



Bulletin d'information n° 22 – juin 2019

renovassistance.be

prorenovassistance.be



## Le mot du président

Au terme de onze années bien remplies, Paul Defawe a souhaité transmettre la présidence de RENOVASSISTANCE. Trouver un successeur qui puisse assumer seul toutes les tâches qu'il exerça avec tant d'enthousiasme, tant de rigueur et tant d'humanité, était une mission impossible.

Ce n'est qu'après avoir réparti entre tous les administrateurs cette charge de travail que j'ai pu envisager de reprendre le flambeau de la présidence. Il a fallu aussi que je sois assuré du soutien de Paul, comme de celui de tous les administrateurs, pour accepter cette fonction, ratifiée par notre dernière assemblée générale. Merci Paul, pour tout ce que tu as fait pour RENOVASSISTANCE.

Bien que co-fondateur de notre asbl, c'est donc en tant que président débutant que je m'adresse à vous.

Pas facile de succéder à Bernard Cassiers, Robert De Bauw et Paul Defawe qui ont brillamment mené RENOVASSISTANCE de l'utopie à la réussite. J'essaierai pourtant de m'inscrire dans cette lignée, en restant fidèle aux valeurs et aux objectifs qu'ils ont toujours défendus.

L'AG du 25 avril fut une entrée en fonction agréable, puisque nous pûmes présenter aux membres un nombre record de 12 projets à l'étude, des comptes rigoureux, certifiés par notre réviseur, et une trésorerie solide.

Ce fut l'occasion d'adresser nos chaleureux remerciements à Philippe Jacques de Dixmude qui, après une vingtaine d'années de CA, a souhaité s'en mettre en retrait, tout en restant disponible. Ce fut aussi l'occasion d'admettre pas moins de 10 nouveaux membres effectifs (portant ainsi leur nombre de 42 à 52) et d'élire 2 nouvelles administratrices, Françoise Louveaux et Stéphanie Roose. Merci à elles pour leur engagement qui nous rapproche ainsi de la parité hommes-femmes au sein de notre conseil.

Enfin, nous pourrons compter, pour le suivi de nos prochains chantiers, sur les compétences de nouvelles recrues bénévoles, architectes ou ingénieurs, que je remercie vivement pour ce soutien.

Voilà donc un mandat qui commence sous les meilleurs augures... Et c'est grâce à vous tous, qui soutenez l'action de RENOVASSISTANCE pour procurer des logements décents à des familles démunies, et bâtir ainsi leur dignité.

Philippe Cuyllits



## 10 ans déjà !

En juin 2009 paraissait notre premier bulletin d'information. Depuis, au rythme de 2 (parfois 3) numéros annuels, il vous a tenu informé de l'évolution de nos projets.

Aujourd'hui il change d'aspect pour s'adapter au dynamisme de l'asbl et de la Fondation. Son objectif demeure inchangé : renforcer le contact avec celles et ceux qui nous font confiance et nous soutiennent.

## Inauguration le 25 avril 2019 du 54 boulevard Van Haelen à Forest

La commune de Forest nous a confié cette maison de maître servant jadis de bibliothèque, par un bail emphytéotique de 40 ans signé en juin 2016. Obtenir le permis d'urbanisme et la promesse de prime à la rénovation a pris 18 mois. C'est donc en janvier 2018 qu'ont commencé les travaux, achevés juste à temps pour notre assemblée générale d'avril 2019 tenue à la suite de l'inauguration en présence du Prince Laurent, remplaçant son épouse, et des autorités communales qui ont largement soutenu ce projet.



### Chantiers en cours et en préparation

(pour d'autres informations : cliquez sur les adresses)

Avant de parcourir la longue liste de tous nos projets, nous évoquerons brièvement une première dans nos annales, en espérant que ce soit la dernière !

En effet, le projet de rénovation de la maison du 37 rue Dekens à Etterbeek prévoyant 3 logements a été abandonné. En mai 2013, nous avons visité cette maison appartenant à une fabrique d'Eglise. 5 ans plus tard, au terme d'une progression très complexe de ce dossier, le service de l'urbanisme nous transmettait l'avis unanimement défavorable de la commission de concertation, motivé par le refus de diviser un immeuble situé dans un quartier d'unifamiliales. Pour maintenir cette affectation unifamiliale, nous avons alors proposé au propriétaire d'allonger la durée du bail, ce qu'il n'a pas accepté. Mais nous avons négocié que les familles de réfugiés qui occupent la maison à titre précaire puissent y rester jusqu'à la vente du bien.

