RAPPORT D'ACTIVITÉS

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



SOMMAIRE

• •	II SOMMES-NOUS ?	
	ΛES	
CHANTIERS EN COU	RS	15
1 • CONTRA	T DE QUARTIER DURABLE POGGE	16
CQDPO 1.1 ● LIG	NE DU TEMPS DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE	19
CQDPO 1.2 ● PEI	RIMETRE DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE	20
CQDPO 1.3 ● INT	RODUCTION	22
CQDPO 1.4 • PIL	OTAGE ET COORDINATION	23
1.4.1 -	LOGEMENTS	24
1.4.2 -	EQUIPEMENTS	25
1.4.3 -	ESPACES PUBLICS	26
1.4.4 -	REVITALISATION SOCIETALE ET ECONOMIQUE	27
1.4.5 -	PROSPECTION URBANISTIQUE	29
1.4.6 -	PILOTAGE ET COORDINATION	29
1.4.7 -	OPÉRATIONS DE RÉSERVE	30
1.4.8 -	OCCUPATIONS TEMPORAIRES	30
CQDPO 1.5 • AN	TENNE DE QUARTIER	32
1.5.1 -	COMMISSIONS DE QUARTIER ET ASSEMBLÉES GÉNÉRALES	32
1.5.2 -	INFORMATION ET PARTICIPATION	32
1.5.3 -	PUBLICATIONS	33
1.5.4 -	PLATEFORME ACTEURS LOCAUX	35
1.5.5 -	ATELIERS ESPACE PUBLIC	36
CQDPO 1.6 • BU	DGET PARTICIPATIF	38
CQDPO 1.7 • SE	NSIBILISATION AUX PRATIQUES DURABLES	44
1.7.1 -	ANIMATIONS DÉFI NRJ	44
1.7.2 -	ACTIONS PROPRETÉ PUBLIQUE	45
1.7.3 -	ANIMATIONS LOGEMENT	45
1.7.4 -	FORMATIONS VÉLO	46
CQDPO 1.8 • REI	NOVATION-LOCATION PROJET REZ+	48
1.8.1 -	DESCRIPTION DU PROJET	48
1.8.2 -	NOS PROJETS EN 2020	48
1.8.3 -	SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES	59
	RENOVAS ● RAPPORT D'ACTIVITÉS 2020 ● SOMMAIRE	

CQDPO 1.9 ● CONCLUSION			
2 • CONTRAT DE RÉNOVATION URBAINE BRABANT NORD SAINT-LAZARE61			
CRUBNSL 2.1	LIGNE DU TEMPS DU CONTRAT DE RENOVATION URBAINE	63	
CRUBNSL 2.2	PERIMETRE DU CONTRAT DE RENOVATION URBAINE	64	
CRUBNSL 2.3	INTRODUCTION	66	
CRUBNSL 2.4	PILOTAGE ET COORDINATION	69	
2.4.1 -	ACTIONS PORTÉES PAR LA COMMUNE DE SCHAERBEEK	70	
2.4.2 -	COORD. GÉNÉRALE ET ACTIONS PORTÉES PAR LES AUTRES OPÉ.	73	
CRUBNSL 2.5	ANTENNE DE QUARTIER	77	
2.5.1 -	INFORMATION ET PARTICIPATION	77	
2.5.2 -	ÉVÉNEMENT LIVING REINE 3.0	78	
CRUBNSL 2.6	BUDGET PARTICIPATIF	82	
CRUBNSL 2.7	POPULATIONS FRAGILISEES – APPEL à PROJETS	86	
CRUBNSL 2.8	VIE ETUDIANTE	88	
CRUBNSL 2.9	HABITAT	94	
2.9.1 -	INFORMATION PROACTIVE AUX HABITANTS	94	
2.9.2 -	ACCOMPAGNEMENT SOCIAL	100	
2.9.3 -	ACTIONS INSALUBRITÉ ET MISE AUX NORMES DES LOGEMENTS	101	
2.9.4 -	ACCOMPAGNEMENT DE PETITES ET MOYENNES COPROS	103	
2.9.5 -	SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES	103	
CRUBNSL 2.10	• CONCLUSION	104	
3 • CONTR	AT DE QUARTIER DURABLE STEPHENSON	105	
CQDST 3.1 ● LI	GNE DU TEMPS DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE	107	
CQDST 3.2 ● P	ERIMETRE DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE	108	
CQDST 3.3 ● II	ITRODUCTION	109	
CQDST 3.4 ● P	ILOTAGE ET COORDINATION	110	
3.4.1 -	LOGEMENTS	110	
3.4.2 -	EQUIPEMENTS	111	
3.4.3 -	ESPACES PUBLICS	111	
3.4.4 -	REVITALISATION SOCIÉTALE ET ÉCONOMIQUE	113	
3.4.5 -	PILOTAGE ET COORDINATION	115	
3.4.6 -	OPÉRATIONS DE RÉSERVE	115	
CQDST 3.5 ● A	NTENNE DE QUARTIER	116	
3.5.1 -	COMMISSIONS DE QUARTIER ET ASSEMBLÉES GÉNÉRALES	116	
3.5.2 -	INFORMATION ET PARTICIPATION	116	
	RENOVAS ◆ RAPPORT D'ACTIVITÉS 2020 ◆ SOMMAIRE		

3.5.3 -	PUBLICATIONS	117
3.5.4 -	PLATEFORME ACTEURS LOCAUX	118
CQDST 3.6 ● BU	DGET PARTICIPATIF	120
CQDST 3.7 ● PA	NEL CITOYEN	124
CQDST 3.8 ● HU	B MOBILITE	126
CQDST 3.9 ● PA	LETTE D'OUTILS LOGEMENT	127
3.9.1 -	INFORMATION PROACTIVE AUX HABITANTS	127
3.9.2 -	OPÉRATION FAÇADE	128
3.9.3 -	PROJET R+	129
3.9.4 -	COLLABORATION AVEC ILHO	131
3.9.5 -	COPROPRIÉTÉS	132
3.9.6 -	ANIMATIONS LOGEMENT	132
3.9.7 -	TOITURES VÉGÉTALISÉES	133
3.9.8 -	ACCOMPAGNEMENT SOCIAL	133
3.9.9 -	SYNTHESE ET PERSPECTIVES	134
CQDST 3.10 • C	ONCLUSION	136
4 • CONTRA	T DE QUARTIER DURABLE PETITE COLLINE	137
CQDPCH 4.1 ● LI	GNE DU TEMPS DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE	139
CQDPCH 4.2 ● P	ERIMETRE DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE	140
•	ERIMETRE DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE	
CQDPCH 4.3 ● II		142
CQDPCH 4.3 ● II CQDPCH 4.4 ● E	NTRODUCTION	142
CQDPCH 4.3 ● II CQDPCH 4.4 ● E CQDPCH 4.5 ● L	NTRODUCTIONLABORATION DU PROGRAMME	142
CQDPCH 4.3 ● II CQDPCH 4.4 ● E CQDPCH 4.5 ● L 4.5.1 -	NTRODUCTIONLABORATION DU PROGRAMME	142 144 145
CQDPCH 4.3 • II CQDPCH 4.4 • E CQDPCH 4.5 • L 4.5.1 - 4.5.2 -	ATRODUCTION	142 144 145
CQDPCH 4.3 • II CQDPCH 4.4 • E CQDPCH 4.5 • L 4.5.1 - 4.5.2 - 4.5.3 -	ATRODUCTION	142144145 145
CQDPCH 4.3 • II CQDPCH 4.4 • E CQDPCH 4.5 • L 4.5.1 - 4.5.2 - 4.5.3 - 4.5.4 -	ATRODUCTION LABORATION DU PROGRAMME STE DES OPERATIONS OPERATIONS IMMOBILIERES ESPACE PUBLICS REVITALISATION SOCIETALE ET ENVIRONNEMENTALE	
CQDPCH 4.3 • II CQDPCH 4.4 • E CQDPCH 4.5 • L 4.5.1 - 4.5.2 - 4.5.3 - 4.5.4 -	ATRODUCTION	
CQDPCH 4.3 • II CQDPCH 4.4 • E CQDPCH 4.5 • L 4.5.1 - 4.5.2 - 4.5.3 - 4.5.4 - CQDPCH 4.6 • II 4.6.1 -	ATRODUCTION	
CQDPCH 4.3 • II CQDPCH 4.4 • E CQDPCH 4.5 • L 4.5.1 - 4.5.2 - 4.5.3 - 4.5.4 - CQDPCH 4.6 • II 4.6.1 - 4.6.2 -	ATRODUCTION	
CQDPCH 4.3 • II CQDPCH 4.4 • E CQDPCH 4.5 • L 4.5.1 - 4.5.2 - 4.5.3 - 4.5.4 - CQDPCH 4.6 • II 4.6.1 - 4.6.2 - 4.6.3 -	LABORATION DU PROGRAMME OPERATIONS IMMOBILIERES ESPACE PUBLICS REVITALISATION SOCIETALE ET ENVIRONNEMENTALE PILOTAGE INFORMATION ET PARTICIPATION NFORMATION ET PARTICIPATION COMMISSIONS DE QUARTIER ET ASSEMBLEES GENERALES STANDS INFO, PLATEFORME ASSOCIATIVE ET DIVERS	
CQDPCH 4.3 • II CQDPCH 4.4 • E CQDPCH 4.5 • L 4.5.1 - 4.5.2 - 4.5.3 - 4.5.4 - CQDPCH 4.6 • II 4.6.1 - 4.6.2 - 4.6.3 - CQDPCH 4.7 • C	LABORATION DU PROGRAMME OPERATIONS IMMOBILIERES ESPACE PUBLICS REVITALISATION SOCIETALE ET ENVIRONNEMENTALE PILOTAGE INFORMATION ET PARTICIPATION NFORMATION ET PARTICIPATION COMMISSIONS DE QUARTIER ET ASSEMBLEES GENERALES STANDS INFO, PLATEFORME ASSOCIATIVE ET DIVERS PRÉPARATION DE LA PHASE OPÉRATIONNELLE	
CQDPCH 4.3 • III CQDPCH 4.4 • E CQDPCH 4.5 • L 4.5.1 - 4.5.2 - 4.5.3 - 4.5.4 - CQDPCH 4.6 • III 4.6.1 - 4.6.2 - 4.6.3 - CQDPCH 4.7 • C 5 • CONSEIL	LABORATION DU PROGRAMME STE DES OPERATIONS OPERATIONS IMMOBILIERES ESPACE PUBLICS REVITALISATION SOCIETALE ET ENVIRONNEMENTALE PILOTAGE INFORMATION ET PARTICIPATION NFORMATION ET PARTICIPATION COMMISSIONS DE QUARTIER ET ASSEMBLEES GENERALES STANDS INFO, PLATEFORME ASSOCIATIVE ET DIVERS PRÉPARATION DE LA PHASE OPÉRATIONNELLE ONCLUSION	
CQDPCH 4.3 • II CQDPCH 4.4 • E CQDPCH 4.5 • L 4.5.1 - 4.5.2 - 4.5.3 - 4.5.4 - CQDPCH 4.6 • II 4.6.1 - 4.6.2 - 4.6.3 - CQDPCH 4.7 • C 5 • CONSEIL CR 5.1 • INTROE	LABORATION DU PROGRAMME	
CQDPCH 4.3 • II CQDPCH 4.4 • E CQDPCH 4.5 • L 4.5.1 - 4.5.2 - 4.5.3 - 4.5.4 - CQDPCH 4.6 • II 4.6.1 - 4.6.2 - 4.6.3 - CQDPCH 4.7 • C 5 • CONSEIL CR 5.1 • INTROE CR 5.2 • LE CR	LABORATION DU PROGRAMME	

5.2.2 -	DES VISITES TECHNIQUES	154	
5.2.3 -	UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL	155	
CR 5.3 ● LE CR E	N CHIFFRES	161	
CR 5.4 ● LE CR E	T SES PROJETS	168	
5.4.1 -	LA PLATEFORME LOGEMENT	168	
5.4.2 -	LES ANIMATIONS LOGEMENT	170	
5.4.3 -	LE CONTRAT DE QUARTIER DURABLE POGGE	172	
5.4.4 -	LE CRU BRABANT NORD ST-LAZARE	172	
5.4.5 -	LE CONTRAT DE QUARTIER DURABLE STEPHENSON	172	
5.4.6 -	LE CONTRAT DE QUARTIER DURABLE PETITE COLLINE	172	
5.4.7 -	LE PROJET INTERFACE	173	
CR 5.5 ● LE CR E	T SES PARTENAIRES	177	
5.5.1 -	1030 LE SERVICE DE L'URBANISME	177	
5.5.2 -	1030 LE SERVICE DES TAXES	179	
5.5.3 -	1030 LA CELLULE ILHO	179	
5.5.4 -	1030 LA MAISON DES MÉDIATIONS ET SOLEIL DU NORD	179	
5.5.5 -	RBC LE RÉSEAU HABITAT	180	
5.5.6 -	RBC URBAN.BRUSSELS	181	
5.5.7 -	RBC BRUXELLES-ENVIRONNEMENT	182	
5.5.8 -	RBC A.I.S.	182	
6 ● PROJET	ASIS-A	183	
ASIS-A 6.1 ● LES	MISSIONS	185	
6.1.1 -	LES LOGEMENTS COMMUNAUX	185	
6.1.2 -	LES LOGEMENTS PRIVÉS	187	
ASIS-A 6.2 ● AS	IS-A EN QUELQUES CHIFFRES	190	
ASIS-A 6.3 ● SYI	NTHESE ET PERSPECTIVES	191	
7 • PROJET	ВНРЕ	192	
BHPE 7.1 ● LE P	ROJET	194	
BHPE 7.2 ● LA N	BHPE 7.2 ● LA METHODOLOGIE196		
BHPE 7.3 ● SYNTHESE ET PERSPECTIVES198			
8 • RAPPOR	T DE GOUVERNANCE	200	

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 **13 contrats de quartier** sur le territoire communal - **le contrat de quartier durable petite Colline 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. Depuis 2019, une conseillère logement a rejoint l'équipe. Sa mission porte sur l'accompagnement social lié au logement.

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 22 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 02 647 56 61

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
	Vincent Bevernage	vbevernage@renovas.be
Conseillère logement	Marion Kammler	mkammler@renovas.be

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE POGGE

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

Chef de projet	Hakim Belabes	hbelabes@renovas.be	
Chargée de mission	Merlijn De Rijcke	mderijcke@renovas.be	
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	depuis février 2020
Chargée de mission	Elsa Franceschetto	efranceschetto@renovas.be	jusque novembre 2020
Manager vie étudiante	Annelies Kums	akums@renovas.be	retour CM mai 2020
	Chantal Vanoeteren	cvanoeteren@renovas.be	jusque avril 2020

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	jusque août 2019
Chargé de mission	Arne Robbe	arobbe@renovas.be	
Animateur	Daniel Roland	droland@renovas.be	

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE PETITE COLLINE

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

Chef de proiet	Victor Vandewattvne	vvandewattyne @renovas.be	depuis mars 2020
----------------	---------------------	---------------------------	------------------

Site internet: www.renovas.be

RENOVAS • RAPPORT D'ACTIVITÉS 2020 • ADRESSES UTILES



LISTE DES ACRONYMES

Assemblée générale de quartier AG AIS Agence immobilière sociale

ASIS Agence schaerbeekoise immobilière sociale

Bruxelles Environnement

BHPE Bâtiment à haute performance énergétique

BMA Bouwmeester maître architecte

ВР **Budget participatif**

BPS Budget participatif solidaire

Comité d'accompagnement avec les représentants de la région et de la commune CA

CAdm Comité d'administration

CAIR Comité d'acquisition d'immeuble régional

CAFA Centre d'accompagnement et de formation pour adultes

CASS Coordination de l'action sociale de Schaerbeek

CBE Collège des bourgmestre et échevins

CFDAS Centre de développement et d'animation schaerbeekois CIProC Centre d'impulsion socioprofessionnel et culturel

Conseil logement CL

CLSS Contrat local social santé CoQ Commission de quartier CQD Contrat de quartier durable

CQDJO Contrat de quartier durable Coteaux-Josaphat

CQDPO Contrat de quartier durable Pogge CQDST Contrat de quartier durable Stephenson CR Conseil en rénovation et énergie

CRDT Comité régional de développement territorial

CRH Coordination du Réseau Habitat CRU Contrat de rénovation urbaine

CRUBNSL Contrat de rénovation urbaine Brabant | Nord | Saint-Lazare

Cahier spécial des charges CSC

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 **GAFFI** Groupe d'animation et de formation pour femmes immigrées

HPF Haute performance énergétique

ILHO Investigation logement - Huisvesting onderzoek

ISFSC Institut supérieur de formation sociale et de communication

ISP Insertion socioprofessionnelle

MCAE Maison communale d'accueil de l'enfance

Maison des médiations MM

MPP Mesures particulières de publicité PΕ Permis d'environnement **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

RIF Rapport d'incidences environnementales Règlement régional d'urbanisme

Société d'aménagement urbain SAU

SDN Soleil du Nord

SEE Socioéconomique et environnemental

SJTN Saint-Josse-ten-Noode

Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale **SLRB**

Société immobilières des services publics SISP Services sociaux des quartiers 1030 SSQ1030 Service de travaux d'intérêts collectifs STIC

TIC Technologies de l'information et de la communication

ZRU Zone de revitalisation urbaine

RENOVAS • RAPPORT D'ACTIVITÉS 2020 • LISTE DES ACRONYMES



INTRODUCTION

Rédiger un rapport d'activités en 2020 est bien singulier tant cette année fut bouleversée et bouleversante! Comme la plupart des entreprises publiques ou privées, les équipes de RenovaS ont dû réinventer leurs pratiques en un temps record.

