

MOT DU PRESIDENT

Chers amis lecteurs,

Quel bonheur que d'inaugurer cet été pas moins de 7 logements après une traversée du désert pendant l'année 2016 !

En juillet, discrètement, avec les principaux acteurs, nous avons inauguré 3 beaux logements avenue Rogier 19 à Schaerbeek, 3^{ème} et dernière opération avec le pouvoir organisateur de l'Ecole Notre-Dame de la Sagesse.



En septembre, avec les autorités régionales et communales, vous êtes venus nombreux pour voir le bel appartement de 4 chambres 17 rue d'Anethan également à Schaerbeek, répondant aux exigences de très basse énergie.



Peu après, c'est la princesse Claire, présidente d'honneur de la FONDATION D'UTILITÉ PUBLIQUE PRO RENOVASSISTANCE, qui, au milieu d'une importante assemblée, rehaussait de sa présence l'ouverture de la maison rue Louis Hap 83 à Etterbeek. Composée de 3 logements - 3 chambres, 1 chambre et 4 chambres en duplex - cette dernière réalisation donne à l'arrière sur un beau jardin mitoyen du parc Félix Hap.



Ainsi, grâce à vous, aux propriétaires, aux prêteurs et autres acteurs, 27 personnes précarisées ont trouvé un toit peu énergivore et de qualité pour un loyer compatible avec les faibles revenus de leur ménage.

Nous n'en restons pas là car 22 logements répartis dans 7 bâtiments (voir ci-dessous) sont en travaux ou en préparation.

Au nom de ces personnes fragilisées bénéficiaires de ces rénovations, à chacun en particulier, un bravo retentissant et un énorme merci.

Paul Defawe

NOUVELLES DES CHANTIERS ET DES PROJETS EN COURS

Avenue Huart Hamoir 124 à Schaerbeek (2 appartements 2 ch. et 1 appartement 3 ch.)



Après de longs mois d'attente, la promesse de primes est arrivée en juillet dernier et le chantier de cet immeuble sis le long de cette belle artère a enfin débuté. Derrière cette façade « mur rideau », typique des années soixante, prendront place, au printemps prochain, 3 appartements répondant aux normes de confort et d'isolation actuelles.

Boulevard Van Haelen 54 à Forest (3 appartements de 1, 3 et 4 ch.)



Le permis d'urbanisme est obtenu depuis mars 2017 mais la promesse de prime à la rénovation ne nous est parvenue qu'en octobre 2017. Le dernier obstacle permettant le démarrage des travaux est donc levé.

Ce projet bénéficiera d'une contribution généreuse de la part du fonds Generet (Fondation Roi Baudouin).

Rue des Quatre-Vents, 25-25b à Molenbeek (1 studio, 1 appartement d'1 ch., 2 de 2 ch., 2 de 4 ch.)

La demande de permis d'urbanisme de ce projet d'habitat intergénérationnel et durable suit son cours positivement. Un avis favorable de la commission de concertation a été émis en juin dernier, demandant quelques adaptations mineures du projet.

Des plans modifiés ayant été déposés, le permis devrait nous être notifié bientôt.



Avenue d'Etterbeek 175-177 à Anderlecht (4 appartements de 2 ch.)

Après le refus de notre projet à la séance de concertation au début de cette année, nous avons eu plusieurs contacts avec les responsables communaux et régionaux.

Nous avons alors décidé d'abandonner l'idée de rénover (= reconstruire) la maison effondrée à front de l'avenue et avons revu l'aménagement du bâtiment arrière.



Ce nouveau projet semble pouvoir satisfaire les autorités. Les documents de demande de permis d'urbanisme ont été remaniés et introduits mi-octobre.

Rue Dekens 37 à Etterbeek (1 duplex de 2 ch., 1 appartement de 1 ch. et 1 studio)

La demande de permis d'urbanisme pour cette maison unifamiliale est sur le point d'être introduite et sera accompagnée d'une note explicative détaillée, qui argumente notre souhait de la diviser en 3 logements tout en respectant bien entendu les normes d'habitabilité.



Rue Godefroid de Bouillon 55 à Saint-Josse-ten-Noode (2 appartements : 2 ch. et 1 ch.)

Cette maison située à front de rue fait partie d'une école technique implantée en centre d'îlot, l'ensemble étant en cours d'acquisition par un important établissement scolaire.



Une lettre d'intention a été signée et le bail emphytéotique est en préparation. Néanmoins, nous allons de l'avant dans les études et avons posé dans les délais notre candidature pour l'appel à projets « étages vides », organisé par la Région et doté d'une prime substantielle.

