

RAPPORT D'ACTIVITÉ pour l'année 2012

Comme les rapports des années précédentes, cette revue des activités de 2012 est présentée suivant le schéma des priorités définies dans le cadre d'action adopté en 2010.

1. INNOVER

1.1 Community Land Trust

Depuis plusieurs années, la Fondation a apporté son soutien aux efforts déployés pour la mise en oeuvre de ce concept nouveau en Belgique¹. En séparant la propriété du bâti de celle du terrain sur lequel il est édifié, ce système permet à des personnes ou familles à faible revenu d'accéder à la propriété dans des conditions particulièrement favorables.

La Région de Bruxelles Capitale a financé durant les années 2010, 2011 et 2012 une étude de faisabilité. Celle-ci étant positive, elle a été acceptée par le Gouvernement, qui a ensuite accordé un subside à la plateforme CLTB pour lui permettre d'engager du personnel et de mettre en oeuvre les premières réalisations.

Ces efforts ont abouti le 07/12/2012 à la création d'une Fondation qui deviendra propriétaire du sol pour les logements CLTB. La Région de Bruxelles-Capitale apportera un soutien financier de l'ordre de 600.000 € pour l'acquisition d'un immeuble situé rue Verheyden à Anderlecht. Le compromis de vente a été signé encore en 2012

2. STRUCTURER

2.1. Campagne Immo-Solidarity

Cette action visant à susciter l'appui du secteur de la construction à des associations qui créent du logement pour les plus démunis s'est poursuivie tout au long de l'année.

2.1.1 Le 12 janvier 2012, une *réunion d'acteurs du secteur de la construction* a été organisée dans les locaux de la Fédération des Entreprises de Belgique (FEB), dans une double perspective : information sur des initiatives prises par les entreprises pour contribuer à la solution du problème du logement des plus démunis ; information sur l'activité de cinq associations oeuvrant à la création de logements pour ce même public.

Une septantaine de personnes ont participé à cette réunion, qui s'est tenue en présence de la Présidente d'honneur de la Fondation. Les contacts qui se sont établis ont abouti à des résultats concrets satisfaisants. Trois associations ont ainsi pu bénéficier d'un appui orienté vers un projet spécifique. Selon les cas, il peut s'agir d'un soutien financier, d'un apport en nature ou d'un apport de compétence.

2.1.2 Un *fonds Immo-Solidarity* a été créé auprès de la Fondation Roi Baudouin, afin recueillir des dons d'entreprises qui ne souhaitent pas donner un appui direct aux projets présentés par les associations participantes. Les 5.350 € recueillis par ce fonds permettront notamment d'aider les associations non bénéficiaires d'un soutien direct, à poursuivre la réalisation de leur projet.

¹ Notamment en octroyant à la plate-forme CLTB un don pour financer une étude architecturale d'un premier projet et un prêt pour alimenter son fonds de roulement. Voir rapport annuel 2011, 2.1

2.1.3 *L'effort d'information* sur la campagne s'est poursuivi dans plusieurs directions : présence dans des manifestations réunissant de nombreux professionnels (Batibouw, salon Realty), contacts avec des chefs d'entreprise ou des promoteurs immobiliers, démarches auprès de banques disposées à encourager l'organisation d'actions de sensibilisation, rencontres avec des groupements d'architectes et d'agents immobiliers.

2.1.4 Plusieurs associations cherchent à développer des *mécanismes de financement nouveaux* susceptibles de compléter l'apport des emprunts et celui des fonds propres constitués par les dons qu'elles recueillent. La campagne Immo-Solidarity pourrait offrir un cadre pour l'étude ou l'élaboration de pareils mécanismes, par exemple une coopérative immobilière à finalité sociale. Les réflexions en cours portent sur la constitution d'un groupe d'experts (juristes et financiers) qui étudierait la situation et les solutions qui s'offrent, et sur la manière de susciter entre les associations un échange d'expériences dans ce domaine.

2.1.5 La suggestion de solliciter auprès d'entreprises un *mécénat de compétences* n'a été retenue par aucune des associations impliquées dans la campagne. La question reste cependant à l'ordre du jour.

2.1.6 La mise en oeuvre de la campagne a reposé jusqu'à présent sur la collaboration avec l'asbl Give Wisely, en la personne de M. Hughes d'Ydewalle. Dès le départ, il était convenu que cette collaboration serait limitée dans le temps et qu'un des objectifs de la campagne serait de *rassembler les moyens humains et financiers assurant la pérennité de l'effort* entrepris.

A ce jour, il n'a pas encore été possible d'obtenir ce résultat : si le projet a retenu l'attention de certaines entreprises ou groupements professionnels, cela n'a abouti à aucun engagement concret permettant de recruter une personne qui pourrait assurer un secrétariat permanent. Le conseil d'administration poursuivra, en 2013, ses efforts en vue de trouver une solution.

2.1.7 Le *site Internet* de Immo-Solidarity, en trois langues, a été régulièrement mis à jour. Il est dorénavant accessible en français, néerlandais et anglais.

