



Ceperive

Rapport annuel

2021



Ceperive

Ceperive SA
41 boîte 3 Square des Latins
1050 Ixelles



Nous sommes heureux de vous présenter notre second rapport annuel. Celui-ci couvre une période un peu particulière, prolongée plus longtemps que nous le pensions tous...

Ce contexte a permis à Ceperive de s'intéresser davantage à certaines problématiques découlant du confinement, et d'essayer d'y apporter des solutions, ne fut-ce que partielles. Un exemple concret en a été l'explosion du décrochage scolaire, induit la fermeture des écoles et les cours à suivre à distance. Ce phénomène, comme beaucoup d'autres, s'est ressenti dans tout le pays, sans avoir nullement pu être anticipé. Les conséquences peuvent être importantes pour les personnes concernées, leur avenir, leur famille, et notre société ; nous avons donc été plus attentifs à soutenir des projets dont les bénéficiaires ont été impactés par cette actualité.

En outre, les améliorations apportées à notre organisation en 2020 ont été confrontées à la pratique et ont parfois pu être perfectionnées. C'est ainsi que nous avons désormais mis l'accent sur la communication, en se faisant accompagner par des spécialistes pour parfaire l'identité visuelle de Ceperive. Nous avons dorénavant des nouvelles couleurs, logos, pictos, présentations, site internet : www.ceperive.be, ...

En 2021, deux nouveaux projets ont vu le jour ;

- L'acquisition d'un bâtiment à Etterbeek pour et avec les associations Seuil & Samarcande a permis de soutenir la lutte contre le décrochage scolaire, en pérennisant ces deux projets et en améliorant leur logistique et quotidien.
- En novembre, un second projet a été signé avec Habitat et Humanisme autour de l'immeuble « Van Hamme ». Celui-ci témoigne de la volonté d'une collaboration plus structurelle avec un acteur extrêmement complet, dont les nombreux partenariats sont une force énorme.

Cette année a aussi été l'occasion de faire évoluer la structure actionnariale de Ceperive. En termes de flexibilité et de corporate governance, il est préférable que les partenaires financiers de Ceperive se manifestent via du prêt participatif, plutôt que des parts dans le capital de Ceperive. C'est en 2021 que nous avons remodelé ceci.

Nous désirons continuer les années à venir cette amélioration permanente et espérons beaucoup de belles collaborations pour la suite.

Matthieu de Posch, directeur

« Ce projet d'achat et de travaux n'aurait pas été possible sans Ceperive qui nous permet au travers de son précieux soutien de renforcer notre action auprès des jeunes »

Catherine Otte, directrice de Samarcande ASBL

« L'investissement financier de Ceperive dans notre projet immobilier a créé chez les donateurs potentiels la confiance nécessaire à leur engagement aux côtés de Seuil et Samarcande, leur permettant de devenir propriétaire d'une moitié de la maison »

Josselin Jamet, directeur de Seuil ASBL

Sommaire

Mission de Ceperive	Page 7
Répartition sectorielle	Page 9
Introduction fiches et méthodologie	Page 11
Fiches projets	
Seuil & Samarcande	Page 11
Habitat et Humanisme	Page 14
Seniors@Home	Page 16
65 degrés	Page 18
Tous Ensemble	Page 20
Cinemaxiliaan	Page 22
Ensemble en Chemin	Page 24
3 Pommes	Page 26
DoucheFlux	Page 27
Comprendre et parler	Page 29
Pour les années à venir	Page 31
Les critères d'investissement de Ceperive	Page 32
Le Prêt Participatif	Page 33

Depuis 2010, Ceperive a participé à une dizaine de projets, exclusivement en Belgique, répondant à 5 cibles :



La lutte contre la précarité



Le handicap



L'enseignement



L'intégration par le sport et la culture



L'environnement





Mission de Ceperive


Depuis 2010, au travers de l'immobilier, Ceperive essaie d'apporter son aide à des projets sociétaux. Ce sont désormais onze projets qui sont soutenus par Ceperive.

En onze ans, la formule n'a pas changé : Ceperive acquiert de l'immobilier pour le mettre à disposition de projets qui en ont besoin, et ce à des conditions privilégiées. L'objectif est de soutenir des associations en leur mettant des bâtiments à disposition meilleur marché, qui leur offre stabilité et économie de coûts. L'immobilier est donc un outil plutôt qu'un but en soi, et une importante partie du rendement financier qu'il pourrait générer est troquée contre du rendement sociétal.

Nous visons 5 cibles sociétales : la précarité, l'enseignement, le handicap, l'intégration par le sport et la culture, ainsi que l'environnement. Il n'est pas rare que certains projets soient à cheval sur plusieurs cibles.

La gouvernance est simple mais stricte : les dossiers d'investissement sont tous analysés au travers d'une grille de critères objectifs. Les décisions d'investissement sont prises par un Comité d'Investissement qui se réunit au minimum de manière trimestrielle, aussi pour faire le point sur les dossiers en cours. Ce comité est composé de 5 personnes et intervient au minimum à deux reprises de l'analyse ; d'abord pour statuer de la pertinence du projet et en permettre une analyse plus poussée, ensuite, en cas de due-diligence positive, pour confirmer la pertinence de l'outil immobilier choisi et sa volonté d'y participer.

Aux côtés de Ceperive, les soutiens financiers intéressés peuvent se présenter comme « prêteurs participatifs ». Ainsi, ils peuvent soutenir le projet ou portefeuille de projets, en mettant de l'argent à disposition, qui leur permet de toucher un intérêt financier. Par ailleurs, ils sont également intéressés en cas de plus-value du bien immobilier (plus d'explications sur le prêt participatif en p. 33).



Introduction fiches et méthodologie

Ceperive existe à travers ses partenaires.

Dans ce premier rapport annuel, nous vous proposons des fiches descriptives à propos de ceux-ci.

En trois paragraphes, celles-ci illustrent la mission, l'actualité et les ambitions futures des projets soutenus par Ceperive.

Ensuite, nous y avons fait figurer les critères d'impact (une forme de Key Performance Indicators) de chaque projet, que nous mesurons annuellement afin de déterminer l'évolution de l'impact sociétal de ces projets. Au nombre de 10 maximum, ces critères couvrent trois aspects :

- 1 Personnes** : personnes qui bénéficient directement et indirectement du projet
- 2 Objet sociétal** : éléments propres à l'activité et la mission du projet
- 3 Solidité financière** : chiffres attestant de la durabilité financière du projet

Ceux-ci ont été fixés avec les porteurs de projet pour chaque projet, mais n'ont pas encore pu être mesurés en 2020, nous les partageons pour chaque fiche.

Par ailleurs, les projets appartiennent à une des trois catégories d'impact :

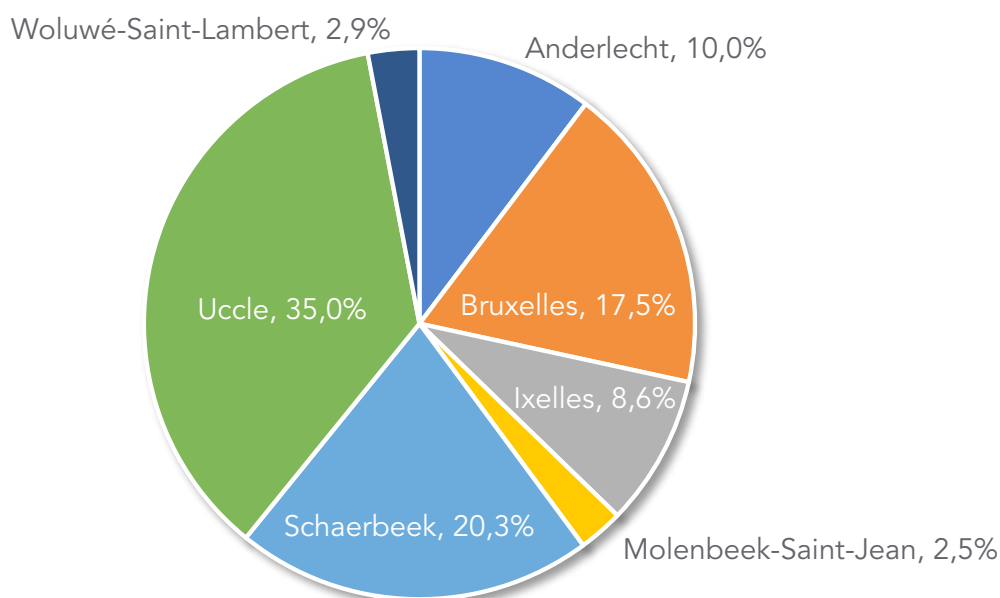
- ▲ **Life changer** : transforme la vie des bénéficiaires (logement, possibilité d'un avenir différent, ...)
- ▲ **Makes the difference** : améliore significativement la vie des bénéficiaires (enseignement,...)
- ▲ **Enabler** : améliore ponctuellement la vie des bénéficiaires (activités, ...)

Bien souvent, plus l'impact sur les bénéficiaires est élevé, moins il y a de bénéficiaires; l'objectif est donc de garder un équilibre entre ces trois catégories.

Les projets sont présentés ci-après en commençant par l'investissement le plus récent.

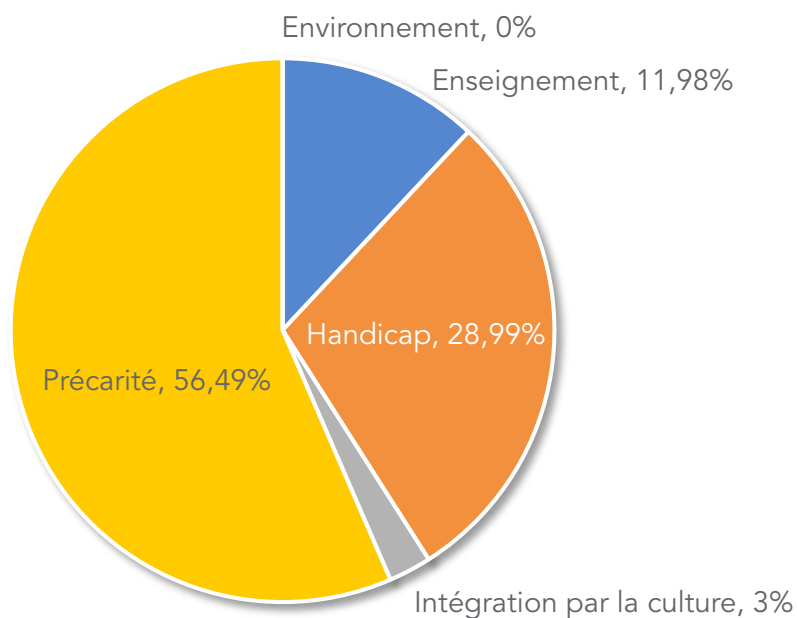
Répartition des projets

Répartition géographique



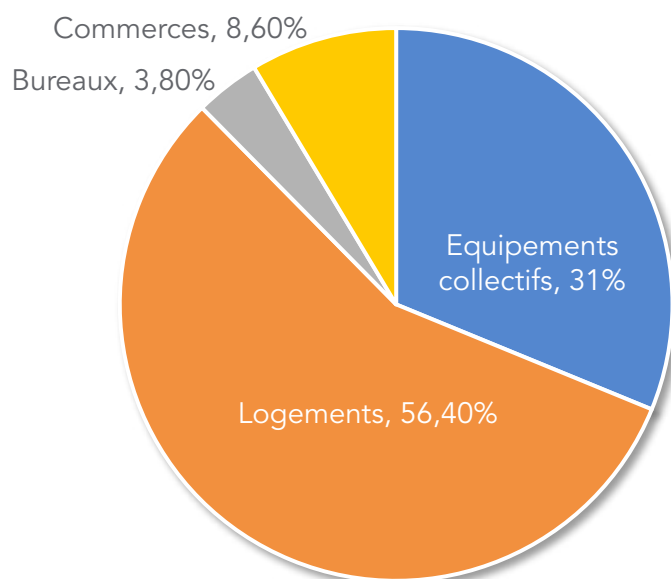
2021 : un nouveau projet à Schaerbeek et un autre à Uccle. Nous sommes pour le moment implantés uniquement dans les communes de Bruxelles. Nous essayons de nous répartir entre celles-ci et ailleurs en Belgique.

Répartition par cible sociale



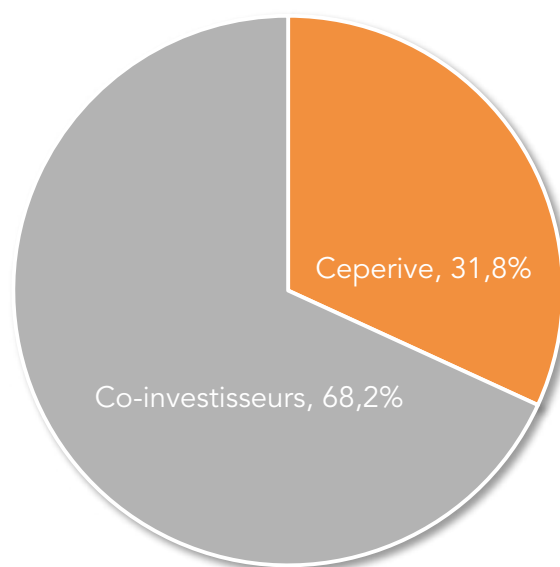
2021 : un nouveau projet précarité et un enseignement. Le handicap et la précarité représentent pour le moment la majorité de notre portefeuille. Nous souhaitons à terme équilibrer la répartition avec des projets d'intégration (par le sport et la culture) et d'environnement.

Répartition par type d'immobilier



Les logements représentent la majorité du portefeuille de Ceperive ; d'autre part, ils représentent également la majorité du stock immobilier et sont le produit le plus liquide.

Répartition Ceperive et co-investisseurs



L'objet est de permettre un effet d'entraînement maximal. Actuellement, pour 1 euro investi par Ceperive, des tiers en ont mis 2,14.

