

# Community Land Trust Bruxelles

Assemblée Générale Statutaire - Procès-verbal

30 mars 2019

Comme chaque année, l'Assemblée Générale Statutaire est précédé et suivi d'un moment d'échange qui permet de rencontrer les autres membres de l'association et mieux connaître les différents projets/activités portés par l'association. Pour un petit aperçu de cet après-midi enthousiasment, cliquer [ici](#).

## Présences

Etaient présent·es ou représenté·es :

- Membres effectif·ves
  - Tiers habitant

DMAM Aissa, HENRY Samuel, KABUTURA Jean-Bosco, KAPWABWA SEDI Marie, KEGNECO Hamed, MWITENDE Liliane, MWUHBAHAMANA Vestine, NDIBU BAKALUMANA Marie-Claire, TSHIBEMBA Scholastique Arlette.

- Tiers société civile
  - Personnes physiques

COUTURIER Sandrine, DAWANCE Thomas, DENEFF Ann, DESSCHEEMAER An, GHYSELEN Sophie, HECQUET Edith, KLAER Erdmuthe, LAURENT Frédéric Olivier, LEMAIRE Michel, LEROY Thibault, MAES Trui, MERCENIER Chloé, PAZIENZA Lorella, THOMAS Jean-Marie.

- Associations

BRAL représenté par COUTEAUX Marie, Buurthuis BONNEVIE maison de quartier représenté par DESMET Jean-Marie et VAN GUCHT Aurélie, Buurtwerk Chambéry représenté par BERENDS Mathijs, CIRE représenté par AYALDE Maria-Elvira, Comité de quartier Jacques Brel représenté par VOGLAIRE Philippe, Convivence - Samenleven représenté par COUTURIER Sandrine, CPAS de Molenbeek représenté par LONGO Sylvie, FéBUL représenté par RENSON Rémy, Pass-ages représenté par BIEBUYCK Marie, EVRARD Thérèse et DE LEEUW Etienne, Periferia représenté par procuration par GHYSELEN Sophie, RBDH / BBRoW représenté par VAN MIEGHEM Werner, Samenlevingsopbouw Brussel représenté par procuration par AYALDE Maria-Elvira et Une Maison en Plus représenté par GARGOURI Sofia.

- Tiers pouvoirs politiques

SMET Wim, membre du CA de la Fondation, représentant du cabinet Pascale Smet.

- Membres adhérent·es
  - Tiers habitant

ABENG EVOUNA Nadine Berthe, ATHEY Pascale, ABOUDOU MAMA Oloufemi Prisca, ADAMOU Zeinabou, AFELLAH Ismael, BA Rougui, BA Mariame Djibrilou, BA Rougui, BAH Houssaï, BAH Aissatou, BAH Aissata, BAID Nahima, BAMBAMASSANDJÉ, BARRY Ismaila, BARRY Mamadou, BATISTA DE ARTUR Pedro Messias, BELGHAZI Nadia, BENAÏSSA Salima, BERETE Fanta, BOUHER Khalid, BOUMEDIENE Bouchra, CORNEJO Dado; CONDE Mamady, DA CRUZ Rogerio Giany, DIAKITE Oumar, DIALLO Amadou, DIALLO Moussa, DIAWARA Issouf, DJALO Ussoumane, ED DOUADI Hadhoum, EL MOSTAKIME Nora, GEENS Yves, HAMADOU Djé, HANG-BARBULESCU Suzana, HARCHANE Mohammed, ISSAOUI Abdelhakim, JAMSHAD MATEEN, JILALI RAHMANI Mohammed, KAMARA Asata, KEITA Ibrahim, KEITA Koroma, KEITA Namory, KESSE Theresa, MAJDI Malika, MUKABARANGA Cécile, NIYIRUSHYA NIYIROBA Eugénie, REGRAGUI Iliass, SAIDI Alina, SAIDI Anissa, SALL Mamadou, SANOKO Makeme, SISSOKO Fatima, SOETE Lieven, SOUKRI Mohamed, THITAT Fatima, UBAH Nwakaego Mildred, VAN DEN BUSSCHE Mieke, VOOGD Delphine, ZERIAH Mouna.

