RAPPORT D'ACTIVITÉS

Sous réserve d'approbation de l'assemblée générale de RenovaS

2019

RenovaS

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3
RENOVAS ASBL, QUI SOMMES-NOUS ? 7
ADRESSES UTILES 9
LISTE DES ACRONYMES 11
INTRODUCTION 13
CHANTIERS EN COURS 15

1 ● CONTRAT DE QUARTIER DURABLE POGGE 17

CQDPO 1.1 ● PERIMETRE DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE 19
CQDPO 1.2 ● INTRODUCTION 20
CQDPO 1.3 ● PILOTAGE ET COORDINATION 21
1.3.1 - LOGEMENTS 22
1.3.2 - EQUIPEMENTS 23
1.3.3 - ESPACES PUBLICS 23
1.3.4 - VIE DE QUARTIER 25
1.3.5 - FORMATION ET EMPLOI 25
1.3.6 - PROSPECTION URBANISTIQUE 26
1.3.7 - PILOTAGE ET COORDINATION 26
1.3.8 - OPÉRATIONS DE RÉSERVE 26
1.3.9 - OCCUPATIONS TEMPORAIRES 27
CQDPO 1.4 ● ANTENNE DE QUARTIER 28
1.4.1 - COMMISSIONS DE QUARTIER ET ASSEMBLÉES GÉNÉRALES 28
1.4.2 - INFORMATION ET PARTICIPATION 28
1.4.3 - PUBLICATIONS 29
1.4.4 - PLATEFORME DES ASSOCIATIONS 29
1.4.5 - ATELIERS ESPACE PUBLIC 30
CQDPO 1.5 ● BUDGET PARTICIPATIF 32
CQDPO 1.6 ● SENSIBILISATION AUX PRATIQUES DURABLES 35
1.6.1 - ANIMATIONS DÉFI NRJ 35
1.6.2 - ACTIONS PROPRETÉ PUBLIQUE 36
1.6.3 - ANIMATIONS LOGEMENT 36
1.6.4 - FORMATION VÉLO 37
1.6.5 - FORMATION PRO VELO 38
CQDPO 1.7 ● RENOVATION-LOCATION | PROJET REZ+ 39
1.7.1 - NOS PROJETS EN 2019 39
1.7.2 - SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES 46

CQDPO 1.8 ● CONCLUSION 47

2 ● CONTRAT DE RÉNOVATION URBAINE BRABANT|NORD|SAINT-LAZARE .49

CRUBNSL 2.1 ● PERIMETRE DU CONTRAT DE RENOVATION URBAINE 51

CRUBNSL 2.2 ● INTRODUCTION 52

CRUBNSL 2.3 ● PILOTAGE ET COORDINATION 56

2.3.1 - ACTIONS PORTÉES PAR LA COMMUNE DE SCHAERBEEK 57

2.3.2 - COORD. GÉNÉRALE ET ACTIONS PORTÉES PAR LES AUTRES OPÉRATEURS 59

CRUBNSL 2.4 ● ANTENNE DE QUARTIER 62

2.4.1 - INFORMATION ET PARTICIPATION 62

2.4.2 - ÉVÉNEMENT LIVING REINE 2.0 63

CRUBNSL 2.5 ● BUDGET PARTICIPATIF 67

CRUBNSL 2.6 ● POPULATIONS FRAGILISEES – APPEL À PROJETS 70

CRUBNSL 2.7 ● VIE ETUDIANTE 72

CRUBNSL 2.8 ● HABITAT 80

2.8.1 - INFORMATION PROACTIVE AUX HABITANTS 80

2.8.2 - ACTIONS INSALUBRITÉ ET MISE AUX NORMES DES LOGEMENTS 83

2.8.3 - ACCOMPAGNEMENT PETITES ET MOYENNES COPROPRIÉTÉS 85

2.8.4 - SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES 86

CRUBNSL 2.9 ● CONCLUSION 87

3 ● CONTRAT DE QUARTIER DURABLE STEPHENSON 89

CQDST 3.1 ● PERIMETRE DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE 91

CQDST 3.2 ● INTRODUCTION 92

CQDST 3.3 ● PILOTAGE ET COORDINATION 94

3.3.1 - LOGEMENTS 94

3.3.2 - EQUIPEMENTS 95

3.3.3 - ESPACES PUBLICS 95

3.3.4 - APPELS À PROJETS SOCIOÉCO. ET DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE 97

3.3.5 - FORMATION ET EMPLOI 100

3.3.6 - PILOTAGE ET COORDINATION 100

3.3.7 - OPÉRATIONS DE RÉSERVE 100

CQDST 3.4 ● ANTENNE DE QUARTIER 101

3.4.1 - COMMISSIONS DE QUARTIER ET ASSEMBLÉES GÉNÉRALES 101

3.4.2 - INFORMATION ET PARTICIPATION 101

3.4.3 - PUBLICATIONS 102

3.4.4 - PLATEFORME DES ASSOCIATIONS 103
3.4.5 - ANIMATION LOGO 104
CQDST 3.5 ● AMÉLIORATION DE L'HABITAT - PALETTE D'OUTILS 106
3.5.1 - LA PERMANENCE À L'ANTENNE DE QUARTIER 106
3.5.2 - OPÉRATION FAÇADE 106
3.5.3 - PROJET R+ 108
3.5.4 - COLLABORATION AVEC ILHO 110
3.5.5 - COPROPRIÉTÉ 110
3.5.6 - ANIMATIONS 110
3.5.7 - TOITURES VÉGÉTALISÉES 110
3.5.8 - ACCOMPAGNEMENT SOCIAL 111
CQDST 3.6 ● CONCLUSION 112
4 ● CONSEIL EN RÉNOVATION 113
CR 4.1 ● INTRODUCTION 115
CR 4.2 ● LE CR … UN SERVICE GLOBAL A UN NIVEAU LOCAL 116
CR 4.3 ● LE CR EN CHIFFRES 122
CR 4.4 ● LE CR ET SES PROJETS 129
4.4.1 - LA PLATEFORME LOGEMENT 129
4.4.2 - LES ANIMATIONS LOGEMENT 131
4.4.3 - LE CONTRAT DE QUARTIER DURABLE POGGE 131
4.4.4 - LE CONTRAT DE RÉNO. URBAINE BRABANT|NORD|ST-LAZARE 131
4.4.5 - LE CONTRAT DE QUARTIER DURABLE STEPHENSON 131
4.4.6 - LE PROJET INTERFACE 132
CR 4.5 ● LE CR ET SES PARTENAIRES 135
4.5.1 - 1030 | LE SERVICE DE L'URBANISME 135
4.5.2 - 1030 | LE SERVICE DES TAXES 136
4.5.3 - 1030 | LA CELLULE ILHO 136
4.5.4 - 1030 | LA MAISON DES MÉDIATIONS ET SOLEIL DU NORD 137
4.5.5 - RBC | LE RÉSEAU HABITAT 138
4.5.6 - RBC | URBAN.BRUSSELS 139
4.5.7 - RBC | BRUXELLES-ENVIRONNEMENT 139
4.5.8 - RBC | A.I.S. 140
5 ● PROJET ASIS-A 141
ASIS-A 5.1 ● LES MISSIONS 143
5.1.1 - LES LOGEMENTS COMMUNAUX 143

5.1.2 - LES LOGEMENTS PRIVÉS 145

ASIS-A 5.2 ● ASIS-A EN QUELQUES CHIFFRES 148

ASIS-A 5.3 ● PERSPECTIVES 149

6 ● PROJET BHPE 151

BHPE 6.1 ● LE PROJET 153

BHPE 6.2 ● LA METHODOLOGIE 155

RENOVAS ASBL, QUI SOMMES-NOUS ?

Depuis sa création, en 1996, RenovaS joue pour la Commune de Schaerbeek le rôle d'interface entre les initiatives régionales en matière de revitalisation et les habitants de Schaerbeek. La commune lui a confié la coordination des **12 contrats de quartier** sur le territoire communal - **le contrat de quartier Stephenson est le dernier** ! Depuis l'année 2018, RenovaS est également en charge de la mise en œuvre des opérations du contrat de rénovation urbaine Brabant|Nord|Saint-Lazare portées par la Commune de Schaerbeek.

Outre sa mission de maître d'ouvrage délégué pour les différentes opérations techniques, **une équipe de deux à trois personnes** : un.e chef.fe de projet accompagné.e d'un.e chargé.e de mission délégué.e à l'animation de l'axe socioéconomique et/ou d'une animatrice chargée de l'information/participation travaillent durant quatre ans **sur le terrain** au bon déroulement du programme.

Le chef de projet orchestre les cinq volets du contrat de quartier tandis que ses collègues développent des projets liés à la **cohésion sociale** et ce tout en soutenant l'équipe dans sa mission d'information, de sensibilisation à l'amélioration du cadre de vie, d'animation des groupes de travail, …

RenovaS s'occupe également de l'information des Schaerbeekois relative aux primes régionales à la rénovation, quatre architectes prodiguent **des conseils** et un accompagnement individualisé pour une **amélioration de l'habitat** et pour une rénovation respectueuse du patrimoine, de l'urbanisme et de l'environnement.

En un mot, cette équipe œuvre à **une rénovation durable** !

Enfin, RenovaS fait aussi partie de divers réseaux dont le **Réseau Habitat**, ce qui lui permet de développer des actions autonomes.

Tout cela se réalise avec une **équipe** de 21 personnes aux expériences et formations très diverses.

ADRESSES UTILES

SIÈGE D'EXPLOITATION

Rue d'Aerschot 208 - 1030 Bruxelles - Tel 02 246 91 62

Direction	Nicolas Boroukhoff	nboroukhoff@renovas.be	
Coordination technique	Christopher Prevot	cprevot@renovaS.be	
	Tuyen Cao	tcao@RenovaS.be	
Coord. opérationnelle	Françoise Deville	fdeville@renovaS.be	
méthodo. + comm.	Edith Bauwens	ebauwens@renovas.be	
Admin. et finances	Özgür Hazar	ohazar@renovas.be	
Traduction	Maria Deboom	mdeboom@renovas.be	

CONSEIL EN RÉNOVATION + LOGEMENT

Permanence : place Colignon 41 - 1030 Bruxelles - Tel 02 215 85 16 ou 02 246 91 62

Coordinatrice	Edith Bauwens	ebauwens@renovas.be	
Conseiller.ères en réno	Bénédicte Genart	bgenart@renovas.be	
	Olivier Dubucq	odubucq@renovas.be	
	Stéphanie Hermesse	shermesse@renovas.be	congé de maternité
	Didier Vander Heyden		janvier à septembre 2019
	Vincent Bevernage	vbevernage@renovas.be	
Conseillère logement	Marion Kammler	mkammler@renovas.be	depuis avril 2019

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE POGGE

Antenne de quartier : rue Goossens 5 – 1030 Schaerbeek – Tel 02 246 91 65

Chef de projet	Clément Marchal		jusque septembre 2019
	Hakim Belabes	hbelabes@renovas.be	depuis novembre 2019
Chargé.e de mission	Estelle Castadot		jusque août 2019
	Merlijn De Rijcke	mderijcke@renovas.be	depuis novembre 2019
Animatrice	Rachida El Haddad	relhaddad@renovas.be	

CONTRAT DE RÉNOVATION URBAINE BRABANT|NORD|SAINT-LAZARE

Antenne de quartier : place de la Reine 38 - 1030 Schaerbeek - Tel 02 213 00 00

Cheffe de projet	Morgane Degand	mdegand@renovas.be	
Chargée de mission	Elsa Franceschetto	efranceschetto@renovas.be	
Manager vie étudiante	Annelies Kums	akums@renovas.be	congé de maternité
	Chantal Vanoeteren	cvanoeteren@renovas.be	depuis septembre 2019

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE STEPHENSON

Antenne de quartier : rue Vanderlinden 153 - 1030 Schaerbeek - Tel 02 227 62 12

Cheffe de projet	Aziza Ezzedgui	aezzedgui@renovas.be	
Chargé de mission	Arne Robbe	arobbe@renovas.be	depuis mars 2019
Animateur	Daniel Roland	droland@renovas.be	depuis février 2019

Site internet : www.renovas.be

LISTE DES ACRONYMES

AG	Assemblée générale de quartier
AIS	Agence immobilière sociale
ASIS	Agence schaerbeekoise immobilière sociale
BE	Bruxelles Environnement
BHPE	Bâtiment à haute performance énergétique
BMA	Bouwmeester maître architecte - Brussels
BP	Budget participatif
CA	Comité d'administration
CAcc	Comité d'accompagnement avec les représentants de la région et de la commune
CL	Conseillère au logement
CoQ	Commission de quartier
CQD	Contrat de quartier durable
CQDPO	Contrat de quartier durable Pogge
CQDST	Contrat de quartier durable Stephenson
CR	Conseil en rénovation et énergie
CRH	Coordination du Réseau Habitat
CRU	Contrat de rénovation urbaine
CRUBNSL	Contrat de rénovation urbaine Brabant|Nord|Saint-Lazare
CSC	Cahier spécial des charges
DIRL	Direction de l'inspection générale du logement
DPC	Direction du patrimoine et de la culture
DRU	Direction de la rénovation urbaine
DU	Direction de l'urbanisme
EDRLR	Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation
HPE	Haute performance énergétique
ILHO	Investigation logement - Huisvesting onderzoek
MCAE	Maison communale d'accueil de l'enfance
MM	Maison des médiations
PMR	Personne à mobilité réduite
PPU	Programme de prévention urbaine
PU	Permis d'urbanisme
RBC	Région de Bruxelles-Capitale
RGPD	Règlement général sur la protection des données
RH	Réseau Habitat
RRU	Règlement régional d'urbanisme
SAU	Société d'aménagement urbain
SDN	Soleil du Nord
SJTN	Saint-Josse-ten-Noode
SLRB	Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale
SISP	Société Immobilières des Services Publics
STIC	Service de Travaux d'Intérêts Collectifs
ZRU	Zone de revitalisation urbaine

INTRODUCTION

L'année 2019 a été marquée par la mise en œuvre concomitante des phases actives de trois programmes de rénovation urbaine. À cela s'ajoute la réalisation de deux opérations portées dans le cadre de la programmation politique de la ville (le pôle socioculturel Elite Scarabeus et le pôle d'insertion socioprofessionnelle Masui).

Tout d'abord le **contrat de quartier durable Pogge** a clôturé sa troisième année de mise en œuvre. Un travail participatif particulièrement développé et intense a été mis en place autour du projet d'aménagement des espaces publics. Les études architecturales concernant les différentes opérations d'infrastructures ont également toutes été lancées. Les dynamiques participatives à travers le budget participatif et la sensibilisation aux pratiques durables ont été poursuivies en 2019.

En ce qui concerne le **contrat de quartier durable Stephenson**, l'année 2019 a été consacrée au démarrage de la phase opérationnelle. L'équipe du CQD s'est constituée au cours de l'année et s'est installée dans l'antenne de quartier. Un travail important a été mené autour des appels à projets de l'axe socioéconomique notamment pour associer le maximum d'habitants à l'analyse et au choix des porteurs de projets. Des défis importants sont à relever sur ce quartier notamment à travers la création d'un espace vert de grande ampleur (plus de 7.000 m²).

L'équipe en charge du **contrat de rénovation urbaine Brabant|Nord|Saint-Lazare** a mené un travail important autour de la faisabilité et la programmation des différents équipements envisagés (*Pôle étudiant*, ancienne synagogue rue Rogier). De même, l'équipe s'est attelée à engager de nombreuses dynamiques et projets en collaboration avec le tissu associatif et les acteurs du quartier (projets étudiants, budget participatif, appels à projets…). Une deuxième édition de l'événement *Living Reine* a également été réalisée en septembre avec pour objectif d'activer la place de la Reine et de mobiliser les acteurs du quartier.

Les chantiers entamés à travers les **contrats de quartier durable Helmet**, **Coteaux-Josaphat** et **Reine-Progrès** se sont poursuivis, souvent péniblement, en 2019. La moitié de ces chantiers ont été clôturés au cours de l'année écoulée, les autres seront terminés mi 2020.

La cellule du **conseil en rénovation** accompagne un public toujours aussi important. L'année 2019 a également été marquée par la mise en œuvre opérationnelle de plusieurs projets spécifiques menés à travers les CQD, CRU et la collaboration avec ASIS. Plusieurs sujets cruciaux concernant la rénovation du parc de logements privés font l'objet de réflexions approfondies qui ont donné lieu au financement et à la mise en place de projets pilotes en 2019 (projets BHPE et INTERFACE).

Le fonctionnement de l'asbl a été impacté par un fort renouvellement des collaborateurs, à travers les recrutements pour les nouveaux dispositifs ainsi que les remplacements des quelques départs et congés de maternité. Cette situation a induit un travail important pour assurer la bonne intégration des nouveaux collaborateurs. Les profils, compétences et le dynamisme de ces derniers a favorisé de nouvelles synergies et transversalités au sein de l'asbl.

L'année 2019 a également été marquée par le renouvellement des organes de l'asbl (AG et CA) désignées par le conseil communal nouvellement élu. En parallèle, les statuts de l'asbl ont été modifiés afin d'être mis en conformité avec la nouvelle ordonnance régionale régissant les asbl dites communales et le nouveau code des sociétés. Sachant qu'une actualisation plus générale des statuts peut également être opérée à cette occasion.

L’asbl s’est également impliquée dans diverses dynamiques et projets que nous avons alimentés par notre expertise de terrain : candidature pour la mise en place d’un contrat école (école communale n°1) ; mémorandums du Réseau Habitat et des acteurs communaux de la rénovation urbaine, définition par Bruxelles Environnement de la stratégie de rénovation durable du bâti, … Dans la suite, l’année 2020 s’annonce porteuse pour RenovaS de dispositifs et projets nouveaux (notamment le CQD Petite colline).

CHANTIERS EN COURS

CQD HELMET		
OPÉRATIONS	**PROGRAMME**	**ETAT D'AVANCEMENT**
Rue de l'Agriculture 110 - 112	1 crèche + MCAE + 2 logements	Gros défauts d'exécution de l'entrepreneur initial. Prise de mesures d'office. Relance du marché → désignation du nouvel entrepreneur au mois de décembre 2018. Phase préparatoire au chantier menée au cours du 1er trimestre 2019 puis suivi du chantier actif depuis le 2ème trimestre 2019. ▶ Livraison du bâtiment 2ème semestre 2020
Chaussée de Helmet 343 347	1 salle de sport - judo + 4 logements	Chantier très en retard (1 an). Mauvaise gestion de l'entreprise : pénalités et amendes ont été appliquées. ▶ Salle de sport en fonctionnement depuis l'été 2017. Le bâtiment a été officiellement réceptionné depuis septembre 2019.
CQD COTEAUX-JOSAPHAT		
OPÉRATIONS	**PROGRAMME**	**ETAT D'AVANCEMENT**
Réaménagement du parc Rasquinet	Espaces verts - mobilier urbain - espaces ludiques - extension de la salle Rasquinet + grille et sas d'entrée	Manque d'emprise de l'entrepreneur général sur ses sous-traitants, impossibilité de tenir les délais sur lesquels ils s'engagent. Lenteur dans les travaux mais suivi malgré tout → les mesures d'office ne sont pas à l'ordre du jour. ▶ Réception provisoire : avril 2020
Pôle multifonctionnel Van Dyck 13-17	1 crèche + MCAE + 8 logements	▶ Réception provisoire opérée en déc. 2018 ▶ Citation introduite par la S.A. Socatra et réclamation par cette dernière d'un paiement supplémentaire de la commune d'un montant de 1.130.242 €. Mauvaise expérience globale du design & build.
CQD REINE PROGRÈS		
OPÉRATIONS	**PROGRAMME**	**ETAT D'AVANCEMENT**
Réaménagement de l'espace public	Voiries Thomas-Héliport-Masui et place Gaucheret	Travaux mis en attente vu les conflits de chantier rencontrés dans le quartier (difficultés de coordination). Phase préparatoire au chantier opérée au 2ème semestre 2019. Démarrage du chantier au 1er trimestre 2020.
Joly 164	Local antenne propreté + 1 logement.	Début chantier : juin 2017 ▶ Réception provisoire en avril 2019
Destouvelles-Gaucheret	Maison médicale + consultation ONE + 2 logements	Début chantier mai 2017 ▶ Réception provisoire septembre 2019
Joly Gaucheret	Extension de l'école n°6 + MCAE + équipement sportif de proximité	Démarrage septembre 2017 ▶ Réception provisoire : avril 2020. Difficultés rencontrées avec l'entrepreneur (conflit important à venir et à anticiper)

1

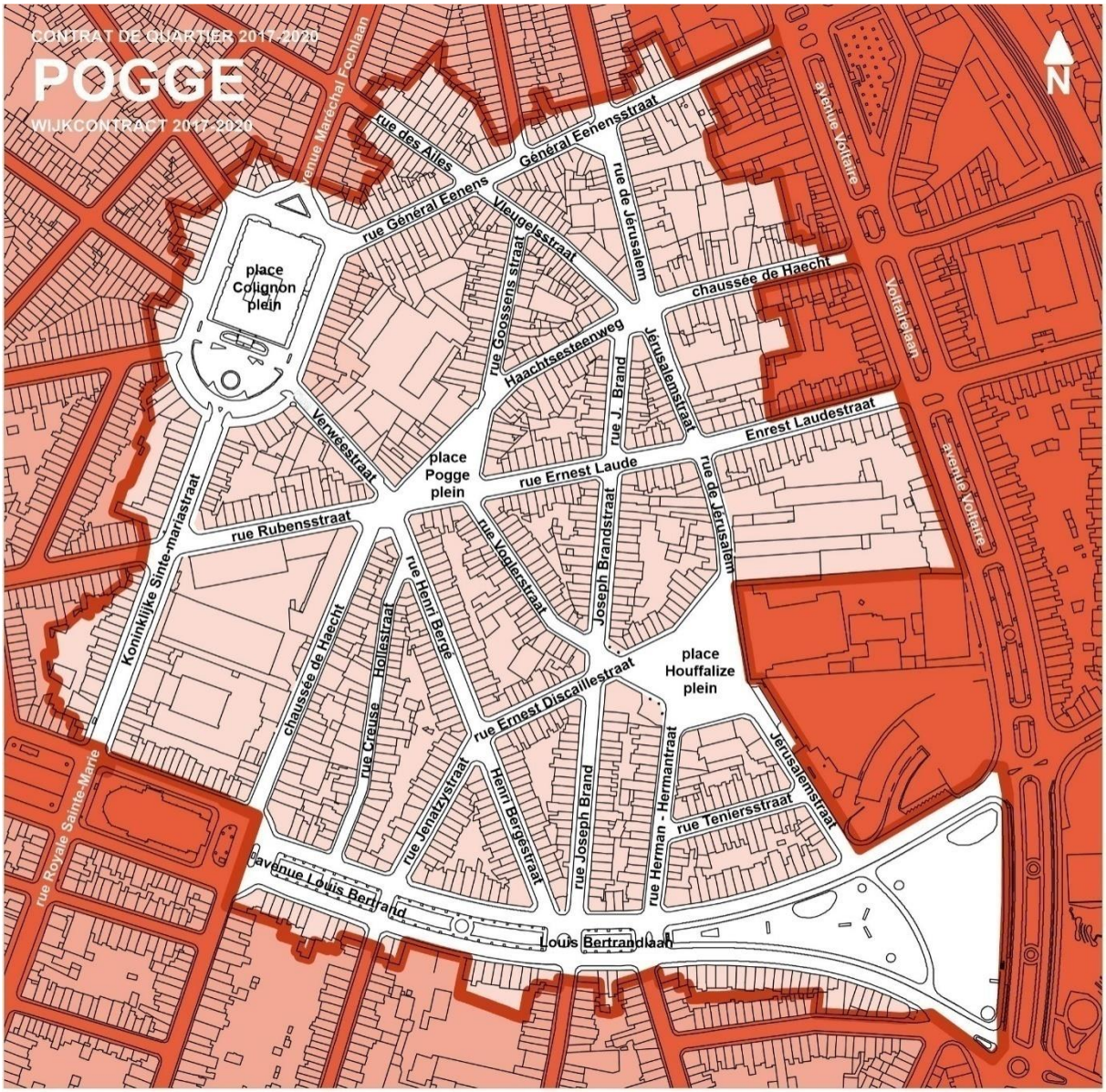
CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

POGGE

2017-2020

DUURZAAM WIJKCONTRACT

CQDPO 1.1 ● PERIMETRE DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE



CQDPO 1.2 ● INTRODUCTION

Le contrat de quartier durable Pogge |CQDPO| est le 11ème contrat de quartier schaerbeekois. Son périmètre couvre l'ancien noyau villageois de Schaerbeek situé aux alentours de la place Pogge et est délimité par l'avenue Louis Bertrand, l'avenue Voltaire et la place Colignon.

Il couvre ainsi une superficie de 27,6 ha et comprend les voiries suivantes :

- Rue des Ailes (n°s2 à 66 et 3 à 61)
- Place de Houffalize
- Rue Camille Simoens (n°s50 et 53)
- Place Colignon
- Rue Creuse
- Rue Edouard Fiers (n°s33 à 47)
- Rue Ernest Discailles
- Rue Ernest Laude
- Rue Floris (n°s1, 2 et 4)
- Rue François Degreef (n°s1 à 14)
- Rue Général Eenens (n°s1 à 69 et 2 à 64)
- Rue Goossens
- Chaussée de Haecht (n°s290 à 470 et 311 à 437)
- Rue Henri Bergé
- Rue Herman
- Rue Jenatzy
- Rue de Jérusalem (n°s1 à 101 et 6 à 50)
- Rue Joseph Brand
- Place Lehon (n° 25)
- Avenue Louis Bertrand (n°s1 à 129 et 2 à 96)
- Rue Metsys (n°s5 à 35 et 4 à 18)
- Rue Quinaux (n°s1 et 2)
- Rue Royale Sainte-Marie (n° 177 à 245 et 150 à 200)
- Rue Rubens (n°s93 à 69 et 82 à 64)
- Rue Teniers
- Rue Verwée
- Rue Vogler
- Avenue Voltaire (n°s135 à 173)

Situé dans la vallée du Maelbeek, le quartier Pogge est l'un des plus anciens quartiers de Schaerbeek. Il s'est développé le long de l'axe commercial historique de la chaussée de Haecht et est aujourd'hui une zone mixte et dense d'habitat, écoles, commerces et entreprises.

Le quartier Pogge est structuré par des axes majeurs, la rue Royale Sainte-Marie à l'ouest, l'avenue Louis Bertrand au sud et l'avenue Voltaire à l'est. Il est traversé par une voirie régionale importante, la chaussée de Haecht.

Le périmètre comprend un quartier principalement résidentiel où les habitations côtoient les commerces implantés principalement aux rez-de-chaussée et aux angles des îlots. Il apparait comme un quartier très densément bâti aux rues étroites.

Le périmètre englobe plusieurs espaces publics de natures différentes mais au potentiel important : la place Pogge, la place de Houffalize, la place Colignon et l'avenue Louis Bertrand.

Deux sites stratégiques à proximité directe de ces places sont également à intégrer dans la réflexion de ce contrat de quartier : le site du dépôt STIB et celui du bassin de natation du Neptunium.

Le quartier a fait l'objet d'un premier programme de rénovation urbaine entre 2003 et 2006, à l'occasion du CQ Jérusalem qui a permis la rénovation de la place de Houffalize et de nombreuses rues du quartier ainsi que la création de logements et d'équipements de proximité tels que l'Espace Vogler ou la maison médicale Neptune, angle Haecht/Jérusalem.

Plusieurs projets d'importance sont en cours de développement dans le périmètre ou à proximité tels que le réaménagement de l'avenue Louis Bertrand, celui de la rue Royale Sainte-Marie, la rénovation du Neptunium ou encore l'arrivée du métro dans le quartier qui entrainera le réaménagement de la place Colignon. Les opérations du CQD Pogge ont été conçues de manière à compléter et renforcer ces projets.

La population du quartier est caractérisée par :

- sa forte densité,
- sa moyenne d'âge inférieure à la moyenne régionale (population jeune avec proportion élevée de familles avec enfants),
- la diversification des origines,
- un revenu moyen inférieur à la moyenne régionale.

CQDPO 1.3 ● PILOTAGE ET COORDINATION

Le programme du CQD Pogge se compose des opérations reprises dans les tableaux ci-après.

RenovaS, en tant que maître d'ouvrage délégué de la Commune de Schaerbeek, assure le pilotage et la coordination de ces opérations.

RenovaS assure la mise en œuvre budgétaire et administrative des phases de programmation, des marchés d'études et des travaux des opérations immobilières et d'espace public. Pour le volet socioéconomique, RenovaS assure la mise en œuvre des processus de désignation des opérateurs, de mise en synergie des acteurs locaux, d'évaluation et de cohérence des projets par rapport aux objectifs du programme du CQD.

A ces missions, s'ajoutent les projets portés et exécutés par RenovaS :

- Rénovation-Location REZ+
- Sensibilisation aux pratiques durables
- Initiatives de quartier
- Antenne de quartier

L'ensemble de ces missions est repris de manière synthétique dans les tableaux ci-dessous et réparti par thématiques.

1.3.1 - LOGEMENTS

OPÉRATIONS		PORTEUR	PROGRAMME	RÉALISÉ EN 2019
1-1	Angle Haecht-Bergé	Commune de Schaerbeek	Logements sociaux et équipement de proximité à déterminer en fonction des possibilités spatiales et urbanistiques (local vélos partagés ou atelier vélo ou local communautaire)	Réalisation de l'esquisse et de l'avant-projet, de la rédaction du permis d'urbanisme. Archi. du projet : Monsieur Pascal Architectes.
1-2	Fermettes Jérusalem	Commune de Schaerbeek	Logements sociaux et équipement de proximité : crèche et jardin potager collectif	Réalisation de travaux mineurs de sécurisation du site (pose de porte coupe-feu, réparations sommaires) afin de permettre à l'asbl Same Same une occupation à titre précaire de l'immeuble situé au 45 rue de Jérusalem. Attribution du marché d'études par procédure concurrentielle avec négociation. Archi. du projet : AGWA Architecture
1-3	Rénovation Location	ASIS / RenovaS	Transformation de rez-de-chaussée commerciaux vides en logements sociaux	Signature des mandats de gestion avec 3 propriétaires soit au total 8 logements. Cf. CQDPO 1.7 ● Rénovation-Location
1-4	Chaussée de Haecht 406	Opération associée confiée à Renovassistance	Rénovation de l'immeuble vacant appartenant à la Régie foncière régionale en vue de créer des logements assimilés aux logements sociaux	Poursuite du suivi des démarches entre la Régie foncière régionale et Renovassistance (bail de longue durée)
1-5	Rénovation des bâtiments abandonnés	Opération associée	Suivi du potentiel de rénovation des immeubles abandonnés référencés dans le périmètre	Poursuite de la veille sur les ventes des biens via le plan de préemption couvrant le périmètre du CQDPO

1.3.2 - EQUIPEMENTS

OPÉRATIONS		PORTEUR	PROGRAMME	RÉALISÉ EN 2019
2-1	Fermettes Jérusalem	Commune de Schaerbeek	Logements sociaux et équipements de proximité : crèche et jardin potager collectif	Réalisation de travaux mineurs de sécurisation du site (pose de porte coupe-feu, réparations sommaires) afin de permettre à l'asbl Same Same Brussels une occupation à titre précaire de l'immeuble situé au 45 rue de Jérusalem. Attribution du marché d'étude par procédure concurrentielle avec négociation. Archi. du projet : AGWA Architecture
2-2	Espace Vogler	Commune de Schaerbeek	Amélioration de la lisibilité de l'espace Vogler dans le quartier en tant qu'espace associatif accessible aux habitants du quartier et à renforcer la cohésion sociale au sein de cet espace et par extension au sein du quartier.	Poursuite du travail de concertation et de définition du programme d'aménagement avec les services *Gestion des espaces de proximité* et *Bâtiments de* la commune.
2-3	Elite-Scarabaeus	Commune de Schaerbeek	Création d'un équipement socioculturel de proximité orienté prioritairement sur l'accueil des jeunes	Publication et attribution du marché d'études par procédure concurrentielle avec négociation. Archi. du projet : OUEST Architecture

1.3.3 - ESPACES PUBLICS

OPÉRATIONS		PORTEUR	PROGRAMME	RÉALISÉ EN 2019
3-1	Mission d'étude	Commune de Schaerbeek	Mission d'étude globale et transversale incluant les aspects d'architecture, paysage, mobilité et assistance à la participation pour l'ensemble des projets de réaménagement des espaces publics inscrits au programme	Réalisation et finalisation du diagnostic ainsi que de l'avant-projet de réaménagement de l'espace public. Mise en place et animation du processus de concertation des riverains. Approbation de l'avant-projet par le Collège des Bourgmestre et Échevins.
3-2	Place Pogge	Commune de Schaerbeek	Requalification de la place Pogge en espace public accueillant et favorable au développement de l'activité commerciale	
3-3	Chaussée de Haecht	Bruxelles-Mobilité	Traitement de la voirie régionale entre l'avenue Louis Bertrand et la place Pogge : maillage vert et amélioration de l'expérience piétonne	
3-4	Place de Houffalize	Commune de Schaerbeek	Aménagements complémentaires aux projets de 2006 : équipement, mobilier, plantation et extension de la place	
3-5	Rue de Jérusalem	Commune de Schaerbeek	Renforcement de l'axe vert vers le parc Josaphat	
3-6	Rue Alfred	JST asbl	Gestion de l'affluence piétonne liée	

	Verwée		aux écoles et aménagement d'une liaison "modes actifs" entre la place Colignon et le parc Josaphat	
3-7	Rue Creuse	JST asbl	Réfection trottoirs et plantations en voirie	
3-8	Interventions artistiques chaussée de Haecht	Commune de Schaerbeek	Projet d'art urbain et participatif portant sur les cours arrière des écoles (Athénée Verwée – implantations Griottes et Platanes) et la façade du dépôt de la STIB	Rédaction et approbation de la 2ème modification du programme par le Collège des Bourgmestre et Échevins et la tutelle (RBC) pour permettre au projet de faire l'objet d'un marché public de conception / réalisation comprenant des travaux de restauration ou de réparation du support par une équipe pluridisciplinaire sur base d'un processus participatif avec les écoles et habitants du quartier.
3-9	Végétalisation des façades	JST asbl	Plantation de plantes grimpantes sur les façades des immeubles privés du quartier dans le cadre d'un projet d'insertion socioprofessionnelle	Sensibilisation des habitants et pose de plantes grimpantes (2 rue Goossens, 1 rue Henri Bergé, 1 rue Ernest Discailles) Installation de jardinières et de plantes grimpantes (104 rue Rubens, 3 rue Jenatzy, 40 rue Vogler). Installation de plantes grimpantes (7, 27, 28, 19,8 rue Vogler)
3-10	Sensibilisation aux pratiques durables	RenovaS	Actions de sensibilisation des différents publics du quartier (écoles, associations, habitants) en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie, de mobilité douce, de propreté publique et d'alimentation durable	Cf. CQDPO 1.6 ● Sensibilisation aux pratiques durables
3-11	Parking vélos	Commune de Schaerbeek	Installation d'infrastructures destinées à favoriser l'usage du vélo dans le quartier, singulièrement par la création et la mise à disposition d'une offre de stationnement adaptée (arceaux vélos, auvents, boxes vélos, locaux vélos partagés)	Rédaction et approbation de la 2ème modification du programme par le Collège des Bourgmestre et Échevins et la tutelle (RBC) afin de permettre la reconversion de l'ancienne pompe à essence en parking vélos permettant aux habitants de louer un emplacement sécurisé (d'une capacité de 40 à 50 emplacements) en lien notamment avec le réaménagement de la place de Houffalize (opération 3.4) et de la construction d'un immeuble à l'angle de la chaussée de Haecht et de la rue Berger (opération 1.1).

1.3.4 - VIE DE QUARTIER

OPÉRATIONS		PORTEUR	PROGRAMME	RÉALISÉ EN 2019
4-1	Activation de l'espace public	Appel à projets	Favoriser l'activité des espaces publics du quartier notamment des places de Houffalize, Pogge et Colignon. Créer des moments de rencontre et de convivialité dans le quartier. Promouvoir l'image du quartier.	Lancement de l'appel à projets en octobre 2018. Sélection du porteur en janvier 2019 : le projet *Une place de Houff* de l'association Alive Architecture en collaboration avec les associations Fabrique à bois, Same Same Brussels et FEZA. Suivi du porteur de projet dans la réalisation de son action.
4-2	Initiatives Locales Budgets participatifs	RenovaS	Mettre à disposition un budget spécifique géré par et pour les habitants du périmètre afin de sélectionner et réaliser des initiatives locales permettant via l'action citoyenne de compléter la réponse du CQD aux grands défis du quartier identifiés dans le diagnostic.	Suivi et évaluation des projets sélectionnés en 2017 et 2018. 2019 : 3 appels à projets : février, avril et novembre. Sélection de 12 projets d'habitants.
4-3	Vivre ensemble	Appel à projets	Provoquer, stimuler et aiguiller la rencontre d'abord collégiale puis plus personnalisée.	Suivi des 4 porteurs de projets.
4-4	Palette d'outils commerces	Commune de Schaerbeek	Soutien à la dynamique et à la diversification de l'offre commerciale du quartier, singulièrement autour des places Pogge et Colignon et de la thématique de la restauration par un accompagnement des commerçants, l'organisation d'événements et la création d'une identité visuelle des commerces.	Concertation avec Atrium et le service économie emploi de la Commune de Schaerbeek sur les modalités du projet.

1.3.5 - FORMATION ET EMPLOI

OPÉRATIONS		PORTEUR	PROGRAMME	RÉALISÉ EN 2019
5-1	Accueil extra-scolaire	Appel à projets	Accompagnement des enfants et des jeunes dans leur parcours scolaire (maternelles-primaires-secondaires-supérieures) tout en valorisant le rôle principal des parents dans cet accompagnement. Soutenir et renforcer l'offre de soutien scolaire des associations locales, qui sont saturées et n'ont pas de moyens nécessaires pour répondre à la demande.	Suivi des 4 porteurs de projets : Petits débrouillards asbl, Same Same Brussels asbl, Schaerbon asbl, Le Caméléon Bavard asbl et renforcement de leurs activités.
5-2	Employabilité	Appel à projets	Accompagnement individuel, par phases et progressif qui permet une mise en confiance du jeune et la définition d'un projet d'avenir sur base de ce qui le passionne et le motive.	Suivi des 2 porteurs de projets CIProC asbl et Same Same Brussels asbl

1.3.6 - PROSPECTION URBANISTIQUE

OPÉRATIONS		PORTEUR	PROGRAMME	RÉALISÉ EN 2019
6-1	Etude dépôt STIB	Commune de Schaerbeek	Etude portant sur la reconversion de la partie septentrionale du dépôt *Haecht-Rubens* de la STIB	Poursuite de l'étude portant la reconversion du site du dépôt de la STIB (sis à l'angle de la chaussée de Haecht et de la rue Rubens) à long terme par le Bureau d'études ARTER. Concertation avec l'ensemble des acteurs concernés : la STIB, le CPAS et les services de l'administration communale de Schaerbeek.
6-2	Etude îlot Jérusalem	Commune de Schaerbeek	Etude portant sur la restructuration et le développement de l'îlot Jérusalem et l'intégration des fonctions d'équipement et de commerce	Attribution du marché d'étude par procédure négociée sans publication préalable. Bureau d'études : association momentanée MSA-IDEA Consult. Réalisation du diagnostic du site et études de différents scénarios. Concertation avec l'ensemble des acteurs concernés (notamment les services communaux)

1.3.7 - PILOTAGE ET COORDINATION

OPÉRATIONS		PORTEUR	PROGRAMME	RÉALISÉ EN 2019
7-1	Pilotage et coordination	Commune de Schaerbeek	Mise en œuvre administrative technique et financière du programme du CQD.	Cf. CQDPO 1.3 ● Pilotage et coordination
7-2	Antenne de quartier	RenovaS	Information et participation des habitants et acteurs locaux à la mise en œuvre du programme du CQD.	Cf. CQDPO 1.4 ● Antenne de quartier

1.3.8 - OPÉRATIONS DE RÉSERVE

OPÉRATIONS		PORTEUR	PROGRAMME	RÉALISÉ EN 2019
8-1	Rue des Ailes 33	A définir	Logement	Veille sur la vente ; immeuble vendu, rénovation en cours par un particulier
8-2	Chaussée de Haecht 429	A définir	Logement	-
8-3	Chaussée de Haecht 296	A définir	Logement	-
8-4	Rue de Jérusalem 36-50	A définir	Logement	-
8-5	Chaussée de Haecht 346	A définir	Logement	-

8-6	Rue Jenatzy 15	A définir	Logement	-
8-7	Rue Herman 31	A définir	Logement	-
8-8	Pl. Colignon 56	A définir	Logement	-
8-9	Rue Royale Ste-Marie 183	A définir	Logement	-
8-10	Rue de Jérusalem 49-51	A définir	Equipement	Opération requalifiée comme prioritaire lors de la modification de programme de 2017 (intégration du bien à l'opération 1-2 2-1 "Fermettes Jérusalem").

1.3.9 - OCCUPATIONS TEMPORAIRES

Etant donné la demande de locaux exprimée par plusieurs porteurs de projet du CQD (entre autres Studio 1Bis, FEZA, CIProc et Same Same Brussels), mais également les demandes récurrentes d'équipements, de logements et d'ateliers d'artistes, de locaux pour l'associatif et des projets communaux, nous avons mené avec la Commune de Schaerbeek une réflexion sur l'occupation temporaire des biens achetés par la commune dans le cadre du CQD, pour la période entre l'acquisition du bien et le démarrage du chantier (cette période pouvant durer jusqu'à 4 ans).

Nous avons ainsi animé une réunion rassemblant les différents services concernés :

- la gestion immobilière,
- le développement urbain,
- les infrastructures,
- l'urbanisme.

Cette réunion a permis d'inventorier les différents obstacles et de baliser les conditions de mise à disposition de ces biens par la commune. La réunion a été alimentée par une représentante de la Commune d'Ixelles, qui cultive une certaine expérience en la matière.