Dès le 13 mars 2020, l'ensemble de l'équipe a été mise en télétravail.

Grâce à nos prestataires informatique et téléphonie le personnel a bénéficié d'un accès au serveur à distance et aux outils informatiques de l'association. Les lignes téléphoniques ont été déviées vers les portables privés. Notre site Internet et les affiches apposées aux vitrines des antennes fermées au public précisaient comment nous joindre. En juin, les activités en présentiel ont progressivement repris via un dispositif interne respectueux des mesures sanitaires et des protocoles à adopter dans chaque lieu de travail et spécifique à chaque "métier". Simultanément, la commune a livré le matériel adéquat et au gré des différentes mesures fédérales, régionales et communales le dispositif a été adapté.

Les opérations menées dans le cadre des programmes de revitalisation urbaine en cours - CQD Pogge, Stephenson et CRU Brabant | Nord | Saint-Lazare - ont été poursuivies en subissant toutefois des retards importants générés par des ralentissements de procédures d'acquisition, d'instruction de permis d'urbanisme, ... Cette période aura été particulièrement stressante car ces retards sont susceptibles de remettre en question la réalisation d'opérations dans les délais imposés par la règlementation des programmes. C'est à partir du mois d'avril, surtout en juillet 2020, que nous avons reçu confirmation de prolongation de délais accordée par la Région de Bruxelles-Capitale.

Quant aux chantiers en cours, déjà problématiques par déficit de gestion des entrepreneurs, la crise sanitaire aura encore davantage compliqué leur finalisation. Si certaines raisons objectives permettent d'expliquer certains retards, nous regrettons toutefois que des entrepreneurs saisissent ce "prétexte" pour finaliser les chantiers hors-délais.

Le rôle d'interface avec les habitants et le travail de proximité en matière de concertation a également été impacté. Les équipes ont mis en place plusieurs outils participatifs innovants et adaptés aux circonstances sanitaires (lettres d'information numériques, budgets participatifs solidaires, sondages en ligne, vidéos de sensibilisation, réunions virtuelles avec les habitants, panel citoyen, ...). Il n'empêche que ces outils ne permettent pas d'associer de façon optimale une tranche importante de citoyens bien éloignés de ces pratiques.

2020 participe aussi du lancement de nouveaux programmes et projets porteurs de sens pour RenovaS. Le contrat de quartier durable Petite colline résulte d'un travail intense pour définir le programme des opérations à mettre en œuvre à partir du 2ème semestre 2021.

Quant au contrat Ecole 1, son volet "cohésion sociétale" sera articulé par nos soins début 2021. Enfin, les réflexions menées autour d'un projet particulièrement innovant en matière de logement "Interface Réno" se couronnent de succès par le financement de Bruxelles Environnement portant sur une phase opérationnelle-pilote de deux ans (2021-2022).

Par ailleurs, RenovaS a aussi connu un important accroissement de ses effectifs : l'accueil, dans ce contexte particulier, de quatre nouveaux collaborateurs et le recrutement de huit autres pour 2021, à savoir 3 remplacements et 5 nouveaux postes !

Aujourd'hui, l'incertitude quant à la durée de la crise sanitaire et de ses impacts sur l'activité de RenovaS demeure. Il conviendra, lorsqu'un retour à la normale sera possible, de procéder ultérieurement à une évaluation importante des impacts positifs et négatifs de cette crise.

Une certitude, cependant, sur laquelle RenovaS peut s'appuyer : le dynamisme, la sérénité, l'énorme capacité d'adaptation et d'innovation dont a fait preuve toute l'équipe et ce malgré les difficultés et la surcharge de travail générées par cette année bouleversée et bouleversante.



CHANTIERS EN COURS

	CONTRAT DE QUARTIER DURABLE HELMET
OPÉRATION	PROGRAMME
	1 crèche + 1 MCAE + 2 logements
	Etat d'avancement
	Gros défauts d'exécution de l'entrepreneur initial
	→ prise de mesures d'office → relance du marché
	Décembre 2018 : désignation du nouvel entrepreneur
	1 ^{er} trimestre 2019 : phase préparatoire au chantier
Rue de l'Agriculture 110 - 112	2ème trimestre 2019 : chantier Mars à d'avril 2020 : chantier interrompu
	Mai 2020 : reprise progressive cf. consignes de sécurité avec divers ralentissements :
	- quarantaines cf. des contaminations ou retours de zones rouges
	- corrections cf. les malfaçons du chantier précédent
	→ prolongation du délai du chantier qui reste toutefois maîtrisé
	► Livraison du bâtiment prévue pour le 1 ^{er} semestre 2021
CONTR	AT DE QUARTIER DURABLE COTEAUX-JOSAPHAT
OPÉRATION	PROGRAMME
er ziumen	Espaces verts - mobilier urbain - espaces ludiques - extension de la salle Rasquinet +
	grille et sas d'entrée
	Etat d'avancement
	Manque de coordination de l'entrepreneur général sur les sous-traitants
	→ impossibilité de tenir les délais
Réaménagement	→ lenteur dans l'exécution des travaux avec un suivi toutefois garanti, raison pour la-
du parc Rasquinet	quelle une prise de mesures d'office n'a pas été jugée à nécessaire
	En 2019, l'entreprise a dû se séparer d'un sous-traitant en charge d'interventions im-
	portantes : l'installation d'un sas à l'entrée du parc, les travaux de corniches.
	Certains travaux sont fastidieux à faire valider par le bureau d'études et le bureau de
	contrôle notamment les corniches et ce tant à l'étude qu'à l'exécution.
	▶ 1 ^e trimestre 2021 : réception provisoire
CON	TRAT DE QUARTIER DURABLE REINE-PROGRÈS
OPÉRATION	PROGRAMME
	Voiries Thomas-Héliport-Masui et place Gaucheret
	Etat d'avancement
	Travaux en attente cf. les conflits de chantier rencontrés dans le quartier (difficultés de
	coordination)
Réaménagement	2ème semestre 2019 : préparation du chantier
de l'espace public	1er semestre 2020 : démarrage du chantier La finalisation du chantier est entre autres
	impactée par la coordination qu'exige le voisinage de nombreux chantiers. Il en résulte
	que les interventions dans les tunnels et rue Masui sont planifiées après la réalisation
	d'autres interventions opérées par Bruxelles Mobilité et la STIB sur le périmètre.
	► Fin 1er semestre 2021 (selon l'obtention des autorisations) : réception provisoire Extension de l'école 8 + MCAE + équipement sportif de proximité
	Etat d'avancement
	Septembre 2017 : démarrage du chantier
	Difficultés avec l'entrepreneur : conflits à anticiper
Joly-Gaucheret	Gros retards et manque de proactivité de l'entreprise pour finaliser les dernières inter-
,	ventions en standby depuis septembre 2019
	Attitude volontairement dilatoire
	▶ 1 ^{er} semestre 2021 : réception provisoire à l'étude en fonction d'autres mesures
	éventuelles à prendre (mesure d'office,)
	Transmission a premare (mesare a office) my



CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

POGGE DUURZAAM WIJKCONTRACT

CQDPO 1.1 • LIGNE DU TEMPS DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

Un contrat de quartier doit respecter des délais de rigueur qui se décline en 3 phases.

► ÉLABORATION	Phase de programmation	± 12 mois
► EXÉCUTION	Phase opérationnelle	50 mois
► MISE EN ŒUVRE	Phase de finalisation	30 mois

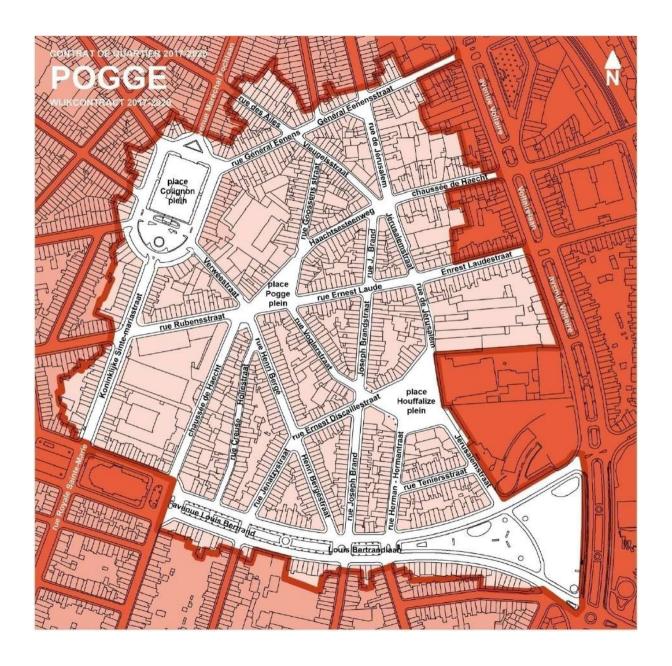
La situation sanitaire a modifié les calendriers. Dans un premier temps, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a suspendu les délais de rigueur des programmes de revitalisation urbaine à compter du 16.03.2020 pour une durée de 3 mois, jusqu'au 15.06.2020.

Dans un second temps, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a prolongé les délais de rigueur de 3 mois supplémentaires pour la phase d'exécution. Cette prolongation vient s'ajouter à la suspension susmentionnée.

À ce titre, les délais de rigueur pour le Contrat de quartier durable Pogge |CQDPO| ont été prolongés de 6 mois.

- La nouvelle date de la fin de la phase d'exécution du CQDPO est reportée au 31.08.2021
- Les nouvelles dates de la phase de mise en œuvre du CQDPO sont du 01.09.2021 au 31.01.2024
- ▶ En ce qui concerne plus spécifiquement le projet d'équipement socioculturel Elite-Scarabaeus, une prolongation exceptionnelle de 6 mois du délais d'exécution a été accordée en date du 17.02.2020 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. La fin des délais d'exécution est donc reportée, uniquement pour cette opération, au 28.02.2022.

CQDPO 1.2 • PERIMETRE DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE



Le contrat de quartier durable Pogge couvre une superficie de 27,6 hectares et comprend les voiries suivantes :

RUES		N° DE POLICE
Ailes (m.s. des)	impairs	3 à 61
Ailes (rue des)	pairs	2 à 66
Porgá (ruo Honri)	impairs	1 à 83
Bergé (rue Henri)	pairs	2 à 94
Double and (account to this)	impairs	1 à 129
Bertrand (avenue Louis)	pairs	2 à 96
Drond (mar Incomb)	impairs	1 à 123
Brand (rue Joseph)	pairs	2 à 152
	impairs	1 à 55
Colignon (place)	pairs	2 à 60
<u> </u>	impairs	1 à 75
Creuse (rue)	pairs	2 à 62
Degreef (rue François)	suivis	1-2-314
D: ''' / 5 ')	impairs	1 à 19
Discailles (rue Ernest)	pairs	2 à 16
- (0((1)	impairs	1 à 69
Eenens (rue Général)	pairs	2 à 64
Fiers (rue Edouard)	impairs	33 à 47
	impairs	1
Floris (rue)	pairs	2 - 4
	impairs	1 à 43
Goossens (rue)	pairs	2 à 30
	impairs	311 à 437
Haecht (chaussée de)	pairs	290 à 470
	impairs	3 à 45
Herman (rue)	pairs	2 à 12
Houffalize (place de)	suivis	1-2-325
	impairs	1 à 27
Jenatzy (rue)	pairs	2 à 24
14	impairs	1 à 101
Jérusalem (rue de)	pairs	6 à 50
Laurda (m. a. Ema at)	impairs	1 à 75
Laude (rue Ernest)	pairs	2 à 56
Lehon (place)	suivis	25
Natara (m. a)	impairs	5 à 35
Metsys (rue)	pairs	4 à 18
Ouinguy (rug)	impairs	1
Quinaux (rue)	pairs	2
Develo Cainto Mario (m.a)	impairs	177 à 245
Royale Sainte-Marie (rue)	pairs	150 à 200
Dubana (m.a)	impairs	93 à 95
Rubens (rue)	pairs	82 à 118
Simon and (mus Comeilla)	impairs	53
Simoens (rue Camille)	pairs	50
Taniana (m. a)	impairs	1 à 27
Teniers (rue)	pairs	2 à 28
Mamará a Imaga	impairs	1 à 19
Verwée (rue)	pairs	2 à 22
Vagler (rue)	impairs	1 à 37
Vogler (rue)	pairs	2 à 46
Voltaire (avenue)	impairs	135 à 173

CQDPO 1.3 • INTRODUCTION

Le contrat de quartier durable Pogge |CQDPO| est le 11^{ème} contrat de quartier schaerbeekois. Son périmètre couvre l'ancien noyau villageois de Schaerbeek situé aux alentours de la place Pogge. Il est délimité par des axes majeurs l'avenue Louis Bertrand au sud, l'avenue Voltaire à l'est, la rue Royale Sainte-Marie à l'ouest et la place Colignon. Il est traversé par une voirie régionale importante, la chaussée de Haecht.

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

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 le 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 contrat de quartier 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 :

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

CQDPO 1.4 • 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 socioé-conomique, 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 locales
- Antenne de quartier

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

1.4.1 - LOGEMENTS

	OPÉRATION	PORTEUR	PROGRAMME			
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 partagé)			
		Réalisé en 2020				
		 Approbation Avril 2020 : septembre 2 L'enquête pi publicité) oi dire jusqu'ai Les MPP coi 	ublique et la commission de concertation (MPP - mesures particulières de nt été suspendues jusqu'à la fin de la période du 1 ^{er} confinement, c'est-àu 01.06.2020 nnaissent des retards de traitement de 4 mois (délais entre l'accusé de u dossier complet à la région (octobre 2020) et la définition de la phase de			
		COVID-19 CC	DNSÉQUENCES			
			publiques et commissions de concertation ont été suspendues jusqu'au e ce fait, la délivrance du permis d'urbanisme pour cette opération a été urdée.			
1-2	Fermettes Jérusalem Rue de Jérusalem 49-51	Commune de Schaerbeek	Logements sociaux et équipement de proximité : crèche et jardin potager collectif			
		Réalisé en 202	0			
		• Approbation 11.11.2020	GWA Architecture n de l'avant-projet et du dossier de PU par le CBE respectivement les et 22.11.2020 020 : introduction du PU/PE auprès de la région (Urban.brussels)			
		COVID-19 CONSÉQUENCES				
		31.03.2020, a d De fait, le bure nieurs en stabi au regard de la	vant le juge de paix pour l'expropriation des biens, initialement prévue le été reportée au 02.06.2020. au d'études a dû travailler sans relevés complets du géomètre et des ingé- lité. Ceci a eu pour conséquence de devoir réétudier partiellement le projet a situation analysée ultérieurement sur le terrain (ex : qualité de la struc- ns exactes, etc.)			
1-3	Rénovation-Location Projet REZ+	ASIS RenovaS	Transformation de rez-de-chaussée commerciaux vides en logements sociaux			
		Réalisé en 202	0			
		Signature d'un 4ème mandat de gestion soit au total 12 logements Cf. CQDPO 1.8 ● RÉNOVATION-LOCATION PROJET REZ+				
1-4	Chaussée de Haecht 406	Renovassistance Op. associée	Rénovation de l'immeuble vacant appartenant à la Régie foncière régionale en vue de créer des logements assimilés aux logements sociaux			
		Réalisé en 202	0			
		 23.03.2020 : Renovassistance dépose le PU 03.09.2020 : aucune remarque majeure de la commission de concertation 1er semestre 2021 : lancement des travaux qui devraient se clôturer en 2022 				
1-5	Rénovation des bâtiments abandonnés	Op. associée	Suivi du potentiel de rénovation des immeubles abandonnés référencés dans le périmètre			
		Réalisé en 202	0			
		Veille sur les v	entes des biens via le plan de préemption couvrant le périmètre CQDPO			

1.4.2 - EQUIPEMENTS

OPÉRATION		PORTEUR	PROGRAMME		
2-1	Fermettes Jérusalem Rue de Jérusalem 49-51	Commune de Schaerbeek	Logements sociaux et équipements de proximité : crèche et jardin potager collectif		
		Réalisé en 2020			
		 Approbation 22.11.2020 	GWA Architecture de l'avant-projet et du PU par le CBE respectivement les 11.11.2020 et 020 : dossier PU/PE déposé à la région (Urban.brussels)		
		COVID-19 CO	DNSÉQUENCES		
		31.03.2020, a d De fait, le bure nieurs en stabi au regard de la	rant le juge de paix pour l'expropriation des biens, initialement prévue le été reportée au 02.06.2020. au d'études a dû travailler sans relevés complets du géomètre et des ingé- lité. Ceci a eu pour conséquence de devoir réétudier partiellement le projet a situation analysée ultérieurement sur le terrain (ex : qualité de la struc- ns exactes, etc.)		
2-2	Espace Vogler Rue Vogler 38	Commune de Schaerbeek	Amélioration de la lisibilité de l'Espace Vogler dans le quartier en tant qu'espace associatif accessible aux habitants du quartier. Il s'agit aussi de renforcer la cohésion sociale au sein de cet espace et par extension celle du quartier.		
		Réalisé en 2020			
		2020 • 09.07.20 : cc • Octobre 202	2 : dossier PU/PE déposé à la région (Urban.brussels), complété en avril ommission de concertation 0 : approbation du permis : lancement de la demande de marché d'attribution prévue pour des mo- ires		
2-3	Elite-Scarabaeus Rue Creuse 19-27	Commune de Schaerbeek	Création d'un équipement socioculturel de proximité orienté prioritai- rement sur l'accueil des jeunes		
	Chaussée de Haecht 294- 296	Réalisé en 202	0		
	290	Architecte: OUEST architecture • 12.11.2020: approbation date de l'avant-projet par le CBE • Février 2021: introduction du PU et PE auprès de la région (Urban.brussels)			
		COVID-19 CONSÉQUENCES			
		L'audience devant le juge de paix pour l'expropriation des biens, initialement prévue le 18.03.2020, a été reportée au 02.07.2020. De fait, le bureau d'études a dû travailler sans relevés complets du géomètre et des ingénieurs en stabilité. Ceci a eu pour conséquence de devoir réétudier partiellement le projet au regard de la situation analysée ultérieurement sur le terrain (ex : qualité de la structure, dimensions exactes, etc.)			