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

(habitat intergénérationnel comprenant 1 studio, 1 appartement 1 ch., 2 de 2 ch., 2 de 4 ch., avec jardin et salle communautaire)

Cet important chantier dans un immeuble industriel acquis par la Fondation a enfin commencé en novembre 2018 et nous a réservé quelques surprises et quelques dépassements budgétaires : 2 foyers de mэрule, découverte d'amiante, renforcement de la charpente.



Cela ne l'a pas empêché de bien avancer : les démolitions sont quasi terminées et les travaux de toiture s'achèvent.

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

(3 appartements de 2 ch. et un 1 ch. pour PMR)

Ce bâtiment de quatre niveaux en fond de parcelle a servi d'atelier. La Fondation en a fait l'acquisition auprès de la commune d'Anderlecht. La promesse de prime étant enfin arrivée, le feu vert a pu être donné en avril 2019 à l'entreprise sélectionnée.

Les travaux démarreront en mai, incluant la démolition de la maison à rue trop délabrée.



#### Rue Godefroid de Bouillon 55 à Saint-Josse-ten-Noode

(2 appartements : 2 ch. et 1 ch.)

Le projet comprend les deux étages d'un immeuble à rue dont l'arrière et le rez-de-chaussée sont occupés par une école. Le chantier a débuté en mars 2019, et avance rapidement.



#### Avenue Dailly 134 à Schaerbeek



(maison avec 2 duplex - 2 et 3 ch. - plus 1 appartement 2 ch.)

La demande de permis d'urbanisme pour ce bel immeuble de style début 1900 a été introduite fin janvier de cette année.

#### Rue Josaphat 312 à Schaerbeek



(maison avec 3 appartements : 2 duplex 2 ch. et un studio)

Cet immeuble, étriqué et en très mauvais état, a déjà fait l'objet d'un début de rénovation peu adéquate. La demande de permis d'urbanisme a été introduite en mars de cette année.

### Rue Dieudonné Lefèvre 47 à Laeken

(maison de 4 ch.)



Nous venons de recevoir en février le permis d'urbanisme pour cette jolie maison dont le caractère unifamilial sera maintenu. Quatre entreprises nous ont fait offre et le soumissionnaire a été désigné. Les travaux devraient débuter dès la réception de la promesse de prime de rénovation.

### Rue Bonaventure 61 à Jette (maison avec 2 duplex - 2 et 3 ch. - ainsi qu'un studio)



En mars dernier, nous avons reçu l'accusé de réception de dossier complet pour notre demande de permis d'urbanisme qui est en cours de traitement à la région. C'est la Fondation qui a acheté cette vaste maison mitoyenne avec grand jardin située dans le quartier de Dieleghem. Nous la diviserons en 3 logements.

---

## Nouvelles des projets conclus ou en négociation

(pour d'autres informations : cliquez sur les adresses)

### Avenue Georges Eekhoud 48 à Schaerbeek

(maison avec 2 appartements 1 ch. et 1 duplex 3 ch.)



Ce projet aura abouti en un temps record de 6 mois entre la première visite en novembre 2018 et la signature d'un bail de rénovation de 22 ans en avril 2019. En effet, la propriétaire nous connaît de longue date et nous a déjà confié plusieurs biens, dont l'immeuble jumeau au n°46.

La division existante en 3 logements de ce bâtiment est en règle. La rénovation consistera surtout à le mettre aux normes actuelles en matière de confort, d'énergie et de protection incendie et à renforcer la stabilité de l'annexe arrière.

### Chaussée de Haecht 406 à Schaerbeek

(maison avec 2 duplex 2 ch.)



Cela fait 3 ans que nous avons été approchés par la régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale pour la rénovation de cette petite maison très étroite, érigée sur une parcelle triangulaire et en très mauvais état après une occupation par des squatteurs.

Une pré-étude par un architecte a donc été nécessaire pour mieux cerner les coûts et confirmer la possibilité d'y réaliser 2 logements de 2 chambres. Après de longues négociations, un bail de rénovation de 40 ans vient d'être signé début mai par le Ministre-Président Vervoort.