Une méthode de travail a ainsi été définie et a permis d'étudier la faisabilité d'une occupation précaire des biens suivants :

- l'ancienne pompe à essence Haecht 366 dont le rez est occupé par l'asbl Studio 1Bis, les étages nécessitant trop de travaux pour être conformes aux prescriptions s'appliquant aux locaux accueillant du public ;
- l'immeuble de rapport rue de Jérusalem 41 qui ne sera finalement pas occupé car la mise en conformité aux prescriptions s'appliquant aux locaux accueillant du public nécessite un investissement et des travaux trop importants au regard de la durée potentielle d'occupation ;
- la maison rue de Jérusalem 45 qui, après des travaux de mise en conformité technique et un dépôt de demande de permis, est occupée par l'asbl Same Same Brussels depuis le deuxième semestre 2019.

Précisons que cette demande d'occupation temporaire devient de plus en plus présente et qu'à ce titre, de nombreux groupes et organisations (francophones et néerlandophones) sollicitent régulièrement l'équipe de l'antenne Pogge pour accéder à ce type de bien.

CQDPO 1.4 ● ANTENNE DE QUARTIER

1.4.1 - COMMISSIONS DE QUARTIER ET ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

La base légale en matière de participation citoyenne dans le cadre des CQD prévoit un minimum de deux commissions de quartiers par an (pour un minimum total de 12 réunions pendant la phase d'exécution, soit les années 1 à 4 du contrat de quartier) et un minimum d'une assemblée générale de quartier par an (pour un minimum total de 6 réunions pendant la phase d'exécution).

[CALENDRIER DES RÉUNIONS]

TYPE	DATE	LIEU	PARTICIPANTS	OBJET
CoQ 12	10-01-2019	Espace Vogler	15 personnes	Sélection du porteur de projet *Activation de l'espace public*.
CoQ 13	19-02-2019	Espace Vogler	20 personnes	Présentation des activités des porteurs de projets socioéconomiques lors d'un salon des projets.
AG	19-02-2019	Espace Vogler	50aine de personnes	Présentation des activités des porteurs de projets socioéconomiques lors d'un salon des projets.
AG	26-03-2019	Novanois	40 personnes	Aménagement de l'espace public : présentation de l'avant-projet.
CoQ 14	19-11-2019	Espace Vogler	40 personnes	Présentation et l'avis des membres de la COQ concernant l'avant-projet de l'opération d'aménagement de l'espace public.

1.4.2 - INFORMATION ET PARTICIPATION

Outre les AG et les CoQ organisées conformément à la législation, RenovaS s'efforce d'étendre l'information relative à l'état d'avancement du CQD à tous les habitants du périmètre et ce, par différents canaux.

L'antenne de quartier 5 rue Goossens accueille depuis mars 2017, 5 jours sur 7, les habitants en quête d'information. Elle est située à côté de la place Pogge et profite de l'intense trafic automobile de la chaussée de Haecht et du passage du tram 92.

Grâce à notre large vitrine, nous accueillons tous les jours des habitants, usagers et nous les renseignons sur le CQD. Nous avons ainsi comptabilisé en moyenne 3 à 4 interpellations/rencontres spontanées par jour en 2019 au sein de l'antenne de quartier, avec des pics pouvant atteindre 15 personnes par jour.

De manière plus proactive, l'équipe du CQD se mobilise également pour atteindre les personnes qui, faute de temps ou d'accès aux canaux d'information, ne s'impliquent pas dans le processus de leur propre initiative. C'est dans cet esprit que nous avons organisé une ballade avec des élèves et professeurs pour présenter le projet du CQD Pogge et l'histoire du quartier soit des bâtiments remarquables et différents projets. Au total, 6 classes de 1ères et 2èmes de l'Athénée Verwée ont participé, soit quelque 80 élèves et 12 professeurs.

Nous tenons ainsi, quand le temps le permet, **des stands sur l'espace public** pour informer les passants d'une thématique particulière ou du CQD. Ces stands sont effectués à divers moments de la journée et dans plusieurs lieux clés du quartier (CIPROC, le centre culturel de Schaerbeek, le Vogler).

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANTS

L'antenne de quartier est visitée par de nombreux habitants qui sollicitent quotidiennement l'équipe de l'antenne Pogge (3 à 4 fois par jour) pour :

- *s'informer des opérations socio-économiques : fonctionnement du budget participatif, végétalisation des façades, processus de participation aux CoQ et AG, … et sur l'évolution des opérations physiques : état d'avancement des projets de logements, réaménagement espace public, études urbanistiques, ….*
- *transmettre des informations relatives au quartier : problème d'éclairage, pavés déchaussés, ventes de biens immobilier, ...*

1.4.3 - PUBLICATIONS

Régulièrement, sauf durant les vacances estivales, nous publions une **lettre d'information** qui présente le calendrier des activités du mois à venir et met le focus sur une activité ou une opération du CQD. La lettre d'information tirée à 2 600 exemplaires est distribuée en toutes-boîtes. Elle permet ainsi, tout au long de l'année, de rappeler aux habitants que le CQD est en cours et les invite à participer aux différents projets du quartier.

En 2019, le remplacement du chargé de mission et du chef de projet de l'équipe Pogge ont fait que nous n'avons réalisé et publié qu'une lettre d'info en janvier. En 2020, maintenant que l'équipe est à nouveau complète, nous prévoyons d'augmenter la fréquence de leur publication pour informer le quartier non seulement des activités socioéconomiques mais aussi des diverses opérations physiques prévues dans le cadre du CQD Pogge.

En plus de la lettre d'information, plusieurs documents relatifs au budget participatif, détaillés plus bas, sont distribués.

TYPE	DATE	LIEUX D'ORGANISATION ET/OU DIFFUSION	OBJET
Lettre d'information –7 Toutes-boites	Janvier 2019	Périmètre et associations du CQD Collège des Bourgmestre et Echevins. Services communaux. Tous contacts RenovaS Via le site Internet	Meilleurs vœux Budget participatif Invitation/affiche à l'AG aménagement de l'espace public
Le contact quartier	A chaque opportunité	Périmètre du CQD	Information générale sur le CQD et ses projets, relais vers les services compétents pour répondre aux problèmes des habitants (e.a. logement, propreté publique, stationnement, état des voiries)

1.4.4 - PLATEFORME DES ASSOCIATIONS

RenovaS soutient les projets des différents acteurs socioéconomiques du CQD : **aide logistique et administrative** (demandes d'autorisations, relais avec l'administration, mise à disposition de matériel communal), **soutien à la communication, participation aux activités**, …

Mieux, RenovaS organise aussi une **plateforme acteurs locaux** regroupant les associations impliquées dans le programme du CQDPO pour stimuler les partenariats, favoriser les rencontres entre les publics-cibles des différentes structures et assurer une cohésion sociale plus durable.

Cette dynamique s'étend aussi à tous les acteurs locaux intéressés ou intéressants. C'est en ce sens que nous ont rejoints par exemple : l'AMO AtMOsphères, le centre culturel de Schaerbeek, les Travailleurs de rue à Schaerbeek-TRS. Cela favorise une complémentarité entre les projets du CQD et d'autres actions ou publics du quartier et permet d'envisager ainsi une certaine pérennité.

Chaque rencontre se fait dans une association différente afin de se familiariser au lieu, de connaitre les activités des partenaires et de créer le cas échéant des synergies.

En 2019, 5 plateformes ont été organisées.

DATE	LIEU	THÉMATIQUES
21.01.19	Antenne de quartier	1. Rapports d'activités 2018 et présentation en AG 2. Agenda 2019 3. Actualités des projets
21.03.19	Antenne de quartier	1. Activation de l'espace public – Alive Architecture 2. Petits débrouillards asbl 3. Salle Casa Nova 4. Fête de la musique 5. Projets budgets participatifs sélectionnés 6. Retour sur le salon des projets 7. Divers : aménagement de l'espace public - AG 26 mars
21.05.19	L'Entrepote	1. Présentation du Citizen light 2. Présentation du festival Alt X 3. Présentation projet Sciences Entrepote 4. Présentation projet Fête de la musique à Schaerbeek 5. Présentation du "Festival de dessins animés" par l'asbl Le Caméléon Bavard
20.06.19	Potager de l'Entrepote	1. Repas convivial de fin d'année 2. Formation en agriculture urbaine
19.11.19	Antenne de quartier	1. Présentation d'Ann-Eve Fillenbaum - La Cité des Ecrits et des nouveaux membres de RenovaS : Merlijn De Rijcke (chargé de mission) et Hakim Belabes (chef de projet) 2. Rapports d'activités : rappel des consignes et délais 3. Projets : état d'avancement et actualités 4. Agenda des prochaines réunions 5. Divers - Agenda

1.4.5 - ATELIERS ESPACE PUBLIC

Les projets de réaménagement de l'espace public font la part belle à la consultation et à la participation citoyenne.

Ces démarches ont pour objectif, d'une part, d'informer les habitants sur les projets en cours de préparation et, d'autre part, de prendre connaissance de leurs expériences des lieux et de leurs attentes par rapport à ces espaces.

La stratégie en matière de participation vise à travailler de manière itérative pour, d'une part, permettre la maturation du projet, notamment dans ses détails, et, d'autre part, expliquer au public les choix et contraintes en matière d'aménagement.

► OUTILS DE LA PARTICIPATION

Différents outils seront mis en place tout au long de l'étude des projets d'espace public avec une intensité accrue entre le diagnostic et la délivrance du permis.

Ces outils se veulent complémentaires de manière à rencontrer les différents publics du quartier et s'adapter à leurs profils : liens et usages du quartier, disponibilités, âges, intérêt pour les questions d'espace public, ...

▶ GROUPES DE TRAVAIL SUR L'ESPACE PUBLIC & FOCUS GROUPES

Pour rappel, en 2018, des animations et des groupes de travail ont été proposés aux différents publics du quartier pour collaborer au diagnostic relatif aux futurs aménagements qui seront réalisés sur le tracé qui mène de la rue Verwée à la place de Houffalize en passant par la place Pogge.

En 2019, cette participation s'est poursuivie avec des groupes de travail menés sur l'espace public, mais également par la mise en place d'un focus groupe consacré aux projets d'aménagement de l'espace public. Ce groupe restreint a réuni différents profils d'usagers, issus des groupes de travail, ainsi que les services gestionnaires de l'espace public (voirie, prévention etc.) afin d'accompagner le bureau d'études Karbon dans son travail de conception des aménagements.

Chaque focus groupe était organisé autour d'espaces différents, à savoir : la rue Verwée, la place Pogge, le haut de la place de Houffalize et le bas de la place de Houffalize en lien avec la rue de Jérusalem et l'avenue Louis Bertrand.

Ces espaces de discussion et de suivi du projet ont été organisés au stade de définition de l'esquisse et de l'avant-projet, ils ont pour objectifs de :

- permettre une appropriation de l'espace public par les habitants du quartier
- réfléchir ensemble aux aménagements à long terme qui répondent aux besoins des habitants du quartier
- sensibiliser les usagers aux enjeux de mobilité durable et d'environnement
- informer les habitants et usagers du quartier (vulgarisation)
- collaborer avec les services communaux et l'auteur de projet et les amener à dialoguer directement avec les habitants.

[EXEMPLE DE PLANNING DES ANIMATIONS AVEC DES GROUPES SPÉCIFIQUES]

PUBLIC	DATES	Nbre DE PARTICIPANTS
Ecole Verwée : 5ème primaire	01.02.2019	22
Sint Maria School : 5ème primaire	05.02.2019	16
Athénée Verwée : 3ème secondaire	22.01.2019	15
Athénée Verwée : 2ème secondaire	28.01.2019	18
Same Same asbl : les jeunes	30.01.2019	4
FEZA - les femmes apprenantes	31.01.2019	15

Hormis les groupes de travail réalisés en 2018-2019 qui ont alimenté le diagnostic et stimulé le débat, 3 focus groupes et une AG ont complété, en 2019, ce dispositif regroupant quelque 160 personnes.

FOCUS GROUPE	DATES	Nbre DE PARTICIPANTS
1er	06.02.2019	33
2ème	24.02.2019	49
3ème	17.03.2019	30
AG	26.03.2019	50
	Nombre total de participants	**162**

CQDPO 1.5 ● BUDGET PARTICIPATIF

Ce projet a pour finalité d'améliorer le quartier par des interventions de type *bottom-up* reposant sur des pratiques de démocratie locale et de participation citoyenne complémentaires aux opérations du contrat de quartier. Dans ce contexte, les habitants sont acteurs de l'ensemble de la démarche, de la définition du règlement qui encadre les appels à projets à la mise en œuvre des projets, en passant par la sélection et la définition des projets.

Les objectifs généraux sont les suivants :

- permettre aux habitants d'être acteurs de leur quartier,
- favoriser l'implication plus concrète, rapide et visible des habitants,
- favoriser l'appropriation de ce budget par toutes les populations,
- gérer collectivement un budget citoyen,
- associer un panel d'habitants représentatif de la population du quartier,
- impliquer la commune dans le processus participatif et le soutien au développement des projets,
- tester et favoriser un nouveau modèle de démocratie locale,
- inciter les pouvoirs publics à travailler davantage de manière participative - collaborative.

En 2019, nous avons lancé 3 appels à projets :

- **Février** **5 projets reçus** **4 projets sélectionnés**
- **Avril** **2 projets reçus** **2 projets sélectionnés**
- **Novembre** **5 projets reçus** **5 projets sélectionnés**

L'enveloppe annuelle qui finance les projets portés par les habitants s'élève à 40.000 €, un montant de 36.410 € a été attribué cette année 2019.

▶ LES ACTIONS MISES EN PLACE

DATE	ACTIONS
Janvier 2019	Mise à jour du règlement Diffusion de l'appel à projets
08.02.2019	Réception de 5 projets d'habitants
26.02.2019	Sélection des projets
01.04.2019	Réception de 2 projets d'habitants
29.04.2019	Sélection des projets
01.10.2019	Réception de 5 projets d'habitants
05.11.2019	Sélection des projets
	Célébration des projets réalisés en 2018 et 2019 reportée à janvier 2020

Lors de l'appel à projets, RenovaS a assuré un travail d'information proactif notamment via du démarchage auprès des associations et des écoles localisées au sein du quartier ainsi que les membres de la plateforme du CQD Pogge.

▶ 11 PROJETS SÉLECTIONNÉS EN 2019

En 2019, sur les 12 projets présentés au jury, 1 projet a été rejeté car situé en dehors du périmètre du CQDPO et 1 projet abandonné.

	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	ETAT DU PROJET
▶ SÉLECTION FÉVRIER 2019			
25	**Fisheriens, un nerf d'engagement**	Affichage multilingue temporaire en grand format sur les fenêtres aveugles du bâtiment SITB sur le thème de l'engagement	Réalisé
26	**Les 1030 Glorieuses**	Organisation de concerts dans le quartier (plusieurs par an).	En cours
27	**1, 2, 3 Piano !**	Jeux de peinture sur le sol sur les rues du quartier. Des jeux universels avec des professionnels et des enfants.	En cours
28	**Fresques Pogge**	6 panneaux en bois fixés sur la palissade de l'école Verwée (ch. de Haecht) raconteront une histoire.	Annulé
29	**Cosmos Festival**	COSMOS festival est un festival des littérature jeunesse qui vise à placer le livre sous toutes ses formes à sa place.	Refusé
▶ SÉLECTION AVRIL 2019			
30	**Avanti Pogge 03 & 04**	Après Avanti Pogge 1 & 2, poursuivre des rendez-vous festifs avec les voisins. Fête de quartier avec diverses activités proposées par les habitants qui sont les organisateurs.	En cours
31	**Alt X**	Un festival pour explorer la sexualité hors des clichés. Un festival des sexualités alternatives et non-normatives et sur les codes encore à créer.	Réalisé
▶ SÉLECTION NOVEMBRE 2019			
32	**Ciné-sur-cour 03**	Ciné-club à destination des habitants du quartier, dont une programmation spécifique pour les enfants à 14 h, un goûter est offert aux enfants et animateurs	En cours
33	**Les raconteries**	Rendez-vous mensuels pour écouter la conteuse mais aussi permettre à l'habitant de se raconter lui-même avec l'aide d'une professionnelle.	En cours
34	**Récup'OGGE**	Inviter les habitants du quartier à des formations-animations sur le thème de la récupération de déchets. Trois thèmes sont mis en avant : récupération de vieux textiles, du plastique et des déchets alimentaires.	En cours
35	**Pogge et ses visages**	Photographier la beauté des riverains/passants du quartier et mettre en évidence la pluralité des familles du quartier Pogge.	En cours
36	**Calendrier 2020**	12 photos reprenant des activités découvertes dans le quartier Pogge : de l'av. Louis Bertrand à la place Colignon. Impression de 200 calendriers à offrir.	En cours

En plus d'organiser le lancement des appels à projets et la sélection de nouveaux projets, nous accompagnons, selon les besoins spécifiques de chaque projet et de chaque porteur, le développement et la mise en œuvre des projets sélectionnés (soutien administratif, conceptuel, organisationnel).

RenovaS a rencontré chaque porteur de projet et l'accompagne tout au long de son projet. RenovaS effectue également la mise en réseau entre habitants et associations.

L'équipe a aussi accompagné les candidats potentiels à préciser davantage leur projet, à en évaluer la faisabilité (technique, financière, administrative) et les a soutenus (si nécessaire) pour la rédaction (pour les publics précarisés ou ne maitrisant pas le français). Elle a aussi veillé à induire des synergies entre porteurs.

Nous avons également suivi 8 des 12 projets sélectionnés en 2018 repris dans le tableau ci-dessous.

▶ LES PROJETS SÉLECTIONNÉS EN 2018 ET MIS EN ŒUVRE EN 2019 (partiellement ou totalement)

N°	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	ETAT DU PROJET
▶ SÉLECTION JUIN 2018			
15	**Avanti Pogge 02**	Fête de quartier rue des Ailes	Réalisé en 2019
▶ SÉLECTION NOVEMBRE 2018			
18	**Homezik**	Clips musicaux participatifs	Réalisé en 2019
19	**Buumplanters**	Amélioration de l'espace public et de l'environnement par la distribution de plantes et arbustes	Réalisé en 2019
20	**Apprendre les langues autrement**	Atelier cuisine, couture, chorale pour les habitants dans l'objectif d'apprendre le français et le néerlandais autrement et gratuitement à l'espace Zèbre, rue Camille Simoens	Réalisé en 2019
21	**Ciné-sur-cour 02**	Un ciné-club pour les habitants du quartier ! Un mercredi par mois : un film pour adultes et un pour les plus petits.	Réalisé en 2019
22	**Ateliers environnement**	Ateliers autour de l'environnement et de l'agriculture	Réalisé en 2019
23	**De Colignon à Bertrand**	Promenade guidée dans le quartier Pogge pour découvrir son patrimoine	Réalisé en 2019
24	**We love Pogge**	Fête de rues Henri Bergé et Creuse	Réalisé en 2019

CQDPO 1.6 ● SENSIBILISATION AUX PRATIQUES DURABLES

1.6.1 - ANIMATIONS DÉFI NRJ

Dans le cadre du CQDPO, nous avons mené plusieurs actions portant sur les pratiques durables dans le quartier. Nous avons proposé un cycle de 7 **animations** scolaires de sensibilisation s'inspirant des grands principes de l'Education relative à l'Environnement et de la pédagogie de projet : approche concrète, plurielle et systémique menée avec des élèves du cycle secondaire supérieur (4ème, 5ème et 6ème) qui se veut sociale, environnementale et créative.

Ce projet vise à former des classes à la thématique et à les transformer en ambassadeurs pour les classes du degré inférieur.

1 Introduction : définir le cadre des possibles | animation en classe
Présenter le cadre du travail : préciser les règles, ce qui les attend et ce que l'on attend d'eux. Il s'agit de **donner envie,** de mettre en place un dispositif d'accueil et introduire à la thématique durable.
Approches et outils : jeux d'associations, débat mouvant, …

2 Débat mouvant | animation en classe
A tour de rôle, chaque élève présente un travail réalisé dans le cadre de l'animation précédente devant le reste du groupe et justifie ou argumente son ou ses choix.

3 Energie et environnement | atelier/expo/expériences
L'outil pédagogique utilisé est celui du IPF, International Polar Foundation, présenté dans la salle du musée de l'hôtel communal de Schaerbeek.
Cet **atelier interactif** donne accès aux jeunes et adultes à la découverte des mondes extraordinaires de l'Arctique et de l'Antarctique tout en les sensibilisant aux changements climatiques et sciences polaires notamment via à des expériences scientifiques.
Il s'agit de divers outils (puzzle, chronologie, jeu, expérience, …) qui permettent de prendre conscience de **l'approche systémique** de l'impact de nos consommations d'énergies et d'eau.

4 Jeu Alimen'Terre
Jeu permettant aux élèves de découvrir et d'appréhender le concept d'empreinte écologique.

5 Sorties pour découvrir des projets concrets à Bruxelles
Les sorties sélectionnées par les élèves et enseignants portaient sur :

- Les Petits Riens – centre de réemploi / Entreprises d'économie circulaire, 6ème secondaire de l'Athénée Verwée.
- Le Recy-K- centre de réemploi de Bruxelles-Propreté, 4ème secondaire de l'école Frans Ficher.

6 Synthèse et plan d'action
Mise en place d'**actions concrètes** à l'initiative des élèves et restitution de la matière avec pour finalité la transmission à d'autres groupes d'élèves.
Les élèves de 6ème secondaire de l'Athénée Verwée ont retravaillé les questions des animations précédentes et les ont présentées aux élèves de 4ème et 5ème secondaires.
La classe de 4ème de l'école Frans Ficher a travaillé à une petite vidéo et un jeu pour sensibiliser les jeunes élèves de l'école. Par manque de temps, le plan d'action n'a pas pu être mené à terme.

7 Evaluation

Le projet a été évalué avec les élèves et l'enseignant de la classe de 6e secondaire de l'Athénée Verwée lors d'un repas offert chez Boentje.
L'objectif était de permettre aux élèves de découvrir un restaurant zéro déchet.
De manière plus général, l'ensemble des professeurs participants ont souhaité rééditer l'expérience pour une troisième édition en 2020, en tenant compte toutefois qu'il conviendrait de commencer plus tôt dans l'année scolaire pour avoir le temps de réaliser le plan d'action des pratiques durables. A titre d'information, ce deuxième cycle a été entamé début octobre (voir tableau ci-dessous).

PARTENAIRES	PUBLIC	ANIMATION 1er CYCLE	ANIMATION 2ÈME CYCLE	Nbre PERS. 1er CYCLE	Nbre PERS. 2ÈME CYCLE
L'Athénée Verwée	5ème	09 + 18.012019 04.02.2019 11.03.2019	26.09.2019 08.10.2019 04.11.2019	10	15
	6èmes A et B	22.01.2019 08 + 19.02.2019 12 + 13.03.2019 17.05.2019 07.06.2019	10 + 18.10.2019 18 + 19.11.2019	12	8
L'école Frans Ficher	4ème A	08 + 10 + 24.01.2019 05.02.2019	30.09.2019 14.10.2019	10	5
	4ème B	-	18.02.2019 15.11.2019	-	14
			TOTAL	**32**	**42**

Au cours de ce deuxième cycle, les professeurs ont pris certaines animations (ex. : les expériences sur l'élévation des niveaux des mers) de pratiques durables pour les transmettre à d'autres classes des cycles secondaire et primaire, lors des portes ouvertes.

1.6.2 - ACTIONS PROPRETÉ PUBLIQUE

Il s'agit de projets participatifs de sensibilisation à la propreté publique à l'attention des habitants, des écoles et des commerçants du quartier en les sensibilisant aux diverses pratiques en matière de prévention et gestion des déchets.

En collaboration avec la Maison médicale Neptune, nous avons organisé 1 atelier produit d'entretien avec 14 femmes du quartier. Certaines participantes avaient déjà eu cette formation et nous leur avons proposé de présenter l'animation à d'autres femmes.

1.6.3 - ANIMATIONS LOGEMENT

En parallèle à la préparation des actions transversales en matière de pratiques durables, une série d'animations autour du logement ont été menées avec différents publics du quartier.

Chaque cycle développe plusieurs animations qui s'adaptent à tous les publics - propriétaires et locataires sur la manière de bien habiter son logement.

- **Le logement en question.** Cette première animation, coanimée par un architecte conseiller en rénovation de RenovaS répond aux questions du public à propos des problèmes rencontrés dans leur logement. Elle introduit la problématique et cerne les besoins des participants via une séance de questions-réponses.
- **Pour que salubrité rime avec santé !** Deux animations sur la salubrité du logement et son impact sur la santé des habitants – allergies.
- **Energie : les petits gestes à faire !** Cette animation est basée sur l'expérience du conseil en rénovation de RenovaS en matière d'économie d'énergie développée dans les contrats de quartier précédents. L'animation porte sur des petits investissements et le changement de comportement pour diminuer sa facture d'énergie. Elles sont proposées par l'animatrice de RenovaS.
- **Droits et devoirs du locataire et du propriétaire.** En partenariat avec les juristes de Soleil du Nord, deux animations clarifient les droits et devoirs respectifs des locataires et des propriétaires. Les animations sont assurées par l'animatrice et les juristes.
- **Le logement social.** En partenariat avec l'assistante social de Soleil du Nord, l'animation porte sur le logement social (ex. : Où peut-on s'inscrire ? Comment obtient-on des points ? …). L'animation est assurée par l'animatrice du CQD Pogge et l'assistante sociale de Soleil du Nord.

PARTENAIRE	PUBLIC	DATES	Nbre PARTICIPANTS
Schaerbon	Groupe d'habitants du quartier et environs	29.04.2019 21.05.2019 17.06.2019	12
Harmonisation sociale Schaerbeek |HSS|	Groupe d'habitants du quartier et environs	09 + 23.05.2019	13
Maison médicale Neptune	Patients	15.01.2019 01.10.2019 05 + 07.11.2019	12
		TOTAL	**37**

Lors de ces animations, de nombreux participants ont repris certains gestes liés aux économies d'énergie et les ont appliqués ainsi la Maison médicale Neptune lors des rencontres du mardi matin a proposé aux participants de placer les panneaux réflecteurs derrière chaque radiateur du local où se tient leur animation.

1.6.4 - FORMATION VÉLO

Accompagner les habitants et usagers des quartiers Pogge, Houffalize, Colignon, Louis Bertrand, à utiliser le vélo en ville, les sensibiliser à des pratiques durables, casser les barrières mentales sur les limites géographiques du quartier et sur la soi-disant impossibilité de certains trajets à vélo.

Deux formations vélo pour adulte durant 4 après-midi (niveau 0 : *mise en selle* et niveau 1 : *apprentissage vélo dans la circulation*) ont été proposés aux habitantes du quartier Pogge et aux publics des associations du quartier : Maisons médicales La Clé et Neptune, FEZA, la Maison des femmes, Lire et écrire, ...

FORMATION	DATES	Nbre PARTICIPANTES
Rouler à vélo dans la circulation	01 + 04 + 05 + 24.04.2019 27.06.2019	8

Le projet a été évalué avec les participantes autour d'un repas chez "Boentje". Elles souhaitent poursuivre la formation.

Des habitantes demandent si nous organisons encore des formations "vélos en selle" et se renseignent où s'inscrire.

1.6.5 - FORMATION PRO VELO

Depuis le lancement du contrat de quartier, l'équipe tente de rencontrer les professeurs de gymnastique pour sensibiliser les élèves de l'Athénée Verwée à la mobilité douce. L'école dispose de plusieurs vélos suite à un appel à projets qui restent dans l'école car il n'y a personne pour encadrer le groupe d'élèves lors des sorties sur l'espace public.

L'animatrice du CQD Pogge a organisé une rencontre avec les professeurs de gymnastique en présence de l'asbl Pro Velo pour mettre en place des formations vélos pour toutes les classes de 1ères secondaires, soit 6 classes.

Pro Velo a introduit un dossier pour que l'école soit dispensée de toute contribution financière. Le contrat de quartier s'est engagé à fournir une collation saine (bananes, mandarines) aux participants et encadrants.

Déroulement de la matinée

- Présentation du CQD Pogge et de Pro Velo et des points d'attention : un vélo en ordre et comment rouler à vélo dans la circulation, ….
- Petits exercices dans la cour de récréation
- Circuit sur la place Lehon : apprentissage et déplacement en grand nombre sur l'espace public (1 ou 2 files).
- Balade dans le quartier en passant par le point mobilité du CQD Stephenson et explication du projet.

CLASSES	DATES	Nbre PARTICIPANTS
1CA /1DA	20 + 24.09.2019	28
1CC/1DB/1CB/1DC	04 + 08 + 15 + 22.10.2019	52

Les animations ont eu lieu à l'école et sur la place Lehon en accord avec le service mobilité de la commune. Pour chaque rencontre, nous étions 6 accompagnateurs : 3 personnes de Pro Velo, 2 professeurs de gymnastique et l'animatrice de RenovaS

In fine, le projet a permis à 12 élèves (8 filles et 4 garçons) d'apprendre à rouler à vélo et à 80 élèves de rouler sur l'espace public. Il a aussi démontré aux professeurs qu'il est possible de rouler à vélo à Schaerbeek en toute confiance et d'occuper la place Lehon pour apprendre à se déplacer en groupe à vélos, ….

Les partenaires sont ravis et souhaitent rééditer cet apprentissage. L'équipe de Pogge réfléchit à pérenniser le projet avec les différents services communaux, Pro Velo, les écoles, … Les professeurs veulent poursuivre le projet et ont déjà planifié des dates pour la prochaine rentrée scolaire. Une rencontre avec Pro Velo et les professeurs est prévue fin juin 2020 à cet effet pour organiser l'activité.

CQDPO 1.7 ● RENOVATION-LOCATION | PROJET REZ+

L'année 2019 aura été une année déterminante au regard des délais des procédures à mettre en œuvre (appels d'offres architectes, permis d'urbanisme, appels d'offres entreprises et chantiers) ! En effet, nous devions rapidement lancer un maximum de projets car nous estimons qu'après le printemps 2019 nous n'aurons pas le temps de finaliser les chantiers dans les temps impartis par le CQDPO.

Nous avons donc continué à travailler avec les propriétaires rencontrés en 2018 et nous avons étudié 1 nouveau projet.

1.7.1 - NOS PROJETS EN 2019

D'une part, nous avons développé le seul projet engagé en 2018.

PROJET REZ+

Rue des Ailes - 1030 Schaerbeek

Création d'1 logement PMR

Le rez-de-chaussée de cet immeuble est actuellement affecté en café. Après plusieurs années de vide locatif, le propriétaire y a aménagé un logement en faisant un minimum de travaux. La piètre qualité de ce logement a finalement poussé l'ancien locataire à déposer plainte auprès de la DIRL pour les manquements au code du logement. Le propriétaire a donc reçu une interdiction de mise en location.

Le projet consiste à créer un logement de 47 m² avec 1 chambre, à modifier l'ancienne vitrine du café, et à démolir une annexe afin de créer un espace extérieur qualitatif. Nous avons veillé à aménager les locaux pour permettre l'accessibilité à une personne en chaise roulante.

Le mandat de gestion ASIS ayant été signé courant du mois de juillet 2018, nous avions lancé l'appel d'offres pour désigner le bureau d'études fin de l'année 2018.

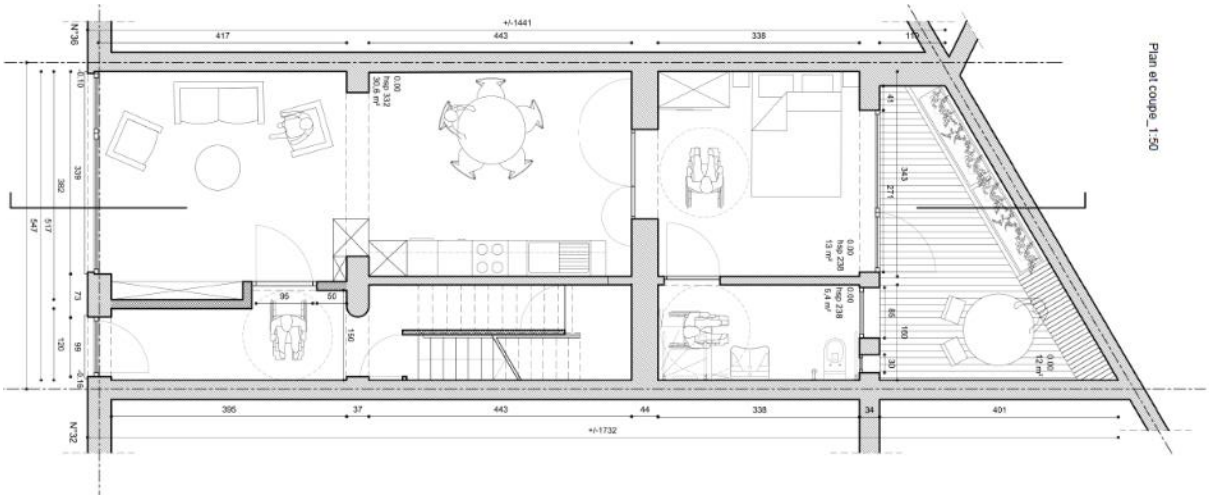
[PLANNING 2019]

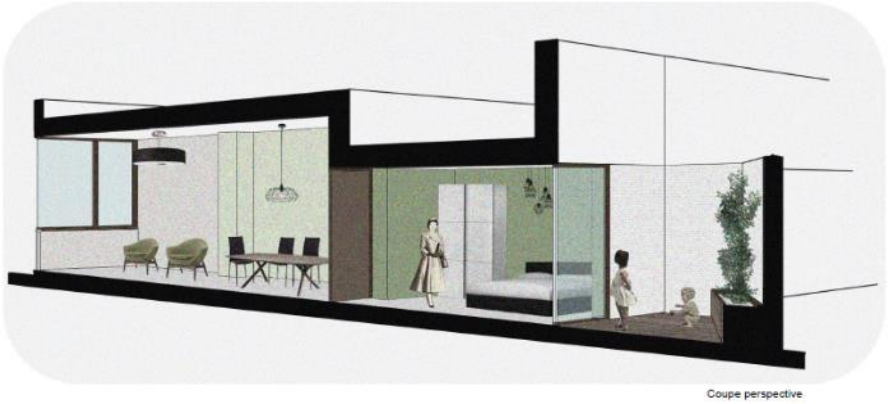
Signature du contrat avec le bureau d'études	20.03.2019
Remise de l'avant-projet	03.04.2019
Dépôt du permis d'urbanisme	09.04.2019
Présentation du projet devant la commission de concertation	05.09.2019
Remise des plans modificatifs suivant l'avis de la commission de concertation	24.09.2019

[PLANNING PRÉVISIONNEL DE L'ARCHITECTE]

Permis d'urbanisme accordé	janvier 2020
Dossier d'adjudication	février 2020
Remise des offres	mars 2020
Demande des primes à la rénovation	mars 2020
Accord des primes	mai 2020
Début de chantier	mai 2020
Réception provisoire	octobre 2020

	PROPOSITION DE PLAN FINANCIER* **sous réserve d'accord d'ASIS et de la RBC*		SANS préfinancement	AVEC préfinancement
DEPENSES	Travaux TVAC (estimation archi 30.09.2018)		**60.186 €**	
	Suppléments / imprévus de chantier	15%	9.028 €	
	Frais bancaires liés au financement (estimation)			5.000 €
	Total DEPENSES		**69.214 €**	**74.214 €**
ENTREES	Primes régionales (estimation CR)		18.428 €	
	Subsides CQD Pogge 35% travaux (35.000 € max/log)		24.225 €	
	Total ENTREES		**42.653 €**	**42.653 €**
PREFINANCEMENT DES TRAVAUX	Montant à charge du propriétaire		**26.561 €**	**31.561 €**
	Remboursement mensuel sur 15 ans	180 mois		175 €
REVENU LOCATIF MENSUEL	Loyer 1 chambre perçu (+ indexation annuelle)		**505 €**	**330 €**
	Les frais d'architecte sont payés par le projet REZ+			
Frais d'architecte pour une mission complète (PU + Exécution + Chantier + …)				10.467 €




Coupe perspective

▶ **Ce projet est en cours.**

D'autre part, nous avons réussi à lancer 2 autres projets

- Place de Houffalize : nous avions rencontré le propriétaire courant de l'année 2018, mais nous avons dû lui présenter de nombreuses versions du projet afin de trouver un accord. La signature du mandat de gestion ASIS n'a été réalisée qu'en fin de cette année (16.10.2019). La rénovation des logements ne nécessitant pas de permis d'urbanisme nous avons jugé que le projet était encore réalisable,
- Rue Teniers : nous avons rencontré la propriétaire grâce à notre travail de collaboration avec le service de l'urbanisme de la commune. Suite à une visite de contrôle, l'urbanisme a relevé une série d'infractions. Ils ont orienté la propriétaire vers notre service de conseil en rénovation.

PROJET REZ+

Place de Houffalize - 1030 Schaerbeek

Création de 4 logements et d'un parking vélos

Le rez-de-chaussée est une ancienne pompe à essence à l'abandon. Le propriétaire de l'immeuble a obtenu un permis d'urbanisme pour la transformation du rez-de-chaussée et des sous-sols. Malheureusement, le coût des travaux ne lui permet pas de réaliser ce projet. Le reste de l'immeuble est actuellement surdivisé en 8 logements sur 4 étages.

Le projet vise à dédensifier en proposant 1 logement de 3 chambres par étage. L'étude urbanistique a été présentée au service de l'urbanisme qui préfère des logements 2 chambres.

Le rez-de-chaussée convient parfaitement pour un autre projet du CQD Pogge (parking vélos) : aménagement d'un local fermé permettant de louer des emplacements vélos sécurisés.

	PROPOSITION DE PLAN FINANCIER* **sous réserve d'accord d'ASIS et de la RBC*		SANS préfinancement	AVEC préfinancement
DEPENSES	Travaux TVAC (estimation CR)		**135.361 €**	
	Suppléments / imprévus de chantier	15%	20.304 €	
	Frais bancaires liés au financement (estimation)			5.000 €
	Total DEPENSES		**155.665 €**	**172.788 €**
ENTREES	Primes régionales (estimation CR)		28.937 €	
	Subsides CQD Pogge 35% travaux (35.000 € max/log)		66.931 €	
	Intervention ASIS		6.900 €	
	Total ENTREES		**102.769 €**	
PREFINANCEMENT DES TRAVAUX	Montant à charge du propriétaire		**52.897 €**	**70.020 €**
	Apport personnel du propriétaire		**52 897 €**	
	Remboursement mensuel sur 15 ans	180 mois		389 €
REVENU LOCATIF MENSUEL	**Total LOYERS**		**2.294 €**	**1.905 €**
	Les frais d'architecte sont payés par le projet REZ+			
Frais d'architecte pour une mission complète (PU + exécution + chantier + …)				46.000 €

Ce plan financier ne prend pas en compte le projet géré par PARKING.BRUSSELS. Un budget de 100.000€ est disponible pour la transformation du rez-de-chaussée (fermeture des 3 façades, …) et pour couvrir une partie des honoraires du bureau d'études.

[PLANNING 2019]

Présentation du projet au service de l'urbanisme	15.01.2019
Finaliser des conventions tripartites RBC/Commune/CQDPO	02.05.2019
Signature du mandat de gestion ASIS	16.10.2019
Réunion avec CL pour mise au point du suivi social des locataires actuels qui seront relogés dans le parc de ASIS	18.10.2019
Lancement de l'appel d'offres pour la sélection du bureau d'études. La remise des offres est fixée au vendredi 17.01.2020	12.12.2019

Ce projet sera mené en 2 phases.

- Rénovation légère des étages : 4 logements à rénover
- Transformation des façades du rez-de-chaussée : 1 local de stationnement de vélos (40 emplacements). Cette phase nécessite l'obtention d'un permis d'urbanisme (Cf. 1.3.3 Espaces publics - opération 3.11).

[PLANNING PRÉVISIONNEL POUR LA RÉNOVATION DES ÉTAGES]

Sélection du bureau d'études	janvier 2020
Dossier d'adjudication	février 2020
Remise des offres	mars 2020
Demande des primes à la rénovation	mars 2020
Accord des primes	mai 2020
Début de chantier	juin 2020
Réception provisoire	Nov.2020

▶ Accompagnement des locataires

Dans le cadre du projet REZ+, un accompagnement social des locataires occupants un immeuble a été mené par la conseillère logement afin de trouver une solution de relogement.

Les locataires de l'immeuble peuvent intégrer de façon prioritaire le parc des logements ASIS pour autant que les conditions de revenus correspondent aux conditions d'accès. Les statuts d'ASIS intègrent cette clause qui fonctionne uniquement dans le cadre des opérations rénovations-locations menées dans les CQD.

La conseillère logement |CL| doit établir le bilan de la situation locative c'est-à-dire rencontrer les locataires, analyser les compositions de ménage et les revenus, orienter les locataires soit vers le parc ASIS selon les disponibilités, soit vers le marché privé.

L'idée est d'offrir un accompagnement aussi poussé que celui proposé au propriétaire. La CL est l'interface entre les locataires de l'immeuble à rénover, le propriétaire, et ASIS. La réussite de cet accompagnement sera déterminante pour que d'autres intervenants du social soient enclins à proposer ce projet et ainsi, alimenter la recherche d'immeubles et/ou de logements à rénover.

Dans le cas de place de Houffalize, les 8 logements actuels seront réduits à quatre. Par conséquent, au minimum 4 ménages doivent être relogés. Comme nous ne disposons pas de service juridique au sein de RenovaS, nous avons fait appel au service communal Soleil du Nord pour assurer aux ménages la

garantie du respect de leurs droits via notamment : l'analyse de validité des différents baux et la légalité de leur résiliation. La CL a ainsi rencontré chaque ménage locataire et a vérifié si leur situation rentrait dans les conditions de l'ASIS. Dans le cas présent, tous les ménages sont admissibles à l'ASIS : une première rencontre a donc été organisée pour ceux qui seraient intéressés de bénéficier du parc locatif de cette agence immobilière sociale.

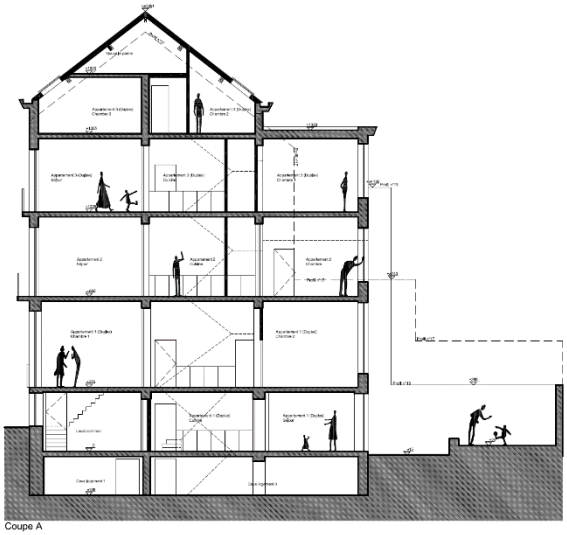
Actuellement, les locataires sont dans l'attente de biens proposés par l'ASIS. Il s'agit soit d'appartements libres prochainement, soit d'un accès à un logement de transit, à savoir une occupation à durée limitée de 18 mois maximum dans un logement appartenant au CPAS de Schaerbeek, géré collectivement par la commune, l'ASIS et le CPAS, dans l'idée d'être relogé par la suite à la même adresse à la fin des travaux. L'accompagnement social se poursuit tout au long de la procédure si certains besoins se profilent.