2.1.8 Pour conclure sur ce point, le conseil estime que l'opération Immo-Solidarity a rempli certaines de ses promesses, mais n'a atteint *qu'une partie de ses objectifs*. La question d'une éventuelle réorientation des efforts se posera dans le courant de 2013, au regard notamment de la possibilité de disposer d'un collaborateur permanent susceptible d'assurer la continuité et le développement du projet.

3. INFORMER, COMMUNIQUER

3.1 Récits de vie de locataires

En préparation de la célébration du vingtième-cinquième anniversaire de l'asbl RENOVASSISTANCE, fondée en 1988, un groupe de travail a interviewé 23 locataires de logements rénovés par celle-ci. Ces récits seront rassemblés dans une brochure qui sera diffusée dans le courant de 2013. Ils présentent une riche palette d'expériences sur les difficultés rencontrées par les personnes les plus démunies dans la recherche d'un logement, et sur les changements que la disposition d'un appartement décent a apportés dans leur existence. La brochure sera diffusée à l'occasion de la soirée qui célébrera le vingt-cinquième anniversaire, en mai 2013. La Fondation s'est engagée à financer cette publication.

.3.2 Bulletin d'information

Le Bulletin d'information diffusé deux fois par an par l'asbl donne, à chaque fois, des informations sur l'activité de la Fondation.

3.3 Organigramme

Afin de clarifier auprès de nos divers interlocuteurs le rôle de l'asbl, de l' AIS et de la Fondation avec son pôle Immo-Solidarity, un organigramme de fonctionnement a été établi. Il est joint en annexe et fait l'objet d'un diaporama sur le site.

4. MANIFESTATIONS, CONTACT AVEC D'AUTRES INSTITUTIONS

4.1 Visite du port de Bruxelles

A deux reprises, la Fondation a emmené un groupe de sympathisants dans une visite guidée du port de Bruxelles, sur le navire *La Gueuse* de l'asbl La Fonderie. Cette excursion offrait un regard sur l'histoire économique et industrielle de cet ancien quartier, sur les problèmes qui s'y posent en matière d'urbanisme et de logement, ainsi que sur les rénovations de logements à finalité sociale qui y ont été réalisées. Une de ces visites a été honorée de la présence de la Princesse Claire, présidente d'honneur de la Fondation

4.2 Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat.

Des administrateurs de la fondation ont assisté à plusieurs réunions de l'assemblée générale de cette association et à des cours qu'elle organise. Le, dernier en date de ces cours portait sur "Le problème des logements vides et les récentes mesures prises par la Région". Nous étions également présents au débat politique sur le logement organisé par le RBDH au mois d'avril, en présence de nombreux bourgmestres et échevins des communes de la Région. Ceux-ci portent de plus en plus d'attention à la question des logements vides.

4.3 Salon Realty à Tour et Taxis, salon des professionnels de l'immobilier.

Au cours de ce salon, nous avons contacté ou été contactés par 35 personnes avec une suite favorable. Cette personne a soutenu financièrement par la suite la campagne ImmoSolidarity.

4.4 Réunion Prométhéa sur le mécénat collectif.

Cette réunion a mis en lumière l'action de mécénat de nombreuses entreprises et l'intérêt qui se porte de plus en plus sur le mécénat collectif en Belgique.

5. COLLECTER

5.1 Agréation pour l'exonération fiscale

Après de nombreuses démarches, l'agréation permettant aux dons supérieurs à 40 € de bénéficier de l'exonération fiscale a été octroyée par le Ministre des Finances à la Fondation Pro Renovassistance, en date du 13 juillet et ce pour les exercices 2012 et 2013.

Le compte de projets ouvert à la Fondation Roi Baudouin sera donc clôturé.

5.2 Legs à la Fondation

En 2010 la Fondation a été instituée légataire universel d'un patrimoine comprenant entre autre une maison, à charge pour elle de délivrer des legs à des personnes désignées par la propriétaire (système du legs en duo). La testatrice est décédée en 2012 et la vente de sa maison a permis d'exécuter ses volontés envers ses légataires, tandis que la Fondation a bénéficié d'une somme de 103.000 €. La testatrice a ainsi apporté un soutien important à l'action de la Fondation.

5.3 Appels de fonds

La Fondation a lancé deux appels de fonds en avril et novembre. Ils ont rapportés une somme de 30.000 € recueillie auprès d'une centaine de donateurs

6. PRÉSIDENCE D'HONNEUR

Son Altesse Royale la Princesse Claire a accepté de prolonger sa Présidence d'Honneur de la Fondation pour une nouvelle période de deux ans à partir du 21 avril 2012. Le conseil d'administration, très sensible à l'intérêt attentif que S.A. la Princesse porte à son action en faveur des plus démunis lui exprime sa vive gratitude.

7. CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les mandats de MM. Ludovic Vandeputte et Paul Defawe, administrateurs désignés par et représentant l'asbl (administrateurs de catégorie A), viennent à expiration au 14/01/2013. Il fallait donc les prolonger afin d'assurer la continuité de gestion de la Fondation. Dans ce but, l'assemblée générale de l'asbl RENOVASSISTANCE du 28/03/2012 a prorogé leur mandat jusqu'à l'assemblée générale ordinaire de 2013, qui décidera de leur renouvellement.

