

# Assemblée Générale

26/04/21

## Procès-verbal

Dans le contexte de pandémie, l'Assemblée Générale statutaire 2021 a eu lieu de manière virtuelle et, pour des raisons techniques, seul-es les membres effectif/ves étaient convoqué-es. Les membres adhérent-es ont été contacté-es en amont et invité-es à devenir membres effectifs/ves afin de pouvoir participer à cette assemblée générale.

### Présences

Étaient présent-es ou représenté-es :

- 36 membres effectifs/ves
- 14 organisations partenaires
- 19 invité-es

### Membres occupant un logement ou autre local sur le foncier géré par l'ASBL

BAMBA Massandjé, BOUILLON Dorothée, DIALLO Moussa, DMAM Aïssa, MWITENDE Liliane.

### Candidat-es-proprétaires

ATHEY Pascale, DORE Mariame (nouvelle demande membre effective), IMRAN Amajjout (nouvelle demande membre effectif), ISSAOUI Abdelhakim, LWAMBA BANTU Noémie (nouvelle demande membre effective), MWUHBAHAMANA Vestine, SISSOKO Nbacourou, SOW Houssainatou (nouvelle demande membre effective), SOULIER BAVULA Caroline, VAN WAEYENBERGHE Inneke (nouvelle demande membre effective), VENDER Miriam (nouvelle demande membre effective), ZAHID Mahmood.

### Autres membres effectifs/ves

AYALDE Maria Elvira (nouvelle demande membre effective), DAWANCE Thomas, DE PAUW Geert, DE ROMANET Virginie, DENEFF Ann, DENIS Pierre, GERONNEZ Loïc (présent par procuration à DENIS Pierre) GHYSELEN Sophie, HECQUET Edith, HENRY Samuel, KLAER Erdmuthe, LEMAIRE Michel, LEROY Thibault, MAES Trui, MERCENIER Chloé, PAZIENZA Lorella, VERSTRAETEN Simon, VOGLAIRE Philippe, WIBRIN Anne-Laure (nouvelle demande membre effective), ZAGANELLI Francesca ;

BRAL, représenté par PAULY Raf

Buurthuis BONNEVIE Maison de quartier, représentée par DESMET Jean-Marie

CIRÉ, représenté par AYALDE Maria-Elvira

COMITÉ DE QUARTIER JACQUES BREL, représenté par VOGLAIRE Philippe

CONVIVENCE-SAMENLEVEN, représentée par COUTURIER Sandrine

CRÉDAL, représenté par ZIMMER Benoît

HABITAT & HUMANISME, représenté par procuration par AYALDE Maria-Elvira

### **PV de l'Assemblée Générale 2021**

Community Land Trust Bruxelles ASBL – [www.cltb.be](http://www.cltb.be)

Avenue de la Toison d'Or 72 – 1060 Saint-Gilles – 02/840 61 49 – [info@cltb.be](mailto:info@cltb.be)

HABITAT & RÉNOVATION, représenté par DAVREUX Caroline  
LOGEMENT POUR TOUS, représenté par DENEUF Ann  
PASS-AGES, représenté par DE LEEUW Etienne  
RENOVASSISTANCE, représenté par CASSIERS Bernard  
UNE MAISON EN PLUS, représentée par ROLLO COLLURA Silvia

#### Invité·es

- Administrateurs/trices : ADOMAYAKPOR Tsevi, CABALLERO Paula, VAN VOOREN David
- Réviseur : RONSMANS Olivier
- Membres de l'équipe : CADY Arthur, CAMBERLIN Frédéric, CHIAMBRETTO Anna, DEBATTY Emilie, DE SANTOS Joaquin, GILLET Mary, LENNA Verena, RIHOUX Yannik, STIERNET Yseult, WILMET Vincent
- Intervenant·es : CORNEJO Gerardo (dessinateur), DEBRANDT Jean-Baptiste (SHICC), RWAMBONERA Monique (habitante CALICO), SANOH Kerfalla (habitant l'Écluse), VITIELLO Julia (SHICC)

#### **Ordre du jour**

1. Mot d'accueil de notre Président Pierre Denis
2. Approbation du PV de l'AG 2020
3. Approbation des nouveaux membres effectifs
4. Activité brise-glace
5. Élection des nouveaux membres du Conseil d'Administration de l'ASBL et de la FUP
6. Approbation du rapport annuel 2020
7. Approbation des comptes 2020 et du budget 2021 - rapport de notre commissaire aux comptes Olivier Ronsmans
8. Questions et réponses de l'Assemblée sur tous les points ci-dessus
9. Décharge du commissaire aux comptes et du Conseil d'Administration
10. Présentation des perspectives 2021



