

## ASSEMBLEES GENERALES

Sous les auspices de Thomas More qui publiait il y a 500 ans « L'UTOPIE », nous nous sommes retrouvés ce 24 avril pour poursuivre l'utopie des fondateurs de RENOVASSISTANCE.

Les assemblées générales se sont tenues dans la belle maison de la rue Louis Hap dont la rénovation devrait débuter avant les congés.

L'assemblée extraordinaire, ayant atteint le quorum des 2/3 des membres effectifs, a pu statuer sur le déplacement du siège social.

L'assemblée ordinaire s'est penchée sur le rapport annuel 2015, les comptes et les dispositions statutaires. Tous les points ont été adoptés à l'unanimité.

Pierre Dupuis, Philippe Etienne, Eliane Simons-Waucquez, Ludovic Vandeputte et Emmanuel Waucquez ont été reconduits dans leur fonction d'administrateur. Qu'ils soient ici vivement remerciés du travail accompli et de leur engagement à poursuivre leur tâche.

Merci également à Louise Cassiers, Isabelle Seghin et Michel Billiet qui ont été admis comme membres effectifs, les deux derniers participant déjà aux travaux du Conseil d'Administration en vue de s'engager davantage au service de l'asbl.

Autour de sandwiches préparés par les réfugiés afghans abrités provisoirement dans cet immeuble, cette rencontre s'est terminée dans la convivialité.

## NOUVELLES DES CHANTIERS ET PROJETS

Si nous n'avions plus de chantier en cours depuis le 26 novembre 2015, 3 nouveaux vont commencer très prochainement. Heureusement, l'équipe de RENOVASSISTANCE vient de se renforcer de 2 nouveaux collaborateurs qui auront du pain sur la planche !

### Rue Rogier 19 à Schaerbeek

A l'arrêt pendant presque deux ans, ce projet a repris fin de l'année dernière et nous avons passé la commande des travaux à l'entreprise Eau-Courant fin avril.

Les travaux commenceront dès la réception de la promesse de prime à la rénovation.



### Rue Louis Hap 83 à Etterbeek

Un long délai a été nécessaire pour obtenir le permis d'urbanisme. C'est maintenant chose faite et la commande des travaux a été passée à l'entreprise Multi Bati Solution fin avril.

Ici aussi nous devons attendre la promesse de prime pour pouvoir commencer les travaux, ce qui nous mènera probablement début juillet.



### Rue d'Anethan 15-17 à Schaerbeek

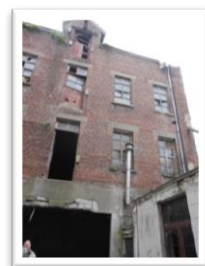


Le permis d'urbanisme a été reçu en mars et la demande d'offre envoyée mi-mai aux entreprises.

C'est le premier projet pour lequel la réglementation en matière d'économie d'énergie considère la rénovation comme équivalente à du neuf. Cela entraîne un renchérissement des travaux dû aux vitrages, aux épaisseurs d'isolation, à l'étanchéité à l'air et au système de ventilation.

Les coûts de chauffage seront cependant fortement réduits, au bénéfice de nos locataires.

### Avenue d'Etterbeek 175-177 à Anderlecht



La commune devait faire procéder à une reconnaissance du sol pour établir l'absence de pollution. Ceci a été réalisé et le sol est non pollué.

Les études ont été entamées et des contacts simultanés établis avec les pompiers.

La demande de permis d'urbanisme a été envoyée le 12 avril 2016. Ce n'est qu'après l'obtention de ce permis que la signature de l'acte pourra avoir lieu.

### Avenue Huart Hamoir 124 à Schaerbeek

Début décembre, la demande de permis d'urbanisme a été transmise à la commune et aux pompiers.

La réunion de concertation a eu lieu le 14 avril et le collège a refusé notre proposition d'isolation de la façade à rue. Une nouvelle proposition de l'architecte a été acceptée. Nous devons maintenant attendre l'avis de la Région avant d'obtenir le permis.



### Rue des Quatre-Vents 25-25b à Molenbeek-St-Jean

Bien que le cahier des charges de la vente stipulait l'absence de pollution des sols, nous attendons toujours des nouvelles de la commune concernant une éventuelle analyse du sol établissant la présence ou l'absence de pollution, les travaux de dépollution étant à charge du vendeur. S'ils s'avèrent nécessaires, le chantier prendra du retard.

En attendant, le bâtiment a été assaini des pigeons qui empêchaient les architectes d'en faire les relevés. Ceux-ci sont maintenant terminés et les études pour établir la demande de permis d'urbanisme peuvent donc démarrer.



## Boulevard Van Haelen 54 à Forest

Cette maison, ancienne bibliothèque communale, nous est confiée pour un bail de 40 ans et sera rénovée en trois appartements de une, deux et trois chambres.