- Tiers société civile

AYALDE Maria-Elvira, BACCHETA Léa, CASSIERS Bernard, DE PAUW Geert, DE ROMANET Virginie, DUPONT Anne-Sophie, MAES Laurent, PEIREMANS Valérie, RIHOUX Yannik, VAN BEECK Guy, VAN HAESSENDONCK Monique, ZAGANELLI Francesca.

- Non membres

AHMED ABDALLAH Nina, BAETS Laura, CADY Arthur, CHIAMBRETTO Anna, DAOUD Chafika, DE MUYLDER Bénédicte, DEBATTY Emilie, DRISSEN Yvette, EL MAKNOUZI Nora, GENUCCHI Silvia, GOURVENNEC Estelle, NASR Bouchra, SILVRANTS-BARCLAY Els, STIERNET Yseult, VANDELDELDE Sophie, VARELA Joana.

Etaient excusé·es :

MAHIEU Marc, représentant cabinet Guy Vanhengel

## 1. ACCUEIL

L'Assemblée Générale (AG) se déroule cette année à Recy-K, à Anderlecht.

Sophie Ghyselen, membre de l'équipe CLTB, et Samuel Henry, membre du groupe Arc-en-Ciel & futur habitant d'un projet CLTB, sont les maîtres de cérémonie de cette AG statuaire. Ils introduisent les différents intervenants et rappellent les règles concernant les votes.

## 2. NOUVEAUX·ELLES MEMBRES EFFECTIF·VES

Les membres effectif·ves ont le droit de vote pour toutes les décisions soumises à l'AG. A tout moment, chaque membre adhérent peut soumettre sa demande de devenir membre effectif·ve. La demande sera alors soumise à la prochaine AG.

Les dix-neuf membres adhérent·es qui ont demandé à devenir membres effectif·ves depuis l'AG précédente se trouvent ci-dessous. Leur demande a été approuvée par le CA du 14 mars 2019.

- Pour le tiers habitant :
  - ABENG Nadine
  - ATHEY Pascale
  - BATISTA DE ARTHUR Pedro
  - JILALI RAHMANI Mohammed
  - KEGNECO Hamed
  - MASSANDJE Bamba
  - NDIBU Marie-Claire
  - SOULIER Caroline
- Pour le tiers société civile :
  - Personnes physiques
    - DENEF Ann
    - DENIS Pierre
    - DESCHEEMAEKER An
    - GERONNEZ Loïc
    - HECQUET Edith
    - HORENBEEK Colin
    - KLAER-MORSELLI Erdmuthe
    - LAURENT Frédéric
    - MERCENIER Chloé
  - Et, comme représentant-es d'associations :
    - DAVREUX Caroline, pour Habitat & Rénovation
    - DE LEEUW Etienne, pour Pass-ages, avec pour suppléante VERBIST Isabelle

L'Assemblée approuve ces 19 nouveaux-elles membres effectif-ves.

### **3. PV DE L'AG 2018**

L'Assemblée approuve le procès-verbal de l'Assemblée Générale de 2018.

### **4. CANDIDAT-ES AUX CONSEILS D'ADMINISTRATION DE L'ASBL (ASSOCIATION) ET DE LA FUP (FONDATION)**

Sophie et Samuel rappellent que le CLTB est composé d'une double structure, la Fondation d'Utilité Publique (FUP) qui sert de véhicule pour les investissements immobiliers et d'une Associations Sans But Lucratif (ASBL) qui a pour mission d'assurer les aspects opérationnels. Les Conseils d'Administration (CA) de l'ASBL et de la FUP sont constitués de représentants des 3 catégories suivantes:

- Le tiers habitant (propriétaires et candidat-es propriétaires) ;
- Le tiers société civile (associations et personnes physiques représentant la société civile) et
- Le tiers pouvoirs publics.

Chaque catégorie vote pour ses propres représentant-es.

Au sein du CA de l'ASBL, deux personnes quittent le CA :

- SOUSSI Driss, représentant du tiers habitant, dont le deuxième mandat prend fin cette année,
- DESCHEEMAER An, représentante du tiers société civile, souhaitant mettre fin à son mandat pour des raisons professionnelles.

Au sein du CA de la FUP, deux personnes quittent le CA :

- AYALDE Maria-Elvira, représentante du tiers société civile, dont le deuxième mandat prend fin,
- HOORENBEEK Bernard, représentant du tiers société civile, souhaitant mettre fin à son mandat.

L'Assemblée remercie ses personnes pour leur travail et enthousiasme au sein des CA respectives et prend acte des démissions des 2 personnes concernées..

Les personnes qui présente leur candidature pour devenir membre du CA de l'ASBL sont :

- Au sein duBamba BAMBA Massandjé, pour le tiers habitant. Elle est future-habitante du projet Arc-en-Ciel. Elle participe activement à différentes activités du CLTB tel que le Bazar-Festival et le groupe des connecteurs du projet Citizendev.
- Au sein du AYALDE Maria-Elvira, pour le tiers société civile. Elle travaille au CIRÉ qui est une association partenaire du CLTB et membre fondatrice du CLTB. Elle est membre sortante du CA de la FUP.

L'Assemblée approuve les 2 candidatures pour le CA de l'ASBL et les souhaitent bienvenues comme membre du CA.

Les personnes qui présente leur candidature pour devenir membre du CA de la FUP sont :

- Au sein duDRISS Soussi, pour le tiers habitant. Il est futur-habitant du projet Arc-en-Ciel et membre sortant du CA de la FUP. Il participe activement à différentes activités du CLTB tel que le Bazar-Festival.
- Au sein duCOUTURIER Sandrine, pour le tiers société civile. Elle travaille à Convivence-Samenleven qui est une association partenaire du CLTB et membre fondatrice du CLTB. Elle est membre du CA de l'ASBL.
- GÉRONNEZ Loïc, pour le tiers société civile. Il a activement participé à la création du CLTB et le soutien activement depuis de nombreuses années.
- PHILIPPE Isabelle, pour le tiers société civile. Elle est directrice de CREDAL qui est une association partenaire du CLTB.

L'Assemblée approuve ces 4 candidatures pour le CA de la Fondation, qui conformément aux statuts, seront dès lors soumis au CA de la Fondation pour approbation.

## 5. RAPPORT D'ACTIVITÉS

Le CLTB existe grâce au soutien et la participation active de ses membres, qui forme la Communauté du CLTB. En 2018 plusieurs projets ont vu le jour, d'autres ont connu des avancées importantes. Ces projets et activités sont amplement décrit dans le [rapport annuel](#). Lors de l'AG plusieurs intervenants ont donné un aperçu de certaines de ces projets :

- Projet Arc-en-Ciel présenté par Chaima SOUSSI, future habitante du projet ;

- Projet CALICO présenté par Etienne DE LEEUW et Marie BIEBUYCK, membres de l'asbl Pass-ages et partenaire du projet CALICO avec le CLTB ;
- Echange Mariemont-Ransfort, présenté par Lieven et Mieke De Soete, co-initiateurs de l'échange de maisons, donateurs de terrain Ransfort au CLTB et habitants du projet Mariemont ;
- Soutien 4 Wings Foundation, présenté par video-conférence par Lucie Beaurain, program assistant à la 4 Wings Foundation ;
- Groupe vélo, présenté par Pascale Athéy, candidate-proprétaire et participante du groupe vélo ;
- Projet SHICC, présenté par Trui Maes du CLT Gent, partenaire du projet SHICC ;
- Soutien du projet Puerto Rico, présenté par Joaquin de Santos, membre de l'équipe CLTB.

Plusieurs questions concernant le rapport d'activités sont soulevées par l'Assemblée.

