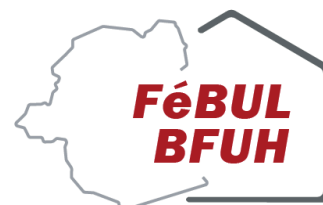


# RAPPORT ANNUEL

2022

FÉDÉRATION  
BRUXELLOISE UNIE  
POUR LE LOGEMENT

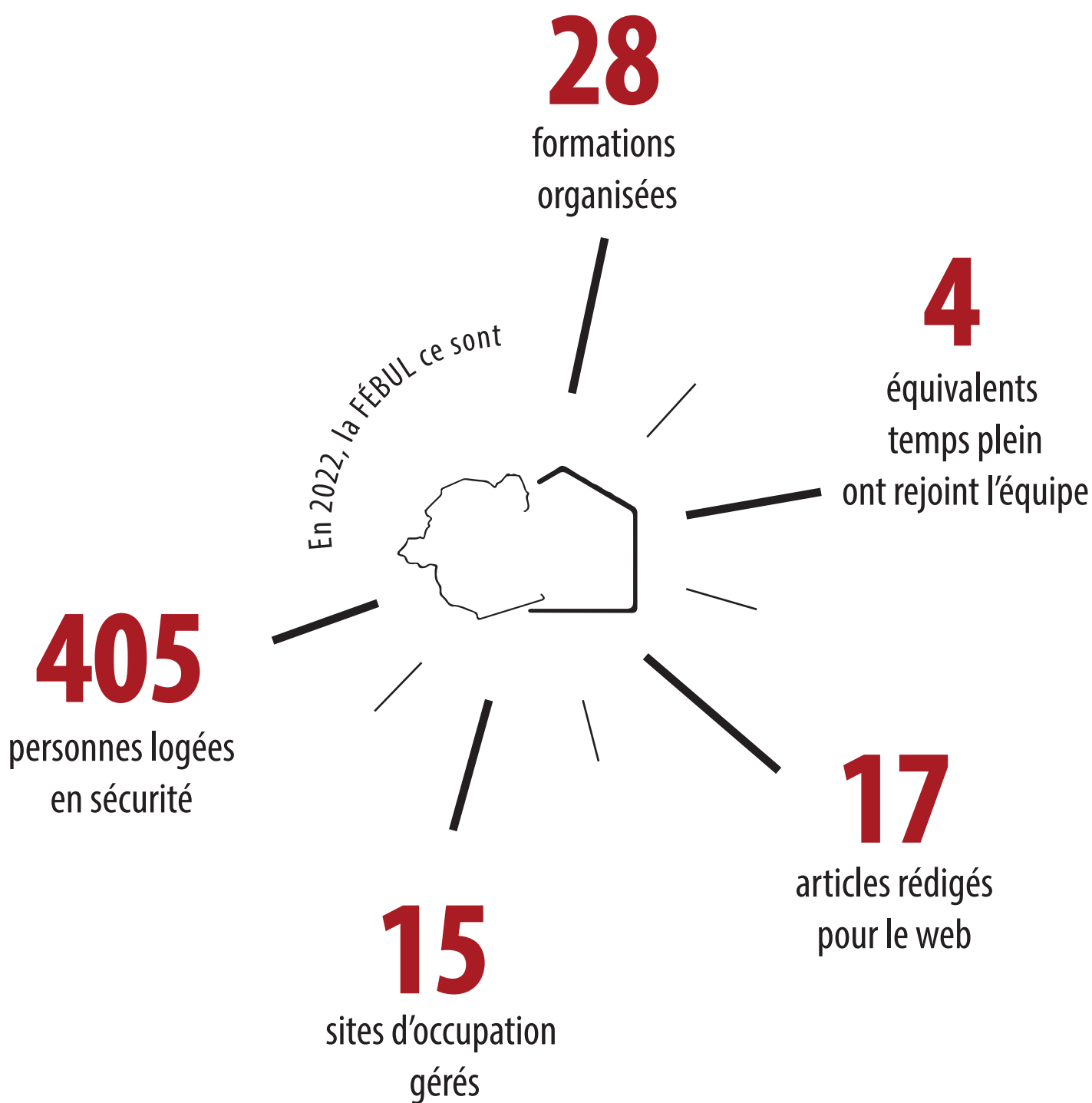
Fédération Bruxelloise Unie pour le Logement  
Rue du Progrès, 333/1 - 1030 Schaerbeek  
[info@febul.be](mailto:info@febul.be)  
[www.febul.be](http://www.febul.be)



