



Déifferdég



## L'association

Ënnerdaach est une association sans but lucratif (a.s.b.l.) dont le siège se trouve à Differdange. L'association a été fondée le 16 juin 1992 et reconnue d'utilité publique le 14 janvier 2000, ce qui permet aux donateurs de faire la déduction de leurs dons lors de leur déclaration d'impôts.

À l'heure actuelle, Ënnerdaach occupe six personnes, à savoir: une directrice (mi-temps), deux assistantes sociales (mi-temps), une secrétaire-comptable (mi-temps), un responsable du service technique et un ouvrier à plein temps.

Pour faire face aux besoins de main d'œuvre de l'association, le Ministère de la Famille met gracieusement à disposition de Ënnerdaach des ouvriers bénéficiaires du R.M.G. pour une durée déterminée. Les membres du conseil d'administration actuellement en place se partagent les tâches de gestion de l'association Ënnerdaach à titre intégralement bénévole.



Déifferdeng

# L'objectif de l'association

.....

Comme tout autre pays, le Luxembourg est touché par le problème du sans-abrisme. Le nombre des personnes sans logement ou risquant d'être à la rue à court terme est en augmentation. Le coût excessif des loyers entraîne de graves problèmes financiers pour les familles à revenus modiques. Ainsi, de nombreuses personnes sont obligées de vivre dans des logements insalubres et indécents.

.....



Certains demandeurs de logement sont responsables de la situation de détresse dans laquelle ils se trouvent, alors que d'autres y sont parvenus par des circonstances malencontreuses.

Ënnerdaach souhaite donner une chance à toutes ces personnes, sans prendre en compte les causes de leur situation précaire. L'objectif prioritaire de l'association est de faciliter l'insertion sociale future de ses protégés, d'améliorer leur situation intégrale à long terme et de les rendre indépendants des aides étatiques dans le meilleur des cas.

Le fait de ne pas avoir de logement ne se caractérise pas uniquement par une grande perte d'argent, mais a, en outre, un impact énormément négatif sur la vie d'un être humain.

Une vie sans logement et sans adresse devient combat.

Pour une personne se trouvant dans une telle situation, tous les droits font défaut: le droit au travail, le droit de garder ses enfants, le droit d'obtenir des aides étatiques, sans parler du manque de sécurité, d'intimité, de confort, ainsi que de la perte de repères familiaux, indispensables à l'épanouissement de tout individu. Ënnerdaach souhaite intervenir avant qu'il ne soit trop tard, afin d'éviter le pire.

À ses débuts, l'association se concentrait principalement sur le problème du logement.

Rapidement il fallut se rendre compte que les « locataires » de Ënnerdaach avaient un besoin réel d'appui dans d'autres domaines de leur vie, et que sans ce soutien, ces familles n'étaient pas à même de résoudre leurs problèmes de façon définitive.

En 2003, le Ministère de la Famille répond à la demande de l'a.s.b.l. en finançant le poste d'une assistante sociale. L'engagement de cette personne a permis d'améliorer l'aide humaine et morale en faveur des usagers.

En 2009 Ënnerdaach entame une nouvelle étape. Après de sérieuses études quant aux vrais besoins de ses usagers, des réflexions orientées vers l'amélioration de ses services et avec l'appui de compétences externes, le concept « convention de partenariat » a vu le jour.

## Les locataires deviennent des partenaires

Dès qu'un logement est disponible, le nouvel usager est choisi parmi les demandeurs de logement en conformité avec la loi et avec le règlement interne. Ënnerdaach signe alors une Convention d'hébergement précaire à durée déterminée de trois mois avec l'usager retenu. Pendant cette période, l'assistante sociale organise des entretiens réguliers pour pouvoir comprendre les souhaits d'amélioration de l'usager par rapport à sa situation.

Il faudra ensuite déterminer les besoins effectifs des usagers, définir éventuellement d'autres services qui pourraient

soutenir les usagers pour atteindre l'objectif final, voire une amélioration durable. Il s'agit finalement d'élaborer ensemble un projet de vie très concret et réalisable.

Il s'agit finalement d'élaborer ensemble un projet de vie très concret et réalisable.

Il est impératif que l'intéressé ressente le bien-fondé et l'utilité du soutien que l'association va lui apporter et qu'il se déclare prêt à fournir tous les efforts nécessaires pour atteindre les objectifs fixés de commun accord.

Ces objectifs, ainsi que toutes les démarches à suivre pour pouvoir les atteindre, sont mis par écrit et signés par les usagers ainsi que par Ënnerdaach dans la Convention de partenariat, convention signée après la Convention d'hébergement précaire de trois mois.