Seuil & Samarcande

<https://samarcande.be/>
<https://admin962978.wixsite.com/seuil>

Le concept

Seuil s'adresse aux jeunes âgés de 13 à 18 ans qui ont décroché de l'école. Ce SAS - Service d'Accrochage Scolaire, se veut un lieu d'accueil transitoire et allie une démarche éducative, pédagogique et sociale. Le cadre dans lequel se déroule le projet, la nature des activités et les modes relationnels doivent permettre au jeune de vivre une expérience, éphémère mais unique, qui fasse évoluer ses relations et le pousse à questionner son implication scolaire. Le vécu d'expériences concrètes mobilisatrices et valorisantes leur permet de se découvrir de nouvelles compétences et ainsi de rompre avec la dynamique d'échec.

Samarcande est un service d'Actions en Milieu Ouvert. Sa mission est de réaliser des actions de prévention à l'égard des jeunes vulnérables. Ils peuvent être fragiles quant à leur intégration scolaire ou professionnelle ou vivre des difficultés au niveau des relations familiales. Les actions de prévention que Samarcande met en œuvre sont une approche individuelle ou familiale, ainsi que l'utilisation de méthodes collectives et communautaires visant à transformer les facteurs sociaux qui pèsent négativement sur les jeunes vulnérables. Le service est actif principalement à Etterbeek et les communes environnantes. Il accueille des enfants, des adolescents et des jeunes adultes, ainsi que leur famille. Il permet aux jeunes d'entrer librement en relation avec une équipe qui les aide à s'épanouir individuellement et collectivement.

En 2021

Seuil : la situation sanitaire a lourdement impacté le déroulement de l'année. Néanmoins, un grand nombre de projets collectifs a pu voir le jour ; l'atelier Enquête a donné lieu à la réalisation d'une émission réalisée par les jeunes autour de la question « l'école est-elle une prison pour mineur ? » qui les a amenés à rencontrer des acteurs du monde scolaire, politique et judiciaire et leur a



permis de travailler les questions d'addiction. L'atelier racine a mis au travail les questions d'identité, discriminations et stéréotypes. La construction de fauteuils en bois de palette s'est faite permis de travailler les questions d'addiction. L'atelier racine a mis au travail les questions d'identité, discriminations et stéréotypes. La construction de fauteuils en bois de palette s'est faite dans le cadre d'un atelier qui a également permis la décoration de la salle de sport et la fabrication de produits ménagers écologiques. Des ateliers d'expression ont été organisés avec un animateur en école de théâtre. Des semaines thématiques ont permis aux jeunes de s'informer et de se mobiliser auprès de personnes porteuses d'handicap et d'initier des rencontres intergénérationnelles, ... L'accompagnement proposé aux jeunes se décline également au travers de la dimension individuelle ; chaque éducateur va co-construire avec le jeune un projet qui a du sens pour lui.

Samarcande : il a été possible de relancer les collectifs de jeunes avec lesquels nous sommes investis dans des projets de transformation sociale. La cellule Droits Des Jeunes a repris du service pour interpeller le politique sur la thématique des espaces publics de pratique sportive. Le projet Action Déco a pu reprendre les modules sur l'histoire coloniale belge, l'histoire migratoire et les dynamiques urbaines qui en découlent. Des podcasts avec les enfants ont été réalisés,...

Au niveau des accompagnements individuels, les questions de santé mentale sont devenues centrales. Cette thématique a manifestement profité du contexte Covid pour frapper plus fort les jeunes. Les problématiques liées à la parentalité sont aussi prégnantes en 2021. Enfin, les nombreux problèmes liés à l'accès au Revenu d'Intégration Sociale via le CPAS.

Les prochains mois...

Seuil : Les chiffres du décrochage scolaire sont en constante évolution et la situation sanitaire liée au covid n'a fait qu'amplifier le phénomène dont les effets dévastateurs seront encore davantage exacerbés à Bruxelles.

Samarcande : 2022 sera l'année de réalisation du diagnostic social. Tous les trois ans, l'équipe analyse les demandes reçues, les récits entendus en radio, les nouveaux besoins qui émergent, et conçoit des actions de prévention sociale pour répondre, de manière structurelle, aux problèmes vécus par les jeunes vulnérables.

Pour les deux, 2022 marquera l'achat de la maison avec Ceperive. Nous espérons pouvoir commencer les travaux à l'automne pour nous installer de nouveau en 2023 dans un lieu adapté aux besoins des deux associations, avec 70% d'espaces mutualisés.

Seuil

life changer

makes the difference

enabler

Personnes :

- 1 #jeunes accompagnés au cours de l'année
- 2 #jeunes accompagnés précédemment pour lesquels un suivi est toujours en cours

Objet sociétal :

- 3 #demandes auxquelles Seuil ne peut répondre faute de place
- 4 #partenariats (avec le milieu de vie, secteur scolaire, l'AAJ, santé mentale ou autre)
- 5 #pourcentage de jeunes réintégrés au système scolaire/organisme de formation
- 6 #ateliers/projets/expériences organisées

Solidité financière :

- 7 cash in
- 8 cash out : dépenses
- 9 cash out : investissements

« Il me fallait quelque chose pour me sauver de l'école ; quelque chose de positif. Seuil m'a redonné goût à la vie et m'a redonné espoir ! » un jeune de Seuil

Samarcande

life changer

makes the difference

enabler

Personnes :

- 1 #jeunes accompagnés
- 2 #nouveaux jeunes rencontrés sur l'année

Objet sociétal :

- 3 #jeunes participants aux AC et PC
- 4 #partenaires sollicités pour tout le projet
- 5 #demandes ponctuelles traitées
- 6 #démarches d'accompagnement
- 7 #ateliers/projets/expérience organisés

Solidité financière :

- 8 cash in
- 9 cash out : dépenses
- 10 cash out : investissements



Habitat & Humanisme : Jolly et Van Hamme

Le concept

<https://habitat-humanisme.be/>

La mission d'Habitat et Humanisme (H&H) est d'humaniser la société par le logement. Pour cela, ils travaillent sur trois axes :

- Loger un maximum de familles précarisées : construire ou rénover des logements favorisant le bien-être des personnes. Les logements sont neufs ou rénovés à neuf, à loyer adapté, situés dans des quartiers bien desservis par les transports en commun. Ils sont en outre à haute performance énergétique pour favoriser des économies d'énergie pour les familles.
- Créer du lien avec les familles logées : la pauvreté matérielle est énorme (en Belgique 40% des ménages sont sous le seuil de pauvreté) mais il y a aussi une pauvreté substantielle de liens humains. Chacun a besoin d'un réseau de personnes qui le valorisent et lui donnent envie d'aller de l'avant. Pour les plus précaires, ce réseau a souvent été mis à mal. H&H propose d'en reconstituer les prémices grâce à des bénévoles dont la seule mission est de créer ce lien.
- Sensibiliser : pour que notre société soit plus solidaire, plus en liens, il faut sensibiliser un maximum de personnes à la cause du mal logement. Les compétences, le temps, l'argent doivent être des vecteurs de solidarité. H&H s'efforce donc de créer des ponts entre des mondes qui habituellement ne se rencontrent pas.

