

# Les Tournières stimulent la propriété collective

**IMMOBILIER** La coopérative propose un modèle alternatif dans le secteur

- Elle vise à satisfaire des besoins sociaux en stimulant la propriété collective.
- En acquérant et rénovant des bâtiments avant de louer logements et locaux à bas prix.

L'immobilier ne rime pas toujours avec profits juteux pour quelques rentiers. Les Tournières, une coopérative liégeoise d'investissements éthiques et solidaires dans l'immobilier, en est l'exemple parfait. Mue par la volonté de lutter contre les spéculations sur le marché immobilier classique, elle achète des immeubles, les rénove avec des matériaux durables et les met en location à bas prix. Les bâtiments ont souvent la particularité de mêler en leurs murs logements et locaux loués à des associations menant des projets sociaux, environnementaux ou encore culturels.

Il y a 3 ans, à Saint-Nicolas, débutait un projet de centre d'accueil pour réfugiés en attente d'une décision ou en cours d'une procédure de régularisation. Depuis lors, un bâtiment annexe qui était à l'abandon, a été racheté et rénové par Les Tournières. Cela a permis d'étendre le projet. Désormais, ce ne sont plus 28 mais 34 personnes qui y sont accueillies.

Créé en collaboration avec la Croix-Rouge, ce projet concerne les familles. « On est parti du constat qu'en centres collectifs, les familles de réfugiés rencontrent des difficultés pour les études et pour l'épanouissement des enfants », explique Jean-François Ramquet, administrateur délégué des Tournières. Au sein des Tournières, elles sont accueillies avec toute une série d'avantages en termes de fonctionnement. Par exemple, des cours de français et d'alphabétisation pour primo-arrivants



sont mis sur pied avec l'ASBL Lire et Écrire. Des cours d'éveil à la citoyenneté et des activités ludiques qui tiennent compte de la réalité institutionnelle sont créés avec le concours de l'ASBL Peuple et Culture. C'est une manière d'intégrer ces familles de réfugiés, de les faire participer à la vie collective. »

Les Tournières ont également acquis un bâtiment avec beaucoup de potentiel à Saint-Léonard, en plein centre-ville. Son deuxième étage accueille désormais le premier kot à projet de Liège.

Cette aventure pionnière a commencé en septembre 2017. Son but ? Réduire le gaspillage alimentaire en installant et en gérant un frigo partagé dans le quartier Nord. Huit étudiants ont construit le projet. Ils ont ouvert le frigo partagé en février et l'ont maintenu opérationnel jusque fin avril, date du début de

leur blocus et des examens. « C'est une initiative sur le long terme », continue Jean-François Ramquet. Le projet reprendra en septembre sur base du travail que les étudiants ont fait en amont, comme l'insertion du frigo dans le quartier. Par exemple, lors du carnaval du quartier Nord, ils s'étaient déguisés en frigo pour faire la promotion du projet. »

## Surplus alimentaires

Et il a eu du succès. Des personnes qui avaient des surplus alimentaires de qualité les ont déposés dans le frigo tandis que des personnes qui avaient faim sont venues les chercher. Ces dernières étaient essentiellement des personnes âgées. « Les pensions étant ce qu'elles sont, la difficulté de joindre les deux bouts et les conditions de précarité existent chez les personnes âgées. Mais cette pauvreté, elles

ne veulent pas la montrer. Si elles viennent prendre de la nourriture dans le frigo partagé, c'est parce qu'il est peu visible. »

Dans le même bâtiment que celui qui héberge le kot à projet, s'établira une pouponnière pour initiatives d'économie sociale menées par de jeunes créateurs. Il s'agira de bureaux partagés. Le projet se finalisera à l'automne à la fin de la rénovation de cette partie du bâtiment.

Les Tournières sont nées en 2003. « C'était la belle époque de l'altermondialisme et des forums sociaux. On était plusieurs à être engagés dans toute une série d'actions quand un des lieux alternatifs qui hébergeait ces activités à Liège, l'ASBL Barricade, a été mise en vente. Pour la racheter, on a créé la coopérative Les

Tournières. Des centaines de coopérateurs nous ont suivis et ont acheté des parts (l'unité est à 250 euros, NDLR). De fil en aiguille, on est passé de un à huit blocs de bâtiments », poursuit Jean-François Ramquet.

## Un million d'euros de capital

L'enthousiasme des citoyens a permis de collecter suffisamment d'argent que pour acheter et rénover des bâtiments. Aujourd'hui, Les Tournières ont pratiquement un million d'euros de capital et la même somme en emprunt. « Selon les analyses financières, on a un rapport fonds tiers sur fonds propres totalement équilibré, continue-t-il. Lorsqu'on a un nouveau projet d'acquisition immobilière et de rénovation, on essaie de trouver de nouveaux coopérateurs dans les réseaux des futurs locataires du bâtiment. »

Les locations sont à bas prix. Et ce, qu'il s'agisse de locaux pour des associations œuvrant dans le social, l'éducation permanente et l'environnement ou des logements. « On a neuf logements de transit. C'est-à-dire dévolus à des personnes souffrant d'assuétude ou vivant une situation sociale dramatique, des femmes battues et des familles monoparentales éclatées. Ces logements sont gérés par l'ASBL Thaïs, explique Jean-François Ramquet. Elle demande une provision de charges à leurs locataires très fragilisés. Comme le bâtiment est particulièrement bien isolé, chaque année, il reste de l'argent : cela constitue l'épargne des personnes précaires. Cette démarche permet ainsi de l'éduquer à l'épargne et à la mécanique de gestion de budget. »