La mission d'architecture a été confiée au bureau Low-A qui, mi-mai, a complété le relevé.

Quelques aménagements mineurs, financés par l'asbl « les amis du Béguinage », seront réalisés pour permettre d'y reloger les réfugiés afghans qui quitteront la rue Hap afin d'y permettre le début des travaux. Cette occupation temporaire leur sera assurée jusqu'au début des travaux au printemps 2017.



## DEPLACEMENT DU SIEGE SOCIAL

Le siège social de l'asbl est dorénavant établi au 34 bte10 rue du Chimiste à 1070 Bruxelles, qui est déjà l'adresse de celui de la FONDATION RENOVASSISTANCE, des bureaux de RENOVASSISTANCE et de ceux de LOGEMENT POUR TOUS.



## OPERATIONS IMMOBILIERES

Fin avril 2016, la fondation a vendu un immeuble de 5 logements rénovés il y a une quinzaine d'années, à une fabrique d'église qui voulait placer un legs dans de l'immobilier social.

Cette vente réalisée après 2 ans de négociations et de délais pour l'accord de la tutelle ecclésiastique et de la Région de Bruxelles Capitale, est conditionnée à l'affectation du bien à du logement à finalité sociale. L'affectation de cet immeuble au logement des plus démunis est donc maintenue.

Avec le fruit de la vente, la fondation va acquérir cette même année deux immeubles communaux dans lesquels l'asbl, avec l'aide financière de la fondation, va rénover un total de 11 logements.

**Cette opération représente un accroissement net du nombre de logements confiés à une AIS et reflète bien la complémentarité de la fondation et de l'association ainsi que leur travail en parfaite synergie.**

## COLLOQUE : Innover pour créer des logements pour TOUS

Près de 500 participants de tous les secteurs concernés ont participé au colloque du 28 janvier 2016 : cabinets, administrations, universités, monde associatif, immobilier, construction...

Une belle réussite rendue possible grâce à l'organisation de l'Université Saint-Louis.

« Il faut faire preuve d'imagination, inventer de nouveaux modes d'action pour résoudre ce problème crucial de manque de logements sociaux. », a souligné Nicolas Bernard, professeur à l'Université Saint-Louis et spécialiste du droit du logement, lors du colloque co-organisé avec la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE. (1)



Premier intervenant : la Région bruxelloise qui a, dès 2013, imposé aux promoteurs de payer des charges d'urbanisme destinées à la création de logements ou de construire eux-mêmes 15 % de logements sociaux par projet. Diverses mesures sont censées assurer la mixité sociale : l'incitation à la construction de logements sociaux dans toutes les communes, riches ou pauvres, des actions contre les logements inoccupés, la gestion par les agences immobilières sociales, le droit de préemption par les pouvoirs publics pour l'achat immobilier, etc.

Un intéressant exemple namurois : l'« engagement logement ». Les promoteurs privés acceptent de confier une partie des logements construits à une AIS (Agence Immobilière Sociale) pendant 3 ou 9 ans. Les loyers sont garantis et les biens entretenus, biens qu'ils peuvent récupérer ou confier à nouveau à l'AIS. La commune a ainsi pu disposer de 75 logements à des fins sociales en 6 mois.

La Confédération Construction souhaite une relance des investissements publics, une meilleure fiscalité immobilière et une diminution des droits d'enregistrement. L'argent peut être trouvé chez les investisseurs institutionnels comme les fonds de pension, les compagnies d'assurance, les partenariats public/privé, des systèmes comme le tiers investisseur (exemple : financement par les économies d'énergie), le démembrement de propriété (« community land trust »), les prêts à taux zéro, des modèles de financement propre tel celui d'INCLUSIO, porté par la Banque Degroof, Re-Vivre et Kois, qui ambitionne d'acheter des terrains et d'y construire des logements, gérés par des AIS, pour des publics à très petits revenus.

L'argent se trouve aussi dans l'épargne belge, estimée à 360 milliards d'euros. Habitat et Humanisme, entrepreneur social, vise l'intervention sociétale de chacun en finançant des logements accompagnés. 80 en 8 ans. Beau résultat !

- (1) « Des voies nouvelles pour le logement à caractère social », colloque organisé par l'Institut de recherches Interdisciplinaires sur Bruxelles (IRIB), l'Université Saint-Louis et la Fondation Pro RENOVASSISTANCE, le 29 janvier 2016. Actes publiés par Larcier, Jurim Pratique 2/2015, [abo@larciergroup.com](mailto:abo@larciergroup.com)

### **Vous pouvez nous aider par :**

- un don au compte BE98-523-0420998-93 de la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE - attestation fiscale pour tout don de 40 € minimum;
- un prêt accordé pour une durée de 5 ans minimum, sans intérêt mais remboursable majoré de l'indexation (précompte à charge du prêteur);
- la mise à disposition d'un immeuble à rénover (renseignements: 0475/51.92.65) ;
- un legs à la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE.