

Rapport d'activité du Fonds de Dotation Lavigerie pour l'année 2023

Au cours de l'année 2023, le conseil d'administration du Fonds de dotation s'est réuni à deux reprises, les 19 septembre et 20 octobre 2023. On rappelle que le conseil d'administration est constitué depuis le 19 septembre 2023 des membres suivants :

- Président : Michel Girard
- Trésorier : Jean Chaptal
- Secrétaire : François Richard
- Membres : Paul-Henri Denieuil et Christine Orion.

Il est rappelé que la société des Missionnaires d'Afrique qui occupent à Paris 2 sites immobiliers ont décidé de regrouper l'ensemble de leurs activités dans un seul site, celui situé rue Friant dans le 14^e arrondissement et de vendre le moment venu le site situé rue Verlomme dans le 3^e arrondissement de Paris.

Avant de réaliser le regroupement de leurs activités, les Missionnaires d'Afrique ont décidé de rénover le site de la rue Friant qui comprend deux immeubles contiguës et un grand jardin, en rehaussant les deux immeubles, en créant un centre d'hébergement social et en adaptant l'ensemble à l'occupation de la communauté religieuse.

Pour réaliser cet investissement immobilier évalué à l'origine à environ 10 M€ il est rappelé que la société des Missionnaires d'Afrique a créé un Fonds de dotation dénommé « Fonds de dotation Lavigerie » au capital initial de 15 000 € auquel elle a apporté en mai 2022 les immeubles situés au 31 et 33 rue Friant Paris (75014) dont elle était propriétaire, estimés à 15 M€.

Au cours des dernières années, plusieurs projets ont été étudiés menés avec le Cabinet d'architecte Guillaume d'Astorg qui avait été missionné à cet effet avec pour objectif de déposer un permis de construire dans le courant de l'année 2023.

En mai 2023 les Missionnaires d'Afrique ont estimé que le projet présenté qui n'avait toujours pas obtenu un avis officieux favorable des autorités était finalement trop ambitieux et au vu de la conjoncture qui se dégradait, trop onéreux. Le premier projet fut donc abandonné.

Au cours de la réunion du 19 septembre le Président a fait un point sur l'état d'avancement du projet. Les principales décisions prises fin mai 2023 ont été rappelées :

- Abandon du projet initial,
- Renonciation de développer un projet social avec l'association « Aux Captifs la Libération »,
- Définition d'un nouveau projet moins ambitieux,
- Confirmation de poursuivre notre collaboration avec le Cabinet d'architecte Guillaume d'Astorg.

En conséquence il a été décidé d'élaborer un nouveau projet profondément remanié. A partir du 2^e semestre 2023 il a été demandé au Cabinet Guillaume d'Astorg d'étudier de nouvelles propositions en tenant compte des souhaits des Missionnaires d'Afrique à savoir :

- Abandon du centre d'hébergement social,
- Le moins de démolition possible (pas de sous-sol, pas de parking, démolitions intérieures minimales...) s'agissant alors d'une réhabilitation,
- Surélévation en bois des deux immeubles suivant la réglementation en vigueur,
- Programme nouveau pour définir les besoins des Missionnaires d'Afrique, (nombre de bureaux, nombre de chambres, salle communautaires, salles de réunions, chapelle...)
- Programme de logement pour étudiant à définir,
- Réflexions sur la façon de faire appel à des dons.

L'objectif est de réaliser une réhabilitation à un coût d'investissement modéré dans des délais acceptables. L'objectif est aussi de donner en location des studios à des étudiants et ainsi de créer des revenus suffisants au Fonds pour équilibrer les dépenses de fonctionnement du nouvel ensemble immobilier.

Le Cabinet d'architecte s'est remis très vite au travail pour nous présenter en fin d'année une première esquisse.

La réunion du 20 octobre a été essentiellement consacrée à divers problèmes comptables du Fonds de dotation.

Le Président a donné lecture d'une lettre datée du 15/12/2023 du Père Philippe Docq, Économe Provincial selon laquelle le produit de la vente de l'immeuble de Lyon (3 170 026,42 €) « reste en France et soit utilisé à la « construction » de Friant... ». Dans la foulée, le Conseil de Secteur France des Missionnaires d'Afrique a établi une « Délibération » en date du 20/12/2023 pour attribuer cette somme au Fonds de dotation Lavigerie au fur et à mesure de l'avancement des travaux de restructuration. Ces sommes seront donc à la disposition du Fonds de dotation sous une forme à déterminer. La trésorerie restera gérée par les Missionnaires d'Afrique.

Il a été également précisé que les dépenses d'études facturées principalement par le Cabinet d'architecte Guillaume d'Astorg en 2023 soit 606 824,26 € seront prises en charge par le Fonds et activées dans le bilan du Fonds.

Au cours de l'année 2024 il conviendra d'établir pour le Fonds un échéancier des dépenses afin que les Missionnaires d'Afrique puissent gérer au mieux la trésorerie centralisée du groupe Missionnaires d'Afrique et Fonds de dotation Lavigerie.

Enfin au fur et mesure de l'avancement du projet une évaluation du coût de l'investissement, un échéancier des dépenses en fonction de l'avancement du chantier et un plan de financement devront être proposés.

Fait à PARIS le 11 avril 2024

Le Président



FONDS DE DOTATION
LAVIGERIE
31 rue Friant
75014 PARIS
Tel : 01 42 71 06 70

Le Secrétaire