▶ **Ce projet est en cours.**

PROJET REZ+

Rue Teniers - 1030 Schaerbeek

Création de 3 logements


Coupe A

L'immeuble est actuellement vide. La propriétaire n'a pas les finances pour le rénover. Le projet vise à rénover l'ensemble de l'immeuble en proposant 3 logements : 1 duplex inférieur avec 3 chambres, 1 logement avec 1 chambre, 1 duplex supérieur avec 4 chambres.

L'étude urbanistique a permis de proposer une belle diversité de logements ainsi que des espaces extérieurs de qualité pour les 2 grands logements.

	PROPOSITION DE PLAN FINANCIER* **sous réserve d'accord d'ASIS et de la RBC*		SANS préfinancement	AVEC préfinancement
DEPENSES	Travaux TVAC (estimation CR)		**373.344 €**	
	Suppléments / imprévus de chantier	10%	37.334 €	
	Frais bancaires liés au financement (estimation)			8.363 €
	Total DEPENSES		**410.678 €**	**419.041 €**
ENTREES	Primes régionales (estimation CR)		80.266 €	
	Subsides CQD Pogge 35% travaux (35.000 € max/log)		95.136 €	
	Intervention ASIS		6.300 €	
	Total ENTREES		**183.202 €**	
PREFINANCEMENT DES TRAVAUX	Montant à charge du propriétaire		**227.476 €**	**235.839 €**
	Remboursement mensuel sur 15 ans	180 mois		1.310 €
REVENU LOCATIF MENSUEL	**Total LOYERS**		**2.085 €**	**775 €**
	Les frais d'architecte sont payés par le projet REZ+			
Frais d'architecte pour une mission complète (PU + exécution + chantier + …)				58.000

▶ **Ce projet est en cours.**

[PLANNING PRÉVISIONNEL DE L'ARCHITECTE]

Rencontre avec la propriétaire et première visite de l'immeuble	11.03.2019
Signature du mandat de gestion ASIS	24.05.2019
Lancement de l'appel d'offres pour la sélection du bureau d'études. Les 3 bureaux consultés ont demandé une révision du budget des travaux afin de remettre une offre cohérente. Après discussion avec la propriétaire, nous avons revu à la hausse ce budget. Néanmoins, seul un bureau a accepté de remettre une offre.	25.05.2019
Clôture de l'appel d'offres	12.07.2019
Comité d'avis et désignation du bureau d'études	30.07.2019
Signature du contrat avec le bureau d'études	04.09.2019
Validation de l'esquisse	23.09.2019
Validation de l'avant-projet	28.10.2019
Dépôt du permis d'urbanisme	15.11.2019

Afin de commencer les travaux au plus tôt, le bureau d'études a accepté de travailler sur la phase adjudication sans attendre l'obtention du permis d'urbanisme. Les dossiers de primes à la rénovation seront eux aussi déposés le plus rapidement possible.

[PLANNING PRÉVISIONNEL DE L'ARCHITECTE]

Dossier d'adjudication	février 2020
Appel d'offres aux entrepreneurs	mars 2020
Remise des offres	mars 2020
Désignation entreprise	mai 2020
Permis d'urbanisme accordé	juin 2020
Demande des primes à la rénovation	mars 2020
Accord des primes	mai 2020
Permis d'urbanisme accordé	juin 2020
Chantier (6 mois)	Juin 2020

Nous avons aussi des projets qui n'ont pas abouti.

PROJET REZ+

Chaussée de Haecht - 1030 Schaerbeek

Création de 4 logements

Le rez-de-chaussée de cet immeuble est actuellement affecté en commerce, mais le propriétaire y a aménagé un logement sans obtention de permis d'urbanisme. Le reste de l'immeuble avait déjà été densifié par l'ajout d'un 3ème logement.

Le projet vise à régulariser la situation urbanistique, à démolir un arrière-bâtiment afin d'offrir un espace extérieur de qualité au logement du rez-de-chaussée, à agrandir les espaces de vie par certaines démolitions et à aménager les combles pour créer un duplex de 3 chambres.

Le propriétaire envisage de vendre son bien et de déménager.

▶ **Ce projet n'a pas abouti.**

PROJET REZ+

Rue des Ailes - 1030 Schaerbeek

Création de 3 logements

Le rez-de-chaussée de cet immeuble est actuellement affecté en commerce, mais le propriétaire rencontre des difficultés à trouver un locataire. Le commerce est vide depuis de nombreuses années. Le reste de l'immeuble est occupé par 2 logements. Le studio du 1er étage nécessite une rénovation profonde alors que le duplex du haut est en très bon état.

Le projet vise à aménager un studio au rez-de-chaussée, à démolir la couverture de cour afin de créer un espace extérieur et à rénover les logements aux étages. La propriétaire a finalement trouvé un locataire pour son rez-de-chaussée commercial. Pour des raisons personnelles, elle n'a pas voulu s'investir dans un projet pour une durée de 15 ans.

▶ **Ce projet n'a pas abouti.**

Enfin, nous avons aussi rencontré de nouveaux propriétaires intéressés par le projet.

PROJET REZ+

Rue Brand - 1030 Schaerbeek

Création de 3 logements

Le rez-de-chaussée de cet immeuble est actuellement affecté en commerce (café), mais le propriétaire rencontre des difficultés avec son locataire (nuisances avec le voisinage).

L'étude urbanistique a permis de proposer une belle diversité de logements :

- 1 logement de 1 chambre
- 1 logement de 2 chambres
- 1 duplex de 4 chambres

► **Ce projet n'a pas abouti.**

1.7.2 - SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES

L'objectif de cette 3ème année était de concrétiser les contacts de l'année précédente et de lancer un maximum de projets. Par rapport à notre objectif de créer 12 logements, nous arrivons maintenant à une limite liée à la durée des différentes procédures à mettre en œuvre :

- recherche des candidats propriétaires
- études des projets et plan financier
- appels d'offres pour la sélection du bureau d'études et signature du contrat
- montage du dossier de permis d'urbanisme : esquisse, avant-projet, dossier final
- dossier d'adjudication
- appel d'offres pour la sélection de l'entrepreneur
- dossier de demande de prime à la rénovation
- chantier

Rappelons que les chantiers doivent être totalement terminés avant la fin du CQD Pogge, soit pour la fin de l'année 2020. Cette condition est très pénalisante. Nous sommes obligés de refuser des projets relativement tôt dans la temporalité globale du contrat de quartier. Autrement dit, dès la fin de la 2ème année, le risque de ne pouvoir finaliser le chantier augmente.

Nous avons donc à ce jour 3 projets … soit un total de 8 logements.

- Rue des Ailes : 1 logement de 1 chambre, adapté aux PMR
- Place de Houffalize : 4 logements de 2 chambres
- Rue Teniers : 1 duplex inférieur de 3 chambres, 1 logement d'1 chambre, 1 duplex supérieur de 4 chambres

Il ne sera plus possible de rendre de nouveaux projets courant de l'année 2020.

CQDPO 1.8 ● CONCLUSION

Si l'on considère les opérations physiques, on retiendra pour 2019, l'attribution de la plupart des marchés d'études, la finalisation du diagnostic et la réalisation de l'avant-projet pour le réaménagement de l'espace public. A ce titre, le travail réalisé avec le bureau d'études Karbon lors des focus groupes aura permis de faire participer d'autres publics que ceux des AG et des CoQ, enrichissant de ce fait le diagnostic.

Quant aux opérations socioéconomiques, on retiendra l'appropriation par les riverains du processus du budget participatif les menant progressivement vers l'autonomie. Par ailleurs, l'important travail portant sur la mobilité, la propreté, les pratiques durables, le logement déployé en 2019 auprès des publics scolaire et associatif se perpétuera pour prendre racine avant notre départ.

Pour 2020, dernière année du CQD Pogge, nos objectifs porteront sur la pérennisation des projets socioéconomiques et la finalisation de l'ensemble des études, permis d'urbanisme et dossiers d'exécution afin de lancer des marchés de travaux pour fin 2020.

Bien entendu, l'antenne de quartier poursuivra tout au long de l'année son travail d'information relatif aux actions et chantiers en cours et à venir et accompagnera les porteurs de projets (associations et riverains) dans la pérennisation de leurs projets.

2

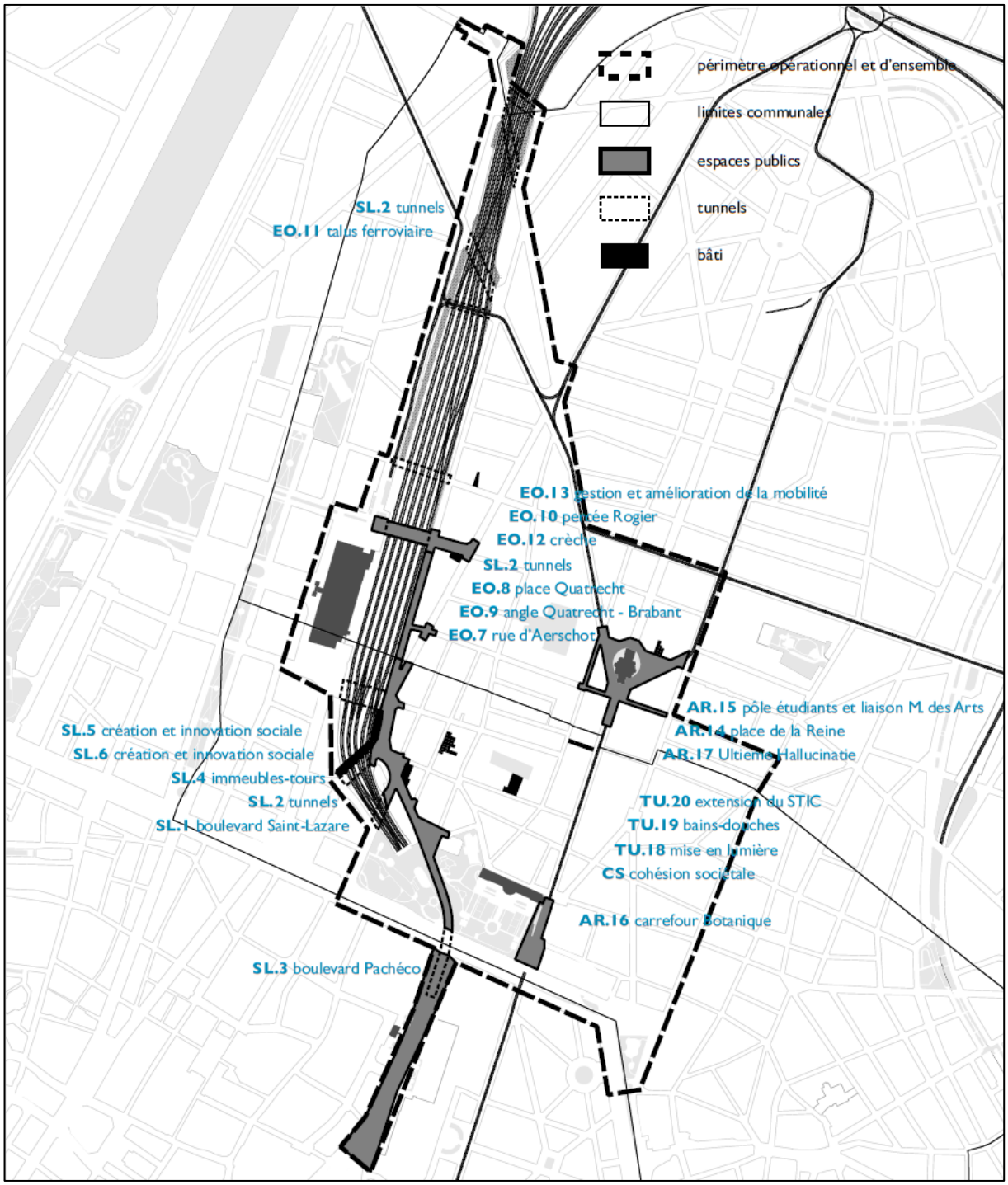
2017-2025

CONTRAT DE RÉNOVATION URBAINE

BRABANT|NORD|ST-LAZARe US

STADSVERNIEUWINGSCONTRACT

CRUBNSL 2.1 ● PERIMETRE DU CONTRAT DE RENOVATION URBAINE



CRUBNSL 2.2 ● INTRODUCTION

Le contrat de rénovation urbaine Brabant|Nord|Saint-Lazare |CRUBNSL| est le 1er contrat de rénovation urbaine schaerbeekois. Le périmètre couvre les territoires de Schaerbeek (partie extrême-est), de Saint-Josse-ten-Noode (moitié du territoire communal) et pour une partie restreinte, la Ville de Bruxelles (boulevard Pacheco).

Les CRU sont inspirés des expériences de la rénovation urbaine - en particulier les contrats de quartier. Ce nouvel outil mis en place par la Région de Bruxelles-Capitale rassemble des opérations de revitalisation urbaine immobilières, de requalification de l'espace public et de cohésion sociale portées par des opérateurs tant régionaux que communaux. Une première série de 5 contrats de rénovation urbaine CRU a débuté en 2017 et le CRUBNSL fait partie de cette première série.

Ce vaste périmètre rassemble une cinquantaine d'îlots et comprend plusieurs entités aux caractéristiques très différentes.

Le périmètre couvre ainsi une superficie de 103,63 ha et comprend les voiries suivantes :

- Avenue de la Reine (n°s1 à 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 89, 91) - Schaerbeek
- Avenue Galilée (n°s1 et 5) - Saint-Josse-ten-Noode
- Boulevard Saint-Lazare (n°s1, 4, 8 et 10) - Saint-Josse-ten-Noode
- Chaussée de Haecht (n°s1 à 25, 27, 29 à 51, 54 à 71, 73, 75 à 84) - Saint-Josse-ten-Noode
- Chaussée de Haecht (n°s85 à 107 et n° impairs de 109 à 187) - Schaerbeek
- Passage Charles Rogier (n°s30, 32, 42, 48, 50, 52, 23 C à 23 O) - Saint-Josse-ten-Noode
- Petite rue des Secours (n°3) - Schaerbeek
- Petite rue des Secours (n°4) - Saint-Josse-ten-Noode
- Place de la Reine (n°s1 à 52) - Schaerbeek
- Place Liedts (n°s18 à 29) - Schaerbeek
- Place Quetelet (n°s1 à 7) - Saint-Josse-ten-Noode
- Place Saint-Lazare (n°s2, 4, 5 et 5B) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue Allard (n°s1, 6, 7, 9) - Schaerbeek
- Rue Botanique (n°s1 à 7, n° impairs 9 à 85) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue Brialmont (n°s2, 4, 5 à 9, n° impairs de 11 à 29) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue Cornet de Grez (n°s impairs 1 à 23) - Schaerbeek
- Rue Cornet de Grez (n°s pairs 2 à 22) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue d'Aerschot (n°s pairs 2 à 274) - Schaerbeek
- Rue de Beughem (n°s1 à 28) - Schaerbeek
- Rue de Brabant (n°s3, 23, 25, n° pairs 62 à 114) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue de Brabant (n°s impairs 31 à 115 et n° 116 à 272) - Schaerbeek
- Rue de la Chaumière (n°s1 à 43) - Schaerbeek
- Rue de la Comète (n°s impairs 4 à 16) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue de la Constitution (n°s1 à 55) - Schaerbeek
- Rue de la Fraternité (n°s1 à38) - Schaerbeek
- Rue de la Limite (n°s impairs 1 à 115) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue de la Poste (n°s1 à 78) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue de la Poste (n°s80 à 167) - Schaerbeek
- Rue de la Prairie (n°s1 à 42) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue de la Rivière (n°s1 à 38) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue de l'Abondance (n°s1 à 66) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue de l'Ascension (n°s1 à 51) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue de l'Union (n°s2 à 20) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue de Potter (n°s1 à 47) - Schaerbeek
- Rue de Quatrecht (n°s1 à 49) - Schaerbeek

- Rue des Palais (n°s1 à 256) - Schaerbeek
- Rue des Plantes (n°s54 à 103, n° impairs 105 à 111) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue des Plantes (n°s pairs 104 à 110, n° 112 à 139) - Schaerbeek
- Rue des Secours (n°s1 à 54) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue d'Hoogvorst (n°s1 à 34) - Schaerbeek
- Rue du Chemin de Fer (n°s pairs 2 à 8) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue du Méridien (n°s4 à 100) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue du Moulin (n°s2 à 72) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue du Pôle (n°s2 et 4) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue du Progrès (n°s80, 86, 88, n° pairs 214 à 270) - Schaerbeek
- Rue Dupont (n°s1 à 97) - Schaerbeek
- Rue Gillon (n°s1 à 89) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue Godefroid de Bouillon (n°s1 à 68) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue Josaphat (n°s pairs 2 à 36) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue Josaphat (n°s impairs 35 à 45) - Schaerbeek
- Rue Liedts (n°s1 à 37) - Schaerbeek
- Rue Linné (n°s pairs 28 à 36, n° 37 à 99 n° pairs 102 à 114) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue Linné (n°s impairs 101 à 113, n° 115 à 140) - Schaerbeek
- Rue Musin (n°s1 et 3) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue Philomène (n°s1 à 76) - Schaerbeek
- Rue Rogier (n°s pairs 112 à 118 n° 119 à 257) - Schaerbeek
- Rue Royale (n°s impairs 151 à 251 n° pairs 266 à 324) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue Royale (n°s impairs 253 à 275 n° pairs 326 à 344) - Schaerbeek
- Rue Royale-Sainte-Marie (n°s1 à 57) - Schaerbeek
- Rue Saint-François (n°s1 à 78) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue Traversière (n°s1 à 73) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue Van Dyck (n°s pairs 2 à 92) - Schaerbeek
- Rue Verte (n°s2 à 74, n°s pairs 76 à 80) - Saint-Josse-ten-Noode
- Rue Verte (n°s impairs 75 à 79, n° 81 à 245) - Schaerbeek
- Square Victoria Régina (n°s1 à 12) - Saint-Josse-ten-Noode

Ce périmètre connaît un statut particulier du fait de sa localisation et des diverses activités qui s'y développent.

Très enclavé, séparé du centre-ville qu'il côtoie pourtant, il est fracturé par les barrières urbaines que sont la jonction ferroviaire et la Petite Ceinture. Encerclé dans ces limites, ce quartier de gare, de transit, souffre aussi d'un déclin, d'une dégradation de son tissu ancien datant en grande part du 19ème siècle.

Adossé à la gare du Nord et au quartier Manhattan qui héberge aujourd'hui quelque 40 000 employés, il est aussi traversé par de nombreuses lignes de métro, de trams et de bus locaux et internationaux, soit un important nœud modal et de transit.

Bordé au sud, sur la Commune de Saint-Josse, par le jardin et le Centre culturel du Botanique et traversé, du nord au sud, par l'Axe royal, les commerces de la rue de Brabant et les bars de la rue d'Aerschot, il est visité quotidiennement par des milliers de visiteurs venus de Belgique et d'ailleurs.

En effet, les quelque 250 magasins de la rue de Brabant proposent une diversité impressionnante de produits du monde : nourriture, tissus, ameublement, épices, vêtements, chaussures … pas faciles à trouver ailleurs tandis que la rue d'Aerschot et quelques rues perpendiculaires conjuguent carrées et bars de prostitution.

En amont, sur la crête, à cheval sur Saint-Josse et Schaerbeek, un autre axe commerçant très important traverse le périmètre : la "Petite Anatolie", un tronçon de la chaussée de Haecht porteur d'une identité ethnique forte, à savoir, celle de la communauté turque.

De façon plus générale, le quartier présente une grande diversité ethnique : Belges, Turcs, Nord-Africains et Subsahariens, personnes issues d'Europe centrale et de l'est, d'Amérique latine et centrale et plus récemment des réfugiés syriens et irakiens.

La densité de l'habitat y est forte, la moyenne d'âge inférieure à la moyenne régionale – une population jeune avec une proportion élevée des jeunes isolés et de grandes familles, une surreprésentation d'hommes et un revenu moyen inférieur à la moyenne régionale.

Aussi de nombreux habitants, commerces, écoles, espaces culturels, associations s'y côtoient … Les façades des maisons souvent effritées longent des rues sujettes à des incivilités : dépôts d'immondices clandestins, déjections, émanations d'odeurs fortes.

Mais malgré ces repères et un positionnement très central, de fortes barrières physiques et infrastructures régionales coupent le quartier. Elles générèrent un manque de perméabilité avec la ville et ne lui profitent pas nécessairement. Il s'agit de la gare du Nord, du chemin de fer avec les tunnels, du jardin Botanique et de la petite ceinture, de la rue Royale (axe routier, tram, mais aussi rupture entre deux quartiers).

Une concentration remarquable de places, bâtiment et axes à vocation régionale sont présents, pour la plupart en marge du périmètre. Ils sont aussi des marqueurs territoriaux importants. Chacun de ces pôles porte une image identitaire forte et attire un public spécifique. Ces différents pôles ont du mal à coexister et leur place dans le quartier est ambivalente : certains constituent à la fois une centralité et une barrière physique.

La population du quartier est caractérisée par :

- sa forte densité,
- sa moyenne d'âge inférieure à la moyenne régionale (population jeune avec proportion élevée des jeunes gens isolés et de familles relativement nombreuses),
- une surreprésentation d'hommes,
- la diversification des origines des étrangers,
- un revenu moyen inférieur à la moyenne régionale.

La fonction étudiante est également très prégnante dans le quartier Reine avec 4 hautes écoles, ce qui représente un total de plus de 5000 étudiants et environ 1000 enseignants. Cependant, cette fonction n'est que très peu intégrée dans la dynamique du quartier. Les étudiants sont très peu visibles dans l'espace public, l'offre commercial dans le quartier est peu adaptée à leurs attentes et il en résulte peu de contacts entre les acteurs locaux, culturels et les hautes écoles.

Le territoire a été couvert par 6 contrats de quartier dont 2 depuis 2010 et 1 encore actif en 2016. A noter que les 6 contrats de quartier (durables), comportent des opérations concernant le bâti ou l'espace public.

Par ailleurs, plusieurs projets d'envergure sont en cours sur le périmètre ou à proximité tel le réaménagement de la Petite Ceinture, des boulevards Saint-Lazare et Pacheco, la rénovation de la gare du Nord et l'extension des voies, la lourde rénovation du CCN, des interventions dans les tunnels, la construction de Silver Tower, l'extension du métro gare du Nord/Bordet, la rénovation de l'axe Royale/Sainte-Marie. Les opérations du CRU visent à compléter et/ou renforcer ces projets. Il comporte une douzaine d'opérations.

Les principales opérations du CRU consistent à :

- requalifier la jonction ferroviaire en traitant les tunnels et les talus des voies de chemin de fer,
- rénover des équipements d'envergure (piscine et bains-douches, STIC à St-Josse ; une crèche à Schaerbeek),
- réaménager le carrefour Botanique en pôle multimodal,
- requalifier le secteur de la place de Reine par l'aménagement de l'espace public et la création d'un équipement public dédié à la fonction étudiante.

Dans ce contexte, l'équipe de 3 personnes de RenovaS, implantée dans le quartier, place de la Reine, s'est donné, entre autres, comme mission d'induire une dynamique pluridisciplinaire notamment via des projets susceptibles de répondre aux thématiques identifiées comme prioritaires dans le programme.

Pour ce CRU, l'équipe de RenovaS assure à la fois la maîtrise d'ouvrage des opérations physiques qui incombent à la Commune de Schaerbeek et la mise en œuvre du volet de cohésion sociétale qui porte sur l'habitat, la vie de quartier et la vie étudiante.

1 Le pilotage et la coordination des opérations physiques du CRU

- La maîtrise d'ouvrage des opérations physiques (études + travaux).
- La coordination entre les différents opérateurs du CRU et les acteurs communaux.
- La concertation et l'information des opérations communales et un rôle de relai, d'appui pour les autres opérations du programme.

2 La vie de quartier (action intercommunale)

- Fédérer et mettre en synergie des différents acteurs autour de la propreté et de la dynamisation du commerce (Infrabel, Bruxelles Mobilité, Bruxelles Propreté, Atrium, STIB, Saint-Josse-Schaerbeek, SNCB, …).
- Coordination et mise en place d'un budget participatif pour soutenir les initiatives locales en matière de vie commerçante, activation de l'espace public, végétalisation, propreté.

3 Lancement et suivi d'un appel à projets *Intégration des populations fragilisées*

4 L'habitat

- Des actions renforcées pour traiter l'insalubrité et la mise aux normes des logements.
- Informer de manière proactive et développer des actions avec les habitants.
- Accompagner spécifiquement les copropriétés.

5 Intégrer les étudiants à la vie du quartier

- Intégrer la fonction étudiante dans la programmation et la mise en œuvre d'opérations physiques du CRU.
- Mettre en synergie les établissements d'enseignement supérieur entre eux et avec les acteurs du quartier (asbl, écoles, institutions culturelles…).

CRUBNSL 2.3 ● PILOTAGE ET COORDINATION

Les CRU aux larges échelles, transcendent les frontières communales et développent des opérations plus complexes que celles des contrats de quartier, leur mise en œuvre regroupe par conséquent une diversité d'acteurs communaux et régionaux tels Bru Mob, STIB, Bruxelles Environnement, CityDev, SLRB, SISP, … Ils sont par conséquent coordonnés par la région afin de résoudre les obstacles induits par les frontières communales. Il en résulte que le diagnostic, le livret de priorité et le programme du CRU sont élaborés par la région.

Dans ce contexte, la coordination générale des différents partenaires amenés à collaborer pour assurer une bonne mise en œuvre de chaque opération est donc primordiale. Celle-ci, est en principe assurée par la DRU mais ce rôle de coordination est nouveau et certainement pas suffisamment clair pour l'ensemble des partenaires. Et ce d'autant qu'aucun acteur ne se positionne comme facilitateur entre les différents opérateurs.

Il en est de même, de la collaboration à mettre en place pour plusieurs projets avec Bruxelles Mobilité : il semble difficile, encore aujourd'hui, de trouver un cadre de partenariat.

Le programme du CRU Brabant|Nord|Saint-Lazare se compose des opérations reprises dans les tableaux ci-après.

Suite à la réunion du 24 octobre 2019, en préparation du comité régional de développement territorial, RenovaS a averti la région de ses inquiétudes quant aux orientations que pourraient prendre le CRU.2.

En effet, suite à la présentation et l'évolution des différents projets, le constat est que plusieurs opérations du CRU.2 se voient abandonnées voire sérieusement remises au cause (sans compter pratiquement toutes les opérations à initier) :

- SL.5 Pôle de création et d'innovation sociale : bâtiment SNCB
- SL.6 Pôle de création et d'innovation sociale : cellules dans le passage Rogier
- TU.19 Bains-douches, au sein de la piscine Saint-François

Les opérations SL.5 et SL.6 sont des projets phares pour répondre à une des grandes ambitions du CRU.2 visant à traiter la jonction ferroviaire. Leur abandon requestionne selon nous les objectifs et les ambitions de base du CRU.2.

De plus, les budgets libérés par ces opérations sont discutés entre les différents acteurs sans qu'une réflexion plus globale ne soit engagée sur la cohérence des nouveaux projets proposés et leur inscription dans les objectifs et ambitions urbanistiques à la base des contrats de rénovation urbaine en général et plus spécifiquement des ambitions du CRU.2 Brabant|Nord|Saint-Lazare.

Les principes d'opérations de maillage urbain, l'échelle supra locale des interventions et la mise en cohérence, en synergie des divers opérateurs régionaux sont les éléments qui donnent tout le sens et la force de ce nouvel outil que constituent les CRU. Ces objectifs des CRU sont parfois perdus de vue au regard des récentes évolutions des divers projets.

RenovaS suggère dans ce sens qu'une étude globale et un processus plus transversal et collectif soient menés. De même, une réflexion sur les délais nécessaires pour porter cette réflexion et garantir la bonne réalisation d'opérations ambitieuses et qualitatives nous semble devoir être menée.

RenovaS, en tant que maître d'ouvrage délégué de la Commune de Schaerbeek, assure le pilotage et la coordination des opérations attribuées à la commune. De plus, RenovaS suit des opérations portées par les autres opérateurs et a un rôle d'interface entre la Commune de Schaerbeek et ces derniers. Enfin, elle relaie aussi auprès des citoyens ces diverses opérations et développe des activités participatives.

RenovaS assure également le suivi budgétaire et administratif des marchés d'études et des travaux des opérations immobilières, de l'espace public.

Pour le volet sociétal, RenovaS assure le suivi de la désignation des opérateurs, la synergie des acteurs locaux, l'évaluation et la cohérence des projets au regard des objectifs du programme du CRU.

A ces missions, s'ajoutent divers projets coordonnés par RenovaS dans le cadre du CRU :

- **Manager vie étudiante**
- **Mise en place d'un budget participatif**
- **Amélioration de l'habitat et du patrimoine bâti**
- Plus d'autres actions, qui relèvent de nos propres initiatives, qui complètent le dispositif général comme le projet *Living Reine.*

2.3.1 - ACTIONS PORTÉES PAR LA COMMUNE DE SCHAERBEEK

OPÉRATION		PORTEUR	PROGRAMME
SL.2	**Aménagement des tunnels sous jonction et du tunnel Saint-Lazare**	RenovaS	Renfort de l'éclairage et des interventions artistiques prévues dans le CQD Reine-Progrès dans les tunnels Palais et Pavillon
		Réalisé en 2019	
		Définition et précisions des éléments incomplets apportés par le programme Prise d'information sur l'opération de base prévue dans le cadre du CQD Reine Progrès. 28.05.2019 : 1ère réunion coordination (participation et recherche d'informations) 29.11.2019 : 2ème réunion coordination (participation).	
EO.12	**Aménagement d'une crèche, rue Rogier**	RenovaS	Rénovation et transformation d'une synagogue en crèche
		Réalisé en 2019	
		Acquisition du 126 rue Rogier Etude de faisabilité budgétaire et technique portant sur l'implantation de ce type de dispositif Poursuite des études portant sur les d'opportunités d'occupations temporaires du site Poursuite des réflexions quant à l'opportunité d'implanter le programme de crèche dans un autre bâtiment du périmètre Réflexion quant à l'opportunité d'implanter une fonction culturelle dans le bâtiment de la synagogue Rencontre de plusieurs partenaires envisagés sur ce site (hautes écoles, partenaires culturels, occupation temporaire, …)	
AR.15	***Pôle étudiant* et liaison à la Maison des Arts, place de la Reine**	RenovaS	Rénovation et/ou démolition – reconstruction des bâtiments sis aux 14, 15 et 16 de la place de la Reine pour créer un équipement public et ouvrir un passage de la place de la Reine sur le jardin de la Maison des Arts
		Réalisé en 2019	
		Suite des négociations avec les propriétaires Rédaction et passage au Gouvernement de l'arrêté d'expropriation Février-mai : questionnaire envoyé à tous les étudiants du périmètre (Cf. point *Questionnaire étudiants*) pour affiner les grandes lignes de programme dessinées lors du *Living Reine 1.0* (2018). Analyse des résultats du questionnaire et adaptation du programme Définition du programme et des fiches fonctions (reprenant chaque fonction du futur bâtiment, les différents scénarios d'occupation, les incidences techniques, les contraintes de superficie, une définition précise de la fonction…) et recherche de références existantes pouvant alimenter le projet	

		Visite et rencontre d'autres acteurs et de références (Gate 15, MdA, Smart…) Mai : rencontre avec le BMA, DRU, DU et la DPC pour poursuivre la réflexion sur un accord de principe de démolition/reconstruction des biens situés aux abords d'un site classé avec le programme plus affiné (découlant des analyses du *Living Reine 1.0*, des analyses du questionnaire étudiants, d'une recherche de références et d'une étude sur "l'existant" dans le quartier) Rédaction du CSC des études architecturales en collaboration avec le BMA et rédaction des clauses techniques spécifiques au patrimoine en collaboration avec la DPC. Envoi des clauses relatives au patrimoine à la Commission royale des monuments et sites. Passage à la tutelle du CSC des études architecturales Septembre : rencontre avec le BMA, la DRU, la DU et la DPC avec un programme encore plus affiné et mis en parallèle avec le bâtiment existant pour démontrer l'incompatibilité programme – maisons existantes. Demande à RenovaS d'élaborer une note sur base des différents scénarios de construction (dépendant du RRU et fait en collaboration avec le BMA) Etude de faisabilité programmatique dans les différents scénarios de ce que permet le RRU. Analyse de la configuration existante (trois immeubles existants). Mise en parallèle des différents scénarios et d'une grille d'invariants (établie en regard du programme, des règlementations techniques et liées aux fonctions et à l'accueil du public, des contraintes financières et énergétiques et des souhaits de la MO visant à assurer la qualité architecturale du projet). Les conclusions de ce travail visent à évaluer la compatibilité entre le programme et la rénovation totale ou partielle des maisons existantes Décembre : rencontre avec BMA, DRU, DU et DPC	
CS	**Projets de cohésion sociétale**	RenovaS	Pilotage coordination - participation – information
			Vie de quartier (intercommunale)
			Habitat
			Populations fragilisées
			Vie étudiante
		Réalisé en 2019	
		Cf. parties consacrées au projet	

2.3.2 - COORD. GÉNÉRALE ET ACTIONS PORTÉES PAR LES AUTRES OPÉRATEURS

OPÉRATION		PORTEUR	PROGRAMME
SL.1	Aménagement du boulevard Saint-Lazare	Commune de Saint-Josse-ten-Noode	Aménagement de l'espace public (projet associé)
		Réalisé en 2019	
		Relais d'information auprès des citoyens	
SL.2	Aménagement des tunnels sous jonction et du tunnel Saint-Lazare	Bruxelles-Mobilité, Sibelga, Commune de SJTN, RenovaS	Aménagement de l'espace public des tunnels Saint-Lazare/Pachéco, Gineste, Brabant/Rogier, Nord, Palais et Pavillon
		Réalisé en 2019	
		28.05.2019 : 1ère réunion coordination 29.11.2019 : 2ème réunion coordination	
SL.3	Aménagement du boulevard Pachéco	Ville de Bruxelles	Aménagement de l'espace public (projet à initier)
		Réalisé en 2019	
		Relais d'information auprès des citoyens	
SL.4	Valorisation d'immeubles-tours, place Saint-Lazare	SAU	Amélioration du logement et du décor urbain (projet à initier)
		Réalisé en 2019	
		Relais d'information auprès des citoyens	
SL.5	Pôle de création et d'innovation sociale : bâtiment SNCB	CityDev	Réaffectation de l'immeuble vide avec des fonctions qui lient la création Projets liés : SL.1, SL.2, SL.6
		Réalisé en 2019	
		Relais d'information auprès des citoyens	
SL.6	Pôle de création et d'innovation sociale : cellules dans le passage Rogier	CityDev	Réaffectation des cellules vides, côté Nord-Ouest Projets liés : SL.1, SL.2, SL.5
		Réalisé en 2019	
		Relais d'information auprès des citoyens	
EO.7	Aménagement des parvis gare du Nord, rue d'Aerschot	Commune de Schaerbeek	Aménagement de l'espace public (projet à initier)
		Réalisé en 2019	
		Relais d'information auprès des citoyens	
EO.8	Connexion Solvay - Quatrecht : aménagement place et tunnel Quatrecht	Bruxelles-Mobilité	Aménagement de l'espace public (projet à initier)
		Réalisé en 2019	
		Relais d'information auprès des citoyens	

EO.9	Valorisation place Quatrecht : reconstruction d'angle rue de Brabant	Fonds du Logement	Construction de logements avec un rez-de-chaussée commercial (projet à initier)
		Réalisé en 2019	
		Relais d'information auprès du propriétaire et mise en contact avec le Fonds du Logement	
EO.10	Percée rue Rogier	Beliris	Aménagement de l'espace public (projet à initier)
		Réalisé en 2019	
		Relais d'information auprès des citoyens	
EO.11	Projet-pilote d'aménagement et gestion des talus	Bruxelles-Environnement	Micro-aménagement, désenclavement
		Réalisé en 2019	
		Relais d'information auprès des citoyens. Rencontres et réflexions avec Bruxelles-Environnement pour une participation conjointe. Relecture des aspects participation du CSC des études.	
EO.13	Gestion et amélioration de la mobilité	Bruxelles-Mobilité	Etude de mobilité (projet associé)
		Réalisé en 2019	
		Sollicitation de partenariat avec Bruxelles-Mobilité et invitation de Bruxelles-Mobilité à participer à nos actions de sensibilisation. 04.10.2019 : CAcc. de lancement de l'étude (participation) 09.12.2019 : CAcc. phase 1 (participation)	
AR.14	Aménagement de la place de la Reine et de ses abords	Bruxelles-Mobilité	Réaménagement de la place et des rues adjacentes Projet lié : EO.13 voir ci-dessus
		Réalisé en 2019	
		Rencontres avec Bruxelles-Mobilité pour établir un partenariat et établir la participation autour du projet. Le partenariat n'est pas encore finalisé à ce jour. Une semaine d'événements (Cf. 2.4.2 - Evénement *Living Reine 2.0*) de sensibilisation à l'usage de l'espace public et d'information sur les projets en cours. Montage d'un projet de participation en partenariat avec le service de prévention urbaine de la Commune de Schaerbeek et Bruxelles-Mobilité. Relais d'information pour les citoyens et acteurs du quartier	
AR.16	Aménagement d'un pôle intermodal au carrefour Botanique	Bruxelles-Mobilité	Réaménagement de voirie (projet associé)
		Réalisé en 2019	
		Relais d'information auprès des citoyens	
AR.17	Ultieme Hallucinatie rue Royale 316		Création d'un pôle muséal ou HoReCa (projet à initier)
		Réalisé en 2019	
		Relais d'information auprès des citoyens	

TU.18	Mise en lumière du quartier	Bruxelles-Mobilité	Aménagements, rénovation
		Réalisé en 2019	
		Relais d'information entre la Commune de Schaerbeek et Bruxelles-Mobilité Relecture du CSC des études et ajout de préconisation concernant la participation (montage avec Bruxelles-Mobilité et Sibelga d'idée de participation) Relais d'information auprès des citoyens	
TU.19	Bains-douches, piscine Saint-François	Commune de SJTN	Rénovation bains douches
		Réalisé en 2019	
		Relais information auprès des citoyens	
TU.20	Extension du STIC et création de logements, rue Linné	Commune de SJTN	Bâti : équipement et logements
		Réalisé en 2019	
		Relais d'information auprès des citoyens	
CS	Projets de cohésion sociétale	Commune de SJTN	ReSTICler (projet intercommunal)
		Réalisé en 2019	
		Visite du projet existant sur Saint-Josse. Sollicitation du partenaire sur son état d'avancement et sur la stratégie mise en place sur la partie schaerbeekoise du périmètre. Invitation au *Living Reine* (Cf. 2.4.2 - Evénement *Living Reine 2.0*)	
		Commune de SJTN	Manager de quartier
		Réalisé en 2019	
		Relais d'information auprès des citoyens	

CRUBNSL 2.4 ● ANTENNE DE QUARTIER

2.4.1 - INFORMATION ET PARTICIPATION

La base légale en matière de participation citoyenne dans le cadre des CRU prévoit des AG convoquées par la région tout au long du processus. La base légale n'impose pas un nombre minimal d'AG. En, 2019, la région n'a convoqué aucune AG.

Quant aux porteurs des diverses opérations, ils peuvent créer un comité de pilotage sachant que les opérations dont l'estimation globale dépasse la moitié du seuil européen en marché public de travaux (ce qui est le cas pour l'opération *Pôle étudiant et liaison à la Maison des Arts, place de la Reine*) imposent la mise en place d'une participation citoyenne dès le début de la réflexion et durant toute l'exécution. La législation ne précise pas le type de participation à prévoir.

Malgré cette base légale faible en terme de participation, RenovaS s'efforce d'étendre l'information relative à l'état d'avancement du CRU à tous les habitants du périmètre et ce, par différents canaux :

- participation de RenovaS aux différentes rencontres des acteurs locaux (voir calendrier ci-dessous) ;
- mise en synergie des hautes écoles (Cf. CRUBNSL 1.7 Vie étudiante) ;
- organisation d'un événement de sensibilisation et d'information sur l'espace public destinée aux habitants et aux acteurs du quartier (Cf. 2.4.2 - Evénement *Living Reine 2.0*) ;
- ouverture 5 jours sur 7 d'une antenne de quartier.

L'antenne de quartier, située 38 place de la Reine, accueille depuis août 2018, 5 jours sur 7, les habitants en quête d'information. Elle profite d'une bonne visibilité grâce à sa vitrine à front de rue et le passage du tram 92. Nous accueillons des habitants, usagers et nous les renseignons sur le CRU.

Malgré une bonne visibilité et une localisation pertinente, l'antenne de quartier se situe sur un tronçon qui rassemble de nombreux cafés et de ce fait des groupes d'hommes qui fument et/ou boivent en rue. Il en résulte que certaines personnes, surtout les femmes, préfèrent contourner la rue pour échapper aux nuisances générées par ces cafés. Cependant, nous constatons que notre présence et la permanence du conseil en rénovation incitent de plus en plus d'habitants à franchir notre porte et ils affirment être contents de notre présence dans le quartier.

De manière plus proactive, l'équipe du CRU se mobilise aussi pour toucher les personnes qui, faute de temps ou d'accès aux canaux d'information, ne s'impliquent pas dans le processus de leur propre initiative. C'est pourquoi durant quatre jours en 2019, nous avons organisé un événement de sensibilisation et d'information sur l'espace public destiné aux habitants et aux acteurs du quartier (Cf. 2.4.2 - Evénement *Living Reine 2.0*).

