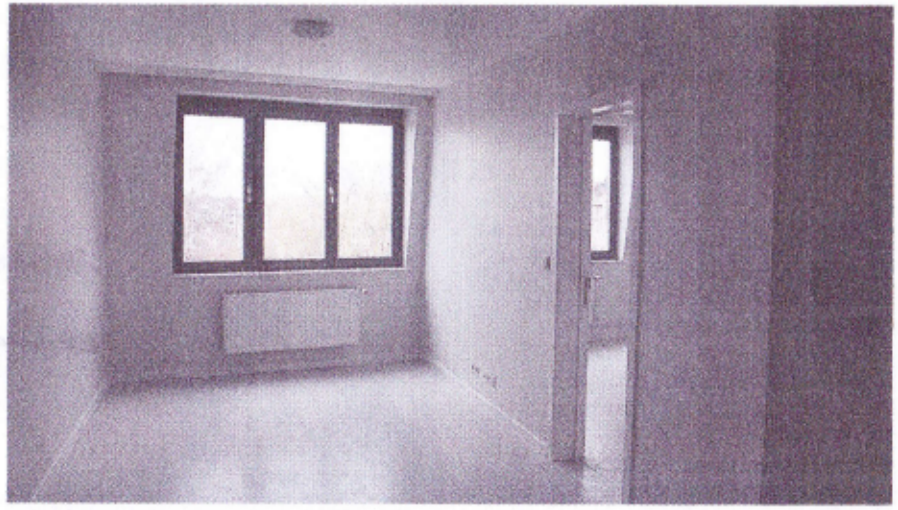
Un logement pour tous à petit prix : la solution originale de Renovassistance

LE SOIR IMMO
jeudi 27/01/11 p.7



C'est une rénovation en profondeur qui a été réalisée dans cet immeuble de la Région bruxelloise. Huit petits appartements sont devenus cinq appartements plus spacieux. © D.R.

L'ESSENTIEL

- Donner des logements décents aux plus démunis est un défi en Région bruxelloise. L'ASBL Renovassistance l'a relevé. En un peu plus de vingt ans, elle a rénové 100 logements.
- Elle vient d'inaugurer cinq nouveaux appartements à Uccle.

Suite aux décès de son père et de son frère, Yannick se retrouvait seule face au patrimoine familial. Elle savait que son père s'était attaché à essayer de maintenir en état un petit immeuble de la rue de Boetendael, y travaillant luimême de ses mains jusqu'à ses derniers jours. Que pouvait-elle faire ? Mère de cinq enfants et vivant à l'étranger, il ne lui était pas possible de suivre un chantier de rénovation à Bruxelles. Elle ne disposait pas non plus de capitaux à investir dans une telle rénovation.

Vendre ? N'était-ce pas un peu trahir la mémoire de son père ? « *Nous avons réfléchi ensemble à une solution alternative : Renovassistance a pris en charge l'immeuble pour une longue durée (22 ans en l'occurrence) pour le rénover et récupérer, par les loyers, l'investissement consenti. La propriétaire n'en tire aucun revenu pendant ces 22 années, mais elle sait que l'immeuble sera remis en état et sera loué à petits loyers à des locataires à bas revenus. Et l'immeuble ne lui coûtera rien non plus* », explique Bernard Cassiers, vice-président du conseil d'administration de Renovassistance et de la Fondation Pro Renovassistance.

A chaque fois, la procédure est la même. L'ASBL bruxelloise recherche des immeubles inhabités ou devenus inhabitables pouvant être mis à disposition par bail à long terme.

Elle engage un partenariat à finalité sociale avec le propriétaire qui, souvent, se contente d'une rémunération symbolique, sachant qu'il retrouvera son bien en sensiblement meilleur état en fin de bail. Il sera par ailleurs délivré de tous frais et de tous soucis, tant pendant la rénovation que pendant toute la durée du bail. Renovassistance ne s'occupe pas directement de la sélection des familles locataires.

La gestion locative des immeubles rénovés est confiée à l'agence immobilière sociale Logement pour Tous, agréée et subsidiée par la Région de Bruxelles-Capitale.

Des « pros » de la rénovation

Une telle opération n'est possible que grâce à la solidarité de toute une série de partenaires : des investisseurs privés proposant des prêts sans intérêt, des administrateurs qualifiés et expérimentés dans la rénovation de vieux bâtiments, des architectes et des entreprises proposant leurs services aux meilleures conditions.

« *Nous cherchons toujours à atteindre un équilibre entre coûts et finitions pour proposer un logement agréable à habiter*, explique l'architecte Philippe Cuylits. *Pas question de bricolage. Au départ, l'immeuble possédait huit petits appartements. Des cloisons ont été abattues pour arriver à réaliser cinq appartements offrant des surfaces plus importantes.* »

Rénovassistance ne compte pas en rester là. « *Trois nouveaux projets sont actuellement considérés comme mûrs. Nous espérons commencer les travaux prochainement* », conclut Paul Defawe, président du conseil d'administration de Renovassistance.

BRIGITTE DE WOLF-CAMBIER

Primes et infos sur l'habitat, un nouveau vade-mecum

Construire, rénover, acheter un bien n'est pas de tout repos. Afin d'aider le citoyen dans ses démarches, la société Comunica vient de publier le cru 2011 du « Vade-mecum des primes et informations sur l'habitat ».

Qu'est-ce qu'on y trouve ? La présentation des aides et primes publiques, qu'el-

pourcentage de réduction en plus des primes déjà offertes par la Région wallonne. Ces informations se trouvent dans le guide. Il présente les primes offertes par des entreprises privées et les aides spécifiques à certaines personnes. Le vade-mecum présente également les étapes à suivre lorsqu'un particulier décide d'acheter, de rénover ou construire

gaz, les démarches administratives. Le guide explique, notamment, quand un permis d'urbanisme est nécessaire ou quelle attitude adopter lors d'un litige avec un entrepreneur. Le particulier y trouvera aussi ce qu'il faut savoir sur les différentes réglementations « vertes » : certificats, électricité… De même qu'une liste de contacts chez les notaires et

étant de plus en plus nombreuses, et afin d'être plus précis, l'édition 2011 du vade-mecum se scinde en différents tomes, chacun associé à une zone géographique.

Ainsi, six tomes sont disponibles concernant la Flandre, la Communauté germanophone, la province de Namur et du Luxembourg, la province du Brabant

niveau fédéral et régional. Il est, bien entendu, possible de commander les différentes versions du guide.

Où se procurer le guide ? Sur le site www.maisonbelle.be, onglet « nos éditions ».

Combien ça coûte ? Le guide est gratuit.