



Bulletin d'information n° 28 – juin 2022

renovassistance.be

prorenovassistance.be



RENOVASSISTANCE

rénovent des bâtiments pour en faire des logements à finalité sociale

Le mot du président : tenir le cap !

Chères amies, chers amis,

Nombreux sont celles et ceux d'entre vous qui ont déjà appris le départ de Bernard Cassiers, fondateur et cheville ouvrière depuis 35 ans de notre association dont il fut successivement 1er président, vice-président, trésorier et administrateur délégué. C'est avec beaucoup de tristesse que nous le voyons partir mais tout autant de reconnaissance pour son incommensurable contribution à notre développement ainsi que de confiance en voyant tout ce qu'il a mis en place pour assurer au mieux sa succession.



L'assemblée générale qui s'est tenue à la suite de l'inauguration de la rue des Quatre-Vents, évoquée ci-dessous, fut la dernière à laquelle il participait. Et notre rapport annuel 2021, plus détaillé que jamais comme le constatent ceux qui l'ont reçu ou consulté sur notre site, fut aussi le dernier auquel il apporta sa contribution pour la partie financière. Une fois encore, le réviseur a souligné la rigueur et la solidité de notre gestion financière, essentielles à nos yeux pour garder la confiance de nos prêteurs.

L'emballlement de l'inflation, comme nous en avons connu dans les années septante, pèse autant sur les ménages et les entreprises que sur notre association



- en rendant tous nos projets en cours largement déficitaires suite aux révisions de prix consenties à nos entrepreneurs pour leur survie et l'achèvement de nos chantiers, avec des hausses de 15 à 20 % qui sont loin d'être terminées ;
- en freinant l'adoption de nouveaux projets car les durées d'amortissement — et donc des conventions avec les propriétaires — dépassent notre limite de 30 ans ;
- en alourdissant au-delà du supportable la charge de l'indexation garantie aux prêts, nous contraignant à envisager de limiter celle-ci.

Nul doute qu'il y aura matière à réflexion pour alimenter un atelier que nous tiendrons après les vacances, conformément à notre tradition d'organiser régulièrement une journée de mise au vert.

Pour terminer ce mot par une note plus gaie, je vous dirai l'immense bonheur que j'ai ressenti lors de l'inauguration du projet Quatre-Vents :

– j'ai vu nos locataires très impliqués dans la cohabitation négociée et créative, si heureux de vivre dans leurs nouveaux logements et fiers d'y accueillir le Prince Laurent, la Princesse Claire et la bourgmestre Catherine Moureaux ;

– j'ai vu l'enthousiasme de l'asbl La Rue pour faire fonctionner le projet de jardin potager ouvert aux gens du quartier ;

– j'ai vu la réussite du projet de Convivial de créer dans l'immeuble une dimension de bien-vivre ensemble, doublée d'un partage intergénérationnel.

Belle récompense pour tous nos efforts !

Je vous souhaite à toutes et tous de beaux mois d'été.

Philippe Cuyllits

Après deux années d'arrêt, nos inaugurations reprennent en force ! (pour plus d'informations : cliquer sur les adresses)

Pandémie oblige, nous avons été obligés de reporter à plusieurs reprises l'inauguration des deux acquisitions importantes de la Fondation mais ce premier semestre nous a permis enfin de rattraper notre retard.

25-25b rue des Quatre-Vents à Molenbeek

Inauguration exceptionnelle le 28 avril de cette double maison en présence de notre présidente d'honneur et de la bourgmestre.

Les nombreux invités ont pu prendre place dans le jardin ensoleillé et dans la salle communautaire décorée de peintures de Bruxelles vendues au profit de notre association.



Nous avons pu compter sur la participation et les témoignages enthousiastes des locataires qui ont tenu à accueillir le couple princier dans leurs intérieurs.

Ce fut aussi l'occasion pour les asbl Convivial et La Rue, associées dans ce projet, de présenter leurs réalisations, sans oublier l'artiste qui a peint la belle fresque multicolore de l'entrée.

