

# Rapport d'activités 2017



Déifferdeng



Ennerdaach asbl  
23 avenue Charlotte  
L- Differdange

RCS : F 3710

[www.ennerdaach.lu](http://www.ennerdaach.lu)

29 appartements

99 personnes logées

317 demandes actives

5 employés (2 ½ ETP)

253 membres honoraires

7 760,- € de dons reçus

reconnue d'utilité publique le 14 janvier 2000

Projet en cours : Rodange, 5 appartements

## Agenda

Durant l'exercice 2017 le conseil d'administration s'est réuni 11 fois.

Nombreuses étaient les réunions auxquelles un ou plusieurs membres ont participées ; nous citons ici les entrevues les plus importantes :

- Entente des Gestionnaires des Centres d'Accueil
- Bâtiments publics
- Projet Rodange
- Présentations d'Ennerdaach en vue d'obtention de dons
- Représentation d'Ennerdaach à Urban Living et à la Semaine du Logement

Le 3 avril 2017 nous avons accueilli les réviseurs de caisse à notre siège pour y faire effectuer le contrôle comptable annuel. Le 6 avril 2017 nous nous sommes réunis avec nos membres en Assemblée Générale ordinaire.

Le 15 juin 2017 nous avons le plaisir et le grand honneur de recevoir son altesse le Grand-Duc et les ministres du Logements et de la Famille, Madame Corinne Cahen et Monsieur Marc Hansen, pour commémorer le 25<sup>ème</sup> anniversaire de notre asbl. Sans citer les nombreux participants, nous remercions

- ✚ Monsieur Jean-Paul Reuter, Directeur du département social de la commune de Differdange, coordinateur social de l'Agence Immobilière Sociale Kordall
- ✚ Monsieur Gilles Hempel, Directeur de l'Agence Immobilière Sociale
- ✚ Monsieur Roberto Traversini, député-maire
- ✚ Madame Marie-Josée Jacobs, Présidente de CARITAS
- ✚ Monsieur Marc Hansen, Ministre du Logement
- ✚ Madame Corinne Cahen, Ministre de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région



pour leur intervention lors des festivités.

Monsieur l'Abbé Jos Weisgerber, Président de Ennerdaach, ouvrait la séance académique.



### Nouvel immeuble, projet Rodange

Sous l'égide de Monsieur Louis Weigerber, architecte, nous avons obtenu le permis de bâtir le 22 février 2017. Les travaux de Gros-Œuvre furent confiés à l'entreprise BREVACO qui a terminé les transformations le 20 septembre 2017. Ainsi, nous pourrions aménager 5 appartements avec un total de 13 chambres à coucher. Suivant la composition des familles, nous pourrions loger une vingtaine de personnes dans ce nouvel immeuble.

L'étude thermique a relevé quelques difficultés techniques et budgétaires, pour conformer le projet à la législation. Actuellement, nous discutons avec le Ministère



du Logement qui intervient pour 75 % aux coûts d'acquisition et de transformation, pour trouver une solution pragmatique.

### Classement Maison Oberkorn

La Commune de Differdange a inscrit notre maison à Oberkorn sur la liste des bâtiments ne pouvant plus être démolis.



## Activités

Actuellement nous gérons 29 logements dans différentes maisons :