	DATE	OBJET
PPU - groupe de travail place de la Reine	21.03.2019 20.06.2019 19.09.2019 19.12.2019	Participation aux réunions du groupe de travail Reine : transmission de nos observations, présentation des actions menées par l'antenne de quartier (appels à projets, budget participatif, résultats du *Living Reine*, etc.)
Plateformes acteurs locaux	18.03.2019 13.06.2019 17.06.2019	Participation aux réunions de la plateforme : échanges d'observations sur le quartier, présentation des actions menées par l'antenne de quartier (appels à projets, budget participatif, résultats du *Living Reine*, etc.)
Coordination Brabant-Verte	15.01.2019 04.06.2019 03.12.2019	Participation aux réunions de la coordination : présentation des actions menées par l'antenne de quartier (appels à projets, budget participatif, résultats du *Living Reine*, etc.), mise en synergie des acteurs locaux
AG Coordination Sociale de Schaerbeek	12.03.2019	Présentation de l'appel à projets *public fragilisé* et du budget participatif
Buitenspeeldag	24.04.2019	Stand RenovaS lors de l'événement de quartier Buitenspeeldag - rue Verte
Marche dans le quartier Brabant	15.05.2019	Participation à la marche diagnostic du quartier Brabant organisée dans le cadre du diagnostic communautaire mené par Le Méridien en collaboration avec le tissu associatif de Saint-Josse et Schaerbeek.
Living Reine 2.0	25 > 28.09.2019	Cf. 2.4.2 Evénement *Living Reine 2.0*
Marche organisée dans le cadre de l'inauguration du projet des Ruches Citisen	03.10.2019	Participation à la marche d'inauguration officielle des 3 premières ruches "Citisen" (rue Verte, rue Liedts) - réseau d'aide et de soins pour seniors.

2.4.2 - ÉVÉNEMENT LIVING REINE 2.0

La seconde édition du *Living Reine* a été réalisée durant quatre jours au mois de septembre 2019 (25>28.09.2019), en concertation avec le tissu associatif local, les hautes écoles et les étudiants, les habitants du quartier et les partenaires des projets du CRU.

Cet événement festif et de sensibilisation s'est inscrit dans la continuité du *Living Reine* précédent. Pour rappel, en septembre 2018, RenovaS avait organisé un événement d'une semaine sur la place de la Reine dans le cadre des opérations liées au quartier de la Reine. Il avait pour objectif de tester la fermeture d'un tronçon de rue place de la Reine situé au nord de la place et de réaliser une large consultation auprès de divers acteurs relative à la transformation prévue à travers le CRU.

En 2019, les objectifs du *Living Reine* étaient les suivants :

- créer des moments de rencontre entre les habitants et les étudiants du quartier ;
- présenter les résultats de la consultation du *Living Reine 1.0* ;
- présenter les résultats de la consultation effectuée auprès des étudiants des hautes écoles ;
- informer des différents projets en cours liés à l'aménagement de la place de la Reine et de ses abords dans le cadre du CRU. Il s'agissait de présenter les projets suivis par RenovaS, mais aussi, d'inviter les opérateurs régionaux et communaux du CRU à présenter les leurs dans le but d'apporter une information cohérente et complète aux habitants ;
- tester la fermeture à la circulation automobile d'un tronçon de rue situé au nord de la place de la Reine (entre la rue Royale-Sainte-Marie et la chaussée de Haecht) ;
- sensibiliser aux bons usages usage et appropriation de l'espace public.

Diverses activités, réparties sur quatre jours, visaient à répondre aux objectifs mentionnés ci-dessus.

1 Activités sur l'espace public

Pendant quatre jours, la place a été transformée : un coin détente et du matériel pour se projeter dans le futur aménagement de la place (carrés de fausse herbe, transats, jeux géants, etc.) essaimaient l'espace. Une exposition sur l'histoire du quartier pendues aux branches des arbres invitaient les habitants et passants à découvrir l'histoire du quartier.

Des jeux à l'attention des enfants et animés par des étudiantes de la Haute Ecole Galilée mais aussi des stands associatifs se répartissaient dans l'espace.

La déviation du trafic de transit imposée par la fermeture d'un tronçon de rue permettait de projeter le possible raccord de la place aux façades, équipements et commerces en créant un espace apaisé.

De plus, le mercredi et le samedi des associations du quartier et des partenaires du CRU proposaient des informations sur les projets CRU, une démonstration de jeux géants en bois, la lecture de contes en langue bulgare, un quizz, la dégustation de gaufres, …).
On dénombre parmi les partenaires présents :

- la bibliothèque néerlandophone de Schaerbeek
- la Maison des Arts de Schaerbeek
- le GAFFI asbl
- le Centre culturel de Schaerbeek
- Bruxelles Mobilité
- la Mission locale de Saint-Josse-Ten-Noode
- la Commune de Saint-Josse-Ten-Noode : service de rénovation urbaine
- la Maison Couleur Femmes
- Culture & Elles
- la Ludothèque Sésame
- le Local de quartier (qui rassemble des habitants bénévoles du quartier Brabant)
- RenovaS

RenovaS a également communiqué sur les actions menées par l'équipe du CRU à travers deux animations qui portaient sur :

- le lancement de l'appel à projets du budget participatif ;
- les actions d'amélioration de l'habitat.

2 Exposition des résultats des consultations menées durant l'année

Un container installé sur la place accueillait une exposition des résultats des consultations du *Living Reine 1.0* et de l'enquête menée auprès des étudiants des hautes écoles autour du *Pôle étudiant.* Il était ouvert tous les jours et faisait office de point info pendant l'événement.

3 Activités des acteurs du quartier

Le *Living Reine* a également été l'occasion de proposer et/ou de rendre visible certains partenaires :
- ouverture de l'église royale Sainte-Marie durant toute la durée de l'événement ;
- activités des hautes écoles en lien avec le quartier : exposition du projet Campus 1030 par les étudiants de KULeuven Campus Sint-Lucas Brussel et des travaux de fin d'études des diplômés en 2018-2019 à LUCA School of Arts ;
- exposition de portraits inédits "Who are you ?" à la Maison des Arts.

4 Vernissage du workshop des étudiants de la KULeuven Faculteit Architectuur

Pendant une semaine, des étudiants ont travaillé place de la Reine et ont réalisé des maquettes et des interventions in situ. A la fin du workshop, lors du vernissage, ces installations étaient présentées au public qui fréquente la place mais aussi aux étudiants de 1ères années architecture et architecture d'intérieur.

5 Des balades thématiques avec guide

Sept balades thématiques dans différents lieux du quartier et sur différents thèmes : patrimoine, cinémas, écoles, bons plans de quartier, la vie associative du quartier, … étaient organisées tous les jours de l'événement sur le temps de midi et/ou en fin de journée. Elles visaient à :

- faciliter les rencontres entre divers publics du quartier : étudiants, habitants, travailleurs ;
- faire connaitre le quartier sous différentes facettes : le patrimoine, l'histoire, les cultes pratiqués, les habitants, les bons plans ;
- la découverte de la vie étudiante et des quatre hautes écoles présentes dans le périmètre.

Les visites étaient menées soit par des acteurs du quartier (habitants, étudiants, associations) soit par des intervenants extérieurs, spécialistes des thématiques choisies.

L'église Royale Sainte-Marie ainsi que l'asbl Eglise & Tourisme ont également collaboré à l'événement en proposant des visites guidées.

[CALENDRIER DES VISITES GUIDEES]

VISITES	ME 25.09	JE 26.09	VE 27.09	SA 28.09	TOTAL
ÉGLISE ROYALE SAINTE-MARIE *Eglise et Tourisme asbl*	●	●	●	●	
Participants *estimés** - Visites sans réservation. Les chiffres repris correspondent au nombre de personnes qui nous ont contactées. Il se peut que d'autres personnes aient participé à la visite.	**5**	**45**	**14**	**12**	**77**
LES LIEUX DE CULTES S'OUVRENT AU QUARTIER *Intervenant externe Arkadia*	-	-	●	-	
Nombre de participants	-	-	**11**	-	**11**
LE TOUR DU BLOC ! *Service patrimoine et tourisme – Commune de Schaerbeek*	●	-	-	-	
Nombre de participants	**12**				**12**
LE QUARTIER BRABANT À TRAVERS LES YEUX DES HABITANTS *Habitants accompagnés de vzw De Schakel*	●	●	-	-	
Nombre de participants	**12**	**12**	-	-	**24**
LA VIE ÉTUDIANTE DANS LE QUARTIER *Etudiants du quartier*	-	-	-	-	
Nombre de participants	-	-	-	-	**0**
LA RUE ROYALE FAIT SON CINÉMA ! *Intervenante externe Isabelle Bivert*	-	●	-	●	
Nombre de participants	-	**26**	-	**15**	**41**
A LA DÉCOUVERTE DES BONS PLANS DU QUARTIER *Habitants et étudiants du quartier*	-	●	-	-	
Nombre de participants	-	**13**	-	-	**13**
				TOTAL	**178**

Au total, nous estimons que quelque 178 personnes, voire plus, ont participé aux visites : des étudiants (notamment de la KULeuven et de Sint-Lukas), des professeurs des hautes écoles, des habitants ainsi que les travailleurs et le public de plusieurs associations du quartier : CEDAS, Biloba Huis, Le Figuier, Eyad, Halles de Schaerbeek.

Seule la visite guidée sur la vie étudiante dans le quartier n'a pu être réalisée car le nombre d'inscrits était trop faible.

Ainsi le travail de préparation et de collaboration mené en amont de l'événement a permis d'inscrire davantage le projet dans le quartier et de renforcer plusieurs collaborations.

Un travail important de communication a été réalisé pour informer le quartier de l'événement : affichage, toute-boites, présentation lors des réunions avec les acteurs locaux du quartier, etc. Le réseau social Facebook a été utile car il a permis de faire connaitre les différentes activités et une interaction avec les habitants.

La principale difficulté rencontrée fut le mauvais temps et par conséquent une faible fréquentation des habitants de la place de la Reine. Les activités ont néanmoins été maintenues malgré la pluie et le froid. L'énergie déployée pour la préparation de l'événement fut importante et, au regard de cela, l'objectif atteint en termes de participation a été moindre que celui attendu.

Nous sommes toutefois satisfaits de la participation aux visites guidées et de l'intérêt que cela a suscité auprès des habitants, travailleurs et étudiants du quartier. En effet, les retours ont été très positifs et s'est traduit par la demande de réorganiser régulièrement plusieurs visites guidées dans le quartier.

L'ouverture de l'église Royale Sainte-Marie à qui on reproche son manque d'ouverture au quartier, a connu un vrai succès et le nombre de visiteurs a été important. En outre, depuis décembre 2019, les responsables de l'église, en collaboration avec Eglise et Tourisme asbl, organisent des visites guidées gratuites chaque 1er samedi du mois. Nous supposons que les retours positifs du *Living Reine* y sont pour quelque chose…

CRUBNSL 2.5 ● BUDGET PARTICIPATIF

Le budget participatif |BP| mis à disposition des habitants est géré par leurs soins. Celui du CRU s'adresse à tous les habitants du périmètre : Schaerbeek et Saint-Josse.

Ces initiatives locales et citoyennes visent à répondre à différents enjeux identifiés lors du diagnostic :

- améliorer la propreté,
- développer le maillage vert,
- activer l'espace public,
- favoriser les rencontres entre habitants,
- encourager la mobilité active,
- améliorer l'image et l'appropriation du quartier…

En 2019, le règlement a été établi avec les habitants lors de deux réunions. Ils ont décidé que tout usager (minimum 2 personnes) du quartier peut soumettre un projet dans le cadre du BP (travailleurs, étudiants, associations ou autres usagers non-habitants).
Nous avons également organisé une foire aux idées afin de proposer un moment de rencontre entre les habitants pour communiquer sur le BP et dégager des idées et des priorités d'actions pour le quartier. Suite à cela, nous avons lancé deux appels à projets :

- **mai** **4 projets reçus** **1 projet sélectionné**
- **novembre** **11 projets reçus** **7 projets sélectionnés**

L'enveloppe annuelle qui finance ces projets s'élève à 40.000 € et n'a pas été totalement attribuée cette année. Le montant non utilisé est reporté dans l'enveloppe de 2020.

[LES ACTIONS MISES EN PLACE]

DATES	ACTIONS
21.03.2019	Présentation du BP lors d'un atelier organisé par vzw De Schakel avec un groupe d'habitants du quartier
21.03.2019 & 02.04.2019	2 soirées de rédaction du règlement 2019, impression et distribution du toutes-boites Diffusion de l'appel à projets
27.03.2019	Présentation du BP lors d'un atelier Chitchat organisé par l'école Sint-Lukas basischool avec un groupe de mamans du quartier
02.04.2019	Présentation du BP lors d'un atelier cuisine organisé par la Maison médicale du Nord
15.04.2019	Présentation du BP lors d'un atelier organisé par Biloba Huis et l'asbl SSQ 1030 avec un groupe d'habitants du quartier
24.04.2019	Animation sur le BP lors de l'événement Buitenspeeldag - quartier Brabant Diffusion de l'appel à projets
27.04.2019	Organisation d'une foire aux idées Diffusion de l'appel à projets
27.05.2019	Réception des 4 projets proposés par les habitants & autres acteurs du quartier
11.06.2019	Assemblée de sélection des projets
02.07.2019	Réunion d'accompagnement – projet Bancs Publics Dupont
02.09.2019	Réunion d'accompagnement – projet Bancs Publics Dupont
18.09.2019	Soirée d'information pour les habitants rue Dupont – projet Bancs Publics Dupont
Septembre 2019 22.09.2019 & 25 > 28.09.2019	Impression et distribution du toutes-boites Diffusion de l'appel à projets durant le Dimanche sans voiture & durant l'événement *Living Reine*

01.10.2019	Réunion d'accompagnement – projet Bancs Publics Dupont
15.10.2019	Réunion d'accompagnement – projet Bancs Publics Dupont
17.10.2019	Présentation par RenovaS du projet Bancs Publics Dupont au service voierie de la Commune de Schaerbeek
08.11.2019	Réception de 11 projets proposés par les habitants & autres acteurs du quartier
20.11.2019	Soirée d'information n°2 pour les habitants rue Dupont – projet Bancs Publics Dupont
28.11.2019	Assemblée de sélection des projets
18.12.2019	Réunion d'accompagnement avec le service PPU (Commune de Schaerbeek) – Projet Chemin des écoliers

Un manager de quartier de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode accompagne RenovaS dans la mise en place du dispositif apportant son expertise sur la zone de Saint-Josse.

Lors de l'appel à projets, RenovaS a assuré un travail d'information proactif via des séances de porte à porte (rue Verte, rue Dupont, etc.) et des stands sur l'espace public, notamment lors de plusieurs événements organisés dans le quartier (Buitenspeeldag, *Living Reine*). Nous avons également sensibilisé la commune, les habitants, les associations et les hautes écoles du quartier (présentation du projet lors de la Coordination sociale de Schaerbeek, Groupe de Travail Reine, lors des activités de quartier, stands dans les cantines des hautes écoles, etc.) ainsi qu'auprès des membres de la Coordination Brabant-Verte, du Comité de quartier Dupont Plus Verte et de la plateforme *Campus 1030*.

[8 PROJETS SÉLECTIONNÉS EN 2019]

	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET
1	**Fête de quartier rue Verte** Rue Verte - Saint-Josse	Fête de quartier lors du dimanche sans voiture Projet porté par des habitants
2	**Alliance Botanique** Rue Musin - Saint-Josse	3 moments de partage pour le quartier : 2 repas interculturels et 1 fête de quartier Projet porté par des habitants
3	**Bancs publics Dupont** Rue Dupont - Schaerbeek	Projet d'installation de bancs dans la rue Dupont à destination des seniors et usagers de la rue. Collaboration entre habitants, associations et étudiants de LUCA School of Arts
4	**Campus city Brussels** Schaerbeek	Réalisation d'interventions dans l'espace public par les étudiants en architecture de Sint-Lukas en collaboration avec les habitants
5	**Chemin des écoliers** Rue Verte - Schaerbeek	Réalisation d'un parcours ludique pour enfants et adultes entre deux écoles primaires Collaboration entre habitants et écoles
6	**Gym poussette dans les parcs** Schaerbeek & Saint-Josse	20 séances de gym pour parents/bébés dans les parcs du quartier Projet porté par des habitants
7	**Le jour du rêveur** Saint-Josse	Atelier artistique de psychomotricité géant dans le parc Saint-François à destination des parents et enfants du quartier durant un après-midi Projet porté par une association
8	**Projet solidaire Main dans la Main** Rue Verte - Saint-Josse	Ateliers autour de la participation citoyenne des femmes dans l'espace public et visites culturelles Projet porté par une association et des habitants

En plus d'organiser les appels à projets et la sélection de nouveaux projets, nous accompagnons, selon les besoins spécifiques de chaque projet et de chaque porteur, le développement et la mise en œuvre des projets sélectionnés (soutien administratif, conceptuel, organisationnel).

RenovaS a rencontré chaque porteur de projet et l'accompagne tout au long de son projet. RenovaS effectue également la mise en réseau entre habitants ainsi qu'avec les associations et les hautes écoles.

L'équipe a accompagné les candidats potentiels à préciser davantage leur projet, à en évaluer la faisabilité (technique, financière, administrative) et les a soutenus (quand nécessaire) pour la rédaction. Elle a aussi veillé à induire des synergies entre porteurs.

Lorsque cela était nécessaire, RenovaS a ainsi facilité le lien entre les porteurs et les différents services communaux (PPU, voirie, urbanisme) afin d'assurer la bonne mise en œuvre des projets.

La participation des habitants au budget participatif a été croissante au fil de l'année 2019. Le nombre et le type de projets présentés témoignent d'une bonne appropriation par les habitants, les associations et les hautes écoles du périmètre. Un noyau de citoyens, d'associations et de professeurs sont particulièrement actifs dans le quartier Brabant et des synergies intéressantes se développent pour dynamiser le quartier.

CRUBNSL 2.6 ● POPULATIONS FRAGILISEES – APPEL À PROJETS

RenovaS a été mandatée pour lancer un appel à projets inscrit dans le volet de *Cohésion sociétale et vie collective* portant sur la thématique de *l'intégration des populations fragilisées*.

Un appel à projets lancé en 2019 porte sur une période de 12 mois, de septembre 2019 à août 2020. Il vise à renforcer la dynamique associative du quartier et incite les porteurs de projets à collaborer via des actions qui profitent aux plus démunis, tout en veillant à la possible complémentarité avec d'autres projets du CRU.

L'enveloppe attribuée en 2019 est de 56.250 € TTC. Il s'agit d'une petite enveloppe budgétaire qui vise à inciter de nouvelles approches, synergies, complémentarités susceptibles de perdurer au-delà du CRU. Un ou plusieurs autres appels à projets de ce type se succéderont par la suite.

Un jury externe composé de plusieurs acteurs a permis de sélectionner les candidats de l'appel à projets :

- un représentant de Bruxelles Développement Urbain – Direction de la rénovation urbaine,
- un représentant du CPAS de Schaerbeek – Service participation sociale,
- un ancien travailleur du quartier Brabant – WonenSamenlevingsopbouwBrussel vzw,
- un représentant de la Maison médicale du Nord – Service santé communautaire,
- un représentant de la Maison des Arts.

Sur les quatre projets remis, deux ont retenu l'attention du jury.

THÉMATIQUE	PROJET	PORTEUR	MONTANT
Intégration des populations fragilisées	Un local qui est un point de rencontre et de faire ensemble, avec un principe de "portes ouvertes" dans le quartier Brabant. Diverses activités sont développées : soutien scolaire, permanence administrative, bourse aux vêtements, lien téléphonique, repair café, table d'hôtes, etc. Projet réalisé par des bénévoles du Local de Quartier soutenus par EVA bxl vzw.	Eva bxl vzw + Local de Quartier	15.700 €
Intégration des populations fragilisées	Un lieu, rue du Progrès, où prend place un projet communautaire en 3 volets : • La création et l'animation d'un réseau solidaire pour répondre aux besoins des publics les plus précarisés et isolés du quartier. • Le soutien à la création par les habitants de projets socio-culturels d'économies alternatives. • L'animation d'activités socio-culturelles permettant les rencontres interculturelles.	Les Amis d'Aladdin + La Poissonnerie	40.550 €

RenovaS soutient les projets des différents acteurs sélectionnés dans le cadre de l'appel à projets : aide logistique et administrative (mise en lien avec les acteurs du quartier, relais avec l'administration, relais avec la région), soutien à la communication, …
Les deux porteurs de projets ont également été invité à venir présenter leurs actions durant l'événement *Living Reine 2.0* afin de faire connaitre leurs actions, de mieux se connaitre et de favoriser les échanges avec les autres structures du quartier.

[CALENDRIER ET ACTIONS MISES EN PLACE]

DATES	ACTIONS
25.02.2019	Lancement de l'appel à projets
12.04.2019	Réception des candidatures
27.05.2019	Jury de sélection des projets
11.09.2019	Réunion de suivi Eva bxl vzw (Procédure administrative et définition des attentes et besoins en termes d'accompagnement par RenovaS)
13.09.2019	Réunion de suivi avec les Amis d'Aladdin (Procédure administrative et définition des attentes et besoins en termes d'accompagnement par RenovaS)
25 > 28.09.2019	Participation des porteurs à l'événement *Living Reine*
21.11.2019	Réunion de suivi avec Eva bxl vzw et Local de Quartier
02.12.2019	Réunion de suivi avec Les Amis d'Aladdin

CRUBNSL 2.7 ● VIE ETUDIANTE

Avec 4 écoles d'enseignement supérieur qui regroupent plus de 5.000 étudiants et quelques 1.000 enseignants, on l'aura compris, la fonction étudiante est très présente dans le quartier Reine. Elle est cependant peu intégrée à la dynamique du quartier.

C'est pour répondre à ce besoin que "l'intégration des jeunes dans le quartier" est reprise comme l'une des 5 thématiques prioritaires dans le volet de cohésion sociétale du programme du CRU Brabant|Nord|Saint-Lazare.

Pour ce faire, RenovaS coordonne le projet *Campus 1030* qui vise à :

- renforcer la dynamique entre les 4 institutions d'enseignement supérieur (KULeuven Faculteit Architectuur Campus Sint-Lucas Brussel, LUCA School of Arts, la Haute Ecole Galilée et l'ISFSC).
- Créer une interaction entre les institutions d'enseignement supérieur et le quartier

DATES	ACTIONS
08.01.2019	Réunion de suivi avec Axel Druart (ISFSC) : actions à mettre en place dans le cadre du *Campus 1030*
09.01.2019	Participation au jury du studio Bru.S.L.XL (2MA Architecture Sint-Lucas) ▶ Eventuellement organiser le studio dans le cadre du CRU en 2019.20
10.01.2019	Rencontre avec Ann Depauw et Els Berlangée (LUCA) pour présenter le projet *Campus 1030*. ▶ Présenter le projet *Campus 1030* à un "Campusoverleg" rassemblant les coordinateurs des différentes sections
15.01.2019	Rencontre avec Els Dittrich (Brede School Noord) pour présenter le projet *Campus 1030* et visite de l'école ▶ Remplir l'inventaire des locaux qui peuvent être mis à disposition pour des tiers
16.01.2019	Rencontre avec Pilot BXL (groupes d'étudiants de Sint-Lucas qui réfléchissent sur le développement de leur école) pour présenter leur projet et le projet du *Campus 1030*
18.01.2019	Présentation de l'état d'avancement du *Campus 1030* en réunion de copilotage à la Commune de Schaerbeek
24.01.2019	Présentation du *Campus 1030* aux membres du "Campusoverleg" rassemblant les coordinateurs des différentes sections de la KULeuven à Bruxelles
28.01.2019	Réunion de suivi avec Stéphane Culot (Galilée) afin de discuter des actions à mettre en place dans le cadre du *Campus 1030*
20.02.2019	Réunion de rencontre avec Werner De Jonghe (Hogeschool Buurtwerking) pour présenter le projet *Campus 1030* et échange par rapport aux expériences de chacun
28.02.2019	Réunion "Bikes in Brussels" avec STUVO, LUCA et ISFSC
05.03.2019	Réunion de rencontre avec Gudrun De Maeyer (Sint-Lucas) pour présenter le projet *Campus 1030*
07.03.2019	Réunion de rencontre avec Nicolas Bernard (Université Saint-Louis) pour présenter le projet *Campus 1030*
19.03.2019	Réunion de rencontre avec Burak Pak (Sint-Lucas) pour présenter le projet *Campus 1030* et voir les possibles collaborations ▶ Eventuellement organiser un studio dans le cadre de *Campus 1030* au prochain quadrimestre - Réunion à prévoir
21.03.2019	Réunion de rencontre avec Philippe Hereng (Conseil étudiants ISFSC) pour présenter le projet *Campus 1030* et voir les possibles collaborations ▶ Organiser un débriefing après l'événement sur la santé pour l'organiser ensemble en lien avec le quartier et les hautes écoles du quartier l'année prochaine
04.04.2019	Visites des bibliothèques LUCA et Sint-Lucas afin de mieux comprendre les futurs objectifs en lien avec le projet *Pôle étudiant*
24.04.2019	Présentation projet *Campus 1030* à la journée d'étude "La vie étudiante à Bruxelles : pratiques urbaines et rapport à la ville" organisée par perspective.brussels
14.05.2019	Visite du centre communautaire Maritime à Molenbeek en tant que référence pour le futur projet du *Pôle étudiant* (gestion et architecture)
17.05.2019	Présentation du projet *Campus 1030* lors de la journée pédagogique de Galilée en présence des enseignants de l'école pour les motiver à mettre en place des collaborations en lien avec le quartier
04.06.2019	Réunion avec Marlies Van Guysse (STUVO) qui gère la location des chambres à Up-Kot, place Liedts
05.06.2019	Brainstorming avec Caroline Mierop et Winston Spriet sur le futur *Pôle étudiant*
11.06.2019	Réunion de coordination avec tous les enseignants de Sint-Lucas Architectuur qui organiseront un studio en lien avec le quartier en 2019-2020
12.06.2019	Rencontre avec la Cellule Vie Etudiante chez Perspective Brussels pour présenter les projets
14.06.2019	Rencontre avec Donatienne Deby (chargée de projet *Contrats Ecoles* au sein de Perspective Brussels) : présentation du projet *Campus 1030* et de la méthodologie des *Contrats Ecoles*

18.06.2019	Rencontre Anneke Van Bulke (studentenambtenaar Gent) et Dries Vanacker (Van Artevelde Hogeschool) : • méthodologie de la ville de Gand - Vie Etudiante • Présentation des projets que le Van Arteveldehogeschool développe en lien avec le quartier
21.06.2019	Visite Stadswaag et Gate 15 à Anvers comme référence pour le futur *Pôle étudiant* et rencontre avec Veerle Desimpelaere (directrice de Gate 15) • Stadswaag : des logements, bureaux et un espace commun • Gate 15, la maison pour les étudiants à Anvers Méthodologie de la ville d'Anvers - Vie Etudiante
18.07.2019	Rencontre avec Hylke Grysseels (cultuurbeleidsambtenaar, Commune de Schaerbeek) en lien avec le projet *Campus 1030*
20.08.2019	Réunion avec Noria Malti (HUB) Cf. les démarches du plan de gestion pour le pôle sur base de leur expérience
23.08.2019	Réunion avec Stéphane Culot (Galilée) : possibilités de lier le cours de géographie urbaine au quartier
26.08.2019	Visite des bureaux de Smart à St-Gilles comme référence pour le futur *Pôle étudiant* au niveau programme et gestion
27.08.2019	Rencontre avec les doyens de LUCA et Sint-Lucas Architectuur en lien avec le CRU et le *Campus 1030*
04.09.2019	Réunion de coordination avec tous les enseignants de Sint-Lucas Architectuur qui organisent un studio en lien avec le quartier en 2019/2020
01.10.2019	Réunion de suivi avec les doyens de LUCA et Sint-Lucas Architectuur pour vérifier la faisabilité du projet de la bibliothèque dans la synagogue et la construction de la crèche sur la parcelle de LUCA dans la rue Rogier
01.10.2019	Réunion avec les professeurs et les étudiants de LUCA impliqués dans la création de bancs publics (mobiles) pour les habitants de la rue Dupont.
02.10.2019	Présentation CRU auprès de Sint-Lucas Architectuur
10.10.2019	Visite et présentation du projet La Vallée à Molenbeek pour s'inspirer du concept pour le futur *Pôle étudiant* Ancienne blanchisserie convertie en espace de travail, de rencontre et de partage pour artistes et créateurs divers
15.10.2019	Deuxième réunion avec les professeurs et les étudiants de LUCA impliqués dans la création de bancs publics (mobiles) pour les habitants de la rue Dupont
14.11.2019	Réunion avec le bureau Alive Architecture, RenovaS et Bertand Perignon du service PPU de la Commune de Schaerbeek dans le cadre de l'appel à projets européen UIA
19.11.2019	Réunion avec Mona Lisa Gillain, étudiante à l'ISFSC, qui réalise un mémoire sur un projet de communication pour le *Campus 1030* et échanges par rapport au contenu de la semaine de la santé en 2020
21.11.2019	Réunion sur les projets potentiels et existants avec Anne-Cécile Maréchal de la Maison des Arts
03.11.2019	Participation à la réunion de la coordination Brabant-Verte et analyse des opportunités éventuelles pour renforcer les collaborations entre le *Pôle étudiant* et le quartier
03.12.2019	Rencontre avec Sven Lenaerts et visite de l'occupation temporaire de l'asbl Up4North dans le CCN, gare du Nord Echange sur les opportunités éventuelles de collaborations avec le *Pôle étudiant* et les associations du quartier
19.12.2019	Réunion du groupe de travail de la place de la Reine – Echanges avec les acteurs de la prévention et de la sécurité de la Commune de Schaerbeek

En 2019, nous avons poursuivi les collaborations avec les acteurs de l'enseignement supérieur à savoir la mise en place d'une plateforme *Campus 1030* qui rassemble les représentants des 4 institutions d'enseignement supérieur du quartier et initié quelques collaborations.

Nous avons aussi réfléchi avec les partenaires aux différentes stratégies à mettre en place par rapport au logement étudiant et à l'offre commerciale locale. Nous avons entamé les premières démarches relatives au plan de gestion du futur *Pôle étudiant* en lien avec le projet architectural de ce futur bâtiment public.

[CALENDRIER DES ACTIONS ET COLLABORATIONS]

DATES	ACTIONS	
Préparation octobre 2018 Lancement décembre 2018 Fin février 2019	**INVENTAIRE DES LOCAUX** ***Objectif** : explorer les possibilités d'un partage intelligent de l'infrastructure scolaire* **Initié par** : RenovaS **Partenaires** : les 4 écoles d'enseignement supérieur	
	Actions en 2019	
	01.2019	Collecte des fiches remplies par les écoles
	04.06.2019	Discussion en plateforme
	09.06.2019	Discussion en plateforme
Préparation déc. 2018 - févr. 2019 Lancement février 2019 Fin mars 2019	**QUESTIONNAIRE ÉTUDIANTS** ***Objectif** : identifier les besoins et les souhaits des étudiants pour le quartier Reine pour alimenter le cahier des charges du futur Pôle étudiant et les projets du* Campus 1030 Questionnaire en ligne + des permanences dans les 4 écoles **Initié par :** RenovaS **Partenaires** : les 4 écoles d'enseignement supérieur	
	Actions en 2019	
	20.02.2019	Permanence questionnaire ISFSC
	21.02.2019	Permanence questionnaire Galilée
	27.02.2019	Permanence questionnaire LUCA
	28.02.2019	Permanence questionnaire Sint-Lucas
	07.2019	Analyse des résultats des questionnaires
	12.2019	Synthèse de l'analyse des questionnaires
Préparation décembre 2018 Lancement 2019-2020	***PÔLE ÉTUDIANT* TEMPORAIRE** ***Objectif** : création d'une dynamique dans le quartier pour les années à venir et tester certains programmes et activités susceptibles d'être intégrés dans le futur* Pôle étudiant*.* *Premiers contacts avec les propriétaires des bâtiments rue Royale 346 (ancien bâtiment VLEKHO), rue de la Poste 109-111 (ISFSC-Action Sociale asbl) et rue des Palais 48 (bâtiment SPF Finances).* **Initié par** : RenovaS **Partenaires** : les 4 écoles d'enseignement supérieur et les acteurs du quartier **Rôle RenovaS** : mise en place, suivi et évaluation de l'action	
	Actions en 2019	
	16.01.2019	Contact, via le cabinet du bourgmestre, avec Laurent Vrijdaghs (Président) concernant l'occupation du bâtiment appartenant au SPF Finances situé rue des Palais n° 48 ▶ réponse négative

	01.03.2019	Contact Greet Raspoet (directeur gestion générale) concernant l'occupation du bâtiment appartenant à Odisee situé rue Royale 346 à Schaerbeek ▶ réponse négative
	12.03.2019	Visite bâtiment Action Sociale ▶ espaces non appropriés
Préparation janvier 2019 Lancement mars 2019	**STRATÉGIE LOGEMENT ÉTUDIANT** ***Objectif** : identifier les besoins et la stratégie pour le logement étudiant dans le cadre du* Campus 1030 **Initié par :** RenovaS **Partenaires** : AISE, Conseil en rénovation de RenovaS, investisseurs	
	Actions en 2019	
	28.01.2019	Rencontre avec Roland Bourgeois (AISE) pour présenter le projet *Campus 1030* et développer une stratégie logement étudiant
	29.01.2019	Rencontre avec Koen Van Ryckeghem (BRIK) pour présenter le projet *Campus 1030* et développer une stratégie logement étudiant
	31.01.2019	Rencontre avec Pascal Brise (Action sociale Féminine Chrétienne a.s.b.l.) pour présenter le projet *Campus 1030* pour développer des logements étudiants dans le quartier >> Organisation d'une visite de leurs bâtiments dans une perspective de partager des locaux
	21.02.2019	Rencontre avec Jan De Vlaeminck (CANDOR) présentation projet logements étudiants dans la rue Joly en lien avec le développement de la stratégie logement du *Campus 1030*
	01.03.2019	DRAFT Note stratégie logement
	06.03.2019	Rencontre avec Jorge Vega (Bougyes) présentation projet logement étudiant dans la rue des Palais en lien avec le développement de la stratégie logement du *Campus 1030* *>> Réunion de suivi dans 3 mois quand il y aura plus de clarté sur le projet*
	29.04.2019	Rencontre avec Roland Bourgeois (AISE) et l'équipe du conseil en rénovation de RenovaS pour discuter de développement de kots étudiants dans des logements individuels en lien avec le développement de la stratégie logement
Lancement mars 2019	**STRATÉGIE : COMMERCE ÉTUDIANTS** ***Objectif** : identifier les ambitions et la stratégie pour que les commerces locaux répondent davantage aux besoins des étudiants dans le cadre du* Campus 1030 **Initié par :** RenovaS **Partenaires** : HUB, Service économie de la Commune de Schaerbeek, les commerçants du quartier	
	Actions en 2019	
	20.03.2019	Rencontre avec Yassine Assal (HUB) et Pierre Knechiak (Service économie, Commune de Schaerbeek) >> Organiser une réunion de brainstorming pour voir les possibles collaborations/actions à mettre en place

<table>
<tr><td rowspan="6">Préparation
oct.2018 - janv. 2019

Lancement
février 2019

Fin
mai 2019</td><td colspan="2">PROJET ÉVÉNEMENTIEL 1BA Communication ISFSC
Objectif : organisation d’un événement festif sur le vivre ensemble dans le quartier Reine. Cette réflexion contribuera à la mise en place du Kickoff Campus 1030 en septembre 2019
Initié par : ISFSC
Partenaires : RenovaS, La Maison des Arts, STUVO, Vie Féminine, De Schakel
Rôle RenovaS : soutien à la conceptualisation du projet, facilitateur avec les autres acteurs</td></tr>
<tr><td colspan="2">Actions en 2019</td></tr>
<tr><td>06.02.2019</td><td>Introduction au projet événementiel RenovaS</td></tr>
<tr><td>25.02.2019</td><td>Visite du quartier</td></tr>
<tr><td>14.03.2019</td><td>Présentation de l’état d’avancement des différents projets</td></tr>
<tr><td>13.05.2019</td><td>Participation au jury</td></tr>
<tr><td rowspan="11">Préparation
nov. 2018 – janv. 2019

Lancement
février 2019

Fin
mai 2019</td><td colspan="2">STUDIO MEUROPA 1030 1MA architecture Sint-Lucas
Objectif : réflexion sociospatiale sur le futur du Campus Sint-Lucas Architecture dans le contexte de Campus 1030 : comment une dynamique peut-elle être créée dans les 4 écoles d’enseignement supérieur du quartier ? Comment ceci peut générer un flux d’étudiants qui se mélangent au quartier ? Quel rôle le Pôle étudiant peut-il jouer ? Le studio travaillera à une échelle urbanistique vise aussi des interventions concrètes tels la signalétique, du mobilier temporaire, …
Une suite est éventuellement prévue au prochain quadrimestre dans le cadre du studio bru.S.L.XL pour lequel le sujet sera approfondi
Initié par : KULeuven Faculteit Architectuur, Campus Sint-Lucas
Partenaires : RenovaS et les 3 autres écoles d’enseignement supérieur pour une éventuelle exposition
Rôle RenovaS : soutien à la conceptualisation du projet, facilitateur avec les autres acteurs et partenaire en première ligne</td></tr>
<tr><td colspan="2">Actions en 2019</td></tr>
<tr><td>17.01.2019</td><td>Réunion avec Petra Pferdmenges (Sint-Lucas)</td></tr>
<tr><td>13.02.2019</td><td>Présentation CRU et Campus 1030
Visite du quartier</td></tr>
<tr><td>25.03.2019</td><td>Présentation des résultats du Living Reine</td></tr>
<tr><td>24.04.2019</td><td>Participation au mid term jury</td></tr>
<tr><td>08.05.2019</td><td>Réunion de coordination</td></tr>
<tr><td>22.05.2019</td><td>Réunion de coordination</td></tr>
<tr><td>29.05.2019</td><td>Participation au jury
Exposition ouverte au quartier</td></tr>
<tr><td>25 >28.09.2019</td><td>Exposition remontée dans le cadre de l’événement Living Reine</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Lancement
février 2019

Fin
juin 2019</td><td colspan="2">MÉMOIRE "STREET CAMPUS"
Objectif : réflexion sur la rue des Palais comme un campus ouvert et le potentiel socio spatial
Initié par : Julie Charlot
Partenaires : RenovaS
Rôle RenovaS : collaboration étroite dans le cadre du projet Campus 1030</td></tr>
<tr><td colspan="2">Actions en 2019</td></tr>
<tr><td>04.03.2019</td><td>Présentation sujet mémoire</td></tr>
<tr><td>24.06.2019</td><td>Présentation résultat final du mémoire</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="5">Préparation
oct. 2018 – janv 2019

Lancement
mars 2019</td><td colspan="2">PLATEFORME "CAMPUS 1030"
Objectif : plateforme qui intègre les représentants des 4 institutions d’enseignement supérieur pour créer des moments d’échange, des collaborations et du lien entre les différents acteurs qui participent de la vie étudiante dans le quartier
Initié par : RenovaS
Partenaires : un représentant par institution d’enseignement supérieur
Rôle RenovaS : coordination</td></tr>
<tr><td colspan="2">Actions en 2019</td></tr>
<tr><td>11.03.2019</td><td>Réunion 1
• les ambitions Campus 1030 & premières actions-collaborations
• les premiers résultats du questionnaire
• année 2019/2020 : futures collaborations</td></tr>
<tr><td>04.06.2019</td><td>Réunion 2
• budget participatif
• inventaire des locaux
• questionnaire étudiants
• événement septembre / Living Reine 2.0
• retour brainstorming</td></tr>
<tr><td>09.12.2019</td><td>Réunion 3
• les grandes lignes résultantes du questionnaire vie étudiante
• programme pour le Pôle étudiant
• les résultats des projets du 2ème budget participatif du CRU
• collaborations en cours et futures</td></tr>
<tr><td rowspan="5"></td><td colspan="2">STARTWORKSHOP 1BA Architecture Sint-Lucas
Objectif : workshop d’introduction pour les 1ères années en architecture et architecture d’intérieur. Pendant une semaine ils ont travaillé sur la place de la Reine en coupe, maquette et interventions in situ
Initié par : KULeuven Faculteit Architectuur, Campus Sint-Lucas
Partenaires : RenovaS
Rôle RenovaS : soutien à la conceptualisation du projet, lien avec l’événement Living Reine 2.0</td></tr>
<tr><td colspan="2">Actions en 2019</td></tr>
<tr><td>24.06.2019</td><td>Les liens à mettre en place entre le workshop et l'événement Living Reine 2.0</td></tr>
<tr><td>29.08.2019</td><td>Coordination</td></tr>
<tr><td>27.09.2019
10.2019</td><td>Installation des étudiants sur la place de la Reine et moment de présentation pour clôturer la semaine de workshop
Drink sur la place

Présentation de la maquette dans l’antenne de la place de la Reine</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Préparation
juin 2019

Lancement
septembre 2019

Fin
janvier 2020</td><td colspan="2">STUDIO "IMPOSSIBLE SCHOOLS" 1MA Architecture Sint-Lucas
Objectif : studio d’architecture pour étudiants pour développer une haute école implantée dans le périmètre du CRU (bâtiments/espaces vides/existants) en réfléchissant à l’interaction entre l’école et son environnement
Initié par : KULeuven Faculteit Architectuur, Campus Sint-Lucas
Partenaires : RenovaS et les enseignants des 3 autres studios en lien avec le quartier dans le cadre du projet "The Brussels Way" à Sint-Lucas
Rôle RenovaS : Input et facilitateur avec les autres acteurs et partenaires dans le quartier</td></tr>
<tr><td colspan="2">Actions en 2019 (et début 2020)</td></tr>
<tr><td>06.06.2019</td><td>Rencontre pour évaluer les possibilités d'organiser ce studio l'année prochaine en lien avec le CRU</td></tr>
</table>

	02.10.2019	Présentation du CRU et de ses différents sites
	13.11.2019	Présentation intermédiaire des travaux des étudiants
	20.11.2020	Débriefing suite au jury intermédiaire des travaux des étudiants
Préparation juin 2019 Lancement septembre 2019 Fin janvier 2020	**STUDIO "SCHAARBEEK 2040, THE NOW AND THE NEXT" 1MA international Sint-Lucas** ***Objectif** : studio urbanistique à l'échelle de Schaerbeek qui englobe aussi les périmètres de Stephenson et Pogge. Ils partent d'une exploration critique des futurs projets dans les quartiers concernés. Dans une première phase, un atlas du futur est produit et les recommandations issues de cet atlas alimentent ensuite la phase de "research by design"* **Initié par** : KULeuven Faculteit Architectuur, Campus Sint-Lucas **Partenaires** : RenovaS et les enseignants des 3 autres studios en lien avec le quartier dans le cadre du projet "The Brussels Way" à Sint-Lucas **Rôle RenovaS** : Input et facilitateur de liens avec les autres acteurs et partenaires dans le quartier	
	Actions en 2019 (et début 2020)	
	02.10.2019	Présentation du CRU et les différents sites
	13.11.2019	Présentation intermédiaire des travaux des étudiants
	20.11.2019	Workshop Schaerbeek 2040 & présentation Atlas Schaerbeek 2040
	08.01.2020	Présentation finale des travaux des étudiants
Préparation juin 2019 Lancement septembre 2019 Fin janvier 2020	**STUDIO "BRU.S.L.XL – THE UNFINISHED CITY" 2MA Sint-Lucas** ***Objectif :** studio urbanistique qui part de la Jonction nord-midi comme espace non fini de la ville. Les étudiants vont à la recherche de comment cet espace de chevauchement, son usage et le temps peuvent être des outils de transformation socio-spatiale à l'échelle M-L et XL* **Initié par** : KULeuven Faculteit Architectuur, Campus Sint-Lucas **Partenaires** : RenovaS et les enseignants des 3 autres studios en lien avec le quartier dans le cadre du projet "The Brussels Way" à Sint-Lucas **Rôle RenovaS** : input et facilitateur de liens avec les autres acteurs et partenaires dans le quartier	
	Actions en 2019 (et début 2020)	
	07.01.2020	Présentation finale des travaux des étudiants
Préparation juin 2019 Lancement septembre 2019 Fin janvier 2020	**STUDIO "STABLES & TRAMS" 3BA Sint-Lucas** ***Objectif** : studio d'architecture sur le site des "Ecuries van de tram". Dans un premier temps les étudiants vont à la recherche d'un programme et d'un plan directeur pour le site (analyse du quartier) pour ensuite développer une proposition spatiale pour une partie de ce plan directeur* **Initié par** : KULeuven Faculteit Architectuur, Campus Sint-Lucas **Partenaires** : RenovaS et les enseignants des 3 autres studios en lien avec le quartier dans le cadre du projet "The Brussels Way" à Sint-Lucas **Rôle RenovaS** : input et facilitateur de liens avec les autres acteurs et partenaires dans le quartier	
	Actions en 2019 (et début 2020)	
	09.01.2020	Présentation finale des travaux des étudiants

CRUBNSL 2.8 ● HABITAT

Dans le périmètre schaerbeekois du CRUBNSL, les missions du conseil en rénovation ont pour objectif de lutter contre :

- l'insalubrité et l'insécurité du logement,
- la surdensification et la suroccupation des immeubles,
- la dégradation du patrimoine bâti (logements privés).

Cela se traduit par 3 types d'actions :

- une information proactive pour aller à la rencontre des habitants,
- des actions renforcées pour traiter l'insalubrité et la mise aux normes des logements,
- la mise en place de dispositifs spécifiques aux copropriétés.

2.8.1 - INFORMATION PROACTIVE AUX HABITANTS

▶ Une **PERMANENCE HEBDOMADAIRE** dans l'antenne de quartier du CRUBNSL tout au long de l'année (à l'exception des mois d'été compte tenu des nombreux départs en vacances des habitants). Jusqu'ici, les permanences ont permis de toucher **32 adresses** et représentent **75 contacts** sur l'année 2019.

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANTS

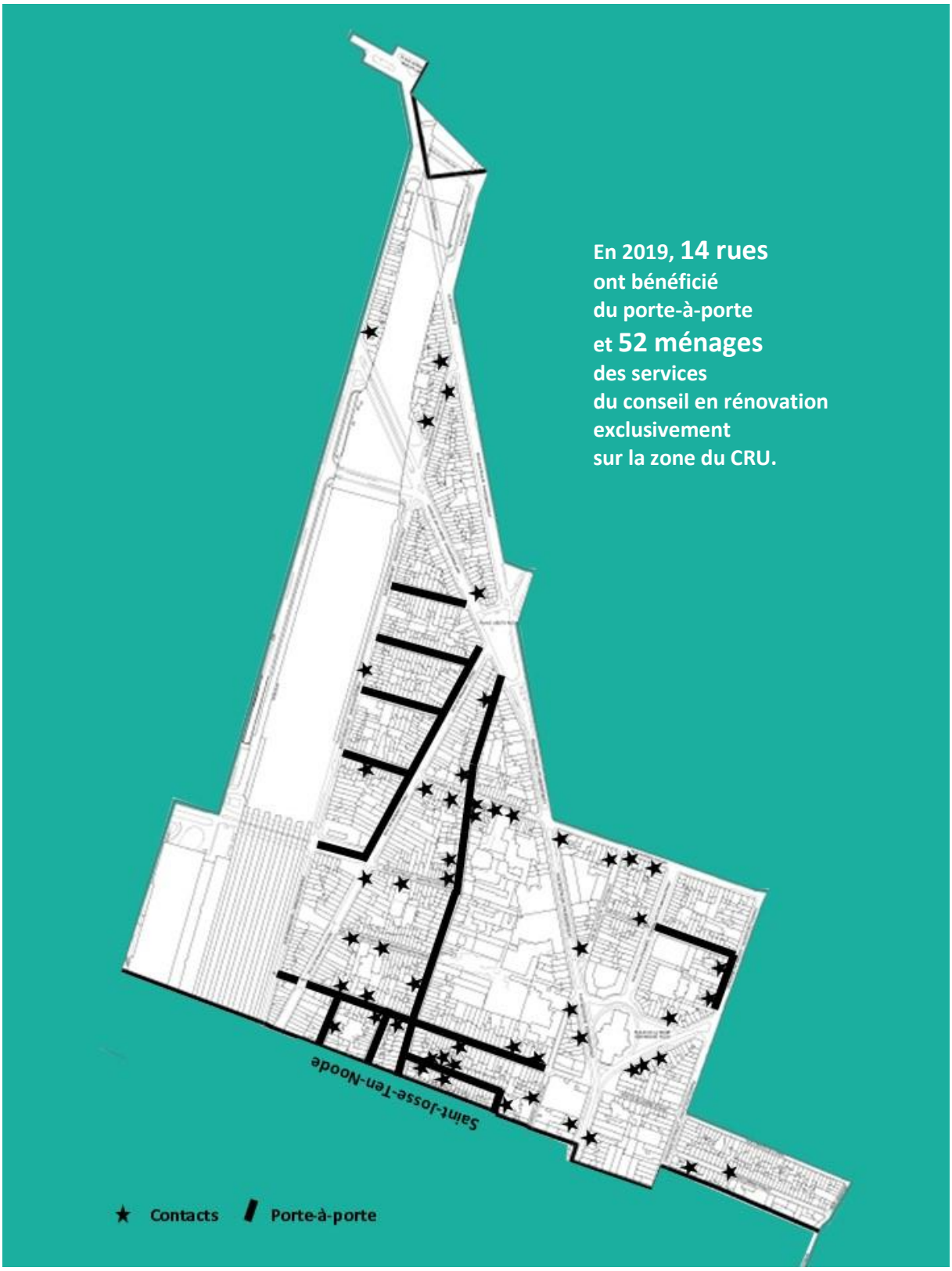
Les habitants qui passent par notre antenne et qui bénéficient de nos permanences sont particulièrement sensibles au fait qu'un tel service gratuit existe pour leur venir en aide dans leurs démarches administratives et techniques. Nous sommes vraiment régulièrement remerciés de l'aide apportée.

▶ Un **PORTE-À-PORTE RÉGULIER** auprès de tous les habitants pour présenter le CR et les différents services gratuits proposés. Suite à la première année, un deuxième périmètre, en bordure descendante de la place de la Reine a été partiellement couvert cette année. Enfin, dernièrement et maintenant que les opérations menées par la Commune de Schaerbeek et la police ont été réalisées sur la place de la Reine, le porte-à-porte a commencé autour de la place pour faire connaître l'antenne du CRU et renforcer notre visibilité au quotidien. Comme auparavant, la chargée de mission de l'équipe du CRU accompagne occasionnellement les architectes pour présenter les différentes actions prévues dans le cadre de ses propres missions (appel à projets, budget participatif, etc.). Le porte-à-porte vise à couvrir l'ensemble du périmètre du CRU et est complété d'une permanence dans l'antenne de quartier durant toute la période du CRU. Signalons aussi que maintenant que le nouveau CQD Petite Colline a été approuvé par le Gouvernement de la RBC, le porte-à-porte se concentre sur la zone exclusivement reprise dans le CRUBNSL afin de se concentrer sur cette zone de très grande précarité. Nous avons pu toucher à ce jour **327 personnes**.

Flyer distribué lors du porte-à-porte

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANTS

Compte tenu de la situation difficile, précaire et d'écartement des modes de communication habituels dans laquelle se trouve la majorité des habitants de cette zone, le porte-à-porte est un très bon moyen pour entrer en contact avec eux. La majorité nous reçoit avec intérêt et curiosité. Nous sentons leur satisfaction d'être écoutés par rapport à leurs problèmes de logement.



▶ Nous proposons des **ANIMATIONS** réalisées au sein d'associations locales actives principalement dans l'apprentissage du français. Ce travail permet de bénéficier d'un ancrage dans le quartier, de sensibiliser des groupes d'habitants et de s'assurer de la pérennisation des informations transmises. Chaque cycle développe 5 à 6 animations qui s'adaptent à tous les publics : propriétaires et locataires. Ces animations sont travaillées en équipe et revues avant la rencontre avec les participants afin de

mettre à jour les différentes informations et adapter la présentation au niveau de leur compréhension du français.

Un premier cycle de 5 animations a été réalisé en 2019 avec un groupe de personnes fréquentant le CedaS |Centre de Développement et d'Animation Schaerbeekois|.

- **Le logement en question** - cette première animation coanimée par une animatrice de RenovaS, une personne de l'équipe du CRU et un architecte conseiller en rénovation. Ce dernier répond aux questions techniques de problèmes rencontrés dans les logements. Elle introduit la problématique et cerne les besoins des participants via des questions-réponses.
- **Energie : les petits gestes à faire !** - deux animations basées sur l'expérience du conseil en rénovation de RenovaS en matière d'économie d'énergie et développées dans les contrats de quartier précédents. Elle porte sur des petits investissements et le changement de comportement pour baisser sa facture d'énergie. Elles sont présentées par l'animatrice de RenovaS.
- **Humidité dans mon logement !** - deux animations sur la salubrité du logement et son impact sur la santé des habitants.

DATE	PARTENAIRE	PUBLIC	ANIMATION	PARTICIPANTES
22.01.2019	CEDAS asbl	Groupe de femmes du quartier et environs	Le logement en question	10
26.02.2019	CEDAS asbl	Groupe de femmes du quartier et environs	Energie : les petits gestes à faire !	23
26.03.2019	CEDAS asbl	Groupe de femmes du quartier et environs	Energie : les petits gestes à faire !	14
22.10.2019	CEDAS asbl	Groupe de femmes du quartier et environs	Humidité dans mon logement	14
17.12.2019	CEDAS asbl	Groupe de femmes du quartier et environs	Humidité dans mon logement	10
			TOTAL	**71**

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANTS

Les associations sont en première ligne et en contact constant avec les habitants. Elles reçoivent des demandes importantes sur les questions relatives au logement. Jusqu'ici, nous avons tenu à proposer des cycles complets d'animation aux associations mais compte tenu de la demande, nous allons probablement, en 2020, organiser davantage d'animations "Le logement en question" afin de pouvoir mieux répondre à la demande. Un nouveau cycle est d'ores et déjà prévu avec le Gaffi.

▶ La participation à l'événement ***Living Reine*** avec l'animation "La maison malade" attire particulièrement le jeune public tout en sensibilisant tous les âges par le repérage d'une série de problèmes liés à une maison "malade". Notre présence sur l'espace public pendant **2 après-midi** aura permis de mieux nous faire connaître et d'inspirer confiance lors du futur porte-à-porte.

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANTS

L'animation fonctionne vraiment très bien sur l'espace public. Elle attire tous les publics et amuse tant les enfants que les parents qui se prêtent facilement au jeu. Succès garanti avec, à la clé, une visite technique gratuite chez eux !

2.8.2 - ACTIONS INSALUBRITÉ ET MISE AUX NORMES DES LOGEMENTS

▶ Il s'agit de **VISITES TECHNIQUES** offertes aux propriétaires pour un accompagnement sur mesure de la rénovation de leur bien mais aussi aux locataires pour s'assurer de la salubrité de leur logement. Nous avons modifié quelque peu nos méthodes compte tenu de la difficulté d'obtenir d'une part les coordonnées des propriétaires (RGPD) et d'autre part la spécificité du périmètre très densément peuplé de locataires en situation de précarité particulièrement forte. Lors de notre porte-à-porte, nous proposons de visiter directement le logement si le locataire le souhaite. Ceci a permis de réaliser environ **26 visites** et d'identifier de très nombreux logements en situation d'insalubrité et/ou en infraction. Notre action s'est dès lors concentrée sur la mise en place de leviers pour tenter d'améliorer la situation des locataires, notamment grâce aux collaborations et informations recueillies au sein de la *Plateforme logement* (mise en place dans le cadre du CQD Coteaux-Josaphat). Compte tenu des nombreuses difficultés des locataires, l'accent porte sur l'information aux habitants (sécurité des logements et notamment les dangers du CO, leurs droits et devoirs, le traitement de l'humidité, etc.), ensuite, et dans la mesure du possible, sur la collaboration avec les propriétaires pour améliorer la situation. Plusieurs dossiers sont en cours de traitement, certains locataires ont déjà trouvé un nouveau logement et les travaux (sans régularisation) sont planifiés en ce début d'année 2020.

APPROPRIATION DES MISSIONS

Pour les habitants en difficulté, l'opportunité de montrer leurs conditions de vie et de bénéficier d'une aide gratuite et professionnelle est importante. Le

PAR LES HABITANTS *suivi nécessaire de ces visites techniques est souvent rendu possible grâce à la confiance accordée par ces habitants à nos services.*

▶ Une **COLLABORATION ACCRUE** avec les services traitant de l'insalubrité au sein de la Commune de Schaerbeek ainsi qu'avec le service juridique de Soleil du Nord ou encore avec la DIRL résulte des nombreuses visites de logements évoquées ci-dessus. Ce travail de confiance entre partenaires a permis notamment des contacts plus rapides avec certains propriétaires qui se conscientisent de l'urgence de réaliser des travaux de sécurisation (escalier), d'installation électrique, d'infiltrations, etc.

▶ Certaines visites ont pu aussi mettre en lumière l'extrême densité de certains îlots. La mise aux normes des biens repérés nécessite donc régulièrement de grosses modifications, les travaux impliquant dès lors le déplacement des locataires mais aussi généralement le remaniement complet du logement. Ces situations sont donc plus complexes, tant parce qu'il faut s'assurer de trouver une solution pour les locataires que parce que les propriétaires sont plus difficiles à convaincre de passer à l'action compte tenu des budgets engagés et du manque-à-gagner. L'objectif reste bien de multiplier les **ACTIONS DE RÉGULARISATION** en 2020 pour les quelques logements identifiés en 2019.

▶ Enfin, **UN COURRIER** aux propriétaires les informant du CRU et du service offert par le conseiller en rénovation et énergie est toujours prévu. Cette démarche n'a toujours pas pu être entamée suite à l'entrée en vigueur du RGPD et aux difficultés d'accéder aux coordonnées des propriétaires. Des accords devraient être trouvés en début 2020.

2.8.3 - ACCOMPAGNEMENT DE PETITES ET MOYENNES COPROPRIÉTÉS

Un des outils de revitalisation urbaine du CRUBNSL est l'accompagnement soutenu aux copropriétés en difficultés : gestion de conflits, informations techniques, priorisation des travaux, demandes de primes en copropriété, etc…

[FOCUS COPROPRIETE]

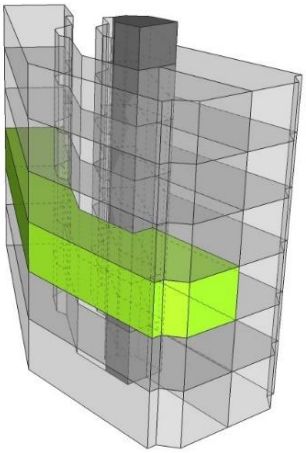
Le syndic bénévole de la copropriété est venu nous consulter lors d'une permanence à l'antenne Colignon en janvier 2019. Il désirait obtenir des conseils sur la priorisation des nombreux travaux à faire dans leur bâtiment et semblait perdu devant la quantité des devis obtenus.

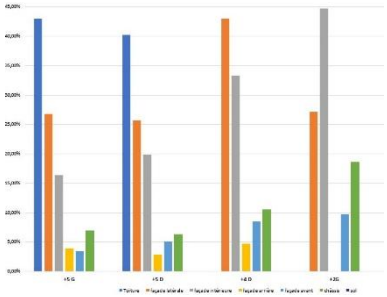
Les travaux se concentrent autour de deux problématiques : la préservation du bâtiment et l'amélioration de ses performances énergétiques. Celles-ci peuvent se décomposer autour de 4 gros chantiers : rénovation de la façade avant, isolation et réfection de l'étanchéité de la toiture plate, isolation et réfection de l'enduit de la façade arrière, isolation et réfection des enduits des façades latérales.

Pour des raisons de sécurité, il a été décidé de commencer par les travaux de la façade avant (des morceaux de béton menaçant de tomber sur la voie publique).

LES ACTIONS MENÉES POUR LA COPROPRIÉTÉ EN 2019

- *Tableau comparatif des devis obtenus pour les 4 chantiers.*
- *Visites du bâtiment et de tous les appartements.*
- *Réunion d'information de copropriété : constats sur le bâtiment, travaux envisagés, primes possibles, attentes des copropriétaires.*
- *Soutien lors de l'AG extraordinaire de prise de décision d'exécution des travaux de la façade avant.*
- *Elaboration du dossier de prime façade.*
- *Estimation des primes à la rénovation et énergie pour tous les travaux, types de propriétaires (bailleurs ou occupants) et de revenus.*
- *Audit Energétique Simplifié via l'outils "Quick audit isolation" pour déterminer la priorisation des travaux d'isolation : étude des gains énergétiques après isolation et des retours sur investissement, en fonction des consommations réelles des habitants.*
- *Soutien administratif lors du début des travaux de façade avant (coordination avec les travaux de VIVAQUA)*
- *Réception provisoire des travaux avec le syndic et liste de remarques sur les travaux réalisés.*
- *Etc…*





A SUIVRE … *L'accompagnement va se poursuivre en 2020, pour la suite des travaux. Une réunion de présentation de l'étude énergétique était prévue à l'automne 2019 mais elle a été reportée pour ne pas acculer les propriétaires qui étaient en plein travaux de la façade avant et qui en subissaient bon gré, mal gré les conséquences. Cette réunion sera programmée prochainement.*

2.8.4 - SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES

Le travail de terrain des premiers mois du CRU a pu mettre en lumière la réelle difficulté d'entrer en contact avec de nombreux habitants : la plupart des locataires ne parlent aucune des langues nationales et/ou sont dans une telle situation de fragilité qu'ils ne peuvent envisager de prendre le risque de se plaindre de leur logement. Malgré les services offerts, ces personnes ne se rendaient donc que rarement à l'antenne du CRU pour y bénéficier de l'accompagnement proposé. Si les 3 types d'action n'ont pas fondamentalement changé, le CR a néanmoins décidé d'adapter ses méthodes pour obtenir davantage de résultats et, surtout, apporter une aide concrète aux habitants dès cette deuxième année d'action dans le CRU.

Pour l'année 2020, nous souhaitons renforcer nos actions d'accompagnement, de conseil et d'animation auprès des locataires les plus fragilisés comme portes d'entrée indispensables. Cette réorientation ne peut s'effectuer sans la mobilisation des compétences spécifiques en matière de suivi social.

CRUBNSL 2.9 ● CONCLUSION

Pour 2020, nous souhaitons poursuivre nos efforts !

En 2019 nous constatons avec regret que plusieurs opérations physiques du CRU sont abandonnées voire sérieusement remises en cause et que les ambitions semblent nettement revues à la baisse.

Dans ce contexte, tous nos efforts se sont néanmoins concentrés sur l'avancement du futur *Pôle étudiant* et nous nous réjouissons des avancées qu'a connu ce projet et ce, grâce à de nombreuses étapes et négociations et *in fine* la confirmation de sa réalisation.

Le *Living Reine 2.0* nous aura permis d'informer les habitants à propos du *Pôle étudiant* et de nous projeter dans le futur aménagement de la place de la Reine qui accueille ce projet.

Concernant le volet de cohésion sociétale, le lancement d'un budget participatif, d'un appel à projets pour les populations fragilisées du périmètre et de *Campus 1030* a permis d'insuffler une nouvelle dynamique dans le quartier, de nous faire davantage connaitre et de créer de vraies synergies entre les différents acteurs du quartier (habitants, écoles, associations, etc.).

L'appropriation progressive, enthousiaste des habitants et acteurs du quartier des divers projets mis en place nous conforte quant à la pertinence de notre travail à l'antenne de quartier.

Notre présence quotidienne, les animations logement réalisées avec des personnes suivant des cours de FLE ainsi que les permanences et visites à domicile du conseiller en rénovation permettent aussi d'entrer en contact avec une partie des habitants du périmètre et de répondre à certaines problématiques liées au "mal logement" très présent dans la zone. Pour 2020, la réorientation permettra d'atteindre plus d'habitants.

3

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

STEPHENSON

DUURZAAM WIJKCONTRACT

2019-2023

CQDST 3.1 ● PERIMETRE DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

CARTE DU PÉRIMÈTRE DÉFINITIF PROPOSÉ
KAART VAN DE DEFINITIEF VOORGESTELDE PERIMETER

Légende - Legende

- *Limite communale*
- *Gemeentegrens*
- *Périmètre opérationnel*
- *Operationele perimeter*
- *Zone de Rénovation Urbaine (ZRU)*
- *Zone voor Stedelijke Herwaardering (ZSH)*
- *EDRLR*
- *RVOHR*

échelle / schaal 1:5000

CQDST 3.2 ● INTRODUCTION

Le contrat de quartier durable Stephenson 2019-2023, 12ème contrat de quartier schaerbeekois, a démarré en 2018 par sa phase d'élaboration et se terminera fin 2023.

Son périmètre part de la pointe de la place Liedts (angle Palais-Gallait), longe les rues Gallait (côté pair) et Van Oost jusqu'à la place Verboekhoven, se poursuit, au nord-ouest, le long de la voie ferrée par la rue Stephenson (y compris la partie de Bruxelles-Ville) jusqu'à la rue des Palais.

Le périmètre héberge près de 5000 habitants, couvre une superficie de **25,6 ha** et comprend les voiries suivantes :

RUES		N° DE POLICE
de Moerkerke (rue)	impairs	1 à 37
	pairs	2 à 28
Gallait (rue)	pairs	2 à 204
Jacquet (rue Joseph)	impairs	3 à 21
	pairs	2 à 28
Liedts (place)	suivis	13-14-15-16-17
Navez (rue François Joseph)	impairs	3 à 77
	pairs	4 à 54
	pairs - 1000 Bruxelles	60 à 76
Palais (rue des)	impairs	109 à 195
Pavillon (rue du)	impairs	1 à 133
	pairs - 1000 Bruxelles	2 à 4
	pairs	6 à 96
Stephenson (place)	suivis	1-2-3-…-19
Stephenson (rue)	impairs	1 à 125
	pairs - 1000 Bruxelles	2 à 130
Van Oost (rue)	pairs	2 à 76
Van Schoor (rue)	impairs	5 à 127
	pairs	2 à 140
Vanderlinden (rue)	impairs	1 à 155
	pairs	4 à 194
Verboeckhoven (place)	suivis	2-3-4-5-6-7
Watt (rue James)	impairs	1 à 45
	pairs	2 à 32

Le périmètre opérationnel du CQD Stephenson est situé en grande partie sur le territoire de la Commune de Schaerbeek. Au nord -ouest, le terrain en triangle situé entre le chemin de fer et la rue Stephenson, fait partie du territoire de Bruxelles-Ville, lui conférant la spécificité d'être à cheval sur deux communes. Ce périmètre rassemble 3 espaces majeurs : la place Pavillon, la place Stephenson et les anciens potagers Infrabel le long de la voie ferrée.

Plus largement, ce périmètre opérationnel est situé entre la gare de Schaerbeek et la gare du Nord. Il est donc encadré d'infrastructures de grande envergure. Tant au nord qu'à l'ouest, le chemin de fer impose une réelle fracture urbaine entre le quartier Stephenson et le reste de la Région de Bruxelles-Capitale. Au nord, cette infrastructure peut être traversée par un pont dans la prolongation de la rue François-Joseph Navez ou à l'est par la place Verboeckhoven, dite "Cage aux ours".

A l'ouest, le lien avec le quartier Masui de Bruxelles-Ville se fait via deux tunnels : le tunnel Pavillon qui prolonge la rue du Pavillon et le tunnel Palais qui prolonge la rue des Palais.

Le quartier a fait l'objet d'un premier contrat de quartier Pavillon entre 1997 et 2001, lequel a produit plus d'une trentaine de logements et l'aménagement de la place Stephenson entre autres. Le périmètre proposé jouxte également le périmètre du CQD Reine-Progrès qui se clôture fin 2019.

Par ailleurs, la spécificité du périmètre Stephenson, quartier au passé industriel, est d'être composé de grands îlots mêlant tissu résidentiel et grands entrepôts. Le style des immeubles est néoclassique, en alternance avec les entrepôts et des maisons de rapport.

La densité du quartier lui confère peu d'espaces verts et de respiration avec la présence de voies de transit, inter-quartiers, induisant un charroi important.

Concernant le tissu social, le périmètre héberge une population fragile aux revenus faibles, souvent d'origine étrangère, environ 40 %. Le taux de chômage est de 31 % au sein de la ZRU et 36%[1] sur le secteur statistique "Brabant" dont fait partie le périmètre du contrat de quartier durable Stephenson.

[1] *Données statistiques 2012 du monitoring des quartiers de l'Isba*

CQDST 3.3 ● PILOTAGE ET COORDINATION

Le programme du CQD Stephenson se compose des opérations reprises dans les tableaux ci-après.

RenovaS, en tant que maitre d'ouvrage délégué de la Commune de Schaerbeek, assure le pilotage et la coordination de ces opérations.

RenovaS assure la mise en œuvre budgétaire et administrative des phases de programmation, de marchés d'études et de travaux des opérations immobilières et d'espaces publics. Pour le volet socioéconomique, RenovaS assure la mise en œuvre des processus de désignation des opérateurs, de mise en synergie des acteurs locaux, d'évaluation et de cohérence des projets par rapport aux objectifs du programme du contrat de quartier.

A ces missions, s'ajoutent les projets portés et exécutés par RenovaS dans le cadre du contrat de quartier :

- Antenne de quartier
- Amélioration de l'habitat – Palette d'outils
- HUB mobilité et sensibilisation
- Budget participatif et panel citoyens

3.3.1 - LOGEMENTS

<table>
<tr><th colspan="2">OPÉRATIONS</th><th>PORTEUR</th><th>PROGRAMME</th></tr>
<tr><td rowspan="3">1-1</td><td rowspan="3">Entrepôts Watt- Jacquet</td><td>Commune de Schaerbeek</td><td>Acquisition - revente de 2 hangars pour construction de 28 logements à caractère social</td></tr>
<tr><td colspan="2">Réalisé en 2019</td></tr>
<tr><td colspan="2">1ère proposition de rachat refusée par le propriétaire
Décès du propriétaire
Reprise des négociations avec les ayants droits directs</td></tr>
<tr><td rowspan="3">1-2</td><td rowspan="3">Rénovation – location</td><td>ASIS</td><td>Rénovation, reconversion en logements et mise en location via ASIS (objectif 10 unités sur la période du contrat de quartier)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Réalisé en 2019</td></tr>
<tr><td colspan="2">1ère convention signée pour la création de 2 logements conventionnés</td></tr>
<tr><td rowspan="3">1-3</td><td rowspan="3">Amélioration de l'habitat – palette d'outils</td><td>RenovaS</td><td>Accompagnement des propriétaires/locataires par le conseil en rénovation de RenovaS dans leurs démarches d'amélioration de l'habitat</td></tr>
<tr><td colspan="2">Réalisé en 2019</td></tr>
<tr><td colspan="2">Cf. CQDST 3.5 ● Amélioration de l'habitat – palette d'outils</td></tr>
</table>

3.3.2 - EQUIPEMENTS

OPÉRATIONS		PORTEUR	PROGRAMME
2-1	Equipement de boxe Queensbury	Commune de Schaerbeek	Démolition - reconstruction d'un équipement sportif sur le site Tamines
		Réalisé en 2019	
		Déclenchement de la procédure d'acquisition du foncier dédié à la reconstruction de l'équipement sur l'îlot Tamines	
2-2	Crèche de 32 places	Commune de Schaerbeek	Construction d'une crèche sur le site Tamines
		Réalisé en 2019	
		Déclenchement de la procédure d'acquisition du foncier dédié à la construction de de crèche sur l'îlot Tamines	
2-3	Terrain de jeu vertical	Commune de Schaerbeek	Aménagement d'un terrain de jeu vertical à l'entrée du futur parc Stephenson, côté rue Navez
		Réalisé en 2019	
		Acquisition définitive du terrain pour l'aménagement de l'une des entrées du parc 2 Stephenson : rue Navez 70-76 Accord de principe des copropriétaires du mur accueillant le terrain de jeu vertical sous réserve de sa faisabilité technique	

3.3.3 - ESPACES PUBLICS

OPÉRATIONS		PORTEUR	PROGRAMME
3-1	Parc Stephenson 1 (site Tamines)	Commune de Schaerbeek	Aménagement du parc Stephenson 1 sur le site Tamines
		Réalisé en 2019	
		Déclenchement de la procédure d'acquisition du foncier dédié à l'aménagement de la 1ere partie du parc Stephenson	
3-2	Parc Stephenson 2 (rue Navez)	Commune de Schaerbeek	Aménagement de l'une des entrées du parc Stephenson côté rue Navez 70-76 sur des terrains appartenant à la Régie Foncière
		Réalisé en 2019	
		Acquisition définitive du terrain dédié à l'aménagement de l'une des entrées du parc 2 Stephenson, rue Navez 70-76.	
3-3	Parc Stephenson 3 en cocréation (terrain Infrabel)	Commune de Schaerbeek	Aménagement d'un parc en cocréation sur des anciens potagers appartenant à Infrabel dans le cadre d'une convention de mise à disposition des terrains Etudes de définition et de dépollution sur le site Tamines, parc Stephenson et place Stephenson
		Réalisé en 2019	
		Contact engagé avec Infrabel Conditions de mise à disposition non satisfaisantes fin 2019 Lancement 1er semestre 2020	

3-4	**Place Stephenson**	Commune de Schaerbeek	Réaménagement léger de la place Stephenson en lien avec le futur parc Stephenson
		Réalisé en 2019	
		Étude sensible de la place Stephenson et de son occupation journalière – définition de sa fonction dans le quartier pour alimenter le futur cahier des charges de l'aménagement léger	
3-5	**Jardin de l'ancien couvent rue Vanderlinden**	Commune de Schaerbeek	Création d'un pocket parc dans un jardin aujourd'hui privatif, dans le cadre d'une convention de mise à disposition avec pour objectif un espace de respiration et de verdure dans le tissu urbain
		Réalisé en 2019	
		Projet en standby dans l'attente de l'avancement de l'aménagement du parc Stephenson	
3-6	**Hub mobilité**	Commune / RenovaS	Aménagement d'un local dédié à la mobilité avec sensibilisation et information des citoyens Aménagement léger sur le quartier en faveur d'une mobilité plus douce et alternative
		Réalisé en 2019	
		Étude prospective sur les actions à mettre en place au sein du Hub mobilité. Mise en place d'arceaux pour vélos devant l'antenne de quartier et du hub mobilité	
3-7	**Projet pilote - contrat de maille**	Bruxelles Mobilité	Etude sur la mobilité au sein du quartier
		Réalisé en 2019	
		Insertion du périmètre du CQD Stephenson dans l'étude de mobilité CRU2 Lambermont-Botanique pilotée par Bruxelles Mobilité Réunion de lancement en septembre 2019 un premier rendu intermédiaire a été livré préconisant le changement de statut des rues Stephenson et Pavillon Des workshops se tiendront début 2020 pour finaliser les propositions	
3-8	**Végétalisation des façades et des toitures**	Asbl JST	Installation de plantes grimpantes sur les façades des immeubles privés dans le cadre d'un projet d'insertion socioprofessionnelle. Incitation des propriétaires à la mise en place de toitures végétalisées, objectif de 500 m² sur la période 2019-2023 Information et sensibilisation des habitants à la question de la végétalisation du quartier et à son embellissement
		Réalisé en 2019	
		Evaluation du dispositif face au constat d'abandon de certaines jardinières dans le périmètre Inventaire des plantes et jardinières déjà présentes dans le quartier et démarchage auprès des propriétaires afin d'évaluer la pérennité des plantations et de proposer des plantes aux habitants volontaires Accompagnement des citoyens désireux de monter des projets autour de la végétalisation du quartier et de son embellissement Végétalisation de 31 façades 1 convention signée pour la mise en place de 70 m² de toiture végétalisée	

3.3.4 - APPELS À PROJETS SOCIOÉCO. ET DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE

OPÉRATIONS		PORTEUR	PROGRAMME
4-1	"Stephenson embelli"	Appel à projets	Initier des projets qui visent à améliorer la qualité et la propreté de l'espace public ou l'image du quartier, tout en renforçant les synergies entre les associations existantes et les habitants du quartier
		Réalisé en 2019	
		Appel à projets lancé en février Un projet sélectionné au mois de juin (voir tableau ci-dessous) Démarrage des activités en octobre	
4-2	"Jeunes du quartier"	Appel à projets	Initier des projets qui contribuent à suivre et soutenir les jeunes dans leur développement et dans les difficultés qu'ils rencontrent au quotidien
		Réalisé en 2019	
		Appel à projets lancé en février Cinq projets sélectionnés au mois de juin (voir tableau ci-dessous) Démarrage des activités en octobre	
4-3	"Vivre ensemble"	Appel à projets	Initier des projets qui visent à améliorer la convivialité du quartier, à renforcer la cohésion sociale et la mixité des populations, favoriser la mixité des genres au travers de la participation active des habitants du quartier
		Réalisé en 2019	
		Appel à projets lancé en février Cinq projets sélectionnés au mois de juin (voir tableau ci-dessous) Démarrage des activités en octobre	
4-4	Budget participatif & panel citoyens	RenovaS	Mise à disposition d'un budget spécifique géré par et pour les habitants du périmètre afin de sélectionner et réaliser des initiatives locales permettant via l'action citoyenne de compléter la réponse du contrat de quartier aux grands défis du quartier identifiés dans le diagnostic Identifier un panel de citoyens qui représenterait le quartier en complément des instances déjà existantes telles que les commissions de quartier ou assemblées générales
		Réalisé en 2019	
		Démarrage de la communication concernant l'existence du budget participatif et mobilisation des habitants pour la mise en place du projet tout début 2020 Prospection des divers panels mis en œuvre en Belgique (Bruxelles, Verviers, communauté germanophone)	
4-5	Hub mobilité - sensibilisation	Commune / RenovaS	Sensibilisation et information des citoyens sur les questions de mobilité.
		Réalisé en 2019	
		Étude prospective sur les actions à mettre en place au sein du Hub mobilité Mise à disposition de documentation (Bruxelles mobilité et service mobilité de la commune) à destination du grand public Installation d'une structure en collaboration avec le collectif Espèces Urbaines pour permettre aux habitants et usagers du quartier de mesurer leur mode de transport	

		pour accéder au quartier (vélo, transport en commun, voiture, piéton, train), de montrer en direct la qualité de l'air et de sensibiliser sur la zone 30 à Schaerbeek. Cette structure reste intégrée au hub sur toute la période du contrat de quartier durable Soutien à l'initiative "Telraam" du collectif 1030/0 pour compter le nombre de véhicules dans les rues du périmètre du CQD	
4-6	**Végétalisation des façades et des toitures**	Asbl JST	Cf. opération 3-8
		Réalisé en 2019	
		Cf. opération 3-8	
4-7	**Rénovation – location**	ASIS	Rénovation, reconversion en logements et mise en location via ASIS (objectif 10 unités sur la période du contrat de quartier)
		Réalisé en 2019	
		1ère convention signée pour la création de 2 logements conventionnés, immeuble place Stephenson, 13	
4-8	**Amélioration de l'habitat – palette d'outils**	RenovaS	Accompagnement des propriétaires/locataires par le conseil en rénovation de RenovaS dans leurs démarches d'amélioration de l'habitat.
		Réalisé en 2019	
		Cf. CQDST 3.5 ● Amélioration de l'habitat – palette d'outils	

▶ RÉSULTATS DES APPELS À PROJETS

TITRE DU PROJET	PORTEUR	MONTANT	DESCRIPTION DU PROJET
▶ JEUNES DU QUARTIER			
Studio Steph	De Kriekelaar	54.279 €	Studio d'enregistrement (rap, slam, musique de tout genre) pour les jeunes à le sotien de techniciens et de coachs
Steph en images	Black Maejor asbl	15.090 €	Prises de vidéo et d'images et diffusion par les jeunes du quartier
Loco motive	Periferia asbl	63.300 €	Soutien à la mise en place par les jeunes du quartier de projets concrets s'inspirant de ce qui se fait ailleurs en Belgique, en Europe et dans le monde
Jongeren en de wijk	Ratatouille, vzw D'broej	22.500 €	Maison et Safe space pour les jeunes
Sorties vélo	Travailleurs sociaux de rue	16.904 €	Sorties vélos partout en Belgique pour favoriser la mobilité des jeunes à vélo
▶ STEPHENSON EMBELLI			
Fabriquons notre quartier	Etudes et recherche Urbaines - ERU	169.125 €	Aide à la cocréation du futur parc et création de mobilier urbain avec les habitants du quartier
▶ VIVRE ENSEMBLE			
Art et rencontre	B.R.A.V.E. asbl	300.161 €	Atelier d'artistes et espace de lutte contre les discriminations (racisme, sexisme, etc.). Café bibliothèques, festivals, espace d'échanges autour du genre et de la sexualité.
Paviljoen on tour	Gemeenteschool Paviljoen	38.720 €	Roulotte à disposition des écoles, associations et habitants du quartier
Écrivains publics	la Cité des écrits asbl	66.100 €	Écrivains et informaticiens pour aider les habitants dans leurs écrits personnels et administratifs
Potager terrasse	CréACtions asbl	55.400 €	Potager collaboratif ouvert à tous les habitants du quartier
Sophrologie	Habitante du quartier	34.995 €	Sophrologie caycédienne pour aider à la relaxation dans les écoles et associations du quartier

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANTS

Les différents porteurs de projets ont débuté leurs activités en octobre 2019 et leur arrivée est perçue très positivement. Les attentes sont particulièrement importantes pour les projets "Jeunes du quartier" étant donné le vide à combler pour la tranche d'âge 15-21 ans.

Plusieurs habitants ont manifesté un intérêt pour lancer des activités culturelles et de végétalisation.

3.3.5 - FORMATION ET EMPLOI

OPÉRATIONS		PORTEUR	PROGRAMME
5-1	Insertion socioprofessionnelle – végétalisation du quartier	JST asbl	Cf. opération 3-8
		Réalisé en 2019	
		Cf. opération 3-8	

3.3.6 - PILOTAGE ET COORDINATION

OPÉRATIONS		PORTEUR	PROGRAMME
6-1	Pilotage et coordination	RenovaS	Mise en œuvre administrative technique et financière du programme du contrat de quartier.
		Réalisé en 2019	
		Voir partie consacrée au projet	
6-2	Antenne de quartier	RenovaS	Information et participation des habitants et acteurs locaux à la mise en œuvre du programme du contrat de quartier.
		Réalisé en 2019	
		Voir partie consacrée au projet	

3.3.7 - OPÉRATIONS DE RÉSERVE

OPÉRATIONS		PORTEUR	PROGRAMME
7-1	Extension de la Lustrerie	Public/privé	Activité - équipement
7-2	Rue Van Schoor "douce"	Commune de Schaerbeek	Aménagement
7-3	Théâtre Van Schoor	Commune de Schaerbeek	Équipement
8-4	Parvis de l'école site Gallait	Commune de Schaerbeek	Aménagement
7-5	Parvis de l'école 2	Commune de Schaerbeek	Aménagement
7-6	Jardin de l'ancien couvent	Commune de Schaerbeek	Acquisition et aménagement
7-7	Rue Pavillon "douce"	Commune de Schaerbeek	Aménagement
7-8	Projet de logements Pétanque	A définir	Logement
7-9	Crèche Pavillon	Public/privé	Équipement
		Réalisé en 2019	
		Acquisition du bâtiment par l'opérateur Inclusio et dépôt d'un permis d'urbanisme pour 1 crèche et 40 logements à caractère social.	

CQDST 3.4 ● ANTENNE DE QUARTIER

3.4.1 - COMMISSIONS DE QUARTIER ET ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

La base légale an matière de participation citoyenne dans le cadre des contrats de quartier prévoit un minimum de deux commissions de quartier par an (pour un minimum total de 12 réunions pendant la phase d'exécution, soit les années 1 à 4, du contrat de quartier) et un minimum d'une assemblée générale de quartier par an (pour un minimum total de 6 réunions pendant la phase d'exécution).

[CALENDRIER DES RÉUNIONS]

TYPE	DATE	LIEU	PARTICIPANTS	OBJET
CoQ O6	26-05-2019	La Lustrerie	35 personnes	Présentation de l'état d'avancement des projets. Sélection des porteurs de projets socioéconomiques "Jeunes du quartier" et "Stephenson embelli"
CoQ 07	03-06-2019	La Lustrerie	30 personnes	Sélection des porteurs de projets socioéconomiques "Vivre Ensemble"
AG	03-12-2019	GC De Kriekelaar	50 personnes	État d'avancement des projets du CQD Présentation des travaux des 11 projets sélectionnés dans le cadre des appels à projets socioéconomiques

3.4.2 - INFORMATION ET PARTICIPATION

Outre les AG et les CoQ organisées conformément à la législation, RenovaS s'efforce d'étendre l'information relative à l'état d'avancement du CQD à tous les habitants du périmètre et ce, par différents canaux.

