

Rue Volière 9
4000 LIEGE

Tel-fax : 04/221.01.32
Email : info@lestournieres.be

Achat de nouvelles parts (250 € /part)
ou versement de vos dons au N° de Compte Triodos :

523-0458762-27

Ta Tour... -nière !



Les Tournières scrifs

Avec le support de la :



Trimestriel
N° 8

CHÈRES AMIES COOPÉRATRICES, CHERS AMIS COOPÉRATEURS,

Une vente qui témoigne des besoins d'initiatives comme la nôtre !

Nous venons à peine de conclure en juillet la lente et difficile acquisition des deux bâtiments dit « du Beau-Mur » que d'autres demandes d'acquisitions étaient mises sur la table de travail de notre société.

Ainsi, le bâtiment qu'occupe en Pierreuse l'épicerie conviviale DjuDju a été mis en vente. Ce projet, qui a comme nous adopté le statut de scrlfs, est donc de la sorte mis au pied du mur et face à une question d'importance : l'épicerie conviviale coopérative peut-elle et doit-elle prendre le risque de déménager, même à quelques maisons de là ? Comment faire vivre le projet si ce n'est là où il est aujourd'hui ? Les porteurs du projet estiment que non. Ainsi, tout naturellement, la suggestion a été faite aux Tournières d'acquiescer le bien. Un autre beau projet en Outremeuse - en phase de construction - a lui aussi sollicité l'intervention et le partenariat de notre société immobilière à finalité sociale.

À l'heure de boucler cette édition, rien n'est fait.

Ces deux exemples récents – parmi d'autres – montrent à suffisance que la mission principale que nous nous sommes assignée en constituant notre société est toujours d'actualité : acquiescer des biens immobiliers



soit pour les mettre à disposition du secteur associatif et ainsi l'aider dans l'accomplissement de sa propre mission, soit pour y créer ou y voir créé du logement pour personnes précarisées.

Mais, bien sûr, la réponse aux demandes particulières qui nous sont faites oblige le Conseil d'administration à examiner si la société peut s'engager ou non. Notamment en vérifiant si une double condition économique est rencontrée : un prix de vente raisonnable et, si c'est le cas, la disponibilité de moyens financiers propres ou, à défaut, d'emprunts à conditions avantageuses. Ces deux conditions sont déterminantes dans notre capacité à mener sur le long terme une politique de loyers modérés ou faibles.

C'est pour nous l'occasion de rappeler que notre société coopérative a besoin d'accroître le nombre de coopérateurs et de parts. Plus que jamais.

Pierre Fontaine

Ta-Tournière : journal trimestriel d'information édité par *Les Tournières SCRLFS* et *La Tanière des Tournières asbl*. Éditeur responsable: Annick Hoornaert.

Espace fraternel¹

Les travaux de gros œuvre se clôturent fin novembre par Le Cortil, s'enchaîneront ensuite, dès la mi-novembre les travaux de couverture (Hermans), début décembre les travaux d'électricité (Strasser), la pose des menuiseries en janvier et ensuite un sérieux sprint final pour les finitions et le chauffage avec une date butoir de clôture de chantier fin mars.

La façade en colombage du 57/59 rue Pierreuse nous a dévoilé certains aspects de son passé grâce à l'expertise de Guillaume Mora-Dieu, archéologue de la Région wallonne spécialiste en la matière.

Ainsi ses origines, encore présentes au premier niveau du 57, remontent à la fin du XV^{ème} siècle, début du XVI^{ème} siècle, attestées par la présence de bois présentant des moulures gothiques et de coulisses à volet permettant l'obturation des jours inférieurs. Il est à noter que la subsistance de ces coulisses est relativement

exceptionnel, elle nous permet aussi d'imaginer plus concrètement le relatif confort de ces habitations dont les jours étaient éclairés initialement par du papier huilé dans la partie supérieure et par l'ouverture des volets dans la partie inférieure, ce qui justifie sans doute la multiplicité des ouvertures.

A la seconde moitié du XVI^{ème} siècle est construite la maison située au 59 rue Pierreuse.

Cette maison présente les caractéristiques d'un commerce avec étale et se développe en façade sur un rez-de-chaussée + 1 niveau. Le rez-de-chaussée est relativement haut de plafond et présente une double rangée d'impostes². La présence d'emboîtements dans les montants de la « vitrine » du rez-de-chaussée témoigne d'un auvent ou volets battants. Lors de la construction de cette maison, le n°57 perd une demi travée³ de jour. Il n'y a aucune indication sur l'accès d'origine à cette maison, le soubassement étant continu.

1 Ensemble de bâtiments acquis par les Tournières en 2006, situé à l'angle des rues Pierreuse et Volière, aux n° 57 et 59.

2 Une **imposte** désigne la partie supérieure d'une ouverture

3 Une **travée** est une ouverture, un espace construit ou un élément de construction délimité par deux supports verticaux constituant les points d'appuis principaux ou les pièces maîtresses d'une construction (piliers, colonnes, arcs, fermes, poutres etc).

A la seconde moitié du XVIIIème siècle, les deux maisons sont rehaussées d'un deuxième niveau en façade et vraisemblablement deviennent une seule et même maison.

Au fur et à mesure du temps, d'autres modifications sont opérées : ouverture de plus grandes baies, remplissage des colombages par des briques en lieu et place du torchis, cimentage de l'entièreté du colombage, modification des rez-de-chaussée, etc.

Plus de cinq siècles plus tard, c'est maintenant aux Tournières d'intervenir dans cette chronologie.

