



Focus sur les aides que le Fonds apporte aux villes et communes pour créer du logement à loyer modéré:

Maison de l'urbanisme Famenne-Ardenne

Le 30 juin 2025 Geneviève Longrée
0471/04.76.88
genevieve.longree@flw.be

LIGUE DES FAMILLES NOMBREUSES DE BELGIQUE

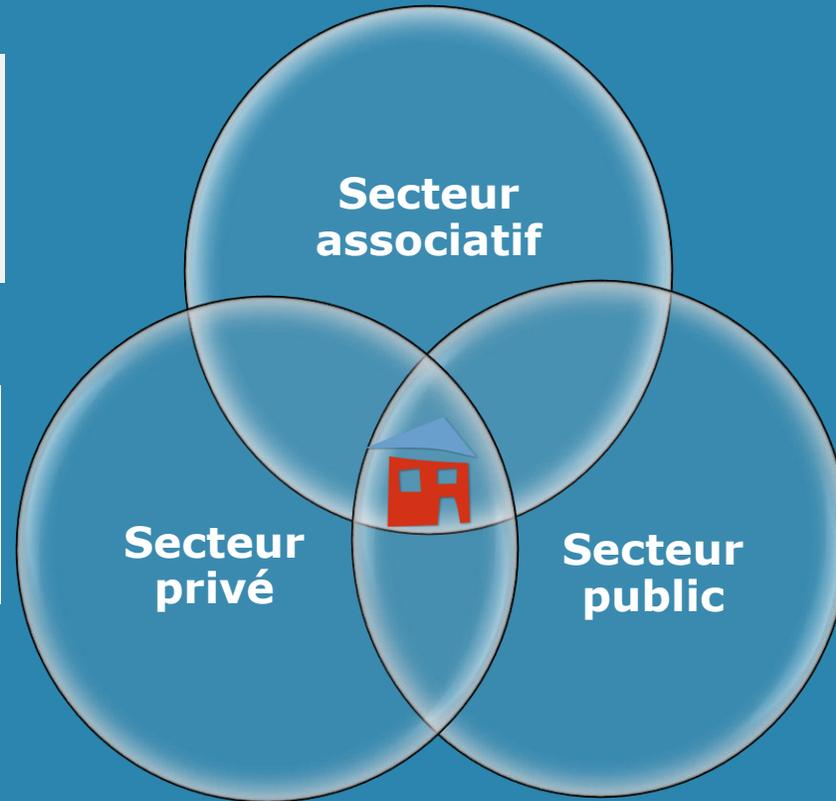
a bas les taudis

TOMBOLA ORGANISÉE AU PROFIT DU FONDS DE LOGEMENT
ET PLACÉE SOUS LE HAUT PATRONAGE DE S. M. LA REINE
350.000 FRANCS DE LOTS. PRIX DU BILLET : 1 FR.
Secrétariat : rue de la Science, 14, Bruxelles.

LE FONDS DU LOGEMENT EST UNE SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE CRÉÉE EN 1929 PAR LA LIGUE DES FAMILLES

Objectif historique :
le logement des familles
nombreuses

**Organisme de crédits aux
familles**



**Active sur l'ensemble du
territoire wallon**

Opérateur immobilier

Opérateur financier social

**Le Fonds développe ses projets en partenariat
avec les acteurs locaux**

**LE FONDS,
OPÉRATEUR
IMMOBILIER,
RÉNOVE OU
RÉHABILITE POUR
CRÉER DES
LOGEMENTS
D'UTILITÉ PUBLIQUE**



- ✓ Acquisition d'**immeubles vétustes**, de **chancres** ou encore de **sites désaffectés** dans le **centre** des villes ou villages
- ✓ **A l'écoute des besoins exprimés par les pouvoirs locaux** : logements pour seniors, kots sociaux pour étudiants, logements familiaux, locaux pour associations, ...
- ✓ Transformation en **logements locatifs à loyer modéré**
- ✓ **Partenariat avec les acteurs locaux** pour la gestion locative

COMMENT ÇA FONCTIONNE ?



