

ASBL LA MAISON DES ÉCLAIREURS
(Patrimoine)
Place du Prieuré 22
6040 JUMET
BCE 0410.178.257

PV de l'assemblée générale (Patrimoine) du 27 mai 2020.

Présents : Axel BERTHOLET, Raymond DELFORGE, Eric DOLNE-PHOLIEN, Jean-Marie EVERAERT, Marc FANUEL, Daniel GEORGES, Christian GOBLET, Catherine GOUGNARD, Dominique ROMBEAU.

Excusés : Jean-Marie PIRET.

Procurations (1) : Jean-Marie PIRET.

Absent : Jean-Marie HENROTTE.

L'Assemblée générale est présidée par Daniel GEORGES qui constate que les convocations ont été envoyées dans les délais légaux. L'Assemblée est valablement constituée et peut délibérer en fonction des statuts.

Point 1.

Approbation du PV du 16 septembre 2019 :

Au point 4.5, il faut lire budget 2019 et non 2020. Moyennant cette remarque, le PV est approuvé.

Point 2. Composition de l'Assemblée générale.

2.1 Démissions :

2.1.1 N'ayant plus de nouvelles ni de contacts depuis un certain temps, l'assemblée générale acte la démission de Monsieur Sylvain RENNA ce 27 mai 2020.

2.1.2 Monsieur Christophe COCU présente sa démission pour raison de disponibilité. L'assemblée accepte et entérine la demande de Monsieur COCU à partir de ce 27 mai 2020.

2.1.3 L'assemblée accepte également la démission de Monsieur Dominique Gillet en qualité de membre associé à partir de ce 27 mai 2020.

2.2 Admission :

Le Conseil d'administration présente la candidature de Monsieur Eric DOLNE-PHOLIEN en tant que membre associé de l'ASBL. L'assemblée générale accepte la nomination de Monsieur DOLNE à partir de ce 27 mai 2020.

Point 3. Composition du Conseil d'Administration.

3.1 Démission :

3.1.1 Pour les mêmes raisons évoquées au point 2.1.1, la démission de Monsieur Sylvain RENNA en tant qu'Administrateur est actée ce 27 mai 2020.

3.2 Admission :

3.2.1 Sur proposition du Conseil d'Administration, l'Assemblée générale confirme la nomination d'Administrateur de l'ASBL, Monsieur Eric DOLNE-PHOLIEN ce 27 mai 2020.

Point 4. Présentation des comptes 2019.

4.1 Les comptes 2019 de l'ASBL sont présentés par le CA, qui nous informe des bons résultats de l'année 2019. En effet la balance des comptes est présentée avec un boni à reporter de **103.582,49 €**. Ce bénéfice est essentiellement attribué par la vente de titres ING qui ont généré une plus-value de **101.503,17 €**.

4.1.2 L'AG constate que les amortissements des travaux dans les maisons ont bien été valorisés. Le solde actuel à amortir s'élève à **305.138,20 €**.

4.2 Les finances :

Les comptes ouverts dans les établissements couvrent un total disponible de **379.469,78 €**.

4.3 Le bilan :

À la vérification des comptes, l'Assemblée constate la clôture du bilan « Actif/Passif » avec un montant de **1.107.684,18 €**.

Compte tenu des explications et réponses données par le CA aux questions de l'Assemblée générale, celle-ci approuve à l'unanimité les comptes et bilans de l'exercice 2019.

Point 5. Décharge aux administrateurs.

5.1 L'Assemblée générale remercie les administrateurs pour le travail réalisé et donne entière et honorable décharge au conseil d'administration pour l'année 2019.

Point 6. Budget 2020.

6.1 Le Président Daniel GEORGES présente les chiffres du budget 2020 avec le comparatif 2019.

Celui-ci se détaille comme suit : Produits = **120.725,16 €** - Charges = **127.771,75 €** soit un mali de **7.046,59 €**. Dans les charges, il faut souligner le montant de **55.707,75 €** d'amortissements et **18.000,00 €** de dons et libéralités.

6.1.2 Compte tenu des explications données, l'assemblée générale approuve à l'unanimité des membres présents le budget 2020.

Point 7. Travaux en cours dans les maisons.

ASBL Maison des Éclaireurs Jumet:

7.1 Les travaux accusent un certain retard par rapport au planning prévu. Il y a eu quelques surprises pendant les travaux dus à l'ancienneté de la maison. Des devis

complémentaires ont été demandés pour résoudre les divers problèmes rencontrés.

7.1.2 Dans la continuité de la rénovation, il a été demandé de pratiquer une baie vers les jardins de la maison.

7.1.3 Dans la suite des travaux, la détection incendie et les détecteurs ont été placés dans les faux plafonds.

7.1.4 La fin des travaux, sauf imprévu, pour les différentes phases est prévue fin octobre, début novembre 2020.

7.2 Demande ultérieure :

7.2.1 Des travaux de remplacement de châssis et d'aménagement extérieur seraient à prévoir pour l'avenir.

ASBL Le Foyer Marcinelle :

7.3 Des réparations de toiture seraient à envisager, car des infiltrations dans les plafonds ont été découvertes.

ASBL La Hutte Jumet :

7.4 Des travaux de réparation de la façade seraient nécessaires. Plusieurs morceaux de cimentage tombent régulièrement avec les risques d'accident pour les passants sur le trottoir. D'autres petits travaux divers à programmer ultérieurement, à suivre.