Ceperive participe au projet Jolly via la souscription de 3 appartements sur 9 dans l'immeuble de la rue Jolly à Schaerbeek. Les occupants s'y installent le 1er avril 2022. En 2021, Ceperive a également souscrit à 3 appartements sur 10 dans le projet Van Hamme (Uccle).



En 2021

Quelques chiffres :

- 17 ans d'existence
- 14 administrateurs bénévoles
- 94 logements
- 100% de logements neufs ou rénovés à neuf
- 300 personnes logées
- 68 locataires accompagnés par nos 35 bénévoles
- 25 familles accompagnées dans la démarche pour devenir propriétaire

Jolly : le chantier s'est déroulé comme espéré et les délais ont été respectés. Les deux studios sont mis à disposition de l'association Pag ASA qui œuvre pour les plus précarisés, sortis de la rue et victimes de la traite humaine, et l'appartement 3 chambres sera mis à disposition d'une famille nombreuse mono parentale.

Les prochains mois...

L'année 2022 verra le démarrage du chantier Van Hamme à Uccle pour lequel Ceperive a souscrit l'achat de 2 studios et 1 appartement 2 chambres, mais cette année verra aussi le démarrage du chantier Cosmos à Anderlecht.

C'est donc 22 nouveaux logements construits par H&H qui seront disponibles pour les plus fragiles d'ici fin 2023.

Habitat et Humanisme

Périmètre : logements accompagnés

life changer

makes the difference enabler

Personnes :

- 1 #locataires
- 2 #bénévoles
- 3 #personnel
- 4 #profils de partenariats

Objet sociétal :

- 5 %age d'utilisation du local commun
- 6 %age d'utilisation du local par des externes
- 7 #heures passées par bénévole par mois (moyenne)
- 8 PEB moyen patrimoine

Solidité financière :

- 9 cash in
- 10 cash out : dépenses
- 11 cash out : investissements



Seniors@Home

Le concept

Le projet est né du souhait de combattre l'isolement et la solitude, en particulier dans cette partie de la population vieillissante qui ne peut s'offrir des activités extérieures épanouissantes ou des activités qui les sortent de l'obsession du « Ne pas pouvoir faire face à ».

L'immeuble transformé, situé av. Kennis 66 à 1030 Schaerbeek, était l'ancienne maison de repos Roland. Pendant 4 années, C&R Immo a entrepris tout le travail de rénovation de l'immeuble, avant d'organiser avec l'ASIS (Agence Immobilière Sociale de Schaerbeek) le recrutement et l'accueil de 37 résidents.

Ceux-ci sont logés dans des studios confortables avec sanitaires, salle de douche et petite cuisine, le tout aux dernières normes énergétiques. En outre, 300 m² de surfaces communes ont été aménagées pour créer des salons et une salle polyvalente avec cuisine ; autant de zones de rencontres, de sérénité, et d'activités formatives. Elles sont destinées à tous les résidents et bientôt à l'accueil de voisins pour élargir le partage et les rencontres. L'immeuble a bien été adapté pour créer et encourager des zones « privatives » et des zones de partage dites « participatives ».

Un accord avec l'ASIS a scellé sa mission de gestion locative pour 30 ans. Les financements ont en outre été structurés à long terme, afin de garantir la pérennité du projet dans le temps.



En 2021

L'année 2021 aura permis aux 37 résidents de faire connaissance ; c'est un joyeux mélange de 15 nationalités différentes. L'exercice de la rencontre est passé par :

- la prise en charge du nettoyage des espaces communs,
- l'installation de mobilier de seconde main, adéquat aux besoins de chacun dans les studios, et le mobilier pour pouvoir déjeuner au jardin,
- les réjouissances autour des anniversaires, des visites de voisinage, des repas cuisinés à tour d'envie et livrés sur roue en chambre (covid), puis, à nouveau dégustés ensemble, des parties de Scrabble et de poker, d'un test d'atelier de Karaoké, ...
- l'installation d'une table de ping-pong, puis d'une seconde avec l'organisation d'un tournoi,
- les premiers coups de bêche au jardin pour dessiner les contours du potager, et planter les fruitiers reçus via le réseau de quartier, et installer le bac à compost
- la gestion du premier décès, temps d'adieu vécu avec la famille au sein des Griottes,
- le soutien sous forme très variée auprès d'un résident en profonde déprime jusqu'à son inattendue et pourtant très espérée guérison.
- la mise sur pieds d'un groupe AA par un des résidents,
- les rencontres thématiques sur l'énergie visant à un contrôle plus optimal des consommations,
- les liens renforcés avec le facteur, l'agent de quartier, la pédicure et quelques voisins,

Tous ces gestes pour fortifier chaque résident, lui agrandir son réseau, étoffer ses ressources devant un besoin, un problème, une envie de raconter, de partager. Valoriser les temps passés ensemble par leur qualité, donner à la relation du sens et du prix.

Les prochains mois...

Suite à la réunion référendum de fin 2021 avec la majorité des résidents, le souhait est d'axer l'année vers des sorties culturelles, ainsi que sur des sorties « bol d'air ». Un cours de gymnastique douce 1x par semaine était également un souhait. Il apparaît aussi que l'alimentation des résidents mérite une réflexion allant vers la mise en place de partage de repas de façon plus régulière.

Seniors@Home

life changer

makes the difference

enabler

Personnes :

- 1 #bénévoles
- 2 #de voisins impliqués
- 3 #habitants sortis d'une situation difficile (bonnes surprises)
- 4 #habitants prenant des activités en charge de manière autonome

Objet Sociétal :

- 5 taux d'occupation (%)
- 6 #partenariats avec l'extérieur

Solidité financière :

- 7 cash in
- 8 cash out : dépenses
- 9 cash out : investissements



Le concept

L'ASBL 65 degrés a été fondée en mars 2018 par quatre bénévoles, ayant décidé de changer la perception du handicap dans le monde du travail et dans la société. Sa mission est double :

- Former, intégrer et mettre en valeur une majorité de personnel en situation de handicap en leur offrant un emploi de qualité ;
- Faire effet boule de neige, en arrivant à convaincre que l'inclusion est une valeur ajoutée en entreprise.

Fin 2021, soit après trois ans et demi d'activité du restaurant, le 65 degrés emploie à temps plein ou partiel, 14 jeunes porteurs d'un handicap mental léger ou moyen (trisomie 21, autisme, retard mental). Ces employés extra-ordinaires sont encadrés par une équipe de cinq professionnels et quelques extras Horeca valides.

Son activité est commerciale, mais non lucrative. Ensemble, avec ses employés, 65 degrés a pour objectif de proposer la meilleure expérience de lunch et de dîner gastronomique, sur l'Avenue Louise, en combinant une qualité culinaire irréprochable, et un service «3 étoiles», sourires compris.



En 2021

- 1 nouveau jeune engagé !
- Certains jeunes atteignent une autonomie incroyable, aussi bien au sein du restaurant que dans leur vie privée. Ceci se traduit au sein de l'établissement par le fait que les jeunes moins expérimentés sont maintenant « tirés » vers le haut par les plus seniors et que nous pourrons accueillir de nouveaux stagiaires en 2022. Dans leur

vie privée, l'autonomie passe par le logement « accompagné » et les transports où certains jeunes sont maintenant totalement autonomes.