L'architecte a donc été désigné et le dossier de demande de permis d'urbanisme est en cours d'élaboration. Les 2 étages de cette sobre maison de style néoclassique abriteront bientôt deux familles.

Rue Dieudonné Lefèvre 47 à Laeken (1 maison de 4 ch.)

Le propriétaire qui nous a découverts par notre site Internet, nous a donné en juin 2017 son accord formel pour rénover ce bien, inoccupé et squatté depuis le décès de ses parents.

Le bail est prêt et n'attend plus que les derniers renseignements urbanistiques. Les plans de l'avant-projet sont à l'examen. Il s'agit d'une jolie maison mitoyenne de 1926 dont le caractère unifamilial sera maintenu, mais avec un séjour agrandi côté jardin et une meilleure exploitation des combles pour pouvoir réaliser 4 chambres à coucher.



CONTACTS POUR DE NOUVEAUX PROJETS

Juin 2017 fut un mois faste avec la signature des deux lettres d'intention pour les projets annoncés dans le précédent bulletin et détaillés ci-dessus : rue G. de Bouillon 55 à Saint-Josse et rue D. Lefèvre 47 à Laeken.

Comme c'est souvent le cas avec des propriétaires privés, l'absence de tout revenu pendant plus de 20 ans est un handicap à la conclusion d'un projet. Cela s'est encore vérifié pour deux immeubles avec rez commercial situés à Saint-Gilles et à Forest pour lesquels les contacts n'ont pas abouti.

Au centre-ville, une proposition d'achat a été faite, par le canal de la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE, à une congrégation religieuse disposée à céder une maison à un prix inférieur à celui du marché pour autant qu'elle soit destinée à une finalité sociale.

Les contacts initiés en 2015 et 2016 pour 2 maisons situées à Schaerbeek, appartenant à la Commune et à la Région, progressent petit à petit, compte tenu de la multiplicité des intervenants et de la complexité des procédures exigées par les marchés publics.

PRESENTATION A L'UGEB-DAY DE L'UNION DES GEOMETRES-EXPERTS DE BRUXELLES ET DU BRABANT

Comme les géomètres sont en contact avec de nombreux propriétaires dont certains pourraient être intéressés par notre travail, nous avons demandé à cette association de pouvoir leur présenter l'asbl et la Fondation à l'occasion de leur journée de formation et de rencontre du 15/11.

Au vu du débat très professionnel qui a suivi, nous pensons avoir suscité l'intérêt de la cinquantaine de participants.

APPEL DE FONDS ANNUEL

Comme chaque fin d'année, nous lançons un appel aux prêts et dons pour financer les projets présentés ci-dessus et qui totalisent plus de 5.000.000 € sur les 3 ans à venir.

Avec un délai d'attente de 7 à 10 ans pour un logement social, nous ne pouvons pas nous résoudre, faute de moyens suffisants, à refuser des projets valables qui se concrétisent parmi tous ceux que nous étudions.

C'est un défi considérable que nous devons relever en comptant d'abord sur ceux qui partagent notre vision avant de recourir à un financement extérieur plus coûteux. Bon nombre d'entre vous nous ont déjà aidés par un prêt ou un don, mais en cette période d'insécurité financière et de faible rendement, n'est-ce pas l'occasion de nous donner la préférence ou renouveler votre confiance, et surtout de faire connaître notre action autour de vous ?

APPEL AUX BONNES VOLONTES

Pour faire face à notre croissance, nous recherchons des bénévoles compétents en informatique, en communication, en secrétariat. Contact : Bernard CASSIERS 0475 51 92 65



Rue des Quatre-Vents 25 et 25b à Molenbeek

Le 23 octobre dernier, la Bourgmestre et l'Echevin du Logement et des Propriétés communales ont enfin signé l'acte de vente de ces 2 maisons à notre Fondation, clôturant un dossier ouvert en juin 2015, au terme d'une longue procédure menée par la commune pour obtenir la déclaration de conformité quant à la pollution des sols.

La Fondation a confié la rénovation du bien à l'asbl par une emphytéose de 27 ans, plus une participation financière. Cette opération s'est faite en réemploi de la vente du 17 rue Dr. De Meersman à Anderlecht, intervenue en avril 2016.

Vous pouvez nous aider par :

- un don au compte BE98 5230 4209 9893 de la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE - attestation fiscale pour tout don de 40 € minimum ;
- un prêt accordé pour une durée de 5 ans minimum, sans intérêt mais remboursable majoré de l'indexation (précompte à charge du prêteur) ;
- la mise à disposition d'un immeuble à rénover (renseignements : 0475/51.92.65) ;
- un legs à la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE.