

YOUPLABOUM RÉFLÉCHIT À SON AVENIR,  
AIDEZ-NOUS À CE QU'IL NE SOIT PAS AUSSI  
VIERGE QUE CETTE PAGE



BAKER







## TABLE DES MATIÈRES

### INTRODUCTION

#### QUI SOMMES-NOUS?

- 2 Historique
- 3 Notre pédagogie
- 3 Mission, vision, valeurs
- 4 Les projets
- 4 Les publics
- 5 Partenariats
- 5 Actions politiques, artistiques et culturelles
- 7 Vie communautaire
- 8 Équipe et organisation

#### LE DÉMÉNAGEMENT AU 77, RUE DU CHATEAU D'EAU

- 9 Implantation et situation
- 9 Rénovation et estimation des coûts
- 11 Viabilité financière
- 12 Contact



## INTRODUCTION

---

Inspiré par le mouvement des pédagogies nouvelles, les théories de Carl Rogers et le courant de l'éducation psychomotrice, Youplaboum est un projet pédagogique unique dans l'univers de l'enfance en Belgique depuis plus de 40 ans.

Basés à Bruxelles et constitués en asbl, nous sommes un Centre d'Expression et de Créativité (CEC), un centre de vacances, une crèche et nous organisons des activités extra-scolaires aussi bien dans les écoles qu'au sein de nos murs, touchant chaque année plus de 1200 enfants de 18 mois à 12 ans. Forts de notre longue expérience, nous offrons également des formations à destination des professionnels de l'enfance à travers notre asbl soeur « Farce » dans toute la Francophonie.

Il y a plusieurs années, le bâtiment que nous occupons à Uccle depuis 1992 a été vendu. Le nouveau propriétaire nous a signifié vouloir récupérer le bâtiment pour le transformer en appartements. Depuis, nous n'avons cessé de chercher des locaux qui conviennent à nos activités et dont le loyer serait dans notre budget.

En ce début d'année 2023, nous étions sur le point d'abandonner et d'annoncer une fermeture quand une opportunité inespérée s'est présentée : la possibilité de signer un bail emphytéotique pour occuper l'ancienne école maternelle de notre Dame du Wolvenberg « La Pomme » à Uccle. Le bâtiment nécessite cependant des rénovations et une remise aux normes conséquente.

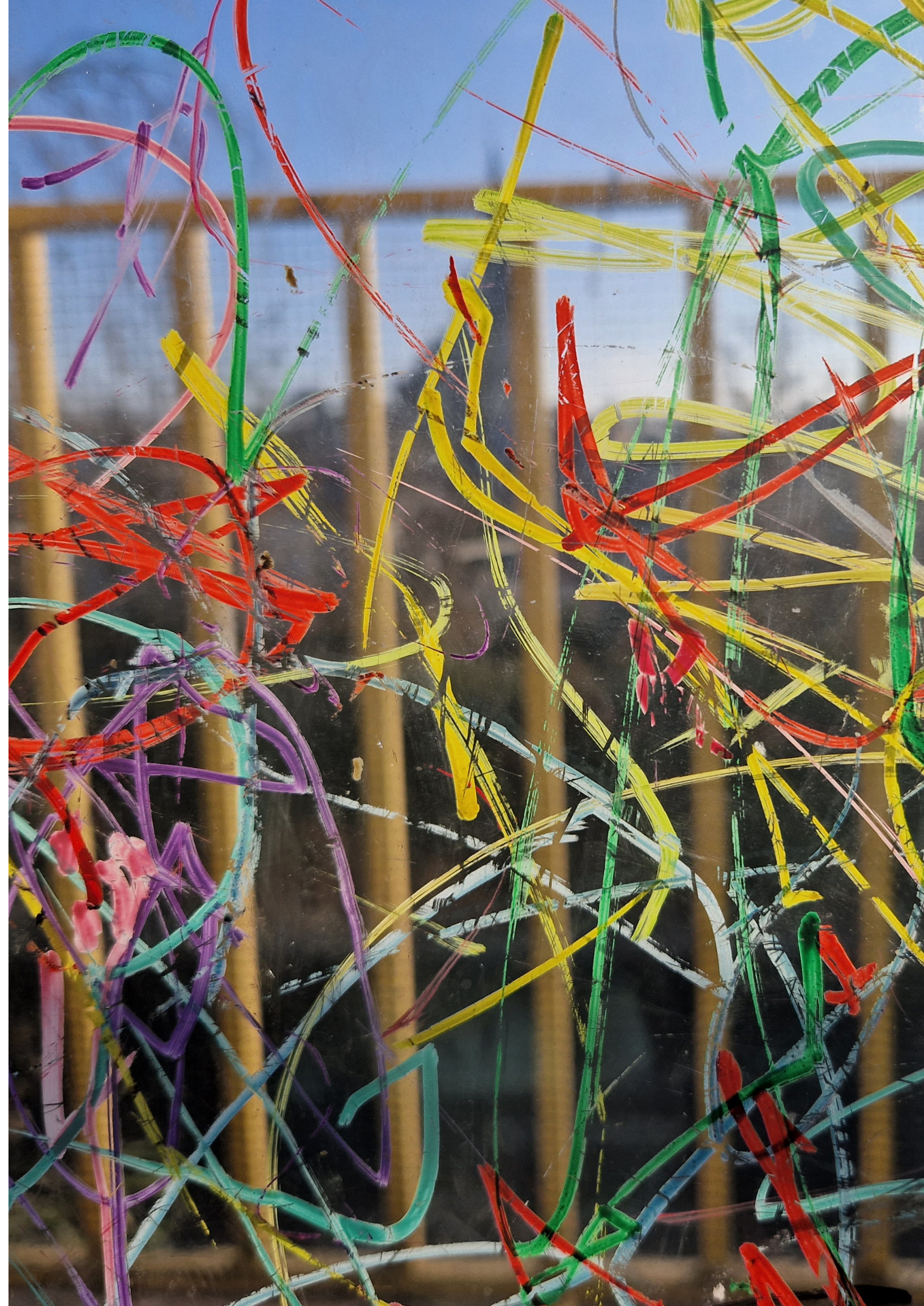
Cette opportunité est l'unique chance de sauver l'asbl.