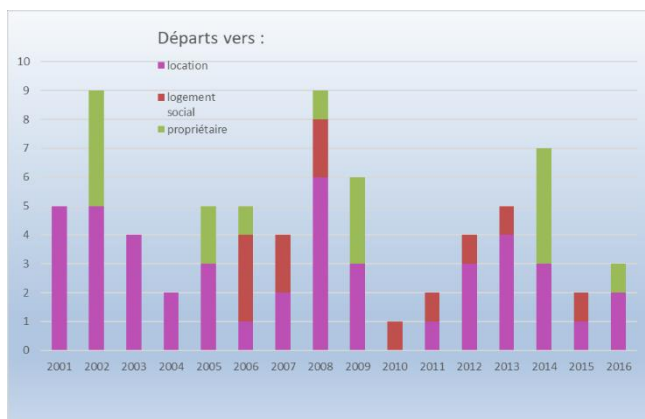
- ✚ **Ënnerdaach est propriétaire :**
  - ❖ d'une maison à 3 logements à Oberkorn, 206, avenue Charlotte,
  - ❖ d'une maison à Niederkorn comptant 7 logements,
  - ❖ de la maison Jean Heusbourg au 63, avenue de la Liberté à Differdange avec 9 logements,
  - ❖ d'une maison à Schifflange, 101, rue de Hédange, à 2 appartements, acquise moyennant bail emphytéotique pour une durée initiale de 29 ans.



- ✚ **Ënnerdaach loue les maisons adjacentes au 21-23, avenue Charlotte à Differdange, 8 logements**

Au 31 décembre 2017, nous logions 99 personnes. Parmi les occupants nous comptons 6 couples et 23 familles monoparentales.

Le taux d'occupation était de 96,4 %. Comme nous accueillons nos partenaires pour une durée limitée, les déménagements sont fréquents.



Durant l'année 2017 cinq familles nous ont quittés.

Les dernières 15 années, 16 familles ont su acquérir un logement à la fin de leur contrat de partenariat.

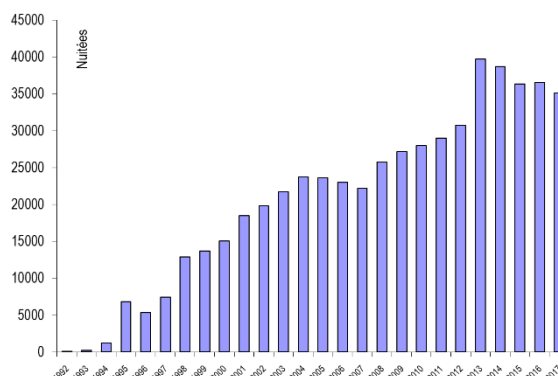
Sachant que l'acquisition d'un bien immobilier n'est pas le seul et unique critère pour juger si notre activité était bénéfique à nos usagers, nous avons établi fin 2017 une procédure objective pour évaluer, si (oui ou non) une famille a durablement amélioré sa situation durant leur séjour. Ainsi, nous avons un meilleur outil pour mesurer notre succès.

En nous basant sur cette procédure, nous pouvons annoncer que 3 des 5 familles ont clairement amélioré leur situation durant leur séjour chez Ennerdaach. Notre « taux de réussite » est donc ce 60 %.

## Les occupants de nos appartements

En 2017 nous comptons 35 095 nuitées. Ce nombre varie avec la composition des familles et varie aussi en fonction du nombre des départs. À chaque départ l'appartement est rénové, ce qui implique que l'appartement reste vide durant un ou plusieurs mois (voir taux d'occupation plus haut).

Evidemment, le nombre des nuitées dépend principalement du nombre des logements dont nous disposons. La réalisation rapide de notre projet à Rodange permettra une augmentation significative des nuitées.



## Durée de l'hébergement

La philosophie de notre asbl est d'aider les familles qui risquent de perdre leur logement ou qui sont logées dans des habitations insalubres. Notre aide est accordée pour une durée déterminée, le temps qu'il faut pour remédier durablement à leur situation précaire.

L'initiative prise en 2016, de limiter d'une façon générale la durée d'hébergement chez nous à 3 ans, avec une possibilité de réévaluation au terme du contrat de partenariat, est trop récente pour montrer effet. Les contrats conclus en 2016 ne sont pas encore venus à terme.

Durée moyenne de l'hébergement 4,8 ans.