1.4.3 - ESPACES PUBLICS

	OPÉRATION	PORTEUR	PROGRAMME
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
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 Verwée	JST asbl	Gestion de l'affluence piétonne liée aux écoles et aménagement d'une liaison "modes actifs" entre la place Colignon et le parc Josaphat
3.7	Rue Creuse	JST asbl	Réfection des trottoirs et plantation en voirie
3.1 ↓		Réalisé en 202	0
3.7		 Rédaction de Approbation 22.11.2020 Avril 2020 : i juillet 2020 (08.11 au 07. 17.12.2020 : COVID-19 COLLES enquêtes personaires	oubliques et commissions de concertation ont été suspendues jusqu'au e ce fait, la délivrance du permis d'urbanisme pour cette opération a été
3.8	Interventions artistiques Chaussée de Haecht		Projet d'art urbain et participatif portant côté rue sur le mur situé l'ar- rière des cours d'écoles (Athénée Verwée – implantations Griottes et Platanes) et la façade du dépôt de la STIB
		Réalisé en 202	0
		Affinement du projet en prévision du lancement d'un marché public de concept réalisation comprenant des travaux de restauration ou de réparation du support une équipe pluridisciplinaire sur base d'un processus participatif avec les écoles bitants 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
	Réalisé en 2020		0
		• Installation	on des habitants et pose de plantes grimpantes de jardinières et de plantes de plantes grimpantes

3-10	Sensibilisation aux pratiques durables	RenovaS	Action de sensibilisation des différents publics du quartier (écoles, associations, habitants) en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie, de mobilité active, de propreté publique et d'alimentation durable	
		Réalisé en 2020		
		Cf. CQDPO 1.7	SENSIBILISATION AUX PRATIQUES DURABLES	
3-11	Parkings 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)	
		Réalisé en 202	0	
	Archit • Récking • Juir d'al (podes • Juir	 Rédaction d king.brussel: Juin 2020 : P d'architectu (pompe à es des façades Juin 2020 : a COVID-19 CO	: OCA ARCHITECTURE sprl on du cahier des charges en partenariat avec l'agence du stationnement Par- ssels 0 : Parking.brussels lance un appel à candidatures pour une mission complète ecture (marché de faible montant) : changement d'affectation d'un commerce à essence) en équipement (local de stationnement vélos) et transformation des et du rez-de-chaussée 0 : attribution du marché par Parking.brussels CONSÉQUENCES tes publiques et commissions de concertation ont été suspendues jusqu'au	

1.4.4 - REVITALISATION SOCIETALE ET ECONOMIQUE

	OPÉRATION	PORTEUR	PROGRAMME
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
		Réalisé en 202	0
		 Avril 2020 : s collaboratio Bûûmplante 	2 : lancement de l'appel à projets sélection du projet <i>I love Pogge</i> de l'association Les amis de l'entrepote en n avec les associations Ratatouille, le groupe d'habitants <i>Avanti Pogge</i> , ers, 1030/00 et Caméra de quartier teur de projet dans la réalisation de son action
4-2	Initiatives locales Budget participatif	RenovaS	Mettre à disposition un budget spécifique géré par et pour les habitants du périmètre afin de sélectionner et réaliser des initiatives locales per- mettant via l'action citoyenne de compléter la réponse du CQD aux grands défis du quartier identifiés dans le diagnostic
		Réalisé en 202	0
appel à projets temporaire le budget participatif solidaire, qui a perm		1020 : appel à projets et 10 des 11 projets sélectionnés ojets, prévu initialement en mars 2020, a été annulé et remplacé par un ets temporaire le budget participatif solidaire, qui a permis de maintenir al entre citoyens et/ou de venir en aide aux personnes particulièrement ilnérables pendant le confinement.	

4-3	Vivre ensemble	Appel à projets	Cet appel à projets vise à renforcer les échanges entre les habitants et usagers du quartier Pogge. Ces projets permettent aux différents groupes de partager leur environnement de vie (interculturel, intergénérationnel,) via des initiatives formelles et informelles.	
		Réalisé en 202	0	
		 Suivi des 3 projets Pogge PLUS Radio Pogge La cité des Ecrits L'association La Cité des Ecrits a interrompu ses activités en 2020 Les démarches de clôture (administratives, évaluation finale,) ont été assurées par nos soins 		
4-5	Accueil extrascolaire	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. Soutenir et renforcer l'offre de soutien scolaire des associations locales qui sont saturées et qui n'ont pas les moyens nécessaires pour répondre à la demande.	
		Réalisé en 2020		
		 Suivi des 4 porteurs de projets : Les Petits Débrouillards Same Same Brussels Schaerbon Le Caméléon Bavard Le suivi individuel via le soutien pour les défis individuels (manque sation, bénévoles,) et également le suivi pour la coordination extra différentes associations. 		
4-6	Employabilité	Appel à projets	Accompagnement individuel, phasé 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.	
		Réalisé en 2020		
		 Suivi des 2 porteurs de projets CIProC et Same Same Brussels Fin décembre 2020 : CiProC a cloturé le projet 		

La majorité des porteurs de projets ont postposé et/ou interrompu certaines de leurs activités.



Les projets du budget participatif et de l'activation de l'espace public ont été reportés de plusieurs mois.

L'ensemble des opérations de revitalisation sociétale et économique bénéficient également du prolongement de 6 mois de la phase d'exécution.

1.4.5 - PROSPECTION URBANISTIQUE

	OPÉRATION	PORTEUR	PROGRAMME	
6-1	Etude dépôt STIB Rue Rubens 95	Commune de Schaerbeek	Etude portant sur la reconversion de la partie septentrionale du dépôt Haecht-Rubens de la STIB	
		Réalisé en 2020	0	
		Bureau d'études : ARTER architects Réorientation de l'étude approuvée par le CBE en date 13.10.2020. Elle porte sur la reconversion du site du dépôt STIB, uniquement la partie rue Rubens, à long terme et ce, en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés : la STIB et les services de l'administration communale de Schaerbeek. Cette réorientation porte uniquement pour la partie du bâtiment située rue Rubens afin de permettre : I e maintien et le renforcement des activités dites ouvertes de type commercia (ex.les Ecuries van de tram) et/ou de formation (ex. : réparation de vélo) au rez de-chaussée pour renforcer l'activation et la visibilité de ce bâtiment avec le quartier I accueil de nouvelles activités de type services axé sur les activités digitales / numériques et de bureaux (ex. : administration communale) au niveau du premier étage ainsi que dans les combles		
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	
		Réalisé en 2020	0	
		 Bureau d'études : association momentanée MSA-IDEA Consult. Élaboration et affinage des scénarios identifiés lors de l'avant-projet en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés (notamment les services communaux) et approbation du rapport final par le CBE en date 15.12.2020 Actualisation des options d'optimisation et de mutualisation du parking hors voirie de l'enseigne Carrefour sis rue de Jérusalem Réalisation du montage financier et opérationnel relatif à l'acquisition du magasin de bricolage (Ideal Center) sis au 44 rue de Jérusalem au regard du scénario de remembrement proposé 		

1.4.6 - PILOTAGE ET COORDINATION

	OPÉRATION	PORTEUR	PROGRAMME
7-1	Pilotage et coordination	Commune de Schaerbeek	Mise en œuvre administrative technique et financière du programme du CQD
		Réalisé en 2020	
		Cf. CQDPO 1.4	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
		Réalisé en 2020	
		Cf. CQDPO 1.5	ANTENNE DE QUARTIER

1.4.7 - OPÉRATIONS DE RÉSERVE

	OPÉRATION	PORTEUR	PROGRAMME
8-1	Rue des Ailes 33	À définir	Logement
8-2	Chaussée de Haecht 429	À définir	Logement
8-3	Chaussée de Haecht 296	À définir	Logement
8-4	Rue de Jérusalem 36-50	À définir	Logement
8-5	Chaussée de Haecht 346	À définir	Logement
8-6	Rue Jenatzy 15	À définir	Logement
8-7	Rue Herman 31	À définir	Logement
8-8	Place Colignon 56	À définir	Logement
8-9	Rue Royale Ste-Marie 183	À définir	Logement
8-1		Réalisé en 2020	
↓ 8-9		Sans objet	

1.4.8 - OCCUPATIONS TEMPORAIRES

Etant donné le besoin de locaux exprimé par plusieurs porteurs de projet du CQD (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 rencontre 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 :

- chaussée de Haecht 366: uniquement le rez-de-chaussée de l'ancienne pompe à essence, les étages nécessitant trop de travaux pour être conformes aux prescriptions s'appliquant aux locaux accueillant du public
- rue de Jérusalem 41 : immeuble de rapport 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
- rue de Jérusalem 45 : maison qui après des travaux de mise en conformité technique et un dépôt de demande de permis est occupée depuis le 2ème semestre 2019

- chaussée de Haecht 298-300 : uniquement le rez-de-chaussée de l'immeuble de rapport, les étages nécessitant trop de travaux pour être conformes aux prescriptions s'appliquant aux locaux accueillant du logement
- chaussée de Haecht 294-296 : l'ancien cinéma Elite

Précisons que ces demandes d'occupation temporaire deviennent de plus en plus récurrentes et qu'à ce titre, de nombreux groupes et organisations (francophones et néerlandophones) sollicitent régulièrement l'équipe de l'antenne Pogge à ce sujet.

Dans ce contexte, les biens ci-dessous font l'objet d'une convention d'occupation temporaire :

ADRESSE	OCCUPANT	UTILISATION
Rue de Jérusalem 45	Same Same Brussels asbl	Maison de jeunes
Chaussée de Haecht 298-300 rez-de-chaussée	Centre culturel de Schaerbeek	Espace d'atelier et d'exposition
Chaussée de Haecht 366 garage	Studio 1BIS	Studio de radio
Chaussée de Haecht 294-296	communauté religieuse de la Nouvelle Jérusalem ex-propriétaire du bâtiment	Lieu de culte

Les conventions d'occupation temporaire arrivant à leur terme au 31.12.2020, elles ont été reconduites jusqu'au début de la phase de chantier (en principe septembre 2021) pour répondre à la demande des occupants et éviter que les bâtiments ne soient squattés et pour ne pas retarder le chantier.

CQDPO 1.5 • ANTENNE DE QUARTIER

1.5.1 - COMMISSIONS DE QUARTIER ET ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

La base légale en matière de participation citoyenne dans le cadre des CQD prévoit un minimum de 2 commissions de quartier |CoQ| par an (pour un minimum total de 12 CoQ pendant la phase d'exécution) et un minimum d'1 assemblée générale de quartier |AG| par an (pour un minimum total de 6 AG pendant la phase d'exécution).

[CALENDRIER DES RÉUNIONS]

TYPE	DATE	LIEU	PERS.	ORDRE DU JOUR
AG 11	12.02.2020	Espace Vogler	35	Présentation du rapport d'activités 2019 des porteurs de projets socioéconomiques lors d'un salon des projets
CoQ 15	12.02.2020	Espace Vogler	5	Présentation du rapport d'activités 2019 des porteurs de projets socioéconomiques lors d'un salon des projets
CoQ 16	15.04.2020	En ligne (cf. Covid-19)	25	Sélection du porteur de projet cf. CQDPO 1.4.4 - Opération 4-1
CoQ 17	30.09.2020	Espace Vogler	25	Présentation des avant-projets des Fermettes Jérusalem (crèche, lo- gements à caractère social, potager collectif et salle polyvalente), de l'équipement socioculturel Elite-Scarabaeus et de l'Espace Vogler

1.5.2 - INFORMATION ET PARTICIPATION

Outre les AG et 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.

Nous y accueillons tous les jours des habitants et usagers que nous renseignons sur les projets du CQD, des activités réalisées au sein du quartier et, dans la mesure du possible, nous les orientons dans le cadre certaines démarches administratives.

Nous avons ainsi comptabilisé en moyenne (hors période de fermeture de l'antenne et de confinement) 2 à 3 interpellations/rencontres spontanées par jour au sein de l'antenne de quartier, avec des pics pouvant atteindre 6 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.

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).

L'antenne de quartier est visitée par de nombreux habitants qui la sollicitent quotidiennement pour :

APPROPRIATION
DES MISSIONS
PAR LES HABITANTS

- s'informer des opérations socioéconomiques : 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 de l'espace public, études urbanistiques,
- transmettre des informations relatives au quartier : problème d'éclairage, pavés déchaussés, ventes de biens immobilier, ...

Lors du 1^{er} confinement, l'antenne Pogge a été fermée de mi-mars à juin 2020. Durant cette période, l'équipe a travaillé à distance. Le fonctionnement de l'antenne a ensuite été adapté. L'équipe y est présente à tour de rôle et accueille le public 3 jours/semaine (lundi, mercredi et vendredi) dans le respect des mesures sanitaires.

COVID-19

CONSÉQUENCES

Bien que le contact avec les habitants et associations du quartier ait été principalement maintenu par téléphone et par voie numérique (vidéos, newsletters en ligne, visioconférence, Facebook, ...) mais aussi via la vitrine de l'antenne, beaucoup d'habitants se sont toutefois présentés à l'antenne du CQD Pogge pour demander des renseignements sur les activités du quartier.

1.5.3 - PUBLICATIONS

Régulièrement, 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.

ТҮРЕ	DATE	SOMMAIRE
Lettre d'information 8 Toutes-boîtes	Janvier 2020	 Meilleurs vœux Budget participatif Projet SEE (FEZA et JST) Invitation à l'AG/CoQ : Salon des activités
Lettre d'information 9 Toutes-boîtes	Juillet 2020	 Staycation Projets SEE (stage été 2020) Budget participatif: Pogge se parle Affiche projet activation de l'espace public I Love Pogge
Toutes-boîtes ment Informati de l'espa		 Hommage à Benoit Velghe, membre du personnel communal décédé inopinément Informations sur l'enquête publique relative à l'opération de réaménagement de l'espace public Budget participatif : agenda des activités

Pour maintenir la communication avec les habitants et usagers du quartier Pogge, les lettres d'information ont été mises en ligne, le modèle a été simplifié et le rythme de publication intensifié : 8 new-sletters en ligne, de mars à novembre 2020 !

ТҮРЕ	DATE	SOMMAIRE
Newsletter 1	09.04.2020	 Antenne du CQD Pogge : comment contacter l'équipe pendant le confinement Budget participatif : suspension des appels à projets Activation de l'espace public : vote pour l'appel à projets Information : mesures d'hygiène et précautions à prendre avec la Covid-19 & contacts pour une urgence sociale
Newsletter 2	30.04.2020	 Budget participatif solidaire : lancement de l'appel à projets Académie des savoirs : coach dans les salles virtuelles Budget participatif solidaire : <i>Pogge se parle</i> Information : aide sociale et entraide entre voisins à Schaerbeek
Newsletter 3	03.06.2020	 Activation de l'espace public : présentation de l love Pogge CiProC : information sur les cours Budget participatif : Les raconteries CPAS de Schaerbeek : lancement de la campagne Masque 19
Newsletter 4	03.07.2020	 Budget participatif solidaire : appel à projets Activation de l'espace public : lancement de I love Pogge Budget participatif solidaire : Es'Poggion Le logement en questions : capsules-vidéos
Newsletter 5	17.07.2020	 Le logement en questions : chaîne youtube & vidéos Budget participatif solidaire : revivre le concert du Brusilia Portrait d'habitants du quartier : Annick Ciné-sur-Cour – prochaine séance
Newsletter 6	09.09.2020	 Mobilité: inscription formation vélo pour femme Espace public: lancement enquête publique Activation espace public: I love Pogge Semaine de la mobilité: 1030 Mobility Champions
Newsletter 7	26.10.2020	 Budget participatif : appel à projets (rappel) Budget participatif : appel à jury Espace public : enquête publique Centre culturel de Schaerbeek : Ciné mercredi
Newsletter 8	25.11.2020	 Budget participatif: soutien aux 12 projets Espace public: enquête publique (rappel) Avanti Pogge: récolte de jeux pour enfants Antenne du CQD Pogge: adaptation des horaires

Simultanément, les *posts* sur la page Facebook du CQDPO ont connu une augmentation significative, améliorant la lisibilité des activités et événements développés au sein du quartier et la participation des habitants et usagers du quartier aux enquêtes, sondages et évaluations de projets du CQD Pogge.

En effet, en 2020, 158 *posts* ont été publiés, soit une moyenne d'environ 3 *posts* par semaine or en 2019, la moyenne était de 2 *posts* par mois.

ANNÉE	POST	RÉACTIONS	J'AIME	PARTAGE	COMMENTAIRES
2018	19	98	68	26	4
2019	23	134	110	24	0
2020	152	613	375	170	68

Il est intéressant de préciser que le budget participatif a permis à des habitants de mettre en réseau un système de diffusion d'information sur les événements propres au quartier Pogge : stages, activités, nouvelles, projets, etc. Cette plateforme *Pogge se parle* initiée, développée et gérée par des habitants du quartier accorde la priorité aux messages d'habitants qui s'adressent à d'autres habitants. Ce projet de site web et système d'affichage sur les vitres/vitrines des associations/riverains participants est susceptible de se poursuivre au-delà du CQD Pogge.

COVID-19 CONSÉQUENCES En 2020, l'équipe à nouveau complète, envisageait d'augmenter la fréquence de publication des lettres d'information pour communiquer sur les activités socioéconomiques mais aussi sur les diverses opérations physiques prévues dans le cadre du CQD Pogge. Toutefois, la Covid-19 fit que seuls 3 numéros ont été publiés sur les 6 prévus initialement.