- Programme annuel d'investissement soutenu par la Wallonie pour créer des nouveaux logements (50/an)
- La Wallonie prend en charge un montant de 120.000 EUR par logement jusque 2 chambres, augmenté de 15.000 EUR par chambre supplémentaire
- Le Fonds finance le solde de l'opération
- Obtention des droits réels sur l'immeuble par acquisition ou emphytéose
- Principalement des opérations de rénovation mais également démolition-reconstruction



Rue de l'Eglise à Beffe



Route de Bomal, 2 à Manhay



Visite du chantier à
Aywaille avec les
habitants

- Les logements sont ensuite confiés en gestion à une AIS, une APL, CPAS, ...via des mandats de gestion.
- Le partenaire se charge de l'attribution des logements, de tous les aspects de la gestion locative et de **l'accompagnement social des locataires**
- Les loyers des logements confiés aux partenaires sont fixés en tenant compte des revenus de ménages issus de la catégorie 1 (état de précarité)
- **Exemples** de fourchettes de loyers
 - Logement 2 chambres: 335-440
 - Logement 3 chambres: 430-525

UNE OPÉRATION MENÉE PAR LE FONDS À PEPINSTER : TRANSFORMATION D'UN ANCIEN HOSPICE EN LOGEMENTS



Cession emphytéotique de l'immeuble par le CPAS

12 logements (8X4ch – 4X2ch)

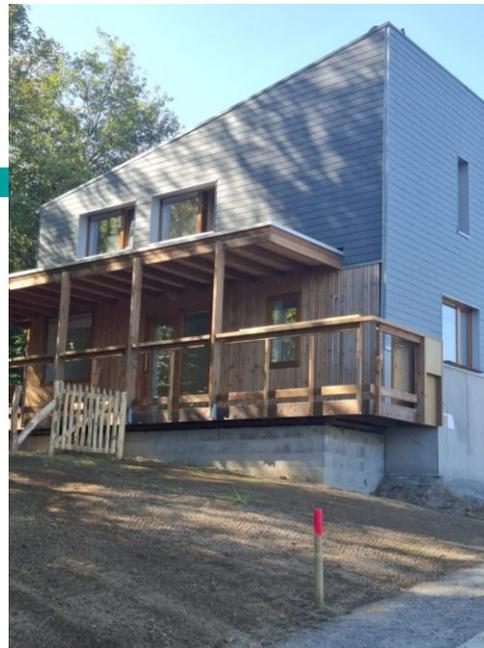
Label énergétique A et B

Coût global de l'opération: 2.711.776 EUR
Dont 1.380.000 EUR financés par la Wallonie
1.331.776 EUR financés par le Fonds

Gestion par l' AIS LOGEO

Loyer de 430 à 620 EUR

**UNE OPÉRATION
MENÉE PAR LE
FONDS À DURBUY:
CONSTRUCTION DE
10 LOGEMENTS
DESTINÉS AUX
HABITANTS
PERMANENTS**



Cession emphytéotique du terrain par la commune

10 logements (5X1ch – 4X2ch – 1X3ch)

Label énergétique A

Coût global de l'opération: 2.846.998 €
Dont 975.000 EUR financés par la Wallonie
1.871.998 EUR financés par le Fonds

Gestion par la Ville de Durbuy

Loyer de 480 à 560 EUR

UNE OPÉRATION MENÉE PAR LE FONDS À OHEY: RÉNOVATION DU PRESBYTÈRE DE JALLET EN LOGEMENTS



Cession emphytéotique de l'immeuble par la Commune de Ohey

2 logements (1 duplex 4ch – 1 logement sous combles 1ch)

Label énergétique : B

Coût global de l'opération: 380.260 EUR
Dont 225.000 EUR financés par la Wallonie
155.260 EUR financés par le Fonds

Gestion par l' AIS Un toit pour tous

Loyer de 336 EUR et 592 EUR

Découvrez nos rénovations récentes sur

flw.be



[pdf-renovations-decembre-2024.pdf](#)



**Bureau régional de
Namur 081/42.03.50
Brigitte FONTINOY
Responsable régionale
brigitte.fontinoy@flw.be**



**LE FONDS, OPÉRATEUR
FINANCIER SOCIAL,
SOUTIENT DES
RÉNOVATIONS QUAND
LES LOGEMENTS SONT
DESTINÉS A ÊTRE
CONFIÉS A UNE AIS OU
UNE APL**