## 5. Élection des nouveaux/elles membres du Conseil d'Administration (CA) de l'ASBL et de la FUP

### Administrateurs/trices de catégorie A

Quatre administrateurs/trices de catégorie A quittent leur rôle ; deux pour l'ASBL et deux pour la FUP. Etant donné qu'il s'agit ici de l'Assemblée Générale de l'ASBL, les candidat-es souhaitant faire partie du CA de la FUP ne sont pas *élus* ici, mais « *nominé-es* » (proposé-es). Les candidat-es *nominé-es* par l'AG aujourd'hui seront ensuite élu-es par le CA de la FUP.

Les administrateurs/trices quittant leurs fonctions sont vivement remercié-es. Il s'agit d'Aissa DMAM, Liliane MWITENDE et Marie-Claire NDIBU.

Liliane MWITENDE et Monique RWAMBONERA sont candidates pour le Conseil d'Administration de l'ASBL.

Caroline SOULIER, Sanoh KERFALLA, Tsevi ADOMAYAKPOR et Monique RWAMBONERA sont les candidat-es proposé-es par l'Assemblée Générale pour le Conseil d'Administration de la FUP.

Les candidat-es se présentent :

- Liliane MWITENDE est une des premières propriétaires CLTB, dans le projet l'Écluse. Elle a fait deux mandats au Conseil d'Administration de la FUP, qui a été une expérience très enrichissante et elle souhaite s'investir davantage au CLTB. C'est pourquoi elle voudrait maintenant prendre part au CA de l'ASBL.

- En l'absence de Monique RWAMBONERA, Geert DE PAUW la présente. Il a eu de nombreux échanges avec elle et elle est motivée par une implication dans le Conseil d'Administration. Monique va habiter dans le projet CALICO. Cela fait quelques années qu'elle est impliquée dans le CLTB.

- Caroline SOULIER est membre effective du CLTB depuis quelques années et fait également partie de l'ASBL Green Cantine van Brussel, projet communautaire initié par le CLTB. Elle trouve qu'il est important que les futur-es propriétaires du CLTB créent des liens solides.

- Sanoh KERFALLA est propriétaire dans le projet l'Écluse. Il est chargé administratif et trésorier dans une entreprise d'exportation à Molenbeek. « Le CLTB, c'est notre bébé qu'on fait grandir pour que tout le monde puisse en bénéficier ! »

- Tsevi ADOMAYAKPOR, habitant du projet Le Nid, voudrait apporter une contribution personnelle au CLTB, sur base de son expérience et de son histoire. Il connaît le CLTB depuis sa création est enchanté par ses valeurs et sa philosophie.

### Administrateurs de catégorie B

Pierre DENIS et Silvia ROLLO terminent leur premier mandat et, en accord avec les statuts, proposent de faire un deuxième mandat. Tous deux sont impliqués dans les Conseils d'Administration à la fois de l'ASBL et de la FUP.

### Résultat des votes

#### **PV de l'Assemblée Générale 2021**

Community Land Trust Bruxelles ASBL – [www.cltb.be](http://www.cltb.be)

Avenue de la Toison d'Or 72 – 1060 Saint-Gilles – 02/840 61 49 – [info@cltb.be](mailto:info@cltb.be)

- Liliane MWITENDE et Monique RWAMBONERA sont élues pour la catégorie A du Conseil d'Administration de l'ASBL.
- Dans la catégorie B, les mandats de Pierre DENIS et Silvia ROLLO sont prolongés.
- Tsevi ADOMAYAKPOR, Sanoh KERFALLA, Monique RWAMBONERA et Caroline SOULIER sont nominé-es comme candidat-es pour le Conseil d'Administration de la FUP.



## 6. Approbation du rapport annuel 2020

Le rapport annuel est présenté par plusieurs intervenant-es.

Samuel introduit le rapport. Samuel est propriétaire dans le projet Arc-en-Ciel, qui a fêté son inauguration en 2020.

Aïssa, futur habitant à Indépendance, se présente. Il vit actuellement dans un appartement CLTB qui ne correspond plus à sa composition de ménage.

Bernard Cassiers présente la maison dont il fait don au CLTB et au projet Fair Ground et les motivations de son choix.

Philippe Voglaire présente le Comité des Membres. Il s'agit d'un projet qui a notamment permis l'émergence de la Green Cantine van Brussel. Sept projets ont été initiés grâce à un budget participatif offert par la Fondation Roi Baudouin que le Comité des Membres a géré. Tout membre qui le souhaite peut rejoindre le Comité des Membres.