Par ailleurs, nous avons mis à profit cette période en créant un nouvel outil : la newsletter informatique, version simplifiée et plus courte de la lettre d'information.

1.5.4 - PLATEFORME ACTEURS LOCAUX

RenovaS soutient les projets des différents acteurs socioéconomiques du CQD : aides logistique et administrative (demandes d'autorisations, mise à disposition de matériel communal, relais avec les administrations communale et régionale), soutien à la communication, participation aux activités, ...

Parallèlement, 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. C'est en ce sens que nous ont rejoints l'AMO AtMOsphères, le Centre culturel de Schaerbeek, les Travailleurs de rue à Schaerbeek. 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 découvrir le lieu, de mieux connaître le partenaire et son projet.

En 2020, 6 plateformes ont été organisées, la plupart en ligne.

DATE	LIEU	ORDRE DU JOUR
16.01.2020	Maison communale de Schaerbeek	 Découverte de l'exposition Pratiques durables organisée par RenovaS Évaluation et pérennisation Préparation de la CoQ/salon des projets Divers
13.03.2020	Same Same Brussels Rue de Jérusalem 45 occupation temporaire du CQD Pogge	 Capsule Same Same Brussels Retour de la CoQ/salon des projets Définir des dates pour organiser des entretiens individuels avec les porteurs du projet (pérennisation, activités, qualité, rapport d'activités) Divers : communication générale et lisibilité des activités Dates des prochaines plateformes associatives + divers
15.05.2020	Visioconférence	 Alternatives mises en place pour soutenir le public en période Covid-19 Activation de l'espace public : I love Pogge Coordination sociale de Schaerbeek Rapport d'activités 2019 Comment clôturer le CQD Pogge en beauté ? Dates des prochaines plateformes associatives et divers
24.06.2020	Visioconférence	 Appel à projets We need you du Centre culturel de Schaerbeek Travaux à l'Espace Vogler Evénement de clôture Vidéos Le logement en questions Prolongation du terme des projets de 3 mois Dates des prochaines plateformes associatives et divers

17.09.2020	Casa Nova Rue Goossens 19	 Présentation de l'espace Casa nova Evénement de clôture CQD Pogge Rentrée scolaire et activités Prolongation du terme des projets de 6 mois suite aux mesures Covid-19 Pogge se parle Divers
08.12.2020	Visioconférence	 Tour de table Coordination extrascolaire Rapports d'activités 2020 Evénement de clôture Divers & calendrier



Lors des plateformes acteurs locaux, nous avons encouragé les partages d'expériences en matière d'adaptation aux mesures sanitaires, entre membres de la plateforme mais également avec d'autres acteurs du quartier (AMOS, groupe d'habitants, ...) : comment continuer à exercer leurs activités ? comment garder le contact avec leurs publics ?

1.5.5 - 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'informer les habitants des projets en cours de préparation et aussi de prendre connaissance de leur expérience 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 sont 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 à s'adapter à leurs profils : liens et usages du quartier, disponibilités, âges, intérêts pour les questions d'espace public, ...

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

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 prévus 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 par des groupes de travail sur l'espace public, mais également par la mise en place de focus groupes dédiés aux projets d'aménagement de l'espace public. Ces groupes restreints réunissaient divers profils : des usagers issus des groupes de travail et des membres des services gestionnaires de l'espace public (voirie, prévention etc.) et ce dans la perspective d'accompagner le bureau d'études KARBON en charge de la conception de ces aménagements.

Chaque *focus group* était organisé autour d'espaces différents : 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 rencontres ont été organisées au moment de la définition de l'esquisse et de l'avant-projet et avaient pour objectifs de :

- favoriser une bonne appropriation à long terme de l'espace public par les habitants
- réfléchir ensemble aux aménagements qui répondent aux besoins des habitants

- sensibiliser les usagers aux enjeux environnementaux et de mobilité durable
- informer les habitants et usagers du quartier (vulgarisation)
- collaborer avec les services communaux et les auteurs de projet en les faisant dialoguer directement avec les habitants

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

En septembre et octobre 2020, au moment de l'enquête publique, l'équipe de l'antenne du quartier a présenté les plans du bureau d'études KARBON sur les places de Houffalize et Pogge ainsi que rue Verwée.

À ce titre, des outils de communication spécifiques ont été créés pour expliquer aux habitants, commerçants et personnes actives du quartier, ce projet de réaménagement. Cela a permis à l'équipe du CQD Pogge de répondre aux questions, d'informer des démarches à suivre pour soumettre son avis (positif/négatif) à l'enquête publique et le cas éventuel de savoir comment procéder pour participer à la commission de concertation. Par ailleurs, l'équipe a également organisé plusieurs permanences à l'antenne.

CONSULTATION ESPACE PUBLIC	DATE	Nbre PARTICIPANTS
Place Pogge	22.09.20	± 50 personnes
public cible : commerçants, riverains et usagers du quartiers	15:30 à 17:30	± 50 personnes
Rue Verwée	05.10.2020	± 70 personnes
public cible : élèves et parents des écoles Verwée & Sint Maria	14:30 à 15:30	+ des enfants
Place de Houffalize	07.10.20	± 20 norsannas
public cible : commerçants, riverains et usagers du quartier	13:30 à 17:30	± 30 personnes

CONSULTATION ANTENNE POGGE	DATE	Nbre DPARTICIPANTS
	23.09.2020	3 habitants le soir + 12 personne sur rendez-vous en journée (présen tielle et téléphonique) en dehor des permanences Au total, 15 personnes touchées :
	01.10.2020	
Permanences organisées sur rendez-vous à l'antenne Pogge 17:30 – 19:30	05.10.2020	des permanences



En 2020, les mesures sanitaires ont rendu l'usage de l'espace public plus compliqué, voire impossible. On le sait, le contact avec les habitants et usagers du quartier est primordial pour avoir un retour sur les différents projets réalisés dans le cadre du CQD. Pour ne pas perdre ce lien, nous avons réinventé une multitude d'outils d'information et de participation.

CQDPO 1.6 • 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 représentatifs 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

Le budget participatif |BP| est géré par les habitants et s'adresse à tous les habitants du périmètre du CQD Pogge. 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...
- améliorer la vie dans le quartier
- respecter les valeurs du CQD : vivre ensemble, respect et cohésion sociale

► LES APPELS À PROJETS

En 2020, le règlement prévoyait 2 appels à projets. L'appel à projets d'avril a été remplacé par le budget participatif solidaire.

Avril 2020 Annulé en raison du confinement		/
Avril 2020	Appel à projets Budget participatif solidaire	7 projets reçus dont 5 projets sélectionnés
Nov. 2020	Appel à projets maintenu	13 projets reçus dont 11 projets sélectionnés

LE BUDGET

L'enveloppe annuelle disponible pour les projets portés par les habitants s'élève à 40 000 €. Un montant de 36 410 € a été attribué en 2020. Il convient de préciser que ce budget sera éligible en 2020 et 2021 suite à la prolongation de 6 mois liée à la crise sanitaire.

LES ACTIONS MISES EN PLACE

L'appel à projets de mai 2020 n'a pu être réalisé suite aux mesures sanitaires prises par le gouvernement. En réponse à cette situation, un nouvel appel à projets a été créé et lancé conjointement avec les équipes du CRUBNSL et du CQD Stephenson : le budget participatif solidaire.

Il porte sur des initiatives solidaires qui visent à:

- créer et/ou maintenir du lien social entre citoyens
- venir en aide aux personnes particulièrement isolées et vulnérables.

Budget

- 5 000 € disponible pendant la durée du confinement
- 50 € à 500 € par projet

Timing

- 05 > 07.2020 : dépôt et sélection des projets
- 05 > 08.2020 : mise en œuvre des projets

La promotion du budget participatif s'est faite via les réseaux sociaux et un contact spécifique auprès des associations du quartier.

Les projets ont été analysés par les équipes des CQD et CRU de RenovaS ainsi que par l'équipe en charge des CQD et CRU de la RBC.

Dès septembre, nous avons repris le processus du budget participatif tel que prévu dans le règlement rédigé par les habitants.

DATE	ACTION
18.01.2020	Mise à jour du règlement et célébration du budget participatif 2019 (repas)
01.01.2020	Préparation de la communication relative à l'appel à projets annulé
20.04.2020	Lancement de l'appel à projets BPS
20.04 → 17.07.2020	Réception et sélection des projets BPS
20.04 → 31.08.2020	Suivi des projets BPS
20.09.2020	Lancement de l'appel à projets budget participatif
09.11 → 29.11.2020	Jury et sélection des projets
01.12 → 15.12.2020	Rencontre individuelle avec chaque projet sélectionné

► LE RÔLE DE RENOVAS

Lors des appels à projets, RenovaS assure un travail d'information proactif notamment via du démarchage auprès des associations et des écoles du quartier ainsi que via des membres de la plateforme du CQD Pogge.

L'équipe accompagne les candidats potentiels pour préciser davantage leur projet, en évaluer la faisabilité (technique, financière, administrative) et les soutient, si nécessaire, pour la rédaction (pour les publics précarisés ou ne maitrisant pas le français ou le néerlandais).

Une fois le projet sélectionné, l'équipe rencontre chaque porteur et les accompagne tout au long de leur projet du point de vue organisationnel, financier et/ou pédagogique. RenovaS veille également à induire des synergies entre habitants et à faciliter le lien avec les différents services communaux (PPU, voirie, urbanisme) si besoin.

► LES PROJETS 2020 | BUDGET PARTICIPATIF SOLIDAIRE

Lors de cet appel à projets spécifique, 6 projets ont été proposés dont 1 refusé et 1 abandonné.

[SÉLECTION AVRIL À AOUT 2020]

N°	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	STATUT
BPS 2	Pogge se parle	Créer une liste de diffusion d'informations entre voisins ainsi qu'un réseau d'affichage aux fenêtres avec des informations locales pour mieux vivre le confinement Budget: 242 €	Réalisé
BPS 5	Yasmina et les bombes à graines	Distribuer de kits gratuits pour réaliser des bombes à graines (graines d'herbes sauvages comestibles + terreau + argile + instructions) Budget: 500 €	Réalisé
BPS 7	Les petits gâteaux du 20h Distribution de biscuits lors des applaudissements à 20:00 Budget : 500 €		Réalisé
BPS 9	Un concert de solidarité interprété par une musicienne pro- fessionnelle (violoncelliste et chanteuse), au balcon de sa maison pour ses voisins de la rue Rubens Budget : 450 €		Refusé
BPS 10	Distribuer dans les boites à lettres du quartier des kits scientifiques pour les enfants pour réaliser des expériences marrantes et pédagogiques à la maison Budget : 500 €		Réalisé
BPS 13	Musique aux balcons Brusilia	Un concert de musique pour les habitants du Brusilia orga- nisé sur les pelouses au bas de l'immeuble, face à l'entrée Budget : 500 €	
BPS 16	Buurtbank	2 bancs de quartier à "adopter" par les habitants du quartier Pogge et/ou par un système de rotation si le nombre de can- didats est suffisant Budget : 250 €	Abandonné

► LES PROJETS 2020 | BUDGET PARTICIPATIF

Lors de l'unique appel à projets, 13 projets ont été proposés, dont 1 refusé et 1 abandonné.

[SÉLECTION NOVEMBRE 2020]

N°	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	STATUT
37	Se raconter à travers l'Ebru	Le public de l'asbl FEZA propose un atelier artistique, créatif qui consiste à réaliser des panneaux décoratifs à base de papier marbré tout en travaillant sur un thématique choisie par les participantes. Dans ce contexte, les participantes seront amenées, à la fin de la formation, à réaliser une composition individuelle ou collective avec les feuilles marbrées qui seront par la suite exposées dans l'Espace Vogler. Budget: 3 000 €	En cours
38	Balade de fleurs dans le quartier Vogler	Une fois par mois une dizaine de femmes se promènent dans le quartier avec des pots de fleurs qu'elles distribuent aux habitants. Lors des vacances de Noël, Carnaval et Pâques elles sont accompagnées de leurs enfants. Les places de Houffalize, Pogge et Colignon et l'avenue Voltaire sont des points de discussion autour d'une boisson chaude et d'un croissant. Budget : 2 400 €	En cours

T		
A travers ma fenêtre, mon quartier!	Proposer aux personnes âgées et isolées du quartier Pogge de nettoyer les vitres extérieures et intérieures de leur logement (partie qu'elles occupent). Le passage du laveur de vitre est l'occasion de discuter autour d'un petit gâteau, le tout étant bien entendu réalisé dans le respect des règles sanitaires Budget : 2 400 €	En cours
Ateliers de cinema d'animation	produire un mini-film : 10 ateliers de 3 heures, 2 dimanches par mois entre décembre 2020 et avril 2021 Budget : 3 970 €	En cours
Avanti Pogge ! 2020-2021	Une fête en avril dans l'esprit des fêtes Avanti Pogge précédentes: des activités proposées par les habitants-organisateurs. Cette dernière édition soutenue par le CQD Pogge sera également l'occasion de permettre aux porteurs de s'outiller pour pérenniser cette fête au-delà du CQD Pogge, par exemple en renforçant le partenariat entre les habitants et les acteurs locaux Budget: 4 250 €	En cours
Jasmin	Renforcer la nature en ville et végétaliser les façades dans le quartier Pogge Budget : 5 175 €	En cours
Papier Pogge	Réaliser un journal de quartier format papier distribué gratuitement dans les boites à lettres des habitants du quartier Pogge, chez les commerçants, etc. Budget: 3 560 €	Abandonné
Pogge's family science	Partager avec les habitants du quartier, lors d'une fête de quartier de fin d'année, 15 microprojets réalisés par les académiciens de l'association <i>Les Petits Débrouillards</i> . Cet événement se veut festif et sera partagé entre les adolescents et diverses écoles de la commune Budget : 13 550 € (en discussion)	En cours
Chantons sous la pluie (aux écuries !)	Un atelier participatif de chant ouvert aux habitants et un concert de chant gratuit, ouvert à tous — auquel participera également le chœur de femmes <i>Schaerbelles</i> , créé en septembre 2020 et dont les répétitions se déroulent aux E <i>curies van de Tram</i> Budget: 1 150 €	En cours
Club d'échec Tartakover	Créer un club d'échecs, ce qui n'existe – pour le moment – pas à Schaerbeek : réunir des passionnés du jeu ou des débutants qui souhaitent apprendre Budget : 1 129 €	En cours
Pogge se parle 2 ^{ème} partie	Pogge se parle: une liste de diffusion d'informations dans le quartier Pogge. Toute personne du quartier qui organise une activité ou une action peut envoyer un mail à la liste de diffusion et tous les inscrits reçoivent l'information. En parallèle, les porteurs ont créé un réseau d'affichage aux fenêtres du quartier chez les riverains et associations Budget: 1740 €	En cours
Pogge et ses visages 2 ^{ème} partie	Réaliser une exposition de photos-portraits de personnes du quartier et un livret à distribuer. Les photos seront ensuite offertes aux participants Budget : 2 185 €	En cours
TV-Pogge	Un canal de TV locale accessible via <i>YouTube</i> : TV POGGE (vlog) proposant divers reportages réalisés dans le quartier Pogge Budget: 8 600 €	Refusé
	mon quartier! Ateliers de cinéma d'animation Avanti Pogge ! 2020-2021 Jasmin Papier Pogge Pogge's family science Chantons sous la pluie (aux écuries !) Club d'échec Tartakover Pogge se parle 2ème partie Pogge et ses visages 2ème partie	mon quartier! de nettoyer les vitres extérieures et inférieures de leur logement (partie qu'elles occupent). Le passage du laveur de vitre est l'occasion de discuter autour d'un petit gâteau, le tout étant bien entendu réalisé dans le respect des règles sanitaires Budget : 2 400 € Ateliers de cinéma d'animation Des ateliers de cinéma d'animation avec des habitants pour produire un mini-film : 10 ateliers de 3 heures, 2 dimanches par mois entre décembre 2020 et avril 2021 Budget : 3 970 € Avanti Pogge I 2020-2021 Une fête en avril dans l'esprit des fêtes Avanti Pogge précédentes : des activités proposées par les habitants-organisateurs. Cette dernière édition soutenue par le CQD Pogge sera également l'occasion de permettre aux porteurs de s'outiller pour pérenniser cette fête au-delà du CQD Pogge, par exemple en renforçant le partenariat entre les habitants et les acteurs locaux Budget : 4 250 € Jasmin Renforcer la nature en ville et végétaliser les façades dans le quartier Pogge Budget : 5 175 € Pagier Pogge Réaliser un journal de quartier format papier distribué gratuitement dans les boites à lettres des habitants du quartier Pogge, chez les commerçants, etc. Budget : 3 560 € Pogge chez les commerçants, etc. Budget : 3 560 € Pogge chez les commerçants, etc. Budget : 3 550 € (en discussion) Chantons sous la pluie (aux écuries !) Un atelier participatif de chant ouvert aux habitants et un concert de chant gratuit, ouvert à tous – auquel participera deglement le chour de femmes Schaerbeles, créé en septembre 2020 et dont les répétitions se déroulent aux Ecuries von de Tram Budget : 1 150 € Club d'échec Tartakover Pogge se parle Pogge se parle Pogge se parle une liste de diffusion d'informations dans le quartier pogge. Pogge se parle une liste de diffusion d'informations dans le quartier pogge. Pogge se parle une liste de diffusion d'informations dans le quartier chaz les riverains et associations. En paralièle, les porteurs ont créde un réseau d'affichage aux fenètres du quartier chez les river

► LES PROJETS 2018 | 2019 SUIVIS EN 2020

En plus d'organiser le lancement des appels à projets et la sélection de nouveaux projets en 2020, nous continuons à accompagner le développement et la mise en œuvre de plusieurs projets sélectionnés en 2018 et 2019.

