

Association des Habitants de LLN / Hive 5 , 6 Traverse d'Ésope 1348 Louvain-la-Neuve

Procès-Verbal en date du 24 juin 2026

Assemblée générale ORDINAIRE

Est tenue ce jour, le 24 juin 2026 à 18h, à l'Hive 5 : Traverse d'Ésope 6, étage 3, 1348 LLN, l'assemblée générale ordinaire des membres de l'Association des Habitants de LLN

Présences

Sont présents ou représentés les membres suivants :

- Philippe LAPERCHÉ, Baudouin BOONE, Olivier VAN DE PONSEELE et Jean-Luc VAN STEENBERGHE les membres du Conseils d'Administration , Soraya BOUKASSENE, absente, est représentée par Matilde LIBERT
- Les membres effectifs
- L'équipe permanente est représentée par Matilde LIBERT
- La présidence de la réunion de l'assemblée générale est assurée par Philippe Laperche

Tous les membres de l'assemblée ont reçu en temps et en heure la convocation ainsi que l'ordre du jour.

1. Accueil et vérification du quorum

Cette AG avait pour objet de faire le point sur l'année écoulée, de présenter les comptes 2025 et le budget prévisionnel 2026, de discuter de la révision des statuts, d'élire des administrateurs, ainsi que d'aborder plusieurs dossiers importants pour l'Association.

Les échanges ont également mis en évidence plusieurs enjeux transversaux : la communication interne, la transparence de la gouvernance, le lien avec les quartiers, la baisse du nombre de membres et la capacité de l'Association à agir juridiquement lorsque cela s'avère nécessaire.

Un quorum de présence était nécessaire pour cette assemblée afin de voter la modification de statuts. L'assemblée constate que les conditions de présence requises (2/3 des membres présents ou représentés) pour délibérer sur la modification des statuts ne sont pas atteintes. En conséquence, le vote sur ce point est suspendu et une nouvelle assemblée générale sera convoquée ultérieurement conformément aux dispositions légales.

2. Bilan de l'année écoulée

- **Activités réalisées**

Le bilan des activités menées durant l'année écoulée a été présenté (voir rapport annuel 2025).

Les activités collectives et les événements organisés ont globalement bien fonctionné. Certaines actions constituent des rentrées plus régulières pour l'Association, notamment le Guide, qui représente une source de revenus relativement stable et demande un effort organisationnel plus maîtrisé que d'autres activités.

- **Organisation interne**

Évolution des membres

La question de la diminution du nombre de membres et des cotisations a été soulevée. Les effectifs actuels sont estimés autour de 400 à 500 membres, alors que l'Association a historiquement compté jusqu'à 1.000 à 1.500 membres. Cette baisse interroge la capacité de mobilisation, la représentativité de l'Association et la pérennité de son modèle financier.

Plusieurs pistes ont été évoquées pour renforcer la dynamique associative : améliorer les canaux de communication, rendre les groupes thématiques plus visibles, faciliter la participation des membres et mieux valoriser les actions menées.

Communication interne, liste des membres et transparence

Plusieurs interventions ont porté sur la communication interne et sur la manière dont les membres peuvent se connaître, dialoguer ou contribuer aux travaux de l'Association.

Une proposition a été faite de publier la liste des membres sur le site internet. Cette proposition a suscité plusieurs réserves, principalement liées au RGPD et à la protection de la vie privée. Il a été rappelé qu'une publication de données personnelles nécessite l'accord explicite des personnes concernées.

Une autre piste a été évoquée : ne pas publier la liste publiquement, mais permettre un accès interne ou un envoi sur demande. Là encore, la prudence a été rappelée, notamment en raison des risques d'abus, d'arnaques ou d'usurpation d'identité.

Une solution intermédiaire pourrait être étudiée : un annuaire interne limité aux membres ayant donné leur accord explicite.

Un membre a également demandé la mise en place d'un canal permettant aux membres d'échanger entre eux et avec les différents groupes de travail. Cette discussion a ouvert une réflexion plus large sur l'organisation interne : faut-il renforcer une dynamique associative centralisée ou permettre une plus grande autonomie des groupes, commissions et quartiers ?

Une formule résume cette tension : souhaite-t-on une Association unique ou plusieurs dynamiques internes coordonnées ?

Plusieurs membres ont également regretté un manque de visibilité sur la composition des groupes thématiques, des commissions et des espaces de travail. Une demande de plus grande transparence sur ces compositions a été formulée.

Les outils existants ont été rappelés : l'AH Info, la newsletter, le groupe Facebook et les canaux de communication déjà mobilisés. Il a été proposé de mieux structurer ces espaces, notamment en indiquant clairement à qui adresser les contributions, prises de position ou propositions de publication.