En effet, à la suite d'une procédure judiciaire entamée par le propriétaire, nous devons impérativement déménager avant septembre 2024 sous peine de fermeture.

Bien que notre stabilité financière nous permette de financer une partie des rénovations, nous sommes à la recherche de soutien dans cette nouvelle étape de notre histoire (prêt, don, mécénat, sponsoring). Ce dossier a donc pour objectif de vous présenter en détails nos activités et notre projet de déménagement.

Votre soutien permettra :

- Une mise aux normes et un aménagement des locaux au niveau sécurité et électricité ;
- Une rénovation énergétique du bâtiment en termes de système de chauffage et d'isolation;
- D'assurer la pérennité d'un projet pédagogique unique composé d'une équipe permanente de 18 personnes et accueillant plus de 1200 enfants par an.





## QUI SOMMES-NOUS ?

### 1 - Historique

Dès sa fondation en 1984, Youplaboum se veut un projet alternatif dans le monde de l'éducation.

Sa finalité : « éduquer les enfants d'aujourd'hui pour contribuer au changement du monde de demain » et offrir aux parents un lieu de rencontre.

A l'époque, de nouvelles voix s'élèvent afin de reconnaître la petite enfance comme une période décisive dans le devenir d'un individu. Le bébé commence à être considéré comme une personne à part entière qui vit, sent et s'exprime.

Pourtant, toutes les structures officielles sont encore aménagées comme si avant l'école primaire, l'enfant ne ressentait et ne pensait pas. Paula Fuks crée alors Youplaboum, un centre d'exploration et d'éveil pour les tout petits à Bruxelles.

C'est un projet unique et novateur, il est :

- Le premier à avoir appliqué les conceptions de l'éducation nouvelle et de la psychomotricité à une structure d'accueil de la petite enfance
- Le premier à revendiquer la démarche artistique comme un outil pédagogique central chez les tout petits
- Le premier (bien avant le pacte d'excellence) à revendiquer la nécessité pour les enfants, dès 18 mois, d'accéder à la culture et à revendiquer leur capacité de création culturelle et artistique



En 1986, vu l'ampleur que prennent les activités, le projet commence à s'institutionnaliser, l'équipe à se structurer et les activités à mieux se définir.

La première reconnaissance obtenue est celle, par la Communauté Française, de Centre d'Expression et de Créativité (CEC). La commune d'Uccle propose une collaboration :

elle met à disposition une maison et demande à Youplaboum d'organiser des activités, au nom du Parascolaire de la commune, le mercredi après-midi et le samedi matin pour les enfants de 3 à 6 ans (tout nouveau à l'époque !).

Après quelques années, la commune veut récupérer les locaux. Le projet déménage donc en 1992 dans les locaux actuels (171, Avenue Latérale). Étant donné le besoin toujours croissant, des stages destinés aux enfants de 3 à 6 ans s'organisent ensuite durant les vacances scolaires. Au cours du temps, à la demande des enfants et de leurs parents, l'âge limite des activités s'élargit à 12 ans.

Ces différentes activités donnent lieu à des reconnaissances institutionnelles de l'ONE : Maison d'enfants, Centre de Vacances et structure ATL.

Dans les années 2000, l'action de formation s'intensifie, notamment pour l'ONE. Forts d'une longue expérience dans l'accueil de l'enfant, nous souhaitons transmettre notre pratique et notre réflexion en matière d'éducation pour essayer notre philosophie. Depuis 2021, cette démarche donne également lieu à l'organisation de stages « d'assistants animateurs » pour les jeunes de 16 à 18 ans.

Également depuis 2021, il nous tient également à cœur de stimuler les échanges avec l'extérieur, entre autres avec le monde scolaire, afin de partager notre vision et nous enrichir d'autres pratiques : organisation d'ateliers d'accrochage scolaire (DAS), d'ateliers créatifs dans les écoles (PECA) ou de garderies créatives et ludiques (Ecole Plein Air).



## 2 - Notre pédagogie

Des équipes successives d'éducateurs et artistes, aux compétences complémentaires, « chercheurs » en éducation, ont adapté à la petite enfance différentes théories concernant l'éducation dont celles des pédagogies nouvelles et de la psychomotricité (M. Montessori, O. Decroly, C. Freinet, Pestalozzi, Froëbel, J. Korzak, B. Aucouturier, A. Lapierre, Rogers).

En réflexion constante grâce à des réunions (hebdomadaires et bimensuelles), formations collectives, journées pédagogiques, mise au vert, l'équipe réajuste et réinvente régulièrement les propositions d'activités et la manière de s'organiser.

## 3 - Notre mission, notre vision, nos valeurs

Une particularité de notre projet est son fonctionnement collaboratif.

Chaque travailleur de l'ASBL est membre de l'Assemblée Générale, il est donc impliqué directement dans la réalisation et l'existence de l'institution ; ce qui nécessite son adhésion à un projet commun.

Le projet est donc, par nature, en évolution constante. En 2019, un travail de supervision nous a permis de retracer la colonne vertébrale de notre pratique, de notre identité : notre mission, notre vision et nos valeurs.

### MISSION

A Youplaboum, lieu convivial et atypique, une équipe d'artistes pédagogues passionnés accompagne les enfants dans l'expérience de la vie en groupe.

Dans ce laboratoire créatif, nous nous proposons d'éveiller leur curiosité, de les ouvrir au monde et aux autres. Dans la confiance et le plaisir, nous les encourageons à développer leur autonomie. En coopération avec leurs familles, nous leur transmettons des outils et des valeurs pour devenir les citoyens de demain.

### VISION

Favoriser l'émergence de Citoyen.ne.s Engagé.e.s, Responsables, Créatif.ve.s, Libres, Emancipé.e.s et Solidaires

### VALEURS

**Liberté** : Youplaboum offre un espace pour agir, penser, s'exprimer et extérioriser ses émotions dans un cadre sécurisant, dans le respect des autres et de soi-même.

**Plaisir** : C'est évoluer et découvrir en s'amusant dans un environnement bienveillant et ludique.

**Solidarité** : S'entraider, se soutenir et apprendre à tenir compte de ses besoins et de ceux des autres.

**Curiosité** : Susciter de manière ludique et créative l'envie de comprendre, apprendre, découvrir, s'intéresser, questionner et explorer tout ce qui nous entoure.

**Engagement** : Poser au quotidien des actes porteurs de sens en accord avec la mission, la vision et les valeurs de Youplaboum.

**Confiance** : C'est construire ensemble un sentiment de sécurité émotionnelle et physique, avec l'autre et en groupe

**Créativité** : Favoriser le lâcher-prise pour développer son imaginaire et transcender le quotidien

**Autonomie** : Penser et agir par soi-même, connaître ses limites et celles des autres, demander et offrir de l'aide pour coopérer et grandir.





## 4 - Les projets

Youplaboum est un centre d'exploration et d'éveil reconnu par la Fédération Wallonie Bruxelles comme Centre d'Expression et de Créativité (CEC). Nous proposons plusieurs projets :

- Youplamini : accueille les enfants de 18 mois à 3 ans (jusqu'à la maternelle) pendant la journée (agrément ONE).
- Youplavacances : organise des activités de centre de vacances pour les enfants de 3 à 12 ans pendant les vacances scolaires (agrément ONE).
- Youplamercredis : organise des activités d'expressions plastique, corporelle, musicale et théâtrale le mercredi après-midi pour les enfants de 3 à 12 ans (reconnaissance ATL).
- Youplaformation offre des programmes de formation continue (animation, créativité, gestion d'équipe, de projets, des supervisions d'équipe pour du personnel éducatif et des interventions institutionnelles) en collaboration avec l'asbl partenaire FARCE.

Comme mentionné dans l'historique, Youplaboum s'attelle également à réaliser un ancien rêve : créer des liens avec l'univers scolaire pour y stimuler les activités culturelles et créatives. Entre 2021 et 2022, deux ateliers d'improvisation théâtral sont mis en place avec une école de Saint-Gilles, un projet d'atelier créatif et culturel « PECA » avec l'école Plein Air de Uccle ainsi qu'une garderie créative et ludique également à Plein Air.



## 5 - Différents publics

- 42 enfants de 18 mois à 3 ans au quotidien (80 enfants par an)
- 65 enfants de 3 à 12 ans par semaine pendant les vacances scolaires (910 enfants/an)
- 50 enfants de 3 à 12 ans aux ateliers créatifs chaque mercredi (hors vacances scolaires)
- 20 à 30 enfants de 3 à 12 ans de l'École Plein Air chaque mercredi (garderie organisée sur site)
- 25 enfants de 7 à 10 ans de l'École 1-2 à St-Gilles les mardis et mercredis (2 ateliers organisés sur site)



## 6 - Partenariats

Youplaboum est investi dans le réseau associatif bruxellois ainsi que dans plusieurs conseils d'administration d'ASBL partenaires. Ces différentes participations nous permettent :

- De développer l'expression culturelle et citoyenne
- De contribuer activement à l'évolution de notre secteur
- D'élargir l'accessibilité de nos activités à différents publics et de nous enrichir de cette diversité

## Engagement

En tant que CEC, nous sommes membres actifs de la Fédération Incidence. Nous participons activement à son travail de visibilité des CEC et à son action politique. Notre participation au conseil d'administration d'ASBL partenaires comme Badje et Le Lieu Pour Jouer, nous permet de promouvoir notre vision artistico-pédagogique et d'insister sur les besoins d'éveil créatif et d'émancipation du public de la petite enfance.



## ACTIONS POLITIQUES, ARTISTIQUES ET CULTURELLES DE CES 5 DERNIÈRES ANNÉES

### Le Ciel Court trop vite

Exposition organisée en 2017 en partenariat avec DELVOYEURS à La Maison des Cultures de St-Gilles présentant côte à côte des œuvres d'enfants de Youplaboum et des œuvres d'artistes (Franca Ravet, Olivier Goka, Frederic Penelle, Jean-Luc Moerman et bien d'autres). Avec le soutien de la Commune de St-Gilles et la COCOF.

### Eurochild

En 2018 nous avons participé à ce projet européen « Eurochild », un réseau d'organisations œuvrant pour l'amélioration de la qualité de vie des enfants et des jeunes en Europe, la promotion de leur bien-être et le respect de leurs droits. Cette participation a donné lieu à une visite de découverte de notre projet par des acteurs européens du monde de l'enfance (éducateurs, instituteurs maternels, animateurs).

### Esperluette

Exposition des œuvres produites par les CEC organisée en 2019 soutenue par la fédération des CEC avec un public originaire de toute la francophonie - Namur

### Silhouettes Manifestantes

Exposition urbaine des œuvres des enfants organisée en 2020 pendant le confinement et inspirée du collectif du même nom.

### Exposition pluridisciplinaire

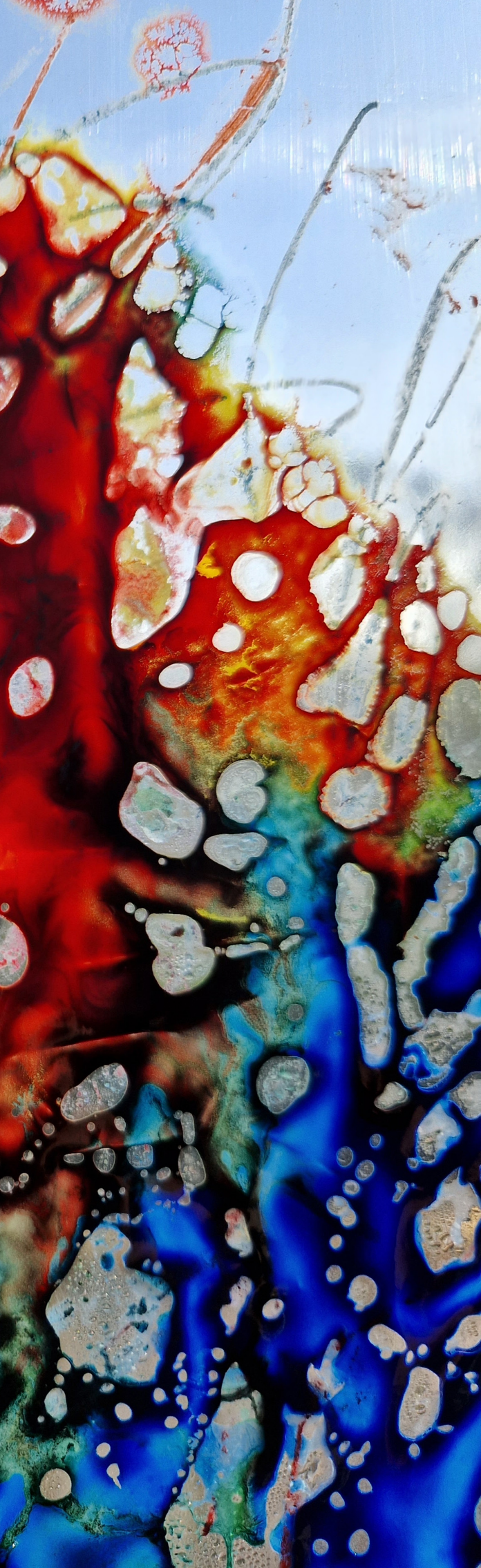
Exposition présentant des œuvres des enfants, organisée en 2020 par le Collectif Zebastopol avec un public originaire de toute la francophonie - Wavre

### S'en sortir

Participation à la plateforme d'exposition numérique « S'en sortir » soutenue par la fédération des CEC et diffusée dans toute la francophonie depuis 2020

<http://incidence-asbl.org/sans-sortir/>





### Still standing for culture

Ce collectif regroupant l'ensemble du secteur de la culture en Belgique lancé en 2020 reste actif. Nous continuons à être acteur du mouvement.

En mars 2021, nous participons avec les enfants à la création de fonds pour une campagne d'affiches élaborée par le collectif. En février 2022, nous collaborons à la rédaction d'une carte blanche dans le journal La Libre exposant la critique du secteur culturel concernant le CST.

### Tous créatifs, tous différents ( 2021/2022 )

L'observation des politiques culturelles (OPC) lance, en partenariats avec l'UCL, une étude à grande échelle afin d'évaluer l'impact positif du monde associatif sur le développement créatif de son public. Nous participons à cette étude et relayons l'information à notre public présent et passé à travers les réseaux sociaux et nos newsletters.

### Cube

Exposition organisée en 2021 présentant les œuvres produites par les CEC soutenue par la fédération des CEC avec un public originaire de toute la francophonie - Namur

### Manifestation le 1er avril

Cette manifestation est organisée en 2021 par la fédération des employeurs et les organisations syndicales pour dénoncer les incohérences des mesures sanitaires dans le secteur de l'enfance. Nous décidons de ne pas prendre notre public en otage en déposant un préavis de grève mais réalisons une mini-manifestation musicale avec les parents disponibles à la place Saint-Job et partageons la vidéo réalisée avec les enfants pour nous exprimer sur le sujet.

### Focus

Exposition numérique organisée en 2022 présentant les œuvres produites par les CEC, soutenue par la fédération des CEC et diffusée dans toute la francophonie

### Ça sent l'eau

Exposition des œuvres des enfants organisée en 2022 à la Piscine Victor Boin à Bruxelles avec le soutien de la commune de St-Gilles et l'Asbl Trilithe

### Accessibilité et diversité des publics

Notre participation à la Commission Communale de l'Accueil de Uccle (CCA), nous permet régulièrement d'intégrer des enfants à besoins spécifiques aussi bien pendant nos stages de vacances qu'à nos activités de maison d'enfants.

De même, nos collaborations avec le centre d'accueil de la Croix-Rouge de la place Saint-Job, la pouponnière « Notre Abri » et, depuis 2021, avec la nouvelle cellule de cohésion sociale du CPAS d'Uccle, rendent possible l'accueil à nos activités d'un public faisant face à une précarité économique et sociale (entre autres des enfants issus de famille réfugiées venues d'Ukraine).

Pour augmenter notre impact, nous prêtons une attention particulière à la transmission de notre pratique sous différentes formes. Nous travaillons par exemple avec des jeunes sortis momentanément d'un parcours social positif à travers des initiatives « tisseuses de lien social » comme le service de décrochage scolaire du SAS de Bruxelles-Midi ou le service de réparation judiciaire de l'ASBL le Radian.

Différentes collaborations avec des écoles spécialisée ou des centres de jour permettent également de diversifier notre public et leurs interactions : Inclusion de stagiaires mal voyant avec l'IRSA (Institut Royal pour Sourds et Malvoyant), de stagiaires porteurs de handicap intellectuel avec l'ASBL Les Tropiques, organisation d'ateliers créatifs mélangeant les publics avec l'ASBL Nos Pilifs.

Nous soutenons également l'association JEST (Jamais Eux Sans Toi) qui rassemble des personnes en situation de déficience intellectuelle modérée, notamment dans une boulangerie pâtisserie « Farilu » qui nous livre du pain pour les goûters des enfants.

Nous travaillons également avec un public inscrit dans un parcours de formation. Nous accueillons des stagiaires suivant leur formation en Belgique ou ailleurs (France, Suisse, Canada, etc.). Types de formations suivies : Formation en psychomotricité, éducateur spécialisé, animateur socio-culturel, éducateur, en auxiliaire de l'enfance, etc.





## 7 - Vie communautaire

Youplaboum est investi dans la vie communautaire de son quartier, nous souhaitons que le projet soit tisseur de lien pour les citoyens et qu'il soit ancré dans son environnement.

Voici quelques exemples de nos interactions actuelles :

L'organisation d'un **marché des créateurs** le premier week-end de décembre permet d'inviter un public externe au sein de nos murs. Cet événement ouvre les portes de Youplaboum aux habitants du quartier et des environs, nous donnant une occasion de nous présenter. Il permet également de donner une visibilité au travail artistique des animateurs, des enfants et offre un espace d'exposition à de nouveaux artistes.

Notre collaboration avec le **Quartier Durable** permet de stimuler la vie de quartier. Devenir un espace de projection pour le Ciné-club ou participer aux animations d'Halloween sont autant d'événements favorisant la rencontre des publics et le partage.

La mise en place et la gestion d'une **Give Box** devant Youplaboum nous connecte quotidiennement à l'extérieur. Un lien d'autant plus important pendant la période de confinement, période pendant laquelle elle a continué à être exploitée. Elle était et est régulièrement utilisée par les enfants pour partager leurs créations ou faire passer des messages aux passants.

Participation à **La Montagne en Son**, un parcours musical organisé chaque année par l'ASBL Montagne Saint-Job dans notre quartier. Cette collaboration est le déclencheur créatif de plusieurs projets avec les enfants comme « Table sonore » en 2019 ou « Musique visuelle » en 2020. Ces projets co-construits permettent des échanges entre artistes et enfants ainsi que de belles productions exposées pendant l'événement. Les différents mobiles sonores créés par les enfants et exposés chaque année permettent ainsi de sensibiliser le public au potentiel artistique de la petite enfance.

Organisation d'une **exposition à l'Eskiv** dans le cadre du Parcours d'artiste de Uccle : Cette collaboration entre différents artistes, l'espace l'Eskiv et le parcours d'artistes de la commune d'Uccle nous a permis de faire découvrir notre projet à un public situé à l'extérieur de nos murs.

Nous y avons exposé, entres autres : nos collaborations artistiques avec Robert Guillaume, les skates créatifs co-construits avec l'artiste Ari Grafic Art et les cartes postales inspirée du travail de l'artiste Fred Penelle.





## 8 - équipe et organisation

### Conseil d'administration

Les administrateurs, Nicolas Vanhove (formateur), Caroline Lesire (cofondatrice de l'ASBL Émergence), Aurélie Verheylesonne (avocate pénaliste) et Maxime Hallez (entrepreneur dans le monde de l'art) encadrent le travail de la codirection.

Laura Marlot (institutrice) et Julie Frère (licenciée en droit, porte-parole de test achat) rejoindront prochainement l'équipe.

### L'équipe

Youplaboum est composé d'une équipe permanente de 18 personnes engagées en contrats à durée indéterminée : 10 animateurs, deux directrices, une coordinatrice, une conseillère pédagogique, une gestionnaire administrative, une secrétaire, un cuisinier ainsi qu'une femme de ménage. 8 à 10 animateurs supplémentaires sont engagés par semaine de vacances scolaires (étudiants, CDD, etc.).





# LE DÉMÉNAGEMENT AU 77, RUE DU CHÂTEAU D'EAU

## 1 - Implantation et situation

Les nouveaux locaux sont d'une surface intérieure de +/- 711m<sup>2</sup> et de +/- 200m<sup>2</sup> de jardin. Ils sont situés 77, rue du château d'eau à Uccle. Nos locaux actuels étant de +/-500m<sup>2</sup> et de +/-50m<sup>2</sup> de jardin, le gabarit est plus que suffisant. Il nous sera même possible d'augmenter notre capacité d'accueil dans un second temps.

Les bâtiments étant affectés à des activités d'école maternelle jusqu'à septembre 2022, les lieux sont parfaitement adaptés pour accueillir notre projet. L'ensemble des bâtiments est de plein pied et l'affectation urbanistique est adéquate. Le bâtiment doit cependant être mis aux normes de l'O.N.E.

Cette nouvelle localisation se situe à moins de 4km de nos locaux actuels. Les parents des enfants actuellement inscrits ne seront donc pas lésés par ce déménagement.

Au niveau de la mobilité, le bâtiment est accessible en transports en commun :

- Trams 51 et bus 43 et 70 à 450 m
- Gare de Calevoet à 750m
- Bus 60 à 650m

Une borne vélo est également disponible en face de l'école. Bien que le quartier soit habitué aux allées et venues des parents, nous avons comme projet de demander à la commune l'installation d'une zone kiss and ride.

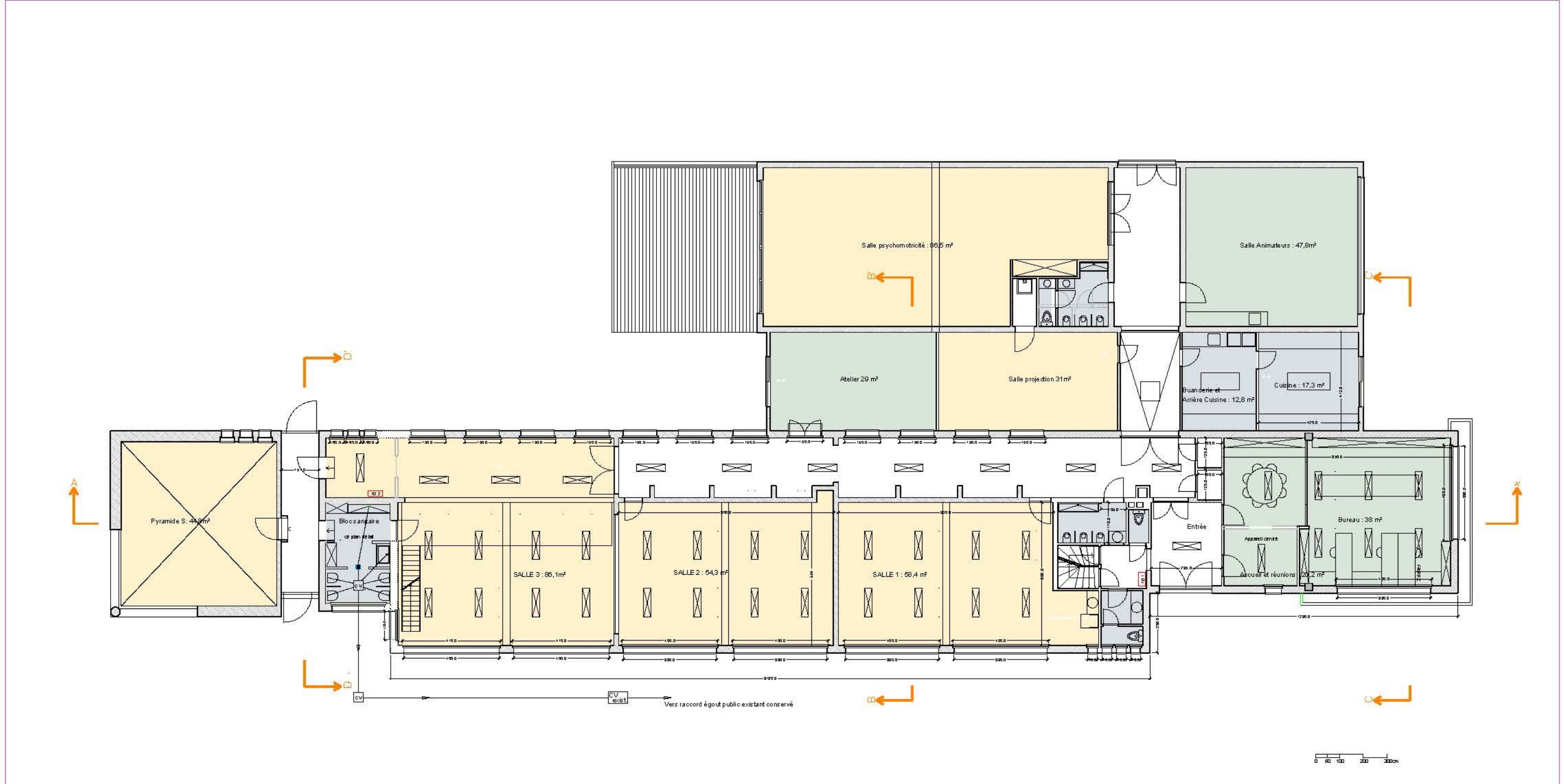
## 2 - Rénovation et estimation des coûts

La liste et le choix des rénovations à prévoir a été réalisé par l'équipe de notre architecte Isabelle Prignot en collaboration avec l'ONE et l'entreprise Vinçotte.

Le montant total des travaux s'élève à 503 615€ TVAC. Nous souhaiterions réaliser les travaux entre janvier et juin 2023.

ESTIMATION BUDGETAIRE POUR : YOUPLABOUM				
La rénovation et mise aux normes d'une école maternelle à destination de Youplaboum				
	Quantité	unité	PU	total
<b>0 Installation de chantier</b>				
0,1 1 container	1,0	FFT		co € HTVA
0,2 protections / sécurité	1,0	FFT		co € HTVA
0,3 échafaudage	1,0	FFT		co € HTVA
TOTAL INSTALLATION				20.108 € HTVA
<b>1 Démolitions</b>				
1,1 Evacuation citerne et chaudière à mazout	1,0	FFT	4.500	4.500 € HTVA
1,2 Dépose et évacuation des radiateurs devenus inutilisés	10,0	Pc QP	45	450 € HTVA
1,3 Démolitions diverses cloisons en vue modifications de sanitaires, etc.	1,0	FFT	12.500	12.500 € HTVA
1,4 Foudilles pour raccordement gaz et élec à rue	1,0	FFT	4.500	4.500 € HTVA
1,5 Démolition de la terrasse arrière	30,0	m <sup>2</sup>	50	1.500 € HTVA
TOTAL DEMOLITIONS				23.450 € HTVA
<b>2 Gros œuvre et toiture</b>				
2,1 Isolation thermique laine éco (toit) salle Psychomot	87,0	m <sup>2</sup>	95	8.265 € HTVA
2,2 Divers raccords EdP: gouttière, DEP, etc	1,0	FFT	8.500	8.500 € HTVA
2,3 Diverses réparations toitures	854,4	m <sup>2</sup>	25	21.360 € HTVA
2,4 Raccordement gaz à rue	1,0	FFT	4.000	4.000 € HTVA
TOTAL GROS ŒUVRE ET TOITURE				42.125 € HTVA
<b>4 Parachèvements</b>				
4,1 habillage (type gyproc) murs (y compris WCs)	300,0	m <sup>2</sup> QP	65	19.500 € HTVA
4,2 construction cloisons double face (suite modifications WC)	45,0	m <sup>2</sup> QP	100	4.500 € HTVA
4,3 Fourniture et pose isolation sol	410,0	m <sup>2</sup>	65	26.650 € HTVA
4,4 Fourniture et pose revêtement de sol (locaux chauffés/sol) type quickstep	500,0	m <sup>2</sup>	90	45.000 € HTVA
4,5 Diverses réparations revêtements sol (autres locaux)	212,0	m <sup>2</sup>	12	2.544 € HTVA
4,6 Diverses réparations faux-plafond	1,0	FFT	750	750 € HTVA
4,7 faux-pladond plâtre	195,0	m <sup>2</sup> QP	75	14.625 € HTVA
4,8 Mise aux normes AFSCA de la cuisine (carrelages, sol et murs, etc) et de la réserve	30,0	m <sup>2</sup>	600	18.000 € HTVA
4,9 Fourniture et pose plinthes	500,0	m	35	17.500 € HTVA
TOTAL PARACHEVEMENTS				149.069 € HTVA
<b>5 Menuiserie</b>				
5,1 Installation équipement de cuisine (récupéré av. Latérale)	1,0	FFT	2500	2.500 € HTVA
5,2 Remplacement châssis grande salle	18,0	m <sup>2</sup>	900	16.200 € HTVA
5,3 Fourniture et pose terrasse extérieure	30,0	m <sup>2</sup>	145	4.350 € HTVA
5,4 Fourniture et pose balustrade bois terrasse + le long du jardin	45,0	m	115	5.175 € HTVA
5,5 Fourniture et pose porte intérieure	3,0	pc	480	1.440 € HTVA
5,6 Fourniture et pose porte coupe feu SIAMU	5,0	pc	900	4.500 € HTVA
5,7 Sécuriser ouverture/fermeture de certaines portes	5,0	pc	100	500 € HTVA
TOTAL MENUISERIE				31.665 € HTVA
<b>6 Electricité</b>				
6 Fourniture, pose et raccordement nouvelle alimentation depuis la rue	1,0	FFT	co	€ HTVA
6,1 Fourniture, pose et raccordement tableau principal et intermédiaires	1,0	FFT	co	€ HTVA
6,2 Fourniture, pose et raccordement nouveau câblages	1,0	FFT	co	€ HTVA
6,3 Fourniture et pose système d'alarme incendie avec centrale	1,0	FFT	co	€ HTVA
6,4 Fourniture, pose et raccordement capteurs PV : tiers investisseur ?	1,0	PM	co	€ HTVA
6,5 2 détections incendie par classes + Couloirs, bureau, cuisine	1,0	FFT	co	€ HTVA
6,6 éclairage pour atteindre 300 lux à 50 cm du sol dans les classes	1,0	FFT	co	€ HTVA
6,7 éclairage dans le bureau + 3 circuits Prises (24p)	1,0	FFT	co	€ HTVA
6,8 éclairage couloirs, sanitaires, etc...	1,0	FFT	co	€ HTVA
6,9 1 circuit prises par classe (8 prises max)	1,0	FFT	co	€ HTVA
6,10 éclairage + 6 circuits prises dans la cuisine (1 circuit pour certains appareils)	1,0	FFT	co	€ HTVA
6,11 Fourniture et pose prises doubles extérieures	1,0	FFT	co	€ HTVA
6,12 réception technique	1,0	FFT	co	€ HTVA
TOTAL ELECTRICITE				40.000 € HTVA
<b>7 Chauffage</b>				
7,1 Fourniture, pose et raccordement régulation avec sonde extérieure	1,0	FFT	750	750 € HTVA
7,2 Fourniture, pose et raccordement chauffage par le sol sur isolant adapté	410,0	m <sup>2</sup>	65	26.650 € HTVA
7,3 Fourniture et pose réseau de distribution	2,0	FFT	850	1.700 € HTVA
7,4 Fourniture pose et raccordement chaudière/ chauffe-eau gaz	1,0	FFT	5.500	5.500 € HTVA
7,5 réception technique	1,0	FFT	600	600 € HTVA
TOTAL CHAUFFAGE				35.200 € HTVA
<b>8 Sanitaires</b>				
8,1 Raccordement et pose de lavabos et WC	13,0	pc	660	8.580 € HTVA
8,2 Alimentation EF pour lavabos et WC	24,0	pc	140	3.360 € HTVA
8,3 Alimentation EC pour lavabos	12,0	pc	140	1.680 € HTVA
8,4 Fourniture pose et raccordement évier de cuisine	1,0	pc	250	250 € HTVA
TOTAL SANITAIRES				13.620 € HTVA
<b>9 Peintures</b>				
9,1 Peintures plafonds 2 couches	712,0	m <sup>2</sup>	30	21.360 HTVA
9,2 Peintures murs 2 couches y compris préparations	1350,0	m <sup>2</sup> QP	40	54.000 HTVA
9,3 Peinture radiateurs	6,0	pc	220	1.320 HTVA
TOTAL PEINTURES				76.680 € HTVA
<b>Totaux</b>				
0 INSTALLATION DE CHANTIER				20.108 € HTVA
1 TOTAL DEMOLITIONS				23.450 € HTVA
2 TOTAL GROS ŒUVRE ET TOITURE				42.125 € HTVA
4 TOTAL PARACHEVEMENTS				149.069 € HTVA
5 TOTAL MENUISERIES				31.665 € HTVA
6 TOTAL ELECTRICITE				40.000 € HTVA
7 TOTAL CHAUFFAGE				35.200 € HTVA
8 TOTAL SANITAIRES				13.620 € HTVA
9 TOTAL PEINTURES				76.680 € HTVA
<b>TOTAL GENERAL</b>				<b>431.917 € HTVA</b>
<b>Imprévus</b>				<b>43.192 € HTVA</b>
				<b>475.108 € HTVA</b>
<b>TVA 6 %</b>				<b>28.507 € TVA</b>
				<b>503.615 € TVAC</b>





	Bureaux
	Activités
	Phase 2
	Sanitaires

**Maître de l'Ouvrage**  
 Youplaboum ASBL  
 Mme Mélusine FUKS  
 Mme Sophie JAMOULLE  
 1180 Bruxelles  
 02 346 80 19

**Architecte**  
 Atelier Elementerre  
 Madame Isabelle Prignot  
 Rue Henri Wafelaerts 7  
 1060 Saint-Gilles  
 02 345 63 07  
 isabelle.prignot@gmail.com

**Projet :**  
 Rénovation école La POMME  
 En centre de créativité et d'éveil  
 "YOUPLABOUM"  
 Rue du Château d'eau, n°77  
 1180 Uccle

**Surface activités :**  
 Salle 1 : 58,4 m<sup>2</sup>  
 Salle 2 : 54,3 m<sup>2</sup>  
 Salle 3 : 78,6 m<sup>2</sup>  
 Pyramide : 44,8 m<sup>2</sup>  
 Total : 236,1 m<sup>2</sup>

**Plan Rez-de-chaussée**  
**SITUATION PROJETEE**  
 échelle 1/160

---

**Date:** 12/05/2023



### 3 - Viabilité financière

Youplaboum est un projet sain financièrement comme le montre notre marge brute d'exploitation. Nous pouvons compter sur 95% de revenus stables et récurrents (recettes propres, cotisations et subsides de la FWB, d'Actiris, et du fond Maribel).

