

Rénover pour aider à loger dignement

Rapport d'activité 2009

La Fondation, son but, son champ d'action

La FONDATION PRO RENOVASSISTANCE « a pour but désintéressé de soutenir toutes initiatives et actions visant à mettre un logement décent à la disposition de personnes et de familles à faibles revenus, et ce à des conditions compatibles avec leur niveau de ressources » (article 4 des statuts).

Elle a été créée en novembre 2008 par l'Association sans but lucratif RENOVASSISTANCE afin de pérenniser l'action qu'elle poursuit dans la Région de Bruxelles-Capitale depuis 1988, de lui conférer une plus grande notoriété et de lui donner une portée plus étendue, sur le plan des activités comme sur celui de la couverture géographique.

L'octroi du statut de fondation d'utilité publique – et donc de la personnalité juridique - a fait l'objet d'un Arrêté royal du 14 janvier 2009.

Les activités que peut entreprendre la Fondation ont été définies de manière assez large (article 5 des statuts). Elle peut notamment : intervenir directement pour donner son concours à, ou subventionner des projets, des structures ou organismes sans but lucratifs visant à la création ou à la rénovation de logements sociaux ; soutenir ou participer à des études sur les problèmes du logement des plus démunis, par exemple sur les questions liées à la coopération entre le secteur public et le secteur associatif; entreprendre toutes activités de nature à contribuer à la réalisation de son but.

Le conseil d'administration.

Le conseil d'administration est composé paritairement de membres désignés par l'Asbl RENOVASSISTANCE et de membres cooptés. Il s'est réuni quatre fois en 2009, afin de doter la Fondation des moyens qui lui permettront de déployer son activité. Il a désigné en son sein un président, un trésorier, un secrétaire, un délégué à la gestion journalière.

Communication, notoriété

Un des premiers soucis du conseil a été de se doter de moyens permettant de faire connaître la Fondation. A cet effet, il a bénéficié de l'aide de l'Asbl Upsilon, spécialisée dans le développement de moyens de communication pour le secteur associatif.

- Un programme d'action a été défini, dont les principaux éléments sont exposés dans la suite de ce rapport ;
- Un dépliant d'information a été réalisé et largement distribué ;
- La Fondation a adhéré au Réseau belge des Fondations, créé sous l'égide de la Fondation Roi Baudouin ;
- L'organisation d'un événement destiné à marquer le démarrage effectif des activités de la Fondation a été décidée ;
- La Fondation a été présentée au cours d'une réunion du Rotary Club de Bruxelles – Forêt de Soignes..

La lettre d'information que l'Asbl *RENOVASSISTANCE* diffuse à 300 adresses mail et en 100 exemplaires papier a fait une large place à la création de la Fondation et à ses premières activités.

Réunion de travail avec S.M. le Roi

A la demande de S.M. le Roi, la *FONDATION PRO RENOVASSISTANCE* et l'Asbl *RENOVASSISTANCE* ont organisé, le 22 octobre 2009, une réunion de travail groupant quelques organismes du secteur associatif qui créent des logements à finalité sociale.

Cette réunion avait pour but d'informer le Roi :

- sur les difficultés que rencontrent, en Belgique, les personnes et les familles à faible revenu, pour se loger dans des conditions décentes ;
- sur la contribution du secteur associatif à la solution de ces difficultés, par la création et la rénovation de logements à loyer adapté aux ressources de ces familles ;
- sur les problèmes rencontrés par le secteur, dans ses activités.

Après que les grandes lignes du problème du logement des personnes à faibles revenus aient été tracées, chaque association a présenté ses objectifs et ses réalisations. Un débat s'est ensuite ouvert, au cours duquel le Roi a manifesté le grand intérêt qu'il porte à l'action des associations intervenantes. En conclusion de l'échange de vues, S.M. le Roi a exprimé le vœu que la coopération entre les pouvoirs publics et le secteur associatif, en vue du logement des plus démunis, se renforce de manière souple et efficace.

La presse a donné un large écho à cette réunion.

Questions financières

Ressources de la Fondation

L'Asbl a fait apport à la Fondation d'une somme de 10.000 euros pour sa création.. L'Asbl a ensuite transféré à la Fondation les moyens financiers nécessaires à l'achat d'un immeuble (rue Dr De Meersman 28). L'Asbl a enfin fait apport de quatre immeubles dont elle était propriétaire.

