



Bulletin d'information n° 26 – juin 2021

renovassistance.be

prorenovassistance.be



RENOVASSISTANCE

rénovent des bâtiments pour en faire des logements à finalité sociale

Le mot du président

Chères amies, chers amis,

Covid oblige, pas de grandes inaugurations depuis celle de la rue Godefroid de Bouillon en février 2020. Pourtant, en jonglant avec les quarantaines et les réunions virtuelles, nous avons quand même pu faire avancer nos chantiers et en terminer quelques-uns.

C'est ainsi que nous avons rénové un studio pour personne seule avenue Winston Churchill, une maison unifamiliale rue Dieudonné Lefèvre, que nous terminons ; un ensemble de 6 logements avec locaux et jardin communautaires rue des Quatre-Vents et un immeuble de 4 logements dont un pour personne à mobilité réduite avenue d'Itterbeek. Et les projets en chantier ou à l'étude ne manquent pas !

Covid oblige, pas de belle assemblée générale en présentiel cette année.

Pourtant, le volumineux rapport d'activité 2020 a été édité et distribué à tous nos membres effectifs avant de tenir notre AG le 17 juin 2021 en visioconférence. Ce rapport, disponible sur notre site internet (cliquer ICI), témoigne bien d'une activité que j'ose à peine, Covid oblige, qualifier de fébrile !

Merci à tous, architectes, entrepreneurs, collaborateurs bénévoles, administrateurs aussi dévoués qu'opiniâtres, prêteurs, donateurs et sympathisants généreux, qui faites tourner la machine et soutenez sans relâche ce projet qui nous tient tant à cœur d'offrir à des familles démunies des logements décentes pour y vivre dignement !

Philippe Cuyllits



Hommage à Jean-François Lehembre



Ancien président de la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE, Jean-François Lehembre est décédé en cette fin de mois de juin, des suites d'une longue maladie.

Architecte de talent, homme de cœur, il nous manque et l'exemple de son engagement pour l'habitat des plus démunis nous encourage à poursuivre cette action plus que jamais nécessaire.

Chantier terminé fin 2020

rue Dieudonné Lefèvre 47 à Laeken

(maison unifamiliale de 4 chambres)



Seul ce chantier a pu être clôturé en décembre 2020 alors que 2 autres auraient également dû se terminer.

Il a été inauguré seulement par des « Portes Ouvertes » pour nos administrateurs et pour le propriétaire, dont l'interview a été publiée dans le précédent bulletin de décembre 2020, également repris sur notre site.



11 chantiers en 30 mois !

Entre janvier 2021 et juillet 2023, 11 chantiers vont se succéder, portant le total des logements rénovés à 163 (+ 4,5 % en un an - 385 chambres) dans 54 immeubles. (cliquer sur les adresses pour accéder au site internet)

2 chantiers ont été achevés ce 1er semestre 2021

=> 175-177 av. d'Itterbeek à Anderlecht

(3 appart. de 2 ch.+1 d'1 ch. pour PMR)

=> 25-25B rue des Quatre-Vents à Molenbeek

(intergénérationnel 1 studio + 1 appart. d'1 ch.+ 2 de 2 ch. + 2 de 4 ch. + jardin et salle communautaire)

Ces 2 chantiers ont été retardés de 3 à 4 mois par le Covid. Les locataires sont donc entrés entre mars et juin dans le premier et en février dans le second. Vu l'ampleur de ces projets, nous voulons absolument une inauguration publique en septembre,

comme annoncé à la fin de ce bulletin d'information.

Quatre-Vents



Itterbeek



3 chantiers sont en cours



B
o
n
a
v
e
n
t
u
r
e



D
a
i
l
l
y



J
o
s
a
p
h
a
t

Les 3 chantiers en attente de leur promesse de prime les ont reçues début avril ou début mai et ont démarré de suite. Ils devraient être terminés au 1er semestre 2022 mais rencontrent déjà leurs premières surprises :

=> 61 rue Bonaventure à Jette (2 duplex de 2 et 3 ch. + 1 appart. d'1 ch.) : après le retrait des faux plafonds, les planchers existants s'avèrent trop faibles et il faudra dédoubler le gîte ;

=> 134 av. Dailly à Schaerbeek (2 duplex de 2 et 3 ch. + 1 appart. de 2 ch.) : la stabilité des cheminées AV & AR, solidaires de celles du voisin, a été menacée quand il a voulu démolir les siennes ;

=> 312 rue Josaphat à Schaerbeek (2 duplex de 2 ch. + 1 studio) : les 6 containers nécessaires à l'enlèvement des débris du jardin s'ajoutent aux 8 autres de septembre dernier.

