



Whatt.eu – Why? How? What?

Des logements abordables et de qualité. C'est ce que nous souhaitons tous et ce qui constitue le droit au logement. En réalité, ce droit n'est pas accordé à chacun. Ni les décideurs politiques, ni les acteurs du marché privé n'apportent aujourd'hui de solutions suffisantes et durables. Il est donc **grand temps d'impliquer le grand public** ! Tous ensemble, nous pouvons faire la différence, si nous le voulons !

Whatt.eu propose un **projet innovant pour élargir et renouveler l'offre de logements locatifs privés dans la Région de Bruxelles-Capitale**. Les intérêts de toutes les parties prenantes sont pris en compte. Chaque acteur en tire un bénéfice, financier ou autre. L'innovation du projet réside dans le fait que des personnes du grand public sont invitées à participer. La différenciation est au cœur du modèle d'entreprise, tant au niveau de la politique de prix que du public cible. La coopérative immobilière à créer vise à avoir un impact en termes de bien-être général. Elle se rapproche de la société inclusive. L'accent est mis sur les valeurs fondamentales suivantes : diversité, continuité, autonomie et transparence.

Pourquoi le logement ?

Nous sommes de plus en plus souvent confrontés à des situations de logements inabordables et invivables. À cela s'ajoutent les problèmes de discrimination et de préjugés à l'encontre de certains groupes de personnes. Tout cela ne nous laisse pas indifférents et nous incite au moins à contribuer à la réflexion sur **une solution structurelle**.

Beaucoup ont tendance à penser

- qu'il s'agit d'un problème qui existe à peu près partout dans le monde et qui ne peut donc pas être résolu rapidement ;
- qu'il s'agit d'un problème qui nécessite avant tout une volonté politique ;
- que l'investissement dans l'immobilier est réservé aux plus aisés et ne les concerne pas.

Rien n'est plus éloigné de la vérité. C'est précisément parce que les populations du monde entier sont confrontées à des défis similaires en matière de logement adéquat que de nombreuses informations sont disponibles et que des échanges d'expériences utiles ont lieu. En outre, le **sujet n'est pas sans lien avec la crise climatique et énergétique**, la question la plus urgente de tous les agendas politiques. Il est clair que les décideurs politiques doivent impliquer le grand public dans le débat et qu'ils doivent fournir des mesures d'incitation. Si l'on vous donnait un outil fiable, seriez-vous prêt à participer au développement de l'immobilier durable dans votre propre localité ? **Toute personne, avec un petit ou un grand budget, est la bienvenue. Toutes les organisations, des PME aux grandes entreprises, également.**

Création d'une coopérative immobilière

Contrairement à la SA (société anonyme) et à la SRL (société à responsabilité limitée), la SC (société coopérative) est beaucoup moins répandue en Belgique. Pourtant, les avantages de l'entreprise coopérative sont de plus en plus découverts. Plus précisément, la coopérative mixte, également appelée **coopérative multipartite**, est un instrument juridique approprié pour concrétiser des projets immobiliers. Ce type de coopérative se caractérise par le fait qu'elle rassemble différentes parties prenantes. Toutes les activités, de la promotion immobilière à la location, en passant par l'exploitation et la gestion générale, sont **intégrées dans une seule organisation**. Investisseurs, fournisseurs (entrepreneur, architecte, expert, intermédiaire...), clients (résidents/locataires) et partenaires extérieurs (professionnels de la santé, pouvoirs publics...) sont réunis. La transparence de son fonctionnement est essentielle. La coopérative vise à diffuser régulièrement des informations claires, rédigées dans un langage compréhensible. Des **mesures d'impact** seront effectuées régulièrement pour vérifier les progrès réalisés en matière d'inclusion et de durabilité. Les résultats de ces mesures seront partagés avec toutes les parties prenantes.

Pourquoi Bruxelles ?

Contrairement à d'autres régions de Belgique, dans la région de Bruxelles, deux tiers des habitants sont locataires de leur logement. Beaucoup n'ont pas les moyens d'acheter un bien immobilier. D'autres prévoient de ne rester que temporairement dans la capitale. Ou encore, certains préfèrent éviter les responsabilités qu'implique la propriété d'un bien immobilier. **Les locataires de la Région bruxelloise constituent un groupe important et très diversifié**. La diversité est grande dans tous les domaines : origine, langue, culture, niveau de revenu, âge, composition de la famille, etc.

Les propriétaires fournissent donc des logements à un groupe très hétérogène de personnes, sur un marché qui est hautement rotatif et sujet à des changements constants. Le groupe des bailleurs privés est constitué de particuliers, de sociétés immobilières nationales et d'un nombre croissant de sociétés d'investissement internationales. Une coopérative immobilière locale telle que proposée dans le projet de Whatt.eu pourrait facilement être ajoutée à ce groupe.

Que pouvez-vous faire pour Whatt.eu ?

Actuellement, le projet est en phase de construction d'un réseau d'individus et d'organisations désireux de participer à son développement. Le blog trilingue (voir le site web) et la lettre d'information 'Les Nouvelles de Whatt' servent d'outils de communication à ce stade.

Vous êtes cordialement invités à :

- vous inscrire pour obtenir la lettre d'information. De cette manière, vous resterez déjà informé.
- transmettre ce résumé de 2 pages à d'autres personnes potentiellement intéressées
- commenter les blogs et ainsi entamer la conversation
- nous contacter pour nous faire part de vos questions, commentaires, suggestions de réunions/blogs/événements/citations. Cliquez ici : <https://www.whatt.eu/fr/contact>

Merci beaucoup et à bientôt !

Danielle Borremans

Cooperative Promotor