Le présent document reprend les différents éléments relatifs aux projets, activités et à la gestion de la FéBUL pour l'année 2022.

Il s'agit ici d'un rapport annuel synthétique. Les éléments précis liés au développement de chaque projet se trouvent dans les rapports d'activités spécifiques liés à chaque subside et transmis aux pouvoirs subsidants concernés dans les délais impartis et prévus dans les arrêtés et conventions.





Résultat du bilan et des  
comptes annuels 2022

 236 456,43 €

80 000 € au fonds pour passif social

50 000 € au fonds pour projets

100 000 € au fonds pour logements



# GESTION FINANCIÈRE



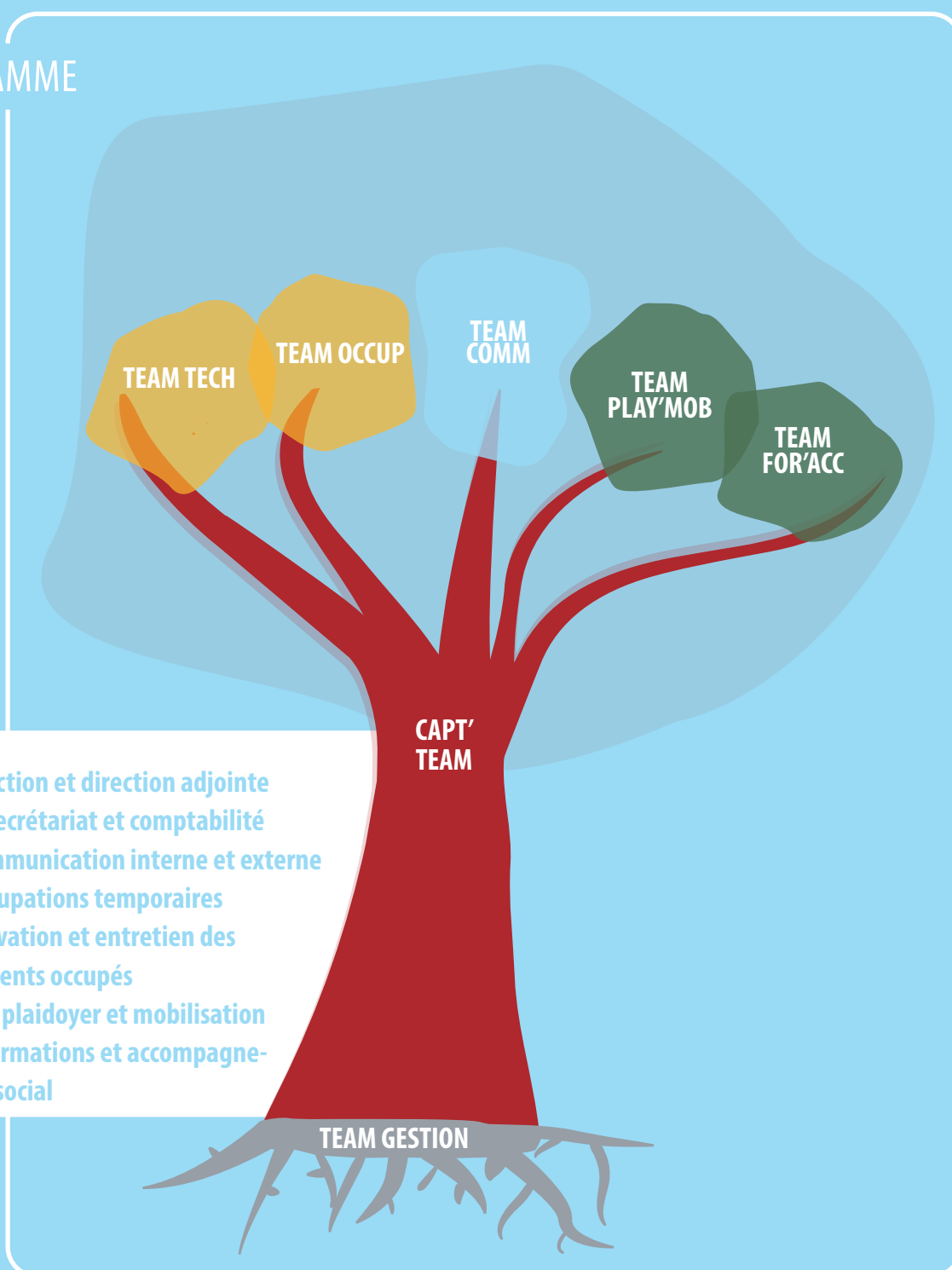
En 2022, la situation financière de la FéBUL a été bouleversée. En effet, on a pu observer une démultiplication des financements autour de projets d'occupation temporaire émergents (public sans-papiers et sans-abri) outre les projets d'occupation « classiques » de la FéBUL.