L'état sanitaire du colombage entraîne inmanquablement des réfections mais aussi des choix qui s'articuleront suivant des contraintes d'occupation, de stabilité, de réglementation et de technique. Nous souhaitons cependant avant tout conserver une lecture des différentes époques de ces colombages tout en inscrivant notre intervention dans le présent.

Bref, la rénovation de l'Espace fraternel est un projet riche en perspective auquel nous ne manquerons pas de vous associer, voire même de vous solliciter...

Olivier Moyersoen

DE L'INFORMATION POUR TOUS...

► des flyers

Des nouveaux triptyques présentant Les Tournières sont à la disposition de tous depuis cette année. Ce nouvel outil nous permet de communiquer sur le projet et d'inviter de nouveaux coopérateurs. Il y a un bon stock de dépliants au bureau des Tournières et elles seront à disposition à l'AG extraordinaire.

► une présentation Powerpoint

Elle était déjà en ligne, des coopérateurs l'ont demandée, nous l'avons dès lors mise à jour... il s'agit de la présentation des Tournières ! Facile à projeter sur grand écran, à personnaliser et/ou à imprimer, elle est téléchargeable sur le site des *Tournières*.



► un site internet mis à jour

Il était grand temps de lui insuffler toutes les nouveautés : chantiers, coopérateurs, nouveaux statuts... et clairement, de montrer à tout visiteur comment soutenir Les Tournières et les projets immobiliers sociaux.



Les Tournières est toujours à la recherche de nouveaux coopérateurs. En emmenant des flyers chez vos amis et réseaux, en mettant le lien du site ici et là et, pourquoi pas, en utilisant la présentation téléchargeable, à nous de jouer.

DE L'ÉNERGIE POUR LES TOURNIÈRES?

Vous avez du temps à consacrer à un projet à valeur sociale ? N'hésitez pas à nous contacter car notre société a besoin de différents types d'aide pour accomplir ses missions sociales...

BRÈVES

Actualités du logement

Vous souhaitez suivre les actualités du logement en Région wallonne, et plus largement en Belgique et à l'étranger ? Vous pouvez vous abonner gratuitement aux "Echos du

Logement", une publication trimestrielle du Service Public de Wallonie. Infos sur <http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp/Pages/DGATLP/PagesDG/Echos.asp> où les n° sont disponibles en ligne.

urbAgora

L'association urbAgora, qui rassemble aujourd'hui une soixantaine de membres, a été fondée au mois de mars 2008 par une vingtaine de personnes soucieuses de l'aménagement urbain de Liège. L'association a pour but de promouvoir le débat public sur les enjeux relatifs à l'urbanisme, à la mobilité et à l'aménagement du territoire dans l'agglomération liégeoise. Elle se veut un lieu ouvert et pluraliste de réflexion, d'information, de confrontation des points de vue et de proposition.

Plus d'informations sur : <http://urbagora.be>

Chèque FINANcité

Vous cherchez un cadeau original ? Offrez des chèques d'une valeur de 10 ou 25 à échanger contre un investissement ou une épargne auprès de l'organisme financier ou la coopérative de son choix, pourvoyeur de placements solidaires. Le bénéficiaire du chèque pourra, soit constituer un placement solidaire à concurrence de la valeur faciale du chèque, soit compléter ce montant pour augmenter son investissement, par exemple aux Tournières.

Renseignements sur : <http://www.financite.be>

(Les Tournières est membre du Réseau financement alternatif)



PV DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 27 JUIN 2009

PRÉSENT(E)S

Marianne ANSAY ; Umberto BENI ; Christine BERNARD ; Marie-Paule CARTUYVELS ; Cécile CHARLIER ; Jacqueline DREZE ; Jean DUMBRUCH ; Brigitte ERNST DE LA GRAETE ; Pierre FONTAINE ; Muriel GERKENS ; Joseph GERTRUDA ; Christian GOTHOT ; Pierre HELDENBERGH ; Annick HOORNAERT ; Catherine KERRIS ; Anne-Françoise LANGUILLIER ; Françoise LARDINOIS ; Marc LEGRAND ; Jean MERTENS ; Olivier MOYERSON ; Ingrid MULLER ; Marcel PARIS ; Nicolas PIERET ; Jean-François RAMQUET ; Léopold RENARD ; Maria RUISI ; Camille SCHMITZ ; Didier SOMZE ; Viviane TITS et la Maison Médicale L'HERMA.

REPRÉSENTÉ(E)S

Jacqueline BAUDINET ; Nicole COURTOIS ; Bernadette DELHEZ ; Willy DEMEYER ; Marc DERU ; Odette DESSART ; Claudine DRION ; Jean-

François FAUCONNIER ; Stéphanie FRANCK ; M. HELDENBERGH - MERGET ; Jean Marie HERMAND ; Pierre LAUMONT ; Pascale LEJEUNE ; Madeleine MAILOT ; Jean-Marc MICHALOWSKI ; Reginald RATZ ; Claire SCHAUS ; Gaëlle SCHMITZ ; Olivier STARQUIT ; Martine VAN ENIS ; Jacques VELLUT ; M. et Mme Etienne VENDY - JACOB ; Agnès VIS - VAN DEN BRUEL ; Joseph VROMANS ; Thierry WESEL ; Mme WINANDY-DERU ; Amis Monde Diplo GR. LIEGE ; CREDAL ; Fédération Syndicale des Métallurgistes de Liège et LES GRIGNOUX.

Excusé(E)S

François BODARWE ; Fabrice COLLIGNON ; Dominique DAUBY ; Sylvie JUDONG ; Aïcha MAGHA ; Daniel RICHARD ; Catherine SOMZE ; François SOMZE ; Eglantine SOMZE ; Isabelle SOMZE ; Nicole VAN ENIS ; Stéphane VIS, Barricade ; FGTB Alimentation et L'Encrier.

1. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée générale de 2008

Le PV est approuvé à l'unanimité.

2. Rapport moral

par Pierre Fontaine

L'année 2008 a été celle des difficultés, la plus délicate que nous ayons vécue depuis la création en 2003. Il n'en reste pas moins que nous estimons qu'elle ne fût pas pour autant négative, loin s'en faut !

Pour rappel, début 2008, avant l'AG ordinaire, nous avons établi un travail commun de réflexion stratégique sur nos missions, sur la question de la distribution des bénéficiaires et autres moyens de trouver de nouveaux coopérateurs et de lever des fonds, sur le rythme d'acquisition. Nous avons aussi reçu l'appui d'un coopérateur institutionnel important : la SOWECSOM.

Depuis notre dernière AG

En ce qui concerne les **deux ensembles à acquérir au Beau-Mur**, nous avons poursuivi la préparation de l'acquisition. Le travail acharné et harassant pour le CA (longueur des négociations, mesurages, prétention de privés sur les biens à acquérir...) va finalement aboutir jeudi prochain par la signature des actes. Nous serons alors propriétaires de :

- ce bâtiment où se déroule l'AG, que nous affectons en espaces de bureaux au rez-de-chaussée et en 6 logements de transit aux étages,
- du bâtiment occupé par le Centre liégeois du Beau-Mur, que nous

céderons en location à cette asbl, sous la formule d'emphytéose.

Dans les deux cas, nous avons eu des difficultés ! Le départ de l'occupant des lieux du bâtiment où nous nous trouvons, l'asbl Similes, fut pour nous un échec puisque notre mission et notre volonté étaient de favoriser la poursuite des activités de cette très utile association. Quant à la difficulté de contractualisation avec le Beau-Mur, ce point sera abordé tout à l'heure, dans le cadre de notre débat. Ceci dit, côté positif, le dossier de demande de subside pour les 5 appartements de transit a été introduit. Les travaux vont donc pouvoir commencer en 2010.

Autre bâtiment : celui rue Pierreuse-Volière : là aussi, beaucoup de difficultés en terme d'adjudication (nouveau marché public fin 2008), attente de la mise en ordre de la société ayant remporté un des marchés (l'EFT Le Cortil), retard dans le lancement des travaux, et même accident de chantier heureusement sans conséquence pour les personnes (en 2009).

Volière : les appartements rue Volière sont loués.

Barricade : nous avons effectué des travaux de remplacement de la porte principale et procédé à certaines mises en conformité qui ont permis à l'asbl locatrice d'avoir une nouvelle agrégation

« sécurité et incendie » et, dans la foulée, une nouvelle agrégation pour percevoir des subsides. Le coordinateur de Barricade a demandé de remercier de vive voix aujourd'hui *Les Tournières* d'avoir mené ces travaux.

En termes de personnel, Fabrice Collignon est toujours en poste à 1/2 équivalent temps plein et, pour le poste Article 60, Moukaila Badge Seidou a terminé son contrat et a depuis été remplacé par Yves Hubert.

En termes de gestion, relevons les points suivants, parmi d'autres :

- Nous avons dû changer de commission paritaire.
- La comptabilité a été confiée à un comptable externe.
- Nous avons créé une comptabilité analytique par bâtiment.

● Nous avons pris une décision sur la méthode standard d'amortissement.

En termes financiers, nous avons des fonds suffisants pour faire face aux charges salariales et de fonctionnement en 2009. Mais ceci ne vaut que pour cette année, ce qui nous oblige à dire que, aujourd'hui, nous n'avons pas encore trouvé l'équilibre économique et que cela reste un sujet permanent de réflexion et de préoccupation du CA.

Des projets d'acquisition ?

- Possibilité d'une nouvelle collaboration avec la Ville pour la création de logements dans un de leurs bâtiments, qui nous seraient cédés sous emphytéose.
- Proposition d'une institution publique d'acquérir un terrain à Glain, où nous bâtirions, ce qui serait pour notre société une première.

3. Rapport financier 2008

Par Jean-François Ramquet

ÉVOLUTION DE L'ACTIF

ACTIF IMMOBILISÉ

Concernant les méthodes d'évaluation de l'actif immobilisé, suite à une remarque lors de l'AG précédente sur les méthodes d'amortissement, le CA a décidé lors de sa réunion du 18 décembre 2008 de méthodes standard d'amortissement :

- Achat bâtiment : 40 ans

● Travaux lourds bâtiment : 30 ans (Exemples : maçonnerie, construction lourde devenant partie structurelle à un bâtiment)

● Travaux, rénovations dans le bâtiment : 20 ans (Exemples: cloisons, toiture, fenêtre, plomberie, électricité, etc.)

● Pour ce qui est des travaux légers (peinture, petits aménagements) : pas d'amortissement

- Voiture ou camionnette neuve : 5 ans
- Voiture ou camionnette usagée : 3 ans
- Matériel de bureau (ordinateurs, fax), outillage plus durable (disqueuse, bétonnière...) : 3 ans

Les Tournières n'a pas acquis de nouveaux immeubles en 2008. Par contre, nous avons procédé à quelques travaux que nous avons mis à l'actif immobilisé (c'est-à-dire considérés comme un investissement à amortir en plusieurs années et non comme une dépense à comptabiliser uniquement durant l'année 2008). Ces travaux se montaient à 3.933,62 eur pour le bloc au coin rue Pierreuse / rue Volière (amortissement en 30 ans). Nous avons acquis une camionnette pour 1.210,00 eur (amortissement en 3 ans). Nous avons acquis du matériel de bureau pour 475,82 eur (amortissement en 3 ans). Nous avons acquis du matériel de chantier pour 205,86 eur (amortissement en 3 ans).