Depuis leur naissance, et à la suite de leur succès, Les Tournières ont fait des petits. Une demi-dizaine de coopératives d'investissements éthiques et solidaires dans l'immobilier créées sur le modèle des Tournières a ainsi vu le jour ces dernières années, notamment dans le Hainaut et à Verviers. En effet, en 2006, le gouvernement wallon

## CONCOURS

### Troisième appel à projets du fond SE'nSE

La Fondation pour les générations futures lance le troisième appel à projets de son Fonds SE'nSE (pour Seed Equity & Sustainable Entrepreneurship). Il s'agit d'un fonds d'investissement sans but lucratif. Son objectif ? Contribuer à un monde durable en stimulant l'entrepreneuriat à portée environnementale élevée. Chaque année, il soutient jusqu'à six start-up, en leur proposant des moyens financiers sous forme de prêts subordonnés convertibles, un partage d'expérience et du réseautage. Il s'adresse à des entrepreneurs entamant une entreprise ou un projet en Belgique ayant un impact positif élevé sur l'environnement et fonctionnant selon les principes d'un développement durable. L'appel à projet est national, s'opère en anglais et est ouvert jusqu'au 3 juillet 2018. Début octobre, les 8 projets présélectionnés se présenteront devant le jury de sélection qui donnera sa décision à la fin du mois.

L.T.H.

[www.foundationfuturegenerations.org/fr/projet/fonds-sense](http://www.foundationfuturegenerations.org/fr/projet/fonds-sense)

décidait, sur proposition de Jean-Claude Marcourt, alors ministre de l'Économie, de mettre en place le projet « Vesta ». Il permet à des coopératives de s'investir dans le secteur immobilier en se portant acquéreuses de bâtiments, en les restaurant et en les proposant ensuite sur le marché locatif. « Je ne cesse depuis de recevoir des sollicitations dans le but de créer des projets similaires aux Tournières. C'est une grande fierté », conclut Jean-François Ramquet. ■

LAETITIA THEUNIS

## La vie de nos partenaires

## UCCLE : 0% DÉCHET, 100% CITOYEN

**Le samedi 23 juin, de 14h à 18h, Uccle en transition ouvrira officiellement la chasse aux déchets et au gaspillage. Au programme de cette journée organisée par un collectif de citoyens engagés dans la transition : découvertes, ateliers et conférences pour limiter nos déchets.**

Au printemps de l'année dernière, une poignée d'habitants de la commune d'Uccle, à Bruxelles, fonde Uccle en transition, un collectif citoyen qui s'inscrit dans le mouvement des Villes en Transition. « C'est un mouvement lancé par le permaculteur britannique Rob Hopkins qui a pris beaucoup d'ampleur chez nous », explique Isabelle Dubois, l'une des chevilles ouvrières d'Uccle en Transition. « Il existe depuis 2006, mais en Belgique, on l'a vraiment découvert avec le film Demain de Cyrille Dion et Mélanie Laurent et depuis, les initiatives se comptent par dizaines. »

### Une commune en mouvement

Concrètement, des citoyens s'engagent au niveau de leur commune ou de leur quartier pour répondre aux grands défis de notre époque comme le réchauffement climatique ou la perte de la biodiversité. « Il s'agit d'anticiper les chocs en jetant les fondements de la résilience dans nos quartiers, nos villes, nos communautés. Et le faire collectivement constitue l'un des meilleurs moyens de passer à l'action ! » s'enthousiasme la citoyenne engagée. « Uccle en Transition,



c'est donc imaginer ensemble une autre ville, la préparer aux grands bouleversements qui nous attendent. »

### Zéro déchet

Et en matière d'initiatives concrètes, le collectif s'attaque samedi prochain à un dossier encombrant : les déchets que nous produisons et nos poubelles en surpoids. Dans les rayons de nos supermarchés, tout

incite au « tout à la poubelle ». Vite achetés, vite jetés, sur-emballés, nos objets de consommation engorgent les décharges et laissent des traces dans l'environnement. « Mais les déchets ne sont pas une fatalité. Il y a moyen de les réduire. C'est vrai que la tâche peut avoir l'air insurmontable. Pourtant, il suffit bien souvent de commencer. Un petit geste en entraînant l'autre. » Le collectif a donc décidé d'organiser sa première journée zéro déchet.

### 100% d'idées

Au programme de la journée, découvertes, ateliers pratiques, conférences et autres causeries invitent à changer peu à peu nos comportements. Cuisiner avec les restes, composter les déchets de cuisine, réparer les objets cassés plutôt que de les remplacer, privilégier les achats en vrac, etc. autant de gestes simples qui changent déjà beaucoup. « Il ne faut pas forcément tout changer pour changer quelque chose. Et tout le monde peut s'y mettre à sa mesure. On organise par exemple un super Repair café pour les enfants où ils pourront amener leurs jouets abîmés et apprendre à les réparer eux-mêmes ou avec l'aide de leurs parents. Ce sont souvent les enfants qui sont porteurs du changement » se réjouit Isabelle Dubois.

### Pour en savoir plus

[www.facebook.com/uccleentransition/](http://www.facebook.com/uccleentransition/)  
[http://uccle.reseautransition.be/](http://http://uccle.reseautransition.be/)