[SÉLECTION NOVEMBRE 2018]

N°	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	ETAT DU PROJET
18	Homezik	Clips musicaux participatifs	Clôturé en 2020
19	Buumplanters	Amélioration de l'espace public et de l'environnement par la distribution de plantes et arbustes	Clôturé en 2020
20	Apprendre les langues autrement	l l'objectif d'apprendre le français et le néerlandais autre-	
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	
22	Ateliers environnement	liers environnement Ateliers autour de l'environnement et de l'agriculture	
23	De Colignon à Bertrand	Promenade guidée dans le quartier Pogge pour découvrir son patrimoine	En attente de clô- ture admin.
24	We love Pogge	Fête de rues Henri Bergé et Creuse	Clôturé en 2020

[SÉLECTION FEVRIER 2019]

N°	TITRE DU PROJET	TITRE DU PROJET DESCRIPTION DU PROJET	
25	Fisheriens, un nerf d'engagement	Affichage multilingue temporaire en grand format sur les al- côves du bâtiment SITB sur le thème de l'engagement	Clôturé en 2020
26	Les 1030 Glorieuses	Organisation de concerts dans le quartier (plusieurs par an)	Clôturé en 2020
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

[SÉLECTION AVRIL 2019]

N°	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	ETAT DU PROJET
30	Avanti Pogge #03 & #04	Après Avanti Pogge #1 &# 2, poursuivre les rendez-vous festifs avec les voisins. Fête de quartier avec diverses activi- tés proposées par les habitants qui sont les organisateurs</th><th>Clôturé en 2020</th></tr><tr><th>31</th><th>Alt X</th><th>Un festival pour explorer la sexualité hors des clichés. Un festival des sexualités alternatives et non-normatives et sur les codes encore à créer</th><th>Clôturé en 2020</th></tr></tbody></table>	

[SÉLECTION NOVEMBRE 2019]

N°	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	ETAT DU PROJET
32	Ciné-sur-cour #3 Ciné-sur-cour #3 Ciné-sur-cour #3 Ciné-sur-cour #3 Ciné-sur-cour #3 programmation spécifique pour les enfants à 14:00, un goûter est offert aux enfants et aux animateurs		En cours
33	Les raconteries	Rendez-vous mensuels pour écouter la conteuse mais aussi permettre aux habitants de se raconter eux-mêmes avec le soutien d'une professionnelle	En cours
34	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	Photographier la beauté des riverains du quartier et mettre en évidence la pluralité des familles du quartier Pogge		En cours
36	Calendrier 2020	Réaliser un calendrier avec 12 photos reprenant les activités découvertes dans le quartier Pogge : de l'avenue Louis Ber- trand à la place Colignon. 200 calendriers à offrir	En cours

APPROPRIATION

DES MISSIONS

PAR LES HABITANTS

L'enthousiasme autour du budget participatif a été important et malgré les difficultés liées à la situation sanitaire, 20 projets ont été proposés et 16 sélectionnés. Il est clair qu'il existe une très forte dynamique chez les habitants pour s'impliquer dans leur quartier.

Le premier confinement nous a obligés à annuler l'appel à projets d'avril 2020. Pour le remplacer, nous avons organisé un budget participatif solidaire très rapidement grâce à la proactivité des équipes et à la réactivité de l'administration régionale.

COVID-19 CONSÉQUENCES

En novembre, nous avons lancé l'appel à projets du budget participatif. Il a connu un grand succès : 13 projets ont été proposés ! Mais nous avons dû organiser le jury en ligne ce qui n'a pas facilité le processus, très chronophage. Si cela nous a permis de développer de nouveaux outils de communication à préserver, cela a cependant posé quelques difficultés au jury d'habitants. La belle discussion des membres du jury en présentiel n'a pas été aussi riche via cette alternative en ligne.

CQDPO 1.7 ● SENSIBILISATION AUX PRATIQUES DURABLES

1.7.1 - 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'éducation relative à l'environnement et de la pédagogie de projet : approche concrète, plurielle et systémique menée avec des élèves du cycle secondaire supérieur 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 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 Création de produits naturels

Les animations réalisées l'année précédente autour du jeu *Alimen'Terre* ont été remplacées, à la demande des professeurs, par de nouvelles activités. Dans ce contexte, les professeurs de l'ITC Frans Fischer ont participé cette année à des ateliers animés par l'asbl Hierba Buena pour apprendre à créer des produits naturels. Les élèves ont sélectionné un dentifrice solide et un bain de bouche. L'atelier a été réalisé dans l'antenne de CQDPO.

5 Sorties pour découvrir des projets concrets à Bruxelles

Les sorties sélectionnées par les élèves et enseignants portaient sur :

- la Beescoop : supermarché coopératif 4ème et 6ème secondaire de l'Athénée Verwée
- Climat Challenge : participation à une rencontre

4^{ème} secondaire de l'ITC Frans Fischer

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.

7 Evaluation

Nous avons commencé le Défi NRJ en septembre et avons poursuivi en janvier mais nous n'avons pas pu terminer le cycle à cause de la Covid-19.

PARTENAIRES	PUBLIC	ANIMATION 1 ^{er} cycle septdéc. 2019	ANIMATION 2ème cycle janjuin 2020	Nbre PERS. 1 ^{er} cycle	Nbre PERS. 2 ^{ème} cycle
Athénée Verwée	5 ^{ème}	26.09.2019 08.10.2019 04.11.2019	22.01.2020	15	15
	6 ^{èmes} A et B	10 + 18.10.2019 18 + 19.10.2019	16.01.2020	8	10
ITC Frans Fischer	4 ^{ème} A	08 + 10 + 24.01.2019 05.02.2019	14.01.2020	5	5
	4 ^{ème} B	18.02.2019 15.11.2019	14.01.2020	14	8
La plateforme associative CQDPO	Partenaires	-	14.01.2020	-	10
			TOTAL	42	48

Au cours de ce 2^{ème} cycle, les enseignants ont retravaillé avec leurs élèves certaines animations de pratiques durables (les expériences sur l'élévation des niveaux des mers, l'acidification des océans,...) pour les transmettre lors des portes ouvertes à d'autres classes des cycles secondaire et primaire.

1.7.2 - 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 de produits de santé (baume à lèvres, pastilles pour la gorge) avec 14 femmes du quartier en utilisant les ingrédients naturels du potager de la maison médicale créé grâce au budget participatif du CQD Pogge.

Cet atelier s'inscrit également dans une démarche zéro déchet comme la réutilisation des déchets ménagers (pots à confitures, pots de yaourt en verre, ...).

1.7.3 - ANIMATIONS LOGEMENT

Une série d'animations sur le thème du logement a été menée 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 questions. 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 (ex. : les 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 sociale 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.

Dans le contexte particulier du confinement, une alternative a été proposée par l'équipe animation de RenovaS: la création de capsules-vidéos sur le thème du *Logement en questions* (conseils en matière de logement et d'énergie). Elles sont diffusées sur YouTube* et le site de RenovaS. Elles sont également transmises aux associations telles la Maison médicale Neptune, Same Same, FEZA Les Petits débrouillards, le groupe Pro Velo, ...

* https://www.youtube.com/channel/UCmdCXO-nPZjS_Fy8mHb9VfA

1.7.4 - FORMATIONS 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.

► POUR LES ADULTES

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

FORMATION	DATES	Nbre PARTICIPANTS
Rouler à vélo dans la circulation	22 + 24 + 29 .09.2020	12
	01.10.2020	

De nombreuses demandes de formation *Vélos en selle* complémentaires ont été demandées et il est prévu d'organiser deux groupes supplémentaires au printemps 2021.

POUR LES JEUNES

Depuis le lancement du CQD, l'équipe tente de rencontrer les professeurs de gymnastique pour sensibiliser les élèves de l'Athénée Verwée à la mobilité active. L'école dispose de plusieurs vélos qui restent malheureusement immobilisés dans l'école car il n'y a personne pour encadrer le groupe d'élèves lors des sorties dans l'espace public.

RenovaS a relancé les professeurs qui ont contacté Pro Velo pour organiser des matinées de formation, vérifier le matériel...

Déroulement de la matinée de formation :

- 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 place Lehon : apprentissage et déplacement en grand nombre sur l'espace public
- balade dans le quartier

CLASSE	DATE	Nbre PARTICIPANTS
1CA /1DA	06.10.2020	20
1CB/1DC	20.10.2020	19

Les animations ont eu lieu à l'école et place Lehon en accord avec le service mobilité de la commune. Pour chaque rencontre, nous étions 5 accompagnateurs : 2 personnes de Pro Velo, 2 professeurs de gymnastique et l'animatrice de RenovaS

In fine, le projet a permis à 5 élèves (4 filles et 1 garçon) d'apprendre à rouler à vélo et à 39 élèves d'apprendre à rouler dans l'espace public. Cela 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 y compris les professeurs sont ravis et souhaitent rééditer cet apprentissage. L'équipe de Pogge réfléchit à pérenniser le projet avec les différents services communaux, Pro Velo et les écoles.

Les animations ont été fortement impactées par la situation sanitaire :

- animations défi NRJ : le plan d'action pour les classes n'a pu se faire car les dates prévues avec les enseignants étaient en mars
- actions propreté publique : l'atelier produits d'entretien n'a pas pu se faire
- animations logement : programmées avec les associations FEZA, la Maison médicale Neptune, Harmonisation sociale de Schaerbeek, elles ont été suspendues puis annulées
- formations vélo : la découverte du point mobilité de CQD Stephenson n'a pu se faire par les groupes
- formations vélo: bien que l'ensemble des premières années de l'Athénée
 Verwée étaient inscrites à cette formation, deux classes n'ont malheureusement pas pu y participer



CQDPO 1.8 ● RENOVATION-LOCATION | PROJET REZ+

1.8.1 - DESCRIPTION DU PROJET

Le projet **REZ+** 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 bien et finance les travaux. En contrepartie, le propriétaire s'engage à louer le/s logement/s rénové/s 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 Pogge.

En 2020, un 4ème projet a été intégré à REZ+, ce qui a permis d'atteindre l'objectif de 12 logements.

1.8.2 - NOS PROJETS EN 2020



PROJET REZ⁺

Rue des Ailes - 1030 Schaerbeek

Création d'1 logement PMR

► LA SITUATION INITIALE

Le rez-de-chaussée de cet immeuble était affecté en café. Après plusieurs années de vide locatif, le propriétaire y a aménagé un logement en y 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. Il s'en est suivi une interdiction de mise en location.

LE PROJET

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 à mobilité réduite.

▶ LE PLANNING

14.02.2020	Permis d'urbanisme délivré
01.042020	Adjudication : procédure négociée sans publication préalable
11.06.2020	Désignation de l'entreprise
06.07.2020	Dépôt des dossiers de prime à la rénovation
11.08.2020	Accord des dossiers de prime à la rénovation
24.082020	Début de chantier
03.11.2020	Demande du versement de l'avance de la prime à la rénovation

► LE CHANTIER

Le délai d'exécution global est de 50 jours ouvrables à compter de la date prescrite dans l'ordre écrit de commencer les travaux. La réunion de chantier est fixée tous les mardis à 9:00.









► LE PLAN FINANCIER

Le tableau ci-dessous présente l'évolution du plan financier en 3 grandes étapes :

- estimation par le CR
- estimation par l'architecte
- coût réel de l'entreprise (en cours)

Il faut souligner l'évolution à la hausse du coût des travaux entre ces différentes phases. En effet, la mauvaise qualité de la situation existante (démolition de l'annexe, y compris dalle en béton, installation électrique non conforme, champignon xylophage, ...) a imposé des travaux plus conséquents que prévu.

Les prix des offres des entreprises consultées étaient malheureusement bien au-dessus de l'estimation de l'architecte.

Il a donc été nécessaire de renégocier le plan financier avec le propriétaire, notamment concernant les loyers versés après la retenue du remboursement mensuel de l'emprunt.

			RENOVAS (2018)	ARCHITECTE (2019)	ENTREPRISES (2020)
	coût des travaux		43 821 €	60 186 €	96 075 €
DEPENSES	+ suppléments & imprévus	15%			
	TOTAL		50 395 €	69 214 €	112 818 €
	prime à la rénovation		13 662 €	13 662 €	14 725 €
	prime Energie		- €	- €	5 547 €
ENTREES	subsides CQD POGGE	35%	17 638 €	24 225 €	35 000 €
	prime ASIS		- €	- €	1 500 €
	TOTAL		31 300 €	37 887 €	56 799 €
		•			
PREFINANCEMENT	à charge du propriétaire		19 095 €	31 327 €	56 019 €
		•			
REVENU LOCATIF MENSUEL	loyers 2020	521€	383 €	331 €	185 €

► L'ÉTAT D'AVANCEMENT

Nous avons rencontré des difficultés importantes avec l'entrepreneur : la date prévue pour la fin du chantier était fixée pour le 30.10.2020, le chantier n'est toujours pas terminé !

Actuellement, le dernier planning de l'entrepreneur prévoit la réception provisoire au 26.02.2021.

Les clauses administratives prévoient des amendes de retard qui seront réclamées en fin du chantier.



La crise sanitaire est bien entendu responsable en grande partie des retards de chantier : personnel de l'entreprise et sous-traitants en quarantaine ou sous certificats, retards de livraison des matériaux de construction, ...



PROJET REZ⁺

Place de Houffalize - 1030 Schaerbeek

Création de 4 logements et d'un parking vélos

► LA SITUATION INITIALE

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

▶ LE PROJET

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. Cette partie du projet est gérée 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.

► LE PLANNING | LES LOGEMENTS

20.01.2020	Comité d'avis : désignation du bureau d'études
20.02.2020	Signature du contrat du bureau d'études
17.03.2020	Esquisse finale
08.04.2020	Avant-projet
05.06.2020	Publication de l'adjudication
17.07.2020	Désignation de l'entreprise
24.07.2020	Dépôt des dossiers de prime à la rénovation
07.08.2020	Accord des dossiers de prime à la rénovation
14.09.2020	Début de chantier

► LE CHANTIER | LOGEMENTS

Le délai d'exécution global est de 130 jours ouvrables à compter de la date prescrite dans l'ordre écrit de commencer les travaux. La réunion de chantier est fixée tous les lundis à 9:00.









► LE PLAN FINANCIER | LOGEMENTS

Le tableau ci-dessous présente l'évolution du plan financier en 3 grandes étapes :

- estimation par le CR
- estimation par l'architecte
- coût réel de l'entreprise (en cours)

Il faut souligner l'évolution à la hausse du coût des travaux entre ces différentes phases. En effet, la mauvaise qualité de la situation existante (structure pourrie des corniches de toitures, structures des planchers des cuisines et salles de bains attaquées par l'humidité, châssis en infraction urbanistique, ...) a imposé des travaux plus conséquents que prévu. Le propriétaire a abandonné l'idée d'une rénovation légère pour permettre une amélioration significative de la qualité des logements : nouvelles chaudières, nouvelles salles de bains et nouvelles cuisines, réparation de l'égouttage, ...

Il a donc été nécessaire d'adapter le plan financier, notamment concernant les loyers versés après la retenue du remboursement mensuel de l'emprunt.

			RENOVAS (2019)	ARCHITECTE (2020)	ENTREPRISES (2020)
	coût des travaux		135 494 €	298 994 €	301 166 €
DEPENSES	+ suppléments & imprévus	15%			
	TOTAL		155 819 €	343 843 €	346 341 €
	prime à la rénovation		28 937 €	58 232 €	58 232 €
	prime Energie		- €	- €	7 053 €
ENTREES	subsides CQD POGGE	35%	42 121 €	117 414 €	121 219 €
	prime ASIS		6 900 €	6 900 €	6 900 €
	TOTAL		77 958 €	182 547 €	193 404 €
PREFINANCEMENT	à charge du propriétaire		77 861 €	161 297 €	152 937 €
	fonds propre du propriétaire		•	77 861 €	77 861 €
REVENU LOCATIF MENSUEL	loyers 2020		2 408 €	1 855 €	1 874 €

L'ÉTAT D'AVANCEMENT

Ce projet sera mené en deux phases :

- rénovation des logements : chantier en cours
- transformation des façades du rez-de-chaussée: 1 local de stationnement vélos (40 emplacements). Cette phase nécessite l'obtention d'un permis d'urbanisme (Cf. CQDPO | 1.4.3 opération 3-11).

Actuellement, le chantier se passe bien : le dernier planning de l'entrepreneur prévoit la réception provisoire au 26.02.2021.

► L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES

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

Les locataires de l'immeuble peuvent intégrer de façon prioritaire le parc de 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 *rénovation-location* menées dans les CQD.

La conseillère logement 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 organismes sociaux (maisons médicales, cellule logement du CPAS, ...) 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. La CL avait ainsi rencontré lors de la première année du projet chaque ménage locataire et vérifié si leur situation répondait aux conditions des AIS. Puisque tous étaient admissibles, l'accompagnement social en 2020 s'est orienté vers des tâches liées à une fin de bail "classique" comme l'aide à la rédaction et l'envoi des contre-préavis au propriétaire, le relevé d'index avant la sortie des locataires mais aussi la connexion entre le propriétaire et les locataires concernant la gestion et le rendu de la garantie locative. Il a également été nécessaire de faire régulièrement le lien entre l'ASIS et les locataires concernant les informations liées au transfert dans les nouveaux logements (de transit ou du parc locatif de l'ASIS), les préférences des locataires, etc.

Ainsi, tous les locataires ont été relogés (deux par leurs propres moyens dans le privé, les autres dans le parc locatif de l'ASIS) en deux phases, mars et mai 2020, avant le début des travaux.



Gérer toutes les situations à distance lors du confinement de mars 2020 était complexe. Il était entendu que les locataires quittent le plus tôt possible en 2020 mais les travaux prenant du retard, il nous a été plus commode d'autoriser les locataires à rester plus longtemps. Par ailleurs, nous avons malheureusement appris le décès d'une des locataires et avons essayé d'aider au mieux la famille au niveau logistique.



PROJET REZ⁺

Rue Teniers - 1030 Schaerbeek

Création de 3 logements

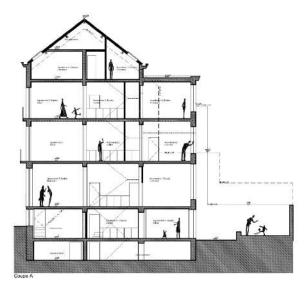
LA SITUATION INITIALE

L'immeuble était vide. La propriétaire ne possédait pas les moyens financiers pour le rénover.

▶ LE PROJET

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.



▶ LE PLANNING

01.04.2020	Permis d'urbanisme délivré
29.04.2020	Publication de l'adjudication
20.08.2020	Désignation de l'entreprise
29.07.2020	Dépôt des dossiers de prime à la rénovation
05.08.2020	Accord des dossiers de prime à la rénovation
08.09.2020	Début de chantier

▶ LE CHANTIER

Le délai d'exécution global est de 110 jours ouvrables à compter de la date prescrite dans l'ordre écrit de commencer les travaux. La réunion de chantier est fixée tous les jeudis à 11:00.









► LE PLAN FINANCIER

Le tableau ci-dessous présente l'évolution du plan financier aux 3 grandes étapes :

- estimation par le CR
- estimation par l'architecte
- coût réel de l'entreprise (en cours)

Il faut souligner l'évolution à la hausse du coût des travaux entre ces différentes phases. En effet, la mauvaise qualité de la situation existante (champignon xylophage, enduits intérieurs, structure de la toiture, ...) a imposé des travaux plus conséquents que prévu.

Les prix des offres des entreprises étaient malheureusement bien au-dessus de l'estimation de l'architecte.

Il a donc été nécessaire de renégocier le plan financier avec le propriétaire, notamment concernant les loyers versés après la retenue du remboursement mensuel de l'emprunt. La durée du mandat est ainsi passée de 15 à 20 ans, permettant de limiter la baisse des loyers versés au propriétaire.

			RENOVAS (2018)	ARCHITECTE (2019)	ENTREPRISES (2020)
	coût des travaux		277 026 €	373 344 €	434 321 €
DEPENSES	suppléments & imprévus	15%			
	TOTAL		304 729 €	410 678 €	477 753 €
	<u>.</u>				
	prime à la rénovation		62 769 €	62 769 €	62 769 €
	prime Energie		13 592 €	13 892 €	13 862 €
ENTREES	subsides CQD POGGE	35%	94 904 €	99 921 €	105 000 €
	prime ASIS		6 300 €	6 300 €	6 300 €
	TOTAL		165 473 €	168 989 €	187 961 €
	-	•			•
PREFINANCEMENT	à charge du propriétaire		139 256 €	241 689 €	290 714 €
					•
REVENU LOCATIF MENS	UEL loyers 2020	2 115 €	1 295 €	726 €	752 €
			15 ans	15 ans	20 ans

L'ÉTAT D'AVANCEMENT

Nous avons rencontré d'importantes difficultés avec l'entrepreneur. Alors que la date prévue pour la fin du chantier était fixée pour le 30.03.2021, le chantier a pris énormément de retard.

La crise sanitaire est en partie responsable mais n'explique pas tout. Sans notre accord, l'entreprise a arrêté le chantier pendant près d'un mois et la mauvaise coordination avec ses sous-traitants a occasionné de nombreux retards non justifiés. Nous en sommes arrivés à des échanges par recommandés afin de régler les modalités liées à ce retard.

Actuellement, le dernier planning de l'entrepreneur prévoit la réception provisoire au 30.04.2021. Les clauses administratives prévoient des amendes de retard qui seront réclamées à la fin du chantier.



La crise sanitaire a entraîné des absences parmi le personnel de l'entreprise et sous-traitants (quarantaine ou certificats médicaux) mais également des retards de livraison des matériaux de construction.



PROJET REZ⁺

Chaussée de Haecht - 1030 Schaerbeek

Création de 4 logements

LA SITUATION INITIALE

L'immeuble était vide et le propriétaire comptait rénover ses logements. Les dossiers de prime à la rénovation étaient déjà déposés.

▶ LE PROJET

Le projet consiste à rénover les 4 logements existants en procédant à une transformation en profondeur (déplacement des cuisines et salles de bains, ...) : 2 logements 1 chambre et 2 logements 2 chambres. Aucun permis d'urbanisme n'a été nécessaire.

Il a été convenu d'intégrer ce projet à l'unique condition de prévoir des travaux complémentaires qui permettent une véritable plus-value pour les occupants : isolation des toitures, isolation du plafond des parkings, remplacement de l'ensemble des châssis, placement de panneaux photovoltaïques.

► LE PLANNING

14.05.2020	Dépôt des dossiers de prime à la rénovation (travaux complémentaires)
07.09.2020	Début de chantier (travaux complémentaires)
01.12.2020	Fin du chantier
15.09.2020	Mise en location progressive en fonction des logements finis

► LE CHANTIER | LES LOGEMENTS

La réunion de chantier était fixée tous les mardis à 10:00.









► LE PLAN FINANCIER

Le tableau ci-dessous présente l'évolution du plan financier aux 3 grandes étapes :

- devis de l'entreprise signé par le propriétaire
- estimation des travaux complémentaires imposés par le projet REZ+
- coût réel du projet.

Les travaux complémentaires imposés au propriétaire afin d'intégrer le projet REZ+ ont permis d'apporter une véritable plus-value pour les occupants : isolation des toitures, isolation du plafond des parkings, remplacement de l'ensemble des châssis, placement de panneaux photovoltaïques.

Il a donc été nécessaire d'adapter le plan financier, notamment concernant les loyers versés après la retenue du remboursement mensuel de l'emprunt.

On observe ici l'impact et l'intérêt du projet REZ+ : en intégrant le projet, le propriétaire a réduit le montant de son investissement (grâce aux subsides du CQD), les locataires occupent des logements nettement améliorés sur le plan énergétique (grâce aux travaux complémentaires imposés), ASIS bénéficie d'un mandat de gestion de 15 ans (au lieu de 9 ans).

			PROPRIETAIRE (2019)	RENOVAS (2019)	ENTREPRISES (2020)
	coût des travaux		103 486 €	183 996 €	192 752 €
DEPENSES	suppléments & imprévus	10%	- €		
	TOTAL		113 835 €	202 396 €	192 752 €
		<u> </u>			
	primes		38 913 €	74 547 €	71 547 €
ENTRES	subsides CQD POGGE	35%	- €	70 839 €	67 463 €
ENTREES	prime ASIS		- €	6 600 €	6 600 €
	TOTAL		38 913 €	148 985 €	145 610 €
PREFINANCEMENT	à charge du propriétaire		74 921 €	53 411 €	47 142 €
				<u>'</u>	
REVENU LOCATIF MENSUEL	loyers 2020	2 240 €	2 240 €	2 240 €	2 240 €

L'ETAT D'AVANCEMENT

Le chantier est terminé et les logements sont déjà occupés par des locataires.



Nous avons rencontré des légères difficultés avec l'entrepreneur. Alors que la date prévue pour la fin du chantier était fixée pour le 30.09.2021, le chantier a pris énormément de retard au niveau des dernières finitions sans que l'entrepreneur ne l'impute à la situation sanitaire.

1.8.3 - SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES

Grâce au 4^{ème} projet intégré à l'opération REZ+ en 2020, l'objectif de création de 12 logements a été atteint.

RUE DES AILES	• 1 logement 1 chambre, adapté aux PMR	
RUE TENIERS	4 logements 2 chambres	
PLACE DE HOUFFALIZE	 1 duplex inférieur 3 chambres 1 logement 1 chambre 1 duplex supérieur 4 chambres 	
CHAUSSÉE DE HAECHT	2 logements 1 chambre2 logements 2 chambres	

L'enjeu des derniers mois du CQD POGGE (début 2021) sera bien évidement de terminer les 3 chantiers encore en cours avant la fin du délai du CQD.



La crise sanitaire a réellement impacté l'ensemble des 4 chantiers, mais à des degrés divers. Tous les chantiers encore en cours auront plusieurs semaines de retard.

Le prolongement de la phase d'exécution du CQDPO de 6 mois devrait permettre de finaliser ces chantiers.

.

CQDPO 1.9 • CONCLUSION

Si l'on considère les opérations physiques, on retiendra pour 2020, la réalisation de l'avant-projet pour l'ensemble des projets de logements et d'équipements ainsi que le dépôt des dossiers de permis d'urbanisme auprès de la région (urban.brussels) pour les opérations suivantes :

- le réaménagement de l'espace public
- les fermettes Jérusalem
- les logements et le parking vélos à l'angle Haecht / Bergé

Quant aux opérations socioéconomiques, on retiendra l'appropriation par les habitants du processus du budget participatif et l'important travail quant à la pérennisation des projets de certains opérateurs socioéconomiques notamment une reconnaissance officielle susceptibe d'ouvrir de nouvelles perspectives au-delà du CQD Pogge.

Pour 2021, dernière année du CQD, nos objectifs portent sur la finalisation de l'ensemble des études, l'obtention de permis d'urbanisme et des dossiers d'exécution pour pouvoir enfin lancer les marchés de travaux fin de l'été 2021.

Bien entendu, l'antenne de quartier poursuivra son travail d'information relatif aux chantiers et accompagnera les porteurs de projets (associations et riverains) dans la pérennisation de leur projet respectif.



CONTRAT DE RÉNOVATION URBAINE
BRABANT NORD ST-LAZAR E US STADSVERNIEUWINGSCONTRACT

CRUBNSL 2.1 • LIGNE DU TEMPS DU CONTRAT DE RENOVATION URBAINE

Un contrat de rénovation urbaine doit respecter des délais de rigueur qui se déclinent en 3 phases.

ÉLABORATION	Phase de programmation	± 10 mois
EXÉCUTION	Phase opérationnelle	60 mois
MISE EN ŒUVRE	Phase de finalisation	30 mois

La situation sanitaire a modifié les calendriers.

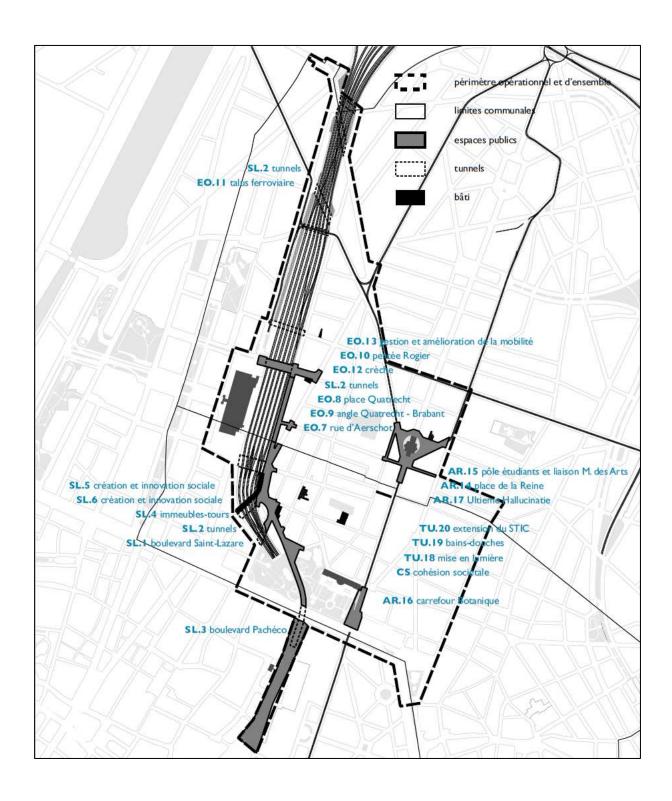
Dans un premier temps, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a suspendu les délais de rigueur des programmes de revitalisation urbaine à compter du 16.03.2020 pour une durée de 3 mois, jusqu'au 15.06.2020.

Dans un second temps, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a prolongé les délais de rigueur de 3 mois supplémentaires pour la phase d'exécution. Cette prolongation vient s'ajouter à la suspension susmentionnée.

À ce titre, les délais de rigueur pour le CRUBNSL | contrat de rénovation urbaine Brabant Nord Saint-Lazare | ont été prolongés de 6 mois.

- La nouvelle date de la fin de la phase d'exécution du CRUBNSL est reportée au 31.05.2023
- Les nouvelles dates de la phase de mise en œuvre du CRUBNSL sont du 01.06.2023 au 30.11.2025

CRUBNSL 2.2 • PERIMETRE DU CONTRAT DE RENOVATION URBAINE



Le périmètre du contrat de rénovation urbaine Brabant|Nord|Saint-Lazare 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. D'une une superficie de 103,63 hectare, il comprend les voiries suivantes :

SCHAERBEEK | 1030

SAINT-JOSSE-TEN-NOODE | 1210

RUES	N° DE POLICE
Aerschot (rue d')	2 à 274
Allard (rue)	1, 6, 7 et 9
Beughem (rue de)	1 à 28
Brabant (rue de)	31 à 115 et 116 à 272
Chaumière (rue de la)	1 à 43
Constitution (rue de la)	1 à 55
Cornet de Grez (rue)	1 à 23
Dupont (rue)	1 à 97
Fraternité (rue de la)	1 à 38
Haecht (chaussée de)	85 à 107 et 109 à 187
Hoogvorst (rue d')	1 à 34
Josaphat (rue)	35 à 45
Liedts (place)	18-1929
Liedts (rue)	1 à 37
Linné (rue)	101 à 113 et 115 à 140
Palais (rue des)	1 à 256
Philomène (rue)	1 à 76
Plantes (rue des)	104 à 110 et 112 à 139
Potter (rue de)	1 à 47
Poste (rue de la)	80 à 167
Progrès (rue du)	80, 86, 88 et 214 à 270
Quatrecht (rue de)	1 à 49
Reine (avenue de la)	1 à 59, 89 et 91
Reine (place de)	1-2-352
Rogier (rue)	112 à 118 et 119 à 257
Royale (rue)	253 à 275 et 326 à 344
Royale-Sainte-Marie (rue)	1 à 57
Secours (petite rue des)	3
Van Dyck (rue)	2 à 92
Verte (rue)	75 à 79 et 81 à 245

BRUXELLES | 1000

RUES	N° DE POLICE	
Pacheco (boulevard)		

RUES	N° DE POLICE
Abondance (rue de l')	1 à 66
Ascension (rue de l')	1 à 51
Botanique (rue)	1 à 7 et 9 à 85
Brabant (rue de)	3, 23, 25 et 62 à 114
Brialmont (rue)	2, 4, 5 à 9 et 11 à 29
Chemin de Fer (rue du)	2 à 8
Comète (rue de la)	4 à 16
Cornet de Grez (rue)	2 à 22
Galilée (avenue)	1 à 5
Gillon (rue)	1 à 89
Godefroid de Bouillon (rue)	1 à 68
Haecht (chaussée de)	1 à 51, 54 à 71, 73, 75 à 84
Josaphat (rue)	2 à 36
Limite (rue de la)	1 à 115
Linné (rue)	28 à 36, 37 à 99 et 102 à 114
Méridien (rue du)	4 à 100
Moulin (rue du)	2 à 72
Musin (rue)	1, 3
Plantes (rue des)	54 à 103 et 105 à 111
Poste (rue de la)	1 à 78
Pôle (rue du)	2 et 4
Prairie (rue de la)	1 à 42
Quetelet (place)	1-2-37
Régina (square Victoria)	1 à 12
Rivière (rue de la)	1 à 38
Rogier (passage Charles)	30, 32, 42, 48, 50, 52, 23C à 23O
Royale (rue)	151 à 251 et 266 à 324
Saint-François (rue)	1 à 78
Saint-Lazare (boulevard)	1, 4, 8 et 10
Saint-Lazare (place)	2, 4, 5 et 5B
Secours (rue des)	1 à 54
Secours (petite rue des)	4
Traversière (rue)	1 à 73
Union (rue de l')	2 à 20
Verte (rue)	2 à 74 et 76 à 80

CRUBNSL 2.3 • INTRODUCTION

Le contrat de rénovation urbaine Brabant | Nord | Saint-Lazare | CRUBNSL | est le 1^{er} contrat de rénovation urbaine schaerbeekois.

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 immobilières de revitalisation urbaine, de requalification de l'espace public et de cohésion sociétale 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. Il 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 jusqu'à 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-ten-Noode, 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.

Une concentration remarquable de places, bâtiments 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.

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).

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 de la population
- 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 5 000 étudiants et environ 1 000 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 commerciale 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 quartiers dont 2 depuis 2010 et 1 encore actif en 2016. A noter que les 6 contrats de quartiers (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 tels 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 2.4 • PILOTAGE ET COORDINATION

Les CRU aux larges échelles, transcendent les frontières communales et développent des opérations plus complexes que celles des contrats de quartiers durable, leur mise en œuvre regroupe par conséquent une diversité d'acteurs communaux et régionaux tels Bruxelles Mobilité, 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 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 ci-après.

Depuis le second semestre 2019, l'évolution des différents projets a montré que plusieurs opérations phares du CRU.2 se voyaient sérieusement remises au cause voire potentiellement abandonnées (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 de la piscine Saint-François

Les opérations SL.5 et SL.6 sont des projets phares qui répondent à une des grandes ambitions du CRU.2 : traiter la jonction ferroviaire. Leur abandon requestionne donc les objectifs et les ambitions de base du CRU.2. En effet, 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 a dans un premier temps sollicité les services régionaux en charge du pilotage de ce dispositif pour qu'une réflexion plus globale 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.