- Est-ce que les difficultés ont pu se débloquentées ?
  - Réponse : Fin 2016 et pendant l'année 2017 il y a en effet eu une peur que la Région bruxelloise n'allait plus nous soutenir. Heureusement, le gouvernement a décidé fin 2017, que le CLTB peut rester propriétaire de ses terrains et continuer à soutenir le CLTB et donner les moyens pour développer les projets. Actuellement, l'équipe et le CA sont en train de faire le tour de tous les partis politiques en vue des élections régionale en mois de mai. Jusque présent, les différents partis rencontrés sont soutenant et prêt à continuer à donner des moyens pour de nouveaux logements. C'est donc une très bonne nouvelle et rassurante.
- Quand sera-t-il possible d'avoir un logement ?
  - Réponse : La volonté du CLTB est d'aller plus vite et de réaliser de plus en plus de logements. Jusque maintenant, l'Alliance Habitant (un programme régional pour la création de logement), permet au CLTB de construire 30 logements par an. Sachant qu'il y a environ 300 familles sur la liste d'attente du CLTB, ça veut dire que les derniers vont devoir attendre encore plusieurs années. C'est pour ça que le CLTB souhaite que le nouveau gouvernement lui donne les moyens pour accroître la production. Le CLTB cherche aussi activement à trouver d'autres sources de revenus lui permettant également d'augmenter son parc de logement.
  - Pour ce qui est d'estimer le temps d'attente pour votre logement, ça va dépendre de votre situation : quand vous vous êtes inscrit-es, quel type de famille vous avez, etc.
  - De notre côté, nous faisons tout ce que nous pouvons pour aller le plus vite possible et, comme la personne de Puerto Rico dit dans la vidéo, il faut aller ensemble, être solidaires. Nous comptons sur vous pour porter le message que le CLTB est une voie importante pour produire du logement accessible à Bruxelles et nous gardons tout espoir de pouvoir aller plus vite dans les années à venir.
- Est-il encore possible de s'inscrire sur la liste d'attente ?
  - Oui, il faut soit aller sur notre site internet, soit nous passer un coup de fil et nous vous expliquerons comment faire. N'hésitez pas.
- J'ai compris que la demande de logements CLT est en croissance et que l'offre aussi ; avez-vous des chiffres pour les prochaines années et les communes ?
  - Vous pouvez consulter le rapport annuel ; la page du milieu reprend tous nos projets de logement. Il y en a 11, pour un ensemble de 163 logements, qui sont en cours et nous cherchons quotidiennement d'autres projets et d'autres financements.

- Sera-t-il possible, dans le futur, que le CLTB et les AIS (agences immobilières sociales) collaborent ?
  - Aujourd'hui le CLT est reconnu pour faire du logement *acquisitif* et donc, pour l'instant, nous n'avons pas encore développé de partenariat avec des AIS dans nos logements actuels. Cependant, c'est une question que nous nous posons sérieusement, notamment pour les seniors et pour le public qui n'a pas les moyens de devenir propriétaire mais qui a besoin d'être locataire. Et donc, nous travaillons régulièrement avec des AIS pour réfléchir à des partenariats pour le futur et dans le projet CALICO, il y aura un partenariat avec l'AIS Logement pour tous.
- Quelle est la politique du CLTB pour les candidats âgés, de plus de 50 ans, pour qui il est plus compliqué de trouver des moyens financiers ?
  - Nous allons essayer d'intégrer des logements pour seniors dans les CLT. Nous réfléchissons à ce point, qui est une priorité pour les 5 à 10 ans à venir. Nous espérons voir émerger des partenariats dans 2 ans.

L'Assemblée approuve le rapport d'activités annuel.

## 6. RAPPORT FINANCIER

### 6.1. Comptes 2018

Thibault Leroy présente les comptes de l'ASBL.

Un point intéressant du compte de résultat, c.-à-d. ce que nous avons fait comme actions en 2018, est le fait que nous avons considérablement renforcé notre équipe ; elle est de plus en plus complète et de plus en plus compétente. Aujourd'hui, plus de 75% de nos dépenses sont des dépenses en personnel pour développer tous les projets présentés dans le rapport d'activité.

En 2018, un de nos principaux axes de travail a été la maîtrise d'ouvrage (rôle de porter les besoins, définissant l'objectif du projet, son calendrier et le budget consacré). Notre priorité étant de développer les chantiers le plus vite possible et avec la plus grande qualité possible, nous avons voulu renforcer notre maîtrise d'ouvrage en désignant dans l'équipe une responsable de la maîtrise d'ouvrage pour nos projets, en restructurant l'équipe pour développer le pôle « Développement de projets » et en faisant appel à une expertise externe pour nous aider à nous professionnaliser dans ce domaine. Comme vous pouvez le voir dans nos comptes, un peu plus de 10% de nos dépenses (dépenses externes) a été alloué aux frais d'expertise en maîtrise d'ouvrage, ainsi que pour notre communication.