Nous avons un immobilisé financier en plus en 2008 : une caution de 300 pour une carte essence. L'ancienne immobilisation de 25 eur (part Crédal) reste.

Fin 2007, la valeur résiduelle totale des immobilisés était de 294.601 eur. Le total des acquisitions en 2008 se montait à 5.825,30 + 300 eur (voir plus haut). Les amortissements pour 2008 se montaient à 7.699 eur. La valeur résiduelle totale à fin 2008 était de 293.027 eur.

ACTIFS CIRCULANTS

Nous avons fin 2008 une augmentation significative de nos créances à court terme qui se montaient à 77.780 eur dont voici les détails :

- Des locataires nous devaient des loyers pour 1.457 eur. Ceux-ci ont été entre temps récupérés.
- Certains fournisseurs (Ethias) devaient encore nous envoyer leur facture pour 995 eur.
- Créances diverses de la Tanière pour 16.104 eur (prêts à la Tanière pour la pré-étude sur les transformations en logement de transit rue Volière et Beau-Mur). Seront remboursées quand la Tanière recevra les subsides de la Région wallonne.
- Compte courant Barricade pour 30.000 eur (ce prêt à Barricade nous a été remboursé en début 2009).
- Subside à recevoir pour 29.224 eur (nous attendons cette somme de VESTA).

DISPONIBLE

Nous avons, fin 2008, sur nos comptes la somme de 84.885 eur.

RÉGULARISATION

Dans le compte de régularisation, figurent des produits acquis (subside VESTA supplémentaire) pour 17.955 eur. En effet, somme supplémentaire de VESTA en attente.

ÉVOLUTION DU PASSIF

CAPITAL

Notre capital a augmenté de 85.250 eur en 2008. Un nouveau coopérateur a

apporté 100.000 eur de capital : la SOWECOSOM. D'autres coopérateurs nous ont rejoints et certains ont demandé remboursement de leurs parts.

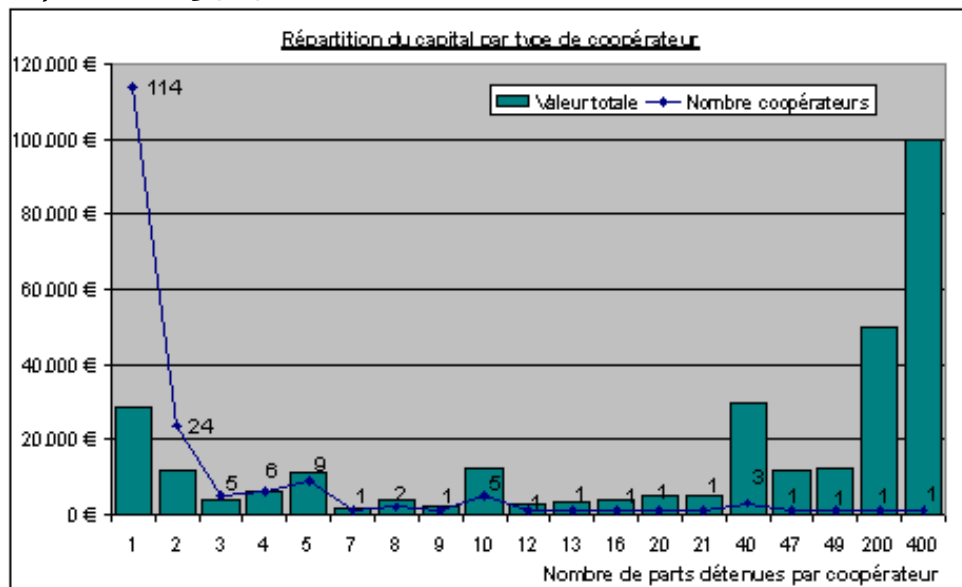
Voici les mouvements de parts en 2008 :

Capital	Situation début année	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4	Situation fin d'année
Nombre nouvelles parts		414	4	1	46	
Nombre parts remboursées		74	0	50	0	
Évolution des parts	885	+340	+4	- 49	+46	1.226
Évolution du capital	221.250	+85.000	+1.000	-12.250	+11.500	306.500

Voici l'évolution du capital depuis la création de la coopérative:

Année	Évolution du capital	Capital net fin d'année
2003	129.500 eur	129.500 eur
2004	10.000 eur	139.500 eur
2005	1.250 eur	140.750 eur
2006	15.750 eur	156.500 eur
2007	64.750 eur	221.250 eur
2008	85.250 eur	306.500 eur

Voici la répartition des parts en fonction du nombre de parts que détiennent les coopérateurs au 31/12/2008 :



DETTES À PLUS D'UN AN

Les dettes à plus d'un an diminuent doucement car nous avons suivi le plan de remboursement de nos dettes à long terme envers Crédal et nous n'avons pas souscrit de nouveaux emprunts à long terme. Les dettes passent de 138.889 eur (fin 2007) à 131.975 eur (fin 2008).

DETTES À COURT TERME

Les dettes à court terme envers Crédal (celles qui seront remboursées en 2009) se montent à 7.310 eur.

Nous devons, fin 2008, 2.738 à nos fournisseurs. Depuis, ceux-ci ont été payés. Nous n'avons bien entendu aucun litige avec nos fournisseurs pour

paiement tardif.

Des clients ont payé certaines sommes d'avance pour 300 eur (ceci a été régularisé).

Les dettes sociales (pécule de vacances, ONSS...) ont été provisionnées comme il convient, pour une somme de 7.913 eur.