- Organisation d'un team-building sous forme de match de football en octobre 2021. Cela a permis de se réunir, le temps d'une après-midi, en-dehors des murs du restaurant.
- Après 5 mois de fermeture en 2021 (janvier-mai), le 65 degrés a eu le plaisir de voir sa clientèle revenir, avec un taux de remplissage très satisfaisant, même durant les vacances.
- Confirmation de la position en 1ère place pour les restaurants bruxellois sur TripAdvisor
- Au niveau financier, la reprise au mois de juin permet d'entrevoir l'avenir plus sereinement. Ce qui permet d'avoir une trésorerie acceptable, des délais de paiement respectés, et de régulariser les montants ONSS et TVA encore ouverts (étalements demandés lors de la pandémie)

Les prochains mois...

- Réinvestir dans les équipements, effectuer diverses réparations.
- Engager en CDI 5 jeunes CAP (Contrat d'Apprentissage Professionnel). Ceci se passera en étroite collaboration avec les services du PHARE et de l'AVIQ ainsi que le FOREM.
- Enrichir et renforcer les contacts au sein du milieu Horeca pour permettre à certains jeunes d'éventuellement démarrer/continuer en CDI en dehors de nos murs grâce à leurs compétences développées au sein du 65 degrés. Cette démarche permettrait au projet d'accueillir et former d'autres jeunes.

65 degrés

life changer

makes the difference

enabler

Personnes :	1 #bénéficiaires	14
	2 #autres membres du staff	9
	3 #bénévoles & pro bono	4
	4 #communauté	12945
Objet sociétal :	5 #repas servis	6703
	6 #autonomisations	NA
Solidité financière :	7 cash in	458K€
	8 cash out : dépenses	456K€
	9 cash out : investissements	0



Tous Ensemble



<https://www.facebook.com/tousensemblehandicap/>

Le concept

Tous Ensemble Handicap (TEH) souhaite construire un centre pour adultes polyhandicapés à Bruxelles, palliant ainsi au manque cruel de places. Le centre accueillera 25 adultes handicapés dans un centre de jour et 15 dans un centre d'hébergement. Le projet se veut exemplaire dans son approche inclusive et individuelle.

Les deux axes forts du projet sont l'inclusion dans le quartier (activités des résidents dans le quartier et accueil du quartier dans le centre par des activités diverses, le tout dans un positionnement positif du handicap) et le focus individuel par résident dans un contexte de mixité de handicap (avec un bâtiment s'orientant vers des petites unités de vie, un programme individuel par résident, de la complémentarité entre résidents, etc). Le bâtiment sera construit pour servir ces deux axes.

TEH a pour mission d'offrir une vie de qualité aux adultes polyhandicapés dans un contexte inclusif. Qualitatif via son cadre proche de la nature et son infrastructure adaptée et valorisante et via ses activités dans et en dehors du centre qui formeront la vie active des résidents. Inclusif par le développement d'interactions avec le quartier, et la mise à disposition de certains logements pour des personnes non handicapées souhaitant participer à la vie quotidienne du centre (étudiants, etc).



En 2021

2021 aura surtout été l'année de l'architecture :

- dans la première moitié de 2021 : choix d'un bureau d'architecte et d'un projet concret à réaliser, après un concours auquel plus de 50 bureaux belges et internationaux ont participé.
- affinement du projet architectural avec le bureau choisi.
- introduction en novembre de la demande de permis et préparation de de la commission de concertation qui a eu lieu début janvier 2022 et s'est soldée par un avis positif sous quelques conditions.

En plus de cela, un premier jet vers un projet éducatif a été fait (préliminaire), et la levée de fonds a continué.

Les prochains mois...

Prochaine étape : focus sur la finalisation de la procédure de permis et sur la finalisation du cahier de charges afin de pouvoir lancer le marché de sélection de l'entreprise de construction du bâtiment !

L'objectif est toujours d'ouvrir le centre en 2024.

Tout en continuant la levée de fonds, pour palier notamment à l'augmentation des prix des matériaux et des salaires indexés.

« Cépérive est depuis le début du projet un partenaire de réflexion dans les moments importants du projet, comme la réflexion sur les choix à effectuer dans un contexte de renchérissement des coûts de construction depuis la mi-2021 »

François de Borchgrave, Président asbl Tous Ensemble Handicap

En ce qui concerne les KPI ou critères d'impact, c'est un peu tôt pour être pertinent car la construction du centre n'a pas encore démarré. Ce sera un exercice pour 2024.



Le concept

Cinemaximiliaan est une plateforme par et pour les nouveaux arrivants en Belgique. L'initiative a débuté avec des projections quotidiennes de films dans un camp improvisé du parc Maximilien à Bruxelles. Cinemaximiliaan s'est développé rapidement grâce aux efforts d'un vaste réseau de bénévoles, dont de nombreux nouveaux arrivants.

Cinemaximiliaan projette régulièrement des films dans de nombreux centres d'asile éloignés en Belgique, où il existe un besoin de rencontre et d'échange culturel. Ils organisent également des projections de films avec des rencontres et des débats chez des particuliers, dans des cinémas et des lieux culturels. C'est comme un salon itinérant où les gens peuvent se sentir chez eux et trouver un endroit pour échanger et travailler ensemble.



La maison du projet à Molenbeek est le cœur battant de Cinemaximilian. Des productions artistiques, de la musique pour le cinéma muet et une plateforme pour la production de courts métrages y sont développées. Cinemaximiliaan construit des ponts de rencontre et de co-création.

En 2021

Cinemaximiliaan a organisé des réflexions en ligne avec plus de 50 participants. Ces réflexions ont débouché sur une nouvelle mission et une nouvelle vision :

MISSION : Cinemaximilian est une initiative sociale et artistique dont l'objectif est de créer des liens authentiques entre des individus issus de milieux différents.

VISION : chaque personne est unique et a le potentiel de s'épanouir dans un environnement stimulant et valorisant.

Cinemaximiliaan invite les gens à participer à des programmes et projets artistiques et facilitons les réseaux informels de soutien mutuel et d'empathie. Ils s'efforcent de créer une communauté fiable où les gens se sentent en sécurité, vus et entendus. Les dimensions sociale et artistique des activités sont tout aussi importantes et se renforcent mutuellement.

Last but not least, la nouvelle coordinatrice Annabelle Van Nieuwenhuysse, a rejoint le projet le 1er décembre 2021.

Les prochains mois...

L'objectif de la pension sociale reste inchangé : Cinemaximiliaan créera un lieu de rencontre chaleureux et inspirant pour les échanges sociaux et culturels entre les habitants du quartier, les visiteurs de Cinemaximiliaan et les partenaires du secteur artistique.

Un entrepreneur a été choisi pour les travaux, mais en décembre, il s'est avéré qu'il a fait faillite (heureusement avant le versement d'un acompte). Il a fallu renégocier avec les candidats restants. Le 23 mars 2022, une offre a été approuvée et les travaux commenceront le 2 mai 2022.