Au cours de l'année 2020, le comité régional de développement territorial |CRDT| du 25.09.2020 a confirmé l'abandon (au moins dans le cadre du CRU) de plusieurs opérations (SL.6, TU.19) et la réduction du budget pour d'autres (SL.5).

Cependant, de nouvelles opérations ont été ajoutées à l'initiative de plusieurs opérateurs notamment les communes de Schaerbeek et Saint-Josse-Ten-Noode :

- EO.12/a Pôle socioculturel, rue Rogier 126 (modification du programme de base)
- EO.12/b Pôle petite enfance, rue d'Hoogvorst 8-14
- EO.14 Amélioration du parc Saint-François
- TU.21 Acquisition / viabilisation d'immeubles et/ou parcelles stratégiques

Le montage des opérations EO.12/a+b, pôle socioculturel et pôle petite enfance, a été fait à l'initiative de RenovaS et de la Commune de Schaerbeek en réponse à la demande de la région de maintenir un équipement pour la petite enfance dans le cadre du CRU et de revaloriser un immeuble symbolique du quartier : la synagogue ashkénaze de la rue Rogier.

Ces nouveaux projets qui modifient substantiellement le programme du CRUBNSL ont été approuvés sur le principe par le Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale le 26.11.2020 mais doivent être soumis à une actualisation du RIE et à une enquête publique (prévue entre le 11.02.2021 et le 12.03.2021) avant d'être définitivement approuvés.

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, elle suit des opérations portées par les autres opérateurs et joue 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 notre propre initiative et qui complètent le dispositif général comme le projet *Living Reine*.

2.4.1 - ACTIONS PORTÉES PAR LA COMMUNE DE SCHAERBEEK

OPÉRATION		PORTEUR	PROGRAMME
SL.2/e	Aménagement des tunnels sous jonction et du tunnel Saint-Lazare	Commune de Schaerbeek	Renfort de l'éclairage et des interventions artistiques prévues dans le CQD Reine-Progrès dans le tunnel Pavillon
		Réalisé en 2020	
		 Prise d'infori grès. Prise d'infori pour le tunn mune 	précisions des éléments incomplets apportés par le programme mation sur l'opération de base prévue dans le cadre du CQD Reine-Promation auprès de Sibelga concernant les travaux d'éclairage envisagés el Pavillon et coordination avec le service technique voirie de la com- 3ème réunion coordination de BM (participation)
EO.12/a	Pôle socioculturel rue Rogier 126		
		Réalisé en 2020	0
	men Renc le pr turel Sollid Cons nés p néra	ment socioci Rencontres a le projet à lo turel pour le Sollicitation Constitution nés pour me néraux de la Collaboratio	sabilité budgétaire et technique portant sur l'implantation d'un équipe- ulturel avec le partenaire envisagé sur ce site (Hip-Hop School) pour développer ong terme, le programme d'occupation temporaire et un événement cul- lancement du projet de la région pour la modification du programme de base d'un groupe de travail avec les différents services communaux concer- ettre en relation la programmation de l'équipement avec les objectifs gé- commune en matière socioculturelle et pour le pilotage du projet in avec le service infrastructure de la commune pour mettre en place le upation temporaire

			n avec le service subsides pour la rédaction de la fiche pour inscrire le gramme de la Politique de la Ville 2021-2025
		 24.03.2020: passage de l'analyse au collège communal pour solliciter la région po la modification du programme de base 31.03.2020 / 25.05.2020: réunion avec la région concernant la modification de pri gramme de l'opération 11.05.2020: groupe de travail avec les services communaux culture et jeunesse 08.09.2020: passage au collège communal de l'analyse pour la validation du programme Hip Hop School 08.09.2020 / 25.09.2020: réunions pré-CRDT et CRDT pour la modification du programme de base du CRU 01.10.2020: réunion avec le service infrastructure de la commune pour convenir d'un modus operandi pour les projets d'occupation temporaire 15.10.2020: transmission de la fiche pour inscription du projet de rénovation de la synagogue au programme de la Politique de la Ville 2021-2025 COVID-19 CONSÉQUENCES La réunion prévue pour le 17.03.2020 concernant le projet d'occupation temporaire dété annulée et reportée à octobre, ce qui a retardé le lancement du projet d'occupation temporaire 	
EO.12/b	Pôle petite enfance	Commune de	Reconversion en équipement pour la petite enfance
	rue d'Hoogvorst 8-14	Schaerbeek	
	*nouvelle opération	Réalisé en 2020	
		 Rencontre avec le partenaire envisagé sur ce site (asbl Crèches de Schaerber développer le programme Etude de faisabilité budgétaire et technique (en collaboration avec le bureau d'études d'architecture de la commune) portant sur l'implantation d'un équ pour la petite enfance Sollicitation auprès de la région pour la modification du programme de base Collaboration avec le service subsides de la commune pour développer un p financement (subsides CRU, Cocof, ONE). Collaboration avec le service gestion immobilière pour les demandes d'estin biens de la part du CAIR Rencontres avec les propriétaires des biens à acquérir pour discuter des offr quisition 31.03.2020 : passage au collège communal de l'analyse pour la proposition ovoir un équipement pour la petite enfance sur le site 31.03.2020 / 25.05.2020 : réunions avec la région concernant la modification gramme du CRU 08.04.2020 : réunion avec le service subsides pour développer un plan de firment 07.07.2020 : réunion avec le propriétaire du terrain sis en rue d'Hoogvorst discuter d'une possible acquisition par la commune 08.09.2020 / 25.09.2020 : réunions pre-CRDT et CRDT pour la modification or gramme de base du CRU 26.11.2020 : réunion avec le propriétaire du bâtiment sis en rue d'Hoogvors pour discuter de la première offre d'acquisition de la commune 	
AR.15	Pôle étudiant et de quartier et liaison à la Maison des Arts place de la Reine	Commune de Schaerbeek	Rénovation et/ou démolition - reconstruction des bâtiments sis aux 14, 15 et 16 place de la Reine pour créer un équipement public et ouvrir un passage de la place de la Reine au jardin de la Maison des Arts
	piace de la Nellle	Réalisé en 2020	
		 Etude plan de gestion cf. CRUBNSL 2.8 • VIE ETUDIANTE Analyse des candidatures reçues (46) pour le marché pour la mission des étude chitecturales Rédaction et passage au gouvernement d'un nouvel arrêté d'expropriation 	

	 vaS et la commune 05.02.2020 : rencontre avec le BMA afin de convenir des modalités de avec les autres acteurs pour les prochaines étapes du projet 31.03.2020 / 25.05.2020 : réunions avec la région concernant la modifi gramme du CRU et solliciter une augmentation de budget pour cette o 03.04.2020 : rencontre avec le BMA, la DRU, la DU et la DPC afin de coi dalités de collaboration pour les prochaines étapes du projet 05.05.2020 : passage de l'analyse au collège communal pour la sélectic d'études pour le marché d'étude architecturale 24.06.2020 : passage au collège communal des motivations pour une s d'un nouvel arrêté gouvernemental d'expropriation 08.09.2020 / 25.09.2020 : réunions pré-CRDT et CRDT pour la modifica gramme de base du CRU 10.09.2020 : publication du nouvel arrêté d'expropriation 21.09.2020 : réunion avec les services gestion immobilière et logement mune pour convenir les modalités de suivi social et accompagnement dans le processus de relogement COVID-19 CONSÉQUENCES Le report des audiences du juge de paix a fait que la prise de possession de concernés par l'expropriation a eu lieu avec environ 6 mois de retard. 		rencontre avec le BMA afin de convenir des modalités de collaboration res acteurs pour les prochaines étapes du projet / 25.05.2020 : réunions avec la région concernant la modification de pro- CRU et solliciter une augmentation de budget pour cette opération rencontre avec le BMA, la DRU, la DU et la DPC afin de convenir des mo- ollaboration pour les prochaines étapes du projet passage de l'analyse au collège communal pour la sélection des bureaux ur le marché d'étude architecturale passage au collège communal des motivations pour une sollicitation arrêté gouvernemental d'expropriation / 25.09.2020 : réunions pré-CRDT et CRDT pour la modification du pro- base du CRU publication du nouvel arrêté d'expropriation réunion avec les services gestion immobilière et logement de la com- convenir les modalités de suivi social et accompagnement des locataires essus de relogement DNSÉQUENCES rudiences du juge de paix a fait que la prise de possession des immeubles l'expropriation a eu lieu avec environ 6 mois de retard. Somètre n' a pu se faire que suite à la prise de possession et donc à la fin
		de l'année, ce qui retarde d'autant plus l'attribution des marchés d'études d'architecture.	
cs	Projets de cohésion	Commune de	Pilotage coordination - participation - information
	sociétale	Schaerbeek	Vie de quartier (opération intercommunale)
			Habitat
			Populations fragilisées
			Vie étudiante
		Réalisé en 2020	
		Cf. parties consacrées au projet	

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

OPÉRATION		PORTEUR	PROGRAMME	
SL.1	Aménagement du boulevard Saint-Lazare	Commune de SJTN	Aménagement de l'espace public	
	*projet associé	Réalisé en 202	0	
		• Relais d'info	rmation auprès des citoyens	
SL.2	Aménagement des tunnels sous la jonction et du tun- nel Saint-Lazare	BM + Sibelga + Commune de SJTN + Commune de Schaerbeek	Aménagement de l'espace public des tunnels Saint-Lazare/Pachéco, Gineste, Brabant/Rogier, Nord, Palais et Pavillon	
		Réalisé en 202	0	
			3 ^{ème} réunion de coordination du BM (participation) rmation auprès des citoyens	
SL.3	Aménagement du boulevard Pachéco	Ville de Bruxelles	Aménagement de l'espace public	
	*projet à initier	Réalisé en 202	0	
		Relais d'information auprès des citoyens		
SL.4	Valorisation d'immeubles- tours Place Saint-Lazare	Commune de SJTN	Amélioration du logement et du décor urbain	
		Réalisé en 2019		
	*projet à initier	Relais d'info	rmation auprès des citoyens	
SL.5	Pôle associatif et culturel Rue de Brabant 23	RBC	Réaffectation de l'immeuble vide avec une activation du rez-de- chaussée (idéalement, mais pas forcément liée à l'activité aux étages), y compris en soirée et week-end. Projets liés : SL.1, SL.2, SL.6	
		Réalisé en 202	0	
		• Relais d'info	rmation auprès des citoyens	
SL.6	Pôle administratif et com- mercial : cellules dans le passage Rogier	SPRB Com- mune de SJTN	Réaffectation des cellules vides, côté nord-ouest Projets liés : SL.1, SL.2, SL.5	
	*projet associé	Réalisé en 2020		
	F. 5,51 2550010	Relais d'information auprès des citoyens		
EO.7	Rue d'Aerschot	Commune de Schaerbeek	Aménagement de l'espace public	
		Réalisé en 2020		
	*projet à initier	• Relais d'info	rmation auprès des citoyens	

EO.8	Connexion Solvay -	ВМ	Aménagement de l'espace public (projet à initier)	
	Quatrecht : aménagement	Réalisé en 2020		
	place et tunnel Quatrecht	Relais d'info	rmation auprès des citoyens	
EO.9	Valorisation place	Fonds Construction de logements avec un rez-de-chaussée commercial		
20.9	Valorisation place Quatrecht : reconstruction	du Logement	Construction de logements avec un rez-de-chaussée commercial	
	d'angle rue de Brabant	Réalisé en 202	0	
	*projet à initier	Relais d'information auprès des citoyens		
EO.10	Percée rue Rogier	Beliris	Aménagement de l'espace public	
	*projet abandonné	Réalisé en 202	0	
	projet abandonne	Relais d'info	rmation auprès des citoyens	
EO.11	Projet-pilote d'aménage-	BE	Micro-aménagement, désenclavement	
	ment et gestion des talus	Réalisé en 202	0	
		RencontresAccompagne	rmation auprès des citoyens et réflexion avec BE pour une participation conjointe ement de BE et du bureau d'études pour l'organisation des séances ens publiques	
		 15.01.2020: CA n°2 (participation) 27.02.2020: CA n°3 (participation) 24.06.2020: CA n°4 (participation) 17-26.09.2020: séances d'information publiques (participation) 		
EO.13	Gestion et amélioration de	ВМ	Etude de mobilité	
	la mobilité	Réalisé en 202	0	
	*projet associé	 Participation aux workshops et réunions organisées par BM pour la définition des scenarios proposés dans le rapport final de l'étude 02.03.2020 : CA phase 3 (participation) 13.05.2020 : CA final (participation) 25.11.2020 : CA1 Contrat Local de Mobilité Colignon-Josaphat (participation) Le CLM constitue une forme de continuité du travail de l'étude de mobilité et s'inscrit dans les outils opérationnel du plan régionale Good Moove (même s'il n'est pas inscrit en tant que tel comme opération du programme du CRU). 		
EO.14	Amélioration du parc Saint- François	Commune de SJTN	Réaménagement du parc pour améliorer son accessibilité, son parcours, ses équipements, son impact environnemental	
		Réalisé en 202		
	*nouvelle opération	Relais d'info	rmation auprès de la Commune de Schaerbeek	
AR.14	Aménagement de la place de la Reine et de ses abords	ВМ	Réaménagement de la place et des rues adjacentes Projet lié : EO.13 gestion et amélioration de la mobilité	
		Réalisé en 202	0	
		 Rencontres avec BM pour établir un partenariat et la participation autor jet Partenariat pas encore finalisé Montage d'un projet de participation en partenariat avec le service de ption urbaine de la Commune de Schaerbeek et BM Partenariat pas encore finalisé Rédaction d'un courrier adressé à la Ministre Van den Brandt pour déblosituation avec BM 		

AR.16 Aménagement d'un pôle intermodal au carrefour Botanique		 Relais d'information pour les citoyens et acteurs du quartier 18.02.2020 : réunion avec BM et le service PPU de la commune 03.04.2020 : réunion avec BM pour le projet de convention de partenariat 15.10.2020 : réunion avec BM pour le projet de convention de partenariat 10-31.11.2020 : réunion avec BM, PPU et Urban pour le processus de participation BM Réaménagement de voirie Réalisé en 2020 		
45.47	*projet associé	/ Keluis a lillo	rmation auprès des citoyens	
AR.17	Ultieme Hallucinatie rue Royale 316	/ Réalisé en 202	Création d'un pôle muséal ou HoReCa	
	*and the bear desired			
	*projet abandonné	Relais d'info	rmation auprès des citoyens	
TU.18	Mise en lumière du quartier	вм	Aménagement, rénovation Projets liés: SL.2, EO.14 et AR.14 voir ci-dessus	
		Réalisé en 202	0	
		Relais d'information auprès des citoyens		
TU.19	Bains-douches, piscine Saint-François	Commune de SJTN	Rénovation bains douches	
	*projet à initier	Réalisé en 2020		
		Relais information auprès des citoyens		
TU.20	Création de logements et d'un lavoir-social quartier Linné	Commune de SJTN	Bâti : logements et lavoir-social	
		Réalisé en 202	0	
		• Relais d'info	rmation auprès des citoyens	
TU.21	Acquisition / viabilisation d'immeubles et/ou parcelles stratégiques *nouvelle opération	RBC	 Acquisition de droits réels sur le bâtiment SNCB Brabant 23 – op. SL.5 Si cette acquisition n'est pas conclue avant le 2ème trimestre 2022, la priorité sera transférée comme suit : acquisition d'immeubles et/ou parcelles qui participent de l'activation et du maillage du bd Saint-Lazare acquisition d'immeubles et/ou parcelles dans l'ensemble du périmètre du CRUBNSL 	
		Réalisé en 202	0	
		• Relais d'info	rmation auprès de la Commune de Schaerbeek.	
cs	Projets de cohésion socié-	Commune	ReSTICler (projet intercommunal)	
	tale	de SJTN	ReSTICler revend à petits prix des objets de seconde main recyclés. Les objets sont récoltés auprès des habitant.es du périmètre du CRU. Ils sont ensuite réparés en atelier par les soins de l'équipe de la Mission Locale pour l'Emploi de Saint-Josse avant d'être revendus dans le magasin.	
		Réalisé en 202	0	
			du partenaire sur son état d'avancement et sur la stratégie mise en partie schaerbeekoise du périmètre	

des personn • Invitation au	de la Commune de SJTN et du CPAS de Schaerbeek pour la formation es Art.60 dans le cadre d'un potentiel partenariat Living Reine (Cf. CRUBNSL 2.5.2 - EVÉNEMENT LIVING REINE 3.0) comité de pilotage (participation)
de SJTN	
Réalisé en 202	0
Relais d'info	rmation auprès des citoyens

CRUBNSL 2.5 ● ANTENNE DE QUARTIER

2.5.1 - INFORMATION ET PARTICIPATION

La base légale en matière de participation citoyenne dans le cadre des CRU prévoit des assemblées générales convoquées par la région tout au long du processus. La base légale n'impose pas un nombre minimal d'AG. En, 2020, 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'opérations AR.15-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 faible base légale relative à la participation, RenovaS s'efforce d'étendre l'information de l'avancement du CRU à tous les habitants du périmètre et ce, par différents canaux.

- ▶ Participation de RenovaS aux différentes rencontres des acteurs locaux (Cf. ci-dessous)
- ► Mise en synergie des hautes écoles (Cf. CRUBNSL 2.8 VIE ETUDIANTE)
- ▶ Organisation d'un événement de sensibilisation et d'information sur l'espace public destinée aux habitants et aux acteurs du quartier (Cf. CRUBNSL | 2.5.2 EVÉNEMENT LIVING REINE 3.0)
- Ouverture 5 jours sur 7 d'une antenne de quartier (sauf en période de Covid-19)

L'antenne de quartier, 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 y accueillons des habitants, usagers et nous les renseignons sur le CRUBNSL.

