



RAPPORT D'ACTIVITES 2014

Le C.E.H.D. est un organisme de recherche publique de la Wallonie

Rédaction : Sébastien Pradella et Alexandra Boucher

Editeur responsable : Bernard Horenbeek, Président du C.A.



RAPPORT D'ACTIVITES 2014

Le C.E.H.D. est un organisme de recherche publique de la Wallonie

Table des matières

INTRODUCTION.....	6
PARTIE 1 – ACTIVITE SCIENTIFIQUE	7
1. Observation statistique générale du logement	3
1.1. Indicateurs et harmonisation des données sur le logement avec les opérateurs publics wallons : Pôle wallon du Logement.....	3
1.2. Prestations de suivi statistique du logement	4
2. Data Management	5
2.1. Mise à disposition de données auprès de tiers	5
2.2. Inventaire de l'information statistique sur le logement et transfert de données	6
2.3. Actions d'acquisition de données	6
3. Besoins résidentiels et nouvelles formes d'habitat.....	7
3.1. Modélisation des choix résidentiels : recherche théorique.....	7
3.2. Expériences de cologement et de cohabitation sous l'angle de la location	8
4. Qualité du logement	9
4.1. Salubrité du logement en Wallonie.....	9
4.2. Inégalités environnementales et conditions de logement des ménages isolés	10
4.3. Isolation thermique du logement en Wallonie	10
5. Consommations résidentielles et durabilité de l'habitat.....	11
6. Observatoire Wallon des loyers.....	12
6.1. Analyse hédonique des loyers	12
6.2. Enquête loyer pilote sur les arrondissements de Nivelles et Charleroi	12
6.3. Développement des grilles indicatives des loyers.....	13
7. Social et logement.....	14
7.1. Habitat durable, handicap et vieillissement.....	14
7.2. Logement inoccupé.....	14
7.3. Les conditions de logement des femmes au sein de l'espace francophone	16
8. Stratégie de diffusion et de vulgarisation sur les enjeux du logement.....	17
9. Fonds de documentation	17
10. Bilan 2014	18
PARTIE 2 – GESTION INSTITUTIONNELLE ET BUDGETAIRE	20
1. Gestion des Ressources Humaines	20
1.1. Personnel 2014	20
1.1.1. Occupation effective	20
1.1.2. Bilan social.....	20
1.2. Recrutements 2014.....	23
1.3. Avantages accordés au personnel	24

1.4.	Prévention et protection du travail	25
2.	Gestion budgétaire et comptable.....	25
2.1.	Faits marquants.....	25
2.2.	Contrôles et audit de l'expert-comptable et du réviseur d'entreprises	25
2.3.	Plan de trésorerie	25
2.4.	Marchés publics et appels d'offres	26
2.5.	Comptes annuels	27
3.	Partenariats et collaborations	31
3.1.	Etat des partenariats	31
3.2.	Participation à des comités d'accompagnement et groupes de travail	32
3.3.	Participation à des conférences et séminaires.....	35
3.4.	Enseignement et formations dispensés par le personnel.....	37
3.5.	Formations continues des membres du personnel	37
3.6.	Fonctions exercées dans les publications scientifiques	37
4.	Instances du C.E.H.D.	38
4.1.	Assemblée générale.....	38
4.2.	Réunion en 2014	38
4.3.	Conseil d'administration	38
4.4.	Comité de Pilotage	39
4.5.	Conseil scientifique	40
	ANNEXES	41

INTRODUCTION

Le Centre d'Etudes en Habitat Durable (C.E.H.D.) a été créé par le Gouvernement wallon en 2012, pour permettre de développer les recherches relatives à l'habitat durable en Wallonie. Son opérationnalisation matérielle et la conception de ses activités de recherche ont débuté en mai 2012 avec un engagement progressif des membres de son personnel jusqu'au milieu de l'année 2014.

Le présent rapport d'activités dresse le bilan des réalisations du Centre durant l'année 2014.

L'année 2014 est la deuxième période complète d'exercice du Centre. Les missions générales confiées au C.E.H.D. sont : 1) collecter et traiter des données statistiques sur les aspects économiques, sociaux et environnementaux de l'habitat *via* la mise en œuvre d'une grande enquête sur la qualité de l'habitat en Wallonie ; 2) préfigurer la mise en place d'un observatoire du logement (loyers, qualité, prix immobiliers) ; 3) mener des études comparatives sur l'évolution du marché du logement et les politiques publiques de l'habitat durable dans les autres régions mais également dans les Etats limitrophes ; 4) mener des recherches sur les processus de transition vers l'habitat durable et les instruments d'action publique pour y parvenir et 5) mener, d'initiative, des projets de recherches innovantes sur la durabilité, le financement du logement, les aspects sociaux du logement ou les préférences et les choix résidentiels.

La première partie du rapport présente les activités scientifiques du C.E.H.D. Elle passe en revue les grands objectifs, les projets, les actions exploratoires et les coopérations réalisées par les chercheurs du Centre. Toutes les prestations scientifiques proprement dites s'articulent autour de sept champs d'investigation : 1) l'observation statistique générale du logement ; 2) le data management ; 3) les besoins résidentiels et les nouvelles formes d'habitat ; 4) la qualité du logement ; 5) les consommations résidentielles et la durabilité du logement ; 6) l'observatoire wallon des loyers et 7) le logement inoccupé et les conditions de logement des publics fragilisés (handicaps, personnes âgées et femmes). A cela s'ajoutent des prestations qui contribuent à la diffusion et à la vulgarisation sur les enjeux du logement ainsi que sur la constitution d'un fonds de documentation sur le logement et l'habitat.

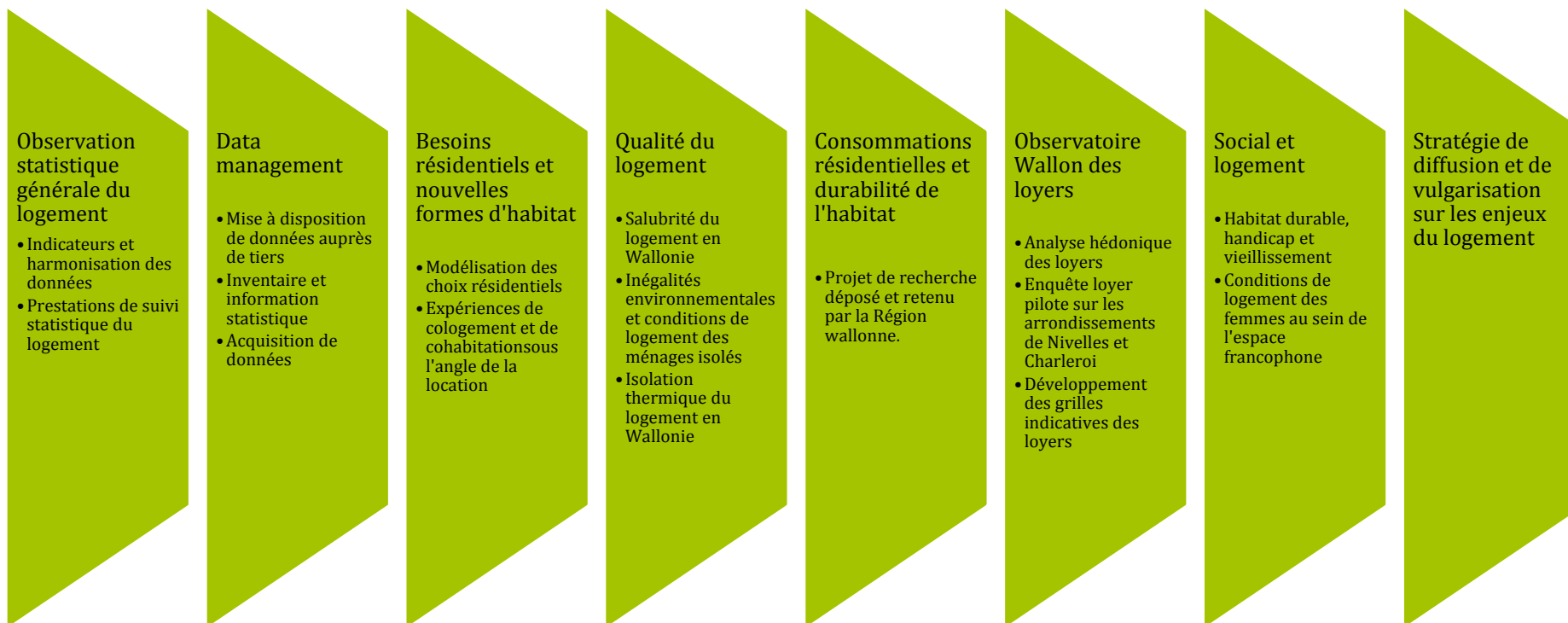
La seconde partie du rapport dresse le bilan de la gestion administrative et financière du Centre pour l'exercice social et comptable 2014. Les prestations relatives à la gestion des ressources humaines (politique de recrutement), au budget annuel et à la gestion comptable sont relatées. De même, le rapport d'activités fait le bilan du fonctionnement des organes de gouvernance du Centre durant l'année 2014. Enfin, le Centre est amené, au cours de l'année, à être représenté et à participer activement à de nombreux comités ou groupes de travail sur des projets pour lesquels les métiers de la recherche scientifique, dans le secteur du logement, sont nécessaires.

PARTIE 1 – ACTIVITE SCIENTIFIQUE

Le Centre d'Etudes en Habitat Durable achève une deuxième année complète d'activités de recherche en 2014. Cette première partie du rapport d'activités 2014 du Centre d'Etudes en Habitat Durable dresse le bilan de l'exécution des projets et des actions accomplis par l'équipe de chercheurs. Les contours de services rendus par le C.E.H.D., en matière de recherche pour le logement, ressortent aux yeux de nos partenaires et du grand public.

Le Centre remplit un métier général : celui de chercher, d'analyser, d'évaluer voire de recommander. Cela implique toute une chaîne de tâches à entreprendre : du travail de pilotage de collecte de données ou de montage de coopération en matière d'échange et de transferts de données jusqu'à la rédaction, la publication et la diffusion de rapports et de notes à l'attention de différents publics.

Dans la suite de ce rapport d'activités 2014, les résultats enregistrés et les réalisations au cours de l'année sont présentés sous l'angle des thèmes de recherche qui doivent être couverts pour renforcer la recherche spécialisée sur l'habitat en Wallonie. Tous les champs de recherche, désormais couverts par le C.E.H.D., sont développés en complémentarité des autres recherches existantes en région wallonne. Le C.E.H.D. construit ses projets en complémentarité pour un seul objectif : améliorer la recherche sur l'habitat à l'échelle de la Wallonie et servir la conception des politiques publiques régionales.



Structuration des activités 2014 du Centre d'Etudes en Habitat Durable

1. Observation statistique générale du logement

Selon ses Statuts, le Centre d'Etudes en Habitat Durable est investi d'une mission générale d'observation et de suivi statistique de l'habitat en Wallonie. Cette mission s'exerce en coopération avec tous les acteurs de la politique wallonne du logement et développe une observation du logement en Wallonie, pour laquelle plusieurs actions de recherche ont été réalisées avec succès ou entreprises en 2013. En Wallonie, l'évolution des prix du logement, les politiques et les dépenses publiques pour le logement, la construction, la physionomie sociale des publics de locataires ou propriétaires ainsi que les besoins démographiques sont autant de problématiques que tous les acteurs régionaux de l'habitat souhaitent suivre attentivement et régulièrement sur le plan statistique. Le monitoring général et régulier de la dynamique du secteur du logement est un besoin important pour les institutions et les opérateurs publics du logement en Wallonie.

1.1. Indicateurs et harmonisation des données sur le logement avec les opérateurs publics wallons : Pôle wallon du Logement

Les acteurs publics du logement, en Wallonie, ont souhaité se mobiliser pour améliorer le suivi statistique des questions liées au logement. Notamment, ils se sont fixés l'ambition d'harmoniser progressivement les principales données sur le logement qu'ils récoltent dans le cadre de leurs activités. Ainsi, ils visent à développer un *reporting* à l'échelle du secteur pour assurer un meilleur suivi des transformations des problèmes relatifs au logement et entrant dans leur champ d'action.

En mai 2014, le protocole de coopération entre la Société Wallonne du Logement, la Société Wallonne du Crédit Social, le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, le Conseil supérieur du Logement, le Gouvernement wallon et le C.E.H.D. a été signé en vue de créer le « Pôle wallon du Logement ». Véritable structure souple de coordination et d'initiative, le « Pôle wallon du logement » réunit un réseau d'opérateurs publics complémentaires habitués aux collaborations.

Durant le second semestre de l'année 2014, le C.E.H.D. a participé à l'ensemble des groupes de travail créés pour développer des projets coopératifs au sein du réseau (innovations de politiques du logement, financement, communication, empreinte écologique) avec les différents partenaires. Plus particulièrement, au sein de ce pôle de collaboration, le C.E.H.D. a proposé de réfléchir à l'harmonisation des données relatives au logement et collectées par les opérateurs publics et à la définition progressive d'indicateurs qui servent au pilotage de la politique du logement en Wallonie. Il a, en outre, suggéré de nourrir la veille et l'observation scientifique des expériences pilotes ou des innovations d'action publique menées par les acteurs du secteur en Wallonie.