Puisque les situations et les projets de vie des intéressés se distinguent nettement les uns des autres, la durée d'hébergement nécessaire s'adapte individuellement.

En revanche, l'intéressé qui n'est pas disposé à coopérer et à s'activer pour atténuer ses difficultés ne pourra pas signer de Convention de partenariat lorsque la Convention d'hébergement précaire de trois mois prend fin.

L'association se sépare également des personnes ne respectant pas la Convention de partenariat, ceci permettant d'attribuer le logement de ces usagers à d'autres personnes réellement motivées de sortir de leur situation précaire.

Le contrat de bail dans sa forme standard n'existe donc plus chez Ënnerdaach.

Voici les objectifs principaux de la plupart des usagers :

- trouver un emploi
- apprendre le luxembourgeois ou une autre langue officielle du pays
- rembourser des dettes, réaliser des économies...
- suivre des cours de formation

Il va de soi que ces engagements peuvent être modifiés de commun accord si les besoins ou les buts de l'utilisateur demandent un changement motivé.



# La fin de la Convention de partenariat

Pendant toute la durée de la Convention de partenariat, de nombreux entretiens ont lieu entre les partenaires pour faire le point sur la situation de l'usager.

Si des manquements graves sont constatés, l'usager risque de voir la résiliation de sa Convention de partenariat, ce qui entraîne inévitablement la perte du droit d'occupation d'un logement de Ënnerdaach. Par contre, si les conditions de la Convention de partenariat sont respectées, l'association verse une aide pécuniaire à l'intéressé, calculée selon les modalités de calcul et de distribution qui sont fixées dans le règlement interne.

## Départs réussis des usagers 2001-2014



# Les offres en logements

À l'heure actuelle, Ènnerdaach met à disposition 29 logements. Ces logements se répartissent sur cinq immeubles, comprenant :

- 14 appartements à 2 chambres
- 8 appartements à 3 chambres
- 6 appartements à 1 chambre
- 1 appartement à 4 chambres

Ènnerdaach calcule ses redevances d'occupation conformément à la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. Les critères de calcul de loyer du secteur privé tels que la situation géographique, ou l'offre et la demande, n'ont pas d'influence sur la redevance d'occupation. Celle-ci est principalement fixée à partir des revenus disponibles des usagers.

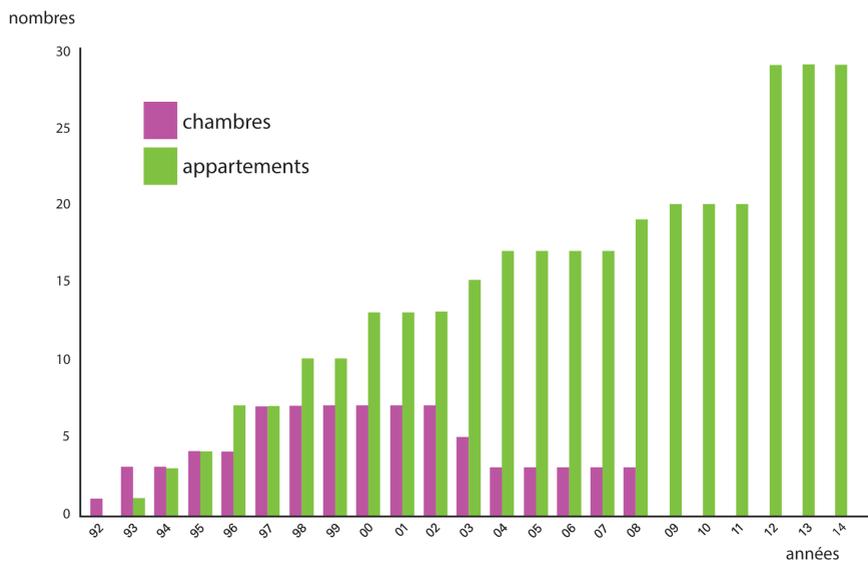
Les intéressés ne sont pas libres de choisir parmi les logements. Ceux-ci sont attribués en fonction des besoins réels en pièces habitables du ménage (nombre d'adultes et nombre d'enfants, âge et sexe des enfants).