Un appel de fonds a été lancé en novembre, qui a permis de récolter un total de € 28.000 € de dons privés et 10.000 € de don venant du « Fonds André ». De plus, un don important (100.000 €) a été fait par une congrégation religieuse à l'occasion de la vente d'un immeuble qu'elle possédait. Le CA adresse ses vifs remerciements aux donateurs qui ont ainsi contribué à la création des ressources de la Fondation

Ces moyens devront encore être sensiblement augmentés pour permettre à la Fondation de développer les activités qu'elle envisage. Au stade actuel, la Fondation ne dispose d'aucune source de financement produisant des revenus réguliers.

Exonération fiscale pour les dons à la Fondation

La Fondation Roi Baudouin a transféré le « compte de projet » de l'Asbl en faveur de la Fondation, et les dons faits à ce compte peuvent bénéficier de l'exonération fiscale.

La Fondation introduira en 2010 auprès du Ministère des Finances la demande d'agrément qui permettra aux donateurs faisant un don directement à la Fondation de bénéficier de l'exemption fiscale sans passer par le compte ouvert par la Fondation Roi Baudouin en faveur de projets spécifiques.

Dans un souci de transparence et de sécurité, le conseil a décidé de faire appel à un réviseur d'entreprise à partir de 2010 et a désigné à cet effet Monsieur Philippe Cludts.

Bilan Prévisions budgétaires

Comme aucune opération n'a été effectuée en 2008, le bilan présenté dans ce rapport est le premier bilan de la Fondation : il n'y a donc pas de comparaison possible avec un bilan antérieur. Les règles d'évaluation qui ont été établies en accord avec le réviseur, ont fait l'objet d'un texte approuvé par le CA.

ACTIF

L'Actif Immobilisé se compose des immeubles acquis durant l'exercice : pour les immeubles reçus en donation de l'asbl, nous avons évalué la valeur vénale dans une fourchette de prix et nous avons adopté au bilan la limite inférieure de la fourchette.

Pour l'immeuble acheté (rue Dr De Meersman), nous avons tenu compte du prix d'achat augmenté des frais d'acquisition.

Les Actifs Circulants reprennent les comptes en banque (Triodos) et notre compte créditeur auprès de la Fondation Roi Baudouin. Ils reflètent principalement les dons reçus en 2009, puisque ces dons sont arrivés en fin d'exercice et n'ont pas encore été affectés.

PASSIF

Au niveau des Fonds associatifs, il y a d'abord le patrimoine de départ reçu de l'asbl RENOVASSISTANCE lors de la constitution de la Fondation : 10.000 €.

La valeur des immeubles apportés par RENOVASSISTANCE a été affectée aux moyens permanents de la Fondation, ceci pour maintenir la garantie faite aux prêteurs de RENOVASSISTANCE. (voir ci-après)

Le résultat reporté est de 131.856 €, ce qui donne à la Fondation les moyens de démarrer son activité.

La dette à court terme de 50.000 € est une avance faite par l'Asbl à la Fondation pour financer les frais d'achat de la rue Dr De Meersman. Cette avance sera remboursée en 2010.

DEPENSES

Consommations et fournitures : frais liés à la création du dépliant imprimé et à l'expédition de l'appel de fonds de novembre 2009.

Frais de notaire : il s'agit des frais de notaire pour la création de la fondation et des frais liés à l'acquisition des immeubles reçus en donation. Comme dit ci-dessus, les frais liés à l'acquisition de l'immeuble situé rue Dr De Meersman 28 ont été inclus dans la valeur de l'immeuble.

RECETTES

Les différents postes de recette sont assez clairs. Par souci de clarté, nous avons distingué les dons d'après leur origine

Propriétés immobilières

Désireuse de constituer pour la Fondation un patrimoine immobilier de base, l'Asbl RENOVASSISTANCE lui a fait apport, le 30 octobre 2009, de quatre immeubles dont elle était propriétaire. Ils sont situés rue de la Prévoyance à Bruxelles, chaussée de Wavre à Etterbeek, chaussée de Bruxelles à Forest, et rue Saint-Nicolas à Neder-over-Heembeek (Bruxelles). Dans le même but, l'Asbl a également fait apport d'une somme de € 385.000 qui a permis à la Fondation d'acquérir un immeuble rénové en 1996 par RENOVASSISTANCE, rue Docteur De Meersman à Anderlecht.