Le Centre a assumé le pilotage du groupe « Indicateurs et harmonisation des données » qui s'est réuni durant l'année 2014 sur la base d'une feuille de route qui a fixé comme objectifs :

- Le recueil, l'harmonisation et l'actualisation des données, qu'il s'agisse de données administratives (OIP, le département logement de la DGO4) ou par enquête : cela vise notamment à faciliter le croisement entre les différentes bases de données existantes ;
- La production de chiffres clés de manière régulière et fréquente ;
- L'établissement du C.E.H.D. comme le relais pour les statistiques en matière de logement pour le Pôle Logement, en répondant aux demandes extérieures multiples en la matière ;
- La réalisation d'un monitoring sur l'ensemble de la région wallonne afin de pouvoir suivre, statistiquement, les évolutions et l'impact des politiques : cet objectif pose plus spécifiquement la question de l'échelle de collecte des données (microdonnées).

En articulation avec ces objectifs, les livrables visés sont les suivants : 1) la réalisation d'un accord cadre afin de transmettre les données sous une forme agrégée et anonymisée des OIP au C.E.H.D. ; 2) la production annuelle de chiffres clés pour fin 2015 (le traitement sera réalisé par le C.E.H.D.) ; 3) l'élaboration d'une liste d'indicateurs minimum pour suivre la politique en matière de logement sur le long terme.

Le travail du groupe a émis de nombreuses propositions mais aussi soulevé des obstacles. Le Cabinet du Ministre en charge du logement a réaffirmé son besoin de disposer de données harmonisées et regroupées pour pouvoir suivre les politiques menées.

En 2015, sur la base des demandes des membres du groupe de travail, le C.E.H.D. produira un rapport spécial proposant une liste d'indicateurs identifiant les données à transmettre, leur forme et la temporalité couverte. Cette étape a été fixée, par les représentants des institutions membres du Pôle logement, comme un préalable à la réalisation d'un accord cadre, à venir durant l'année 2015. Le rapport sera transmis à tous les organismes afin qu'ils puissent entamer le processus d'implémentation. Celui-ci connaîtra plusieurs adaptations au fil du temps après une évaluation chaque année.

1.2. Prestations de suivi statistique du logement

En 2014, le Centre d'Etudes en Habitat Durable a accompli plusieurs prestations de suivi statistique général du logement au bénéfice et à la demande de plusieurs institutions du secteur.

D'une part, le Centre a apporté son expertise pour répondre à une quinzaine de questions parlementaires, écrites ou orales, réclamant de faire le point scientifique ou statistique sur l'état d'un phénomène ou d'un problème lié au logement en Wallonie. Notons que le milieu de l'année 2014 a été marqué par la tenue du scrutin électoral régional qui a interrompu l'activité parlementaire. Durant l'année 2015, ces prestations reprendront leur cours normal. En outre, le Centre a, grâce à la conduite de son projet d'Enquête sur la Qualité de l'Habitat confié dès sa création, participé à une audition parlementaire en janvier 2014.

D'autre part, le C.E.H.D. a répondu favorablement à plusieurs organismes qui l'ont sollicité pour fournir une prestation relevant du suivi statistique général du logement en Wallonie (réalisation d'un tableau, note explicative, recherches d'alternatives d'informations, réalisation de représentations graphiques, demande d'interventions à titre d'expert). Ces institutions étaient :

- Cabinet du Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie (à partir de juillet 2014)
- Cabinet du Ministre du Développement durable, de la Fonction publique, de la Recherche, du Logement et de l'Energie (jusqu'en juillet 2014).
- Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme
- FGTB
- I.W.E.P.S.
- Ligue des Familles
- Service Public de Wallonie – DGO 4
- Service Public de Wallonie – Secrétariat général – Département du Développement durable
- Société wallonne du Logement
- Union des Villes et Communes de Wallonie

2. Data Management

Le data management, au sein du Centre, occupe une grande partie du temps d'activités et constitue le travail de « backoffice ». Ces prestations alimentent principalement les analyses et les publications propres du C.E.H.D. et, dans la mesure du possible, bénéficient à d'autres utilisateurs ou partenaires pour leurs projets.

Les objectifs généraux du Centre, en termes de *data management*, sont les suivants :

- 1) Disposer des données propres aux analyses, interprétations ou modélisations réalisées par les chercheurs du C.E.H.D. ;
- 2) Connaître l'état de la collecte des données relatives au logement auprès des acteurs centraux ou périphériques du secteur ;
- 3) Assurer un rôle de conseiller scientifique pour la production et la collecte de données spécialisées en habitat durable (*feedback* auprès des décideurs ou des opérateurs wallons) ;
- 4) Sensibiliser et encourager les partenaires au partage de données dans le but exclusif de développer une recherche de qualité sur l'enjeu de l'habitat en Wallonie et de servir à la conception des politiques publiques.

2.1. Mise à disposition de données auprès de tiers

En 2014, le C.E.H.D. a entamé, deux ans à peine après sa création effective, une mise à disposition de données auprès de tiers. Cet effort est à souligner car, dans le même temps, le Centre devait constituer progressivement ses propres sources de données. Il continue d'ailleurs activement à se doter de données au quotidien. Le C.E.H.D. a travaillé sur deux actions concrètes : la mise sur pied du portail de données (C.E.H.D. *Data Repository*) ainsi que la mise à disposition de la base de données relative à l'enquête sur la qualité de l'habitat.

Pour ce qui concerne le portail « C.E.H.D. *Data Repository* », les chercheurs ont veillé à partager, avec la communauté scientifique et le grand public, les données produites de manière inédite dans le cadre de leurs travaux. Cela a pour but, notamment, de permettre de répliquer les analyses et conclusions produites. A ce jour, on y trouve les données récoltées dans le cadre de l'enquête réalisée l'an dernier sur la qualité des logements étudiants en Wallonie. Dès 2015, les bases de données relatives aux enquêtes loyers ainsi qu'à d'autres enquêtes en cours au sein du Centre y seront ajoutées.

Pour ce qui concerne la mise à disposition de la base de données EQH 2012-2013, le Centre a consolidé et documenté la base de données, tout en garantissant le respect des règles ou principes de protection de la vie privée de personnes ayant participé à l'enquête. Il s'agit également d'aider le SPW - DGO4 à mettre en œuvre sa politique d'*Open Public Data*. La base de données ainsi que la documentation peuvent être transmises, moyennant la conclusion d'un contrat de confidentialité avec le Centre. Un premier échange a pu être réalisé avec l'Université de Liège.

Pour en savoir plus :

Un portail de données à la disposition du public est ouvert. Il accueille de plus en plus d'informations sur les données disponibles et héberge des bases de données produites par le C.E.H.D. Le site : http://www.C.E.H.D.-data.be/index_data_repository.html

2.2. Inventaire de l'information statistique sur le logement et transfert de données

Le Centre d'Etudes en Habitat Durable, lors de sa création, a été chargé de réaliser un inventaire des différentes données disponibles sur le logement en Wallonie. Ce vaste chantier a été conduit dès 2012 et achevé à la fin de l'année 2013. En 2014, il a été mis à la disposition des acteurs – professionnels de la recherche ou de l'action publique – pour en tirer le meilleur parti.

Par définition, cet inventaire évolue au fur et à mesure des nouvelles sources de données et de l'évolution des systèmes d'information des organismes¹. Il est donc un outil en perpétuelle évolution. En 2014, il a été mis à jour et complété au regard de certaines variables pour lesquelles des changements ont été renseignés au cours de l'année.

Pour l'année 2015, l'inventaire existant s'alimentera progressivement de liens vers des fichiers contenant des tableaux téléchargeables, en particulier pour les données émanant des organismes publics du secteur du logement. La réussite de ce projet dépend fortement de la collaboration des acteurs publics au sein du « Pôle logement » et des objectifs réaffirmés en la matière du Gouvernement wallon.

D'ores et déjà en 2014, le C.E.H.D. a concrétisé quelques transferts de fichiers de données fournis par ses organismes partenaires. Ceux-ci visent principalement, à ce stade, à connaître les ordres de grandeurs et les indicateurs de base sur le parc de logement ou les caractéristiques sociales des résidents qui sont pris en charge par les opérateurs publics ou ciblés par des interventions publiques.

Le tableau qui suit résume les transferts de données qui ont été effectivement réalisés par les organismes (*via* fichiers informatiques) auprès du C.E.H.D.

Partenaires	Données transférées en 2014
Société Wallonne du Logement	Parc de logements par SLSP Parc de logements loués, non-loués, louables (2007-2011) Locataires par loyers nets payés et revenus (2009-2012)

Pour en savoir plus :

Un portail de données, à la disposition du public, est ouvert et est amené à accueillir de plus en plus d'informations sur les données disponibles et à héberger ces données grâce aux partenariats conclus. Le site : <http://www.C.E.H.D.-data.be/>

2.3. Actions d'acquisition de données

En 2014, le C.E.H.D. a poursuivi ses actions en vue d'acquérir des bases de données produites par différents opérateurs de recherches. Ces bases de données proviennent d'enquêtes statistiques récurrentes commandées par les pouvoirs publics et abordant le thème du logement, totalement ou en partie.

L'Etat fédéral, *via* ses administrations historiquement impliquées dans la collecte de statistiques (cadastre, fiscalité, affaires économiques), reste un producteur important de données de recensement ou d'enquêtes par sondage auprès de la population.

¹ La mission du C.E.H.D. est surtout de travailler à la consolidation et au partage des données cruciales pour la conduite de la politique du logement et ses secteurs connexes en Wallonie. Les données pour la gestion des activités des organismes publics, ne relèvent pas de la recherche sur le logement et sont de la compétence exclusive des organismes eux-mêmes (tableau de bord de gestion, etc.).

Ces données peuvent être acquises, moyennant le respect de certaines conditions (notamment en matière de sécurité des informations à caractère personnel).

Au cours de l'année écoulée, le C.E.H.D. a obtenu l'accès aux données de trois enquêtes récurrentes et couvrant la thématique du logement : *Survey on Income and Living Conditions* (SILC), Enquête sur le Budget des Ménages, SHARE.

3. Besoins résidentiels et nouvelles formes d'habitat

Les besoins résidentiels constituent une thématique prioritaire en matière de recherche sur l'habitat en Wallonie. En effet, ils permettent d'anticiper les évolutions auxquelles devront faire face les pouvoirs publics dans les années à venir. Concomitamment, ces besoins résidentiels nouveaux peuvent trouver une réponse à travers un nouvel habitat de plus en plus protéiforme (résidence communautaire, *community land trust*, colocation, cologement, etc.). Deux actions ont été menées en 2014 dans les deux directions : la demande à travers les choix résidentiels et l'offre à travers le développement des formules de cologement.

3.1. Modélisation des choix résidentiels : recherche théorique

Les besoins en logement dépendent de très nombreux facteurs : les contraintes de déplacements, les choix ou les comportements résidentiels, l'évolution de la taille des ménages et des nouvelles recompositions familiales, le poids du logement dans le budget des ménages, les préférences des ménages, etc. Investiguer systématiquement ces différentes causes exige de réaliser une modélisation des choix résidentiels. Le Centre a conduit un projet d'initiative de recherche qui visait à explorer, de manière théorique, comment un modèle pourrait prédire, sur le long terme, les tendances en termes de choix résidentiels des ménages.

Cette recherche théorique permet de définir les données souhaitables pour produire des systèmes de prévision utiles aux pouvoirs publics. Ces modèles sont d'ores et déjà appliqués aux Etats-Unis ou dans certaines métropoles européennes. Le chemin, en termes de mise à disponibilité de ces données, est toutefois encore long à parcourir dans le contexte wallon et belge, plus largement.

En 2014, la recherche a bénéficié d'une reconnaissance sur le plan scientifique par une parution dans une revue internationale réputée dans le domaine des sciences régionales et géographiques.

Pour en savoir plus :

Kryvobokov, M. (2014). « A two-level regional approach to residential location choice model », *Letters in Spatial and Resource Sciences*, Springer, online first.

A télécharger sur : <http://link.springer.com/article/10.1007/s12076-014-0126-y>

3.2. Expériences de cologement et de cohabitation sous l'angle de la location

Dans le cadre de ses préoccupations vis-à-vis des nouvelles formes d'habitat qui se développent sous l'effet des évolutions démographiques et socio-économiques, le Gouvernement wallon a lancé l'appel compétitif d'offres pour un marché de service d'études relatif au « recensement des expériences de cologement et de cohabitation » (N°2014/1-HD). Le Centre a déposé une offre qui, à la suite d'une sélection par le pouvoir adjudicateur, lui a été attribué. Cette recherche a duré trois mois. Cette recherche a eu pour objectif de fournir des informations objectives au pouvoir politique sur le sujet du cologement et de la cohabitation, en étudiant la situation de ces modes de logement dans différents pays, tant au niveau européen qu'international. Le focus a été porté sur la colocation, forme spécifique de cologement, en ce sens où elle relève de la location et non de l'accession à la propriété. Par ailleurs, la priorité a été donnée aux colocations relevant d'initiatives individuelles, en ce sens où leur organisation n'est pas impulsée par les pouvoirs publics ou par des organismes de réinsertion sociale.

La recherche analyse spécifiquement trois formes de colocation: la colocation entre seniors, le logement intergénérationnel seniors/jeunes et la colocation « autre » ou « simple » rassemblant toutes les autres configurations de colocation, notamment la colocation entre personnes actives (en emploi ou en recherche d'emploi). Afin d'en rendre le compte de la manière la plus fine possible, ces trois formes de colocation ont été comparées sous cinq angles :

- la répartition géographique : il s'agit d'identifier et, quand cela est possible, de quantifier ces formes de colocation, tant au niveau européen qu'international, afin de réaliser une mise en perspective avec la situation en Wallonie ;
- l'organisation : il s'agit de comparer les structures organisationnelles des différentes expériences identifiées ;
- les résultats/performances : il s'agit de présenter les avantages et les inconvénients de ces trois formes de colocation ;
- les implications et les effets en termes de cohésion sociale : il s'agit de présenter l'étendue des solidarités (ou des tensions) émergeant dans le cadre de ces trois formes de colocation ;
- la répartition des responsabilités : il s'agit d'analyser les implications en termes administratifs, professionnels, sociaux et économiques.