### Trois maisons : à Etterbeek, Uccle et Schaerbeek

(soit un total de 7 logements : 1 studio, 3 appartements de 1 ch., 2 de 2 ch. et 1 de 3 ch.)

Nous avons été contactés par une importante société qui souhaitait réhabiliter d'anciennes maisons de fonction situées à front de rue de ses sites industriels. Dans le cadre de son engagement sociétal, elle a privilégié une gestion sur du très long terme par des agences immobilières sociales.

Fin décembre, nous avons fait une offre pour les 3 maisons que nous venions de visiter. Elle a été retenue et en avril, nous avons discuté des modalités pratiques d'un bail emphytéotique de 50 ans qui devrait être signé avant l'été.

A l'avenir, cette collaboration pourrait s'étendre à d'autres sites.

---

## Participation au projet « Rénovons ensemble » avec Reno-Lab C



Ce projet de rénovation collective, primé par la région bruxelloise, suit son cours. RENOVASSISTANCE est membre d'une équipe qui comprend entre autres la KULeuven et la maison de quartier Bonnevie. Il s'agit de rénover, à des degrés divers, une vingtaine de logements situés dans le vieux Molenbeek.



## Nos amis afghans re-déménagent !

Depuis quelques temps déjà, RENOVASSISTANCE héberge à titre précaire des réfugiés afghans sans papiers dans les immeubles qui lui sont confiés entre le moment de la signature de l'acte de mise à disposition du bien et le moment où les travaux débutent. Cette période est d'un an en moyenne.

Outre le logement de mal-logés, objet statutaire de notre asbl, cette présence permet le gardiennage de ces biens. Les frais d'aménagements minimaux et les consommations sont pris en charge par les occupants soutenus par l'asbl « Les Amis du Béguinage ».

Nos amis ont déposé maintenant leurs maigres bagages avenue Dailly, maison pour laquelle la demande de permis d'urbanisme a été introduite début 2019. Ces multiples transferts s'opèrent grâce à la collaboration pratique d'administrateurs et amis de RENOVASSISTANCE ainsi que des « Amis du Béguinage » et du collectif des « Sans-Papiers ».



## FONDATION PRO RENOVASSISTANCE

œuvre à la création de logements sociaux,  
entre autres en garantissant les prêts à l'asbl par des immeubles

### Deux nouveaux administrateurs à la Fondation

Brigitte De Wolf-Cambier et Jean Blavier ont accepté de rejoindre le C.A. de la Fondation. Ils y apportent leurs compétences journalistiques et leur grande connaissance du milieu de l'immobilier et de la construction. Un apport précieux !

### Immeubles acquis par la Fondation

Comme détaillé ci-dessus, les chantiers avancent bien à l'avenue d'Itterbeek et à la rue des Quatre-Vents. Quant à la rue Bonaventure, la demande de permis d'urbanisme vient d'être déposée.

### Rajeunissement du logo

La graphiste Audrey François a fait une nouvelle proposition reprenant son dessin précédent avec deux personnages sur le côté. Il a été accepté par le C.A.

Ce projet harmonise les logos de l'asbl et de la Fondation tout en marquant la différence.

### Rencontre avec le Fonds du Logement dans un habitat intergénérationnel

La Princesse Claire, Présidente d'honneur de notre Fondation, étant empêchée, c'est en présence du Prince Laurent, de la ministre Céline Frémault, de la directrice générale du Fonds du Logement, Catherine Scheid, et de la représentante de l'asbl « 1 Toit 2 Âges », Magali Monthuy, qu'a été inauguré un immeuble intergénérationnel rénové au 44 rue Steyls à Laeken le 6 mai. Paul Defawe et Michel Lemaire représentaient la Fondation.

L'immeuble est une ancienne maison de repos rénovée en 22 logements et dispose d'une salle commune donnant sur un jardin commun ainsi que d'une dizaine d'emplacements de parking en sous-sol.

Il y a eu de nombreux témoignages émouvants des habitants d'origine principalement d'Afrique du Nord ou dans une moindre mesure d'Afrique subsaharienne. En voici quelques-uns : « Nous formons une famille, nous comme frères et sœurs et il y a même la mère (la doyenne !) » ; « Ma famille est au Maroc. Ici je retrouve une famille. » ; « La diversité de culture nous apprend beaucoup et pas seulement en matière de recettes culinaires. » ; « Ici je ne me sens plus seule. », « J'aime aider les autres, faire pour les autres. » ; « Je me sens utile, beaucoup d'entraide » ...