Les dettes diverses sont réparties comme suit : Autres dettes diverses pour 1.647 eur ; Parts partielles pour 475 eur (des paiements fractionnés de parts qui n'atteignent pas encore 250 eur) ; Avances coopérateurs pour 10.000 eur (un coopérateur qui nous a prêté 10.000 eur à convertir plus tard en parts), une dette à Ainsi Fonds Font Fond de 175 eur.

ANALYSE DU COMPTE DE RÉSULTAT

Nous enregistrons un bénéfice de 9.003 eur. On éponge donc les pertes antérieures de 4.321 eur.

Il faut affecter une partie du bénéfice aux réserves pour 226 eur. Il reste donc à affecter 4.455 eur.

Le Conseil d'Administration invite l'Assemblée générale à affecter ce bénéfice aux réserves en vue de financer les travaux importants à venir en 2009.

PRODUITS

Nos rentrées sous forme de loyer ont augmenté de 27.276 eur (2007) à 29.993 eur (2008). En effet, les appartements du 9 rue Volière sont pleinement opérationnels en 2008.

Notre produit le plus important est le subside VESTA pour 47.179 eur en 2008 (voir plus haut : subsides à recevoir et produits acquis).

Nos placements sur le compte Triodos ont rapporté 639 eur.

Les produits exceptionnels de 2.182 eur

correspondent à des primes à l'énergie reçues pour la pose de châssis au 9 rue Volière.

CHARGES

Il ne faut pas oublier qu'en 2007, l'emploi est passé de la Tanière aux Tournières le 1er juin. Donc toutes les charges de fonctionnement étaient enregistrées dans la comptabilité de la Tanière du 1er janvier au 31 mai 2007 et seulement du 1er juin au 31 décembre 2007 dans la comptabilité des Tournières. Une comparaison de ces charges est donc difficile entre l'exercice comptable 2007 et 2008 des Tournières.

Pour cette raison, les services et biens divers ont augmenté de manière conséquente en 2008. D'autres raisons sont à invoquer, c'est-à-dire une augmentation des frais suivants :

- Travaux dans les bâtiments rue Volière 9 et au coin rue Pierreuse / rue Volière
- Frais d'eau, de gaz et d'électricité qui ont augmenté mais qui sont refacturés en 2009, pour certains, aux locataires
- Frais de gestion comptables

Voici une analyse des rentrées et sorties par bâtiment et pour les frais généraux hors bâtiments :

01 - 19-21 Rue Pierreuse	Situation fin d'année
Produits (dont loyer)	8.076
Amortissement	-2.292
Charges	-1.383
Marge brute	4.400

04 - 44-46 Rue Volière (appartements EF)	Situation fin d'année
Produits (dont loyer)	0
Amortissement	-481
Charges	-1.775
Marge brute	-2.257

02 - 9 Rue Volière	Situation fin d'année
Produits (dont loyer)	24.060
Amortissement	-3.689
Charges	-14.011
Marge brute	6.360

05 - 45 Rue du Beau-Mur	Situation fin d'année
Produits (dont loyer)	0
Amortissement	0
Charges	-968
Marge brute	-968

03 - 57-59 Rue Pierreuse (bureau EF)	Situation fin d'année
Produits (dont loyer)	0
Amortissement	-292
Charges	-3.033
Marge brute	-3.325

00 - Frais généraux hors bâtiments	Situation fin d'année
Produits (dont loyer)	51.269
Amortissement	-945
Charges	-45.532
Marge brute	4.792

Les charges sociales ont évidemment augmenté par rapport à 2007 (cfr explication plus haut).

Par contre les charges financières diminuent (vu que les dettes envers Crédal diminuent).

Les autres charges d'exploitation correspondent aux impôts relatifs au

précompte immobilier (2.082 eur) qui augmentent assez peu (suivant l'inflation et la taxe sur la camionnette (341 eur)).

Une charge exceptionnelle a dû être enregistrée : en 2007, nous comptons recevoir davantage de subside Vesta. Comme cela n'a pas été le cas, nous devons régulariser le subside que nous espérons recevoir en 2007 et qui a été

reçu pour un montant moindre en 2008. Régularisation de 5.087 eur.

Les amortissements augmentent suite aux nouveaux travaux immobilisés, à l'achat d'outillage et de la camionnette (voir plus haut). Total des

amortissements : 7.699 eur.

En conclusion, avec un compte de résultats rassurant, un bilan ok et des actifs immobilisés majeurs, la situation est très stable.

Questions de l'Assemblée :

Question 1 : au sujet des durées d'amortissement : pour les gros travaux, pourquoi n'avons-nous pas la même durée d'amortissement que le bâtiment ?

Réponse du Conseil d'administration : notre choix est conseillé par réviseur/comptable.

Question 2 : est-ce que la présence importante d'une institution change la manière de fonctionner de la coopérative ?

Réponse : modifie les modalités de gestion, mais ne change rien à la philosophie de l'entreprise, même si la Sowecsom a contribué à plus de professionnalisation dans notre approche. Administrativement, il y a des contraintes plus lourdes car la SOWECSOM est elle-même soumise à une série de règles (comptes au parlement, dans la presse...). En outre, la SOWECSOM est présente dorénavant au CA.

Question 3 : quelle est la différence entre le travail des Tournières et celui d'une organisation immobilière sociale ?

Réponse : les administrateurs sont

bénévoles, l'AG est le samedi matin, le critère du loyer (soit le minimum en fonction de la viabilité de l'entreprise). Pour le logement de transit, ce n'est pas notre métier de choisir les locataires, le logement social est géré par Thaïs. En outre, Les Tournières offre aussi des services (lieux) au secteur associatif.

Question 4 : quel est le poids de la SOWECSOM dans les décisions ?