Outre une tentative d'appréhender de manière chiffrée le phénomène de cologement/colocation, le rapport final rend compte du cadre législatif se rapportant à ces modes de logements dans différents pays et en identifie les avantages et inconvénients. Cette étude permet de tirer des conclusions utiles relatives à l'étendue des solidarités dans le cadre du cologement et de la cohabitation, ainsi que des responsabilités et des conséquences (tant sur le plan administratif, professionnel, social qu'économique) de ces nouvelles formes d'habitat. Ces conclusions sont destinées à éclairer la décision des autorités compétentes en la matière. Cette recherche a également bénéficié d'un voyage d'étude qui a permis avantageusement d'approfondir les conclusions présentées.

Durant l'année 2015, avec le concours du Ministre du Logement, cette étude sera présentée et valorisée auprès des acteurs du secteur afin d'encourager le débat et la promotion de ces nouvelles formes d'habitat.

Pour en savoir plus :

Anfrue, MN. et Cassilde, S. (2014), « Les expériences de cologement et de cohabitation sous l'angle de la location », rapport du Centre d'Etudes en Habitat Durable, Charleroi, novembre 2014, 54 pages.

A télécharger sur : <http://www.C.E.H.D..be/publications>

4. Qualité du logement

La qualité du logement est l'axe de recherche du Centre pour lequel une expertise est désormais acquise et utile aux différents acteurs du secteur. L'année 2014 a confirmé ce constat. En effet, l'enquête sur la qualité de l'habitat a été à la source de trois projets d'étude plus approfondis qui ont donné lieu à des publications spécifiques. Il s'agissait de : 1) la salubrité du logement en Wallonie, 2) le logement des personnes isolées ou vivant seules et 3) l'isolation thermique du logement.

Rappelons que l'*Enquête sur la Qualité de l'Habitat* 2012-2013 a été dirigée scientifiquement par le C.E.H.D. et a mobilisé une part importante des prestations des chercheurs. Le Service Public de Wallonie – Direction Générale Opérationnelle 4 et le Centre d'Etudes en Habitat Durable (asbl fondée par le Gouvernement) ont conclu, en août 2012, une convention partenariale relative au pilotage et à la réalisation de l'*Enquête sur la Qualité de l'Habitat (EQH)* en Wallonie afin de conduire les tâches scientifiques et administratives de cette enquête récurrente sur le thème de la qualité du logement en Wallonie. Le C.E.H.D. a eu pour principale fonction d'apporter, à son partenaire, l'expertise scientifique et le savoir méthodologique dans la conduite des enquêtes par sondage de grande envergure. La réalisation de l'enquête, par TNS DI MARSO, était contrôlée par un comité d'accompagnement qui réunissait le S.P.W., le C.E.H.D., l'I.W.E.P.S. et le Conseil Supérieur du Logement. La phase de collecte, la validation des données et les premiers résultats d'analyse ont été achevés en 2013.

4.1. Salubrité du logement en Wallonie

A la demande du Cabinet du Ministre du Développement durable, de la Fonction publique, du Logement et de l'Energie, le Centre s'est attelé à une analyse plus précise de la salubrité des logements en Wallonie et de son évolution depuis la dernière enquête sur la qualité de l'habitat réalisée en 2006-2007.

La ligne directrice de cette mission était de prolonger la production des indices de salubrité et de qualité construits, pour la première fois, lors de l'édition 2006-2007 de l'*Enquête sur la Qualité de l'Habitat* par la Direction des Etudes et de la Qualité de l'Habitat du SPW DGO 4. Le Centre y a apporté des évolutions pour cette nouvelle édition. Pour ce faire, le C.E.H.D. a réalisé deux actions importantes : d'une part, la mise en compatibilité des bases de données de l'EQH 2006-2007 et de l'EQH 2012-2013 afin d'aboutir à une seule base de données longitudinales corrigées et représentatives et, d'autre part, le calcul des indices de salubrité et de qualité.

Pour le premier volet de la mission, la création de variables nouvelles dans l'édition 2012-2013 - notamment les variables sociodémographiques et de logement - a été réalisée rétrospectivement pour l'édition 2006-2007. La programmation informatique permettant le traitement par les logiciels statistiques des opérations de création des indices a fait l'objet d'une documentation technique très approfondie, décrivant les arbitrages réalisés.

Pour le second volet de la mission, l'objectif était d'offrir une approche synthétique de la salubrité et de la qualité afin de dresser une image plus complète, mais aussi plus nuancée, de la salubrité et de la qualité des logements occupés en Wallonie. Concrètement, les indices de salubrité et de qualité comportent cinq catégories (très bon, bon, moyen, mauvais, très mauvais). L'indice de salubrité prend en compte les critères de salubrité sous deux angles : celui du bâtiment dans lequel est situé le logement (stabilité de la charpente, état global de la toiture, état global des murs extérieurs, stabilité du plancher) et celui du logement lui-même (présence d'éclairage naturel, absence d'humidité, présence d'une ventilation dans la cuisine et dans la salle de bain, validité de l'installation électrique). L'indice de qualité prend en compte l'indice de salubrité, l'équipement thermique du logement (isolation de la toiture, des murs et des baies extérieures, type de chauffage central) et l'absence de nuisances en termes de bruits et d'environnement.

Pour en savoir plus :

Cassilde S. (2014), « Enquêtes sur la qualité de l'habitat – Evolution des indices de salubrité et de qualité entre 2006 et 2012 », Centre d'Etudes en Habitat Durable, *Cahier d'Etudes et de Recherches / 2014-02*, Charleroi, 48 pages.

A télécharger sur : <http://www.C.E.H.D..be/publications>

4.2. Inégalités environnementales et conditions de logement des ménages isolés

En 2014, un partenariat très productif s'est noué entre le Centre et le LEMA, laboratoire de recherche de l'Université de Liège, à l'initiative et sous la conduite du Professeur Jacques Teller. Il a été convenu de mutualiser les expertises pour approfondir les analyses des conditions de logement et, dès lors, des inégalités environnementales qui frappent les ménages isolés. En réunissant quatre chercheurs des deux centres de recherche, une exploitation rapide et efficace a abouti à des publications qui ne manqueront pas de nourrir les priorités de la politique wallonne du logement.

L'objectif de ce partenariat scientifique était d'analyser les asymétries principales en termes de conditions de logement (localisation, type de complexe résidentiel, accessibilité, motorisation, âge du bâti) entre les populations les plus aisées (avec un revenu élevé) et celles les plus pauvres (avec un revenu faible) ainsi que les ménages isolés. En outre, l'étude a testé quelques hypothèses concernant les relations entre la qualité de l'habitat, la pauvreté et la différenciation/les écarts au sein de la population et du territoire. Les prestations réalisées ont porté sur l'établissement de plusieurs tableaux croisés, originaux, composés de trois niveaux (basse, moyenne et haute) pour les variables construites (revenu du ménage, superficie du logement, densité de population, indice de mixité urbaine) et le développement d'un modèle de régression expliquant la superficie du logement dont disposent les personnes vivant seules en fonction des variables explicatives du statut d'occupation du logement, des attributs socio-économiques et de cycle de vie ainsi que des caractéristiques de l'environnement.

Cette étude a permis d'indiquer que les conditions du logement s'avèrent une source importante d'inégalité environnementale en Wallonie. Ces conditions semblent même discriminer davantage que les nuisances environnementales classiques (bruit, saleté, pollution, etc.) aux abords immédiats du logement.

Pour en savoir plus :

Lejeune, Z., Xhignesse, G., Kryvobokov, M. & Teller, J. (2014). Milieuongelijkheden: een onderzoek naar de woonomstandigheden in Wallonië, Armoede en Sociale Uitsluiting, Jaarboek 2014, OASeS, Universiteit Antwerpen, pages 250-266.

A télécharger sur : <http://orbi.ulg.be/handle/2268/172309>

4.3. Isolation thermique du logement en Wallonie

L'isolation thermique des logements est devenue, dans les faits, un standard minimum de qualité des logements aujourd'hui. Le coût des énergies pour le chauffage (des pièces et de l'eau sanitaire) des logements est de plus en plus élevé. Pour éviter que le logement ne devienne une source de pénalisation financière des ménages, l'isolation thermique doit être assurée. C'est une préoccupation très importante des autorités régionales et locales qui développement des politiques pour la rénovation énergétique des bâtiments résidentiels.

Le Centre a entrepris un travail fastidieux de calcul des coefficients thermiques à une grande échelle sur l'échantillon représentatif de logements observés pendant l'Enquête sur la Qualité de l'Habitat en 2012-2013. Cela impliquait d'intégrer des standards de performance et autres valeurs théoriques fournies par les sciences spécialisées dans l'analyse des propriétés physiques des matériaux (résistance, conductivité, déperdition, etc.) aux données reprises dans l'Enquête sur la Qualité de l'Habitat. En outre, ce projet a pour originalité de ne pas calculer cette performance thermique pour un seul logement mais pour l'ensemble du parc de logement wallon. Le but est d'obtenir un ordre de grandeur, à l'échelle de la population, selon une approche statistique.

Ce projet a bénéficié opportunément de la supervision de stage d'une étudiante de l'Université ouverte de la Fédération Wallonie-Bruxelles, en cycle de formation professionnalisant à la gestion de l'énergie. Il a, d'ores et déjà, abouti à la production d'un document technique, pour les professionnels de la statistique, qui formalise toutes les étapes de calculs qui ont été réalisées à partir des données de bases de l'Enquête sur la Qualité de l'Habitat pour arriver à des mesures de coefficients thermiques inférés pour l'ensemble du parc de logements en Wallonie.

Durant l'année 2015, le rapport final de cette étude sera publié. Il sera présenté dans le cadre des séances d'automne du séminaire sur les innovations de la recherche en habitat durable.

En guise de bilan, il est utile de préciser, d'ores et déjà, une série d'objectifs pour l'année 2015 pour poursuivre cet axe permanent de recherche relatif à la qualité de l'habitat. En effet, le C.E.H.D. poursuivra la publication de plusieurs recherches à partir de *l'Enquête sur la Qualité de l'Habitat en Wallonie* mais également en utilisant des sources de données connexes. La liste des études planifiées est la suivante : 1) l'accession à la propriété des ménages wallons et son évolution 2006-2013 ; 2) la qualité du parc locatif social ou public et 3) la déperdition thermique des toits et les modes d'habitat des ménages. Le C.E.H.D. travaillera sur l'élaboration de différents scénarii de nouveaux indicateurs synthétiques plus spécialisés (notamment dans une perspective de durabilité).

5. Consommations résidentielles et durabilité de l'habitat

Les recherches du C.E.H.D. sont animées par l'objectif d'une transition vers l'habitat durable en Wallonie sur les plans économique, social et environnemental. La notion d'habitat durable est ici plus vaste que celle de construction durable (qu'elle intègre).

Afin de mettre en œuvre cette approche, l'équipe a développé, dès 2014, une action de recherche visant à réaliser une revue de la littérature sur le thème de la précarité énergétique dans le secteur résidentiel. Dans ce cadre, le Centre a entamé de nombreuses consultations avec des acteurs du monde de l'énergie pour tenter de préfigurer un observatoire de la précarité énergétique dans les logements en Wallonie. La C.W.A.P.E., le Fonds Mazout, Aquawal et les experts universitaires sur la question ont été rencontrés.

Ce projet a également permis de s'associer à AQUAWAL sa., l'union professionnelle des opérateurs publics du cycle de l'eau en Wallonie, pour développer la thématique du coût et de l'utilisation de l'eau et des énergies dans les ménages en Wallonie. Très sensibilisé à ces questions, le partenaire du C.E.H.D. bénéficie d'une expérience d'enquête à l'échelle de la Wallonie.

Au cours du dernier trimestre 2014, l'association momentanée entre le C.E.H.D. et AQUAWAL a déposé une offre, dans le cadre du marché de service visant à l'actualisation des données sur les consommations d'eau et de l'énergie, lancée par le Service public de Wallonie – DGO3 – Agriculture, ressources naturelles et environnement.

Au début de l'année 2015, le C.E.H.D. a appris que le marché susmentionné lui a été attribué, en association avec AQUAWAL. Par conséquent, ce projet sera une réalisation importante du C.E.H.D. qui pourra ainsi développer davantage cet axe de recherche.

6. Observatoire Wallon des loyers

La préoccupation pour les charges financières que représente le logement pour les ménages wallons locataires est un chantier de recherche prioritaire pour le C.E.H.D. Les missions générales, établies dans les Statuts du Centre sur la base de la décision du Gouvernement portant la création du C.E.H.D., comportent la gestion de l'observatoire wallon des loyers.

Voulu par le Parlement wallon, l'observatoire des loyers en Wallonie est entré dans sa phase pleinement opérationnelle au début de l'année 2014. Deux réalisations concrètes sont à dénombrer : l'analyse des loyers du parc locatif wallon dans le cadre de l'Enquête sur la Qualité de l'Habitat 2012-2013 et l'exécution du marché public de services relatif à la collecte d'informations sur les loyers et les biens mis en location dans les arrondissements de Charleroi et de Nivelles (Brabant wallon).