L'antenne de quartier située rue Vanderlinden 153 accueille depuis juillet 2019, 5 jours sur 7, les habitants en quête d'information. Elle est située à côté de la place Stephenson et profite en terme de visibilité de grandes baies vitrées et d'un parvis qui rendent l'antenne très visible et accueillante.

Grâce à cette vitrine, nous accueillons tous les jours des habitants, usagers et nous les renseignons sur le CQD. Nous utilisons également intensément le parvis devant l'antenne pour interpeller les habitants et usagers du quartier.

Nous avons organisé 2 grandes activités pour faire connaitre l'antenne et faire participer les habitants aux décisions à prendre pour le CQD.

1 **Agora participative** – le 1er et 3 mai 2019 de 13:00 à 18:00 – place Stephenson

Pour recueillir davantage d'avis d'habitants et usagers du quartier concernant les appels à projets socioéconomiques, nous avons lancé, en collaboration avec le collectif "Espèces urbaines", une consultation sous forme d'agora. Le public a eu l'opportunité de voter pour ses projets favoris. Simultanément, les membres de RenovaS ont recueilli les témoignages et avis des participants afin de préciser davantage les attentes. Lors de ces deux journées, nous avons touché environ 150 habitants et usagers du quartier.

2 Inauguration de l'antenne de quartier – le 9 octobre 2019 – de 15:00 à 20:00

Nous avons scindé ce moment festif et convivial en deux temps.
La première partie de 15:00 à 17:00, visait surtout les enfants.
Nous avons planté des bulbes et créé des tags végétaux pour présenter le projet végétalisation du CQD et via les enfants, nous avons touché les parents.
La seconde partie, plus festive, à laquelle étaient invités tous les habitants et associations actives sur le quartier, proposait un concert acoustique autour d'un apéritif.

De manière plus proactive, l'équipe du CQD se **mobilise également** pour atteindre les personnes qui, faute de temps ou d'accès aux canaux d'information, ne s'impliquent pas dans le processus. C'est pourquoi, dans le cadre des appels à projets socioéconomiques, des consultations ont été organisées auprès d' associations et d'écoles du quartier pour recueillir les avis sur les projets "Vivre ensemble", "Jeunes du quartier" et "Stephenson embelli".

DATE	PARTENAIRE	PUBLIC	PARTICIPANTS
23.04.**2019**	École Magritte	Professeurs	12
30.04.2019	Asbl CréACtions	Femmes	16
02.05.2019	Ratatouille	Jeunes (16-21 ans)	10
07.05.2019	Asbl	Jeunes (14-18 ans)	15
09.05.2019	Ecole n°2	Enfants	20
09.05.2019	Home Stephenson Garden	Seniors	18
15.05.2019	Maison de quartier Navez	Jeunes	10

Au total, via les agoras participatives, la commission de quartier et diverses rencontres avec des groupes constitués, ce sont environ 280 personnes qui ont été consultées.

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANTS

Les interventions et consultations dans l'espace public ainsi que la permanence de l'antenne sont un véritable succès. La participation est grande, les habitants se sentent écoutés et ont réservé un accueil très chaleureux à toute l'équipe.

3.4.3 - PUBLICATIONS

Régulièrement, sauf durant les vacances d'été, nous publions des flyers et dépliants pour annoncer nos activités et celles d'autres porteurs de projets. Nous profitons également du Schaerbeek info et des canaux en ligne Facebook et Instagram pour diffuser toute l'information du CQD.

TYPE	DATE	LIEUX D'ORGANISATION ET/OU DIFFUSION	OBJET
Flyer Toutes-boîtes	01.10.2019	Périmètre et associations du CQD	Invitation à l'inauguration de l'antenne
Dépliant-programme Toutes-boîtes	23.10.2019	Périmètre et associations du CQD	Dépliant sur les opérations du CQD
Flyer Toutes- boîtes	28.11.2019	Périmètre et associations du CQD	Invitation à l'assemblée générale du CQDST

Flyer **Toutes- boîtes**	16.12.2019	Périmètre et associations du CQD	Invitation aux soirées de mise en place du budget participatif
Facebook	Minimum un post par jour excepté les weekends et jours fériés	En ligne	Information générale sur le contrat de quartier et ses projets, relais vers les services compétents pour répondre aux problèmes des habitants (logement, propreté publique, stationnement, état des voiries)
Instagram	Minimum une photo par semaine	En ligne	Information générale sur le contrat de quartier, photos du quartier pour montrer ses aspects positifs et négatifs et les changements qui s'y opèrent

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANTS

Les réseaux sociaux permettent une interaction avec le public. Les toutes-boîtes restent indispensables pour la diffusion d'informations même si nous recevons de temps à autre des retours d'habitants qui disent ne pas avoir pas reçu l'information.

3.4.4 - PLATEFORME DES ASSOCIATIONS

RenovaS soutient les projets des différents acteurs socioéconomiques du CQD : **aide logistique et administrative** (obtention des autorisations, relais avec l'administration, mise à disposition de matériel communal, relais avec la région), **soutien à la communication, participation aux activités**, …

De plus, RenovaS organise une plateforme associative regroupant les associations impliquées dans le programme du CQDST pour stimuler les partenariats, favoriser les rencontres entre les publics-cibles des différentes structures et assurer une cohésion sociale plus durable.

Cette dynamique s'étend aussi à tous les acteurs locaux intéressés ou intéressants et c'est ainsi que nous ont rejoints par exemple : l'asbl Transit, la maison Bilobahuis ou le centre FAC. Cela favorise une complémentarité entre les projets du CQD et d'autres actions ou publics du quartier et permet d'envisager aussi une certaine pérennité.

Chaque rencontre se fait dans une association différente afin de se familiariser avec le lieu, de mieux découvrir le partenaire et son projet.

En 2019 : 3 plateformes ont été organisées.

DATE	LIEU	THÉMATIQUES
25.03.2019	Asbl Lire & Écrire	Présentation de l'association Lire & Écrire État d'avancement des projets du CQD Présentation par Citytools du projet BridgeCity de Citydev
26.06.2019	Asbl Transit	Présentation de l'asbl Transit Présentation des projets sélectionnés dans le cadre des appels à projets "Vivre ensemble", "Stephenson embelli" et "Jeunes du quartier"
06.11.2019	GC de Kriekelaar	Présentation du GC de Kriekelaar Speed-dating des différentes associations présentes Brainstorming sur un possible nouvel appel à projets

3.4.5 - ANIMATION LOGO

Ce projet vise à doter le CQD Stephenson d'un logo identifié au quartier qui sera apposé sur les différents supports de communication et qui permet simultanément de sensibiliser au CQD les enfants du quartier et via les enfants, les parents.

Cinq classes de 5ème primaire (des enfants âgés de 10 à 12 ans) des École 2 et École Magritte et aussi l'atelier créatif des enfants de 8 à 12 ans de CréACtions asbl ont participé.

Ce projet qui propose une série d'animations implique notamment des intervenants externes, la découverte du quartier tout en permettant aux enfants d'exprimer leur propre perception du quartier. A l'issue des ateliers, un concours de dessins est organisé et le logo pour le quartier est sélectionné par un jury de personnes d'horizons divers en lien avec le quartier et/ou les arts visuels.

Les objectifs visent à :

- faire connaitre aux enfants et aux professeurs le quartier et le CQD,
- informer les parents, via les enfants, des opérations du CQD,
- acquérir une image plus positive du quartier,
- s'approprier le contrat de quartier,
- créer le logo pour le contrat de quartier.

Le logo est utilisé pendant les 4 ans du CQD sur tous les supports d'information et de communication : les lettres d'information mensuelles, les toutes-boîtes, les affiches, le site internet …

Les ateliers s'articulent autour de six animations par classe : 4 en classe et 2 à l'extérieur.

NOM DE L'ANIMATION	LIEU	OBJECTIF	DURÉE
Définition liée au territoire	En classe	• Présentation du projet logo • Exploration du territoire • Présentation du CQD Stephenson	50 min
Regard sur le quartier Stephenson	En classe	• Découverte de l'histoire du quartier par le jeu	1h30
Présentation de RenovaS	En classe	• Présentation de RenovaS et du CQD Stephenson • Réflexion sur le quartier à partir d'une photo aérienne • Introduction à la visite de quartier	1h30
Visite du quartier (en 3 groupes)	Sur le terrain	• Découvrir et/ou redécouvrir le quartier • Découvrir in situ les projets du CQD Stephenson • Créer un lien affectif avec son quartier • S'approprier le patrimoine du quartier	1h30
Jeu de piste	Sur le terrain	• Développer une relation ludique avec le quartier • Évaluer les connaissances acquises sur le quartier	1h30
Préparation au concours du logo **Concours de dessins**	En classe	• Définitions du logo et du pictogramme • Récapitulatif du contenu des animations précédentes • Réalisation du logo du CQD	1h30
Sélection du dessin par le jury, remise du prix et exposition	CréACtions asbl	• Valoriser les travaux des élèves • Remise du prix au lauréat	3h00
Exposition des logos	Antenne de quartier	• Présentation du projet logo et de tous les dessins	6 mois

Au total ce sont 130 élèves et leurs professeures qui ont été touchés et sensibilisés aux actions du CQD Stephenson.

CHOIX DE LA LAURÉATE

Un jury composé d'experts : habitants, graphiste, membres d'associations ou usagers du quartier s'est réuni le 12 décembre 2019 pour désigner le logo lauréat.

Le dessin ci-dessous a été retenu pour sa lisibilité graphique et la simplicité avec laquelle il exprime le rapport entre les composantes historiques et végétales du quartier.

L'exposition du projet logo (l'histoire du quartier, les dessins des enfants) est visible du 19 décembre 2019 au 30 juin 2020 à l'antenne de quartier et les enfants peuvent y inviter leurs proches.

CQDST 3.5 ● AMÉLIORATION DE L'HABITAT - PALETTE D'OUTILS

3.5.1 - LA PERMANENCE À L'ANTENNE DE QUARTIER

Pour être au cœur de "Stephenson" et au plus proche des habitants du quartier, le conseil en rénovation organise une permanence spécifique pour le contrat de quartier. Un architecte est détaché une matinée par semaine (le mercredi) à l'antenne du CQDST et reçoit toutes les personnes désireuses de conseils en matière de rénovation, urbanisme, aides financières, énergie, etc.

Cette permanence de proximité s'accompagne souvent d'une visite à domicile. Le fait de rencontrer et croiser les bénéficiaires à plusieurs reprises permet de créer un lien de confiance et un suivi de leurs questions/problèmes.

La permanence a commencé en septembre 2019, dès que l'antenne du contrat de quartier a été opérationnelle. Malgré la diffusion de l'information par l'équipe du CQD via les réseaux sociaux, un affichage à l'antenne, une communication orale ou le porte-à-porte (voir ci-dessous), la fréquentation a démarré timidement. Mais petit-à-petit, le bouche à oreille fonctionnant les habitants découvrent ce service et en profitent.

On constate qu'une fois le premier contact pris, l'habitant, entame des démarches qui l'amènent à revenir vers nous. Le processus de rénovation est enclenché !

LA PERMANENCE CQDST EN QUELQUES CHIFFRES
Depuis le 4 septembre 2019

13 DEMANDEURS

dont : 7 propriétaires occupants
4 propriétaires occupants et bailleurs
1 propriétaire bailleur
1 locataire

20 CONTACTS À L'ANTENNE STEPHENSON

5 VISITES TECHNIQUES

NB : ces chiffres représentent les contacts établis lors des permanences dans CQDST. Il y a bien entendu des personnes du quartier qui viennent à notre permanence principale, place Colignon : 36 demandeurs pour 67 contacts.

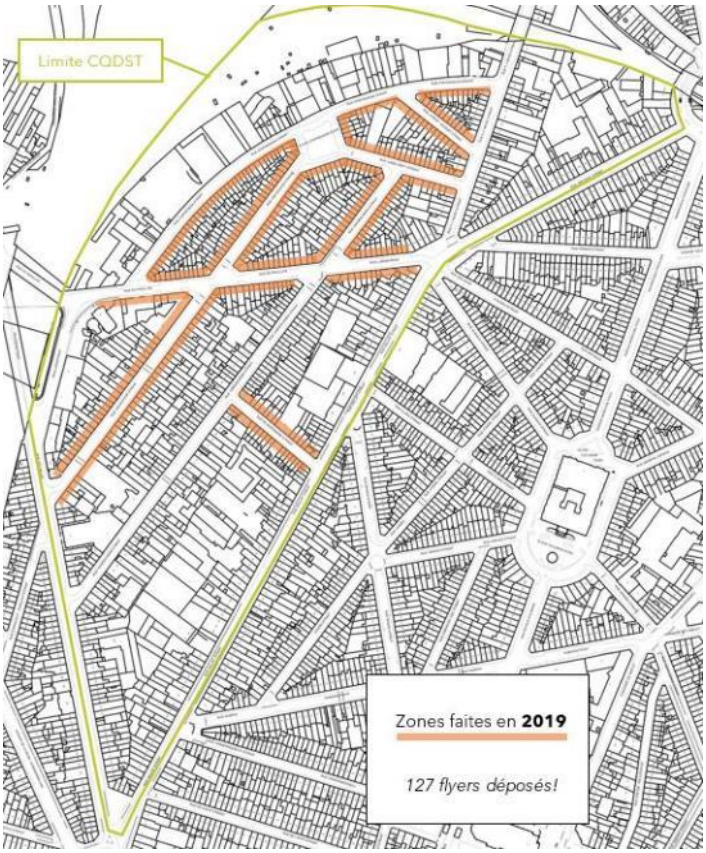
3.5.2 - OPÉRATION FAÇADE

L'opération façade porte sur le repérage des façades négligées et la sensibilisation des propriétaires à la rénover.

Le CR parcourt les rues du périmètre du CQD en inspectant chaque façade. S'il constate une façade en mauvais état, il sonne pour déposer en main propre au propriétaire (ou au locataire en lui demandant de relayer) un flyer indiquant les problèmes constatés : corniche abîmée, enduit ou peinture détériorée, châssis vétustes, salissures, etc.

Cette procédure a plusieurs objectifs

- Améliorer l'aspect du quartier par la rénovation des façades
- Présenter les primes à l'embellissement de façade
- Conseils techniques in-situ
- Anticiper financièrement les travaux
- Avertir que la commune est autorisée à taxer le propriétaire pour façade négligée
- Présenter les services du conseil en rénovation de RenovaS
- Établir un premier contact avec les habitants du quartier
- Aborder d'autres problèmes de l'habitation
- Avoir un aperçu du bâti existant



Cette sensibilisation menée de concert avec le service des taxes communales permet de prévenir les personnes concernées de la campagne de recensement des façades négligées. Ainsi, le propriétaire frappé d'une taxe aura, au mieux, déjà pris les devants, ou, au moins, disposera des informations et outils pour réagir avant d'être enrôlé.

L'opération est en cours. Plus d'une centaine de flyers ont été déposés. Les habitants semblent réceptifs et conscientisés des travaux à effectuer.

Si le flyer a été déposé dans la boîte aux lettres (occupants absents), certains propriétaires viennent chercher des informations complémentaires en téléphonant à l'antenne et/ou en venant à la permanence.

3.5.3 - PROJET R+

▶ DESCRIPTION DU PROJET

Le projet **R+** (Rénovation Location ASIS) est une collaboration entre ASIS et RenovaS. Il offre un service "clé-en-main" au propriétaire en l'accompagnant dans le processus de rénovation de son immeuble ou de son logement et finance les travaux. En contrepartie, le propriétaire s'engage à louer son bien à une agence immobilière sociale pour une durée minimale de 15 ans.

Par un **mandat de gestion**, ASIS et RenovaS assurent pour le compte du propriétaire privé :

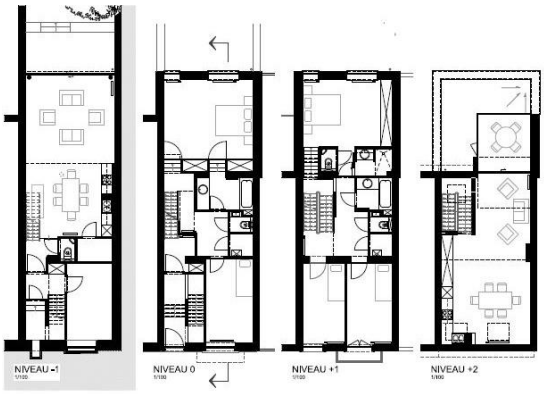
- la conception, la gestion technique et financière de l'ensemble des travaux,
- la régularisation de la situation urbanistique (les frais d'architecte sont pris en charge),
- la gestion locative efficace du logement rénové,
- la maintenance et l'entretien du logement.

Le **financement des travaux** se fait selon la répartition suivante :

- le subside du CQD = 35 % du coût des travaux (plafond à 35.000 €/logement)
- les primes régionales = cumul des primes à la rénovation, prime à l'embellissement des façades, primes Energie, … = 20 à 30 % du coût des travaux
- financement du propriétaire = 35 à 45 % du coût des travaux.

Ce projet s'adresse à tout propriétaire habitant ou possédant un bien dans le périmètre du CQD Stephenson. En 2019, nous n'avons pas communiqué largement concernant ce dispositif car nous le proposons au cas par cas, lorsqu'une situation est difficile au niveau urbanistique et/ou financier ou lorsque, d'emblée, le propriétaire souhaite louer son bien en AIS et qu'il doit faire des travaux importants.

Nous avons déjà un premier projet R+ sur les rails, il s'agit d'une maison place Stephenson.



▶ PROJET STEPHENSON

Le projet consiste à transformer et rénover une maison unifamiliale en 2 logements :

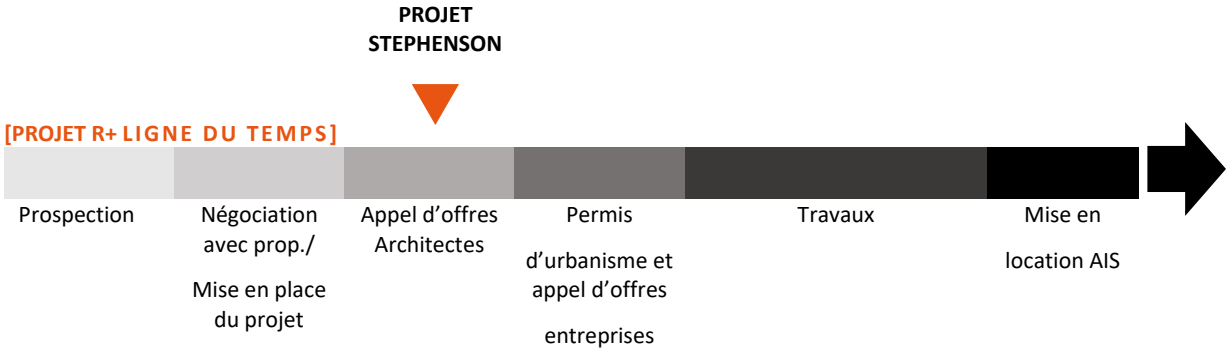
- création d'un logement duplex 2 chambres (rez-de-jardin + rez-de-chaussée)
- création d'un logement duplex 3 chambres (+1 et +2)

Un permis d'urbanisme doit être introduit pour la division de l'immeuble en deux logements.

PROPOSITION DE PLAN FINANCIER (2 logements)		SANS préfinancement	AVEC préfinancement
DEPENSES	Travaux TVAC (estimation CR)	**181.944 €**	
	Suppléments / imprévus de chantier (10%)	18.194€	
	Frais bancaires liés au financement (estimation)		14.004 €
	Total DEPENSES	**200.138 €**	**214.143 €**
ENTREES	Primes régionales (estimation CR)	43.500 €	
	Subsides CQDST 35% travaux (35.000 € /log)	59.225 €	
	Intervention ASIS	4.050 €	
	Total ENTREES	**106.775 €**	
PREFINANCEMENT DES TRAVAUX	Montant à charge du propriétaire	**93.363 €**	**107.368 €**
	Remboursement mensuel sur 15 ans		596 €
REVENU LOCATIF MENSUEL	**Total LOYERS**	**1.315 €**	**718 €**
Frais d'architecte pour une mission complète (PU + exécution + chantier + …) Les frais d'architecte sont payés par le projet			35.000 €

PLANNING

Le plan financier a été présenté et approuvé par le propriétaire en mai 2019. Dans la foulée, il a également été approuvé par la région. Le mandat de gestion entre le propriétaire et l'ASIS a été signé en juin 2019. La suite a pris un peu plus de temps car il fallait attendre la signature de la convention avec la région et rédiger l'appel d'offres pour la mission d'étude.
L'appel d'offres (procédure restreinte sans publicité) a été proposé à trois architectes en décembre 2019. Les offres sont attendues le 15 janvier 2020.



▶ PROJETS NON ABOUTIS

- Un propriétaire bailleur nous a contacté car il envisageait de louer un duplex (+3 et combles) à une A.I.S. Pour être conforme, le logement devait faire l'objet de travaux relativement conséquents et une régularisation urbanistique était nécessaire. Le propriétaire ayant des moyens limités, nous lui avons expliqué le projet R+ et ses avantages. Malheureusement, il souhaitait relouer son bien rapidement et a estimé la procédure trop longue.
- Le projet R+ a également été envisagé pour une maison dont l'état est très préoccupant et dont les propriétaires possèdent très peu de revenus. R+ nous a semblé dans un premier temps une des pistes possibles pour améliorer et sécuriser la maison mais le bien est en indivision et la situation familiale très compliquée. Une des copropriétaires qui occupe la maison allait être en grande difficulté pour se reloger donc nous avons abandonné cette proposition.

3.5.4 - COLLABORATION AVEC ILHO

Pour le CQDST, la cellule ILHO a proposé une collaboration inspirée de leur expérience dans CQDPO et dans le CRUBNSL. Grâce à un croisement de données, la cellule est en mesure de nous sortir des adresses où le "mal logement" est suspecté. Nous essayons alors d'évaluer la situation sur place, d'entrer en contact avec le/s propriétaire/s et, le cas échéant, de proposer des solutions d'amélioration (dont le projet R+ est un outil…).

Cette collaboration a commencé à la mi-septembre et actuellement trois adresses sont susceptibles d'être visées par ce projet. Nous avons essayé d'entrer en contact avec les propriétaires via l'opération façade.

Le propriétaire de l'une des trois adresses a réagi et nous avons entrepris la rédaction de son dossier de prime à l'embellissement de la façade et sensibilisé au fait que son bâtiment était surdivisé. Malheureusement, il ne semble pas réactif sur ce point.

3.5.5 - COPROPRIÉTÉ

Le programme du CQDST prévoit un soutien accru aux copropriétés. Actuellement, nous sommes en contact avec une copropriété pour des conseils sur l'amélioration énergétique de son bâtiment et pour quelques problèmes d'infiltration. Une visite a été faite et un rapport sur les constats/travaux à effectuer a été fourni.

Nous avons bien entendu proposé un suivi accru et la copropriété reviendra sans doute vers nous dans le courant de l'année 2020.

3.5.6 - ANIMATIONS

Les animations logement dans les associations du quartier commenceront en 2020.

Lors de l'inauguration du l'antenne Stephenson, nous avons proposé l'animation "La maison malade" simultanément à d'autres animations menées pour les enfants par l'équipe du CQDST.

3.5.7 - TOITURES VÉGÉTALISÉES

Le CR collabore au projet de végétalisation du quartier mené en partenariat avec JST asbl.

Nous avons établi avec eux, via photo aérienne, une liste d'implantations potentielles pour des toitures vertes. Sur base de cette liste, nous accompagnons JST lors de sa prospection afin de donner un premier avis technique : portance de la toiture, situation urbanistique, état de l'étanchéité, etc.

3.5.8 - ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Dans le cadre du CQD Stephenson, la mission d'accompagnement social est spécialement mise en lumière. Il s'agit de développer un accompagnement social auprès de locataires et propriétaires précarisés via différentes tâches : le suivi de certaines démarches administratives, l'activation des droits sociaux, la recherche de logement, l'éducation au logement ou encore la sensibilisation des habitants à l'amélioration de la qualité de leur logement par le biais d'animations dans les associations du quartier.

[EXEMPLE D'ACCOMPAGEMENT SOCIAL]

Ce dossier était déjà présent en 2015 au conseil en rénovation. Malgré une aide technique et un suivi personnalisé, un accompagnement social plus approfondi était nécessaire pour soutenir ces personnes. Nous avons décidé de ressortir ce dossier en contactant l'une des personnes avec laquelle le conseiller en rénovation était en relation plus suivie.

La maison est dans un état d'insalubrité avancé et à nouveau taxée depuis fin 2018. Les personnes qui y logent sont propriétaires mais n'ont pas les moyens financiers pour payer les rénovations. De plus, des conflits familiaux semblent entériner la situation déjà précaire.

Nous arrivons à les aider sur les problèmes urgents tels que la porte d'entrée cassée et ce grâce au partenariat avec BricoTeam.

Les travaux sont trop lourds pour la famille et nous pensons qu'il serait préférable pour les propriétaires de vendre la maison pour se défaire de toutes les problématiques qui y sont liées.

C'est un processus long puisqu'il est indispensable que les personnes soient relogées. Il est d'autant plus difficile de trouver des alternatives car ils sont propriétaires et, de ce fait, évincés des solutions de relogement majeures.

De plus, les deux propriétaires ne s'entendent pas et ont des priorités opposées, ce qui n'aide pas à activer la procédure.

L'un des propriétaires ne vit actuellement plus sur place mais nous sommes toujours en train d'assurer un suivi afin que les autres membres de la famille trouvent eux aussi un nouveau logement.

Des animations spécifiquement liées au logement sont programmées en 2020.
Cette année 2019 aura servi à repenser ces animations logement afin qu'elles soient le plus appropriées à la dynamique du périmètre mais aussi en imaginant de futures thématiques (quelles pistes pour acheter son logement ? A quels points faut-il faire attention lorsque l'on visite un logement ? La collocation pour les jeunes, l'analyse des factures énergétiques… pour accroître notre intervention.

Comme souligné dans le point 3.5.4, certaines situations sont spécifiquement suivies dans le cadre de la collaboration RenovaS-ILHO. Concernant le point social, cette collaboration a pour but de lutter intensivement contre les marchands de sommeil. Le partenariat se met doucement en place et le nombre de situations est encore limité mais nous restons attentifs afin d'apporter prochainement notre aide.

Dans le même ordre d'idée, le projet R+ sera appuyé par le travail de la conseillère logement-CL lorsqu'un immeuble mis en gestion par ASIS sera occupé par des locataires. Sa mission portera sur la recherche d'une solution de relogement.

CQDST 3.6 ● CONCLUSION

Durant cette première année opérationnelle, les actions du CQD Stephenson, ont été surtout consacrées au volet socioéconomique et à la participation et information des habitants pour une appropriation par les citoyens des enjeux du CQD. Par ailleurs l'ensemble des associations du quartier sont parties prenantes du CQD Stephenson, soit par leur participation aux plateformes associatives, soit par leur engagement dans les appels à projets lancés début 2019, sur les thèmes du "Vivre ensemble", "Jeunes du quartier" et "Stephenson embelli".

Aussi, le volet végétalisation a fait l'objet d'une forte sensibilisation afin de donner un signal fort quant à ces actions à mener sur le périmètre et ce en lien avec le conseil en rénovation pour identifier les façades saines susceptibles d'être végétalisées. Enfin un accueil chaleureux et enthousiaste a été réservé à l'équipe du contrat de quartier par l'ensemble des habitants.

4

CONSEIL EN RÉNOVATION

CR 4.1 ● INTRODUCTION

CR 4.2 ● LE CR … UN SERVICE GLOBAL A UN NIVEAU LOCAL

La mission du conseil en rénovation et énergie |CR| consiste à fournir **toute aide relative à la rénovation de l'habitat** : informations, renseignements et recherches tant pour les réglementations que pour les techniques de construction, problèmes d'insalubrité, contacts des propriétaires avec les AIS, … avec pour mission générale l'information et le conseil concernant les primes régionales à la rénovation, à l'embellissement des façades et Energie.

Concrètement, notre accompagnement se traduit sous trois formes.

1| UNE PERMANENCE ouverte au public qui y accède librement et gratuitement. Toute question en lien avec le logement y est analysée dans sa globalité :

- copropriété ou non,
- occupation future ou effective,
- date approximative de construction,
- localisation du problème dans l'immeuble (chambre, salle de bain, annexe, …),
- type d'occupation du logement (nombre de personnes dans le ménage, locataire ou non, …)

Notre **local de permanence** est situé place Colignon, à proximité du service de l'urbanisme par lequel bon nombre de visiteurs nous parviennent. Dans un souci d'accessibilité, nous proposons nos services selon une **large plage horaire**.

	LU	MA	ME	JE	VE	SA	DI
9:00 > 13:00				sur rdv			
14:00 > 18:00		(1)	(1)	sur rdv	(1)	(1)	(1)

(1) Participation ponctuelle à des opérations de communication (porte-à-porte, fêtes de rue, …)

Une maison unifamiliale subdivisée, une situation familiale complexe…

LA SITUATION

Une maison unifamiliale a été transformée et divisée au cours du temps, pour répondre aux besoins de la famille s'agrandissant. La maison est occupée par 3 générations : les parents, leurs 2 filles et leurs familles respectives. Des locataires occupent le sous-sol et les combles. Des travaux d'extension ont été réalisés sans permis d'urbanisme : une couverture complète de la cour et une rehausse de la toiture.

DES VISITES AU CR

***En 2016**, une première prise de contact des propriétaires a eu lieu avec le CR.*
***En 2017**, un permis d'urbanisme a été accordé par recours pour la division de l'immeuble en 3 logements + 1 studio, conditionné par la suppression de la couverture de cour et la remise en pristin état de la toiture.*
***En 2019**, l'une des filles se rend à l'une de nos permanences : l'immeuble a été contrôlé par l'urbanisme qui a pu constater que les travaux liés au permis n'ont pas été réalisés.*
D'importants conflits familiaux ont rendu l'avancement des travaux impossible. Le CR est alors intervenu auprès de la famille pour expliquer les travaux, la nécessité de les réaliser et les conséquences s'ils ne mettent rien en œuvre.

Plusieurs contacts ont été pris par notre équipe avec le service d'urbanisme pour rallonger les délais vu la situation. L'accompagnement de cette famille a été particulièrement intense : contacts téléphoniques, visites, rendez-vous, … Notre rôle a été de sensibiliser les propriétaires quant à leur responsabilité face à la situation (conditions de logements très mauvaises).

ET POUR FINIR…

Fin 2019, l'urbanisme a accepté de rallonger les délais, la couverture de la cour a été démolie et le reste des travaux est en cours d'exécution.

La réussite de ce dossier réside dans un accompagnement spécifique et sans relâche des propriétaires par le CR.

2| DES VISITES TECHNIQUES sont offertes aux propriétaires afin de proposer des solutions de **rénovation sur mesure** et permettent de réaliser un **état des lieux**. Elles concernent le plus souvent des problèmes techniques (isolation, humidité, condensation) ou urbanistiques (modifications ou divisions sans permis d'urbanisme), souvent associés à des problématiques sociales (familles monoparentales, familles ne parlant pas les langues nationales ou des personnes âgées).

Au fil des années, le nombre croissant de demandeurs nous a amenés à recentrer les visites sur les situations les plus problématiques. Conscients de la plus-value de cet outil, nous avons fait cette année encore un effort particulier pour proposer davantage de visites.

[FOCUS VISITE]

L'isolation d'une toiture, une affaire à suivre !

LA SITUATION

Un propriétaire occupant, retraité, prévoit de faire des travaux dans sa maison unifamiliale : remplacement des châssis et isolation des toitures. Sensibilisé aux matériaux écologiques, nous l'informons sur les différentes possibilités. Les travaux ne nécessitant pas de permis d'urbanisme, il n'engage pas d'architecte.

DES VISITES

Le CR devient alors son point d'attache pour toutes questions techniques et relatives aux primes. Il se rend à plusieurs reprises dans notre permanence. Nous avons aussi établi et suivi son dossier de Prêt Vert Bruxellois. Des visites techniques se mettent en place : 1 visite avant travaux pour l'aider à structurer sa demande envers les entreprises et 2 visites durant les travaux.

L'une d'elles nous a permis de corriger la pose du pare-vapeur en cours : la membrane n'était absolument pas le pare-vapeur adéquat et n'était pas celle prescrite dans le devis.

ET POUR FINIR…

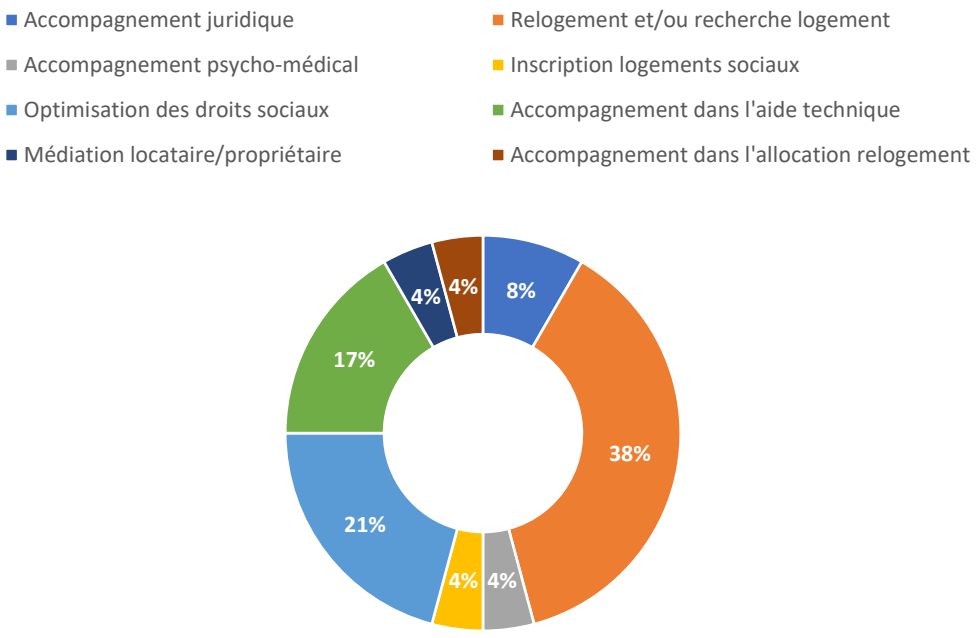
Un contact a été immédiatement pris avec l'entrepreneur pour que le remplacement soit fait. Une erreur qui aurait pu causer d'importants dégâts si elle n'avait pas été contrôlée par notre équipe.

3| UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Afin de soutenir le conseil en rénovation dans son travail d'accompagnement aux habitants, et notamment dans le cadre du Contrat de quartier durable Stephenson |CQDST|, une conseillère logement |CL|, a été engagée en avril 2019 pour effectuer l'accompagnement social des locataires et/ou des propriétaires précarisés. L'objectif du poste vise à améliorer la qualité des logements existants en travaillant en collaboration sur des missions telles que :

- l'accompagnement administratif, social et juridique des locataires et des propriétaires ;
- accompagner des locataires dans la recherche d'un logement ;
- assurer des missions d'éducation au logement (individuelles et collectives) ;
- visiter des logements ;
- faire du porte à porte notamment avec l'architecte conseiller en rénovation pour sensibiliser les habitants à l'amélioration de la qualité du logement ;
- être une médiatrice entre locataire et propriétaire.

▶ QUELQUES CHIFFRES



Le travail d'accompagnement social a permis de travailler sur 15 dossiers : majoritairement des locataires (73 %) mais aussi quelques propriétaires (27 %). La majorité des cas suivis en cette année 2019 concernait une aide personnalisée et individuelle dans la recherche d'un nouveau logement.

La permanence, les visites techniques et l'accompagnement social sont assurés par notre équipe composée de **quatre architectes et d'une conseillère en logement**. Cette dernière se joint aux visites lorsqu'un accompagnement social s'avère utile.

Un programme de **formation continue** nous permet de consolider et actualiser nos connaissances et de disposer ainsi d'une information technique sur l'ensemble de la problématique des énergies et éco-rénovation dans le bâtiment mais aussi du patrimoine et des règlementations. Cette année plus particulièrement, la prise d'informations concernant l'accompagnement social a été au cœur des formations suivies par la conseillère en logement.

[LISTE DES FORMATIONS]

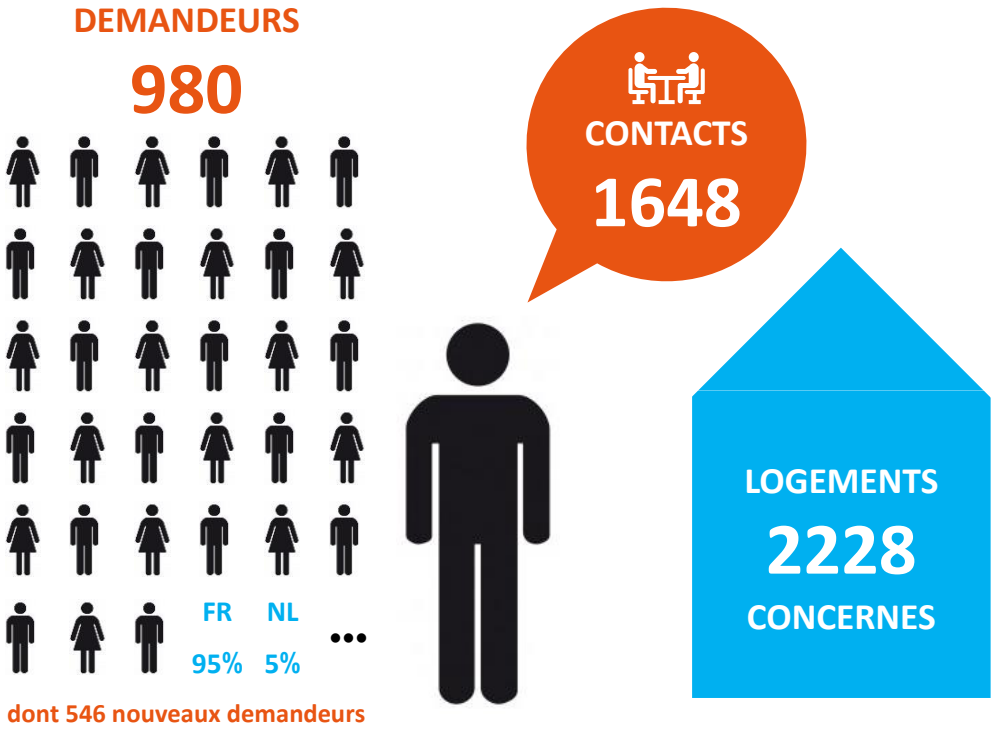
Formation BE	Information et échanges sur la carte solaire	1J	1 CR	01.2019
Formation CDR	Ventilation : pose et conception	2J	1 CR	01.2019
Formation CDR	Isolation acoustique : mise en œuvre sur chantier	1J	1 CR	02.2019
Formation CDR	Isolation et étanchéité à l'air par l'intérieur - conception et mise en œuvre	3J	1 CR	03.2019
Formation CDR	Ventilation - les bases	1J	1 CR	03.2019
Formation CDR	Monitoring d'un bâtiment adapté à l'usager et retours d'expérience	2J	1 CR	04.2019
Formation RBDH	L'accès au logement social et les droits et devoirs du locataire	1J	1 CL	05.2019
Formation L'Atelier des Droits Sociaux	Comment régler un conflit locatif en Justice de Paix ?	1J	1 CL	05.2019
Formation Coopcity	Bruxelles, territoire d'innovation sociale	2J	1 CR	06.2019
Formation L'Atelier des Droits Sociaux	Le bail d'habitation en Région de Bruxelles-Capitale	1J	1 CL	06.2019
Formation CDR	Isolation et étanchéité à l'air par l'intérieur - conception et mise en œuvre	1J	1 CR	06.2019
Atelier Réseau Médiation Bruxelles	La médiation à la loupe	1J	1 CL	05.2019
Formation Centre d'Appui SocialEnergie	Travaux, réparation et entretien du logement, droits (et devoirs) du locataire	1J	1 CL	06.2019
Formation Centre d'Appui SocialEnergie	Cycle de base : appréhender la matière de l'énergie	3J	1 CL	08.2019
Formation CDR	Isolation et étanchéité à l'air par l'extérieur	1J	1 CR	08.2019
Formation CDR	Thermographie infrarouge	2J	1 CR	10.2019
Formation Centre d'Appui SocialEnergie	L'énergie à domicile	1J	1 CL	09.2019
Formation Centre d'Appui SocialEnergie	Recouvrement : de la facture impayée à la coupure	1J	1 CL	09.2019
Formation Centre d'Appui SocialEnergie	L'eau dans tous ses états	1J	1 CL	10.2019
Formation Centre d'Appui SocialEnergie	Plaintes et recours en matière énergétique, pour renforcer l'accès et le droit à l'énergie	1J	1 CL	10.2019
Formation Centre d'Appui SocialEnergie	La procédure en justice	1J	1 CL	10.2019
Formation Centre d'Appui SocialEnergie	Utilisation Rationnelle de l'Energie dans un contexte de précarité énergétique	1J	1 CL	10.2019
Séminaire CERAA	Rénovation du bâti ancien à Bruxelles et évolution des métiers	1J	1 CR	12.2019

Pour soutenir notre travail, nous disposons d'**outils de sensibilisation et d'information**. Nombre d'entre eux ont été créés en collaboration avec les autres associations du Réseau Habitat. Cela nécessite un travail continu d'actualisation en étant à l'écoute des besoins de notre public.

Divers **supports de communication** sont également utilisés afin de promouvoir notre service. Mais notre meilleur canal de communication reste le travail de proximité et de partenariat avec les services communaux et associations locales. Cette année, nous avons pu bénéficier d'un affichage communal en décembre.

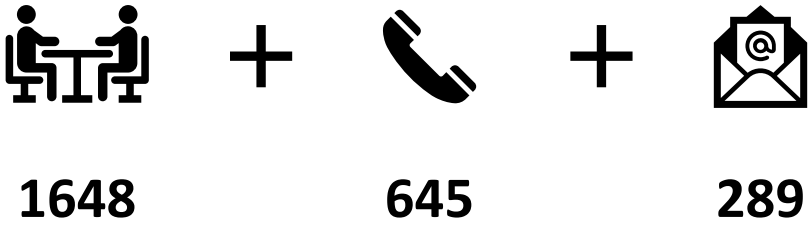
[AFFICHAGE COMMUNAL]

CR 4.3 ● LE CR EN CHIFFRES



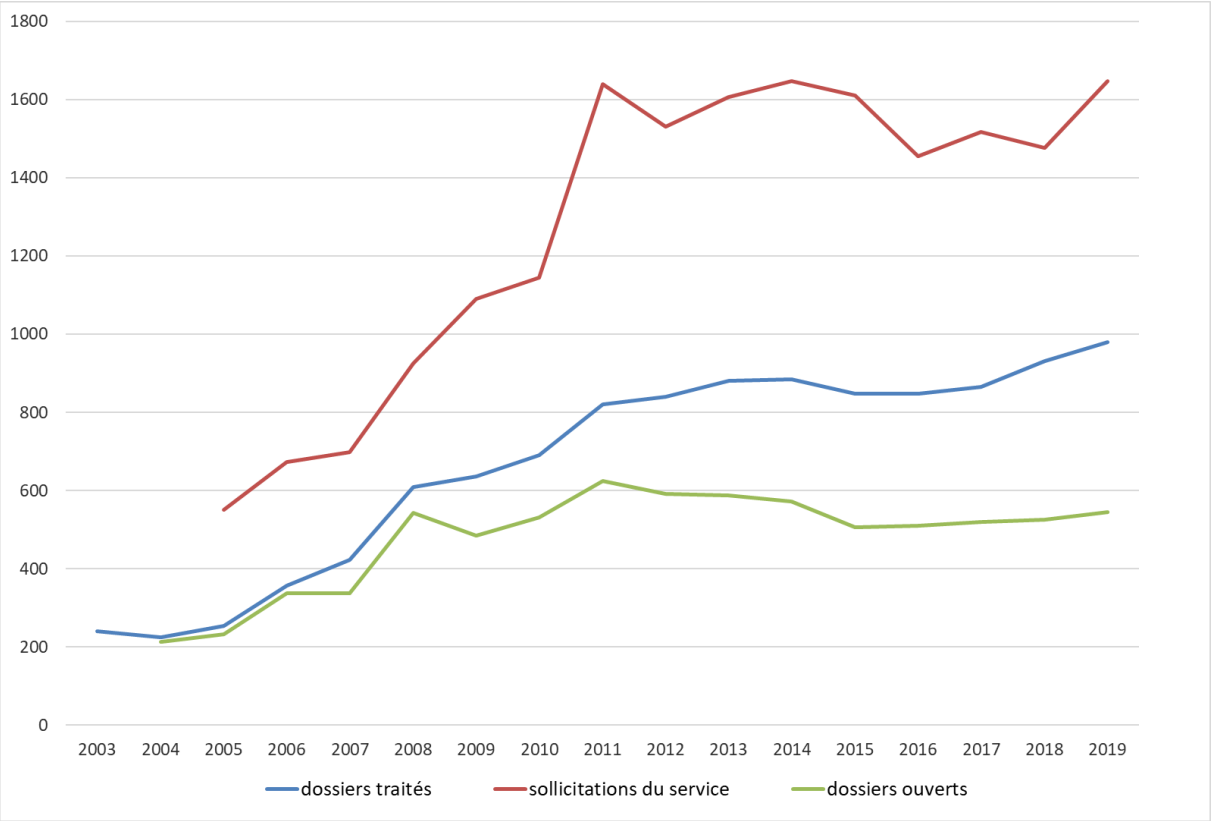
[FOCUS SUR LES CONTACTS]

En plus de nos contacts en face à face, nous répondons également à bon nombre d'autres sollicitations, par téléphone ou par courriel.

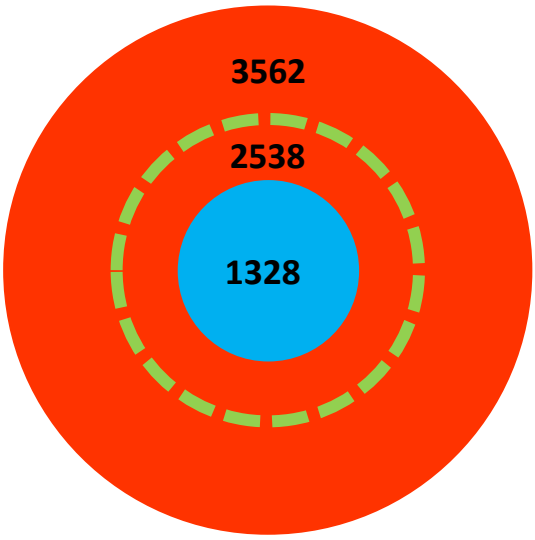


HISTORIQUE DE LA FRÉQUENTATION DE LA PERMANENCE

La majorité de notre public habite dans la zone EDRLR/ZRU/CQD/CRU (67%) : cette zone couvre une partie importante du la commune.



LE SERVICE GLOBAL



1328 DEMANDES D'ORIGINE
2538 THÉMATIQUES ABORDÉES
3562 INTERVENTIONS RÉALISÉES

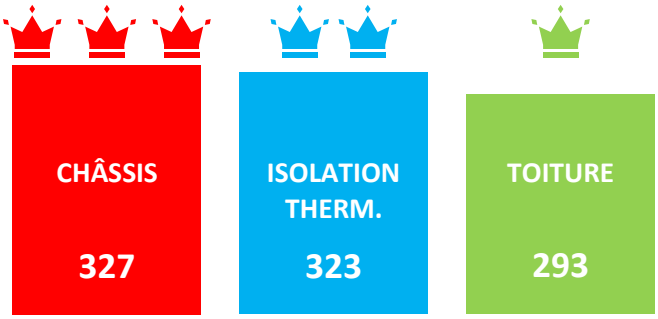
Notre public nous sollicite majoritairement à propos des principales aides financières que sont la prime à la rénovation et les primes Energie ou de problèmes urbanistiques.

Le travail des conseillers en rénovation, lors des permanences, est loin de consister uniquement à donner des informations sur les aides financières existantes ou sur les réglementations urbanistiques. L'information est diversifiée et beaucoup d'autres sujets sont abordés : conseils techniques, estimation de travaux, analyse des devis, proposition de financement, URE…

Ce graphique traduit la grande différence entre la demande d'origine, pour laquelle le public vient à notre rencontre, et le nombre d'interventions effectivement réalisées à partir de cette demande.

TOP 3 DES TRAVAUX

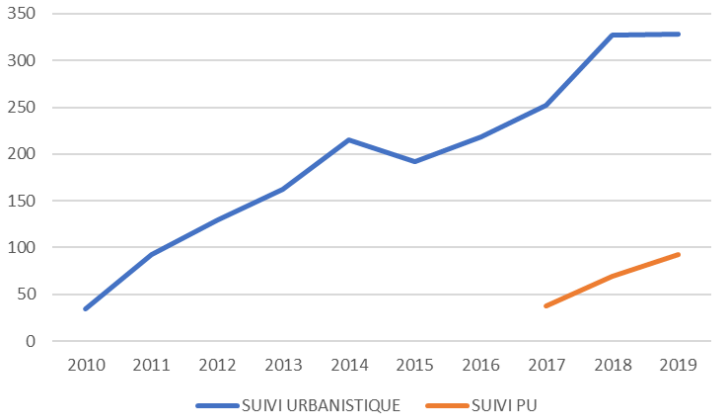
Notre service est toujours autant sollicité, si ce n'est un peu plus chaque année. Les questions posées et thématiques abordées demeurent similaires et les travaux économiseurs d'énergie restent prioritairement réalisés.



FOCUS SUR LES QUESTIONS URBANISTIQUES

L'augmentation des dossiers qui abordent les questions urbanistiques se confirme. Comme précédemment, cette hausse significative résulte sans doute de la bonne qualité des relations entretenues avec le service de l'urbanisme mais également de la précision des renseignements urbanistiques fournis par le notaire et l'urbanisme lors de la mise en vente d'un bien. Nous distinguons 2 types d'intervention :

- **le suivi urbanistique** - il s'agit de faire le lien entre le demandeur et le service de l'urbanisme. Sur base des documents légaux (courrier de confirmation du nombre de logements par exemple), il s'agit de faire le point avec le demandeur afin de l'orienter vers une solution idoine. Nous le conseillons au mieux en fonction de sa situation, des possibilités de régularisation. Nous prenons contact avec le service de l'urbanisme afin de valider les options à retenir.



- **Le suivi de permis d'urbanisme**
  Il s'agit d'accompagner le demandeur dans ses démarches liées à la constitution d'un dossier de permis d'urbanisme qui ne nécessite pas l'intervention d'un architecte (travaux dits de minime importance : vérification des formulaires et des documents graphiques, conseil d'aménagement, …).

FOCUS SUR LES VISITES

Cette année, nous avons encore renforcé notre effort pour réaliser davantage de visites jusqu'à quasiment en doubler le nombre.

Sur les **95 adresses visitées**, la grande majorité porte sur des problèmes techniques et des questions urbanistiques auxquels se cumulent régulièrement des problématiques sociales.

Si les visites se révèlent très intéressantes pour l'analyse du bâtiment, il n'en demeure pas moins qu'elles sont très chronophages et nous devons opérer des choix.

[ORIGINE DES CONTACTS POUR LES VISITES]

▶ LES STATISTIQUES

LES DEMANDEURS		[nombre]	[%]
ZONES CONCERNÉES	EDRLR/ZRU	461	47%
	CQDPO	85	9%
	CQDST	49	5%
	CRUBNSL	52	5%
	Hors zone	328	33%
	Inconnue	5	1%
	Total	**980**	100%
STATUT DU DEMANDEUR	Propriétaire occupant	634	65%
	Propriétaire occupant + bailleur	159	16%
	Propriétaire bailleur	109	11%
	Locataire	39	4%
	Autre	22	2%
	Inconnu	17	2%
	Total	**980**	100%
	Dont futurs occupants	169	17%
	Dont copropriétaires	348	36%
CATÉGORIE DE REVENUS	Bas revenus	338	34%
	Moyens revenus	121	12%
	Hauts revenus	42	4%
	Autre	26	2%
	Inconnu	453	46%
	Total	**980**	100%
COMPOSITION DE MÉNAGE	Isolé.e sans personne à charge	186	19%
	Isolé.e avec personne/s à charge	94	9%
	Non isolé.e sans personne à charge	155	16%
	Non isolé.e avec personne/s à charge	313	32%
	Inconnu	232	24%
	Total	**980**	100%
	Avec 1 personne à charge	42%	
	Avec 2 personnes à charge	32%	
	Avec 3 personnes à charge	19%	
	Avec plus de 3 personnes à charge	7%	
	Total	**100%**	

LES CONTACTS		[nombre]	[%]
NOMBRE DE DEMANDEURS	Demandeurs en 2019	980	
	Dont nouveaux demandeurs en 2019	546	56%
	Dont demandeurs déjà venus en 2018	102	10%
CONTACTS PAR DEMANDEUR	1 contact	659	67%
	Entre 2 et 5 contacts	299	31%
	Entre 6 et 10 contacts	18	2%
	Plus de 10 contacts	4	0%
	Total	**980**	100%
ORIGINE DU CONTACT	Déjà venu.e	423	43%
	Bouche à oreille	179	18%
	Site internet	51	5%
	Service communal	251	26%
	Région de Bruxelles-Capitale	3	0%
	Fonds du Logement	0	0%
	Homegrade	1	0%
	Actions locales	50	5%
	Tissu associatif	14	2%
	Prêt vert bruxellois	0	0%
	Inconnu	8	1%
	Total	**980**	100%

LES LOGEMENTS		[nombre]	[%]
TYPES DE BIENS	Maisons unifamiliales	323	33%
	Maisons divisées	437	45%
	Immeubles à appartements	191	19%
	Autres	13	1%
	Inconnu	16	2%
	Total	**980**	100%
NOMBRE DE LOGEMENTS CONCERNÉS	**Total**	**2228**	

LES DEMANDES		[nombre]	[%]
DEMANDES D'ORIGINE	Primes en général	398	30%
	Primes à la rénovation	116	9%
	Primes Energie	73	5%
	Primes façade	65	5%
	Primes petit patrimoine	8	1%
	Primes communales	1	0%
	Réductions fiscales	0	0%
	Questions d'urbanisme	289	22%
	Questions techniques	112	8%
	Questions sociales / juridiques	77	6%
	Question d'usage d'énergie	0	0%
	Question d'énergie	20	2%
	Questions d'acquisition	82	6%
	Questions d'insalubrité	21	2%
	Questions prêts	21	2%
	Questions écologiques	10	1%
	Autres demandes	13	1%
	Total	**1328**	100%

THÉMATIQUES ABORDÉES	Primes à la rénovation	491	19%
	Primes Energie	476	19%
	Primes façade	150	6%
	Primes petit patrimoine	50	2%
	Primes communales	11	0%
	Réductions fiscales	4	0%
	Questions d'urbanisme	449	18%
	Questions techniques	265	10%
	Questions sociales / juridiques	93	4%
	Questions d'usage d'énergie	0	0%
	Questions d'énergie	159	6%
	Questions copropriété	28	1%
	Questions d'acquisition	72	3%
	Questions d'insalubrité	58	2%
	Questions prêts	176	7%
	Questions écologiques	42	2%
	Autres demandes	14	1%
	Total	**2538**	100%

TYPES DE TRAVAUX	Stabilité	100	4%
	Toiture	293	11%
	Humidité / Mérule / Ventilation	128	5%
	Gaz / Electricité	197	7%
	Isolation thermique	323	11%
	Isolation acoustique	75	2%
	Enduit / Bardages	131	5%
	Châssis	327	12%
	Sanitaires / Plomberie	187	7%
	Chauffage	274	10%
	Aménagements intérieurs (prime R)	65	2%
	Parachèvement (hors prime R)	101	3%
	Citerne	34	1%
	Amélioration d'intérieurs d'îlots	20	1%
	Suivi architecte	109	4%
	Façade avant	208	8%
	Énergies renouvelables	44	2%
	Toiture verte	17	1%
	Matériaux naturels	34	1%
	Technoprévention	16	1%
	Autres	49	2%
	Total	**2732**	100%

INTERVENTIONS RÉALISÉES	Infos aides financières	612	17%
LOGEMENT	Visite technique	95	3%
	Rapport de visite	31	1%
TRAVAUX	Avant-projet (esquisse)	49	1%
	Conseils techniques	333	9%
	Description des travaux	90	3%
	Estimation coûts travaux	31	1%
	Analyse de documents techniques	319	9%
PRIMES	Estimation	311	9%
	Aide à l'introduction	465	13%
SUIVIS ADMINISTRATIFS	Dossiers de primes	129	4%
	Prêt vert bruxellois	18	1%
	Fonds du logement / CPAS	9	0%
ACCOMPAGNEMENT	Suivi de chantier	19	1%
	Suivi urbanistique	328	9%
	Permis d'urbanisme	93	3%
	Copropriété	165	5%
	Énergétique / Audit	10	0%
	Social / Juridique	154	4%
	Contact entrepreneur	18	1%
	Autre	5	0%
ENVOI VERS ...	AIS	23	1%
	Architecte / géomètre / ingénieur	81	2%
	Asbl RH	4	0%
	Autre	30	1%
	Services communaux / CPAS	125	3%
	Total	**3547**	100%

CR 4.4 ● LE CR ET SES PROJETS

4.4.1 - LA PLATEFORME LOGEMENT

Ce projet initié par le CQD Josaphat en 2012 s'est élargi au périmètre du CQD Reine-Progrès en 2015 et à tout le territoire communal depuis 2016.

La plateforme logement réunit bimestriellement la cellule logement du CPAS, le service urbanisme/ILHO, la cellule logement de la commune, la DIRL, Soleil du Nord et la Maison des médiations. Le conseil en rénovation y assure le rôle de coordination du suivi de chaque situation.

Chaque partenaire propose à la plateforme des situations dont la prise en charge transversale pourrait améliorer le traitement. Le CR active et coordonne les partenaires et tente d'apporter des réponses concertées aux problèmes à traiter :

- infractions urbanistiques,
- infractions au code du logement,
- occupation inappropriée par les locataires,
- problèmes de sécurité,
- solvabilité du propriétaire / locataire.

[EXEMPLE : SITUATION N°92]

Ce dossier a été présenté à la plateforme logement par le conseil en rénovation |CR| en octobre 2018.

Les personnes se sont présentées d'elles-mêmes au bureau du CR. Il s'agit à première vue d'un problème technique à savoir une toiture qui menace de s'effondrer mais qui finalement s'avère une situation à problématiques multiples : un manque de moyens financiers des propriétaires pour réaliser les travaux de réparation, un refus de l'assurance de couvrir les frais de réparations intérieurs, des dettes variées mais aussi un conflit de voisinage.

De ce fait, tous les acteurs de la plateforme sont conviés à intervenir et à mettre en commun nos différentes ressources.

***Octobre 2018** – l'**URBANISME** nous fait savoir que deux chambres sont louées à 550 € chacune et qu'il y a donc des locataires dans la maison pourtant unifamiliale.*

***Décembre 2018** – d'après le **CPAS**, le locataire de "l'habitation" située dans les caves avait une adresse de référence au CPAS. Il est donc convenu qu'un suivi social par **Soleil du Nord** et/ou par le CPAS se fasse pour cette personne.*

***Mars 2019** – le deuxième locataire est également connu par le **CPAS**. Le **CR** quant à lui indique que les locataires auraient quitté l'immeuble et émet la possibilité de vendre l'immeuble.*

***Avril 2019** – le **CR** continue de suivre les propriétaires dans l'avancée de leurs travaux. Un suivi social va par la suite être envisagé par la conseillère logement |**CL**| puisque la couverture de leur assurance maison se termine en juin 2019. La vente n'est plus considérée pour le moment.*

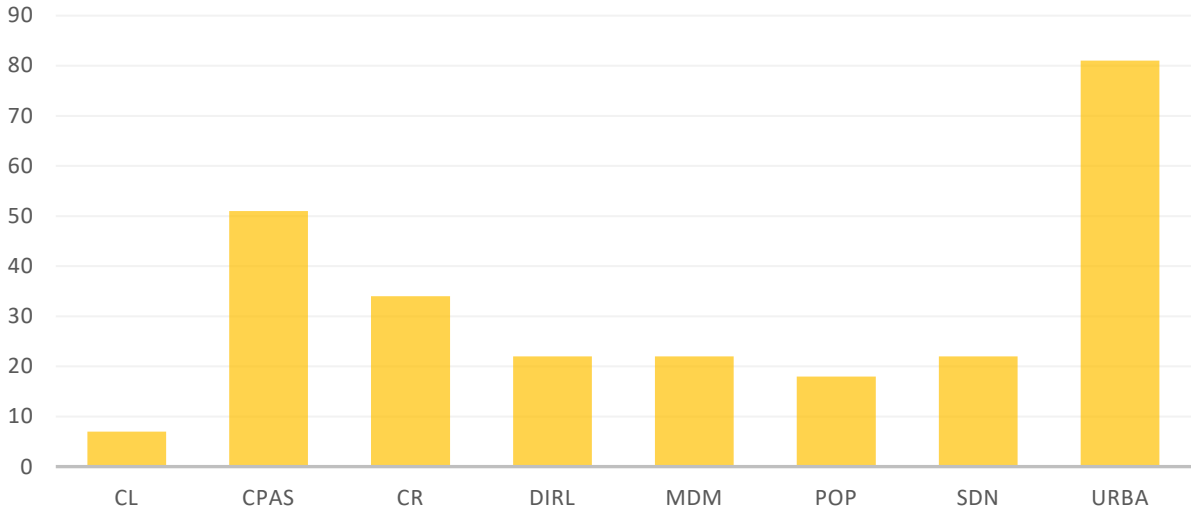
***Juillet 2019** – le suivi social de la **CL** est en cours mais à priori, aucune assurance ne les acceptera tant que les travaux de réparation ne sont réalisés. Il a également été proposé une aide psycho-médicale aux propriétaires.*

*Aussi, une action en justice va être intentée contre leur voisin en raison des problèmes d'infiltration d'eau. L'**URBANISME** quant à lui s'est penché sur la situation des voisins. De plus, une analyse du plancher a été réalisée par le **CR** aux niveaux 1 et 2 et conclut à la présence d'un champignon, le "polypore des caves", qui se développe lorsque le taux d'humidité est élevé et qui cause de la pourriture fibreuse.*

***Septembre 2019** – après plusieurs refus, une assurance habitation est acceptée par une compagnie d'assurance et leur dossier a été introduit devant le tribunal de première instance. Nous sommes donc en attente du jugement et des suites.*

Depuis octobre 2019, cette situation est suivie par deux acteurs de la plateforme : l'urbanisme/ILHO et RenovaS, CR et CL. Nous continuons à suivre son développement et à accompagner les propriétaires.

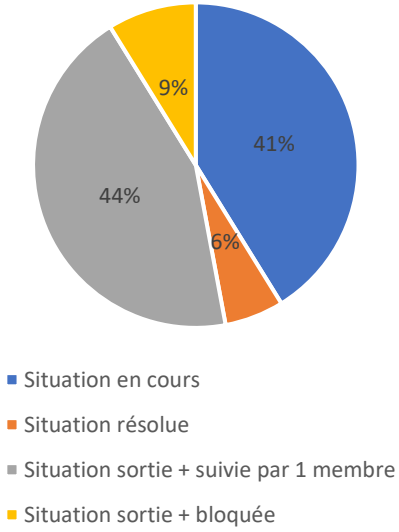
SOLLICITATIONS DES PARTENAIRES



En 2019, les partenaires les plus sollicités pour activer les dossiers ont été l'urbanisme, le CPAS et le conseil en rénovation.

Cette année, nous avons travaillé sur 34 dossiers, sachant qu'un dossier est susceptible de regrouper plusieurs logements.

QUELQUES CHIFFRES



[ÉTAT DES SITUATIONS]

Un dossier est extrait de la plateforme s'il trouve une issue heureuse ou s'il n'est suivi que par un seul membre de la plateforme. Sur l'ensemble des 34 dossiers traités en 2019, 2 dossiers ont abouti à une solution concrète et durable : suppression ou régularisation d'une infraction urbanistique, amélioration de la qualité du logement, locataires relogés dans un logement conforme, … Et 15 dossiers, sortis de la plateforme, sont suivis par un seul intervenant.

4.4.2 - LES ANIMATIONS LOGEMENT

Afin de travailler avec tous **les publics adultes**, propriétaires et locataires, sur la manière de **bien habiter** son logement et en fonction de la thématique, plusieurs animations ont été développées, principalement à destination de groupes préconstitués dans l'associatif. Nombre de ces animations abordent directement ou indirectement le thème de l'énergie et de l'écorénovation.

- **Le logement en question**
- **Energie : les petits gestes à faire !**
- **Pour que salubrité rime avec santé !**
- **Rénover son logement … avec quelles primes ?**

L'équipe de CR travaille les animations en collaboration étroite avec l'équipe des CQD et du CRU et plus particulièrement avec les animateurs. Le rôle du CR porte surtout sur un support lors de la conception ou l'adaptation de l'animation. Nous participons uniquement aux séances qui nécessitent un bagage plus technique comme "Le logement en question" pour lesquelles un architecte est indispensable.

Notre travail consiste principalement à soutenir l'équipe d'animation (financée par ailleurs) dans la réalisation et la mise à jour des outils. Il est difficile de quantifier le temps consacré à cette activité mais elle reste secondaire par rapport à notre mission principale.

Dans le cadre du **CQDPO**, 3 cycles d'animations ont eu lieu en 2019 avec :

- un groupe d'habitants du quartier et environs au Schaerbon
- un groupe d'habitants du quartier et environs à l'Harmonisation Sociale Schaerbeekoise - HSS
- un groupe de patients de la Maison Médicale Neptune.

Dans le cadre du **CRUBNSL**, un premier cycle d'animations a commencé en janvier 2019 avec un groupe de personnes fréquentant le CedaS |Centre de développement et d'animation schaerbeekois|.

4.4.3 - LE CONTRAT DE QUARTIER DURABLE POGGE

Cf. CQDPO 1.7 ● RENOVATION-LOCATION | PROJET REZ+

4.4.4 - LE CONTRAT DE RÉNOVATION URBAINE BRABANT|NORD|ST-LAZARE

Cf. CRUBNSL 2.8 ● HABITAT

4.4.5 - LE CONTRAT DE QUARTIER DURABLE STEPHENSON

Cf. CQDST 3.5 ● AMÉLIORATION HABITAT – PALETTE D'OUTILS

4.4.6 - LE PROJET INTERFACE

INTERFACE est un projet initié par RenovaS et le CAFA, également membre du Réseau Habitat et actif sur Saint-Gilles. Le Crédal, une coopérative bancaire avec laquelle nous collaborons pour le prêt vert bruxellois, s'est également associé à ce partenariat.

En 2018, ces associations ont répondu à l'appel à projets de COOPCITY*, dans le cadre du programme *Pollinize* dont la thématique était ***Habitat, logement, construction : coopérer pour mieux loger***. Le projet a été sélectionné et a pu bénéficier de la première phase d'accompagnement du programme, à l'issue de laquelle un jury composé des différentes instances de COOPCITY était organisé. Le projet INTERFACE ayant retenu l'attention du jury a été sélectionné pour la deuxième phase d'accompagnement qui a démarré au printemps 2019.

* COOPCITY est un projet soutenu par l'Union Européenne et la Région de Bruxelles-Capitale à travers le fonds structurel européen FEDER. Il rassemble 7 partenaires avec pour objectif commun de soutenir et développer l'entrepreneuriat social en RBC.

SAW-B	Mouvement pour l'alternative économique et sociale
Febecoop	Plateforme de promotion de l'entrepreneuriat coopératif
Jobyourself	Acteur de référence pour l'autocréation d'emploi à Bruxelles
Hub	Interlocuteur privilégié pour tout entrepreneur débutant ou confirmé en RBC
Innoviris	Institut Bruxellois pour la Recherche et l'Innovation
ICHEC-PME	Haute école spécialisée en commerce et management
Solvay Entrepreneurs	Centre d'entrepreneuriat de l'Université libre de Bruxelles- ULB

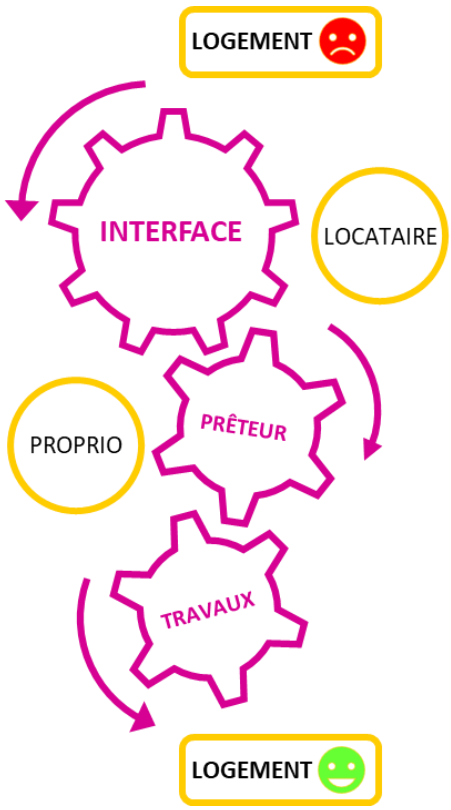
▶ UNE INTERFACE MULTIDISCIPLINAIRE ET OPÉRATIONELLE

POURQUOI ? Notre projet répond au besoin de logements décents et accessibles pour des ménages précarisés qui ne parviennent plus à se loger dans un logement salubre à un prix correspondant à leur budget. Il est difficile d'améliorer ces logements, voire même simplement de les assainir. Les leviers incitatifs (primes) à destination des propriétaires bailleurs sont peu développés (hors engagement avec AIS). En outre, les leviers coercitifs existants (code du logement, infractions urbanistiques) ne parviennent pas à atteindre une grande partie de ce parc immobilier.

A cela, il faut ajouter la complexité opérationnelle de ces rénovations : bien souvent une demande de permis d'urbanisme est nécessaire ; obtenir des devis est une sinécure ; des travaux, même minimes, nécessitent le déménagement temporaire des locataires ; …

Les locataires se voient donc contraints de rester dans un logement inadapté ou de quitter la région bruxelloise. Dès lors, l'enjeu consiste à rénover les logements insalubres et énergivores, tout en maintenant les locataires en place en agissant également sur les loyers.

Le projet vise donc l'amélioration des "logements sociaux de fait" afin de maintenir une population fragilisée dans le parc de logements privés.



Par la prise en charge du parc immobilier privé "à caractère social de fait", le travail d'INTERFACE s'inscrit dans les objectifs régionaux et européens à long terme en matière de performances énergétiques

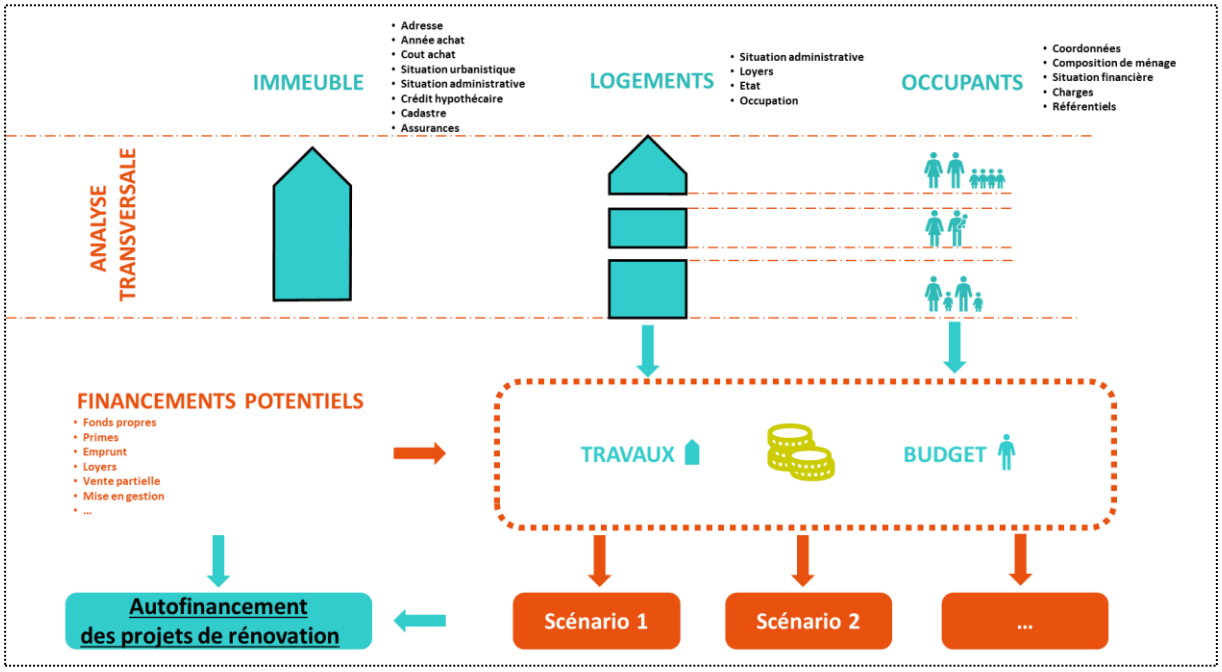
en agissant sur des logements dont les propriétaires sont très difficiles à persuader via les mécanismes existants.

A terme, le modèle économique d'INTERFACE a également pour objectif de compléter, par la rénovation du parc privé à loyer modéré, l'offre des pouvoirs publics dans la création de logements de type sociaux (dont le coût est nettement plus élevé tant à la construction qu'à l'entretien).

POUR QUI ? Le projet s'adresse aux locataires en situation de précarité, vivant dans un logement en mauvais état, désinvesti par le propriétaire. Le projet s'adresse également aux propriétaires défaillants qui, dans le cadre du projet, bénéficieraient d'un accompagnement technique, juridique et financier.

COMMENT ? La plus-value de notre projet vis-à-vis des dispositifs existants réside dans la capacité de poser des actes pour les différentes parties par la création d'une **interface multidisciplinaire et opérationnelle**. Le projet dépasse ici le stade du conseil ou de la prise en gestion et, selon des modalités à définir, pourrait prendre en charge le préfinancement et la réalisation de travaux, notamment.

AVEC QUI ? CAFA, Crédal et RenovaS sont les partenaires centraux du projet mais sa nature complexe implique en outre un partenariat élargi qui englobe des compétences techniques, juridiques, financières et sociales pour former, selon les situations spécifiques, une **équipe multidisciplinaire** sur mesure.



INTERFACE c'est donc une analyse transversale de l'immeuble, des logements et des occupants pour pouvoir répondre au mieux à l'ensemble des contraintes et possibilités engagées en proposant à des propriétaires bailleurs de logements non conformes de faire une rénovation qualitative en leur fournissant un service global ou à la carte via un plan financier, un préfinancement, le suivi des travaux et l'accompagnement des locataires.

▶ POLLINIZE : DU TEMPS ET DES OUTILS POUR DES PROJETS COLLECTIFS

Pollinize propose un accompagnement de 18 mois, articulant moments collectifs et coaching personnalisé, pour construire à plusieurs partenaires des réponses aux besoins de notre territoire.

Achevée fin février 2019, la première phase visait à favoriser la constitution de partenariats solides et équilibrés au sein des équipes projets et à valider la faisabilité du projet, permettant aux équipes d'aborder des outils de structuration de projets, de les appliquer à leur projet, et de challenger leurs propositions au sein du groupe. L'accompagnement de ces premiers mois s'est avéré très enrichissant et nous a permis de consolider notre collaboration et de clarifier nos objectifs.

Après le jury de la phase 1, nous avons entamé la phase 2 d'accompagnement sur mesure afin de poser les bases de ce que nous avons dénommé la phase test. Cette phase test, en cours et s'étendant sur 24 mois, a pour objectif la mise en place de la phase opérationnelle, la recherche de projets, la mise en œuvre de projets tests et la préparation de la structure INTERFACE.

Dès le printemps, nous avons donc mis l'accent sur les aspects suivants :

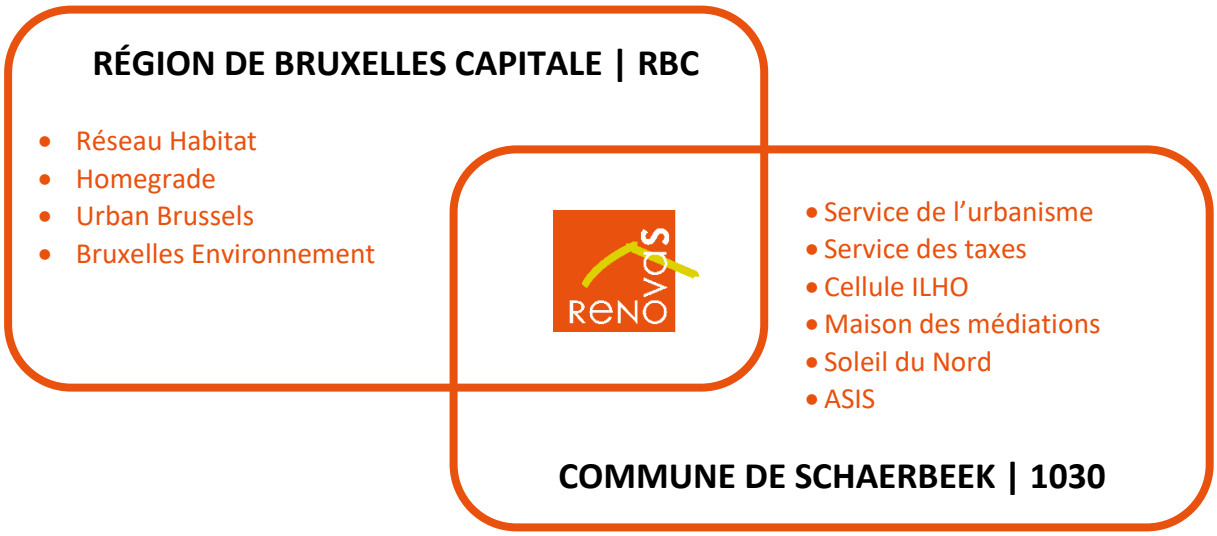
- la vérification de l'intérêt pour le projet de toute une série de partenaires potentiels comme Bruxelles Environnement, la Fondation 4Wings, les AIS. **A chaque fois, le projet est reçu avec beaucoup d'enthousiasme**. Une rencontre avec le cabinet Maron est en outre prévue en ce début d'année 2020 pour discuter plus particulièrement du projet INTERFACE.
- Des rencontres avec les personnes porteuses de projets existants comme *Rénovons Ensemble* (ex-*RenolLAB-C*) ou encore *Renovassistance* pour présenter le projet mais aussi voir dans quelle mesure tous ces projets peuvent se compléter et **se nourrir les uns les autres** de leurs expériences passées et à venir.
- La mise en place d'une **étude de solutions juridiques** permettant le maintien de loyers accessibles suite à une rénovation profonde et l'identification d'améliorations légales et réglementaires. Cette étude devrait être menée dès ce début 2020 par Nicolas Bernard au sein de l'Université Saint-Louis. Lors de notre première rencontre, ce dernier a, lui aussi, témoigné d'un **grand intérêt pour le projet et son caractère novateur en RBC**.

[QUELQUES ELEMENTS CLÉS EN 2019]

01.02.2019	Coaching collectif
22.02.2019	Coaching collectif et personnalisé (préparation du jury)
28.02.2019	Jury de clôture de Phase 1
05.04.2019	Formation *COOPCITY* : stratégie de plaidoyer
25.04.2019	Formation *COOPCITY* : impact social - introduction
06.06.2019	Présentation à Bruxelles Environnement
14.06.2019	Coaching personnalisé
25.06.2019	Présentation à la Fondation *4Wings*
16.09.2019	Rencontre avec Nicolas Bernard
18.09.2019	Rencontre avec l'AIS *ASIS*
30.09.2019	Rencontre avec l'AIS *Comme chez toi*
08.10.2019	Rencontre avec *Rénovons Ensemble*
18.10.2019	Formation au *RBDH* : investissement dans le logement à caractère social
04.11.2019	Rencontre avec *Renovassistance*
20.12.2019	Demande de subside *Innoviris* pour la prestation juridique

CR 4.5 ● LE CR ET SES PARTENAIRES

Nos missions de conseil en rénovation ne peuvent être pleinement atteintes que si le cadre et le contexte l'autorisent voire l'encouragent. La multiplicité et la qualité des partenariats fait partie intégrante de cette réussite.



4.5.1 - 1030 | LE SERVICE DE L'URBANISME

Nos relations avec le service d'urbanisme de la Commune de Schaerbeek sont constantes et fonctionnent bien. Il n'y a pas eu de changement majeur par rapport à l'année 2018.

Lorsque des infractions urbanistiques sont constatées lors d'une visite ou en permanence, le rôle du conseiller en rénovation est d'en informer le bénéficiaire afin qu'il réalise les inconvénients d'une telle situation. Nous les dirigeons vers le service de l'urbanisme et proposons un éventuel encadrement dans les démarches à réaliser pour rendre leur logement conforme.

De son côté, le service de l'urbanisme n'hésite pas à nous envoyer le public pour avoir des conseils sur les démarches à entreprendre pour régulariser les biens en infraction et obtenir de l'aide pour les permis d'urbanisme (sans architecte).

En cas de doute, de questions sur les projets ou situations de nos bénéficiaires, nous pouvons nous tourner sans peine vers un architecte ou un contrôleur de la commune.

Grâce à la proximité géographique de notre antenne avec le service, il est fréquent que le public passe de l'un à l'autre. Et il n'est pas rare qu'un coup de téléphone vienne renforcer cette continuité pour discuter (et éclaircir) l'information transmise par la personne qui vient nous consulter après un passage à l'urbanisme.

Pour des projets bien précis, comme l'accompagnement de l'ASIS (voir projet ASIS-A), il nous est possible d'obtenir les plans scannés et les confirmations les logements soumis à notre analyse. Pour nos projets REZ+, R+ ou notre collaboration avec ILHO, nous travaillons avec un architecte de référence qui valide ou non le projet, au plus tôt dans le processus.

Cette collaboration est donc fluide et réellement bienvenue dans notre travail de conseil.

Afin de renforcer ces liens, nous avons organisé un repas avec l'équipe de contrôle en juin dernier. Cela a permis de mieux se connaître et de discuter de nos tâches respectives.

4.5.2 - 1030 | LE SERVICE DES TAXES

Nous continuons à observer dans notre permanence l'effet de la taxe communale sur les immeubles abandonnés ou négligés, communément appelée taxe "façade".

Cette taxe provoque toujours autant de débat en équipe. Elle s'avère efficace parce que de nombreux propriétaires réagissent mais, simultanément, les travaux entrepris ne le sont pas toujours dans les meilleures conditions : techniques utilisées inappropriées, non-respect de la réglementation urbanistique.

Nous répondons aux sollicitations du service des taxes et réciproquement. Nos bons rapports, même s'ils restent informels, permettent un contact régulier sur certains dossiers et une gestion proactive de ceux-ci.

Cette année, nous avons organisé une réunion avec le service des taxes au cours de laquelle les procédures nous ont été réexpliquées. Nous avons pu exprimer l'importance de renseigner le public sur notre service et sur la nécessité d'inciter les gens à réagir rapidement. Bien trop souvent, nous devons agir dans l'urgence par rapport aux délais impartis.

Au cours de cette réunion, nous avons également planifié l'action au sein du contrat de quartier Stephenson. Il a été convenu que RenovaS entreprenne une action de prévention avant que le service taxe ne commence à envoyer les mises en demeure (Cf. CQDST | 3.5.2 - OPÉRATION FAÇADE).

4.5.3 - 1030 | LA CELLULE ILHO

L'objectif principal de la cellule *Investigation logement Huisvestiging onderzoek*, plus poétiquement appelée cellule ILHO, est de lutter contre les marchands de sommeil et de cadrer la surdivision des immeubles. L'équipe qui rassemble déjà les services de population, urbanisme et la police est en croissance constante.

Nos liens avec la cellule ILHO se sont encore intensifiés cette année. Nous rencontrons l'équipe régulièrement, soit environ une douzaine de rencontres en 2019, afin de coordonner nos actions respectives. Nous avons ainsi pu clarifier les objectifs de la cellule sur nos différentes zones d'intervention :

- un objectif d'inventaire dans le CQDPO afin d'identifier systématiquement le nombre de logements au sein des immeubles suite à une demande de domiciliation pour confronter la situation de fait à la situation urbanistique légale,
- un objectif de relevé dans le CRUBNSL qui se focalise sur les îlots autour de la place de la Reine et spécifiquement sur la problématique des immeubles avec commerce,
- un objectif de maillage dans le CQDST qui vise à travailler à partir de recoupements d'informations.

Dans CQDPO, la collaboration avec cette cellule nous est précieuse dans le repérage de situations susceptibles de répondre au projet REZ+.