ASBL Le Triangle Mont-S-Marchienne :

7.5 Les travaux de toiture sont terminés et réceptionnés. Un projet d'aménagement des locaux est à l'étude, le détail est donné au point "perspective 2021-2024".

ASBL le centre sportif Jumet :

7.6 L'intervention des assurances suite à l'incendie de la buvette suit son cours. Des aménagements ont été trouvés pour la buvette du club de rugby.

Remembrement du site :

7.6.1 Depuis un certain temps, le CA de l'ASBL centre sportif est en réflexion sur l'opportunité d'investir dans d'importants travaux d'aménagement et remembrements du site. Il apparaît de grosses difficultés de pouvoir finaliser le projet pour plusieurs raisons et notamment les recettes escomptées avec « Infra sport » et la difficulté de trouver le complément des fonds via des dons.

7.6.2 Une autre question s'est posée sur la possibilité d'un crédit, mais très aléatoire vis-à-vis des banques.

7.6.3 Le CA de l'ASBL se demande s'il n'est pas plus indispensable de favoriser les maisons plutôt que le centre sportif, d'autant plus qu'une demande importante sera probablement faite par le Triangle.

7.6.4 Devant toutes ces incertitudes le CA projette de revenir en arrière avec la première idée déjà émise il y a quelque temps : vendre le centre sportif.

7.6.5 La ville de Charleroi a été approchée, la réponse est négative. La question a été posée au club de rugby, actuellement aucune réponse n'est parvenue. Le CA a interrogé également l'ASBL Arc en Ciel (Bruxelles) qui a demandé un délai de réflexion et donnera sa réponse ultérieurement.

Point 8. Perspective 2021-2024

8.1 ASBL Le Triangle :

8.1.2 Le Président de l'ASBL Le Triangle, Monsieur Christian GOBLET présente le projet d'aménagement préparé par le bureau d'architecture MODELLO de Charleroi. Les points forts sont articulés sur 3 principes : 1° Le zonage = un volume pour une fonction, 2° la circulation = la circulation articule et enrichi les espaces, 3° le mobilier = Aménagement compact en « boîte » pour libérer les espaces.

8.1.3 Les travaux seraient répartis en 4 phases : 1° Les logements pour la maison d'accueil, 2° l'abri de nuit et le centre de jour, 3° Accueil au rez-de-chaussée et les locaux d'éducateurs, 4° les bureaux de directions et assistants sociaux.

8.1.4 L'estimation globale des travaux du bureau MODELLO est de **1.750,000 €**. Selon le Président Christian GOBLET, l'estimation est sous-évaluée pour diverses raisons pratiques et logistiques. L'idéal serait de prévoir un budget entre **2.000.000,00 € et 2.500.000,00 €**.

8.1.5 Une première réflexion est faite sur la façon de financer les travaux. Plusieurs pistes ont été évoquées : Partie financée par des dons et partie par le propriétaire sous forme de crédit bancaire.

8.1.6 Après échange, l'idée de centraliser les contacts de sponsoring via une seule personne responsable sur base d'un listing de donateurs potentiels est émise.

8.1.7 En fin de réunion, l'assemblée a visionné le montage vidéo du projet avec plans, explications et estimation. Le dossier PDF sera envoyé par Monsieur GOBLET aux membres de l'AG pour information.

8.2 La Chenille, Wépion :

8.2.1 Les tractations de vente des bâtiments à Wépion ont évolué depuis notre dernière AG de septembre 2019. Le Conseil d'Administration a pris langue auprès d'un Notaire à Namur pour estimer la valeur des bâtiments. Ceux-ci sont évalués entre **350.000,00 € et 400.000,00 €**.

8.2.2 L'ASBL « La chenille » a fait une offre d'achat de **275.000,00 €**. Il faut savoir que des travaux d'aménagement sont nécessaires à la viabilité du bâtiment et sont estimés à une centaine de milliers d'€uro. Si l'opération de vente ne pouvait se faire, nous devrions intervenir dans ces travaux.

8.2.3 En fonction de ce qui précède, l'Assemblée générale reconnaît avoir été informée par le Conseil d'administration et constate la nécessité de réaliser les contacts nécessaires avec l'ASBL « La CHENILLE » en vue de l'aliénation du bien sis à Wépion en faveur de cette ASBL.

Point 9. Divers.

9.1 Le conseil d'Administration demande la possibilité de programmer une deuxième Assemblée Général en novembre 2020 afin d'établir le budget 2021.

9.1.2 La demande est acceptée, la date sera proposée par le CA.

Raymond DELFORGE,

Secrétaire F.F.