- **Présentation des comptes et du bilan 2025**

- Les comptes de l'exercice 2025 ont été présentés par Luc Tondreau.
- L'année 2025 se clôture sur une situation bénéficiaire. Le résultat net est positif, à hauteur de 4.216,99 €.
- La trésorerie disponible s'est améliorée par rapport à l'année précédente, même si une dette fiscale accrue vient partiellement nuancer cette amélioration.
- Les principales recettes proviennent des cotisations, des subventions, notamment APE et éducation permanente, ainsi que des recettes événementielles.
- Les cotisations sont cependant en diminution. Il a été rappelé que l'Association dépend fortement des subsides publics, notamment pour couvrir une part importante des frais de personnel. Cette dépendance impose une vigilance particulière sur les dépenses et sur la pérennité du modèle économique.
- Il a été souligné que des questions devront se poser à moyen terme concernant l'évolution des subventions, en particulier à partir de 2027.
- Une question a également été posée concernant le bureau, notamment sur la différence entre le prix demandé par la commune et celui du Hive5.

- **Approbation des comptes et décharge aux administrateurs (vote)**

VOTE : En conséquence, les comptes annuels y compris l'affectation du résultat au 31 décembre 2025 sont approuvés à l'unanimité.

L'assemblée générale décide à l'unanimité de donner décharge aux administrateurs de toute responsabilité résultant de l'accomplissement de leur mandat pendant l'exercice écoulé.

VOTE : le budget est adopté à l'unanimité par l'assemblée générale.

3. Modification des statuts : proposition et vote

Le quorum de présence pour ce point n'étant pas atteint, un vote ne peut pas avoir lieu. Il ya eu cependant une présentation aux personnes présentes des modifications statutaires proposées.

Le travail de révision vise notamment à mettre les statuts en conformité avec le Code des sociétés et des associations, à clarifier le territoire d'action et plusieurs points de fonctionnement et à simplifier le règlement d'ordre intérieur.

Il a été rappelé que la modification des statuts se fait en deux temps. Une première approbation intervient lors de cette AG. Une seconde Assemblée générale devra être convoquée, avec le quorum requis, afin d'adopter définitivement les modifications statutaires.

Cette seconde AG sera organisée cet automne.

4. Élection des administrateurs

Les mandats de Philippe et Soraya étant arrivés à leur terme et le CA décidant d'ouvrir un poste supplémentaire : trois postes étaient vacants au sein du conseil d'administration.

Soraya Iboukassene a décidé de ne pas se représenter. Philippe Laperche se représente. Il est le seul candidat à avoir porté sa candidature.

VOTE : L'Assemblée générale vote à la majorité la réélection de Philippe LAPERCHE en tant que membre du CA et acte la fin de mandat de Soraya IBOUKASSENE.

Le conseil d'administration et désormais composé de :

LAPERCHÉ Philippe domicilié Rue Haute 11 à 1340 Ottignies, né le 10/09/1972 à Bruxelles.

BOONE Baudouin domicilié Route de Blocry 55 à 1348 Louvain-la-Neuve né le 28/09/1957 à Turnhout.

VAN DE PONSEELE Olivier domicilié Rue Michel de Ghelderode 3 à 1348 Louvain-la-Neuve, né le 01/08/1977 à Gand.

VAN STEENBERGHE Jean-Luc domicilié Rue haute 32a à 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve, né le 18/03/1960 à Etterbeek.

Les administrateurs exercent leurs pouvoirs en collège.

La discussion a également mis en évidence un besoin de meilleure transparence sur les organes de gouvernance, les administrateurs et les commissions, tout en tenant compte des risques liés à la publication excessive de données personnelles.

Une piste évoquée consiste à publier une présentation limitée des administrateurs, par exemple prénom, rôle et photo si accord explicite, tout en évitant de diffuser des informations pouvant faciliter des abus ou usurpations.

5. Dossiers importants

- **Biomasse**

Le dossier biomasse a été évoqué parmi les dossiers importants suivis par l'Association.

Une question a été posée concernant l'organisation d'une future séance d'information ou de discussion sur ce sujet.

- **Athéna-Lauzelle**

Le dossier Athéna-Lauzelle a été mentionné parmi les dossiers nécessitant un suivi attentif.

- **Ciseau**

Le dossier Ciseau a été cité comme exemple de dossier pouvant nécessiter des moyens juridiques ou des actions spécifiques.

Il a notamment été évoqué dans le cadre de la discussion sur la constitution d'un mécanisme financier destiné aux actions juridiques.

- **Emphytéose, baux et relations avec l'UCL**

Le dossier de l'emphytéose a suscité plusieurs demandes de clarification.

