

MUNDO-B

# La Maison du Développement Durable à Bruxelles

18  
TRIODOS MAGAZINE

En 2004, plusieurs associations bruxelloises actives dans les secteurs de l'environnement et du commerce équitable ont décidé de se lancer dans un projet d'acquisition groupée d'un immeuble au centre de Bruxelles pour y installer leurs bureaux. Ce projet, baptisé dans un premier temps "La Maison du Développement Durable" pour ensuite prendre le nom de "MUNDO-B" par souci de simplicité et de multi-linguisme, a nécessité le recours à des solutions innovantes et originales. Le centre d'associations, qui ouvrira ses portes début 2009, abritera une trentaine d'associations, soit près de 250 employés du secteur !

## SYNERGIES ENTRE ASSOCIATIONS

L'initiative comporte plusieurs objectifs. Mundo-B permettra à ces associations d'avoir une visibilité accrue. Une visibilité qui fait parfois défaut et qui est pourtant primordiale pour ce type de secteur. La structure leur offre également la possibilité d'être en conformité avec ce qu'elles prônent. Difficile, en effet, de promouvoir l'utilisation de matériaux écologiques lorsqu'on loue des locaux qui ne peuvent être rénovés selon des standards

durables. L'immeuble de Mundo-B disposera entre autres d'une très bonne isolation, de panneaux solaires, d'un système de récupération de l'eau de pluie, et comportera des matériaux naturels et labellisés. Il constituera de la sorte un outil pédagogique à destination du public. Autre avantage et non des moindres: le personnel des associations étant appelé à se rencontrer grâce à ce regroupe-





Frédéric Ancion  
de Mundo-B

ment, les synergies et les collaborations seront grandement facilitées. Enfin, l'immeuble comportera les infrastructures devant permettre aux associations d'y organiser leurs activités: réunions, conférences, ateliers, séminaires, etc.

#### MONTAGE DU PROJET

Les associations qui ont initié Mundo-B (entre autres Inter-Environnement Bruxelles, Green, Natagora...) ont dû se réunir à de nombreuses reprises et trouver un terrain d'entente afin de dessiner les contours d'un projet commun qui convienne à chacun. Ces associations auront travaillé pendant plus de trois ans, avec l'aide d'un consultant externe, à la concrétisation du projet: étude de faisabilité, création d'une coopérative des associations, recherche de partenaires publics et privés et, enfin, acquisition et rénovation d'un immeuble. Il est important de souligner que ces associations ont investi de manière conséquente, via leur propre coopérative créée à cet effet, afin de dégager le capital de départ nécessaire à l'acquisition d'un immeuble. Le budget global de l'acquisition et de la rénovation (soit plus de 6 millions d'euros), a pu être atteint en complétant cet investissement de départ par un subside du ministre de l'environnement, la participation du partenaire privé "The Ethical Property Company" (voir encadré ci-contre), ainsi que plusieurs emprunts auprès de la Banque Triodos.

À terme, les associations deviendront, via leurs parts de coopérateurs, "propriétaires" des bureaux qu'elles occupent, ce qui constitue un gage de longévité et est peu courant dans le secteur associatif.



18-26, rue d'Edimbourg à Ixelles.

Contact: Frédéric Ancion

info@mundo-b.org www.mundo-b.org

02/543.44.86

## The Ethical Property Company

L'activité de la société anglaise consiste à acquérir des immeubles pour en assurer la gestion et la location à des associations répondant à des critères éthiques. La société compte déjà une douzaine de centres regroupant des associations au Royaume-Uni. Ethical Property est financée grâce à des coopérateurs privés et sur la base d'emprunts réalisés auprès de la Banque Triodos. Pour son premier projet en Belgique, Ethical Property s'est associée à une coopérative d'associations bruxelloises et, tout comme c'est le cas d'Ethical Property en Grande Bretagne, la Banque Triodos est partenaire du projet.

#### PREMIER PROJET BELGE D'ETHICAL PROPERTY

L'aventure belge d'Ethical Property en Belgique a commencé lorsque quelques associations hébergées dans ses centres en Grande Bretagne lui ont demandé d'investiguer la possibilité d'ouvrir un centre à Bruxelles. Il s'agissait d'associations qui avaient des activités ou une implantation à Bruxelles, en général en relation avec les institutions européennes. C'est à ce moment qu'Ethical Property et le projet des associations bruxelloises se sont rencontrés. Frédéric Ancion, (responsable de la Maison du Développement Durable), explique qu'au moment où le projet des associations bruxelloises commençait à prendre véritablement forme, "Ethical Property était, de son côté, en train de mener une étude pour réaliser un projet similaire pour héberger des associations européennes et pan-européennes. On s'est rencontré et, après quelques discussions, on s'est rendu compte qu'il serait plus intéressant de fusionner les deux projets. Ethical Property, apportant une solidité financière que nous n'avions pas et nous, la connaissance et la présence locales". De plus, pour Frédéric Ancion, "Ethical Property est sur la même longueur d'onde que les associations bruxelloises: ils ont une approche très engagée et des principes éthiques forts."

La participation d'Ethical Property dans Mundo-B s'est traduite par un investissement de 50% du budget total. En parallèle, Ethical Property amène dans son sillage à peu près la moitié des futures associations qui seront hébergées dans Mundo-B. Cette collaboration ayant bien fonctionné, Ethical Property a décidé de fonder une succursale belge, dans laquelle des investisseurs privés pourront investir et qui servira de base pour la création de futurs centres en Belgique !