- ✓ Financement accordé aux propriétaires (personnes physiques ou morales) pour rénover ou réhabiliter leur immeuble
- ✓ Après travaux, les logements doivent être confiés à une AIS ou une APL
- ✓ Aide sous la forme combinée d'un prêt à 0% et d'une subvention
- ✓ Montant de l'aide par logement:
 - **Aide de base 79. 000 EUR**
 - Si logement jusque 2 chambres = 75% prêt et 25 % subvention
 - Si logement 3 chambres et plus = 25 % prêt et 75 % subvention
 - **Complément pour travaux énergétiques 34.900 EUR**
 - (50% prêt et 50 %subvention)

LE FONDS, OPÉRATEUR

FINANCIER SOCIAL,

SOUTIEN DES

RENOVATIONS D'

IMMEUBLES QUAND

LES LOGEMENTS SONT

DESTINÉS A ÊTRE

CONFIÉS A UNE AIS OU

UNE APL

COMMENT ÇA FONCTIONNE ?

- ✓ Le propriétaire obtient l'accord de l'AIS ou de l'APL sur le projet
- ✓ 5 logements maximum par opération (dont pas plus de 3 logements 3 chambres)
- ✓ Financement des travaux à 100 % et des frais
- ✓ Garantie hypothécaire (mandat ou inscription)
- ✓ Contribution unique du propriétaire à hauteur de 2,50 % du montant de l'intervention
- ✓ Etude de faisabilité réalisée par les services du Fonds
- ✓ Les logements une fois finalisés, sont confiés en gestion à l'AIS ou l'APL pour une durée de 15 ans ou 9 ans.
- ✓ Montant du loyer:
 - Pour les logement 1 et 2 chambres: maximum 30 % des ressources du locataire
 - Pour les logements 3 chambres et plus: maximum 20 % des ressources du locataire,

**LE FONDS, OPÉRATEUR
FINANCIER SOCIAL,
SOUTIEN DES
RÉNOVATIONS DES
ÉTAGES INOCCUPÉS AU
DESSUS D'UN
COMMERCE**

- ✓ Aide octroyée aux propriétaires pour rénover les étages inoccupés des rez-de-chaussée commerciaux)
- ✓ Similaire au dispositif précédent

En plus:

- ✓ Un montant de 34.900 EUR pour créer un accès séparé du commerce:
 - 50 % prêt
 - 50 % subvention
- ✓ Les immeubles appartenant aux villes, CPAS et régies communales peuvent bénéficier de cette aide,
- ✓ Les villes, CPAS et régies communales peuvent intervenir peuvent mener l'opération et/ou assurer la gestion locative

OPÉRATION FINANCÉE PAR LE FONDS À MARCHÉ- EN-FAMENNE



Immeuble à appartements formant un coin d'îlot et situé dans le centre-ville de Marche.

Le rez est occupé par un commerce en activité.

Création de 2 logements 1 chambre aux étages.

Coût des travaux : 270.440 EUR

Prêt : 147.750 EUR

Subvention : 79.450 EUR

Fonds propres du propriétaire : 53.013 EUR

OPÉRATION FINANCÉE PAR LE FONDS À VERVIERS



Ancienne ferme au centre de Verviers

Création de 5 logements dont 2 x 1 ch. + 1 x 2 ch. + 2 x 3 ch

Coût des travaux : 673.143 EUR

Prêt : 250.575 EUR

Subvention : 211.325 EUR

Fonds propres du propriétaire : 228.350 EUR

OPÉRATION FINANCÉE PAR LE FONDS À VITRIVAL



Le site est situé dans un quartier rural à proximité de Fosses-la-Ville

Une grande ferme du milieu du 19ème siècle comprenant un logis, une grange, des étables et des annexes.

Le projet consiste en la restructuration d'une ancienne ferme en 14 logements (10 de type « résidence service » et 4 appartements) avec des espaces communs.

L'aide du Fonds au financement de 5 logements 1 chambre « type résidence service »

Coût des travaux : 936.272 EUR

Prêt : 331.625 EUR

Subvention : 160.875 EUR

Fonds propres du propriétaire : 489.244 EUR

Découvrez les rénovations réalisées avec le soutien financier du Fonds du Logement



Service des Organismes à finalité
sociale

Adjoint à la Direction : Stéphane
BOSMANS - 071/207.871 –
stephane.bosmans@flw.be



***MERCI DE VOTRE
ATTENTION***