Des membres souhaitent obtenir des réponses claires sur la succession du bail, les conditions de renouvellement, les valeurs foncières, les montants éventuels de canon, les frais, les conséquences en cas de division d'appartements et la valeur résiduelle liée à la période restante du bail.

Plusieurs réunions antérieures, notamment en avril 2025, n'ont pas permis d'obtenir des réponses suffisamment claires sur ces questions.

Les membres ont exprimé une impression d'incertitude, voire d'arbitraire, face aux réponses individualisées ou insuffisamment explicites.

Il a été souligné que les notaires sont eux-mêmes très mal informés sur ces questions, ce qui renforce l'incertitude pour les propriétaires.

La nécessité de connaître l'étendue des cas particuliers a également été évoquée.

Une demande a été formulée pour qu'un interlocuteur clairement identifié de l'UCL soit présent lors d'une future réunion, afin d'apporter des réponses officielles et précises.

Une demande a également été formulée autour d'un dossier journalistique, notamment en référence à un travail réalisé par la RTBF.

- **Fonds ou provision pour actions juridiques**

La création d'un mécanisme financier destiné aux actions juridiques a fait l'objet d'une discussion importante.

Objectif du mécanisme

L'objectif est de permettre à l'Association de disposer de moyens mobilisables rapidement pour consulter des avocats, engager des démarches juridiques ou, si nécessaire, initier des procédures.

Les exemples évoqués incluent notamment :

- des recours au Conseil d'État ;
- des recours contre certaines décisions communales ;
- des contestations d'arrêtés administratifs ;
- des actions liées à l'urbanisme ;
- des dossiers relatifs à des transformations de biens ou à des projets considérés comme problématiques pour l'intérêt général ou la qualité de vie.

Plusieurs membres ont souligné que l'Association ne devait pas se limiter à des activités festives ou conviviales, mais devait également pouvoir agir juridiquement lorsque les circonstances le justifient.

Montant initial

Le mécanisme serait amorcé par un montant initial de 1.500 €, composé de :

- 1.000 € issus d'une première affectation ;
- 500 € provenant d'un don privé.

Débat terminologique et comptable

La discussion a montré que le terme « fonds de réserve » pouvait prêter à confusion.

Certains membres ont estimé que le mot « provision » ou « poste budgétaire destiné aux actions juridiques » serait peut-être plus approprié.

Une attention particulière devra être portée à la compatibilité comptable de ce mécanisme dans le cadre d'une ASBL. Le comptable devra être consulté afin de déterminer la formulation la plus adéquate.

Gouvernance d'utilisation

Plusieurs questions ont été posées :

- comment utiliser cette réserve ou provision ?
- qui décide du moment où elle peut être mobilisée ?
- le conseil d'administration peut-il décider seul ?
- faut-il repasser par l'Assemblée générale ?
- faut-il définir un seuil maximal d'engagement par le conseil d'administration ?
- que faire si une action juridique dépasse le montant disponible ?

- faut-il lancer des appels aux dons ?
- la participation financière au fonds donne-t-elle un droit de vote spécifique ?

Il a été précisé que les membres sont libres de contribuer ou non, mais que cette contribution ne crée pas de droit de vote particulier.

L'idée d'un seuil maximal que le conseil d'administration pourrait engager sans consulter l'Assemblée générale a été évoquée. Des montants de l'ordre de 5.000 à 8.000 € ont été cités comme hypothèses raisonnables, sans qu'une décision définitive ne soit arrêtée.

Il a également été proposé de prévoir une procédure d'appel aux membres si une action devait dépasser la capacité financière disponible.

Alimentation du fonds ou de la provision

L'idée discutée consiste à permettre au conseil d'administration d'affecter chaque année jusqu'à 10 % maximum du bénéfice annuel à ce mécanisme.

Cette alimentation serait progressive et flexible : le conseil d'administration pourrait affecter moins de 10 % si la situation budgétaire l'exige.

Certains membres ont demandé pourquoi limiter cette affectation à 10 %. D'autres ont rappelé la nécessité de maintenir une prudence financière globale.

Votes relatifs au mécanisme

Sur le principe de création du mécanisme :

- 18 votes favorables ;
- 3 votes défavorables ;
- 3 votes orange.

Sur la proposition permettant au conseil d'administration d'allouer à ce mécanisme un maximum de 10 % du bénéfice annuel :

- 18 votes favorables ;
- 5 votes défavorables ;
- 4 votes orange.

VOTE : L'Assemblée adopte à la majorité le principe de création d'un mécanisme financé destiné aux actions juridiques de l'ASBL.

6. Clôture

L'Assemblée générale a été clôturée après l'examen des points inscrits à l'ordre du jour et des divers.

Signatures du CA