RESULTATS 2021/2022 et BUDGET 2023			
<b>DEPENSES D'EXPLOITATION</b>	<b>628 682,95</b>	<b>673 884,77</b>	<b>682 300,87</b>
<b>Charges de fonctionnement</b>	<b>628 682,95</b>	<b>673 884,77</b>	<b>682 300,87</b>
Services et biens divers (matériel, admin, loyer, charges, nourriture)	185 119,97	205 715,38	205 715,38
Rémunérations et charges sociales	441 781,16	467 864,82	475 585,49
Taxes Diverses et autres charges d'exploitations	1 781,82	304,57	1 000,00
<b>RECETTES D'EXPLOITATION</b>	<b>658 265,27</b>	<b>692 116,85</b>	<b>701 206,09</b>
Subsides de fonctionnement (FWB)	10 541,04	10 762,40	12 063,77
Subsides emploi (FWB, Actiris et Maribel)	248 478,40	262 699,05	273 925,03
Subsides pour projets (ONE, Fond 4s, Région Bxl, Commune Uccle)	24 270,50	34 459,97	20 420,74
Recettes des activités	366 475,33	377 475,43	387 296,55
Cotisations	8 500,00	6 720,00	7 500,00
<b>Marge brute d'exploitation</b>	<b>29 582,32</b>	<b>18 232,08</b>	<b>18 905,22</b>
<b>Dotations aux amortissements</b>	<b>-18 359,43</b>	<b>-18 480,20</b>	<b>-10 500,00</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>11 222,89</b>	<b>-248,12</b>	<b>8 405,22</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>			
Frais d'avocat (procédure judiciaire)	-	-9 960,98	-20 366,75
Frais déménagement La Pomme (architecte, permis, inspection)	-	-	-8 550,00
<b>Charges Financière (intérêt et frais crédit et banque)</b>	<b>-479,53</b>	<b>-551,02</b>	<b>-600,00</b>
<b>Produits financiers (intérêt positifs)</b>	<b>3,93</b>	<b>280,06</b>	<b>1,50</b>
<b>Résultat courant</b>	<b>10 747,29</b>	<b>-10 480,06</b>	<b>-21 110,03</b>
<b>SITUATION FOND DE RESERVE</b>	<b>57 032,52</b>	<b>46 552,46</b>	<b>25 442,43</b>

Bien que des dépenses exceptionnelles ou imprévues pèsent sur notre résultat courant (mise en conformité de nos locaux actuels en 2019, inflation, indexation salariale, crise énergétique, frais juridiques avec notre propriétaire actuel), notre résilience et notre fond de réserve nous ont permis de traverser les crises.

Ce fond de réserve nous permettra également de financer en fonds propres certains frais de la rénovation (architecte, installation d'un compteur individuel de gaz, démarches administratives, permis d'urbanisme, etc.).

A long terme, notre loyer dans les nouveaux locaux sera de 23 000€ par an.

Notre loyer actuel étant de 39 600€, le déménagement permettra une réduction annuelle des dépenses de plus de 15 000€. Votre soutien ne permettra donc pas uniquement de sauver ponctuellement le projet de Youplaboum mais également d'assurer sa pérennité dans le long terme.

En effet, le bail emphytéotique, l'équilibre financier dû au montant du loyer et la mise aux normes des locaux nous permettront de créer un contexte stable pour le projet ces 30 prochaines années.

Le tableau ci-dessous montre cette projection en prenant en compte une estimation de l'augmentation du coût de la vie ainsi que l'augmentation de nos tarifs et activités.

PROJECTION FINANCIERE - LA POMME 2023-2026				
<b>DEPENSES D'EXPLOITATION</b>	<b>682 300,87</b>	<b>671 722,53</b>	<b>678 428,76</b>	<b>680 474,25</b>
<b>Charges de fonctionnement</b>	<b>682 300,87</b>	<b>671 722,53</b>	<b>678 428,76</b>	<b>680 474,25</b>
Services et biens divers (matériel, admin, loyer, charges, nourriture)	205 715,38	192 622,53	194 548,76	196 494,25
Rémunérations et charges sociales	475 585,49	478 000,00	482 780,00	482 780,00
Taxes Diverses et autres charges d'exploitations	1 000,00	1 100,00	1 100,00	1 200,00
<b>RECETTES D'EXPLOITATION</b>	<b>701 206,09</b>	<b>722 188,80</b>	<b>721 178,80</b>	<b>725 412,30</b>
Subsides de fonctionnement (FWB)	12 063,77	12 063,77	12 063,77	12 063,77
Subsides emploi (FWB, Actiris et Maribel)	273 925,03	273 925,03	273 925,03	273 925,03
Subsides pour projets (ONE, Fond 4s, Région Bxl, Commune Uccle)	20 420,74	25 200,00	20 000,00	20 000,00
Recettes des activités	387 296,55	403 000,00	407 030,00	411 100,30
Cotisations	7 500,00	8 000,00	8 160,00	8 323,20
<b>Marge brute d'exploitation</b>	<b>18 905,22</b>	<b>50 466,27</b>	<b>42 750,04</b>	<b>44 938,05</b>
<b>Dotations aux amortissements</b>	<b>-10 500,00</b>	<b>-26 400,00</b>	<b>-26 400,00</b>	<b>-26 400,00</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>8 405,22</b>	<b>24 066,27</b>	<b>16 350,04</b>	<b>18 538,05</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>				
Frais d'avocat (procédure judiciaire)	-20 366,75			
Frais déménagement La Pomme (architecte, permis, inspection)	-8 550,00	-13 700,00		
<b>Charges Financière (intérêt et frais crédit et banque)</b>	<b>-600,00</b>	<b>-</b>	<b>-600,00</b>	<b>-600,00</b>
<b>Produits financiers (intérêt positifs)</b>	<b>1,50</b>	<b>1,50</b>	<b>1,50</b>	<b>1,50</b>
<b>Résultat courant</b>	<b>-21 110,03</b>	<b>10 367,77</b>	<b>15 751,54</b>	<b>17 939,55</b>
<b>Situation fond de réserve</b>	<b>25 442,43</b>	<b>44 130,94</b>	<b>60 303,22</b>	<b>78 663,51</b>





CONTACT

Mélusine Fuks  
direction@youplaboum.be  
0499 28 73 43

Sophie Jamouille  
Sophie@youplaboum.be  
0488 14 14 86