Françoise Tulkens, ancienne vice-présidente de la Cour européenne des droits de l'homme, présidente honoraire de la Fondation Roi Baudouin, ambassador Cinemaximiliaan :

« S'il fallait reconstruire l'Europe », disait Jean Monnet, « je commencerais par la culture ». Plus que jamais, nous avons un besoin vital de la culture qui nous permet de penser et de vivre la diversité non pas comme une menace mais comme une richesse. La culture est émancipation et liberté. Voilà pourquoi je soutiens de toutes mes forces Cinemaximiliaan et que je suis fière d'en être une ambassadrice. « Accrochons-nous à nos rêves, car nous pouvons changer le monde par nos rêves, nous pouvons faire rire les gens, les faire pleurer. Nous pouvons changer leurs idées, leurs esprits. Et en changeant leurs esprits nous pouvons changer le monde » (Xavier Dolan).

"From the moment you walk in to the cmx house as a visitor, you immediately feel part of a family" (Thomas Willekens, intern)

"I had visited CMX only once and it was the only door I could knock"

Cinemaximiliaan

life changer

makes the difference

enabler

Personnes :

- 1 #stagiaires
- 2 #bénévoles long terme
- 3 #bénévoles ponctuels
- 4 #public visitant

Objectif sociétal :

- 5 #Evénements
- 6 #productions artistiques
- 7 #réservations payantes

Solidité financière :

- 8 cash in
- 9 cash out : dépenses
- 10 cash out : investissements



Ensemble en Chemin



<https://sites.google.com/thesynergist.org/fondation-e2c>

Le concept

En septembre 2019, grâce à la fondation Ensemble en Chemin, l'école secondaire « La Cime - La Famille » a vu le jour à proximité du parc de Wolvendael, à Uccle. Une école pas tout à fait comme les autres : une école secondaire spécialisée, s'adressant à des enfants porteurs de déficiences motrices et un centre de jour, intégré à l'école, d'une capacité d'accueil de 50 jeunes.

L'école secondaire « La Cime - La Famille » est destinée à accompagner ces 50 jeunes dans leur transition de l'enfance vers l'âge adulte. Elle a en outre pour vocation de leur donner les clés de l'autonomie la plus large possible. Elle souhaite donner du sens à leur avenir.

Dès la première rentrée, plusieurs jeunes en situation de déscolarisation ont pu recommencer l'école. La situation géographique et l'unique centre de pédagogie conductive pour jeunes de 13 à 21 ans en Belgique en font une solution unique pour les bénéficiaires et leur famille. Pour la première fois, la continuité de l'école primaire La Famille en pédagogie conductive est assurée et permet aux enfants de construire sur leurs acquis au lieu de perdre ceux-ci par manque d'encadrement adapté. La mise en place de la pédagogie conductive sur cette tranche d'âge est unique en Belgique.

Pour chaque enfant, La Cime - La Famille construit un projet personnalisé et adapté pour qu'il puisse continuer son chemin dans la vie après ses 21 premières années. C'est le principe de l'Education Conductive, qui part d'un pari positif sur ses capacités. Par une série de jeux et d'exercices, la personne handicapée est amenée à développer ses acquisitions avec l'accompagnement d'un « conducteur », dont la particularité est d'être éducateur polyvalent, formé en quatre ans en psychologie, kinésithérapie, orthophonie, instruction publique.



En 2021

Lors de la rentrée en septembre 2021, il y avait 42 adolescents (+40%), c'est 12 de plus qu'en 2020. Il est prévu d'en accueillir 50 en septembre 2022. L'objectif de «remplir» l'école sera donc rencontré.

Au niveau pédagogique, le projet continue à se construire et à se développer autour des principes de l'Education Conductive, ce qui permet à chaque jeune de se construire, lui et son projet de vie, à partir de ses «forces» et au coeur d'une approche pluri-disciplinaire bienveillante et d'un cadre fait sur mesure.

Les prochains mois...

Aujourd'hui, un nouveau constat s'impose : ces enfants, devenus adolescents, ne vont pas s'arrêter de grandir. Demain, ils seront adultes. Et les lieux adaptés à l'encadrement de leur vie d'adultes sont rares.

C'est la raison pour laquelle l'équipe avance sur un nouveau projet : la construction, sur le même site Stroobant, d'un centre de jour pour adultes. Il s'agira notamment de construire un lieu de vie, apaisant, bienveillant et connecté (au monde extérieur). Ce lieu accueillera en priorité les adultes qui fréquentent actuellement le centre de jour La Famille à Koekelberg, appelés à quitter les lieux.

Ensemble en Chemin

life changer

makes the difference

enabler

Personnes :	1 #étudiants sur l'année	2021
	2 #membres de staff	42
	3 #bénévoles	
	4 #membres de familles bénéficiaires	
Objet sociétal :	5 #jours de prise en charge sur l'année (centre de jour)	
	6 #personnes qui sortent de l'année avec un projet (école)	
Solidité financière :	7 cash in	63732
	8 cash out : dépenses	4351
	9 cash out : investissements	60000

« Sur base du système de financement intelligent et d'un modèle d'investissement sociétal moderne, Ceperive nous permet de nous concentrer sur le coeur de nos activités de support à la personne porteuse d'un handicap moteur cérébral et de pouvoir construire un futur à nos enfants, à l'école et pour le reste de leur vie »

Nicholas Brooke - Président Fondation d'Utilité Publique Ensemble en Chemin



3 Pommes



<https://3pommes.org/>

Le concept

L'ASBL 3Pommes.org est une initiative privée qui a pour objectif de proposer des activités culturelles, sportives, de soutien scolaire et scientifiques à des enfants placés en maison d'accueil. Le but de l'association est d'amener ces jeunes défavorisés à faire le meilleur choix d'étude ou de formation professionnelle pour pouvoir s'épanouir dans leur futur travail.

Via Ceperive, 7 étudiants peuvent étudier dans une très belle maison à Bruxelles, dans des conditions optimales encadrés par un employé de 3Pommes.org en bénéficiant d'un loyer modéré. Tous les étudiants de ce kot à projet ont réussi leur année scolaire 2020-2021 et 3 d'entre eux ont trouvé un emploi dès ce mois de septembre !

L'ASBL 3Pommes.org est autonome financièrement et ne souhaite pas être mise en lien avec d'autres personnes/fondations/etc en vue de financement supplémentaires, d'autres projets manquent cruellement de moyens, laissons-leur la priorité !

En 2021

Comme beaucoup de secteurs, nous avons dû nous adapter à la pandémie et nous retrousser les manches pour continuer à proposer nos services : soutien scolaire en visioconférence, activités sur notre site mais divisées par institution, jobs étudiant, suivis des étudiants sortants (11 jeunes étudiants nous ont quittés en septembre 2021 et tous travaillent)

Un gros travail a été fait sur l'exploitation du site et nous a rapproché de beaucoup de maisons d'accueil.

Les prochains mois...

Nous nous réorganisons pour reprendre le « cours normal des choses » : remise en place de nos clubs, des écoles de devoir en présentiel en maison d'accueil, organisation d'activités autour du monde du travail, des nouvelles technologies mais aussi de la voile.