Si ces nouvelles entrées ont permis une reconnaissance de l'association et un renforcement des équipes, cela a également demandé une rigueur et une discipline importante dans la gestion comptable et financière. Des procédures financières ont été mises en œuvre tant pour clarifier les rôles de chacun·e que pour permettre un suivi professionnel et une gestion adéquate des dépenses. Une numérisation des pièces comptables et administratives a également été opérée.

On peut dire que la mise en place et le bon fonctionnement de ces outils est aujourd'hui un gage de bonne gestion et de professionnalisme dans le fonctionnement de la FéBUL. Toutefois, il reste encore du travail et des améliorations à opérer.

# GESTION DES RESSOURCES HUMAINES ET DYNAMIQUE D'ÉQUIPE

## ORGANIGRAMME

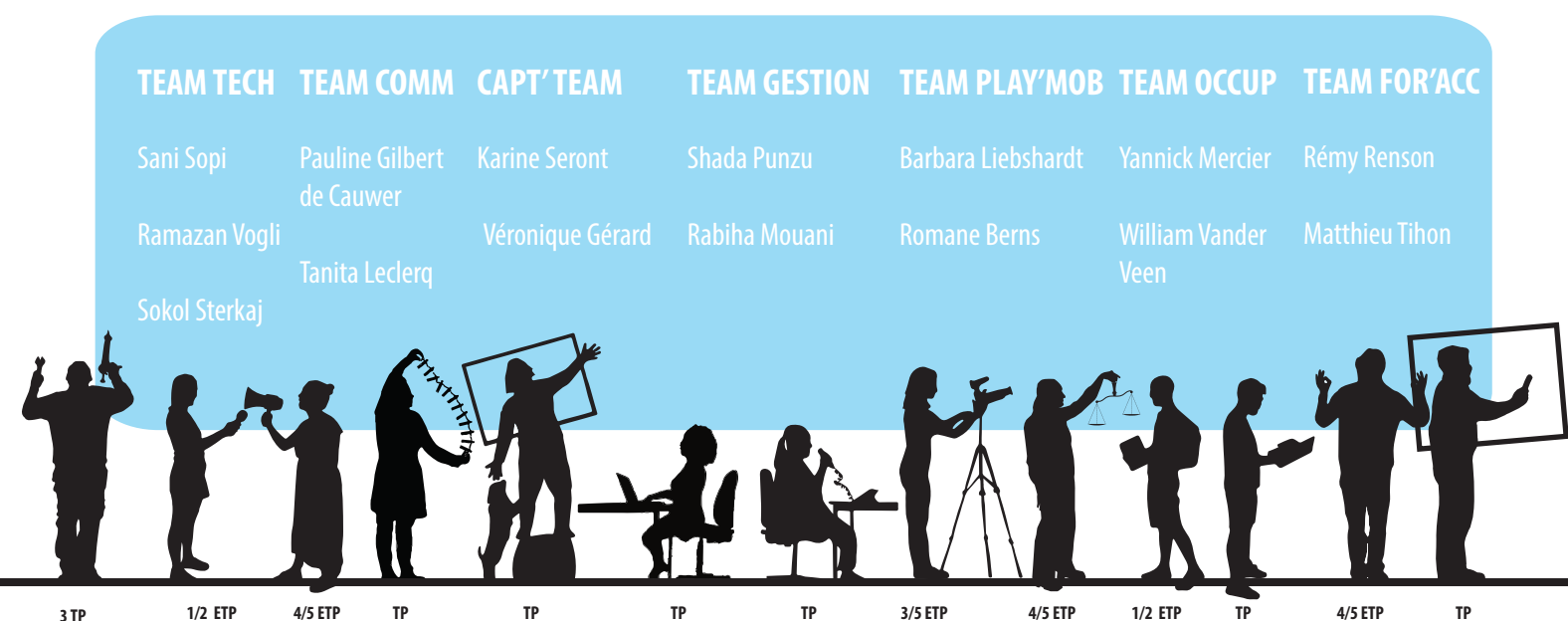


En lien direct avec l'augmentation des subsides dont il est fait mention ci-dessus, on a pu observer en 2022 une augmentation des membres du personnel, soit en temps de travail soit par la conclusion de nouveaux contrats de travail. Près de 4 ETP ont ainsi été ajoutés à l'équipe existante entre l'automne 2021 et l'hiver 2022. En premier lieu, c'est l'équipe technique qui s'est vue renforcée de 2 ETP. Ensuite, c'est l'équipe communication qui s'est vue augmenter de 0.70 ETP. L'équipe de gestionnaires des projets d'occupation a également été augmentée de 0.50 ETP.

Enfin, l'équipe de la FéBUL a pu récupérer une fonction transversale essentielle, celle de juriste, pour 0.80 ETP.