## Épargne de nos protégés

La participation aux frais de logement que nos usagers payent est largement en dessous des prix du marché. Ainsi, il leur reste plus d'argent disponible. Pour que cet argent ne passe pas à la consommation, pour éviter que nos partenaires prennent « des mauvaises habitudes » et finalement pour créer une « réserve » pour le jour de la fin du contrat, nous exigeons et nous encourageons une épargne régulière. Le montant de cette épargne s'oriente à la situation financière des intéressés. Pour encourager l'épargne, Ennerdaach verse une « prime de départ » à ceux qui ont respecté leur contrat de partenariat et notamment leur plan d'épargne.



A la fin de l'exercice l'épargne réalisé par nos usagers s'élève à 95 400,- €.

Trois familles (des 5 qui nous ont quittés en 2017) ont pu bénéficier de la prime de départ. Le montant total de ces primes était de 5 018,75 €.

## Personnel

Au 31 décembre 2017 Ennerdaach occupe 5 salariés, dont 4 à temps partiel. L'équivalence « temps plein » est de 3. Quatre de ces employés profitent d'un poste conventionné par le Ministère de la Famille.

A la fin août 2017 notre ouvrier polyvalent nous a quitté. Ce poste non conventionné est entièrement à la charge de notre asbl. Jusqu'à ce jour nous n'avons pas encore pu engager une personne adéquate.



## Financement

Nos activités sont possibles grâce aux cotisations et aux dons. Les indemnités d'hébergement de nos partenaires dégagent un excédent. Des activités accessoires, comme la location de garages et emplacements pour voitures contribuent également d'une façon non négligeable à la réalisation de nouveaux logements sociaux.

Grâce à l'aide et au soutien du Ministère du Logement nous profitons de la loi concernant l'aide étatique à la création de logements sociaux. Ainsi, le ministère intervient pour 75 % au frais d'acquisition et de transformation de notre maison à Rodange.

Le Ministère de la Famille intervient d'une façon significative à notre fonctionnement moyennant les postes conventionnés et en prenant en charge quasi la totalité de nos frais de fonctionnement. En plus, le Ministère de la Famille contribue à de nombreuses rénovations et acquisitions.

## Acquisitions et investissements

Durant l'année 2017 nous avons réalisé les travaux de gros œuvre dans notre maison à Rodange. Le 10 août 2017 nous avons remplacé notre camionnette. Nous remercions le Ministère de la Famille pour sa participation significative.



### Le conseil d'administration

*de g à d : Frédéric Muller, Denis Wellisch, Josiane Delchambre, Marcel De Rocco, Jos Weisgerber, Robert Wildgen.  
Pas sur la photo : Lucien Schmitz, membre coopté durant l'exercice.*

## L'avenir

À court terme il s'agira d'achever le projet Rodange afin d'augmenter le nombre de nos logements. Le nombre de nos usagers augmentera et nous sollicitons une augmentation de l'effectif de nos assistantes sociales. L'implication du règlement européen de la protection des données demande des ressources supplémentaires.

À moyen terme nous remplacerons notre parc informatique. Nos équipements datent d'il y a 7 ans, une modernisation s'impose afin de répondre aux sollicitations administratives toujours croissantes.

Aussi, nous pensons déjà à un futur projet de création de logements « après Rodange ».

La situation économique et politique nous fait croire qu'il y aura, à court, moyen et à long terme un manque de logements sociaux et un nombre important de concitoyens marginaux. Malheureusement, notre activité sera encore nécessaire les années à venir. Actuellement nous comptabilisons 317 demandes recevables auxquelles nous ne savons pas donner suite.

## Remerciements

Permettez-nous de remercier ici nos nombreux donateurs, nos membres et tous ceux qui nous ont soutenue avec leurs actions, bons conseils et en montrant leur intérêt.

Merci aux Ministères de la Famille et du Logements et à leurs collaborateurs.

Un Merci particulier à la Commune de Differdange pour leur aide rapide et efficace.

Aussi, nous remercions notre personnel qui a accompli ses tâches avec engagement et ardeur.



Robert Wildgen