Réponse : 5% des droits de vote maximum, comme pour tous les coopérateurs (voir statuts).

Question 5 : ne prévoyons-nous pas d'isolation dans la construction (non indiquée dans le cahier des charges disponible en ligne) ?

Réponse : dans le cahier de charges pour la Région wallonne, l'isolation n'apparaît pas dans le cadre des logements d'insertion et transit. L'isolation est subsidiée par d'autres subsides. Les charges d'isolation apparaîtront ailleurs. Remarque : Les Tournières pourrait interpeller le Ministre des Finances sur le fait que les sociétés ne peuvent déduire les frais d'isolation.

Question 6 : sur le nouveau terrain potentiel en Glain, quel genre de bâtiment serait envisagé ?

Réponse : intérêt de faire un bâtiment passif. Mais nous pourrions en parler plus tard.

Question 7 : les règles d'amortissements ont été modifiées suite aux commentaires des commissaires aux comptes lors de l'AG précédente. En « risques et charges », quelle sera la proportion ?

Réponse : une formule qui part de la valeur des immobilisés est à appliquer. Scénario de quelques milliers d'euros chaque année.

Question 8 : avons-nous une assurance propriétaire pour risques et charges ?

Réponse : oui

Question 9 : quelle est la part des logements pour les particuliers vs pour le secteur associatif ?

Réponse : voir tableau en annexe

Question 10 : 47.000 eur à recevoir = subside SOWECSOM ?

Réponse : c'est le subside Vesta qui couvrait les frais de fonctionnement de la coopérative depuis septembre 2007. Reçu pour 2008. Et on aura une queue de subside pour 2009. Le subside prend en charge la gestion : dont le travailleur et les frais liés au fonctionnement. On a dû le mettre dans produit à recevoir car les discussions avec la SOWECSOM ont été longues, et nous venons d'apprendre que cela a été acquis. D'où aussi la volonté d'avoir

une vision analytique de la gestion.

Question 11 : peut-on avoir un éclairage sur le passé et les perspectives concernant le remboursement des parts ? Peut-on prévoir ?

Réponse : voir le rapport financier et le tableau qui montrent l'évolution des parts par trimestre. La question met le doigt sur un point fondamental : Aujourd'hui, il manque 75.000 de trésorerie pour faire les travaux à l'Espace fraternel. La croissance des Tournières a besoin de nouveaux coopérateurs. On pourrait être tentés d'aller chercher de gros coopérateurs institutionnels, mais il ne faudrait pas de déséquilibre.

Commentaire 1 : l'emploi coûte cher. La Tanière pourrait aussi être une ouverture pour l'emploi.

Réponse : pour 2010, une demande de subside a été demandée au fédéral. A terme, il faudrait financer l'emploi par les rentrées des bâtiments.

Commentaire 2 : comment convaincre de futurs coopérateurs ? Ne pourrions-nous pas avoir un écrit relativement simple qui explique les différentes décisions/discussions eues ? Ainsi que des noms de contacts pour en savoir plus. Dans l'esprit : à destination de M. et Mme Tout le monde.

Réponse : il existe le flyer. On peut compléter avec une note. Fabrice est disponible pour répondre aux questions et ensuite envoyer les questions vers les personnes ressources si questions plus précises. Un diaporama est accessible sur le site des Tournières.

Question 12 : beaucoup de travail est déjà réalisé par les administrateurs. Pourtant une croissance est encore prévue. Ne devrions-nous pas avoir une discussion sur les priorités des Tournières ? Pour ne pas perdre le service aux associations.

Réponse : chaque année, une demi-douzaine de personnes veut travailler avec nous, nous proposent des projets. Nous restreignons donc beaucoup. Mais nous devons être attentifs à l'équilibre total, avoir une approche extrêmement sociale et mesurée. Nous voulons faire un travail pour les logements de transit orientés vers le social. Ce qui est fondamental, c'est que si nous voulons garder l'équilibre des Tournières, nous sommes obligés d'avoir du mouvement, d'avoir des loyers. Arrêter tout processus

d'acquisition serait une erreur. Par contre, nous rencontrons bien la difficulté d'augmenter le nombre d'administrateurs.

Question 13 : l'idéal pour l'avenir serait d'avoir plus de liquidités, donc avoir plus de parts. Ne devrions-nous pas innover : au lieu de parts, organiser un mécanisme bancaire avec disponibilités mises aux Tournières pour un temps déterminé.

Réponse : la proposition est intéressante. Un des débats que nous avons toujours en tête est d'émettre des obligations. Après renseignements, nous savons que cela demande une gestion trop importante. Notez que certains coopérateurs ont fait des prêts qu'ils transformaient ensuite (éventuellement) en parts.

4. Présentation du budget 2009

Par Jean-François Ramquet

Voir annexes :

- la première annexe est le budget global des Tournières qui est la somme des deux feuilles suivantes,
- la deuxième reprend le budget, produits et charges qui ne sont pas relatifs à un bâtiment
- la troisième reprend le budget,

produits et charges qui sont spécifiques aux bâtiments.

Dans le budget 2009, une perte de 1.860 eur est programmée. L'année 2009 est relativement maîtrisée. Ce sera plus difficile en 2010 (fin du subside de Vesta). Mais le nouveau Gouvernement wallon permettra peut-être de nouveaux subsides.

5. Rapport des commissaires aux comptes

Par **Brigitte Ernst et Jacqueline Drèze, coopératrices**

Comme les autres années, Brigitte et Jacqueline ont rencontré Fabrice Collignon pour regarder les factures et les documents présentés à l'AG. Elles ont eu une réponse à toutes leurs questions. Selon elles, les comptes 2008 ont été tenus correctement. Depuis 3 ans, elles sentent d'ailleurs une évolution très positive.