Dans CRUBNSL et CQDST, les collaborations varient selon les objectifs de la cellule ILHO (voir les chapitres respectifs des CQD et du CRU).

Toutefois, notre préoccupation commune reste l'assainissement des logements. C'est avec ce fil rouge qu'il a été décidé de tenter une première expérience : accompagner dans ses démarches de régularisation administrative et des travaux un propriétaire occupant-bailleur dont le bien a fait l'objet d'une action ILHO. Ce test a démarré fin 2018 et s'est prolongé durant le premier trimestre 2019.

Le projet de régularisation était bien engagé, le propriétaire était réceptif à nos sollicitations et le travail avec un architecte avait commencé. Mais subitement le propriétaire nous a "échappé". Il a décidé

de poursuivre sans notre aide et a choisi l'accompagnement d'un autre architecte (des différents au sujet des honoraires semblent en être la cause). Actuellement, le projet est à l'arrêt.

Une autre nouveauté, cette année, dans notre partenariat avec la cellule ILHO est la collaboration entre notre conseillère logement et une assistante sociale de la commune. Ensemble, elles prennent en charge les situations où un suivi social est nécessaire et où les compétences du CR n'est pas suffisante.

4.5.4 - 1030 | LA MAISON DES MÉDIATIONS ET SOLEIL DU NORD

▶ LA MAISON DES MEDIATIONS

Nous avons l'habitude de diriger le public vers la Maison des médiations |MM| lorsque des personnes arrivent en permanence pour demander des conseils sur des situations de conflit entre voisins.

Cette année, nous avons observé une collaboration accrue avec la MM, celle-ci sollicitant notre expertise technique pour résoudre des conflits de voisinage. Il s'agit essentiellement de problèmes de nuisances acoustiques entre deux logements.

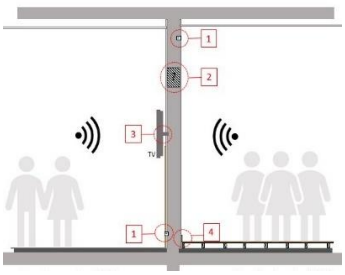
Au fur et à mesure des dossiers, la mécanique s'est "huilée" et nous procédons dans la plupart des cas comme ceci :

1° le demandeur est en contact avec la MM (avec ou sans passage préalable chez RenovaS) ;

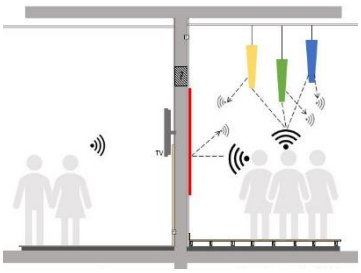
2° la MM nous sollicite pour une visite des logements concernés ;

3° le CR visite les logements et établit un rapport exclusivement factuel et technique. Il contient d'une part les constats (faiblesses du bâtiment) et propose d'autre part des solutions techniques ;

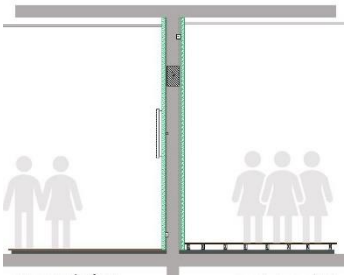
4° en début de séance de médiation entre les parties, le CR présente et explique son rapport. En général, il ne participe pas à la médiation proprement dite.



Constat



Solution 1



Solution 2

▶ SOLEIL DU NORD

Nous avons le même type de collaboration avec Soleil du Nord |SDN|. Lorsqu'en permanence, nous faisons face à des problématiques d'ordre juridique (droit locatif essentiellement…), nous proposons à la personne de consulter SDN. Et inversement, SDN nous renvoie son public pour des conseils en matière de rénovation et/ou d'urbanisme.

4.5.5 - RBC | LE RÉSEAU HABITAT

La cellule de coordination du Réseau Habitat |CRH| favorise les interactions entre les 9 associations du Réseau Habitat |RH|, coordonne des actions communes et offre un espace d'échange pour les conseillers en rénovation et les agents de développement local intégré. Elle joue également le rôle de relais avec les structures institutionnelles et le public.

L'équipe de coordination se compose d'une coordinatrice et d'une chargée de mission.

Les activités du RH ont perduré tout au long de 2019 : réunions mensuelles, groupes de travail thématiques, plateforme informatique de partage, communication structurelle avec les différentes autorités, site internet, …

1| RÉUNIONS INTERNES ENTRE LES REPRÉSENTANTS DES CR

Les rencontres mensuelles permettent aux conseillers en rénovation d'échanger sur leurs expériences et outils. Une série d'actions communes sont également mises en œuvre.

Outre les thèmes spécifiques abordés lors de chaque réunion, des points récurrents sont aussi à l'ordre du jour :

- la **mutualisation** permet de s'interroger sur des problématiques concrètes,
- l'**agenda des associations** permet à chaque association de présenter ses actions récentes et ses activités à venir,
- l'**update des outils communs** permet de vérifier ces outils et d'effectuer des mises à jour si nécessaire,
- **le feed-back** des formations reçues.

2| RENCONTRES THEMATIQUES

Des rencontres sont organisées pour les conseillers en rénovation en présence d'un **intervenant extérieur** :

- **Homegrade** : permis d'urbanisme sans architecte
- **BE** : échange sur l'interprétation des données communes / chiffres CR
- **APERE :** Energie solaire et photovoltaïque
- **Oxymmo :** coopérative à finalité sociale pour aider les propriétaires exclus bancaire
- **APERE :** panneaux photovoltaïques – autoconsommation collective
- **Confédération de la construction :** constat et embûches face aux entrepreneurs
- **Urban :** présentation du service prime (RH-DRU-Homegrade).

Il y a également des présentations données par un des **membres du RH :**

- **Convivence** : l'autorénovation
- **Le CAFA** : retour d'une rencontre avec le SIAMU – PU en rénovation
- **La coordination du RH** : présentation du travail d'infographie sur les chiffres du RH.

3| OUTILS COMMUNS

Les outils sont partagés et accessibles à tout le RH via un serveur commun.

- **Tableau d'interprétation des données communes** : harmonisation des méthodes d'encodage et des interprétations des données.

- **Tableau de jurisprudence** : répertoire de problématiques particulières rencontrées avec les réponses obtenues par les CR, mis à jour au fur et à mesure.
- **Partage des outils de communication** : logos, power points.
- **Fiches à destination du public** utilisées lors des permanences : les fiches réno-durables, copropriété, PU sans architecte, récapitulatif des aides financières…

4| GROUPES DE TRAVAIL

Pour optimiser l'action du RH, la coordination a proposé d'augmenter les échanges entre CR en créant des groupes de travail qui se rencontrent régulièrement et indépendamment des réunions mensuelles. Cela permet d'approfondir la réflexion sur des thèmes et outils communs, les sujets traités cette année sont :

- les fiches "rénovation durable" : condensation/ventilation, isolation des plafonds de cave, chaudière, isolation d'une toiture plate - **en cours** ;
- l'outil "rénovation en copropriété" : ligne du temps avec les étapes du processus de rénovation en copropriété ;
- les outils de communication (infographie) ;
- la copropriété (2 tables rondes organisées à l'initiative du RH, regroupant tous les acteurs du domaine).

4.5.6 - RBC | URBAN.BRUSSELS

Les relations avec le service des primes de Urban.brussels devraient être optimales et ce, dans l'intérêt principal du public. Ce fut le cas pour le traitement de certains dossiers plus complexes.

Par exemple, lors du traitement d'un dossier de demande de primes à la rénovation d'un habitat groupé (Projet Ambassade, rue Courouble), nous avons travaillé en excellente collaboration avec le service prime de la région. Des agents ont fait une visite sur place pour comprendre le bâtiment et une réunion très constructive a été organisée entre tous les intervenants pour expliquer le projet et convenir d'une structure commune aux 17 dossiers rentrés conjointement.

Dans notre travail nous avons souvent besoin de demander des informations au service de primes. En effet, les cas traités sortent parfois de l'ordinaire et un avis de la région est nécessaire pour pouvoir conseiller au mieux les bénéficiaires. En général, les questions posées par email rencontrent une réactivité appréciée. Nous avons obtenu, grâce au Réseau Habitat, les numéros des lignes directes des agents qui traitent les dossiers. Ce qui est très utile car il est souvent préférable de s'entretenir de vive voix d'une question précise. Malheureusement, ils ne sont joignables que les lundis et les jeudis ce qui peut constituer un frein en cas d'urgence.

En 2019, le CR a participé à quelques événements organisés par la région, comme la formation sur le nouveau COBAT ou le colloque sur les 15 ans du Code du Logement.

4.5.7 - RBC | BRUXELLES-ENVIRONNEMENT

Nous collaborons avec plusieurs services de Bruxelles-Environnement |BE|.

Le service des primes Énergie avec lequel le contact est aisé (courriels) même si peu personnalisé.

Le service des facilitateurs auquel nous regrettons de ne pouvoir accéder en tant que professionnel. Il nous est arrivé de les contacter pour avoir un support technique spécifique (par exemple pour l'étude énergétique de la copropriété rue des Palais). Alors que nous souhaitions poser des questions précises

et avoir un avis sur notre travail, une étude complète nous a été proposée. Celle-ci exigeait une implication et un investissement des copropriétaires alors que nous souhaitions justement les soulager.

Le Prêt Vert Bruxellois dont la procédure mise en place fonctionne très bien. Nos dossiers sont traités majoritairement par le Crédal qui s'avère être encore et toujours être un interlocuteur disponible et efficace. La triangulation RenovaS - BE - Crédal est fluide. Une vingtaine de dossiers ont été introduits cette année.

Nous regrettons néanmoins que sur le site internet de BE, seul Homegrade est mentionné comme partenaire pour effectuer les démarches de souscription d'un Prêt Vert. Cela crée de la confusion auprès de notre public voire une certaine méfiance.

Le service de prêt de matériel dont la procédure est simple, rapide et flexible. Nous avons pris l'habitude d'emprunter un détecteur d'humidité ainsi qu'une caméra thermique pour certaines de nos visites techniques. Des maquettes sont également mises à notre disposition.
Cette année nous avons également emprunté une matériauthèque des isolants.

Au cours de l'année, nous avons également rencontré Grégory Stainier, notre nouveau référent Réseau Habitat au sein de BE. Nous avons pu présenter nos actions et partager problématiques que nous rencontrons. Il nous a évoqué brièvement les ambitions et objectifs de BE au regard de la Stratégie Renodurable 2050. Nous avons senti une réelle volonté de travail commun.

4.5.8 - RBC | A.I.S.

Nous travaillons depuis longtemps en étroite collaboration avec l'agence immobilière sociale de Schaerbeek |**ASIS**|. Nous sommes partenaires sur plusieurs projets : ASIS-A, REZ+, R+, INTERFACE, …

Nous avons également rencontré l'A.I.S. **Comme chez toi** dans le cadre du projet INTERFACE.

Il nous a paru intéressant de rencontrer l'agence immobilière sociale étudiante |**AISE**|. Le logement étudiant peut être une option intéressante face à des situations urbanistiques compliquées. Cela a notamment été envisagé pour notre premier cas "ILHO" (cf. plus haut).

Nous avons donc rencontré Roland Bourgeois, directeur de l'AISE, en avril 2019. Il nous a expliqué le fonctionnement de l'AISE, ses objectifs et, point important pour nous, les qualités techniques et spatiales requises pour un logement étudiant en AISE. Suite à cette première rencontre, nous avons visité deux bâtiments dont ils ont la gestion.

Nous n'avons pas eu de collaboration sur des cas précis en 2019 mais, quand le contexte s'y prête, nous ne manquons pas de parler au public de cette possibilité.

5

PROJET ASIS-A

ASIS-A Architecture Assistance Accompagnement

Le projet ASIS-A a débuté en 2017. Dans le cadre d'une convention tripartite entre ASIS, la Commune de Schaerbeek et RenovaS, le conseil en rénovation fournit une assistance technique à l'agence schaerbeekoise immobilière sociale |ASIS|.

ASIS-A 5.1 ● LES MISSIONS

En 2018, ce partenariat s'est adapté aux besoins d'ASIS et se traduit en 2 axes de travail.

5.1.1 - LES LOGEMENTS COMMUNAUX

"Assister ASIS dans la gestion technique des logements communaux qui lui ont été confiés en emphytéose lorsqu'elle soulève des questions relevant de la compétence d'un architecte."

Ce volet concerne à ce jour 8 bâtiments (22 logements) confiés en emphytéose.

La majorité de ces logements (7 bâtiments pour un total de 18 logements) sont neufs, à haute performance énergétique |HPE|. Pour cette raison, RenovaS a développé une palette d'outils pour aider ASIS à assurer la gestion correcte des bâtiments HPE dont ses collaborateurs sont peu familiers.

- Visite du bâtiment et des logements.
- Mise en évidence des problèmes rencontrés par la rédaction d'un rapport de visite.
- Consultation du DIU |dossier d'intervention ultérieur| chez ASIS et rédaction d'une table des matières à jour et compréhensible.
- Établissement de la liste des équipements techniques encore sous garantie.
- Explication auprès de l'équipe technique d'ASIS du fonctionnement général des techniques du bâtiment : isolation, étanchéité à l'air, ventilation, chauffage, panneaux solaires, récupération de l'eau de pluie, …
- Mise en place, en fonction du DIU, d'un plan d'entretien technique à destination du gestionnaire : fréquence d'entretien et de remplacement de pièces.
- Listing des entreprises spécialisées (VMC, chauffage, panneaux thermiques) qui ont installé les équipements et de celles qui sont intervenues pour des entretiens ou travaux.
- Mise en place d'une liste de bons réflexes à avoir lors de la visite d'un logement par ASIS : thermostat, température intérieure, état des bouches de ventilation, …
- Rédaction d'une fiche descriptive à destination des locataires contenant les bonnes habitudes à prendre lors de l'occupation de leur logement.
- Mise en place d'un suivi des consommations pour les derniers immeubles réceptionnés.
- Assistance auprès de l'équipe technique d'ASIS pour le suivi des interventions dans ces bâtiments.

La palette d'outils telle que décrite ci-dessus s'est également traduite dans la rédaction de **vadémécums,** guides à destination du personnel technique d'ASIS. En 2019, des vadémécums ont été rédigés pour les 2 bâtiments suivants :

- 48 Princesse Elisabeth
- Angle Destouvelles - Gaucheret

48 avenue Princesse Elisabeth – 1030 Schaerbeek
5 logements

Angle Destouvelles - Gaucheret
2 logements + 1 maison médicale + 1 consultation ONE

[EXTRAIT DE LA FICHE ENTRETIEN ADRESSÉE AUX LOCATAIRES, 48 AVENUE PRINCESSE ELISABETH]

ENTRETENIR
MON LOGEMENT BASSE ENERGIE

AV. PRINCESSE ELISABETH, 48 À SCHAERBEEK

Version 1 – 15/07/2019
ASIS : 02 223 72 47

☐ Fermer correctement les fenêtres

Mauvaise fermeture

Fermeture correcte

☐ Réguler la température du logement

Pour le séjour : régler le thermostat d'ambiance sur un horaire évite de chauffer lorsque ce n'est pas nécessaire

Pour les chambres et salle de bain : régler les vannes thermostatiques des radiateurs en fonction de la température voulue (exemple : 3 = 19-20°C)

☐ Tous les 4 mois : nettoyer les bouches de pulsion et d'extraction du logement

☐ Ne pas dérégler les bouches de ventilation
☐ Ne pas boucher les entrées et sorties d'air, y compris les ouvertures sous les portes
☐ Etre attentif au bruit, prévenir ASIS si apparition de bruit constant de la ventilation
☐ Tous les 2 mois : nettoyer la grille de la hotte à l'eau savonneuse

5.1.2 - LES LOGEMENTS PRIVÉS

"Conseiller et accompagner les propriétaires privés, ayant ou étant sur le point de conventionner avec ASIS."

ASIS a sollicité notre intervention pour 92 logements privés en 2019. Les propriétaires sont soit déjà sous contrat avec l'agence immobilière et envisagent des travaux de rénovation soit intéressés par la gestion en AIS.

Nous visitons les biens renseignés et établissons un rapport détaillé sur l'état général du bien, sa situation urbanistique et sa conformité avec les divers règlements en vigueur. Enfin, nous établissons un relevé des travaux obligatoires et recommandés en vue d'améliorer l'état du parc locatif et d'en standardiser les conditions d'habitabilité. Un estimatif des primes éligibles est également joint au rapport lorsque les conditions le permettent.

Les rapports sont destinés à l'AIS qui peut les transmettre en tout ou en partie aux propriétaires.

▶ FOCUS : UN IMMEUBLE À RÉNOVER – VAN HASSELT

Cet immeuble comporte 3 logements. Le duplex (rez et 1er étage) est visité. Son état nécessite de légers travaux de rénovation. Lors de notre visite, nous déterminons les travaux obligatoires en vue de rendre les logements conformes au code du logement ainsi qu'aux normes AIS. Les travaux recommandés visent une rénovation à plus long terme du bien, conformes au RRU. Une seconde visite a lieu lorsque les travaux sont terminés qui permet de vérifier leur bonne réalisation.

[EXTRAIT D'UN RAPPORT DE VISITE]

CONSTATS	TRAVAUX OBLIGATOIRES	TRAVAUX RECOMMANDÉS
FAÇADE AVANT		
État satisfaisant.		Entretien des boiseries (corniche, porte, etc.) Nettoyage de la façade. (isolation par l'intérieur)
FAÇADE ARRIÈRE		
Pas eu accès à une vue d'ensemble de la façade arrière.		Nettoyage de l'auvent de la terrasse (isolation de la façade arrière par l'extérieur).
TOITURE		
La toiture n'a pu être inspectée par l'extérieur. La toiture n'est pas ou peu isolée.		Isolation de la toiture par l'intérieur si sous toiture adaptée (micro perforée) et en bon état.
MENUISERIES EXTÉRIEURES		
Tous les châssis ont été remplacés par des châssis en PVC double vitrage il y a peu. Les velux ne sont pas récents. Remplacement à envisager dans le cadre d'apport supplémentaire de lumière demandé.	Combles : remplacement des velux existants par des modèles plus grands ou ajout d'un velux dans chacune des chambres. La surface éclairante doit être de minimum 1,5m² par chambre dans les combles (pour atteindre le 1/12 réglementaire).	
INSTALLATION ÉLECTRIQUE		
Installation Ok.	Fournir la réception de l'installation électrique par un organisme agréé.	

INSTALLATION DE CHAUFFAGE / GAZ		
La chaudière à condensation dans la salle de bain sera remplacée par la propriétaire. Radiateurs en suffisance dans toutes les pièces.	Remplacer la chaudière.	
INSTALLATION ÉLECTRIQUE		
Installation Ok.	Fournir la réception de l'installation électrique par un organisme agréé.	
INSTALLATION SANITAIRE		
Installations sanitaires OK.		
SÉCURITÉ		
Détecteurs incendie manquants. Parlophone à rue en état de marche.	Placer des détecteurs incendie.	
HUMIDITE		
Cuisine : trace d'humidité au plafond. La propriétaire est en train de refaire le parachèvement. La source est-elle ancienne ? A suivre. Ventilation présente dans la cuisine (hotte) et la salle de bain.	Réparer les dégâts au plafond.	
AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR / FINITIONS		
Les finitions intérieures sont en cours de rénovation au moment de la visite.	Il faut réparer les vitrages manquants dans les doubles portes intérieures du séjour.	
COMMUNS		
État ancien mais satisfaisant.		Rafraichissement général.
COMPTEURS		
Pour information : Electricité : 3x compteurs Gaz : 3x compteurs gaz (pas de gaz pour logement dans les combles) Eau : 2x compteurs d'eau Tous les compteurs sont accessibles en caves.		

FOCUS : UN IMMEUBLE RÉNOVÉ – AV. VOLTAIRE

Pour cet immeuble nous avons été mis en contact avec le propriétaire dès son achat. En 2017, nous avons réalisé de nouveaux plans d'aménagement en vue de rendre les 4 logements de l'immeuble conformes aux normes AIS et au code du logement. Nous avons accompagné le propriétaire pour les choix techniques et l'introduction des demandes de primes. En 2019, les travaux sont terminés, une dernière visite a eu lieu avant la mise en location par ASIS.

[PHOTOS DE VISITE POST-CHANTIER]

ASIS-A 5.2 ● ASIS-A EN QUELQUES CHIFFRES

ADRESSES des dossiers traités en 2019				
ADRESSE	**COMMUNE**	**BAILLEUR**	**HPE ?**	**N^{bre} LOGTS**
Bossaerts 118 (rue François)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Conscience 263 (av. Henri)	1140 Evere	Bailleur privé	NON	1
Coosemans 56 (rue Joseph)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Corbeau 34 (rue du)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Destouvelles-Gaucheret	1030 Schaerbeek	AIS en emphytéose	OUI	2
Devigne 3 (rue Paul)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Devreese 53 (rue Godefroid)	1030 Schaerbeek	CPAS	NON	1
Duployé 6 (square Emile)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Enseignement 76 (rue de l')	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Fontaine d'Amour 16 (rue)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	2
Fortin 26 (avenue)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	2
Frans Leon 11 (rue)	1140 Evere	Bailleur privé	NON	1
Freesias 3-30 (allée des)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Freesias 14 (allée des)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Freesias 16 (allée des)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Kennis 66 (rue Guillaume)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	37
Genève 115 (rue de)	1140 Evere	Bailleur privé	NON	1
Gramme 37-39 (avenue Zénobe)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Gramme 78 (avenue Zénobe)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Haecht 450 (chaussée de)	1030 Schaerbeek	AIS en emphytéose	NON	4
Herman 6 (rue)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Jardins 60-66 (avenue des)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Jaures 2 (avenue Jean)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Jaures 14 (avenue Jean)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Jolly 164 (rue)	1030 Schaerbeek	AIS en emphytéose	OUI	1
Josaphat 81 (rue)	1030 Schaerbeek	AIS en emphytéose	OUI	2
Laermans 8 (rue Eugène)	1080 Molenbeek	CPAS	NON	1
Lambermont 78 (boulevard)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	2
Lambermont 148 (boulevard)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
L'Olivier 2A (petite rue de)	1030 Schaerbeek	AIS en emphytéose	OUI	2
Navez 11 (rue François-Joseph)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Ninove 241 (chaussée de)	1080 Molenbeek	Bailleur privé	NON	1
Princesse Elisabeth 48 (avenue)	1030 Schaerbeek	AIS en emphytéose	OUI	5
Portaels 158 (rue)	1030 Schaerbeek	AIS en emphytéose	OUI	5
Poste 200 (rue de la)	1030 Schaerbeek	AIS en emphytéose	OUI	1
Reyers 32 (boulevard Auguste)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Roelandts 18-20 3ème (rue)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Roelandts 18-20 4ème (rue)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Rogier 137F (avenue)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Royale 275 (rue)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Sander Pierron 31A (rue)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Sleeckx 94-96 (avenue)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	8
Stephenson 113 (rue)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	2
Van Hasselt 5 (rue André)	1210 Saint-Josse	Bailleur privé	NON	1
Van Schoor 103 (rue)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	1
Vifquin 58 (rue)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	4
Voltaire 137 (avenue)	1030 Schaerbeek	Bailleur privé	NON	4
			TOTAL LOGEMENTS	**114**

TYPE DE CONVENTION	Commune emphytéose	22
	Bailleurs privés	92
TYPE DE TRAVAUX/CONSTRUCTION	HPE	18
	Rénovation	96

ASIS-A 5.3 ● PERSPECTIVES

Le parc locatif d'ASIS a fortement augmenté ces dernières années. Trois nouveaux gestionnaires locatifs ont été engagés. Nous avons été sollicités pour les accompagner lors de leurs premières visites et pour les guider sur les aspects auxquels ils doivent être particulièrement attentifs (sécurité et salubrité).

Dans un souci de maintenir une bonne coordination entre ASIS et RenovaS, nous nous réunissons tous les mois depuis mai 2018. Ces réunions permettent de faire le point sur les dossiers en cours, sur les visites effectuées et celles à venir. Nous abordons les questions liées tant aux logements communaux confiés en emphytéose qu'aux logements privés. Elles nous permettent également de rencontrer les gestionnaires techniques et locatifs d'ASIS, ce qui facilite la communication. Vu l'intérêt que cela offre, ces réunions seront poursuivies en 2020.

6

PROJET BHPE

BHPE 6.1 ● LE PROJET

En 2018, le Réseau Habitat a introduit une demande de subside auprès de Bruxelles Environnement et la SLRB pour un projet pilote visant **l'accompagnement des habitants de bâtiments à haute performance énergétique** |BHPE|. Le subside de Bruxelles Environnement a été accordé début 2019, par contre à ce jour, la SLRB n'est toujours pas impliquée dans le projet. Bruxelles Environnement a donc débloqué des fonds supplémentaires, bien conscient de l'intérêt du projet. Le projet ayant démarré plus tard que prévu, le planning général a été quelque peu décalé mais l'ensemble des étapes a bien été maintenu.

Le projet est porté par 6 partenaires :

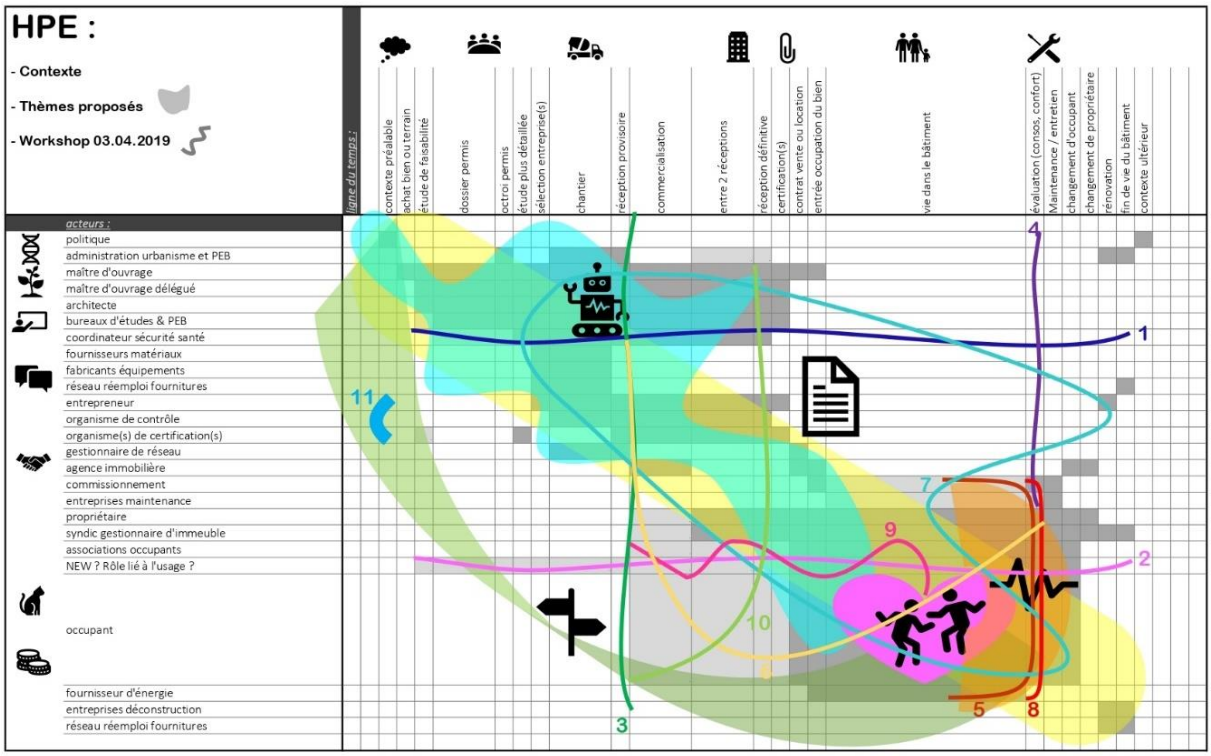
- Bonnevie,
- Convivence,
- Habitat & Rénovation,
- RenovaS,
- Une Maison en Plus,
- la coordination du Réseau Habitat |CRH|.

Le projet a été rejoint par l'association La Rue en cours d'année.

On assiste depuis quelques années à une croissance du nombre des logements HPE. Or la pratique de terrain révèle que ces bâtiments peuvent s'avérer très énergivores s'ils ne sont pas gérés, entretenus et/ou occupés de manière adéquate. Ces constats de terrain se sont vus confortés récemment par l'étude Méthos "*De l'usage des bâtiments performants en Région de Bruxelles-Capitale*", commandité par Bruxelles Environnement, et encore tout au long de cette année 2019 avec l'organisation de la *Plateforme HPE* organisée par Bruxelles Environnement également à laquelle RenovaS et le RH ont participé activement. Cette plateforme, toujours en cours en 2020, a pour but de mettre autour de la table toute une série de profils (bureaux d'études en techniques spéciales, architectes, associations, SISP, gestionnaires, entrepreneurs, promoteurs, habitants, usagers, chercheurs, etc.) et de réfléchir aux dispositifs actuels, aux solutions souhaitables et aux nouveaux mécanismes et réglementations à mettre en place pour améliorer tant la performance des bâtiments HPE que le confort des habitants.

Ci-après, une illustration d'une synthèse réalisée par l'ICEDD |Institut de conseil et d'études en développement durable|, en charge de la gestion des workshops, suite aux premières rencontres de la *Plateforme HPE*. On y voit notamment à quel point l'accompagnement des habitants a été relevé par la majorité des participants comme étant un élément crucial pour atteindre les objectifs de performance et de confort souhaités.

Par le projet pilote BHPE, nous proposons justement de tester en pratique et d'évaluer un processus d'accompagnement des habitants de logements publics HPE, basé sur une collaboration étroite avec les gestionnaires des bâtiments, qui permette une occupation adéquate de ces logements, une appropriation du bâtiment pour une meilleure performance énergétique, une meilleure qualité de vie des habitants et la durabilité du bâti.



Synthèse des suggestions issues du workshop #2 sur le thème de la passation d'information : **Thématiques connexes :**

1 Repartir de ce qui existe déjà (DIU notamment) et l'améliorer; s'inspirer d'expériences à l'étranger

2 Imaginer un nouveau rôle lié à l'usage ("coach utilisation" du bâtiment), voire une "DMU" (pour "maintenance et utilisation"), ou "assistance à maîtrise d'usage"

3 Imaginer un nouveau rôle, à la réception provisoire, pour endosser la responsabilité légale du "fonctionnement" du bâtiment

4 Systématiser les visites, par les concepteurs, à 2 ou 5 ou 10 ans pour prendre la mesure de l'usage et nourrir l'amélioration continue des conceptions. Y questionner le vécu des habitants. Faire remonter vers l'administration.

5 Développer, systématiser et exploiter le suivi des consommations

6 Systématiser la mise à disposition de guides simplifié pour l'usage du bâtiment

7 Développer le lien entre installateur, maintenance et maître d'ouvrage pour que les bonnes informations parviennent aux usagers et aux associations chargées de leur accompagnement

8 Augmenter les moyens humains pour l'accompagnement, le monitoring et l'évaluation en période d'occupation

9 Développer le réseau d'amabassadeurs (habitants, experts de l'usage); booster le réseautage

10 Insérer AVANT la réception définitive, un questionnement systématique des habitants

11 Imaginer une agrégation/certification des installateurs, notamment pour tout ce qui concerne la ventilation

En outre, puisque nous nous plaçons dans un contexte de projet-pilote, nous dédions une part conséquente de notre projet au pilotage et à la mutualisation sur la méthodologie et la création d'outils "réplicables" par la suite.

Même si le subside octroyé ne fut que partiel, nous avons décidé, avec les autres associations, de lancer le projet pilote et avons recruté un conseiller logement pour accompagner, en tandem avec le conseil en rénovation, les habitants de 3 bâtiments à Schaerbeek :

Foyer schaerbeekois	rue C. Bourg 5-7	30 logements
	rue C. Bourg 9-21	55 logements
ASIS	rue L'Olivier 78	2 logements
	rue Portaels 158	5 logements

Le projet pilote a pleinement et officiellement débuté le 1er mai 2019.

BHPE 6.2 ● LA METHODOLOGIE

L'un des principaux enjeux de ce projet pilote est d'expérimenter et d'affiner une méthodologie réplicable par la suite dans différents terrains. C'est la raison pour laquelle nous affichons une réelle volonté de diversité dans les projets d'accompagnement en terme de :

- gestionnaire : SISP, commune, AIS, CPAS, CLT, CityDev, Fonds du logement
- types de bâtiment : moins de 10 logements, entre 10 et 30 logements, plus de 30 logements
- moment du démarrage de l'accompagnement : suivant les possibilités, avant l'installation des habitants dans les BHPE, en début de vie du BHPE (les 2 premières années), après 2 ans.

Le projet pilote d'accompagnement des habitants de logements HPE s'articule autour de 3 volets.

- **Coordination et évaluation**
- **Accompagnement**
- **Mise en place des partenariats futurs**

LA COORDINATION ET L'ÉVALUATION sont cruciales pour ce projet pilote, inédit en Région de Bruxelles-Capitale et permettront d'en assurer la cohérence lors de la mise en œuvre de l'accompagnement et la transmission des outils créés. Nous avons pu rencontrer les chercheuses Julie Neuwels et Christine Schaut à 2 reprises cette année (Julie Neuwels a par ailleurs aussi participé à la *Plateforme HPE*). A chaque rencontre, l'objectif est de vérifier si nos méthodologies sont bonnes, si les outils semblent adéquats et affiner le relevé des informations pour s'assurer que notre encodage soit pertinent et surtout exploitable ensuite pour tirer au mieux les conclusions nécessaires d'un tel projet pilote. Nous croisons en effet toutes les données collectées en les retranscrivant dans un tableau d'encodage pour comparer différentes informations de l'accompagnement telles que l'usage (du bâtiment et du logement), les consommations ou encore le confort ressenti. Cet encodage servira notamment à mutualiser les données entre associations.

L'ACCOMPAGNEMENT a été pensé en plusieurs étapes qui impliquent tant les habitants que les gestionnaires afin de travailler sur les aspects techniques et sur les aspects "occupation".

Mutualisations // ASSOCIATIONS

Tout au long de l'année 2019, 11 réunions de mutualisation ont été tenues avec l'ensemble des associations. Intenses et efficaces, elles ont pour but de produire les outils d'accompagnement et de co-construire une approche commune. Ce processus commun de production et de partage d'expérience permet de questionner en permanence les outils et la gestion nécessaire autour d'un tel accompagnement.

Les 10 et 11 avril, les associations ont pu bénéficier d'une formation Assistance à maîtrise d'usage |AMU| - Remettre l'usager au cœur du projet immobilier. Cette formation a été l'occasion non seulement de profiter de l'expertise française en la matière mais aussi de confirmer l'enthousiasme de tous les participants et de créer une véritable dynamique de groupe, base solide aux différentes mutualisations et à la co-construction des outils qui a suivi tout au long de l'année écoulée.

[Formation AMU chez RenovaS]

1 Réunion de cadrage // GESTIONNAIRE

Dès le démarrage du projet, une "réunion de cadrage" avec le Foyer Schaerbeekois et ASIS a été organisée afin de rappeler les objectifs du projet, instaurer une relation de confiance et de partenariat entre les personnes directement concernées et confirmer le planning.

2 Visite du bâtiment // BÂTIMENT

Dans chacun des bâtiments, une visite a été organisée avec le gestionnaire technique. Cette visite permet à l'association de repérer les lieux et de mieux connaître les systèmes mis en œuvre. Il s'est avéré aussi que c'était aussi une bonne manière, pour le gestionnaire, de faire un point complémentaire sur les installations et, notamment, sur la dernière date d'entretien des appareils.

Avant cette visite, une "carte d'identité bâtiment" a été transmise au gestionnaire afin qu'il puisse lister l'ensemble des éléments techniques mis en œuvre dans le bâtiment. Un groupe de travail (dans lequel RenovaS était particulièrement impliqué) a élaboré la base de cette carte d'identité et, comme pour chaque outil, sa version définitive a été discutée et approuvée lors de mutualisations. Si cet outil est avant tout destiné à l'association pour son accompagnement des habitants, c'est ici une nouvelle occasion pour le gestionnaire de vérifier les informations dont il dispose sur son bâtiment.

3 + 4 Séances collectives #1 et #2 // HABITANTS

Plusieurs séances collectives ont été réalisées pour expliquer l'objectif de logements à haute performance énergétique et améliorer la qualité de vie des ménages. Pour chaque bâtiment, deux animations ont été menées à présent (correspondant à la séance collective habitants #1 et la séance collective habitants #2), excepté pour le bâtiment de Colonel Bourg où nous avons préféré en faire quatre afin de toucher un plus grand nombre d'habitants. L'accueil des habitants à ces animations est particulièrement enthousiasmant. Quelques 56 personnes ont participé à ces séances collectives.

La première séance collective a servi de première rencontre avec les habitants. Elle a pour objectif d'introduire les notions principales des bâtiments HPE en vulgarisant de manière ludique pour comprendre au mieux le fonctionnement de son bâtiment, de son logement tout en étant à l'écoute du ressenti des habitants.

La deuxième quant à elle s'est déroulée six mois après la première et a permis de se focaliser plus spécifiquement sur certains outils que les personnes sont à même de maîtriser. Ceux-ci sont donc invités à réaliser certains gestes au quotidien mais également d'avoir un œil sur leur consommation en vue de suivre les évolutions.

[Séance collective
dans le bâtiment du Foyer Schaerbeekois]

5 Visites à domicile // HABITANTS

Si nous avons entrepris un accompagnement plutôt collectif dans une premier temps, il est également à souligner l'importance d'un travail d'accompagnement individuel. En effet, à la suite de la première séance collective, il a été proposé aux habitants d'organiser une visite à domicile pour recueillir au plus près les impressions et donner des explications personnalisées. Nous veillons ainsi à ce que les personnes comprennent le système du bâtiment et il apparaît clair qu'elles nous confient plus aisément leurs difficultés lors de ces moments privilégiés. Si des informations techniques ont pour la

plupart du temps été données par le gestionnaire lors de l'emménagement, elles n'ont pas toujours été transmises de manière adéquate ou pas bien assimilées. Ainsi, une demande importante d'information et une attente de suivi se posent. Jusqu'ici, 16 visites à domicile ont été organisées.

6 Retour gestionnaire // GESTIONNAIRE

Pour chacun des gestionnaires, une réunion de retour sur l'expérience du projet a été organisée. C'était l'occasion de revenir, en fin d'année, sur les différentes expériences, sur les attentes des habitants, leurs difficultés mais aussi leur enthousiasme. RenovaS a pu en outre dresser une série de constats et de problèmes techniques récurrents et les transmettre aux gestionnaires. Ce moment est aussi l'occasion d'une nouvelle sensibilisation du gestionnaire, notamment en terme de communication avec les habitants sur les sujets plus techniques liés à leur logement.

7 Séance collective habitants #3 // HABITANTS

Cette séance se tiendra comme prévu en fin d'accompagnement des habitants, soit 1 an après la première animation (autour de juin 2020).

8 Rencontres mensuelles habitants // HABITANTS

Nous avons poursuivi l'accompagnement collectif en débutant une phase de rencontres mensuelles dans l'intention de regrouper les habitants sur une thématique commune. Cette dernière, en réponse à une demande des habitants du bâtiment de Portaels 158, s'est tournée vers la gestion du thermostat. Il a été difficile de rassembler tous les habitants avant les congés d'hiver mais il nous semblait important que certains habitants comprennent bien le fonctionnement pour pouvoir l'expliquer à leurs voisins ultérieurement. Si ces rencontres ne se sont déroulées qu'une fois pour le moment, nous continuerons en 2020 d'attirer l'attention des habitants sur la possibilité d'instaurer des séances collectives en fonction de leurs intérêts.

À ce stade-ci, en comptabilisant les séances collectives, les visites à domicile et les rencontres dans d'autres contextes, notre démarche a touché **51 ménages.**

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANTS

Les habitants sont particulièrement intéressés par des explications sur les spécificités de leur logement passif. Certains ne savent pas qu'ils habitent un tel logement ou n'en connaissent pas la signification. Le retour de la très grande majorité des habitants est univoque : grâce aux outils ludiques développés et à notre présence auprès d'eux, ils comprennent à présent mieux le fonctionnement de leur logement et sont assurés de disposer d'éléments opportuns pour mieux l'entretenir.

LA MISE EN PLACE DES PARTENARIATS avec les gestionnaires est une des conditions de réussite du projet. Depuis le démarrage du projet, nous consacrons ainsi régulièrement du temps pour dialoguer avec le Foyer schaerbeekois et ASIS, pour à la fois leur faire des retours sur le projet mais aussi pour discuter, ensemble, des pistes d'amélioration possible pour parvenir à un meilleur confort des habitants et des performances techniques des bâtiments. Après une année, nous avons mieux cerné les contraintes des uns et des autres en vue d'établir un "mode d'emploi" pour la mise en place d'un accompagnement efficace.

En conclusion, l'année 2019 a été très riche en création d'outils, en partage d'informations et d'expériences entre associations et en rencontre avec les habitants et les partenaires. Cette année qui a testé la méthode de travail partagée et collective entre les différents acteurs concernés aura en outre permis de confirmer l'importante demande des habitants - et des gestionnaires - pour un tel accompagnement.

En effet, nombreux étaient les habitants qui ignoraient les spécificités d'un logement passif ou n'avaient pas compris le fonctionnement de certains appareils. Au mieux, des prospectus avaient été donnés ou certaines séances organisées mais cette démarche n'est pas systématique et pas vraiment adaptée aux habitants. Suite aux animations et aux visites organisées, les habitants nous ont confié pour la grande majorité avoir beaucoup mieux compris les principes du passif et le fonctionnement de leur logement.

Nous avons aussi pu identifier une série de problèmes, parfois particulièrement récurrents entre différents bâtiments (problème de surchauffe principalement mais aussi de dimensionnement et/ou de système de chauffage qui ne rencontre pas du tout les attentes d'origine). Ces problèmes, dans le cas de RenovaS, deviennent dès lors des points d'attention pour les projet à venir dans les CQD.

Enfin, cette première année aura aussi été celle de la mise en place de partenariat plus poussé avec certains gestionnaires. Notre position d'association en contact privilégié avec le gestionnaire et accompagnant les habitants apparaît comme un rôle essentiel, un nouvel acteur pivot, important tant pour les habitants, souvent démunis face aux difficultés rencontrées, que pour les gestionnaires qui bénéficient d'un regard nouveau sur leur bâtiment et d'un suivi complémentaire des habitants.