La redevance d'occupation est nettement moins élevée que le loyer d'un logement du même type sur le marché immobilier privé. L'usager réalise donc mensuelle-

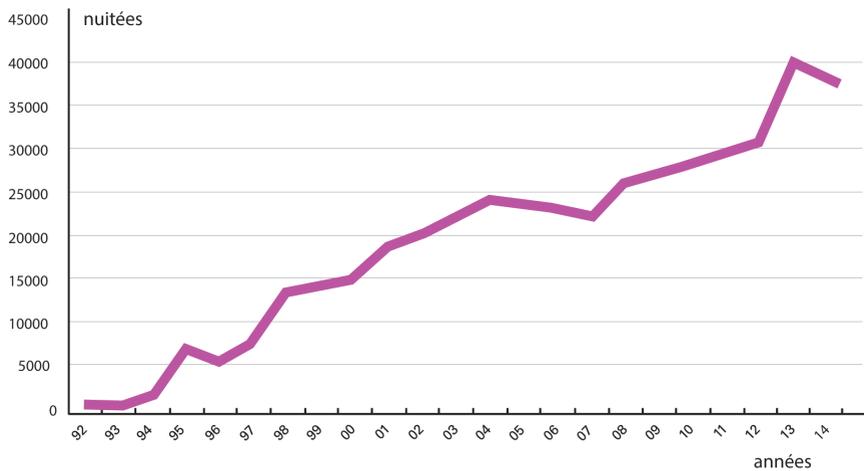
ment des économies financières non négligeables. Ènnerdaach insiste sur le fait que l'argent économisé ne soit pas destiné à une consommation accrue mais soit épargné pour mieux faire face aux contraintes de la vie après le séjour dans un logement de l'association, ou à la rigueur, soit utilisé pour rembourser des dettes existantes.

L'élément incontournable de toute convention de partenariat est donc l'épargne, respectivement l'acquittement de prêts.

## Logements 1992-2014



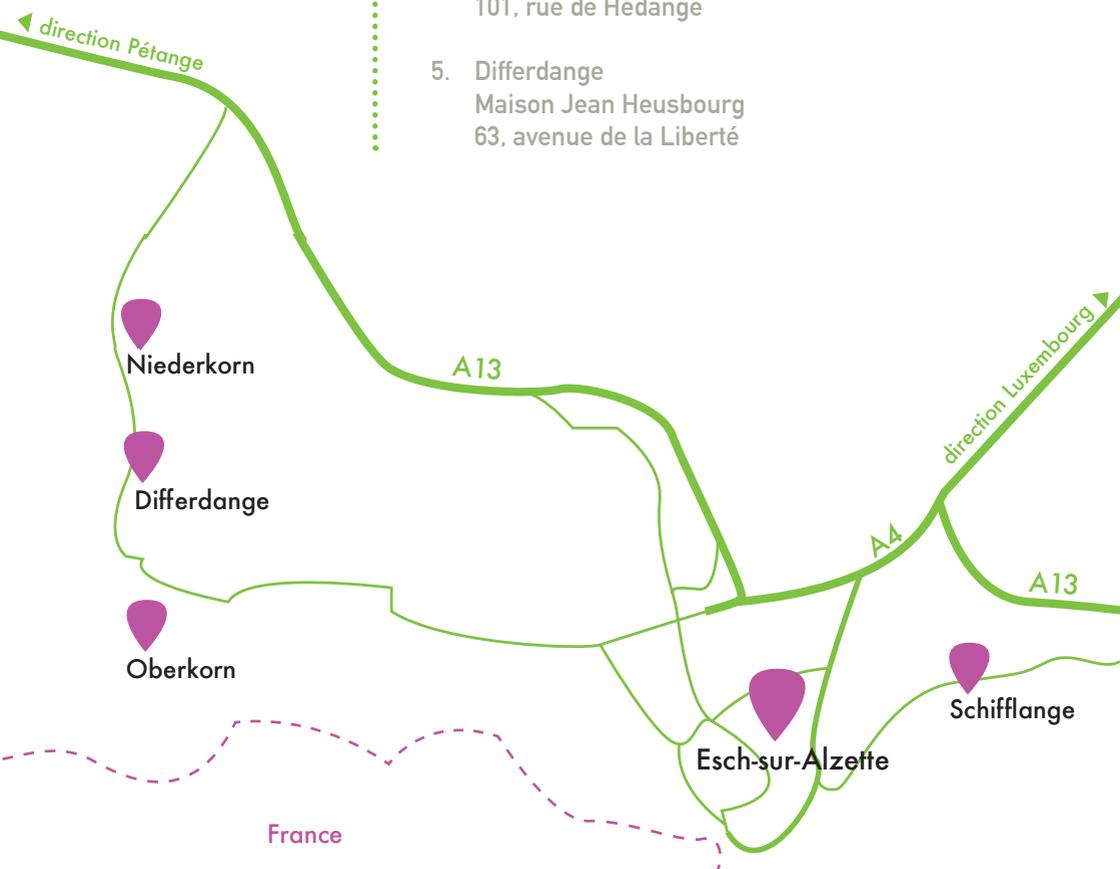
## Evolution des nuitées 1992-2014



# Les immeubles en exploitation



1. Differdange  
21-23, avenue Charlotte
2. Obercorn  
206, avenue Charlotte
3. Niedercorn  
140-142, avenue de la Liberté
4. Schifflange  
101, rue de Hédange
5. Differdange  
Maison Jean Heusbourg  
63, avenue de la Liberté



## 1. Differdange

21-23, avenue Charlotte

Ënnerdaach dispose de deux maisons adjacentes sises à Differdange qui appartiennent à l'État.