134 avenue Dailly à Schaerbeek

Le 16 juin, toujours en présence de la Princesse Claire et du Prince Laurent, ce fut au tour de la bourgmestre de Schaerbeek, Cécile Jodogne, et de son échevin du Logement, Thomas Eraly, d'inaugurer le 134 avenue Dailly, une des deux propriétés communales confiées par un bail de rénovation de 34 ans.

Dans cette belle maison bourgeoise de 1908 offrant un agréable jardin, nous avons aménagé 3 logements : deux appartements de 2 chambres et un appartement de 3 chambres.

En plus des aspects sociaux et énergétiques, la rénovation de cette 46ème réalisation a été guidée par la préservation de sa valeur patrimoniale.



175-177 avenue d'Itterbeek à Anderlecht

Le 25 mai, nous avons accueilli monsieur Fabrice Cumps, bourgmestre d'Anderlecht, et les échevines Fatiha El Ikdimi des propriétés communales et Nadia Kammachi de la rénovation urbaine. Cette commune, où est située cette autre acquisition de la Fondation, a préféré nous vendre, plutôt que de le démolir, l'ancien immeuble industriel du 175-177 avenue d'Itterbeek.



Cette rénovation a été prise comme thème d'une rencontre avec des autorités communales pour mettre en avant le partenariat à long terme que nous pouvons développer à leur double profit : conserver et rénover leur propre patrimoine en même temps qu'accroître leur offre locative sociale.



Comme à Quatre-Vents, ce fut également l'occasion de rencontrer des locataires qui ont emménagé voici un an : la personne à mobilité réduite du rez-de-chaussée était accompagnée par son assistante sociale et au 2e étage, nous avons été accueillis dans un appartement magnifiquement tenu par une dame qui sera bientôt assistante sociale tout en s'occupant seule de ses 3 enfants. Un bel exemple du courage des nombreuses mères accueillies par Renovassistance et Logement pour Tous et soutenues par les services sociaux. Le sourire de ces locataires est notre plus belle récompense !

Les chantiers redémarrent lentement

Les 9 projets à différents stades d'avancement subissent toujours des retards dus aux problèmes de livraison de certains matériaux et de personnel encore touché par la vague descendante du Covid.

3 chantiers se termineront en 2022

- => au **134 avenue Dailly à Schaerbeek** terminé et inauguré en juin, succéderont
- => en octobre, le **61 rue Bonaventure à Jette** (2 duplex de 2 et 3 ch. + 1 appart. d'1 ch.)
- => en décembre, le **312 rue Josaphat à Schaerbeek** (2 duplex de 2 ch. + 1 studio).



D
a
i
l
l
y



B
o
n
a
v
e
n
t
u
r
e



J
o
s
a
p
h
a
t

5 chantiers démarrent pour être prêts en 2023

Pour certains, le parcours du dossier de demande de prime a été tellement chaotique que nous avons renoncé à la demander à l'avance et nous passerons directement au nouveau système Renolution plus amplement expliqué ci-dessous.

- => **48 av. G. Eekhoud à Schaerbeek** (1 duplex de 3 ch. + 2 appart. d'1 ch.) : les travaux de démolition ont commencé début avril dès l'expulsion des squatteurs et la collaboration avec ce nouvel entrepreneur est excellente ;
- => **406 chaussée de Haecht à Schaerbeek** (2 appart. de 2 ch.) : ici également, le chantier a commencé mais l'impossibilité de placer un container sur la voirie rend très difficile l'évacuation des décombres générés par la démolition ;
- => **15 rue J.-A. De Mot à Etterbeek** (3 appart. de 3, 2 et 1 ch.) : la décision de placer directement les coffrets électriques en cave nécessite un carottage des fondations qui doit être réalisé au préalable par l'entrepreneur ;
- => **42-44 rue d'Anethan à Schaerbeek** (1 appart. de 2 ch. + 1 appart. d'1 ch.) : la première réunion de chantier s'est tenue début juin ;
- => **55-57 rue de la Mutualité à Forest** (unifamiliale de 3 ch.) : le permis d'urbanisme a été affiché et la notification a été adressée au fonctionnaire délégué.