Jean-Baptiste de Brandt et Julia Vitiello de l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) de Lille présentent le projet SHICC. Jean-Baptiste raconte comment il a découvert le CLTB en venant en bus à Bruxelles en compagnie d'une déléguée menée par une députée française afin de voir en personne le premier CLT d'Europe continentale. L'OFS de Lille est le premier

### PV de l'Assemblée Générale 2021

Community Land Trust Bruxelles ASBL – [www.cltb.be](http://www.cltb.be)

Avenue de la Toison d'Or 72 – 1060 Saint-Gilles – 02/840 61 49 – [info@cltb.be](mailto:info@cltb.be)

OFS créé et agréé de France. Les premiers ménages ont emménagé en septembre 2020. Julia présente les cas et les études développées dans le cadre du projet SHICC, ainsi que les moyens que le projet mobilise pour développer de nouveaux CLT ailleurs en Europe. Le projet a permis de faire émerger un réseau européen des CLT.

Le rapport annuel est approuvé à l'unanimité.

Il est consultable [sur notre site Internet](#). Une [vidéo](#) de présentation est également disponible.

## **7. Approbation des comptes et du budget**

Les comptes 2020 présentent un léger déficit, de 3.000€ environ. Cela est peu mais a malheureusement impacté les fonds propres. Cela révèle que le CLTB doit faire des miracles chaque année pour atteindre l'équilibre budgétaire.

Pour l'année 2021, on projette une augmentation des produits et un résultat tout juste à l'équilibre.

Olivier Ronsmans, réviseur aux comptes, émet une opinion sans réserve. Les comptes sont le reflet fidèle de la réalité du CLTB.

Les comptes 2020 et le budget 2021 sont approuvés.

## **8. Questions et réponses de l'assemblée**

- Comment diminuer les frais d'honoraires ? De quoi pouvons-nous nous passer ?

Réponse de Thibault Leroy : Nous comptons diminuer l'intervention de juristes (pour l'attribution des marchés publics) de et d'experts en maîtrise d'ouvrage.

- Quels sont les projets mobilité du CLTB ?

Chloé Mercenier présente le subsidie de Bruxelles mobilité, reçu pour mettre en place des projets de mobilité pour les habitant·es. Il y aura des formations vélo, centrées autour du projet Arc-en-Ciel. On voit aussi comment mettre en place des stratégies autour des questions de mobilité au CLTB. Il s'agit d'une expérience-pilote concernant le logement et la mobilité accessible et durable à Bruxelles.

- Réaction concernant la baisse des primes pour l'équipe : Cette action est compréhensible mais pas tenable sur le long terme. Ce n'est pas sur les salaires du personnel qu'on fait des économies.

Réponse de Thibault Leroy : Nous en sommes bien conscients. Mais c'est l'option la moins mauvaise qui nous permettait de maintenir l'équipe. L'effort demandé au personnel permet au CLTB d'équilibrer ses comptes en 2020 et 2021.

- Est-ce que la mission de M. Ronsmans est une décision du CLTB ou est-ce que cela a été imposé par la région ?

Réponse de Thibault Leroy : Il s'agit d'un choix historique du CLTB, en dehors des obligations légales ou du pouvoir subsidiant, par souci de bonne gestion.

### **PV de l'Assemblée Générale 2021**

Community Land Trust Bruxelles ASBL – [www.cltb.be](http://www.cltb.be)

Avenue de la Toison d'Or 72 – 1060 Saint-Gilles – 02/840 61 49 – [info@cltb.be](mailto:info@cltb.be)

## 9. Décharge du Commissaire aux comptes et du Conseil d'Administration

Décharge est donnée au Commissaire aux comptes et au Conseil d'Administration.

## 10. Perspectives pour 2021

L'année 2020 n'a pas été évidente et nous comptons sur 2021 pour arriver à de grandes réussites, ce qui risque hélas d'être compliqué par la montée des prix des terrains. Les coûts de la construction sont également en hausse. Heureusement il y a encore quelques pistes, notamment dans le cadre de contrats de quartier. 2021 verra la progression de plusieurs projets avec l'obtention de permis d'urbanisme, le démarrage de chantiers, l'emménagement d'habitant·es et probablement la reconnaissance régionale au travers d'un agrément.

L'Assemblée Générale se termine par un nouveau sondage des participant·es pour créer un nuage de mots de clôture sur le thème :

« **Que souhaitez-vous à la communauté du CLTB pour cette année ?** »