Concernant la communication, nous avons participé à une formation importante, à laquelle beaucoup de membres de l'équipe ont été invités, sur la communication et la récolte de fonds. Nous avons aussi refait notre site internet.

Si on regarde d'où proviennent nos subsides, comment nous avons pu financer tout ça, nos sources sont à peu près les mêmes que l'an passé : la Région bruxelloise, des aides à l'emploi, mais aussi le projet européen SHICC, qui a démarré en 2018, et un soutien de la Fondation Roi Baudouin dans le cadre du Fonds Baronne Van Oldeneel tot Oldenzeel, qui finance l'expertise. A chaque fois que nous faisons des dépenses en personnel et en expertise, c'est parce que nous avons obtenu des moyens pour le faire.

Nous avons également développé de nouveaux partenariats avec la fondation Four Wings et la fondation NIF (mais pour celle-ci ça ne transparait pas dans les comptes).

Au résultat total de l'année, si on a un chiffre à retenir, c'est que nous avons réalisé un bénéfice de 5.000 euros, ce qui est très symbolique au vu du total de notre compte de résultat, mais ça signifie que l'année 2018, globalement, a permis au CLTB de réaliser toutes les actions qu'il souhaitait réaliser et de faire une petite réserve pour le futur.

Le commissaire aux comptes, Olivier Ronsmans, présente son rôle. Il a été désigné par l'Assemblée Générale en 2018 pour effectuer le contrôle des comptes du CLTB. Le commissaire aux comptes ou réviseur est une personne neutre, indépendante, qui n'est ni membre, ni administrateur, ni gestionnaire de l'ASBL ; il-elle peut émettre un avis sur les comptes qui sont présentés à l'AG pour permettre aux membres de prendre leur décision en connaissance de cause. De plus, il-elle communique des informations à des tiers via son rapport qui est publié à la Banque nationale de Belgique et qui permet aux organismes financiers, aux partenaires, aux fournisseurs, etc. d'avoir la certitude que les comptes qui sont publiés sont corrects et de prendre leur décision de participer ou de passer un contrat avec le CLTB en connaissance de cause.

Ce contrôle des comptes doit suivre certaines normes professionnelles : il comporte 5 phases de travail.

La première est la prise de connaissance de l'association, pour bien comprendre son activité, comment elle est structurée et quels sont les différents cycles qui constituent son organisation. Dans une association comme le CLTB, le cycle principal est celui des recettes, essentiellement des subsides qui proviennent des différents partenaires. Il y a également le cycle des achats, de toutes les dépenses qui vont être engendrées dans le cadre du fonctionnement du CLTB pour mener ses projets. Un autre cycle très important, c'est le cycle du personnel : il faut être certain qu'il n'y ait pas de vice dans le fonctionnement de ce cycle, que les salaires sont calculés correctement et versés aux travailleurs adéquatement. Nous avons également le cycle de la trésorerie : c'est tout ce qui touche à la gestion des fonds qui sont mis à la disposition du CLTB, et enfin le cycle informatique, qui est plus petit dans une association comme la vôtre, mais c'est d'être certain que l'utilisation de l'outil informatique se fait de manière efficiente et que, surtout, en cas de déficience du système informatique, l'association ne soit pas complètement paralysée par la perte des données.

La deuxième phase est l'analyse des risques. Pour chaque cycle, on identifie quelles sont les difficultés qui pourraient venir en perturber le fonctionnement et qui pourraient faire que les comptes qui sont présentés à votre approbation ne soient pas corrects. Par exemple, si Thibault venait à introduire sa facture d'eau dans le cycle des achats, ça poserait problème.

La troisième phase est l'analyse des moyens que le CA a mis en place pour minimiser ces risques et les amener à un niveau acceptable. Par exemple, au niveau du cycle des achats, on vérifie qu'il y a

une approbation préalable des dépenses, une séparation des fonctions (la personne qui commande n'est pas la personne qui paye la facture).

La quatrième étape est plutôt une approche comptable : on passe en revue tous les comptes de l'actif, du passif et du compte de résultat et on vérifie que ce qu'ils comprennent est justifié, respecte la législation comptable, que les règles d'évaluation qui ont été arrêtées par le CA sont également bien appliquées.