REMARQUES :

- Jacqueline et Brigitte proposent aux Tournières de faire davantage appel à des fournisseurs éthiques et solidaires.
- Elles soulèvent la question de la gestion des parts via versements mensuels pour calculs plus faciles : le système de paiements étalés d'une part existe, leur attention porte sur le fait de ne pas le faire en trop de fractions pour que ce soit gérable.
- Faire appel à un comptable extérieur a un coût. En 2008 : 6.300 eur (budget 2009 : 1.400 eur). Etait-ce plus coûteux en 2008 ? Réponse : oui. Avant, la comptabilité était tenue par la comptable de Barricade. Depuis, la SOWECOSOM a désiré travailler avec un bureau comptable extérieur agréé. La première année de ce changement, il y a eu un travail d'absorption de la comptabilité passée, la création de nouveaux tableaux, etc. et l'achat d'un

nouveau logiciel.

- Le subside Vesta est une rentrée importante pour la coopérative. Nous devons y rester attentifs pour maintenir l'emploi.

- Maintenant, il y a un réviseur. Quel est rôle des commissaires ? Est-il bien utile ? Réponse : le rôle des commissaires aux comptes est essentiel car il ne remplit pas les mêmes missions que le réviseur : les commissaires vérifient que les comptes correspondent à la réalité et voient si la philosophie de la société se trouve bien dans les comptes, alors que réviseur vérifie que règles comptables sont bien respectées. Nous ne parlerons toutefois plus de commissaires aux comptes, mais bien de vérificateurs/trices aux comptes.

- Le réviseur doit, selon les statuts, être choisi par l'AG. Ne devrions-nous pas voter sa nomination en AG ? Réponse : pour la vérification des comptes l'année prochaine, nous ajoutons au vote : « réviseur Emmanuel Vieira : oui/non »

Il n'y a pas de décharge aux vérificatrices aux comptes à voter.

Par ses applaudissements, l'Assemblée générale remercie Fabrice et les vérificatrices.

6. Rapport du réviseur

Les comptes ont été approuvés par le réviseur.

7. Divers

L'Assemblée générale acte la démission de l'administratrice Aïcha Magha.

Présentation des travaux en cours

Par **Olivier Moyersoën**

BÂTIMENT BEAU-MUR, N° 45

Nous avons un planning qui nous oblige d'avoir un résultat d'adjudication en 2009. Nous attendons donc le retour de congé des bâtiments. Dans ce bâtiment, associations au rez-de-chaussée et 5 logements aux 1er et 2ème étages. Une visite est possible après l'AG.

ESPACE FRATERNEL (COIN RUE VOLIÈRE / RUE PIERREUSE)

Les travaux ont démarré mi-avril 2009. Tout le bâtiment qui fait le coin est déjà réinvesti (dalles béton). Dans la partie intérieure de l'îlot, des travaux de démontage ont commencé. Lors de ceux-ci, malgré toutes les précautions prises par l'architecte et Les Tournières, une succession de faits lors du travail réalisé par Le Cortil a provoqué la déstabilisation de la charpente (lors du démontage d'une cheminée). Le toit s'est alors effondré, la façade en colombage menaçant de se décrocher à cause de tensions supplémentaires, entraînant des risques : pour les ouvriers à l'intérieur et pour les passants. Les services d'urgence ont dès lors été appelés. Ces derniers ont

barré la rue, évacué les habitants voisins et en face, exigé la démolition de la toiture et la façade de colombage. Les Tournières a fait intervenir une entreprise spécialisée dès le lendemain et a négocié avec les services de la Ville pour que l'arrêté de démolition se limite à l'indispensable, c'est-à-dire uniquement le toit. Venue d'un ingénieur pour éclairer sur les risques et les mesures à prendre. En deux jours, nous sommes ainsi parvenus à supprimer les risques d'effondrement et à maintenir la façade de manière provisoire. Pratiquement tout ce qui a été démonté devait l'être. A l'exception du mur mitoyen avec la maison d'à coté, coté chantier : alors que nous devons améliorer la maçonnerie précédente, il faudra repartir sur des bases correctes.

Pour l'Espace fraternel, le subside logement « article 31-32 » pour les logements de transit couvre tout ce qui est lié au logement, au prorata d'autres frais comme la toiture en fonction des autres utilisations. Les travaux de l'Espace fraternel sont suivis par une classe de St-Luc sur l'architecture passive.

QUESTIONS-RÉPONSES AU SEIN DE L'ASSEMBLÉE :

Camille désire réagir sur la place du *Beau-Mur*. Le processus d'achat sera fin de parcours dans une semaine. Il ne souhaite pas finir sur une dispute. Dès lors, il cite quelques chiffres objectifs :

Il y a 2,5 ans, l'association du *Beau-Mur* a fait appel aux *Tournières* pour lui demander d'être l'acheteur auprès des Oblats car elle n'avait pas les moyens de réaliser cet achat. Aujourd'hui, elle a la possibilité de faire face à cet achat mais continue à se substituer à être eux-mêmes acheteurs, pour que ce soit *Les Tournières*. Pourtant, le *Beau-Mur* devra tout payer : l'achat (120.000 eur), les frais de notaire (20.000 eur), le précompte et les assurances (75.000 eur) en 15 ans et les travaux (150.000 eur) en 15 ans. Au total : cela représente 375.000 eur en 15 ans. Le *Beau-Mur* voudrait aussi un emploi pour coordonner les 12 associations et les nombreuses actions mensuelles. Cette année-ci, il était difficile de sortir de leurs provisions les frais de notaires et 20.000 eur de réparation de la toiture. Heureusement, les 8.000 eur 1ers dus aux *Tournières* (8.000 eur chaque année pendant 15 ans) ne sont pas en plus cette année. Puis est venue une demande de 2.800 eur chaque année pendant 40 ans en plus, pour couvrir une partie des frais *des Tournières* : le *Beau-Mur* a été surpris d'entendre ce dernier montant et a donc refusé de continuer.

Réaction de Pierre H. au nom du CA : depuis longtemps, nous sommes en discussion au sujet de la vente des bâtiments par *les Oblats*. La première réaction *des Tournières* quand le *BM* est venu demander de devenir propriétaire fut de leur conseiller de créer une coopérative eux-mêmes et de les soutenir. Mais ce n'était pas la volonté du *BM*. Un plan A a été fait gratuitement par l'architecte des *Tournières* en vue d'une rénovation totale avec des entreprises extérieures pour une opération sans coût pour *Les Tournières*. Mais comme cela était trop élevé pour le *BM*, c'est l'option que *Les Tournières* servent de coquille via un appel aux parts spécifiques *BM* qui fut sur la table. Et finalement, c'est la proposition d'emphytéose qui est retenue aujourd'hui. Le travail fut long avec *les Oblats*, très long même, et a nui sur les activités *des Tournières*. Dans les négociations, *Les Tournières* ont aussi poussé à un meilleur achat pour le *BM* et pour répondre aux craintes et freins à l'investissement de ce dernier, l'emphytéose s'élèvera à 100 ans. Le point d'achoppement finalement est la demande *des Tournières* au *BM* de participer aux frais de l'emploi du travailleur, soit 233 eur par mois, destinée à soutenir les projets de développement futurs, sans compter les 2 ans de négociation *des Tournières*.

Un membre de l'Assemblée demande si le *BM* et *Les Tournières* continueront à travailler ensemble. Pour *Les Tournières*, nous tiendrons notre engagement et le contrat est prêt à être signé.

Un autre membre de l'Assemblée demande quand on a appris le départ de l'association *Similes*. Il aurait aimé

être tenu au courant. Se soulève alors la question de la communication vers les membres.

8. Avenir du terrain en friche rue En Glain

Par Umberto BENI et Maria RUISI

Les coopérateurs Umberto BENI et Maria RUISI, entre autres porteurs du projet Grain de Folie, désirent se retirer des *Tournières* tout en ayant un intérêt de garder le terrain. Ils font donc la proposition à l'Assemblée générale de récupérer le terrain et, en contre partie, de laisser leurs parts aux *Tournières*.

Réactions :

● Pourquoi Umberto BENI et Maria RUISI ne reprennent-ils pas leurs parts et, avec cet argent, achètent le terrain ?
Réponse déjà reçue du notaire des Tournières : si un des coopérateurs est favorisé, cela pourra être reproché au CA. Il faut donc une décision de l'AG.

● Il faudra être attentifs d'avoir l'accord plus particulièrement des autres personnes qui ont investi dans ce terrain de manière plus spécifique.

● Pourquoi Umberto et Maria ne veulent-ils finalement plus passer par *Les Tournières* ? Au départ, il y avait un projet collectif au sein des *Tournières*. Pourquoi vouloir redevenir privé aujourd'hui ?

Réponse d'Umberto : au départ, il voulait soutenir Barricade. Or, le Barricade d'alors n'a plus rien à voir

avec le Barricade d'aujourd'hui. Les *Tournières* n'évoluent pas comme ils voudraient non plus. Mais il désire que le Grain de folie continue à exister. Son optique est de ne pas fermer le lieu, de garder un projet.

● Réaction d'un voisin : il a participé à des appels de défrichage du terrain. Il constate que la dynamique est moins soutenue. Une autre motivation dans le quartier renaît aujourd'hui. Ces voisins ont envie de réinvestir dans le site pour développer la biodiversité, un potager collectif... Des contacts ont été pris avec les responsables du Grain de folie par le CA. Ces voisins s'engageraient à lancer une dynamique pour trouver des parts (mais ne peuvent le garantir d'emblée).

● L'Assemblée est intéressée de voir de nouvelles dynamiques de quartier.

● Les relations le Grain de folie et *Les Tournières* avaient déjà été abordées lors d'AG précédentes comme quoi la dynamique était fragile.

En conclusion, le CA devra solliciter les 2 groupes et faire des propositions à l'AG. Une AG extraordinaire sera convoquée pour prendre une décision.

Votes

Etant donné un total de voix présentes ou représentées de 608 chaque coopérateur a maximum droit à 30 voix.

	Oui	Non	Abstentions	Total
<i>Décharge aux administrateurs</i>	262	1	59	322
<i>Approbation des comptes 2008</i>	269	0	53	322
<i>Approbation du budget 2009</i>	262	0	60	322
<i>Election du réviseur</i>	267	0	55	322

L'Assemblée décide donc d'affecter le bénéfice aux réserves.

L'Assemblée a donc retenu M. Vieira comme réviseur de la coopérative (coordonnées : Vieira, Marchandisse et Associés SC-SPRL, Quai de Rome 19 à 4000 Liège).

Fin de l'Assemblée générale par un drink tous ensemble.

PROCHAIN RENDEZ-VOUS :

Assemblée générale extraordinaire le samedi 21 novembre 2009 de 10 à 13h au Beau-Mur (Grivegnée).

Une convocation a été adressée personnellement à chaque coopérateur.

ONT COLLABORÉ À CE NUMÉRO :

Fabrice Collignon, Pierre Fontaine, Jean Mertens, Olivier Moyersoën, Pierre Hendelberg, Jean-François Ramquet et Annick Hoornaert