Loÿsa de Chevigny et Gabriel Casalanguida pour le Conseil d'administration de J&N

UNE MAISON POUR LES JEUNEZÉNATURIENS

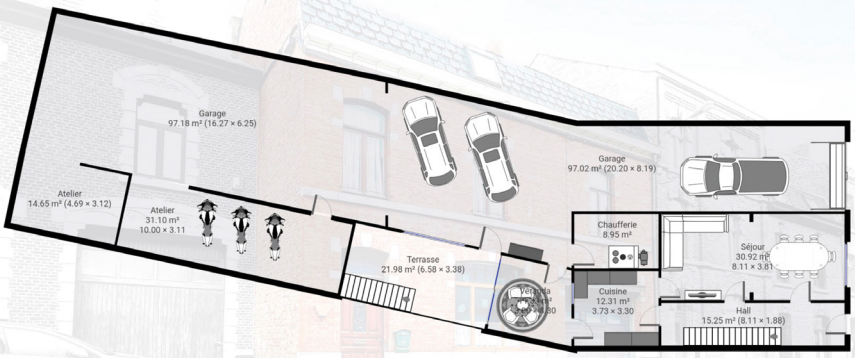
Nous avons depuis de nombreuses années le projet d'acheter un bâtiment qui deviendrait le repère de nos membres, « la maison des jeunezénaturiens ». Pendant longtemps l'idée est restée à l'état projet, mais elle est en train de se concrétiser !

En effet, au mois de janvier nous avons trouvé une maison à vendre située à Rochefort. Un beau corps de logis, un grand hangar, plein de possibilités d'aménagement, le Ravel qui passe dans le fond du jardin, une région riche en biodiversité... Serait-ce la maison de nos rêves ? Ça s'en approche très fort en tous cas !
S'en sont suivies beaucoup de démarches assez intenses pour le CA : visites, contre visites, notaire, rendez-vous avec les banques...Nous voilà maintenant en mai, l'AG a voté son accord pour le projet, le compromis a été signé en mars, la banque nous accorde un prêt et l'acte officiel devrait être signé en juillet ou en aout. Viendra ensuite le doux temps des travaux !

UNE MAISON, MAIS POUR QUOI FAIRE ?

Les projets pour la maison des jeunezénaturiens sont multiples car nous comptons développer ce " camp de base " pour qu'il serve à J&N de longues années. À notre dernière assemblée générale, nos animateurs ont imaginé à quoi pourrait ressembler cette maison. L'idée est de créer une maison accueillante pour que tous les animateurs s'y sentent bien et y viennent régulièrement pour se former et travailler sur différents projets de l'association.
Nous comptons donc y installer des **bureaux** ; créer une grande **salle de formation polyvalente** au grenier où seront accessible notre **grande bibliothèque naturaliste**, nos **binoculaires et microscopes** ; transformer les **chambres en dortoirs** pour y accueil-

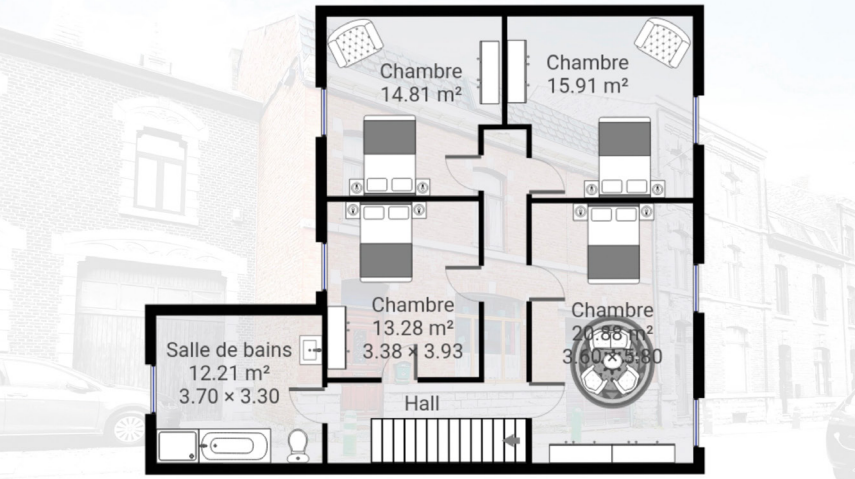
REZ-DE-CHAUSSÉE



Ce plan est fourni en l'état et sans aucune garantie quant à la qualité et à la précision des dimensions.

Duysens immobilier

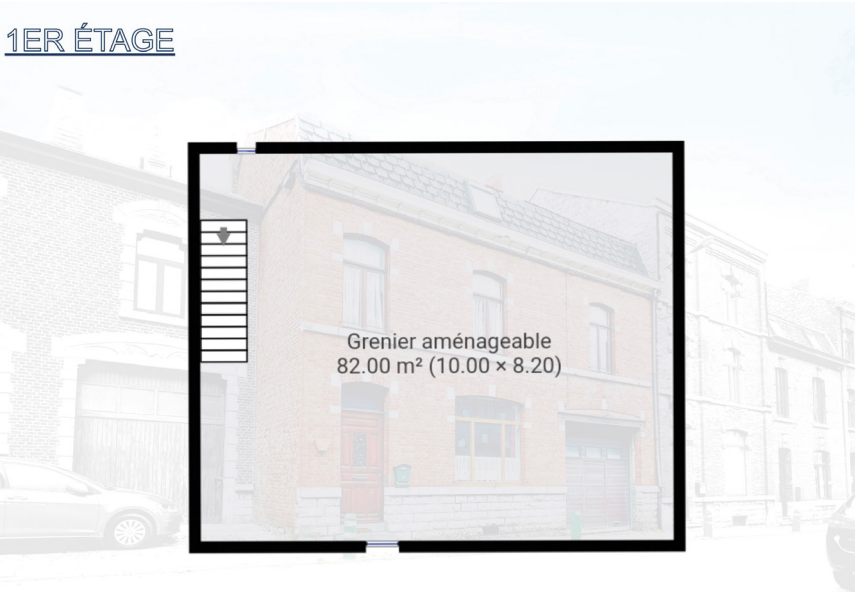
1ER ÉTAGE



Ce plan est fourni en l'état et sans aucune garantie quant à la qualité et à la précision des dimensions.

Duysens immobilier

1ER ÉTAGE



Ce plan est fourni en l'état et sans aucune garantie quant à la qualité et à la précision des dimensions.

Duysens immobilier

lir nos animateurs ; **rénover la cuisine** pour concocter des bons petits plats et enfin réhabiliter le hangar pour y **stocker notre matériel** grandissant.
Evidemment il y a plein d'autres projets plus originaux pour cette maison : une tour d'astronomie, des fresques, un cabinet de curiosités naturalistes, un toit végétalisé servant aussi de terrasse, une serre à papillon...Mais qui sait ? Peut-être qu'un jours ces idées se réaliseront. La créativité et l'ingéniosité des animateurs de Jeunes et Nature n'ont pas de limites !

Photos de Thibaud Vandaudenard

MAIS POURQUOI SE LANCER DANS UN TEL PROJET ?

D'un point de vue purement financier, c'est **beaucoup moins cher à long terme que de louer** des bureaux et des endroits de stockage. Actuellement pour une surface de +- 80m², nous payons 22.000€/an, pour approximativement le même montant nous deviendrions propriétaire de plus de 400m² !
Logistiquement ça nous faciliterait beaucoup la vie, nous pourrions enfin entreposer notre matériel sans devoir jouer à Tetris et l'entretenir avec une plus grande facilité. Ça permet aussi de se donner les possibilités de répondre à des besoins grandissant en termes de place, sans augmenter le coût des locations chaque année.
Enfin en termes de **dynamique associative** ça permet d'avoir un endroit à nous, où nos animateurs peuvent se rassembler quand ils veulent sans aucun surcoût, que ce soit pour travailler ou faire du team building, profiter de la bibliothèque ou du matériel naturaliste de J&N... bref une maison par et pour les jeunezénaturiens !

POURQUOI AVOIR CHOISI UNE MAISON DANS CETTE RÉGION ?

Implantée en Calestienne et à proximité de la Famenne et l'Ardenne, la maison est située à la jonction de trois zones biogéographiques des plus intéressantes. Cette situation nous permettra d'organiser de nombreuses **activités de formations naturalistes** dans une des régions de Wallonie les plus riches en termes de biodiversité.
Pourquoi pas dans le Viroin, en Lorraine ou dans les Hautes-Fagnes, régions très riches en espèces également ? Rochefort nous paraissait le meilleur compromis entre **l'accessibilité en transport en commun et la biodiversité**, puisque des lignes de trains directes y arrivent depuis Bruxelles, Ottignies, Namur, Liège ou Arlon, ce qui en fait une zone relativement centrale. La maison est située à 10' en bus de la gare de Jemelle, 15' en vélo et 50' à pied et elle est accessible depuis le Ravel qui part de la gare.
Il fallait aussi un prix de l'immobilier accessible pour l'association. Une maison de 180m² avec grenier aménageable de 80m² et un jardin plus un hangar de 240m² à 200 000€ démontre l'accessibilité des tarifs de cette région.

UNE MAISON POUR QUAND ?

Une partie de la maison est en bon état et pourra servir dès le retour des camps de cette année de lieu de stockage pour notre matériel. Mais les conditions y seront un peu spartiates tant que nous n'aurons pas entrepris les travaux de rénovation et d'amélioration des performances énergétique du bâtiment. Nous espérons commencer les travaux dès septembre, ceux-ci devraient durer entre 1 et 2 ans maximum.

COMMENT FINANCER CE GRAND PROJET ?

Tout d'abord par un prêt pour l'achat, qui nous ne nous coutera pas plus cher que nos petits bureaux actuellement loués. Ensuite en allant chercher des financements auprès des pouvoirs publics, de fondations ou d'associations qui pourraient participer dans le cout de travaux. **Enfin grâce à la générosité de nos membres, vous qui nous lisez, nous comptons sur vous pour nous aider dans cette grande aventure qui aura un impact positif sur l'association pendant de nombreuses années !**
Nous allons lancer une campagne de dons pour financer la maison des Jeunezénaturiens, parlez-en autour de vous, il faut faire remonter l'information jusqu'à la première génération de Jeunezénaturiens.
Plus nous pourrons lever des fonds d'ici la fin de l'année 2022, moins nous devrons emprunter pour les travaux et moins notre budget annuel des vingt prochaines années sera impacté. Moins nous alourdissons le budget annuel, plus facilement nous pourrons continuer à proposer un maximum de services à nos membres pour un coût toujours abordable.
Jeunes et Nature c'est toujours l'aventure, un nouveau chapitre de l'association est en train de s'écrire, ce nouveau défi est amorcé par la génération actuelle d'animateurs, mais il impactera nos membres pour toutes les générations à venir. Rejoignez l'aventure avec les moyens, l'énergie et le temps que vous pouvez, chaque petit geste compte et J&N compte sur vous !

BUDGET DU PROJET

COÛT DE LA MAISON
200 000€

PRÊT HYPOTHÉCAIRE
185 000€

FONDS PROPRES
15 000€

FRAIS DE NOTAIRE
35 000€

TRAVAUX
150 000€ - 200 000€

COUT TOTAL
400 000€ - 450 000€

LIQUIDITÉS MINIMALES*
50 000€

LIQUIDITÉS IDÉALES**
200 000 – 250 000€

* prêt travaux
**pas de prêt travaux

QUELS TRAVAUX DEVRONT ÊTRE RÉALISÉS ?

> Les toits de la maison et du hangar
> L'isolation de la maison
> L'installation électrique
> Les châssis
> La cuisine
> Les sanitaires
> Transformer le 1er étage en dortoir
> Le réaménagement/ ameublement des pièces