

Du logement à rentabilité sociale

Grâce à Rénovassistance, 250 personnes en situation précaire, dont deux tiers d'enfants, bénéficient aujourd'hui d'un logement à loyer social modéré. Cette asbl apporte une réponse originale à un double "fléau": le manque de logements sociaux et la prolifération de chancres urbains. "Nous proposons aux propriétaires d'immeubles délabrés qui ne peuvent financer leur rénovation mais souhaitent en garder la propriété de nous concéder un bail à titre gratuit pour une période allant de 20 à 30 ans. En échange, nous finançons la rénovation lourde de l'immeuble en créant des logements à finalité sociale", précise Paul Defawe, Président de Rénovassistance. Ceux-ci sont placés par une Agence immobilière

sociale (AIS) qui garantit les loyers perçus, ce qui permet le remboursement des coûts de rénovation et d'entretien. Au terme du bail, le propriétaire retrouve la pleine jouissance d'un immeuble réhabilité et valorisé. En 20 ans, l'asbl a ainsi rénové 22 immeubles qui ont permis la création de 69 logements. Cinq nouveaux projets sont en chantier ou programmés, représentant 14 nouveaux logements. L'autre originalité de l'approche de Rénovassistance est de faire appel au financement solidaire. "Nous cherchons des particuliers qui partagent notre projet social et qui sont à même de nous prêter quelques milliers ou dizaine de milliers d'euros pour une période de 5 ans. Ce prêt est remboursable au terme des 5 ans, augmenté de l'index". Ce capital garde donc son pouvoir d'achat tout en produisant une rentabilité sociale. Et ici aussi, les loyers indexés gérés par l'AIS sécurisent le prêteur. En 20 ans, Rénovassistance a réalisé 5,7 millions EUR d'investissement en rénovation et gère actuellement un encours de prêts privés de 2 millions EUR. Afin de pérenniser son action et consolider ses garanties aux prêteurs, elle vient de créer une fondation d'utilité publique Prorénovassistance à laquelle a été transférée la propriété de cinq immeubles entrés dans le patrimoine de Rénovassistance. Forte de cette nouvelle garantie, Rénovassistance fait appel aux propriétaires et prêteurs intéressés.

www.renovassistance.be.



Grâce à Rénovassistance, des immeubles insalubres deviennent des logements à finalité sociale.