

Rapport d'activités 2019

1. Projets soutenus et moyens mis en œuvre

Une garantie de soutien, si nécessaire, avait été accordée pour l'année 2019 à la Fondation Caritas pour le soutien des épiceries sociales. Cette garantie n'ayant pas été appelée, aucune charge y relative n'a été comptabilisée sur l'exercice 2019. Cette garantie fera normalement l'objet d'une prolongation (décision encore à valider par le CA) pour l'exercice 2020.

Le poste de l'actif immobilisé « immobilisations corporelles » pour un total de Euros 8.577.408,74 reprend les sommes investies sur les projets au 31.12.2019 à savoir :

- Projets en phase de recherche (Heisdorf notamment) : 4.667,10
- Résidences ELENA 2 ET ELENA 3 à la Rue du Canal à Ettelbruck : 4.266.230,11 (à noter qu'il s'agit des noms des résidences utilisés par le constructeur et que ces noms seront modifiés dès l'inauguration en 2020)
- Résidence Cécile Ginter à Differdange : 4.306.511,53

Au 31 décembre 2019, l'état d'avancement des projets est le suivant :

I. Construction de 12 appartements à Ettelbruck pour la location sociale

Tous les postes techniques, les travaux de façade et les travaux d'aménagement sont terminés pour la résidence ELENA 2 (4-6, rue du Canal) et ELENA 3 (2, rue du Canal). La remise des clés est prévue fin mars 2020 pour ELENA 2 et fin avril 2020 pour ELENA 3.

Au 31 décembre 2019, un montant de 4.266.230,11 € (pour un budget total de 5.600.000€) a été payé et un montant de 2.852.937,00 € a été reçu du Ministère du Logement. Un solde de 283.983,00 € reste encore à percevoir.

II. Construction de 9 logements sociaux à Differdange pour la location sociale

L'inauguration du bâtiment (résidence « Cécile Ginter ») à Differdange a eu lieu le 25 novembre 2019. Les premiers locataires vont emménager fin décembre 2019. Ils seront encadrés par les gestionnaires sociaux de la Fondation Caritas Luxembourg, Caritas Accueil et Solidarité et Caritas Jeunes et Familles.

Vu que certains travaux restent encore à finaliser en 2020, l'amortissement de cette construction débutera sur l'exercice 2020.

Au 31 décembre 2019, un montant de 4.306.511,53 € (pour un budget total de 4.400.000€) a été payé et un montant de 2.844.455,00 € a été reçu du Ministère de Logement. Un solde de 378.141,00 € reste encore à percevoir.

A noter que les subsides du Ministère du logement (au total 3.136.920,- pour le projet d'Ettelbruck et 3.222.596,- pour le projet de Differdange) soit au total 6.359.516,- Euros sont repris sous le poste du passif: « subventions d'investissement en capital ».

III. Projet de construction à Mersch

Le compromis de vente du projet Mersch a été signé le 13 septembre 2019 par le vendeur - la Congrégation des Sœurs Franciscaines de la Miséricorde - et les maîtres d'ouvrage, c.-à-d. la Fondation Cécile Ginter, la Fondation « Fir ons Kanner » et la Fondation Caritas Luxembourg.

Suite aux conditions conventionnelles qui seront appliquées à l'avenir aux aides à la construction d'ensemble dans le cadre de la loi sur le logement social locatif par le Ministère du Logement, celles-ci pourraient avoir des répercussions entre autres sur la durée d'affectation des logements, l'utilisation des éventuels surplus et une éventuelle mise en œuvre d'un droit de préemption. Il faudrait dès lors évaluer les avantages et les inconvénients quant à la continuation ou non à l'avenir de construire des logements sociaux locatifs pour lesquels aucun accord de principe n'a été demandé de notre part au Ministère du Logement.

Très vraisemblablement, ces nouvelles conditions conventionnelles sont d'ores et déjà aussi d'application pour les projets où un accord de principe a été donné par le passé, mais où une convention n'a pas encore été établie ni signée.

En ce qui concerne le projet de construction à Mersch où un accord de principe d'une participation étatique jusqu'à 75% a déjà été reçu de la part du Ministère du Logement en novembre 2016 et en janvier 2019, une lettre commune des 3 fondations acquéreuses a été envoyée au Ministère du Logement le 16 octobre 2019 afin de solliciter d'ores et déjà la convention de leur part en ce qui concerne la partie terrain et la partie construction, ceci sur base de l'accord de principe reçu et aux conditions applicables au moment de cet accord. Une entrevue avec Monsieur le ministre Henri Kox a eu lieu le 6 décembre 2019.

Actuellement aucune convention n'est disponible. Ne pas obtenir du Ministère du logement les conditions applicables au moment de la réception de l'accord de principe obligera le conseil d'administration de la Fondation à statuer en début 2020 sur l'opportunité ou non de poursuivre ce projet et si oui, avec quels critères de financement.

IV. Projet de construction à Oberkorn

La Fondation Cécile Ginter a la possibilité d'acquérir de la part de la Fondation Caritas Luxembourg un terrain avec une maison d'habitation inoccupée se trouvant dans un état vétuste sis au 19, rue des Champs à L-4527 Oberkorn.

Une demande en obtention d'une subvention étatique en conformité de l'article 30ter de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, selon lequel l'Etat peut participer jusqu'à concurrence de 75% du prix de construction de logements sociaux locatifs réalisés par les fondations a été soumise en date du 28 mars 2019 au Ministère du Logement.

La Fondation Cécile Ginter a l'intention de construire 3 maisons à logements intégrés (chaque maison comprenant 2 unités) sur ce terrain morcelable de circa 8,8 ares.

La surface totale habitable des 3 maisons à construire serait d'environ 571 m² (3 appartements à 2 chambres à coucher variant entre 65 et 85 m², et 3 duplex à 4 chambres à coucher variant entre 112 et 131 m²). La surface subsidiable serait d'environ 1028,50 m² ; le coût de construction total serait de 2.660.000 € TVA 17% comprise. Le coût d'achat du terrain s'élèverait à environ 740.000 € (y inclus frais de notaire et frais d'enregistrement), sous réserve de l'expertise à réaliser.

L'intention est d'inclure dans ce projet de construction des éléments de durabilité et d'écologie ainsi que de tenir compte des notions d'économie circulaire.

Un accord de principe de la part du Ministère du Logement est donné en date du 2 avril 2019.

2. Communication et collecte de fonds

En 2019, la Fondation Cécile Ginter a reçu des fonds non-sollicités pour un montant total de 11.883,48€ comparé à 4.903,48€ sur toute l'année 2018.

La table ronde sur le thème du logement social locatif a eu lieu dans les locaux de la BGL BNP Paribas le 14 mars 2019. Parmi les invités on a pu relever entre autres des clients du Private Banking de la BGL BNP Paribas, bourgmestres, journalistes, notaires, architectes et congrégations.

Le panel de la table-ronde, animée par Nathalie Reuter, a été composé de Madame Sam Tanson, Ministre du Logement, Monsieur Georges Andrade, chargé de direction de Wunnengshëllef asbl, Madame Nathalie Sauvanet, responsable philanthropie individuelle BNP Paribas Wealth Management, Monsieur François Jacobs, vice-président de la Fondation Cécile Ginter et de Monsieur Jean-Paul Scheuren, président de la Chambre immobilière du Grand-Duché de Luxembourg.

3. Réviseur d'entreprises

La hausse de prix pour la révision des comptes annuels pour les 3 années à venir (2019, 2020 et 2021) a été approuvée par le CA de la Fondation Cécile Ginter en date du 23 septembre 2019.

4. Registre des bénéficiaires effectifs

La déclaration des bénéficiaires effectifs a été déposée et acceptée par le RBE-Registre des bénéficiaires effectifs en date du 16 août 2019.

5. Gouvernance

Composition du conseil d'administration

Le conseil d'administration de la Fondation Cécile Ginter, qui s'est réuni en 2 séances en 2019, est composé comme suit au 31 décembre 2019:

- Madame Bernadette Reuter-Wagner, présidente, administrateur
- Monsieur François Jacobs, vice-président, administrateur
- Madame Marie-Josée Jacobs, administrateur
- Madame Marie-Christine Ries, administrateur
- Monsieur Marc Fischbach, administrateur
- Monsieur Marc Hengen, administrateur
- Monsieur Marcel Oberweis, administrateur
- Monsieur Guy Schleder, administrateur
- Monsieur Alphonse Wagner, administrateur

Monsieur Philippe Streff est secrétaire exécutif de la Fondation Cécile Ginter.

Luxembourg, le 18 février 2020



Philippe Streff
Secrétaire exécutif



Bernadette Reuter-Wagner
Présidente