Les enjeux se sont situés autour de l'intégration de ces nouveaux·elles travailleur·euses ainsi que sur la dynamique d'équipe. Pour rappel, l'organisation du travail se déplit selon des principes d'horizontalité importants. Cela nécessite beaucoup de coordination, de transversalité et de fluidité dans la circulation d'informations. Ces enjeux ont été relevés avec brio par la direction et l'équipe.

En 2022, la direction s'est, elle aussi, réorganisée avec deux personnes : une directrice et une directrice-adjointe. Ces deux personnes ont mis en place un mode de fonctionnement efficace et sont aujourd'hui dans une organisation de travail efficiente et coordonnée. La clarification de ces fonctions a été bénéfique tant en interne que dans le rapport aux partenaires et aux pouvoirs subsidants.



# STRUCTURE ET DYNAMIQUE FÉDÉRATIVE

## LA FÉBUL ET SON ORGANISATION STRUCTURELLE

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Nicolas Bernard (Président)  
Agence Immobilière Sociale Quartiers  
Bij ons / Chez nous  
Communa  
Maison de Quartier Bonnevie  
Union des locataires d'Anderlecht Cureghem  
Union des locataires de Forest  
Union des locataires Marollienne  
Union des locataires du Quartier Nord  
Union des locataires de Schaerbeek  
Union des locataires de St-Gilles  
Woningen 123 Logements

La Direction  
assure une bonne  
articulation entre  
décision, gestion,  
réflexion, proposition  
et exécution

L'AG est en charge du suivi des projets.

Elle se réunit mensuellement. Elle peut confier des questions spécifiques au CA. Par ailleurs, elle délègue au CA le suivi financier. Celui-ci traite également des questions de gestion de personnel soumises.