Lors de la reprise par Ënnerdaach de ces maisons, elles n'étaient pas habitées; les dégâts existant au toit, aux fenêtres et à la façade étaient si importants que la démolition de ces maisons était déjà prévue. Mais, grâce à l'esprit d'initiative du conseil d'administration de Ënnerdaach en place à l'époque, ainsi qu'à son exemplaire collaboration avec l'État luxembourgeois, représenté alors par le Ministre du Logement, une convention dont le contenu se résume comme suit a pu être signée:

Les maisons concernées seront restaurées et transformées selon les besoins des locataires de Ënnerdaach.

L'État luxembourgeois met à disposition la somme de 22 millions de francs (environ 550.000 €) pour les travaux de transformation qui doivent être terminés endéans cinq ans. Ënnerdaach est responsable de la coordination et du préfinancement desdits travaux.

L'État luxembourgeois reste propriétaire des maisons; leur gestion est confiée à Ënnerdaach.

Les travaux de rénovation et de transformation ont été effectués étape par étape, de façon à permettre l'emménagement des premiers locataires en 1994. Après l'achèvement de ces travaux, le budget accordé à Ënnerdaach n'était pas épuisé.

C'est ainsi que l'on a pu remettre à neuf les façades de la maison jumelle. Aujourd'hui, ces maisons comptent parmi les petits bijoux du centre-ville de Differdange.

- 4 appartements à 1 chambre
- 2 appartements à 2 chambres
- 1 appartement à 4 chambres
- 1 appartement à 3 chambres
- les bureaux de l'association
- une salle de réunions, la «Kantin»



1992, maison reprise dans un état délabré

2. Obercorn  
206, avenue Charlotte



206, avenue Charlotte  
en 1994...

En 1994, Ënnerdaach a acquis la maison sise à Obercorn, 206, avenue Charlotte. Ënnerdaach a restructuré la maison qui comprend un rez-de-chaussée et deux étages par ses propres moyens. Chaque étage contient désormais un appartement avec deux chambres à coucher. À l'heure actuelle trois familles comprenant au total 14 personnes habitent cette maison.

Les investissements suivants ont été réalisés au 1er trimestre de l'année 2005 :

- nouvelle toiture avec isolation thermique
- remplacement de fenêtres et de la porte d'entrée
- remise à neuf de la façade

Une fois de plus, le budget n'a pas été dépassé.



.....

### 3. Niedercorn

140-142, avenue de la Liberté

.....

En 1999, Ënnerdaach a pu acquérir un complexe immobilier à Niedercorn 140-142, avenue de la Liberté, comprenant trois logements, des ateliers et des commerces. Les travaux de transformation et de rénovation visaient en premier lieu :

- La création de 7 logements, dont :
  - 4 appartements à 2 chambres
  - 3 appartements à 3 chambres
- L'économie d'énergie, soit :
  - la rénovation de la toiture par l'installation d'une isolation thermique
  - le remplacement des anciennes fenêtres par des fenêtres à double vitrage
  - une nouvelle installation de chauffage comportant une centrale de cogénération pour la production d'électricité.

L'État luxembourgeois a financé 40 % des frais d'aménagement. Une nouvelle fois, le budget n'a pas été dépassé.

À l'heure actuelle, la maison peut héberger une trentaine de personnes.

Les anciens ateliers et commerces ont été réaménagés de façon à pouvoir être exploités, ce qui permet à l'association de mettre en location :

- des parkings non couverts
- des parkings et garages couverts
- des dépôts.

Ces recettes contribuent au financement de l'entretien des objets en exploitation, aux travaux de transformation ainsi qu'à l'expansion des activités de Ënnerdaach.

.....

#### 4. Schifflange

101, rue de Hédange

.....



*101, rue de Hédange  
en 2006 après rénovation*

En 2006, Ënnerdaach devient propriétaire pour une durée de 28 ans de la maison sise au 101, rue de Hédange, à Schifflange, ayant appartenu à l'État, en signant un bail emphytéotique. Il s'agit d'une grande maison unifamiliale avec jardin.