3 chantiers vont débuter en 2021, les permis d'urbanisme ayant été accordés fin 2020



E
e
k
h
o
u
d



D
e
m
o
t



d
'
A
n
e
t
h
a
n

2 de ces projets ont reçu leur permis fin 2020, l'entrepreneur a été désigné et la demande de prime introduite :

=> 48 av. G. Eekhoud à Schaerbeek (1 duplex de 3 ch. + 2 appart. d'1 ch.) ;

=> 15 rue J.A. De Mot 15 à Etterbeek (3 appart. de 3, 2 et 1 ch.).

Pour le 42-44 rue d'Anethan à Schaerbeek (1 appart. de 2 ch. + 1 appart. d'1 ch.), le cahier des charges a été finalisé fin mai.

Nous prévoyons leur inauguration au 2ème semestre 2022.

3 permis d'urbanisme seront accordés au 1er semestre 2021



H
a
e
c
h
t



W
B
r
a
n
d
o
c
k



M
u
t
u
a
l
i
t
é

=> 406 chée de Haecht à Schaerbeek (2 appart. de 2 ch.) reçu en février

=> 105 bd Brand Whitlock à Woluwe-St-Lambert (5 grands studios + 1 appart. de 3 ch. + espaces collectifs au rez et sous-sol) reçu en mars ;

=> 55-57 rue de la Mutualité à Forest (unifamiliale de 3 ch.) attendu en juin.

Avant que ne débutent les travaux, les étapes suivantes doivent encore être franchies :

- adaptation du cahier de charges aux spécificités du permis ;
- réception / comparaison des offres demandées à plusieurs entrepreneurs ;
- demande / obtention de la promesse de prime.

Sur base de nos statistiques, ce parcours prend au moins 10 mois et près de 12 mois pour les derniers projets. En y ajoutant les 12 mois du chantier proprement dit, nous serons prêts pour la mise en location aux 2ème et 3ème trimestres 2023.

Sympathique synergie entre 2 acteurs du monde associatif actifs dans le logement à finalité sociale : Les Compagnons Dépanneurs et RENOVAASSISTANCE.

Il était une fois une asbl qui prenait en occupation de longue durée des immeubles inhabitables pour les rénover en logements pour familles démunies. Comme les nombreuses étapes préliminaires aux travaux duraient au moins un an, elle y hébergeait des réfugiés sans-papiers après avoir réalisé des travaux légers pour leur offrir un logement suffisamment digne.



Il était une fois une autre asbl qui, grâce à des bénévoles, aidait les familles et personnes défavorisées à réparer, entretenir ou renouveler les équipements sanitaires, d'électricité ou de chauffage de leur logement afin de leur permettre de vivre dans un cadre décent.

Elles se rencontrèrent et la seconde effectua les travaux légers d'aménagements temporaires pour une occupation précaire par des réfugiés sans-abri. En échange, la première mettait à la disposition de la



seconde, pour les personnes bénéficiaires de leurs dépannages, du matériel inutilisable par les entrepreneurs généraux en charge de la rénovation lourde.

Morale de cette histoire : des réfugiés trouvent un abri digne et l'économie circulaire profite aux plus démunis, alliance du social et du durable, synergie entre les asbl Les Compagnons Dépanneurs et RENOVAASSISTANCE.

Versement sécurisé des dons via notre site

Vous avez maintenant la possibilité d'effectuer un versement sécurisé directement à partir du site de la FONDATION PRO RENOVAASSISTANCE afin d'éviter d'éventuelles erreurs de retranscription des coordonnées.

Peu après, la Fondation Roi Baudouin, qui gère notre Fonds, vous adressera un remerciement.

Nous rappelons que seuls les dons versés sur ce compte des « AMIS DE LA FONDATION PRO RENOVAASSISTANCE » bénéficient de l'attestation fiscale. Cliquer [ICI](#)

Une cinquième maison « gardée et protégée » par un collectif de réfugiés afghans depuis 2015.