La cinquième phase est la conclusion : on émet une opinion sur les comptes. Et l'opinion que j'émet aujourd'hui sur les comptes est une approbation sans réserve. Ça signifie que j'estime que je n'ai pas de remarque à formuler pour vous permettre de comprendre les comptes et de considérer que ceux-ci sont le reflet fidèle de la réalité économique du CLTB.

Plusieurs questions concernant les comptes sont soulevées par l'Assemblée.

- Concernant les « autres subsides », est-ce que c'est le subside européen pour le projet CALICO ou est-ce que ça comprend d'autres choses ?  
Les « autres subsides » représentent tout ce qui n'est pas le subside régional. Comme ce sont les comptes 2018, il n'y a pas encore le projet CALICO, mais il y a le subside européen Interreg SHICC, il y a les subsides Maribel, qui sont devenus plus importants en 2018, il y a les subsides de contrats de quartier durable, il y a le subside d'Innoviris pour CitizenDev, il y a quelques petits subsides, par exemple de Brussels International et de Welzijnzorg. La liste détaillée se trouve dans les comptes et dans le budget.
- Comment expliquez-vous la différence de résultat entre 2017 (environ 19.000 euros) et 2018 (environ 5.000 euros)?  
L'ASBL, de par son mode de financement, ne dégagera jamais de bénéfice important parce que la principale source de financement, ce sont des subventions et pour qu'une subvention puisse être considérée comme acquise par l'ASBL, il faut qu'elle repose impérativement sur une dépense qui est éligible. Et donc, on va avoir, en général, un résultat qui est assez proche de zéro. Il pourrait arriver, comme c'est le cas ici, qu'on ait un résultat soit positif soit négatif quand on a des recettes propres à l'ASBL et qui ne doivent pas être justifiées, ou alors à l'inverse, on pourrait avoir des dépenses qui ne sont pas éligibles et qui ne sont pas compensées par un subside et viennent engendrer une perte.  
La différence entre les résultats de 2017 et 2018 provient du fait que le résultat de 2017 reprend en fait les montants du résultat des 5 années précédentes, qui ont été transférés.
- Y a-t-il des subsides pour embaucher au CLTB cette année ?  
C'est une question à laquelle répond le budget, qui concerne le futur, tandis que les comptes concernent le passé, mais, effectivement, nous allons engager des personnes en 2019. Si vous êtes intéressé-es, nous publions toujours nos offres d'emploi sur notre site internet [www.cltb.be](http://www.cltb.be), sur le Facebook, les réseaux sociaux et via nos partenaires. N'hésitez pas à nous contacter aussi individuellement pour nous présenter votre profil, car l'équipe va en effet encore s'agrandir en 2019.
- Concernant la créance de 300.000 euros sur le projet européen, quels sont les risques de non-paiement éventuel ?  
Cette créance résulte du mode de comptabilisation des subventions : en fait, dès que nous recevons un courrier d'un pouvoir subsidiant qui annonce l'arrivée d'un subside, nous comptabilisons la totalité du subside au niveau de la rubrique 41 « Créances » et nous compensons directement cette écriture par une entrée à la rubrique 493 « Compte de



régularisation du passif », qui est un subside à apporter. Au fur et à mesure qu'on a la justification des dépenses, nous allons « prélever » dans cette rubrique et l'envoyer vers le compte de résultat. La libération des subventions se fait par tranche et donc, nous veillons à ce que les délais soient respectés et, si on a un doute par rapport à la recevabilité d'une subvention, parce que le projet aurait pris du retard et qu'on est au-delà du délai qui avait été donné par le pouvoir subsidiant, Thibault envoie alors, au moment du contrôle, un courrier au pouvoir subsidiant afin de demander une autorisation à prolonger la période de justification de la subvention. On y est attentifs et il est rare que ce ne soit pas autorisé.

- Combien de temps faut-il attendre pour obtenir un appartement ? J'ai fait la demande en 2014 et on m'a envoyé une lettre comme quoi j'ai reçu un appartement à Molenbeek. Je suis allée à la banque pour faire une demande et depuis lors je n'ai pas eu de nouvelles. On m'a dit qu'il y avait des gens avant moi.