6.1. Analyse hédonique des loyers

Rappelons que, dès l'année 2013, le Centre a remis au Gouvernement wallon une étude de préfiguration de l'observatoire wallon des loyers et du logement à partir d'une comparaison des expériences étrangères de dispositifs réguliers et institutionnalisés d'observation des loyers (c'est-à-dire la Région de Bruxelles-Capitale, l'Allemagne [*Mietspiegel*] et la France). En outre, un dossier de demandes de communication de données, tirées de l'enregistrement des baux locatifs, a été introduit la même année auprès du SPF Finances - Administration général de la Documentation patrimoniale - Administration Collecte & Échange d'Informations. Cependant, il a fallu déplorer, en 2014, le refus de collaborer de ces services fédéraux en conditionnant sa décision aux obstacles rencontrés dans le cadre de la mise en œuvre de l'Agence de l'Information Patrimoniale, prévue par un accord de coopération de 2002 entre les régions suite à la régionalisation des compétences fiscales.

Sur la base des données collectées au moyen de l'Enquête sur la Qualité de l'Habitat 2012-2013, le Centre a réalisé un premier rapport fournissant les indicateurs classiques ou plus récents (le loyer moyen/modal à différentes échelles géographiques, le loyer/m², le différentiel de loyer entre parc locatif social et parc locatif privé, le taux d'effort, le loyer moyen par segment [type, taille, équipement] du parc immobilier locatif). Ainsi, pour la première fois, l'ensemble de ces informations sur la location en Wallonie ont été réunies dans une seule publication. De plus, le rapport montre concrètement aux opérateurs et aux décideurs, la batterie d'indicateurs et de mesures qu'un observatoire des loyers peut produire. Les acteurs du secteur sont invités à s'approprier ces références objectives – mises à disposition depuis quelques années dans d'autres régions du pays sur une base annuelle – dans leurs réflexions sur la politique locative en Wallonie. Cette étude est enfin une étape préparatoire réussie, en vue de créer un modèle économétrique des loyers par la méthode des prix hédoniques, pour expliquer les loyers en fonction des caractéristiques des logements. C'est-à-dire le modèle de confection des grilles indicatives de référence des loyers souhaitées par la Région wallonne. Ce modèle économétrique a été présenté, pour validation, en colloque international scientifique à Paris.

6.2. Enquête loyer pilote sur les arrondissements de Nivelles et Charleroi

De manière opérationnelle, le projet d'enquête pilote, par sondage, sur les loyers et les biens mis en location dans deux arrondissements administratifs de Charleroi et de Nivelles (Brabant wallon), adopté par le Gouvernement en 2013, a reçu un financement en vue de faire appel à une société spécialisée dans la collecte d'informations statistiques sur le terrain. Cette mission a été confiée à la société SONECOM s.p.r.l. à la suite d'une procédure de marché public gérée par le C.E.H.D. Celui-ci a établi le cahier spécial des charges qui a été lancé au premier trimestre 2014. Quatre offres régulières ont été reçues. Elles ont fait l'objet d'un examen attentif par un jury composé à cette fin.

Afin d'internaliser les coûts de recherche pour l'autorité régionale et de développer une véritable expertise aux services des acteurs publics du secteur, la conception de l'enquête et le traitement de l'enquête ont été entièrement pris en charge par le Centre alors que le marché portait sur la collecte proprement dite par l'adjudicataire. Ainsi, le questionnaire et la stratégie d'échantillonnage ont été mis au point par les chercheurs du Centre. A partir de juillet 2014, la collecte a été entamée sur le terrain pour une durée de six mois. La livraison des données a été programmée pour le début de l'année 2015. L'ensemble des étapes du lancement à l'exécution sur le terrain, où plus de 2.000 ménages occupants des logements loués ont été rencontrés et interrogés, a fait l'objet d'un contrôle qualité attentif par le Centre.

6.3. Développement des grilles indicatives des loyers

Dès le début de la mise en œuvre de la déclaration de politique régionale 2014-2019, le Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie a immédiatement confié au C.E.H.D. – en tant qu'organisme autonome de recherche spécialisé dans les études du logement – le soin d'entamer l'élaboration scientifique des grilles indicatives de référence des loyers que le Gouvernement souhaite mettre en place à travers diverses politiques. Il s'agit de la première application des recherches menées dans le cadre de l'observatoire wallon des loyers. Dans le même temps, les procédures de marché public relatif à la collecte des données sur une sélection d'autres arrondissements urbains wallons sera lancée avec le soutien financier régional.

Durant l'année 2015, les données collectées durant l'enquête pilote sur les loyers dans les arrondissements de Charleroi et de Nivelles seront exploitées, notamment en produisant les indicateurs du marché locatif sur cette zone pilote et en définissant les premières grilles indicatives de référence des loyers. Cette recherche est inédite en Wallonie. Le Centre articulera ses travaux avec les valorisations concrètes pour la politique du logement. Principalement, il s'agit d'utiliser les grilles indicatives de référence des loyers afin de moduler les différentes aides publiques en matière de rénovation ou de construction au bénéfice des propriétaires-bailleurs. Il est également envisagé de développer l'usage de grilles de référence des loyers dans le cadre de la médiation locative (notamment dans le contexte des grandes villes de Wallonie). L'observatoire des loyers sera le projet prioritaire de l'équipe de recherche du C.E.H.D.

Pour en savoir plus :

Kryvobokov, M. & S. Pradella (2014), « Attractivité territoriale et formation des loyers résidentiels en région péri-urbanisée : une analyse hédonique en Wallonie », 51ème colloque de l'Association de Science Régionale de Langue Française, Paris-Marne-la-Vallée, Cité Descartes, juillet 2014, 35 pages.

Kryvobokov, M. & Pradella, S. (2014), « Les loyers en Wallonie. Une analyse à partir de l'Enquête sur la qualité de l'habitat 2012-2013 », Centre d'Etudes en Habitat Durable, *Cahier d'Etudes et de Recherches / 2014-01*, Charleroi, 93 pages.

Kryvobokov, M. & Pradella, S. (2014), « Enquête sur les loyers et la qualité des biens mis en location : questionnaire, manuel de l'enquêteur et plan d'échantillonnage », rapport ronéotypé.

7. Social et logement

En 2014, la dimension sociale de l'habitat est un axe de recherche qui s'est concrétisé grâce à trois actions orientées spécifiquement sur les problématiques sociales de l'habitat : le vieillissement, la vacance immobilière résidentielle et les conditions de logement des femmes.

7.1. Habitat durable, handicap et vieillissement

Au cours des différentes phases du cycle de vie des ménages et des individus, les formes de logement doivent s'adapter en raison de changements familiaux ou de contraintes de santé. Dans ce contexte, les besoins futurs en logement sont spécifiquement dictés par les difficultés de mobilité ou handicaps – physiques ou mentaux – rencontrés par les personnes qui les éprouvent. Le Centre mène, de manière exploratoire et innovante, des réflexions sur les nouvelles formes collectives d'habitat, prenant appui sur la vie communautaire, pour répondre à ces enjeux.

Au cours de l'année 2014, le projet d'initiative sur le thème de l'habitat durable des personnes en minorité prolongée a connu les développements suivants : 1) l'analyse de l'expérience – particulièrement réputée en Région wallonne – de la résidence Lennox (Fondation d'utilité Lennox à Ottignies-Louvain-la-Neuve) par la conduite d'entretiens qualitatifs approfondis ; 2) l'analyse de l'expérience de l'Association Champ de la Croix, institution située en Alsace (France) dont l'action est guidé par les principes du développement durable, au moyen d'une approche qualitative. L'objectif est de contraster, en termes de contexte régional, de contexte spatial (urbain *versus* rural) et de types de résidents, (handicaps très lourds tout au long de la vie *versus* niveaux de déficiences plus hétérogènes) ces formes d'habitat adapté et de leur caractère durable.

En 2015, ce projet fera l'objet d'un *working paper* du Centre.

7.2. Logement inoccupé

Priorité des acteurs publics qui souhaitent réconcilier les propriétaires avec leur rôle de bailleur et ainsi participer à la résorption du manque de logements en Wallonie, la problématique des logements vacants est abordée activement, au sein du Centre, à travers un projet de recherche portant sur la mise au point de nouvelles méthodes d'appréhension du problème tirées d'expériences étrangères et de nouvelles hypothèses de travail. Ainsi, la remise sur le marché des logements inoccupés demeure un enjeu important en Wallonie. Toutefois, le repérage de cette vacance est difficilement mis en œuvre sur le terrain tant l'inoccupation des logements revêt des formes multiples et a des origines diverses. Ce phénomène complexe nécessite une investigation scientifique approfondie avant de définir de nouvelles actions publiques. Depuis le milieu de l'année 2014, le Centre d'Etudes en Habitat Durable a réalisé la première phase du projet pilote avec le Relais social de Charleroi en tant que partenaire sur le territoire de la Ville de Charleroi. En outre, les avancées ont permis de préparer les applications tirées de cette recherche, en termes méthodologiques, pour les pouvoirs locaux. L'étude devrait ainsi être reproduite sur d'autres villes ou communes de Wallonie.

7.2.1. Le projet pilote de méthode d'identification de la vacance à partir des consommations d'eau et d'énergie

Le C.E.H.D. et le Relais Social de Charleroi travaillent, en partenariat, sur le thème de la vacance immobilière résidentielle, en examinant une nouvelle méthode d'identification des logements inoccupés à partir des consommations faibles d'eau et d'énergie. Ils s'attachent également à mieux connaître, objectivement, les facteurs qui conduisent les propriétaires bailleurs à laisser vacants leurs biens résidentiels. Pour le Centre, la coopération avec le Relais social de Charleroi permet de bénéficier d'une longue expertise scientifique et du savoir-faire en matière de logement des plus précarisés et des sans-abris sur le terrain de Charleroi (aire d'étude du projet pilote).

Ce projet est porté par une équipe composée de deux chargés de recherches (C.E.H.D. et RSC) ainsi qu'une collaboratrice scientifique. Cette dernière a été sélectionnée par un jury et est affectée à plein temps sur ce projet.

Les étapes réalisées en 2014 pour ce projet sont les suivantes :

- La concertation, la conclusion et l'exécution, sur le plan informatique, des accords de communication de bases de données sur les consommations résidentielles d'eau et d'électricité auprès des gestionnaires de réseaux, ont abouti avec succès en 2014. Il s'agissait d'un premier processus de transfert réalisé à cette fin avec ces organismes gestionnaires de réseaux.
- Un programme informatique de mise en compatibilité des bases de données sur les consommations résidentielles, afin de standardiser leur traitement, a été achevé. Compte tenu de son importance et de son potentiel d'utilisation pour les pouvoirs publics, il a fait l'objet d'un document technique décrivant la marche à suivre de la programmation informatique.
- Un questionnaire d'enquête a été élaboré et soumis à de nombreux prétests avant d'être discuté avec les parties prenantes.
- L'administration de l'enquête par questionnaire auprès des propriétaires invités à y participer. Toutes les opérations de mise sous pli, de gestion des listings d'envois, d'encodage et de mise en concordance des adresses repérées avec les propriétaires répertoriés au Cadastre, ont été entièrement réalisées en interne par l'équipe de recherche.
- Dans une démarche très collaborative avec les parties prenantes nombreuses à cette problématique, deux comités d'accompagnements avec près d'une dizaine de partenaires et de nombreuses réunions de coordination *ad hoc* ont été tenues durant l'année 2014.
- Le premier rapport intermédiaire de l'étude sur la méthode de recensement a été rédigé.

En 2015, conformément à ses missions, le Centre d'Etudes en Habitat Durable, avec son partenaire, poursuivra activement ce projet avec l'analyse des résultats de l'enquête, le développement de la méthode sur une autre ville de Wallonie, la modification du protocole d'enquête et la négociation de nouveaux accords de transfert avec les gestionnaires de réseaux (eau et électricité).

7.2.2. Les applications en termes de politique publique

Les bénéficiaires finaux de cette mise au point de méthodes de recensement et de grilles de lecture du phénomène de la vacance des logements en Wallonie sont les pouvoirs locaux. En effet, le recensement des logements inoccupés est un préalable au développement des politiques communales (notamment, les plans d'ancrage communal). A l'heure actuelle, une collecte de données, non harmonisées et souvent saccadées dans le temps, est plus ou moins réalisée mais elle ne semble pas satisfaire les besoins des opérateurs.

Le C.E.H.D. entend exercer une mission de conseil scientifique utile compte tenu des besoins qui demeurent, pour les décideurs et les acteurs de terrain, de disposer de technique de repérage et de quantification fiable des logements inoccupés en Wallonie. Grâce au concours des villes et communes de Wallonie avec qui un partenariat sera noué, l'équipe de recherche développera un accompagnement méthodologique et scientifique pour le recensement des logements inoccupés et les enjeux que cela induit. Concrètement, l'intervention du Centre s'orientera, en 2015, vers la mise au point d'une interface de collaboration avec les fonctionnaires locaux pour parvenir à améliorer la collecte de données sur les logements inoccupés. Le soutien de l'autorité régionale sera nécessaire pour la complète traduction de cette recherche en politique publique.

7.3. Les conditions de logement des femmes au sein de l'espace francophone

L'année 2014 a été marquée par le démarrage de travaux de recherche sur la condition de logement des publics féminins et plus précisément des femmes vivant seules. A la demande du Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie et de la Société wallonne du Logement, en tant que membres institutionnels du C.E.H.D., une étude sur les conditions de logement des femmes au sein de l'espace francophone a été réalisée pour le Réseau Habitat et Francophonie, qui organisait un colloque de travail sur le thème « La contribution des politiques du logement et du développement urbain à l'exercice des droits des femmes et des jeunes dans le monde » afin de défendre les priorités du secteur en matière de logement, dans le cadre de la déclaration du Sommet de la Francophonie portant sur « Femmes et jeunes en Francophonie. Vecteurs de paix, Acteurs de développement ». Ce dernier avait lieu en octobre-novembre à Dakar (Sénégal).

A partir des données européennes de l'enquête SILC, un état des lieux des conditions de logement des femmes, au sein des pays francophones européens, a été proposé. Cette étude avait pour objectif 1) de situer l'ampleur du phénomène des différences de conditions de logement éprouvées par les femmes dans les pays occidentaux européens et, plus spécifiquement, dans les Etats de langue française (France, Belgique, Luxembourg, Suisse) ; 2) de repérer la similitude des problèmes rencontrés entre les pays francophones d'Europe et d'Afrique ; 3) d'étudier l'interaction des inégalités des conditions d'habitat avec celles des revenus (ou de classes sociales) de différents pays européens.

Au cours du dernier trimestre 2014, l'étude a été présentée à Dakar à l'occasion d'une semaine de travail réunissant plusieurs experts de la question, provenant tant du Nord que du Sud. L'étude a permis d'insister sur les conséquences dommageables des conditions d'habitat défavorables pour les équilibres sociaux et l'émancipation des femmes. Citons notamment : la surcharge des coûts et la difficile accession à la propriété pour les familles monoparentales, les déséquilibres à l'intérieur de l'espace européen des coûts du logement pour les femmes ainsi que les effets néfastes d'une partie minoritaire du parc de logements insalubres aujourd'hui.

En 2015, ces préoccupations de recherche mériteraient d'être approfondies dans le contexte belge et wallon. Cela dépendra des moyens et des priorités d'études qui seront négociées avec la Région wallonne, dans le cadre du programme d'activités du Centre. Plus concrètement, une coopération a été initiée entre le C.E.H.D. et le Réseau Habitat et Francophonie qui crée une interaction indispensable entre les politiques régionales et les politiques globales du logement, en faveur des femmes et des jeunes.

Pour en savoir plus :

Pradella S. (2014), « Les conditions d'habitat des femmes en Europe francophone : panorama des principaux résultats de recherche », *Communication au Colloque du Réseau Habitat et Francophonie - XVème Sommet de la Francophonie « Femmes et jeunes en Francophonie Vecteurs de paix, Acteurs de développement »*, octobre 2014, 21 pages.

A télécharger sur : www.C.E.H.D..be/publications ou <http://www.habitatfrancophonie.org/actes-des-conferences-rhf/>

8. Stratégie de diffusion et de vulgarisation sur les enjeux du logement

Au cours de cette année d'activité, le C.E.H.D. a poursuivi sa stratégie de diffusion et de vulgarisation sur les enjeux du logement en Wallonie. Il a, ainsi, contribué activement à des opérations menées par d'autres partenaires spécialisés dans leur contact, avec différents publics (*via* le service public ou le secteur associatif).

En 2014, les actions à relever sont les suivantes :

- Opération « Habitat Durable pour Tous » / Maison de l'Habitat Durable (table-ronde, rédaction de memorandum, etc.)
- Interventions du C.E.H.D. dans les ateliers professionnels ou de formations suivants : Espace environnement (Salubrité – Caractéristiques intrinsèques du bâtiment et nuisances à la santé des occupants), Carrefour du logement (Quelles politiques mettre en place pour lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil ?)

9. Fonds de documentation

Ressource fondamentale pour la conduite des recherches, la constitution d'un fonds de documentation, d'ouvrages et de revues a été poursuivi durant toute l'année 2014. Compte tenu des moyens limités d'investissements dont disposait le Centre au début de son activité, et pour respecter des valeurs de protection de l'environnement, le C.E.H.D. veille à obtenir les versions numériques de la littérature scientifique ou d'expertise en études du logement. Pour les publications essentielles, une version papier est acquise et conservée par le Centre.

A la fin de l'année 2014, le bilan bibliothèque s'établit comme suit :

	Ouvrages numériques	Ouvrages imprimés
Ouvrages généraux		5
Economie du logement	12	8
Gestion de bases de données	4	4
Méthode d'enquête – Sondage	4	4
Méthodologie – Qualitative et Quantitative avancée	26	7
Sciences sociales et sociologie du logement	4	37
Politiques publiques du logement	6	38
Statistiques - Ouvrages généraux et spécialisés	18	4
Géographie et sciences du développement durable		12
Sous-totaux	74	119
Total	193	

Le C.E.H.D. a également entrepris de constituer une veille en continu des revues principales sur les thématiques du logement. La version numérisée, pour des raisons pratiques d'acquisition à l'heure actuelle pour le C.E.H.D., a été privilégiée. A ce jour, les revues disposent d'un historique plus ou moins variable et sont stockées au Centre.

Le C.E.H.D. veille à la collecte de toutes les publications émanant du Service Public de Wallonie – DGO4 pour lequel l'Administration est l'éditeur responsable. Une demande officielle de transfert du C.E.H.D. a reçu une réponse positive au premier trimestre 2013. Certaines de ces publications sont d'ores et déjà disponibles avec un historique (notamment les Echos du Logement).

La constitution d'une documentation spécialisée sur sa thématique de recherche est un objectif prioritaire pour le C.E.H.D. pour l'année 2014. A l'avenir, la mise à disposition de ce fonds de documentation – une fois atteint la taille critique – pourrait rendre un service important aux experts et chercheurs des administrations ou des universités partenaires.

10. Bilan 2014

Au cours de cette deuxième année complète d'activités scientifiques et administratives, le C.E.H.D. s'est attaché à poursuivre sa mission de développement des études sur le logement en achevant des chantiers de recherche et en poursuivant d'autres. Ces réalisations (mise en ligne d'un portail de données, publications scientifiques ou rapports d'études, actions de vulgarisation, contributions à de nombreux comités d'accompagnement, services d'études rendus aux institutions publiques wallonnes, etc.) montrent aux acteurs du secteur de la politique du logement et de la recherche en Fédération Wallonie-Bruxelles les avantages à investiguer les problèmes liés à l'habitat, tant ils représentent un enjeu de plus en plus important en Wallonie.

Durant l'année 2014, le Centre a bénéficié de l'engagement et du professionnalisme d'une équipe stable de 5 chercheurs (dont un directeur, 3 chargés de recherches et une collaboratrice scientifique) ainsi que d'une collaboratrice administrative. Le Centre s'approche ainsi progressivement de l'effectif minimum déterminé par le Gouvernement wallon lors de la création du Centre (note du GW, juillet 2012).

En 2014, le bilan amène à constater l'achèvement de projets ou de missions après un peu plus de deux années de travail :

- 1) La recherche sur la qualité de l'habitat est à présent un axe de travail permanent. Trois études approfondies ont été menées sur les thèmes de la salubrité, des inégalités environnementales et des conditions de logement des ménages isolés ainsi que sur l'isolation thermique des logements. Ces productions ont tiré bénéfice de la conduite réussie de *l'Enquête sur la Qualité de l'Habitat 2012-2013* ;
- 2) Sans négliger son ampleur colossale, le chantier de l'inventaire de l'information statistique et de l'harmonisation des données est entré dans une phase opérationnelle. Au sein du Pôle wallon du Logement, le C.E.H.D. a pris le pilotage du groupe de travail réunissant les acteurs publics régionaux du logement en vue de mettre au point une démarche coordonnée et harmonisée à propos des données sur le logement. Le C.E.H.D. a d'ores et déjà fait des propositions rassemblées dans des notes de travail. La publication d'un rapport sur l'état du logement en est l'horizon à moyen terme ;
- 3) L'observatoire des loyers en Wallonie est lui, complètement opérationnel puisque la première enquête pilote sur les loyers en Wallonie a été achevée en 2014. Le C.E.H.D. a conçu un protocole d'enquête (questionnaire, échantillonnage, etc.). La collecte a été soustraite par un marché public totalement géré par le Centre. Surtout, la modélisation hédonique des loyers a été mise au point, en vue d'établir des grilles indicatives des loyers ;
- 4) La recherche plus prospective sur les besoins résidentiels et l'évolution des nouvelles formes d'habitat s'est concrétisée par la publication dans une revue internationale, d'une proposition de simulation urbaine et surtout par l'achèvement d'une recherche sur le cologement particulièrement détaillée. Cette recherche a fourni une aide directement à la décision publique à partir d'une évaluation des expériences étrangères ;
- 5) Le projet relatif au développement de nouvelles méthodes de recensement des logements inoccupés en Wallonie a démarré rapidement en bénéficiant d'un grand engouement des partenaires. De conséquents rapports intermédiaires ont d'ores et déjà restitués les résultats de la première phase du projet sur la ville de Charleroi ;
- 6) Des mises à dispositions de données aux tiers ont été conclues deux ans après la création du Centre et les transferts de données avec les partenaires se poursuivent ;
- 7) Le Centre a participé à plusieurs ateliers professionnels (UVCW, MHD, SPW, etc.) en présentant les résultats de ses recherches ou de ses réflexions, en vue de favoriser la diffusion et la sensibilisation aux enjeux actuels de l'habitat durable en Wallonie.

En 2014, les perspectives de recherches du C.E.H.D. se sont davantage élargies. Deux nouveaux champs de recherches ont été ouverts. D'une part, à la faveur d'un appel d'offres dans le cadre d'un marché public de services d'études, l'offre déposée, en association avec AQUAWAL, a été retenue et financera la réalisation de la première enquête wallonne sur le coût et l'utilisation de l'eau et des énergies. D'autre part, le travail mené en matière de besoins résidentiels et de nouvelles formes d'habitat devrait permettre de développer des missions sur les villes durables en Wallonie.

Enfin, la construction de nouvelles phases de développements, dans les projets réalisés, complète le bilan 2014 des activités du Centre et dessine d'ores et déjà les réalisations attendues pour 2015. Ainsi, la réalisation de la première enquête pilote loyer dans les arrondissements urbains de Wallonie va se poursuivre sur d'autres arrondissements avec le soutien de la Région wallonne. L'objectif est de produire les premières grilles indicatives de référence des loyers. L'année 2015 verra se poursuivre le développement du recensement du logement inoccupé sur de nouveaux territoires de la région et le moyen de mobiliser le logement vacant pour répondre à la crise du logement. Ainsi, la dimension sociale des recherches sur l'habitat, au sein du Centre, sera pleinement confirmée.

En 2014, les liens avec les partenaires se sont encore renforcés sur le terrain en participant à de nombreux événements conjoints ou en répondant aux sollicitations d'expertise adressées au C.E.H.D. Le séminaire permanent sur les innovations de l'habitat durable réunit de nombreux praticiens et spécialistes sur des thèmes nouveaux de la politique du logement.

Comme sa conception initiale le prévoyait, le Centre parvient à créer une recherche spécialisée dans le domaine du logement, de qualité universitaire et orientée vers l'aide à la conception des politiques publiques.

PARTIE 2 – GESTION INSTITUTIONNELLE ET BUDGETAIRE

1. Gestion des Ressources Humaines

1.1. Personnel 2014

1.1.1. Occupation effective

L'équipe du C.E.H.D. se composait de 6 collaborateurs au 31/12/2014.

Le tableau ci-dessous reprend les entrées et sorties de personnel en 2014, ainsi que les équivalents temps plein effectifs auxquels ils correspondent :

Nom	Fonction	Horaire/ semaine	Date d'entrée	Date de sortie	ETP effectifs 2014
	Directeur	38,00	16/04/12		1
	Chargée de recherches	38,00	16/04/12		1
	Secrétaire	19,00	07/10/13		0,50
	Chargé de recherches	38,00	12/11/12		1
	Chargée de recherches	38,00	01/03/13		1
	Collaboratrice scientifique	19,00	13/05/14	13/03/15	0,29
Total ETP 2014					4,79

1.1.2. Bilan social

Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Au cours de l'exercice	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
Nombre moyen de travailleurs				
Temps plein	1001	4	2,0	2
Temps partiel	1002	1,7	0,0	1,7
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	4,8	2,0	2,8
Nombre d'heures effectivement prestées				
Temps plein	1011	6 854	3 386	3 468
Temps partiel	1012	1 467	0	1 467
Total	1013	8 321	3 386	4 935
Frais de personnel				
Temps plein	1021			
Temps partiel	1022			
Total	1023	329 591,09		
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033	0		

Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel (suite)

A la date de clôture de l'exercice	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en ETP
Nombre moyen de travailleurs	105	4	2	5,0
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	3	1	3,5
Contrat à durée déterminée	111	1	1	1,5
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112	0	0	
Contrat de remplacement	113	0	0	
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	2	0	2,0
de niveau primaire	1200	0	0	
de niveau secondaire	1201	0	0	
de niveau supérieur non universitaire	1202	0	0	
de niveau universitaire	1203	2	0	2,0
Femmes	121	2	2	3,0
de niveau primaire	1210	0	0	
de niveau secondaire	1211	0	0	
de niveau supérieur non universitaire	1212	0	1	0,5
de niveau universitaire	1213	2	1	2,5
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130	0	0	
Employés	134	4	2	5,0
Ouvriers	132	0	0	
Autres	133	0	0	

Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'entreprise

Au cours de l'exercice	Codes	1. Personnel intérimaire	2. Personnes mises à la disposition de l'entreprise
Nombre moyen de personnes occupées	150	0	0
Nombre d'heures effectivement prestées	151	0	0
Frais pour l'entreprise	152	0	0

Tableau des mouvements du personnel au cours de l'exercice

ENTREES		Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en ETP
Nombre de travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice		205	0	1	0,5
Par type de contrat de travail					
	Contrat à durée indéterminée	210	0	0	0
	Contrat à durée déterminée	211	1	1	0,5
défini	Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	212	0	0	
	Contrat de remplacement	213	0	0	
SORTIES		Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en ETP
Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice		305	0	0	0
Par type de contrat de travail					
	Contrat à durée indéterminée	310	0	0	0
	Contrat à durée déterminée	311	0	0	
défini	Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	312	0	0	
	Contrat de remplacement	313	0	0	
Par motif de fin de contrat					
	Pension	340	0	0	
	Chômage avec complément d'entreprise	341	0	0	
	Licenciement	342	0	0	
	Autre motif	343	0	0	0
	Dont : le nombre de personnes qui continuent, au moins à mi-temps, à prester des services au profit de l'entreprise comme indépendants	350	0	0	

Renseignements sur les formations pour les travailleurs au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice	Codes	Hommes	Codes	Femmes
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5801	0	5811	0
Nombre d'heures de formation suivies	5802	0	5812	0
Coût net pour l'entreprise	5803	0	5813	0
dont coût brut directement lié aux formations	58031		58131	
dont cotisations payées et versement à des fonds collectifs	58032		58132	
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033		58133	
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5821	0	5831	0
Nombre d'heures de formation suivies	5822	0	5832	0
Coût net pour l'entreprise	5823	0	5833	0
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5841	0	5851	0
Nombre d'heures de formation suivies	5842	0	5852	0
Coût net pour l'entreprise	5843	0	5853	0

1.2. Recrutements 2014

Le Conseil d'administration, lors de sa séance du 6 février 2014, avait décidé d'engager le profil suivant : un chercheur (CDD 10 mois à temps plein ; contractuellement, un mi-temps au C.E.H.D.) dans le cadre du projet pilote d'étude du phénomène de vacance immobilière dans la ville de Charleroi.

1.2.1. Appel à candidatures – Engagement d'un chercheur :

L'appel à candidatures a été mis en œuvre entre mars et avril 2014 par le Conseil d'administration *via* différents modes de diffusion : le Forem, les services Emploi des universités de la Fédération Wallonie-Bruxelles et les mailing listes des principaux centres de recherches partenaires.

Conformément à la décision prise par le Conseil d'administration qui souhaitait un(e) chargé(e) de recherches en sociologie clairement apte à utiliser les méthodes quantitatives, il a été organisé une épreuve écrite auprès des candidats sélectionnés de façon à vérifier effectivement leurs compétences quantitatives, et non uniquement sur la base de leur CV.

Vingt-six candidatures ont été reçues dont cinq ont été sélectionnées à l'issue du test.

En date du 30 avril 2014, les membres du C.A. ont décidé, par procédure écrite, que parmi les cinq candidats retenus et auditionnés par le jury, Mademoiselle [REDACTED] serait engagée en tant que chercheuse, pour une durée de 10 mois, dans le cadre du projet « Vacance Résidentielle »

L'engagement effectif de Mademoiselle [REDACTED] a eu lieu le 13 mai 2014 et prendra fin le 13 mars 2015.

1.3. Avantages accordés au personnel

Le C.A. a fixé les règles essentielles de la rémunération et des avantages octroyés au personnel lors de sa séance du 02 décembre 2011.

La Convention Collective de Travail d'Entreprise (CCTE) relative à la politique salariale a été enregistrée le 11 avril 2013 auprès du SPF Emploi. Un avenant à la CCTE a ensuite été enregistré en date du 5 février 2014.

1.3.1. Chèques repas

Ce régime est calqué sur le régime salarial appliqué aux fonctionnaires du SPW.

Une convention de service a été signée avec la firme Sodexo en avril 2012 pour la fourniture de ces chèques repas. Le nombre de chèques repas (de 6,60 €) octroyés est égal au nombre de journées au cours desquelles le travailleur a effectivement fourni des prestations de travail.

Une convention individuelle qui reprend les règles d'attribution des chèques repas est signée entre le C.E.H.D. et chaque travailleur à son entrée en service.

1.3.2. Prime de fin d'année

Le personnel du C.E.H.D. bénéficie d'une prime de fin d'année aux mêmes conditions que les employés de la CPNAE (CP 218).

Celle-ci est désormais régie par la Convention Collective de Travail d'entreprise qui reproduit les conditions de la Commission Paritaire susmentionnée.

1.3.3. Déplacements domicile-travail

Les déplacements domicile-travail du personnel du C.E.H.D. seraient remboursés à concurrence du coût d'un abonnement de train ou équivalent.

1.3.4. Règlement de travail

Après examen de plusieurs règlements de travail existant dans d'autres organismes ou sous forme de modèle standard, il a été décidé que le C.E.H.D. se baserait sur le règlement de travail standard proposé par le secrétariat social Acerta pour établir son propre règlement de travail.

Un groupe de travail, constitué dans un premier temps de la direction et du secrétariat, examine chaque point de ce règlement standard afin de l'adapter à la situation effective du C.E.H.D. Le projet de règlement de travail a été présenté aux membres du C.A. lors de sa séance du 1^{er} octobre 2014. Ce projet, ainsi qu'un registre des observations ont été affichés dans les locaux du C.E.H.D. du 2 au 17 octobre 2014. Aucune remarque n'ayant été formulée par les membres du personnel, le règlement de travail a été adopté, par procédure écrite du C.A., le 31 octobre 2014. Il est, depuis le 7 novembre 2014, enregistré auprès du Service public fédéral – Emploi, Travail et Concertation sociale.

1.4. Prévention et protection du travail

Le C.E.H.D. a adhéré en août 2012, *via* son secrétariat social Acerta, à l'I.D.E.W.E. (Service externe pour la prévention et la protection au travail) afin de satisfaire à la loi du 04 août 1996 sur le bien-être et ses arrêtés d'exécution. L'I.D.E.W.E. assure l'examen médical périodique, légalement obligatoire, pour les travailleurs concernés.

2. Gestion budgétaire et comptable

2.1. Faits marquants

06/08/2014 : Dépôt des comptes annuels

Les comptes annuels, clôturés le 31 décembre 2013 et approuvés par l'Assemblée générale du 16 mai 2014 ont été déposés à la Banque nationale de Belgique.

2.2. Contrôles et audit de l'expert-comptable et du réviseur d'entreprises

Au début de chaque trimestre, T.H.G. vérifie les encodages du trimestre précédent et sort la déclaration T.V.A. qui est ensuite introduite, par ses soins, auprès de l'Administration.

06/02/2014 : Le C.A. approuve les comptes 2013 tels que présentés par l'expert-comptable.

17/04/2014 : Le réviseur d'entreprises s'est rendu dans les locaux du C.E.H.D. afin de réaliser l'audit des comptes 2013. Le rapport de ce dernier a été présenté lors de l'Assemblée générale du 16 mai 2014.

2.3. Plan de trésorerie

Depuis août 2012, la direction du C.E.H.D. présente à chaque C.A. un plan de trésorerie qui restitue l'ensemble des impacts budgétaires futurs des décisions prises par le C.A. et qui met l'accent sur le suivi des décisions budgétaires (exemples : la fixation de postes budgétaires pour l'achat de livres et revues, l'organisation et la participation à des colloques ou séminaires et à des formations, l'achat complémentaire et urgent de matériel, l'achat de données).

Le budget 2014 a été fixé par l'Assemblée générale qui a marqué son accord sur l'allocation des différents postes et autorise la direction du C.E.H.D. à procéder aux dépenses courantes dans les limites fixées par le budget prévisionnel présenté.

Cet outil de gestion permet une mise en œuvre efficace du Centre et assure un suivi permanent du C.A.

2.4. Marchés publics et appels d'offres

Achat / contrat	Date de décision du C.A.	Sociétés consultées	Offres reçues	Offre retenue (décision du C.A./C.E.H.D.)
<i>Marché public de services :</i> <i>(Enquête « Réalisation d'une enquête par sondage face-to-face sur les loyers et l'état des logements loués dans les arrondissements de Charleroi et de Nivelles. »)</i>	13/06/2014	Sonecom sprl	82 575 €HTVA	Oui
		TNS Dimarso	82 644,63 €HTVA	
		Dedicated Resources sprl	81 555 €HTVA	
		GFK	116 765 €HTVA	
<i>Informatique :</i> <i>(achat d'écrans)</i>		Ecologic	548,12 €HTVA	Oui
		Pixmania	534 €HTVA	
		LDLC	589,80 €HTVA	

2.5. Comptes annuels

2.5.1. Bilan après répartition – exercice 2014

ACTIF		
ACTIFS IMMOBILISES		0,00
I. FRAIS D'ETABLISSEMENT		0,00
II. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		0,00
III. IMMOBILISATIONS CORPORELLES		0,00
22 Terrains et constructions	0	0,00
Amort s/terrains et constructions	0	
23 Installations, machines et outillages	0	0,00
Amort s/installations, machines et outillages	0	
24 Mobilier et matériel roulant	0	0,00
Amort s/mobilier et matériel roulant	0	
25 Location-financement et droits similaires	0	0,00
Amort s/location-financement et droits similaires	0	
26 Autres immobilisations corporelles	0	0,00
Amort s/autres immobilisations corporelles	0	
27 Immobilisations en cours et acomptes versés	0	0,00
Amort s/immobilisations en cours et acomptes versés	0	
IV. IMMOBILISATIONS FINANCIERES		0,00
ACTIFS CIRCULANTS		395.916,65
V. CREANCES A PLUS D'UN AN		0,00
VI. STOCKS ET COMMANDES EN COURS D'EXECUTION		0,00
VII. CREANCES A UN AN AU PLUS		56.409,77
A. Créances commerciales		56.347,44
B. Autres créances		62,33
VIII. PLACEMENTS DE TRESORERIE		0,00
IX. VALEURS DISPONIBLES		339.506,88
X. COMPTES DE REGULARISATION		0,00
TOTAL DE L'ACTIF		395.916,65

PASSIF		
CAPITAUX PROPRES		13.297,60
I. CAPITAL		0,00
	Capital souscrit	0,00
	Capital non appelé	0,00
II. PRIMES D'EMISSION		0,00
III. PLUS-VALUES DE REEVALUATION		0,00
IV. RESERVES		0,00
	Réserve légale	0,00
	Réserves indisponibles	0,00
	Réserves immunisées	0,00
	Réserves disponibles	0,00
V. RESULTATS REPORTES		13.297,60
	Résultat reporté début d'exercice	70.986,37
	Résultat à reporter	-57.688,77
VI. SUBSIDES EN CAPITAL		0,00
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFERES		0,00
VII. PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFERES		0,00
	Provisions pour risques et charges	0,00
	Impôts différés	0,00
DETTES		382.619,05
VIII. DETTES A PLUS D'UN AN		0,00
IX. DETTES A UN AN AU PLUS		106.580,37
	A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	0,00
	B. Dettes financières	0,00
	C. Dettes commerciales	36.450,14
	D. Acomptes reçus	0,00
	E. Dettes fiscales, salariales et sociales	
	1. Impôts	17.433,43
	2. Rémunérations et charges sociales	52.696,80
	F. Autres dettes	0,00
X. COMPTES DE REGULARISATION		276.038,68
TOTAL DU PASSIF		395.916,65

COMPTE DE RESULTATS		
I. CHIFFRE D'AFFAIRES		425.982,76
	70 Subside de fonctionnement	326.632,32
	70 Labellisation logement étudiant	
	700302 Projet co-logement	20.600,00
	700303 Projet observatoire des loyers	60.000,00
	700304 Projet vacance résidentielle	18.750,44
	Travaux en cours début exercice	0,00
	Travaux en cours fin d'exercice	0,00
II. COUT DES VENTES		-64.357,84
	60 Achats	64.357,84
	Stocks début exercice	0,00
	Stocks fin d'exercice	0,00
III. MARGE BRUTE		361.624,92
	74 Autres produits d'exploitation	4.122,73
	61 Biens et services divers	-40.665,86
	62 Personnel	-356.711,68
	Dotations aux amortissements et	
	63 réd.val.	-25.820,10
	64 Autres charges d'exploitation	0,00
IV. RESULTAT D'EXPLOITATION		-57.449,99
	75 Produits financiers	316,63
	65 Charges financières	-476,38
V. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		-57.609,74
	76 Produits exceptionnels	0,00
	66 Charges exceptionnelles	0,00
VI. RESULTAT DE L'EXERCICE AVANT IMPOTS		-57.609,74
VII. PRELEVEMENTS ET TRANSFERTS AUX IMPOTS DIFFERES		0,00
VIII. IMPOTS SUR LE RESULTAT		-79,03
IX. PRELEVEMENTS ET TRANSFERTS AUX RESERVES IMMUNISEES		0,00
X. RESULTAT DE L'EXERCICE A AFFECTER		-57.688,77
XI. AFFECTATION DU RESULTAT		-57.688,77
	Capital et primes d'émission	0,00
	Réserve Légale	0,00
	Réserves disponibles	0,00
	Tantièmes	0,00
	Dividendes	0,00
	Résultat à reporter	-57.688,77

2.5.2. Informations relatives aux méthodes d'évaluation utilisées

Les comptes annuels sont établis sous l'hypothèse de la continuité d'exploitation « going concern ».

Immobilisations

Les biens ayant une durée d'utilisation supérieure à 1 an et une valeur d'acquisition supérieure à 250 € HTVA sont inscrits à l'actif du bilan pour leur valeur d'acquisition parmi les immobilisations et sont amortis en une fois à 100% l'année de l'acquisition, et ce depuis l'exercice comptable 2014.

De cette manière, le rythme de prise en résultats des subsides des pouvoirs publics, soit le mode de financement choisi par les membres de l'ASBL, est également parallèle au rythme des amortissements des immobilisations pour l'acquisition desquelles le subside a été obtenu. Il n'y a pas détachement de l'imputation du subside de la prise en charge, par le compte de résultats *via* les amortissements de l'immobilisation subsidiée.