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nicolas Bernard (Président)  
Agence Immobilière Sociale Quartiers  
Union des locataires Marollienne  
Union des locataires du Quartier Nord  
Union des locataires de Schaerbeek  
Woningen 123 Logements

### DIRECTION

**Karine Seront**

Coordination  
Gestion du personnel  
Gestion financière  
Cohérence des projets  
Organisation du travail

### ÉQUIPE

En 2022, un processus participatif avec l'ensemble des membres de la FéBUL a été initié autour des revendications en matière de droit au logement.

Pour ce faire, un travail d'identification des thématiques dans le champ du logement a été opéré. Un temps de définition de la méthode choisie a été mené en concertation avec l'ensemble des membres.

Une priorisation des thématiques à débattre et à analyser a été établie. Il a été décidé que la fin d'année 2022 et l'année 2023 seraient consacrées, via les assemblées générales, à l'exploration des thématiques suivantes:

- Baisse des loyers ;
- Production de logements sociaux et à finalité sociale ;
- Qualité des logements et précarité énergétique ;
- Accès au logement et discriminations ;
- Lutte contre le vide ;
- Lutte contre les expulsions ;
- Fonctionnement du logement social ;
- Gentrification ;
- Place des associations ;
- Lien entre santé et logement ;
- Logement et compétences fédérales / Union Européenne.

2 conseils d'administration ont été tenus

Il a été question de suivi des dépenses et de gestion des subsides ainsi que de gestion des ressources humaines.

4 assemblées générales ont été organisées.  
Les thèmes abordés ont été les suivants :

- Indexation des subsides IPL
- Canevas de rapport d'activités IPL
- Perspectives 2022
- Processus participatif autour du manifeste
- Budget 2022
- Prix et baisse des loyers en RBC
- Housing Action Day (HAD)

# ACTIVITÉS ET PROJETS 2022



## Communication

### En interne

- Amélioration de la charte graphique
- Création d'un outil de planification des congés
- Gestion numérisée des prestations des travailleur-euses
- Élaboration d'un guide d'écriture inclusive

### En externe

- Régularisation de la newsletter InfoBUL
- Développement des réseaux sociaux (Twitter et LinkedIn notamment)
- Rédaction de cartes blanches et communiqués de presse
- Gestion de la campagne CoCoLo
- Développement du réseau



## Formations et accompagnement méthodologique

- Formations transversales
- Accompagnement des membres
- Missions dans le dispositif PCS
- Missions dans le dispositif CoCoLo



## Plaidoyer et mobilisation

- Processus collectif autour du manifeste 2024
- Participation au Housing Action Day 2022
- Participation à diverses actions de mobilisation dans le secteur bruxellois
- Critères d'agrément et de subventionnement des AIPL
- Projet de nouvel arrêté AIPL

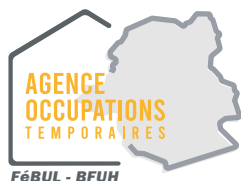


## Expertise juridique

Mise en place de permanence juridique par téléphone.



## Mise à disposition de logements



L'entièreté des logements mis à disposition par la FéBUL le sont dans le cadre de conventions d'occupation temporaire.

Dans le cadre des occupations, soulignons également l'expertise grandissante de l'équipe technique. En effet, elle est à ce jour composée de 3,5 ETP, en raison de nouveaux subsides.

La reconnaissance de cette expertise a par ailleurs été possible grâce à une nouvelle mission d'expertise technique qui a été confiée à la FéBUL dans le cadre du relogement de familles ukrainiennes en migration.

Enfin, la FéBUL, par sa participation aux structures de l'AIS Quartiers, oeuvre à la mise à disposition de logements pour les candidat-es-locataires inscrit-es sur la liste de cette dernière.

