Il comportera trois volets : rendre le modèle durable, avoir un impact durable sur le marché du logement, et optimiser l'efficacité énergétique.

Le trajet sera élaboré en collaboration avec les organisations sélectionnées et comprendra déjà les éléments suivants :

- La possibilité d'un **soutien financier supplémentaire** en 2025 et 2026 (en fonction des budgets, nous visons > 40 000 € / an) aux organisations cherchant à développer le meilleur impact possible en termes d'efficacité énergétique au sein de leur modèle ;
- Des **conseils individuels** à l'organisation en fonction de ses besoins ;
- Des **réunions collectives** axées sur l'échange, l'identification des obstacles communs et **des solutions potentielles**.

La Fondation souhaite ainsi **soutenir des modèles qui pourront être renforcés ou reproduits** à l'avenir, afin de mettre davantage de logements de qualité à la disposition de personnes en situation de vulnérabilité. La Fondation souhaite aussi contribuer à préparer des organisations sociales au mouvement de rénovation de demain et renforcer leur attractivité pour les investisseurs privés ou publics.

Pour quelles organisations ?

- Le dossier est soumis par une **organisation à but non lucratif**, une **fondation** ou une **coopérative**. Les collaborations sont encouragées, avec les organisations commerciales, les organismes publics ou semi-publics tels que les autorités locales, les agences immobilières sociales, les associations de promotion de logement ou les sociétés de logement social. Ces organismes **ne** peuvent cependant **pas** introduire un dossier de candidature.
- Les organisations lauréates sont prêtes à s'engager dans la "trajectoire de durabilité" décrite ci-dessus jusqu'à la fin de l'année 2026.

Exemples d'organisations éligibles :

- Une coopérative qui **rénovent des bâtiments vacants** appartenant à des municipalités ou à des partenaires semi-publics par le biais d'un bail emphytéotique, en faisant appel à des actionnaires pour le financement.
- **Une organisation qui** (aide à) rénover les **propriétés d'acheteurs en difficulté** par le biais d'un préfinancement. Les biens sont soustraits à la spéculation en les inscrivant dans une structure durable et non spéculative.
- Une organisation qui assure la rénovation énergétique de **biens immobiliers appartenant à des particuliers**, dans le but de les mettre à la disposition de locataires en situation de vulnérabilité pendant une période prolongée. Les loyers combinés à des prêts à long terme permettent de financer le modèle.
- ...

Projets qui sortent du cadre de l'appel à projets :

- Les projets uniquement axés sur la rénovation d'un bâtiment précis, sans vision du renforcement / de l'extension de leur modèle de rénovation, n'entrent pas dans le cadre de cet appel à projets.

Quel est le soutien fourni ?

1. **Soutien financier** : Chaque organisation sélectionnée bénéficie d'une aide financière pouvant aller jusqu'à **60.000 euros**. Ce montant peut être utilisé librement pour renforcer l'organisation (ou son modèle). Sous réserve d'une évaluation positive, un nouveau soutien pourra être accordé en **2025** et **2026**, pour un montant à déterminer. Ces budgets supplémentaires serviront principalement à optimiser l'efficacité énergétique du modèle et à l'ajuster de manière optimale aux objectifs de rénovation à venir.
2. **Accompagnement individuel par organisation**. Chaque organisation est soutenue par un.e accompagnateur.rice qui la guide, la conseille, et l'aide à réfléchir à ses besoins ainsi qu'à un déploiement optimal de son modèle.
3. **Accompagnement collectif** : les lauréats sont réunis dans le but (et en fonction de leurs besoins) :
 - D'échanger, de s'inspirer et d'apprendre des expériences d'organisations au-delà des frontières linguistiques, y compris dans le domaine de l'efficacité énergétique.
 - D'identifier les besoins et obstacles communs afin d'y trouver des réponses et solutions. Si nécessaire, la Fondation peut mettre à disposition de la consultance individuelle/collective à différents niveaux (juridique, financier, fiscal, ...).
 - De discuter spécifiquement du cadre législatif relatif à la rénovation énergétique et des défis et opportunités qui en découlent.

Pour quel type de dépenses ?

- Le montant associé au prix Housing Reno-Hope (60 000 euros) peut être utilisé librement par l'organisation, dans le but de renforcer son modèle de rénovation.

Quels sont les critères de recevabilité ?

- La personne responsable de l'organisation ou de l'association est âgée de **plus de 18 ans**.
- La demande est entièrement complétée dans la langue du formulaire et est **introduite au plus tard le 7 octobre à minuit**.
- Le candidat est une organisation non lucrative (asbl, coopérative, fondation) ayant son siège principal en Belgique.
- Une **personne de référence**, dotée d'un pouvoir de décision, est désignée au sein de l'organisation pour assurer le suivi des groupes de travail avec la Fondation. Idéalement, cette personne connaît mieux que quiconque le modèle proposé ainsi que les obstacles auxquels l'organisation est confrontée.

Critères de sélection

- L'organisation candidate ou les partenaires qui soutiennent le projet possèdent déjà une **expertise** dans la mise à disposition ou la rénovation de biens pour des personnes en situation de précarité. Un minimum de **5 propriétés ont** déjà fait l'objet d'une rénovation énergétique.
- **Capacité organisationnelle** : les organisations candidates ont démontré leur capacité à mettre en œuvre et à gérer efficacement aussi bien le projet concret de rénovation que le renforcement/l'expérimentation d'un modèle sous-jacent.
- Le modèle de l'organisation est **étayé**, il existe un plan d'action clair, tant en ce qui concerne la rénovation d'immeubles que le modèle financier.
- **La collaboration et les partenariats sont fortement encouragés**. Il est attendu des organisations qu'elles aient déjà établi des collaborations solides avec des acteurs publics et privés pour atteindre leurs objectifs (aussi bien en termes d'inclusion sociale, c'est-à-dire de nombre de bénéficiaires, que d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment). Des partenariats étroits avec des organisations sociales qui accompagnent le public cible sont également une exigence.
- **Le soutien financier accordé apporte une plus-value significative au projet et à l'organisation (aux organisations) concernée(s).**
- **Les moyens (humains et financiers) demandés doivent être en rapport avec les objectifs fixés.**
- **Le jury tiendra compte dans sa sélection d'une répartition entre les différentes parties du pays.**

Durée du soutien

Les prix Housing Reno-Hope seront attribués en 2024. De 2025 à la fin de 2026, chaque association soutenue devra participer au trajet de durabilité organisé par la Fondation Roi Baudouin.

Calendrier de l'appel à projets

Lancement de l'appel	20/06/2024
Fin de l'appel	07/10/2024
Présélection	Octobre / Novembre
'Pitch' des organisations devant un jury	Fin novembre
Communication de la sélection	Début décembre