Entre le moment où nous les recevons par bail et le début du chantier, nos immeubles restent inoccupés plus d'un an et demi en moyenne, délai qui ne fait que grandir avec l'alourdissement de toutes les procédures et l'allongement de leur traitement.

Avant que nous les recevions et même après, plusieurs d'entre eux ont été ou sont squattés par des personnes de la rue avec les risques d'une occupation non encadrée : bruit pour le voisinage, risque d'incendie, fuites d'eau, vitres brisées, portes fracturées, toitures dégradées, absence de mesures de sécurité et d'hygiène.



Par ailleurs, nous avons été mis en contact il y a plus de 5 ans avec « Les Amis du Béguinage », qui cherchaient un logement d'urgence pour un collectif de réfugiés afghans. Au départ avec leur garantie, nous les avons accueillis successivement rue Louis Hap, boulevard Van Haelen, rue Godefroid de Bouillon et avenue Dailly qu'ils viennent de quitter, les travaux débutant en mai. Actuellement, ils ont emménagé au boulevard Brand Whitlock.

Nous avons aussi hébergé des réfugiées avec enfants rue Dekens (projet abandonné suite au refus du permis) et avenue Huart-Hamoir.

A chaque fois, nous signons une convention d'occupation précaire (et des avenants de prolongation si nécessaire). Nous réalisons également les aménagements indispensables en matière de chauffage et sanitaires, depuis peu en collaboration avec Les Compagnons Dépanneurs.

Les consommations sont payées en grande partie par les occupants. Ils disposent d'un toit avec un confort minimal et en échange, RENOVAASSISTANCE voit ses biens gardés et entretenus par des personnes qui ne sont plus à la rue.

Prenant la précaution d'avertir les voisins, nous n'avons jamais eu de plaintes et mieux, les Afghans nous ont préparé les collations servies aux inaugurations ou pendant notre journée de mise au vert.

Une succession au profit de la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE

Dans le cadre de la procédure du legs en duo, la Fondation a recueilli une succession à son profit.

Ce type de testament permet de confier à une fondation d'utilité publique la mission de légataire universel, à charge pour celle-ci de distribuer les ressources de la succession sur base du vœu du défunt et de supporter les droits de succession de tous les bénéficiaires sur la part qui lui revient.

Comme les droits sont réduits à 7 % dans le chef d'une fondation, celle-ci dispose des moyens nécessaires pour prendre en charge les taux plus élevés applicables aux autres héritiers. (vidéo très explicite : cliquer [ICI](#))

Monsieur A.C., décédé sans enfants, a désigné la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE comme légataire universel de ses biens dont la moitié d'un immeuble situé rue de Linthout, l'autre moitié appartenant à son épouse également décédée étant léguée à une autre fondation. Cet immeuble est constitué de 2 appartements d'une chambre ainsi que d'un garage et un beau jardin.



Le CA de la Fondation a marqué son accord pour racheter l'autre moitié de la maison à la succession de l'épouse et le CA de l'asbl pour le rénover, d'autant plus qu'il est sain et que sa localisation favorise la mixité sociale si importante à nos yeux.

Toutefois, cette acquisition ne peut se faire qu'à 2 conditions :

- => nous devons pouvoir enchérir sur le prix que l'immeuble atteindra en vente publique pour autant qu'il ne s'écarte pas trop du plan financier que nous avons établi après la visite ;
- => nous devons trouver les fonds nécessaires pour suppléer à notre part car le solde de la succession nous revenant est insuffisant pour financer l'ensemble de l'opération.

La décision finale sera prise en fonction du prix obtenu lors de cette vente publique légitimement demandée par le légataire universel de l'épouse.

« Save the date ! » lundi 20 septembre 12h00

Inauguration en « Portes Ouvertes » des 2 acquisitions majeures de la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE qui ont fait l'objet d'une rénovation de grande ampleur particulièrement réussie :

=> 175-177 avenue d'Itterbeek à Anderlecht ;

=> 25-25B rue des Quatre-Vents à Molenbeek dont une visite virtuelle en vidéo peut être faite en cliquant [ICI](#).

Détails suivront par un prochain mail.

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

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.