En 2014, les investissements qui avaient été portés à l'actif jusqu'au 31 décembre 2013, et qui présentaient une valeur nette comptable résiduelle, ont été complètement amortis et, par conséquent, les immobilisations présentent une valeur nette comptable nulle au 31 décembre 2014.

Créances

Les créances sont inscrites au bilan pour leur valeur nominale.

Si le recouvrement de certaines créances est en tout ou en partie compromis, il est acté une réduction de valeur pour la partie irrécouvrable ou jugée comme telle.

Provision pour pécule de vacances

La dotation à la provision pour péculs de vacances est constituée en fonction du taux admis chaque année par l'Administration des Contributions et compte tenu des prestations effectives des membres du personnel pouvant bénéficier légalement du double pécule de vacances.

Produits à reporter

En 2012 et 2013, la subvention de fonctionnement, accordée annuellement par la Région wallonne – en tant que membre fondateur de l'ASBL – faisait l'objet d'une prise en résultats linéaire *pro-rata temporis* en l'absence d'une expérience accumulée quant au rythme réel et pratique des dépenses de l'Association pour poursuivre la réalisation de son objet social.

Depuis 2014, les produits à reporter comprennent la partie de la subvention de fonctionnement qui a déjà été perçue mais qui porte sur des dépenses postérieures à la date d'établissement.

Charges à imputer

Il est tenu compte, lors de l'établissement des comptes annuels, de l'estimation des charges relatives à l'exercice annuel, mais qui, à la date de clôture de l'exercice, n'ont pas été portées en compte par la contrepartie.

3. Partenariats et collaborations

3.1. Etat des partenariats

3.1.1. *Convention de partenariat avec le SPW-DGO4 – Enquête sur la Qualité de l'Habitat (EQH)*

Afin de formaliser le rôle du C.E.H.D. dans la conduite de l'EQH en Wallonie, une convention de partenariat avec les services du SPW-DGO4, pour aborder de nouveaux thèmes relatifs à l'habitat durable et de fournir un service d'analyse de données, a été signée entre le C.E.H.D. et le SPW-DGO4.

La mise en application de convention de partenariat s'est parfaitement déroulée en 2013. Elle a permis au SPW-DGO4 et au C.E.H.D. de faire aboutir la phase de collecte des données sur le terrain. Par ailleurs, le C.E.H.D. a poursuivi, en bonne collaboration, l'exploitation des données selon les thématiques qui avaient été identifiées. Le C.E.H.D. assure le travail de valorisation scientifique de cette enquête pour le compte du SPW-DGO4.

3.1.2. *Convention avec le Conseil supérieur du Logement (C.S.L.)*

Les statuts de l'ASBL stipulent qu'une convention avec le C.S.L. doit fixer la collaboration entre les deux organismes (article 39). Cette collaboration s'est poursuivie par une participation en tant qu'invité à certaines séances du Conseil supérieur du Logement. Le C.E.H.D. est par ailleurs membre du comité d'accompagnement de la recherche sur les expulsions domiciliaires conduites par l'I.W.E.P.S.

L'année 2014 devrait permettre la conclusion entre le C.S.L. et le C.E.H.D. de convention d'études pour le compte du Conseil survenue sur les risques encourus par les accédants à la propriété suite à la crise financière et immobilière d'il y a cinq ans.

3.1.3. *Convention de coopération avec l'I.W.E.P.S.*

Les statuts de l'ASBL stipulent qu'une convention avec l'I.W.E.P.S. doit fixer la collaboration entre les deux organismes (article 39).

Tout au long du rapport, les nombreuses collaborations et échanges avec l'I.W.E.P.S. sont détaillées dans les projets.

Des réunions de travail entre les équipes de recherche des deux institutions sont programmées régulièrement. Les communications écrites ou orales entre les 2 équipes sont régulières.

Depuis 2013, pour renforcer ces liens dans la pratique, l'I.W.E.P.S. est systématiquement représenté dans les comités d'accompagnement ou autres jury d'attribution de marché public ou de recrutement que le C.E.H.D. administre dans le cadre de ses projets et activités de recherche.

3.2. Participation à des comités d'accompagnement et groupes de travail

Durant l'année 2014, le C.E.H.D. a été invité à siéger ou à être représenté dans plusieurs comités d'accompagnement de recherches sur le logement en Wallonie.

3.2.1. Comité d'accompagnement I5

Il s'agit d'une recherche sur la production de l'habitat conduite par l'Université de Liège.

21/02/2014 : Réunion avec le CPDT à Namur

28/03/2014 : Réunion avec le CPDT à Namur

3.2.2. Comité d'accompagnement « Enquête sur la vacance résidentielle »

Il s'agit du projet « La vacance résidentielle : estimation et facteurs impactant la décision des propriétaires-bailleurs. Une étude-pilote carolorégienne » dont les détails figurent au point 7.2 de la première partie de ce rapport.

12/06/2014 : Réunion avec les membres du Comité d'accompagnement à Charleroi

12/09/2014 : Réunion avec les membres du Comité d'accompagnement à Charleroi

3.2.3. Comité d'accompagnement « Observatoire des loyers »

Il s'agit d'un Marché Public pour le projet « Réalisation d'une enquête loyer en face à face dans les arrondissements wallons de Charleroi et Nivelles » dont les détails figurent au point 6 de la première partie de ce rapport.

08/05/2014 : Examen des offres du Marché public à Charleroi

21/08/2014 : Réunion sur l'état d'avancement du projet, au C.E.H.D. (Charleroi)

24/11/2014 : Réunion sur l'état d'avancement du projet, au C.E.H.D. (Charleroi)

3.2.4. Comité d'accompagnement « Enquête plan HP »

13/03/2014 : Réunion de suivi à Namur

08/07/2014 : Réunion de suivi à Namur

28/08/2014 : Réunion de clôture à Namur

3.2.5. Comité de pilotage stratégique du Pôle logement

11/07/2014 : Réunion à la SWCS

22/10/2010 : Réunion à la SWCS

3.2.6. Réunion de travail dans le cadre du projet « Enquête sur la qualité de l'habitat »

14/01/2014 : Réunion au Cabinet Furlan à Namur

3.2.7. Réunions de travail dans le cadre de l'enquête sur la vacance résidentielle

03/01/2014 : Réunion de coordination avec le Relais Social de Charleroi

30/01/2014 : Réunion de travail avec le Relais Social de Charleroi

08/04/2014 : Réunion de coordination avec le Relais Social de Charleroi à Charleroi

13/05/2014 : Réunion de coordination avec le Relais Social de Charleroi à Charleroi

19/05/2014 : Entretien avec un des membres du Comité d'accompagnement à Charleroi

21/05/2014 : Réunion de coordination avec le Relais Social de Charleroi à Charleroi

28/05/2014 : Réunion de coordination avec le Relais Social de Charleroi à Charleroi

03/06/2014 : Entretien avec un des membres du Comité d'accompagnement à Charleroi

04/06/2014 : Réunion de coordination avec le Relais Social de Charleroi à Charleroi

05/06/2014 : Entretien avec un des membres du Comité d'accompagnement à Bruxelles

11/06/2014 : Réunion de travail avec le Relais Social de Charleroi

13/06/2014 : Réunion avec ORES à Gosselies

(Informations sur les données collectées par ORES)

24/06/2014 : Réunion avec le Service taxation – Ville de Charleroi à Gosselies

(Informations sur les données collectées par la Ville de Charleroi)

08/07/2014 : Réunion de coordination avec le Relais Social de Charleroi à Charleroi

29/07/2014 : Réunion avec le cadastre à Mons

(Informations sur les données collectées par le cadastre)

05/08/2014 : Réunion de coordination avec le Relais Social de Charleroi à Charleroi

25/08/2014 : Pré-test du questionnaire auprès des propriétaires volontaires à Charleroi

29/08/2014 : Pré-test du questionnaire auprès des propriétaires volontaires à Charleroi

02/09/2014 : Pré-test du questionnaire auprès des propriétaires volontaires à Charleroi

05/09/2014 : Entretien avec un des membres du Comité d'accompagnement à Charleroi

08/09/2014 : Réunion de coordination avec le Relais Social de Charleroi à Charleroi

15/09/2014 : Réunion de coordination avec le Relais Social de Charleroi à Charleroi

24/09/2014 : Réunion de coordination avec le Relais Social de Charleroi à Charleroi

14/10/2014 : Réunion de coordination avec le Relais Social de Charleroi à Charleroi

- 23/10/2014 : Réunion de coordination avec le Relais Social de Charleroi à Charleroi
- 03/11/2014 : Réunion de coordination avec le Relais Social de Charleroi à Charleroi
- 04/11/2014 : Réunion de coordination avec le Relais Social de Charleroi à Charleroi
- 01/12/2014 : Réunion de coordination avec le Relais Social de Charleroi à Charleroi

3.2.8. Réunions de travail dans le cadre de l'étude de l'I.W.E.P.S. sur l'indicateur de situation sociale

- 26/02/2014 : Réunion au C.E.H.D. à Charleroi
- 10/02/2014 : Réunion à l'I.W.E.P.S. à Namur
- 10/04/2014 : Réunion – AG à l'I.W.E.P.S. à Namur

3.2.9. Réunions de travail dans le cadre de l'étude de la CPDT

- 23/05/2014 : Réunion avec l'ULg à Charleroi

3.2.10. Réunions de travail dans le cadre de l'étude sur les inégalités environnementales en Wallonie avec l'ULg

- 05/06/2014 : Réunion de lancement à Charleroi
- 15/07/2014 : Réunion de travail à l'ULg (Liège)
- 15/09/2014 : Réunion de travail à l'ULg
- 13/10/2014 : Réunion de travail à l'ULg

3.2.11. Réunion de travail dans le cadre de l'étude sur le recensement des expériences de cologement et de cohabitation

- 30/04/2014 : Marché Public – Appel d'offre – échange de vues au C.E.H.D. à Charleroi
- 28/05/2014 : Réunion pour le Marché Public
- 17/07/2014 : Réunion de lancement du projet avec le Cabinet Nollet à Namur
- 02/10/2014 : Réunion d'avancement du projet avec le Cabinet Furlan à Namur
- 27-31/10/2014 : Etudes de terrain et réunions sur diverses expériences de cologements en France
- 02/12/2014 : Réunion de remise du rapport final du projet avec le Cabinet Furlan à Namur

3.2.12. Réunions de travail dans le cadre de l'Observatoire Wallon des Loyers

- 08/05/2014 : Examen des offres du Marché Public
- 02/07/2014 : Kick-off meeting avec Sonecom à Charleroi
- 06/08/2014 : Pré-test technique de *Computer Assisted Personal Interviewing* avec Sonecom à Charleroi
- 14/08/2014 : Réunion de travail avec Sonecom à Bruxelles

3.2.13. Réunion de travail dans le cadre du projet « Indicateur précarité énergétique »

31/03/2014 : Réunion à Verviers

3.2.14. Réunion de travail dans le cadre du projet « Enquête sur les consommations résidentielles 2015 »

13/05/2014 : Réunion de montage du projet en partenariat avec AQUAWAL

31/10/2014 : Réunion de travail avec AQUAWAL

18/12/2014 : Réunion de lancement du projet avec AQUAWAL

3.2.15. Réunion de travail dans le cadre du groupe-projet du Pôle Logement

29/01/2014 : Elaboration des projets avec la FWL à Charleroi

18/09/2014 : *Groupe Financement et Investissement* – Réunion au FWL à Charleroi

25/09/2014 : *Groupe communication* – Réunion à la DGO4 à Namur

29/09/2014 : *Groupe empreinte écologique* – Réunion à la SWCS à Charleroi

13/11/2014 : *Groupe Financement et Investissement* – Réunion « Reporting et harmonisation des données en Wallonie », au C.E.H.D.

