

RAPPORT D'ACTIVITÉ POUR L'ANNÉE 2016

Conseil d'administration

Les mandats d'administrateurs de Gabrielle LEFEVRE., Michel LEMAIRE et Jean-François LEHEMBRE sont arrivés à échéance en février 2016 et ont été renouvelés pour 4 ans. Nicole Bivort a été nommée en février 2016 et pour 4 ans par le CA de RA pour reprendre le poste de secrétaire de la FPRA laissé vacant par le décès de Robert De Bauw.

Le conseil de la Fondation Pro Renovassistance (FPRA) s'est réuni à quatre reprises en 2016. Les différents sujets abordés sont repris dans ce rapport.

Comme tous les 2 ans, les administrateurs de la fondation et de l'asbl se sont réunis avec leurs conjoints pour une rencontre amicale. Cette journée aussi festive qu'ensoleillée s'est déroulée dans un site enchanteur de nos Ardennes.

Beaucoup de démarches ont été entreprises par les différents membres du CA : c'est ce qui a permis de faire avancer plusieurs sujets malgré le petit nombre de réunions formelles.

Dorénavant tous les documents de la FPRA sont sur le cloud et sont accessibles à tous les administrateurs.

Colloque en collaboration avec les Facultés Universitaires Saint Louis

Le 29 janvier, la Fondation a organisé avec l'Institut de Recherches Interdisciplinaires sur Bruxelles de l'Université Saint-Louis, un colloque sur le thème : « Accélérer la production de logements à caractère social en diversifiant les acteurs et les méthodes ». L'assistance fut aussi nombreuse que variée : les 500 participants provenaient aussi bien des pouvoirs politiques et de l'administration publique que du secteur privé et des nombreuses associations s'occupant du logement des plus démunis. La remontée d'échos très positifs mettait en avant la qualité des exposés, le bon timing et la participation du public.

L'introduction par le professeur Nicolas Bernard, spécialiste du droit du logement, rappelait que « 45.000 ménages, soit environ 100.000 personnes, attendent depuis une dizaine d'années à Bruxelles un logement digne et à petit prix » et que nous devons donc faire preuve d'imagination !

Contacts

Participation de la FPRA à l'Assemblée générale du Réseau Belge de Fondations au mois de mars 2016 à la Chapelle Musicale Reine Elisabeth et à une Assemblée générale extraordinaire en décembre 2016 au siège de la Fondation Roi Baudouin pour acter des modifications d'articles des statuts et notamment le changement de dénomination : « Les Fondations.be. Fédération Belge des Fondations Philanthropiques ».

L'Association pour une Ethique dans les Récoltes de Fonds (AERF), une organisation nationale belge, a prolongé l'adhésion de la FONDATION comme membre. Nous sommes autorisés à utiliser son label, gage d'une qualité de gestion, de transparence et de confiance.

La FONDATION soutient des initiatives oeuvrant en faveur du logement. Un membre du CA de la FPRA a participé aux deux réunions qui ont été organisées à Anvers et Gand pour présenter Renovassistance et la Fondation. L'intérêt des participants fut certain et nous avons quelque espoir de voir bientôt un clonage de Renovassistance dans une de ces villes.

La FONDATION a participé à l'inauguration du nouveau bâtiment passif à vocation sociale qu'Habitat et Humanisme a créé rue Leclercq à Forest (10 appartements et 5 investisseurs).

Collecte de fonds

En fin d'année, nous avons lancé une campagne de récolte de fonds particulière vu les besoins prévus. Comme les années précédentes, la lettre proposait au choix un don à la FPRA ou un prêt à Renovassistance asbl.

Les dons récoltés cette année par la FPRA se montent à 73.826 € et des nouveaux prêts à Renovassistance asbl ont été accordés pour 432.900 € (368.624 € ont été remboursés soit une augmentation nette de 64.276€).

Par ailleurs, RECYCLE2.BE a organisé un trajet à vélo « Bruxelles-Cannes » dans le cadre du Mipim de mars 2016. Une somme de 200 € par participant a été versée par RECYCLE2 à l'association bénéficiaire qui était la Fondation Pro Renovassistance. La FPRA a ainsi reçu 2.600 €. Un des participants s'est fait parrainer par ses relations et sa campagne via dono.be a rapporté 2.065 €.

Soutien d'initiatives en immobilier social

Nous suivons de près le projet de la Fondation Roi Baudouin de créer un fonds pour le logement à finalité sociale dont nous voudrions pouvoir bénéficier.

Matériel promotionnel

En parallèle avec l'asbl, nous avons finalisé des nouveaux roll-up bilingues bien lisibles. Ils seront utilisés lors d'inaugurations, colloques et autres événements afin de mieux nous faire connaître d'un public plus large.

Présidence d'honneur

La princesse Claire a accédé à notre demande de prolonger sa présidence d'honneur pendant 2 ans (2018). Sa participation à nos inaugurations et son intérêt pour notre action ont toujours été vivement appréciés.

Sur proposition de la FPRA et à l'occasion du 4.000ème logement géré par les AIS, la FEDAIS a organisé une rencontre en présence de la Princesse Claire, du Prince Laurent et de Céline Fremault. L'évènement s'est déroulé- en trois temps : présentation de FEDAIS, dialogue entre la Princesse Claire et les membres de FEDAIS et visite d'un logement collectif avec rencontre des locataires.

Une rencontre entre la princesse et le fonds du logement a aussi été évoquée favorablement. Celle-ci sera organisée au cours de l'année 2017. Les premiers contacts ont été pris avec la directrice du Fonds du logement.

Immeubles en propriété

Comme annoncé l'an dernier, nous avons signé le 14 avril l'acte de vente à une fabrique d'église bruxelloise de notre immeuble 28 rue de Meersman à la condition que les 5 logements restent à finalité sociale.

Le produit de la vente nous permettra d'acheter 2 autres immeubles, dans lesquels nous espérons réaliser 11 logements. L'acte d'achat du 175/177 rue d'Itterbeek sera signé quand nous aurons obtenu le permis d'urbanisme et celui du 25/25B rue Quatre Vents attend un avis positif quant à l'absence de sol pollué. Ces deux projets sont détaillés à la section du rapport annuel de l'asbl « Projets à l'étude ». Comme le font actuellement plusieurs propriétaires, la Fondation participera financièrement aux travaux de rénovation pour limiter à 27 ans la durée du bail emphytéotique qui la liera à l'asbl. L'immeuble Quatre-Vents viendra s'ajouter aux 6 autres immeubles que la Fondation met en garantie des prêts consentis à l'asbl.

Le Conseil d'Administration remercie Madame Pak du don qu'elle a fait de la nue-propriété de son appartement à la Fondation Pro Renovassistance et a accepté ce don à l'unanimité.

Liens RA-FPRA

Diverses questions se sont posées sur nos liens :

- Revoir la convention établie entre FPRA et RA pour faire porter la garantie des prêts faits à RA sur un montant plutôt que sur des immeubles de la FPRA. Il faudrait dans ce cas demander une expertise des immeubles de la FPRA.
- Participation éventuelle de FPRA aux frais de rénovation lors d'acquisition de biens pour permettre à RA de récupérer ses prêts sur 30 ans.

Bilan et résultats

Nous avons contacté un cadre d'un organisme bancaire, jeune retraité qui a gracieusement examiné le rapport annuel de l'asbl et de la fondation. Nous lui demanderons des conseils concernant notre stratégie financière dans le futur et les possibilités d'emprunts éventuels auprès d'organismes financiers ou de tout autre mode de financement.

Le réviseur a examiné nos comptes et le CA les a approuvés.

Le compte de résultat de l'exercice montre un résultat positif de 302.545,19 €, qui provient en grande partie de la plus-value faite lors de la revente de l'immeuble de la rue Dr de Meersman .

Le conseil d'administration :

Jean-François Lehembre, *président*
Nicole Bivort, *secrétaire*
Bernard Cassiers, *trésorier et délégué à la gestion journalière*

Paul Defawe
Michel Lemaire
Ludovic Vandeputte
Gabrielle Lefèvre