Pour les questions concernant votre cas particulier, n'hésitez pas à venir nous voir, Geert ou moi-même. Ce qui s'est probablement passé dans votre cas, c'est que lorsque nous avons un projet de logement qui va être construit, nous contactons tous les candidats propriétaires qui pourraient être intéressés, nous les invitons à manifester leur intérêt pour ce logement. Vous avez sans doute dit à ce moment-là que le logement proposé vous intéressait. Ensuite, nous regardons qui est inscrit depuis le plus longtemps dans notre ordre d'ancienneté comme candidat propriétaire et, en fonction du type de logement, il est possible que quelqu'un d'autre soit classé avant vous et, dans ce cas-là, vous restez inscrit comme candidat et au prochain projet, nous faisons appel à vous à nouveau. Nous allons regarder votre cas individuellement, mais globalement, la façon dont ça fonctionne c'est que nous avons une liste de candidats propriétaires assez longue et chaque fois que nous faisons un appel pour un projet, certains pourront obtenir un logement, et d'autres malheureusement devons encore patienter.

L'Assemblée Générale approuve les comptes 2018 à l'unanimité.

Elle vote également en faveur de la décharge du commissaire aux comptes.

## 6.2. Budget 2019

Notre budget 2019 est dans la même lignée que celui de 2018, c.-à-d. qu'entre 2016, 2017 et 2018, l'ASBL avait déjà augmenté fortement ses activités. En 2019 ce sera encore le cas. Le budget que nous vous présentons est à l'équilibre ; il présente un bénéfice de 700 euros.

Si on regarde le tableau du budget, on voit que le budget a stagné pendant plusieurs années autour des 400.000 euros, puis nous avons fait un gros bond en 2018 et ce bond se répète en 2019, avec un budget qui monte à environ 900.000 euros. Comme les comptes, ce budget est composé essentiellement de frais de personnel, qui constituent environ 75% de nos dépenses. Les frais de personnel ont augmenté en 2019 car nous avons ces nouvelles missions qui nous ont été confiées, que ce soit dans le cadre du projet CALICO, pour lequel deux travailleurs vont être engagés, pour la communication et la récolte de fonds (une nouvelle employée), ou pour le projet de collaboration avec la banque coopérative Crédal (un nouvel employé). Nous allons aussi consacrer des moyens à consolider l'équipe afin de gérer ces 15 personnes et, enfin, nous avons un nouveau projet de bureau d'étude avec la ville de Leuven, qui va aussi se développer en 2019.

L'Assemblée Générale approuve le budget 2019.

Pour ce qui est de la Fondation, il s'agit d'une autre structure juridique que l'ASBL et il ne faut donc pas voter pour approuver ses comptes et budgets, mais il est tout de même important que vous

sachiez ce qui est fait. Il y a un élément important dans les comptes 2018 de la Fondation, c'est que nous avons acheté de nouveaux terrains : un à la rue Abbé Cuylits (qui est occupé temporairement en attendant qu'on puisse commencer la construction), un à la rue Ransfort (qui a été acquis par le CLTB lors de l'échange entre Lieven et Mieke et Yasmina et Ismaël) et un sur le site de Tivoli, où 22 logements vont être construits. Ce sont donc 3 gros changements dans le patrimoine de la Fondation.

L'Assemblée Générale vote à l'unanimité la décharge du Conseil d'Administration de l'ASBL et approuve aussi le renouvellement du mandat d'Olivier Ronsmans comme commissaire aux comptes de l'ASBL.

## **7. PERSPECTIVES POUR 2019**

Geert De Pauw présente les perspectives pour 2019.

L'année qui vient, nous souhaitons convaincre le prochain gouvernement régional de nous soutenir et nous allouer plus de moyens afin de pouvoir construire plus de logements. Nous allons chercher des fondations qui puissent nous épauler dans notre travail et nous allons aussi créer une coopérative qui permettra aussi de développer encore plus de projets via les apports de citoyens.

Notre objectif est qu'en 2030, il y ait 1000 logements sur des terrains CLT.

Nous allons tout faire pour y arriver et nous comptons sur vous pour nous soutenir.

Merci à tous ceux qui ont aidé à ce que l'assemblée puisse avoir lieu.

Merci à An et Driss pour leurs années de contribution.

Merci à tous d'être venus et pour votre enthousiasme.

L'Assemblée Générale se clôture par un verre de l'amitié.