13/11/2014 : *Groupe harmonisation des données* – Réunion et rédaction du compte-rendu à Namur

26/11/2014 : *Groupe communication* – Réunion au Cabinet Furlan à Namur

27/11/2014 : *Groupe innovation* – Réunion à Namur

04/12/2014 : *Groupe empreinte écologique* – Réunion à la SWCS à Charleroi

3.2.16. Réunion de travail dans le cadre de l'évaluation de la politique de détermination des loyers sociaux

07/10/2014 : Réunion à la SWL à Charleroi

3.3. Participation à des conférences et séminaires

3.3.1. Participation active

13/01/2014 : **Maison de l'habitat durable (Charleroi) – Table-ronde « Habitat durable pour tous** – Madame Marie-Noëlle Anfrie

31/01/2014 : **CEME (Charleroi) – 125 ans d'action publique en matière de logement** – Madame Marie-Noëlle Anfrie

25/03/2014 : **Maison de l'habitat durable (Charleroi) – Accès à l'habitat pour tous** – Madame Marie-Noëlle Anfrie

21/05/2014 : **C.E.H.D. (Charleroi) – Séminaire « L'inventaire des données logement en Wallonie »** - Madame Marie-Noëlle Anfrie

20/06/2014 : **DGO4 – Séance de présentation de l'EQH** – Madame Marie-Noëlle Anfrie, Madame Stéphanie Cassildé, Monsieur Marko Kryvobokov et Monsieur Sébastien Pradella

07-09/07/2014 : **Université Paris-Est – 51^{ème} colloque de l'ASRDLF** – Monsieur Marko Kryvobokov et Monsieur Sébastien Pradella

- 17/11/2014 : Espace Environnement – Table ronde « Salubrité - caractéristiques intrinsèques du bâtiment qui nuisent à la santé des occupants : prévention et remédiation » – Madame Stéphanie Cassildé
- 11-19/07/2014 : Association Internationale de Sociologie (Yokohama – Japon) – Congrès Mondial de Sociologie – Présidence et communications – Madame Stéphanie Cassildé
- 14-17/10/2014 : OIF (Sénégal) – Colloque Réseau Habitat Francophonie – Monsieur Sébastien Pradella
- 06-07/11/2014 : BriT 2014 (Lille) – Session Metropolitan Issues – Présidence – Monsieur Sébastien Pradella
- 18/11/2014 : Union des Villes et Communes (Wierde) – Table ronde professionnelle – Monsieur Sébastien Pradella
- 28/11/2014 : Laboratoire d'Economie des Transports (Lyon) – Séminaire sur l'Interaction Mobilité-Territoire – Monsieur Marko Kryvobokov
- 03/12/2014 : C.E.H.D. – Séminaire sur l'Innovation de la recherche en habitat durable – Monsieur Marko Kryvobokov
- 04-05/12/2014 : Strasbourg – Colloque international « Comment la sociologie des migrations internationales transforme-t-elle les paradigmes de la sociologie générale ? Un regard franco-allemand » – Présidence de la session « Ville, frontières et citoyenneté » – Madame Stéphanie Cassildé

3.3.2. *Participation passive*

- 22/01/2014 : Bruxelles – Horizon 2020 – Séance d'information sur les FET (Future and Emerging Technologies)
- 20/01/2014 : Bruxelles (GERME) – Séminaire « Habitat et catégorisation ethnique »
- 28/01/2014 : Bruxelles – Workshop « Mobilité et Logistique à Bruxelles : dynamique et nouveaux enjeux »
- 31/01/2014 : Charleroi – Colloque « 125 ans du logement »
- 11/02/2014 : Charleroi (CIFoP) – Séminaire « Entreprendre et vivre en habitat durable. L'habitat durable à l'épreuve de ses acteurs et de ses usages »
- 17/02/2014 : Charleroi (Maison de l'habitat durable) – Journée « Habitat durable pour tous »
- 24/02/2014 : Bruxelles (ULB) – Séminaire « Penser les vieillesse »
- 27/02/2014 : Charleroi (CEME) – Colloque « La dé-fédéralisation du bail d'habitation : quel(s) levier(s) pour les Régions ? »
- 14/04/2014 : Charleroi (RSC) – Conférence-débat « Favoriser l'accès et le maintien dans le logement. Une politique et une législation adaptées ? »
- 21/05/2015 : Charleroi (C.E.H.D.) – Présentation de l'inventaire de données
- 21/05/2014 : Charleroi – Débat public « Charleroi : ville, culture et développement »
- 27/05/2014 : Bruxelles (Mouvement Européen-Belgique et Think Tank pour la solidarité) – Conférence « Villes durables et solidaires en Europe : quels enjeux ? »
- 02/06/2014 : Charleroi (C.E.H.D.) – Séminaire sur les Innovations de la recherche en habitat durable

- 02/10/2014 : Bruxelles (Société du logement de la RBC) – Midi du Logement social – « Observatoire des ventes et biens résidentiels 2011-2012 en RBC »
- 08/10/2014 : Bruxelles – Lancement du baromètre de la diversité - Logement
- 21/10/2014 : Namur – Conférence ESRI Days 2013 d'ESRI BeLux (ArcGis)
- 03/12/2014 : Charleroi (C.E.H.D.) – Séminaire sur l'Innovation de la recherche en habitat durable
- 11/12/2014 : Louvain-la-Neuve (Réseau brabançon pour le droit au logement) – Matinée de l'habitat léger
- 12/12/2014 : Namur (I.W.E.P.S.) – Conférence « Indicateurs complémentaires au PIB »

3.4. Enseignement et formations dispensés par le personnel

3.4.1. *Coopération avec les Universités de la FWB*

Avec l'accord du C.A., des membres de l'équipe de recherche assurent des interventions dans les cours des programmes de certaines universités de la fédération Wallonie-Bruxelles.

- 2014 UNamur – « Modélisation » (Partim) - Baccalauréat en géographie – Monsieur Marko Kryvobokov
- 28/04/2014 : UNamur – « Géographie économique » (Partim) – Baccalauréat en géographie – Monsieur Marko Kryvobokov
- 2014 : UCL – « Gouvernance et action publique » - Master en sciences politiques et en administration publique – Monsieur Sébastien Pradella
- 2014 : UCL – « Analyse et évaluation des politiques publiques » Master en sciences politiques et en administration publique – Monsieur Sébastien Pradella

3.4.2. *Autres formations dispensées*

- 26-27/03/2014 : Journées compétences docteurs (Université de Lorraine) – Accompagnement pour l'emploi scientifique à l'étranger à destination des docteurs – Madame Stéphanie Cassildé

3.5. Formations continues des membres du personnel

- 07/01/2014 : C.E.H.D. – Formation SPSS
- 10-12/09/2014 : Technofutur TIC - Formation SQL

3.6. Fonctions exercées dans les publications scientifiques

Les membres de l'équipe de recherche exercent différentes de rédacteurs, réviseurs, coordinateurs ou éditeurs dans les revues suivantes :

- Autrepart
- Echos du Logement
- International Journal of Strategic Property Management
- Language, Discourse & Society
- Revista Eletrônica em Gestão, Educação e Tecnologia Ambiental
- Urban geography

4. Instances du C.E.H.D.

4.1. Assemblée générale

4.2. Réunion en 2014

Conformément aux Statuts, l'Assemblée générale du Centre d'Etudes en Habitat Durable s'est tenu le 16 mai 2014.

Elle avait pour ordre du jour :

1. Constatation de la validité de l'Assemblée
2. Présentation et approbation du rapport d'activités 2013 (voir annexe)
3. Rapport du commissaire aux comptes
4. Présentation et approbation des comptes 2013 (voir annexe)
5. Présentation et approbation du budget 2014 (voir annexe)
6. Décharge aux administrateurs et au commissaire aux comptes
7. Confirmation de désignation de nouveaux administrateurs
8. Projet de modifications des Statuts (voir annexe)
9. Divers

L'Assemblée a valablement délibéré sur les points inscrits à l'ordre du jour. Le procès-verbal des résolutions prises par l'Assemblée générale ainsi que la modification des Statuts ont été publiés au Annexes du Moniteur belge du 23/06/2014.

4.3. Conseil d'administration

4.3.1. Composition et fonctionnement (articles 22 à 34 des statuts) en 2014

L'association est gérée et représentée par un conseil d'administration composé de :

- deux représentants du Ministre ayant le Logement dans ses attributions :

Monsieur Bernard Horenbeek (Président)

Monsieur Sébastien Fontaine

Cabinet de Monsieur le Ministre Jean-Marc Nollet (Ministre démissionnaire au 25/05/2014)
Place des Célestines, 1 – 5000 Namur

- un représentant du Ministre-Président :

Madame Lara Kotlar

Cabinet de Monsieur le Ministre-Président Rudy Demotte (Ministre démissionnaire au 25/05/2014)
Rue Mazy 25/27 – 5100 Jambes

- un représentant du Ministre du Budget :

Monsieur Jeremy Dagnies

Cabinet de Monsieur le Ministre André Antoine (Ministre démissionnaire au 25/05/2014)
Rue d'Harscamp 22 – 5000 Namur

- un représentant du Ministre de l'Action sociale :
Monsieur Martin Van Audenrode
Cabinet de Madame la Ministre Eliane Tillieux (Ministre démissionnaire au 25/05/2014)
Rue des Brigades d'Irlande 4 – 5100 Jambes
- l'Institut wallon de l'Evaluation, de la Prospective et de la Statistique (I.W.E.P.S.) :
Monsieur Sébastien Brunet
I.W.E.P.S.
Route de Louvain-la-Neuve 2 – 5001 Belgrade
- un représentant de la DGO4 (Service Public Wallonie) :
Monsieur Michel Grégoire
Service Public Wallonie - DGO4 - Département du Logement
Rue des Brigades d'Irlande 1 – 5100 Jambes
- le Conseil supérieur du Logement :
Monsieur Jean-François Mayerus
Conseil Supérieur du Logement
Rue des Brigades d'Irlande 1 – 5100 Jambes
- un représentant des universités de la Fédération Wallonie-Bruxelles :
Monsieur Jean-Marie Hauglustaine
ULg
Avenue de Longwy 185 – 6700 Arlon

Le remplacement des administrateurs démissionnaires par la désignation de nouveaux représentants par les organes décisionnels des institutions membres de l'ASBL a été publié aux annexes du Moniteur belge du 28/01/2014.

4.3.2. Dates de réunion en 2014

Le Conseil d'administration s'est réuni aux dates suivantes :

- 6 février 2014,
- 4 avril 2014,
- 16 mai 2014,
- 1^{er} octobre 2014.

Les ordres du jour et le registre des procès-verbaux sont conservés et mis à disposition des membres associés au siège du C.E.H.D.

4.4. Comité de Pilotage

4.4.1. Composition et fonctionnement (article 35 des statuts)

Il est institué au sein du Conseil d'administration, un Comité de pilotage composé de :

- un représentant du Ministre du Logement ;
- un représentant du Ministre-Président du Gouvernement ;
- un représentant de la DGO4 (SPW);
- l'I.W.E.P.S.

Ce Comité de pilotage fixe, tous les cinq ans, le programme d'activités de l'association qui doit être approuvé par le Ministre du Logement.

4.4.2. Date de réunion en 2014

Ce Comité ne s'est pas réuni en 2014.

4.5. Conseil scientifique

4.5.1. Composition et fonctionnement (article 36 des statuts)

Il est créé un Conseil scientifique dont la mission est de contribuer à la qualité de l'information statistique sur le logement en Région wallonne. Les membres du Conseil sont désignés par le Gouvernement sur proposition de l'I.W.E.P.S., du C.S.L. et du représentant des universités au sein du Centre d'Etudes.

Le Conseil scientifique est chargé plus particulièrement de fournir un conseil scientifique et un avis sur les méthodes utilisées pour élaborer les indicateurs, sur leurs limites et sur les sources utilisées.

4.5.2. Date de réunion en 2014

Le Conseil scientifique ne s'est pas réuni en 2014.

Le règlement organique du Conseil scientifique a été conçu et les discussions en vue de la composition du Conseil scientifique ont été engagées par la direction du C.E.H.D. Le projet de règlement organique a été adressé au Ministre du Logement pour qu'il puisse, en l'absence de règles précises, décider avec le Gouvernement wallon fondateur du C.E.H.D. du contenu de ce règlement organique.

ANNEXES



Rapport du Commissaire à l'Assemblée Générale des Membres de l'Association Sans But Lucratif « Centre d'Etudes en Habitat Durable » sur les comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2014

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous faisons rapport dans le cadre de notre mandat de commissaire. Ce rapport inclut notre opinion sur les comptes annuels, ainsi que les déclarations complémentaires requises. Les comptes annuels comprennent le bilan au 31 décembre 2014, le compte de résultats de l'exercice clos à cette date et l'annexe.

Rapport sur les comptes annuels – Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2014, établis sur la base du référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à € 395.916,65 et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de € 57.688,77.

Responsabilité de l'organe de gestion relative à l'établissement des comptes annuels

L'organe de gestion est responsable de l'établissement de comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi que de la mise en place du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Responsabilité du commissaire

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces comptes annuels sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit (ISA). Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux exigences déontologiques, ainsi que de planifier et de réaliser l'audit en vue d'obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les comptes annuels. Le choix des procédures mises en œuvre, y compris l'évaluation des risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, relève du jugement du commissaire. En procédant à cette évaluation des risques, le commissaire prend en compte le contrôle interne de l'association relatif à l'établissement de comptes annuels donnant une image fidèle, cela afin de définir des procédures d'audit appropriées selon les circonstances, et non



dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'association. Un audit consiste également à apprécier le caractère approprié des règles d'évaluation retenues, le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe de gestion, et la présentation d'ensemble des comptes annuels.

Nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés de l'association, les explications et informations requises pour notre contrôle.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sans réserve

A notre avis, les comptes annuels clos le 31 décembre 2014 donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de l'association, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

L'organe de gestion est responsable du respect par l'association de la loi du 27 juin 1921 sur les associations sans but lucratif, les associations internationales sans but lucratif et les fondations et des statuts de l'association, ainsi que des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité.

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme belge complémentaire aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans tous les aspects significatifs, le respect de certaines obligations légales et réglementaires. Sur cette base, nous faisons les déclarations complémentaires suivantes, qui ne sont pas de nature à modifier la portée de notre opinion sur les comptes annuels:

- Le contrôle du rapport de l'Organe de Gestion ne fait pas partie de la mission légale du Commissaire et un tel document n'est légalement pas couvert par le présent rapport.
- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.



- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou de la loi du 27 juin 1921 sur les associations sans but lucratif, les associations internationales sans but lucratif et les fondations.
- En ce qui concerne les décomptes et justifications des subventions, ils doivent encore faire l'objet des contrôles habituels des pouvoirs subsidants concernés qui confirmeront les subsides définitifs. Les comptes présentés sont établis en partant du principe que les subventions reçues sont correctement justifiées quant à leur utilisation.

Charleroi, le 19 mai 2015

« REWISE » ScPRL

Commissaire

Représentée par

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. BERIOT'.

Philippe BERIOT

Réviseur d'entreprises associé



Avec le soutien de la



Wallonie

C.E.H.D. a.s.b.l.
Rue de Turenne, 2-4
6000 Charleroi (Belgique)
T. +32 (0) 71 20 56 00
information@C.E.H.D..be –
www.C.E.H.D..be