DoucheFLUX

DOUCHE
FLUX

Le concept

DoucheFLUX ASBL veut contrer la relégation des personnes en situation de grande précarité, avec ou sans logement, avec ou sans papiers, d'ici ou d'ailleurs. Au centre de son action, l'être humain et sa dignité. A l'horizon de son action, la fin du sans-abrisme.

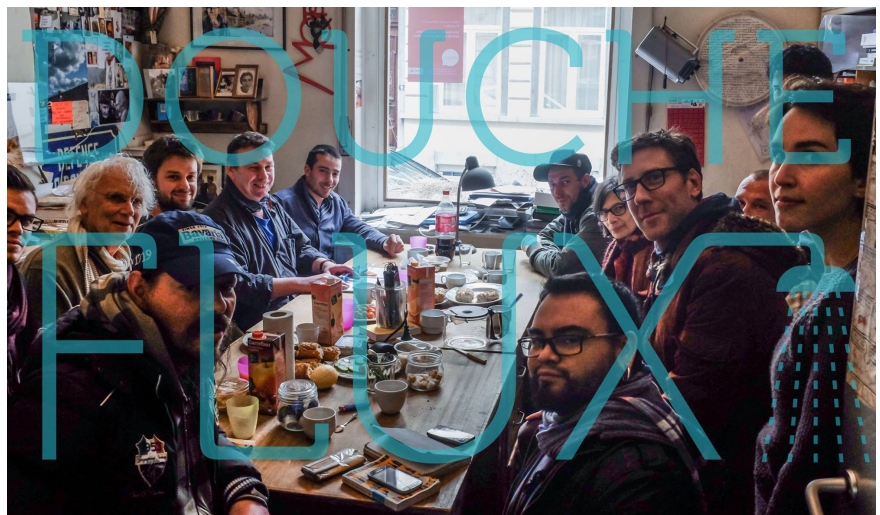
DoucheFLUX offre des services de première nécessité, organise des activités qui leur redonnent énergie, dignité et estime de soi et leur propose de rejoindre l'équipe des bénévoles. Il vise à déconstruire les stéréotypes sur la grande pauvreté et prône que la fin du sans-abrisme est concrètement réalisable.

Services : douches, lessives, vestiaire, consignes, service social, infirmière, opticienne, kiné, pédicure médicale, soins de base, permanence juridique, coiffeuse, manucure, pédicure, soins du visage massage, Cyber Café, Repair Couture, écrivain public, Scoops (séances d'info, de formation...), Street & Read (bibliothèque mobile), maraudes, hébergement de transit.

Activités : football, natation, initiation à l'escalade, art-thérapie, atelier automassage des pieds, ateliers couture & tricot, atelier impro, autodéfense pour femmes, chorale, cours de dessin, fête d'anniversaire, film-débat, magazine, émission radio, sorties culturelles, table de conversation de français, table d'hôte, yoga... et quelques activités ponctuelles.

En 2021

Avec les confinements et la variation permanente des mesures sanitaires, DoucheFLUX a continué de s'adapter tout au long de l'année 2021, sans jamais fermer ses portes.



Un grand nombre d'activités culturelles, sportives et bien-être ont pu reprendre en 2021, tout comme l'intégralité des permanences psycho-médico-sociales.

Le service « maraudes » a continué d'opérer à son rythme de croisière. Jusqu'à cinq équipes, divisées par secteurs, sont allées quotidiennement à la rencontre des personnes vivant à la rue pour distribuer de l'eau, de la nourriture, des bons pour des douches gratuites et des kits d'hygiène.

Initiée dans l'urgence des débuts chaotiques de la crise du COVID, la première expérience de DoucheFLUX dans l'hébergement a porté ses fruits et s'est pérennisée. Le projet temporaire d'hébergement de transit pour femmes et couples est resté ouvert toute l'année 2021, pour une capacité de 30 personnes dans 22 chambres individuelles. L'accompagnement est assuré par une équipe de 4 travailleurs sociaux qui proposent à chaque personne un projet personnel et participatif.

En 2021, 70 personnes ont été accueillies et 29 personnes ont pu être relogées.

Les prochains mois...

L'asbl DoucheFLUX a énormément grandi depuis 2017. Une réflexion sur le fonctionnement interne est en cours, grâce au soutien du Venture Philanthropy Fund. Initié en 2020, l'accompagnement se poursuivra en 2022.

La croissance de l'asbl implique aussi un besoin croissant d'espace. DoucheFLUX prévoit donc d'agrandir ou de déménager ses locaux.

Vu l'expérience réussie de l'hébergement de transit comme alternative et complément aux systèmes d'accueil actuels, DoucheFLUX souhaite pérenniser ce dispositif, même si le soutien 'COVID' des autorités devait ne pas être prolongé en 2022

Doucheflux

life changer

makes the difference

enabler

Personnes :	1 #Bénévoles	100+
	2 #Staff hors bénévoles	30
Objet sociétal :	3 #total douches par an	14000
	4 #locataires de consignes	300
	5 #personnes relogées durablement	29
	6 #de lessives par an	4000
	7 #activités	298h
	8 #hotels/hébergement/relogement	10000 nuitées
	9 #maraudes	708
Solidité financière :	10 cash in	1471453
	11 cash out : dépenses	1470298
	12 cash out : investissements	



Comprendre et parler



<https://www.ccpasbl.be/>

Le concept

Le centre Comprendre et Parler est orienté vers une activité de réadaptation fonctionnelle ambulatoire, mais l'ASBL héberge également d'autres activités :

- Un service audio-médical de consultations, travaillant en réseau avec le milieu hospitalier (Delta, HUDERF, Brugmann, Erasme, CHU Marie Curie, Tivoli,...) pour le dépistage, les diagnostics, les mises au point étiologiques incluant la radiologie et la génétique, la chirurgie pédiatrique et la chirurgie adulte
- Un service de dépistage auditif (près de 3500 dépistages annuels)
- Un centre d'orientation spécialisé (COS)
- Un service d'accompagnement pédagogique (SAP)
- Un service d'interprétation scolaire en études supérieures et d'interprétations en interne (langue des signes, translittération, codage visuel de la parole)
- Un service d'appui à la formation professionnelle pour le public adulte Bruxellois (SAFP)
- Un espace de collaboration à la recherche universitaire nationale et internationale



En 2021





Impacté par le Covid, le centre a déployé :

- une activité multidisciplinaire intense de soutien aux familles et aux jeunes sourds, chacun d'entre eux ayant été suivi (près de 500 enfants et jeunes sourds)
- des pratiques d'intervention logopédique adaptées
- un renforcement très important du parc informatique, des connections à distance
- des prototypes de matériel permettant aux personnes sourdes de bénéficier de la lecture labiale (masques transparents, hygiaphones)
- une collaboration avec les écoles et universités pour créer des nouvelles formes d'accompagnement à distance (vélotypie, e-transcription, visio-conférences en langues des signes, ...)
- une interpellation constante du politique et des pouvoirs subsidiaires et du réseau

- de réadaptation bruxellois quant aux priorités du financement lié à la pandémie,
- la mise en œuvre du programme de recherche européen Comm4CHILD impliquant 15 nouveaux jeunes doctorants engagés dans le cadre d'un vaste programme de recherche scientifique centré sur la surdité,
- un important travail de reporting et de négociation avec Iriscare ayant abouti à une revalorisation de l'enveloppe financière accordée à l'activité de réadaptation.