Sur les quatre premiers immeubles, l'Asbl bénéficiera, pendant quinze ans, d'un droit d'usufruit: elle continuera donc de percevoir les loyers qui lui permettent de rembourser les prêts qui ont permis de financer la rénovation. A l'échéance de cet usufruit les parties se concerteront en vue d'établir un régime juridique tenant compte de leurs intérêts respectifs. L'emphytéose dont l'Asbl bénéficie sur l'immeuble de la rue De Meersman se poursuivra inchangée jusqu'à son expiration.

Si ses moyens le lui permettent, la Fondation pourra dans l'avenir acquérir d'autres propriétés immobilières, ceci afin de constituer un patrimoine immobilier destiné au logement de personnes à faibles revenus.

Garantie aux prêteurs de RENOVASSISTANCE

La majeure partie des fonds au moyen desquels l'Asbl RENOVASSISTANCE finance les rénovations qu'elle accomplit provient de prêts sans intérêts d'une durée de cinq ans, remboursables majorés de l'indexation, que lui consentent des particuliers ou des associations. Les loyers indexés que perçoit RENOVASSISTANCE garantissent en première ligne le remboursement de ces prêts. Jusqu'à présent, les immeubles dont l'asbl était propriétaire représentaient une deuxième ligne de garantie. Ces immeubles ayant été apportés à la Fondation, il convenait de prendre des dispositions pour respecter la confiance des prêteurs.

A cette fin, les deux institutions on conclu une convention au terme de laquelle la Fondation s'engage, en cas de défaillance de l'Asbl dans le remboursement des prêts privés qui lui ont été consentis, à intervenir comme garante de ce remboursement (indexation comprise) à concurrence d'un montant total équivalent à la valeur de réalisation des immeubles apportés.

Soutien à l'Asbl RENOVASSISTANCE

L'article 5 des statuts stipule, entre autres, que la Fondation peut « donner son concours à, ou subventionner des structures ou organismes sans but lucratif qui se consacrent à la création ou à la rénovation d'habitations sociales et, en priorité, à l'Asbl RENOVASSISTANCE.

Dans cette ligne, la Fondation soutient les rénovations suivantes que poursuit actuellement RENOVASSISTANCE :

- Rue de Boetendael 103 à Uccle : création de 5 appartements
- Rue Portaels 44, à Laeken : création de 2 appartements
- Rue Vandeweyer 41, à Schaerbeek : création de 2 appartements et un duplex.

Ces trois projets devraient être achevés en 2010 : dix nouveaux logements viendront ainsi s'ajouter aux quelques septante réalisés à ce jour par l'Asbl.

Activités futures.

Les statuts ne fixent aucune limite géographique à l'action de la Fondation. Rien ne s'oppose donc à ce qu'elle développe des activités dans les trois Régions du pays, et même qu'elle collabore (dans un avenir plus éloigné et si la chose s'avère utile et faisable) avec d'autres organismes poursuivant les mêmes fins ailleurs en Europe.

Dans un avenir proche, la Fondation s'attachera à favoriser des études et des rencontres portant sur des thèmes tels que : la diffusion d'informations sur le problème du logement des plus démunis ; l'identification des Associations actives dans le secteur ; l'échange d'expériences entre ces acteurs ; une évaluation de leurs modes d'intervention, en fonction du contexte et des circonstances dans lesquels ils sont placés ; une évaluation de l'efficacité du soutien public au secteur associatif ; l'optimisation de la coopération entre secteurs publics et privés (lutte contre les chancres urbains, amélioration de procédures administratives, régimes de subsides, etc.).

Afin de ne pas disperser ses efforts, la Fondation envisage de se concentrer en 2010 sur les actions suivantes :

- Organiser un « événement » festif marquant l'inauguration des activités de la Fondation
- Développer sa notoriété en vue d'étendre son réseau de sympathisants et de donateurs
- Poursuivre la collecte de fonds qui lui permettra de soutenir des projets de rénovation
- Identifier les acteurs de la rénovation de logements en Belgique, notamment en mettant à jour une enquête faite, il y a quelques années, par la Fondation Roi Baudouin
- Favoriser les échanges d'expériences entre les acteurs du secteur, notamment par l'organisation d'un colloque consacré à la question des logements vides.

Bruxelles, le 16 février 2010.

Le Conseil d'administration

Ludovic Vandeputte *, président

Bernard Cassiers *, trésorier, délégué à la gestion journalière

Robert De Bauw #, secrétaire

Philippe Chevalier #

Paul Defawe *

Luc Petre #

* mandat expirant en janvier 2013

mandat expirant en janvier 2011