Sur proposition de Monsieur Ludovic Vandeputte, président actuel de la fondation, le conseil d'administration a demandé à Monsieur Jean-François Lehembre de prendre la présidence à partir de sa réunion d'avril 2013, ce que celui-ci a accepté.

Le mandat de M. Bernard Cassiers, (administrateur de catégorie B) expirant le 14 janvier 2013, le conseil l'a coopté pour une nouvelle période de quatre ans qui expirera le 14 janvier 2017.

8. QUESTIONS FINANCIÈRES

8.1. Politique d'utilisation des dons reçus par la Fondation

Le conseil a examiné à quel objet pourraient être affectés les dons reçus par la Fondation, dans le cadre de ses statuts. Plusieurs hypothèses ont été envisagées, notamment le lancement d'un concours pour l'élaboration de projets innovants en matière de création de logements sociaux. Cette idée a finalement été abandonnée car elle aurait entraîné la mise sur pied d'une organisation assez lourde et des frais élevés.

Sans exclure d'autres directions le conseil a estimé que, dans les circonstances actuelles, il fallait accorder une préférence à l'acquisition d'un immeuble susceptible d'être rénové par l'asbl. Cette politique permet à la fois d'élargir l'offre de logements décentes accessibles aux plus démunis et de renforcer la garantie que le parc immobilier de la Fondation constitue pour les prêteurs, créanciers de l'asbl.

8.2 Bilan et résultat

Bilan

Le prêt consenti à la Plateforme Community Land Trust est passé de 10.000 € à 20.000 € pour donner à cette jeune asbl le fonds roulement nécessaire au démarrage de son activité. Ce prêt sera normalement remboursé en mai 2013.

Résultat

- ⊙ En 2011, l'asbl RENOVASSISTANCE avait refacturé à la Fondation une partie de ses frais généraux (location du bureau). Comme les frais généraux de la Fondation sont très limités, et que les réunions se tiennent en général chez l'un ou l'autre des administrateurs, il a été décidé d'abandonner ces refacturations à l'avenir. Les seuls frais généraux de la Fondation sont donc les frais directement attribuables à celle-ci.

- ⌚ En recette, il faut signaler le très bon résultat (30.000 €) de la campagne de récolte de fonds lancée en novembre, suite à l'agrément de la Fondation pour l'exonération fiscale des dons
- ⌚ La Fondation a bénéficié d'un legs de 105.000 €
- ⌚ Le bénéfice reporté est donc important : 117.762 €
- ⌚ Le CA réfléchit à la meilleure utilisation possible des actifs de la Fondation et envisage pour 2013 d'investir dans l'achat d'un immeuble à rénover.
- ⌚ Enfin, il est intéressant de communiquer ici le bilan de la campagne ImmoSolidarity qui a été financée sur les deux exercices 2011 et 2012

Description	Montant
2011	
Honoraires Give Wisely	6.000 €
Imprimés et photocopies	900 €
Site internet	3.900 €
Total 2011	10.800 €
2012	
Honoraires Give Wisely	9.000 €
Matériel publicitaire	1.000 €
Événement de janvier 2012	1.900 €
Total 2012	11.900 €
Total 2011 et 2012	22.700

9.. CONCLUSION

L'année 2012 a été une année favorable pour la Fondation. Au terme de démarches qui se sont déroulées sur deux ans, le Ministre des Finances nous a octroyé, le 13 juillet, l'agrément pour l'exonération fiscale, qui sera applicable aux exercices 2012 et 2013. Les personnes sollicitées ont très généreusement répondu à notre lettre d'appel de fonds en fin d'année et nous avons bénéficié d'un legs en duo. Notre bilan est positif et nos finances nous permettront en coopération avec RENOVAASSISTANCE d'envisager l'achat d'un immeuble insalubre à rénover. Cet immeuble renforcera les garanties offertes aux personnes qui ont fait un prêt à l'asbl.

La situation économique et sociale actuelle et prévisible ainsi que la pénurie persistante de logements à prix modérés dans la Région bruxelloise exigent la poursuite des efforts de la Fondation.

Bruxelles, le 31/01/2013,

Le conseil d'administration :

Ludovic Vandeputte, président sortant

Bernard Cassiers, trésorier, délégué à la gestion journalière

Robert De Bauw, secrétaire

Paul Defawe

Gabrielle Lefèvre

Jean-François Lehembre (président à partir du 15/04/2013)

Michel Lemaire

Annexes :

- Bilan
- Résultat
- Organigramme des relations entre
 - o La Fondation Pro Renovassistance
 - o L'asbl RENOVAASSISTANCE

- L'AIS Logement pour Tous
- et leur environnement

Organigramme des relations entre

- La Fondation Pro Renovassistance
- L'asbl RENOVASSISTANCE
- L' AIS Logement pour Tous
- et leur environnement