Les prochains mois

- Traverser la crise sanitaire qui perdure et en tirer des enseignements et se tourner vers le futur pour modifier durablement les pratiques en intégrant les nouvelles technologies.
- Poursuivre avec Iriscare le déploiement de notre expertise, en collaboration avec le réseau de réadaptation fonctionnelle bruxellois et fédéral : analyse de la patientèle, cadastre des besoins,...
- Recentrer les pratiques spécialisées pour les enfants suivant un enseignement spécialisé et présentant des troubles associés, cognitifs, linguistiques ou socio-émotionnels importants
- Renforcer notre équipement informatique
- Rechercher des fonds pour soutenir les projets
- Poursuivre la recherche scientifique : en lien avec les universités, continuer à documenter des thématiques essentielles à la pratique tel que :

-  Le multilinguisme
-  La Langue en Mouvements
-  Les problématiques cognitivo-linguistiques des adultes sourds
-  La compréhension des mécanismes de perception de la parole dans le flux phonologique

Comprendre et parler

life changer

makes the difference

enabler

Personnes :	1 #patients	426
	2 #patients facturés au moins une fois par mois	373
	3 #personnel et bénévoles	122

Objet sociétal :	4 #consultations	1021
	5 #implants cochléaires	330
	6 #institutions partenaires	7
	7 #dépistages bébés	3281

Solidité financière :	8 cash in	7510K€
	9 cash out : dépenses	6860K€
	10 cash out : investissements	49K€

Pour les années à venir...

Ceperive voudrait continuer à soutenir ses projets partenaires et multiplier ceux-ci, à Bruxelles et ailleurs en Belgique avec l'aide de partenaires financiers.

La volonté de nouer des relations long-terme avec les partenaires est toujours au centre. Si nous cherchons à multiplier les partenariats, nous ne souhaitons pas privilégier la quantité par rapport à la qualité. C'est dans cet esprit que nous avons uniformisé notre manière de travailler, afin que la collaboration soit la plus légère possible et qu'on puisse plus facilement dupliquer les partenariats.

Si nous sommes attentifs à la diversification géographique de l'impact, nous le sommes aussi à la diversification des types de projets ; Ceperive a actuellement des projets partenaires qui répondent à 4 cibles sociétales (précarité, enseignement, handicap, intégration par la culture) et souhaiterait aussi trouver des projets partenaires dans les secteurs de l'intégration par le sport et de l'environnement.

L'intégration par le sport semble un excellent moyen de gommer les différences entre les personnes, de les pousser à se surpasser, et est une excellente porte d'entrée pour répliquer cet effort dans les autres disciplines.

L'environnement est un secteur qui (re?) reprend une place prépondérante dans notre société. La population considère l'importance de ces enjeux et se donne doucement les moyens d'y apporter des solutions durables. Ceperive voudrait prendre part à ce mouvement pour à son tour soutenir des projets de ce type.

Nous sommes en contact avec plusieurs acteurs actifs dans ces deux secteurs, et sommes à l'écoute de tout besoin.

En ce qui concerne notre organisation interne, nous prévoyons de commencer à organiser dès 2022 une réunion annuelle avec notre communauté ; porteurs de projets, co-investisseurs, prêteurs, afin de présenter l'actualité de Ceperive et de ses projets.

Les critères d'investissement de Ceperive

Critères de sélection des projets

Critère	Attente Ceperive
Cible	<ul style="list-style-type: none">- Enseignement- Précarisés- Handicap- Intégration par le sport et la culture- Environnement
Sociétal	<ul style="list-style-type: none">- Impact mesurable et durable- Pas d'exposition au politique- Pas d'exposition au religieux
Géographique	<ul style="list-style-type: none">- Belgique- Diversification quartier/ville
Financier	<ul style="list-style-type: none">- Projet en équilibre à long-terme- Rendement sociétal prioritaire, rendement actionnaire (1%) pour payer les frais- protection du capital
Montant investi	<ul style="list-style-type: none">- Minimum 250 000 EUR- Idéalement entre 25% et 50% du total
Formes de participation	<ul style="list-style-type: none">- Capital (d'une société)- Direct (immobilier)- Prêt partiel
Gestion opérationnelle	<ul style="list-style-type: none">- Déléguée à un exploitant pourvu d'expérience- Déléguée à un exploitant à la situation financière saine- Déléguée à un exploitant engagé à long terme- Partenariats avec le public appréciés
Gouvernance	<ul style="list-style-type: none">- Gestion en bon père de famille- Suivi des KPI de Ceperive- Possibilité d'être membre du CA de l'ASBL
Échéance locative	<ul style="list-style-type: none">- Horizon long-terme- Si changement de stratégie/objet social par rapport à la situation à l'investissement- Si détérioration de l'état de l'actif
Co-investissement	<ul style="list-style-type: none">- Sur base de pacte d'actionnaires/indivisaires- Alignement des intérêts des participants- Prêts participatifs limités à 30% du portefeuille global

Le prêt participatif

Depuis 2020, Ceperive a mis en place une possibilité permettant à des tiers de co-investir dans ses projets.

Il existe deux types de prêts participatifs :

Pour un projet (« prêt participatif particulier ») ou pour l'ensemble des projets de Ceperive (« prêt participatif global »).

Quelle est l'implication demandée ?

Des réunions d'information annuelles sont proposées, un rapport annuel est distribué, Ceperive répond à vos questions, mais n'attend pas de présence ou d'implication particulière de votre part.

Outre l'intérêt sociétal, quel intérêt financier ?

Les prêts participatifs distribuent annuellement 1% brut de la valeur prêtée. Dans le contexte actuel de taux d'intérêts, c'est nettement plus que les comptes épargne, qui n'ont pas de vocation sociétale.

Pourquoi participatif ?

Si le bâtiment prend ou perd de la valeur, la valeur résiduelle du prêt évolue à due concurrence. Ainsi, les prêteurs partagent les bénéfices de l'appréciation de la valeur de l'immobilier. Cette valeur est attestée par des évaluations réalisées par des experts externes.

Quand est-ce que je peux récupérer le montant prêté ?

Afin de permettre une certaine stabilité, la durée du prêt est de 15 ans. Passés ces 15 ans, vous pouvez choisir de reconduire ce prêt ou de récupérer ce qui est dû. Dans le cas où le projet en question prend fin ou le bâtiment est vendu, le prêt prend fin.

Quel est le montant minimum pour un prêt participatif ?

Afin de ne pas compliquer la gestion, les prêts participatifs commencent à partir de 50 000 €.

Comment éviter le surendettement de Ceperive, qui ne pourrait alors plus faire face à ses obligations ?

Ceperive ne s'endette pas auprès des banques, et limite l'endettement à 30% de la valeur de son portefeuille.



Seniors@
home

65 degrés



DOUCHE
FLUX







Ceperive

Ceperive SA
41 boîte 3 Square des Latins
1050 Ixelles