Après trois années de transformations à l'intérieur ainsi qu'à l'extérieur de la

maison, les travaux sont terminés fin mai 2009.

Le Ministère du Logement a participé aux frais à raison de 75 %, le budget n'a pas été dépassé.

La maison est divisée en deux appartements individuels avec 3 chambres à coucher. Quatre adultes et dix enfants y vivent actuellement.



.....

#### 5. Differdange

Maison Jean Heusbourg

63, avenue de la Liberté

.....

Fin 2008, Ënnerdaach a acquis une maison unifamiliale avec une grande cour et 12 garages à Differdange, 63, avenue de la Liberté. Après l'étude

approfondie de plusieurs options, le conseil d'administration a choisi de transformer ladite maison en neuf logements.

L'acquisition, ainsi que les travaux de transformation de grande envergure ont bénéficié d'un apport étatique de 75 % du coût total suite à une convention signée avec le Ministère du Logement. L'aménagement des neuf cuisines a été entièrement pris en charge par le Ministère de la Famille. Même pour un projet d'une telle importance, le budget n'a pas été dépassé.

Pour honorer la mémoire de Monsieur Jean Heusbourg, membre fondateur de Ënnerdaach, le conseil d'administration a décidé d'attribuer son nom à cette maison.

L'inauguration de la maison a eu lieu le 23 octobre 2012 en présence des Ministres de la Famille et du Logement. Début novembre, les premiers usagers ont pu emménager dans le logement leur attribué.

La maison compte neuf appartements, à savoir:

- 5 appartements à 2 chambres
- 2 appartements à 3 chambres
- 2 appartements à 1 chambre



*avant les transformations en 2008*

# L'avenir et le désir d'aider

L'association Ënnerdaach attache beaucoup d'importance à la réalisation de ses objectifs.

Le départ de nombreux usagers dont la situation générale s'est améliorée est une preuve incontestable de la qualité des services offerts aux familles en détresse. Le marché immobilier étant particulièrement onéreux au Luxembourg, toute expansion nécessite des investissements financiers considérables. Ënnerdaach doit donc pouvoir continuer à compter sur les dons de ses membres, des associations caritatives et bien entendu sur l'aide étatique.

L'association recherche l'échange et la coopération avec les ministères et d'autres organismes afin de compléter les activités engagées.

Déterminée à surmonter tous les obstacles administratifs, juridiques et autres, Ënnerdaach adaptera son aide à l'évolution des besoins individuels de ses protégés.

La lecture des demandes d'hébergement ainsi que leur nombre élevé démontre les besoins évidents existant au Luxembourg ainsi que la nécessité de l'appui qu'apporte Ënnerdaach.

# MERCI

*au Ministère de la Famille et  
au Ministère du Logement  
pour leur soutien financier régulier et indispensable*

*aux membres  
honoraires et donateurs*

*aux administrations  
communales de  
Differdange et de  
Schifflange*

L'association Ënnerdaach est subventionnée par le Ministère de la Famille ainsi que par le Ministère du Logement. Leur précieux appui est indispensable pour ses activités.

Ënnerdaach peut compter sur l'aide efficace des administrations communales de Differdange et de Schifflange.

Près de 500 personnes sont membres honoraires de Ënnerdaach et soutiennent les prestations que l'association offre aux familles démunies et défavorisées par leurs cotisations et par leurs dons généreux.

Par leur aide financière, bon nombre de sociétés, firmes et entreprises créent des passerelles entre leurs nécessités économiques et leur engagement social. Les membres du conseil d'administration de Ënnerdaach, toutes les personnes employées auprès de l'association, ainsi que tous les usagers, vous remercient de tout cœur pour votre aide.



Ënnerdaach asbl

23, avenue Charlotte  
L-4530 Differdange

B.P. 132  
L-4502 Differdange

Tél: 58 05 26 20  
Fax: 58 05 26 30

CCPL IBAN LU84 1111 1080 5392 0000 - BIC CCPLLULL

BCEE IBAN LU39 0019 6200 1235 8000 - BIC BCEE LULL

DEXIA-BIL IBAN LU24 0020 1722 8544 6300 - BIC BILL LULL

Les dons versés à Ënnerdaach asbl sont déductibles des impôts sur le revenu suivant la loi.



Ënnerdaach asbl  
23, avenue Charlotte  
L-4530 Differdange

B.P. 132  
L-4502 Differdange

Tél: 58 05 26 20  
Fax: 58 05 26 30

design par Moskito S.A.