Eekhoud



Haecht



De Mot



d'Anethan



Mutualité

Notre plus gros projet pourra être occupé début 2024

105 bd. Brand Whitlock à Woluwe-St.-Lambert

Avec ses 5 grands studios, son appartement au dernier étage, ses espaces collectifs au rez et au sous-sol, son ascenseur et l'extension à construire en façade arrière, cette rénovation d'un hôtel de maître est une première pour nous tant par le volume à aménager que par le budget à y consacrer. Cette opération n'a été possible que par le financement intégral de son achat par la Fondation Generet (qui contribuera également à la réalisation des travaux).

Le chantier, que l'entrepreneur entamera après les congés d'été, s'étendra sur une période plus longue que les 12 mois habituels.



Annnonce du concert de la chorale « à Cœur Joie »

Une de nos administratrices participe activement au projet de concert « Messa da Requiem » de Giuseppe Verdi avec le chœur de la régionale A Cœur Joie de Bruxelles.

Ce concert, reporté depuis deux ans en raison du Covid, sera enfin chanté le 3 septembre au profit de « Infirmiers de Rue », une ASBL dont Renovassistance se sent très proche.

De plus, le comité organisateur du concert se fait un plaisir d'offrir à RENOVASSISTANCE une page de publicité couleur dans le programme.

N'hésitez pas à venir écouter cette belle réalisation, vous ne serez pas déçus.

NB : si vous aviez acheté une place il y a deux ans, celle-ci est toujours valable. Si vous ne souhaitez pas l'utiliser, merci de le signaler à BOZAR.



Nouvelles de la Fondation PRO RENOVASSISTANCE

La Fondation est membre active du réseau Societal Housing Network (SoHoNet) 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 ».



Nous participons à la publicité de Fair Ground Brussels, dont nous sommes administrateur, afin d'inviter le public à adhérer à cette coopérative immobilière sociale (<https://fairground.brussels/>).

La Fondation poursuit ses contacts avec le RBDH, Donorinfo, SoHonet et la Fédération Belge des Fondations Philanthropiques. L'objectif est d'organiser un ou des « ateliers » de réflexion et d'analyse de la problématique des logements vides à Bruxelles et ce, en collaboration avec des associations comme le RBDH, des chercheurs universitaires et des représentants de pouvoirs publics dont le secrétariat d'Etat au Logement.

L'objectif est de valoriser l'expertise de RENOVASSISTANCE auprès des pouvoirs publics et de proposer celle-ci dans le cadre de petits projets qui n'intéressent pas les grands promoteurs immobiliers et qui posent des difficultés de gestion à des communes ou des organismes publics.

La Fondation poursuit sa recherche d'acquisition d'immeubles destinés à du logement à finalité sociale.



RENOLUTION

Depuis le début de cette année, la Région a adopté un système unique de primes en remplacement des primes distinctes qui coexistaient jusqu'à maintenant : rénovation, embellissement des façades, économies d'énergie...

Comme ces primes seront désormais demandées en fin de chantier, nous pourrons gagner jusqu'à 3 mois en ne devant plus attendre les promesses de primes pour débiter les chantiers.

Par contre, nous ne recevrons plus les avances sur primes en début de chantier, ce qui représentait 90 % du montant.



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 ;

(pour effectuer un don sécurisé en ligne : cliquer ICI)

- un prêt accordé pour une durée de 5 ans minimum, sans intérêt mais remboursable majoré de l'indexation limitée à une moyenne annuelle de 2% ; le précompte étant 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 : 0486.292.526)



rue de la Borne 14 bte 10 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean
0486/292.526 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.