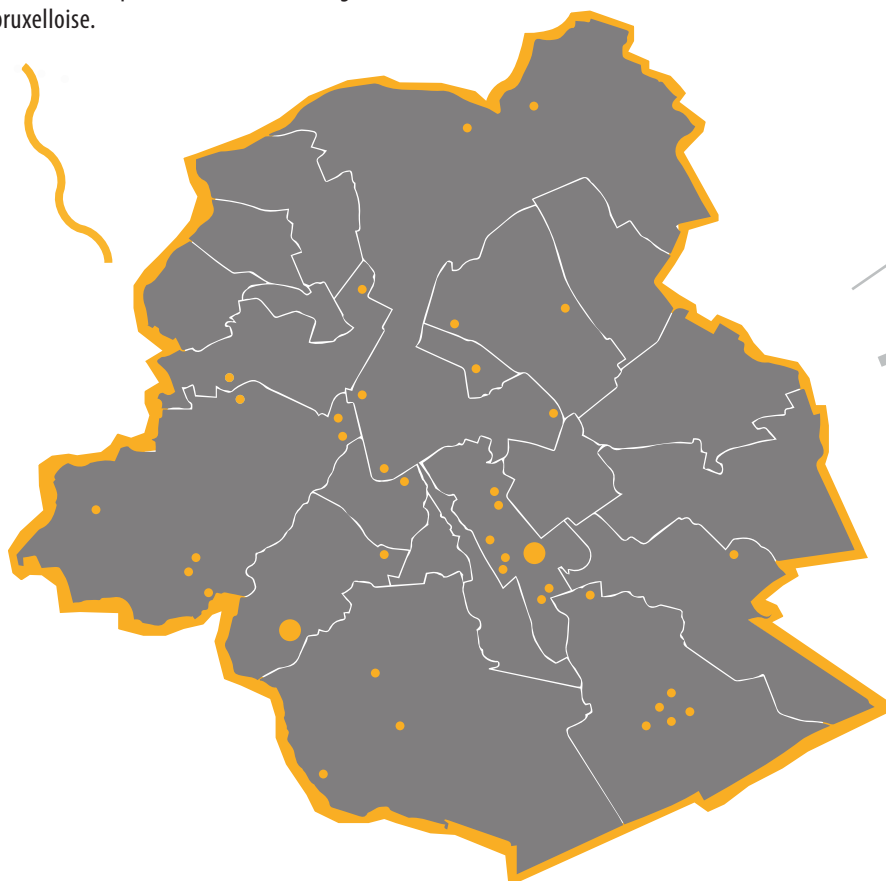
La FéBUL soutient également le travail de gestion locative assuré par l'AIS Quartiers et l'accompagnement social assuré par les Unions de Locataires dans le partenariat avec l'AIS Quartiers.



### Accompagnement social

Projet Ninove  
Projet Capronnier

Nos projets d'occupation temporaire couvrent la quasi-totalité de la Région bruxelloise.



**15** sites d'occupation temporaire

**405** bénéficiaires

**22** associations partenaires

# PERSPECTIVES 2023

## Au niveau de la gestion

- Stabilisation des fonctionnements et des procédures de gestion administrative et financière
- Renforcement de la dynamique d'équipe et cohésion
- Élaboration d'un organigramme des fonctions et articulations internes
- Recherche de moyens financiers pour stabiliser

## Au niveau des projets et activités

- Suivi et développement des projets de logement dans le cadre des partenariats avec l'AIS Quartiers et les Unions de Locataires (Ninove et Capronnier)
- Suivi et développement des projets de logement dans le cadre des occupations temporaires
- Reconnaissance en éducation permanente auprès de la Fédération Wallonie-Bruxelles
- Organisation d'un programme de formations transversales
- Poursuite des missions d'accompagnement et de soutien dans le cadre du dispositif PCS
- Mission d'information et de mobilisation dans le cadre des élections CoCoLo 2023
- Travail promotionnel et réflexif autour de la méthodologie de travail social communautaire
- Processus participatif et revendicatif autour du prochain manifeste de la FéBUL en vue des élections de 2024
- Production du manifeste 2024
- Production d'outils didactiques et audiovisuels autour du manifeste et de ses revendications
- Développement du projet de recherche-action participative autour des questions de bien-être au sein du logement