Les activités communes sont extrêmement variées : danse, nettoyage de palier entre voisines, coin jeu dans la salle commune, rédaction sur ordinateur de documents administratifs, bacs à plantes avec herbes condimentaires, charte poétique sur la communauté...

## Assemblée Générale du Community Land Trust

De leur participation à l'A.G. du CLTB, Bernard Cassiers et Michel Lemaire rapportent un très beau témoignage à propos d'un échange de logements correspondant mieux au profil des occupants. Le modèle prend forme petit à petit dans le paysage immobilier bruxellois. Le projet du Quai de Mariemont est le premier à être finalisé ; celui de Verheyen, proposé par RENOVASSISTANCE à l'époque, redémarre et enfin ceux de Peereboom et Tivoli avancent bien.



## Assemblée Générale de l'AERF

L'Association pour une Ethique dans les Récoltes de Fonds (AERF) a tenu son assemblée générale le 26 mars. L'AERF a fait appel à un avocat pour l'aider à finaliser un code de conduite visant à nous aider à assurer la protection des données de nos membres et donateurs. On espère disposer de ce code pour la fin de l'année.

Quelques modifications du règlement d'ordre intérieur visent à **encore plus de transparence** dans le fonctionnement des associations et de l'usage fait des fonds récoltés.



## Réseau SoHoNet des acteurs du logement à finalité sociale

La Fondation est membre actif du réseau Societal Housing NETwork basé « sur l'hybridation féconde entre expériences associatives, savoirs académiques, nouvelles formes d'habitat et modèles économiques innovants afin de concourir concrètement à la production de logements à finalité sociale et de promouvoir au sein de chaque projet l'inclusion, la mixité, la solidarité et l'autonomie des habitants. »



Le 13 février 2019, les sociétés Silversquare et Befimmo ont présenté leur activité de mise en location de bureaux en co-working qui propose des espaces de travail modulables assortis de tous les services connexes (salles de réunion, catering, copieur, wi-fi...).

Befimmo vient de lancer un projet mixte d'envergure dans les immeubles WTC au quartier Nord, en y intégrant du logement conventionné, mais sans prévoir de logements sociaux stricto sensu. Le projet a été mis au point avec une large participation de différents acteurs et habitants du quartier.

En conclusion, rien ne nous empêche de créer des logements à finalité sociale dans une partie d'immeuble de bureaux reconverti.

## Colloque : « A qui appartient Bruxelles ? »

La ville appartient à tous ceux qui en ont les moyens. Et c'est bien là le problème : les populations les plus défavorisées sont exclues de la propriété du logement et sont soumises aux lois de l'offre et de la demande en matière locative. Donc, elles paient trop cher la possibilité de se loger dans le privé et plus de 40.000 ménages sont en attente de logement social.



Quelles alternatives possibles ? En tracer les contours était le sujet d'un colloque « A qui appartient Bruxelles ? Pour des politiques de logement anti-spéculatives. », organisé par le Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat, Brussels Academy, Cosmopolis, IRIB et l'Université Saint-Louis, le 30 janvier 2019.

Voir compte-rendu : [www.entrelignes.be/humeurs/zooms-curieux/qui-appartient-bruxelles](http://www.entrelignes.be/humeurs/zooms-curieux/qui-appartient-bruxelles).

### Vous pouvez nous aider par :

- un don au FONDS DES AMIS DE LA FONDATION PRO RENOVASSISTANCE - compte IBAN BE10 0000 0000 0404 de la Fondation Roi Baudouin avec la réf. 018/0790/00042 ;
- un prêt accordé pour une durée de 5 ans minimum, sans intérêt mais remboursable majoré de l'indexation (précompte à charge du prêteur) ;
- un legs à la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE ;
- la mise à disposition d'un immeuble à rénover.



Pour plus de détails : cliquer ICI

(renseignements : 0475/51.92.65)



rue de la Borne 14 bte 10 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean  
0475 51 92 65      [renovassistance@gmail.com](mailto:renovassistance@gmail.com)

Si vous souhaitez ne plus recevoir ce bulletin d'information, vous pouvez vous désinscrire en nous envoyant un E.mail à l'adresse ci-dessus.