Malgré cette localisation pertinente, l'antenne de quartier se situe sur un tronçon qui rassemble de nombreux cafés et 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. C'est pourquoi durant deux jours en 2020, nous avons organisé un événement de sensibilisation et d'information sur l'espace public destiné aux habitants et aux acteurs du quartier (Cf. CRUBNSL | 2.5.2 - EVÉNEMENT LIVING REINE 3.0).



[CALENDRIER DES RENCONTRES ET ACTIVITÉS AVEC LES ACTEURS LOCAUX]

REUNION/ACTIVITE	DATE	OBJET
Table d'hôte Local de Quartier	09.01.2020	Participation à la table d'hôte organisée par Quartier en action – Wijk in actie
Visite Lab North	13.01.20	Visite avec des acteurs du quartier Brabant des espaces au CCN (gare du Nord) dont Lab North qui gère l'occupation temporaire
Réunion box vélo	16.01.2020 27.01.2020	Réunion sur le projet des infrastructures vélos dans le quartier Brabant
PPU - groupe de travail place de la Reine	03.12.2020	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 <i>Living Reine</i> , etc.)
Plateformes acteurs locaux	10.02.2020 27.04.2020	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 <i>Living Reine</i> , etc.)
Rue aux jeux	31.08.2020	Stand RenovaS lors de l'événement de quartier Rue aux jeux - rue Verte
Comité de pilotage ReSTICler projet intercommunal	22.09.2020	Point sur l'état d'avancement avec la Mission Locale
Living Reine 3.0	09 > 10.10.2020	Cf. CRUBNSL 2.5.2 - EVÉNEMENT LIVING REINE 3.0
Réunion place de la Reine	15.10.20	Réunion avec les habitants/commerçants de la place de la Reine et les alentours avec la bourgmestre concernant les nuisances de la place
Coordination Brabant-Verte	17.03.2020 16.04.2020 11.05.2020 16.06.2020 15.12.2020	Participation aux réunions de la coordination : présentation des actions menées par l'antenne de quartier (appels à projets, budget participatif, résultats du <i>Living Reine</i> , etc.), mise en synergie des acteurs locaux

COVID-19 CONSÉQUENCES Lors du 1^{er} confinement, l'antenne Reine a été fermée de mi-mars à juin 2020. Durant cette période, l'équipe a travaillé à distance. Le fonctionnement de l'antenne a ensuite été adapté. L'équipe y est présente à tour de rôle et accueille le public 3 jours/semaine (lundi, mercredi et vendredi) dans le respect des mesures sanitaires.

Quelques réunions ont été postposées mais de nombreux événements ont été annulés. Le contact avec les habitants et associations du quartier a été principalement maintenu par téléphone et par voie numérique (vidéos, newsletter en ligne, visioconférence, Facebook, ...)

2.5.2 - ÉVÉNEMENT LIVING REINE 3.0

La troisième édition du *Living Reine* a été réalisée les 09 et 10.10.2020, en collaboration avec le tissu associatif local, les hautes écoles et leurs étudiants, les habitants du quartier et les partenaires des projets du CRU.

Cet événement festif et de sensibilisation s'inscrit dans la continuité des éditions précédentes du *Living Reine* et il a été organisé en partenariat avec le projet *A Calm Place*, un projet lauréat du budget participatif.

Pour rappel, en septembre 2018 RenovaS avait organisé un événement d'une semaine place de la Reine dans le cadre des opérations du CRU liées au quartier de la Reine. L'objectif portait sur une fermeture d'un tronçon de rue situé au nord de la place et de procéder à une large consultation des usagers quant à la transformation prévue par le CRU.

La seconde édition du *Living Reine*, durant quatre jours en septembre 2019, présentait les résultats des consultations publiques et l'état d'avancement des différents projets du CRU liés à l'aménagement de la place de la Reine et de ses abords.

Les objectifs étaient les suivants :

- Créer des moments de rencontre entre les habitants et les étudiants du quartier
- Activer la place et son lien avec la Maison des Arts, en vue de la création du futur Pôle étudiant et de quartier
- ► Faire connaitre davantage l'antenne du CRUBNSL, place de la Reine
- ▶ Informer des différents projets en cours quant à l'aménagement de la place de la Reine et de ses abords dans le cadre du CRU : les projets physiques suivis par RenovaS et des actions socio-économiques portées par les associations et les habitants du quartier

Diverses activités visaient à répondre aux objectifs mentionnés ci-dessus.







1 Activités dans l'espace public et à la Maison des Arts

Pendant 2 jours, la place de la Reine était animée par les acteurs du quartier avec pour objectifs de :

- dynamiser la place
- établir un lien avec la Maison des Arts et son iardin
- établir un lien vers notre antenne et nos actions

Le vendredi, la KULeuven et Alive Architecture ont organisé un atelier de construction et simultanément le projet du budget participatif (2019) A Calm Place invitait à la découverte de lieux méconnus du quartier tout en générant la rencontre entre de nombreux acteurs.

Quant à l'atelier de construction, il était suivi d'une balade sensorielle dans le quartier qui s'est conclue par un moment de réflexion dans le jardin de la Maison des Arts. Un repas/concert a été organisé le soir-même dans la cour de la Maison des Arts en collaboration avec le GAFFI et un groupe de musique du quartier.

Le samedi la place était animée par les porteurs de projets lauréats 2020 du projet *Intégration des populations fragilisées*. Une exposition sur la place présentait les projets et des ateliers permettaient de découvrir d'autres activités déve-



loppées dans le quartier dans le courant des années à venir. Les structures de cette exposition étaient réalisées par l'équipe Espèces Urbaines en collaboration avec les porteurs de projets et l'équipe du CRUBNSL.

Nous avons aussi occupé le trottoir et les places de parking devant l'antenne avec une plateforme en bois et des bancs intégrés réalisés par l'association Rock the city. Il s'agissait de rendre l'antenne plus visible. De plus, une signalétique réalisée par les étudiants de la KULeuven reliait la place, l'antenne, l'église et la Maison des Arts.

Cet espace à ciel ouvert nous a permis d'échanger et d'informer des actions menées par l'équipe du CRUBNSL notamment sur :

- le lancement de l'appel à projets du budget participatif
- l'amélioration de l'habitat

2 Exposition des projets du CRU

L'antenne présentait durant les deux jours différents projets du CRUBNSL :

- les opérations physiques :
 - la future Hip Hop School qui sera implantée dans l'ancienne synagogue ashkénaze, rue Rogier 126-128
 Cf 2.4.1 – Opération EO.12/a
 - les talus rue d'Aerschot
 Cf 2.4.2 Opération EO.11
 - un projet hors CRU : la rénovation de la HE Galilée
- les projets mis en place en réponse à l'appel à projets Populations fragilisées
- les activités du Campus 1030 et le plan de gestion du futur Pôle étudiant et de quartier
- les projets initiés via le budget participatif et le budget participatif solidaire

3 Ouverture de l'église Sainte-Marie et de la Maison des Arts

Les deux jours, l'église a ouvert ses portes aux visiteurs et à l'asbl Eglise & Tourisme qui offrait des visites guidées.

De même, l'exposition *Tomber en Amour* de la Maison des Arts était accessible gratuitement.

4 Lancement à la demande des balades thématiques

Le succès des balades thématiques du *Living Reine 2.0*, nous avons décidé d'en organiser tout au long de 2021. Nous avons profité de ce *Living Reine* pour en faire la promotion et les acteurs du quartier pouvaient déjà réserver des visites.

- ▶ l'architecture à pas contés par le service patrimoine et tourisme de la Commune de Schaerbeek
- Le quartier Brabant vu par ses habitants par des habitants accompagnés de la vzw De Schakel
- La rue Royale fait son cinéma! en collaboration avec Isabelle Bivert
- A la découverte des bons plans du quartier par des habitants et étudiants
- Les trésors cachés de l'église Sainte-Marie par Eglise et tourisme asbl

Ces balades ont pour objectif de :

- stimuler la rencontre entre habitants, étudiants et usagers du quartier
- de communiquer sur les activités de l'antenne Reine et les projets du CRUBNSL
- de faire connaître le quartier, sa vie et ses acteurs

Le contexte sanitaire a causé beaucoup de difficultés quant à l'organisation et la fréquentation de cet évènement.

COVID-19 CONSÉQUENCES Les ateliers ont été organisés en plein air, par petits groupes et la visite de l'exposition dans l'antenne était limitée à un petit nombre de visiteurs.

Des malades au sein du personnel des organisations partenaires ont induit des remplacements de dernière minute pour les animations et l'installation des ateliers prévus place de la Reine.

RenovaS a mis à disposition le matériel sanitaire pour les partenaires (masques, qel, ...)

CRUBNSL 2.6 • 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 représentatifs 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

Le budget participatif |BP| est géré par les habitants et s'adresse à tous les habitants du périmètre tant de Schaerbeek que de Saint-Josse-Ten-Noode. 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
- ...

► LES APPELS À PROJETS

En 2020, le règlement a été retravaillé avec les habitants. Il avait été décidé de lancer 2 appels à projets. L'appel à projets de mars a été remplacé par le budget participatif solidaire.

Mars 2020	Annulé en raison du confinement	/
Avril 2020	Appel à projets Budget participatif solidaire	7 projets reçus dont 5 sélectionnés. 2 projets aboutis et 3 en cours de réalisation (processus ralenti en raison de la situation sanitaire)
Nov. 2020	Appel à projets <i>Budget participatif</i> En ligne	3 projets reçus dont 2 projets sélection- nés et 1 projet annulé

▶ LE BUDGET

L'enveloppe annuelle disponible pour les projets portés par les habitants s'élève à 40 000 €. Un montant de 27 301 € a été attribué cette année. Le montant non utilisé est reporté dans l'enveloppe de 2021.

► LES ACTIONS MISES EN PLACE

L'appel à projets de mai 2020 n'a pu être réalisé à cause des mesures sanitaires. En réponse à cette situation, un nouvel appel à projets a été créé et lancé conjointement avec les équipes des CQD Pogge et Stephenson : le budget participatif solidaire.

Le budget participatif solidaire a permis de soutenir des initiatives solidaires :

- pour créer et/ou maintenir du lien social entre citoyens
- qui viennent en aide aux personnes particulièrement isolées et vulnérables

Budget

- 5.000 € disponible pendant la durée du confinement
- 50 € à 500 € par projet

Timing

- 05 > 07.2020 : dépôt et sélection des projets
- 05 > 08.2020 : mise en œuvre des projets

La promotion du budget participatif s'est faite via les réseaux sociaux et un contact spécifique auprès des associations du quartier.

Les projets étaient analysés par les équipes des CQD et CRU de RenovaS ainsi que par l'équipe en charge des CQD et CRU de la RBC.

Dès septembre, nous avons repris le budget participatif tel que prévu dans le règlement rédigé par les habitants.

DATE	ACTION
04.03.2020	Mise à jour du règlement avec les porteurs de projets 2019
01.01.2020	Préparation de la communication relative à l'appel à projets annulé
20.04.2020	Lancement de l'appel à projets BPS
20.04 → 17.07.2020	Réception et sélection des projets BPS
20.04 → 31.08.2020	Suivi des projets BPS
31.08.2020	Diffusion de l'appel à projets budget participatif lors de l'événement <i>Rue aux jeux</i> quartier Brabant
Sept/oct. 2020 30.09 → 02.10.2020 09.10 → 10.10.2020	Impression et distribution du toutes-boîtes Diffusion de l'appel à projets durant l'événement <i>Living Reine</i>
24.11.2020	Réception des 3 projets proposés par les habitants & autres acteurs du quartier
25.11 > 22.12.2020	Jury et sélection des projets (en ligne)
01.12 → 15.12.2020	Accompagnement des porteurs de projet pour la mise au point et l'exploration des pistes pour monter leur projet

► LE RÔLE DE RENOVAS

Lors des appels à projets, RenovaS a assuré un travail d'information proactif via des stands sur l'espace public, notamment lors de plusieurs événements organisés dans le quartier : *Rue aux jeux* et *Living Reine*. Nous avons également sensibilisé la commune, les habitants, les associations et les hautes écoles ainsi que des membres de la *Coordination Brabant-Verte*, du *Comité de quartier Dupont Plus Verte* et de la plateforme *Campus 1030*.

L'équipe accompagne les candidats potentiels pour préciser davantage leur projet, en évaluer la faisabilité (technique, financière, administrative) et les soutient, si nécessaire, pour la rédaction (pour les publics précarisés ou qui ne maitrisent pas le français ou le néerlandais).

Une fois le projet sélectionné, l'équipe rencontre chacun des porteurs et les accompagne au point de vue organisationnel, financier et/ou pédagogique. RenovaS veille également à induire des synergies entre habitants et à faciliter le lien avec les différents services communaux (PPU, voirie, urbanisme) si besoin.

En tant qu'action intercommunale, le manager de quartier de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode accompagne RenovaS dans la mise en place du dispositif et apporte son expertise sur la zone de Saint-Josse-Ten-Noode.

► LES PROJETS SÉLECTIONNÉS | BUDGET PARTICIPATIF SOLIDAIRE

Lors de cet appel à projets spécifique, 6 projets ont été proposés et sélectionnés.

[SÉLECTION AVRIL À AOUT 2020]

N°	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	STATUT
BPS 3	Information en période de Covid-19	Réalisation et distribution d'un tract informatif pendant la crise sanitaire de la Covid-19 Projet porté par les <i>Services sociaux des quartiers 1030</i> Budget: 106 €	Réalisé
BPS 4	#brenwatnatuurinjekot	Distribution de graines aux membres d'un potager collectif du quartier Budget : 200 €	Annulé
BPS 6	Création de masques	Collaboration entre plusieurs acteurs en réponse à la demande de masques pendant la crise sanitaire de la Covid-19 Projet porté par <i>Objectif bien être</i> et la <i>Maison Médicale Nord</i> Budget : 319 €	Réalisé
BPS 12	Musique & poésie dans le quartier Brabant	Organisation d'un concert solidaire pendant la crise sanitaire de la Covid-19 Projet porté par <i>La Maison Biloba Huis</i> , le <i>Comité de quartier Dupont + Verte</i> et <i>Quartier en action -Wijk in actie</i> Budget : 500 €	Réalisé
BPS 15	Aide alimentaire en période de Covid-19	Organisation et distribution de colis alimentaires pour les personnes fragilisées du quartier Brabant Projet porté par <i>Quartier en action -Wijk in actie</i> Budget : 226 €	Réalisé
BPS 16	Baladons-nous en Tuk Tuk	Organisation de balades pour les seniors du quartier Bra- bant Projet porté par <i>La Maison Biloba Huis</i> Budget : 500 €	Réalisé

► LES PROJETS SÉLECTIONNÉS | BUDGET PARTICIPATIF

En 2020, sur les 3 projets présentés au jury, 1 projet a été annulé par les porteurs.

[SÉLECTION NOVEMBRE 2020]

N°	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	STATUT
18	Youth for Schaerbeek Chaussée de Haecht - Schaer- beek	Organisation des ateliers par et pour les jeunes de la chaus- sée de Haecht et alentours Projet porté par <i>Unie van actieve verenigingen</i> en collabora- tion avec la <i>Maison des Arts</i> et l'école secondaire <i>Sainte-Ma-</i> <i>rie La Sagesse</i> Budget : 5 000 €	En cours
19	Miroir des Songes Quartier Brabant - Schaerbeek	A la découverte du quartier à travers un jeu en réalité aug- mentée Projet porté par la <i>Compagnie des rêveurs</i> Budget : 10 650 €	En cours
20	Reine de Lumière	Illuminer la place de la Reine Budget : 100 €	Annulé

► LES PROJETS 2019 SUIVIS EN 2020

En plus d'organiser le lancement des appels à projets et la sélection de nouveaux projets en 2020, l'équipe accompagne toujours le développement et la mise en œuvre de plusieurs projets sélectionnés en 2019.

Plusieurs projets sont postposés et d'autres se déroulent plus lentement en raison de la situation sanitaire.

[SÉLECTION NOVEMBRE 2018]

N°	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	STATUT
1	Fête de quartier rue Verte Rue Verte - Saint-Josse	Fête de quartier le dimanche sans voiture Projet porté par des habitants	Clôturé en 2020
2	Alliance Botanique Rue Musin - Saint-Josse	Moments de partage pour le quartier : 2 repas intercultu- rels et 1 fête de quartier Projet porté par des habitants	Reporté en 2021
3	Bancs publics Dupont Rue Dupont - Schaerbeek	Projet d'installation de bancs dans la rue Dupont à destina- tion des seniors et usagers de la rue. Collaboration entre habitants, associations et étudiants de LUCA School of Arts	En cours
4	Campus city Brussels Schaerbeek	Réalisation d'interventions dans l'espace public par les étu- diants en architecture de Sint-Lukas en collaboration avec les habitants	Clôturé en 2020
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	En cours
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	Annulé en raison du Covid-19
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	Annulé
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 cours

Parmi les projets sélectionnés en 2019, nombreux sont en attente et l'un d'entre eux a dû être annulé en raison de la situation sanitaire. L'appel à projets - budget participatif solidaire a été mis en place rapidement grâce à la proactivité des équipes et la réactivité de l'administration régionale.

COVID-19

CONSÉQUENCES

Les associations du quartier ainsi que les citoyens actifs se sont bien appropriés le budget participatif solidaire.

L'appel à projets suivant a dû malheureusement se faire en ligne et a connu peu de succès. Nous avons développé de nouveaux outils de communication sachant que les outils numériques ont rendu toutefois compliqué la participation de certains habitants. Tout cela nous conforte dans notre souhait d'être présents sur le terrain pour être en contact direct avec le quartier.

CRUBNSL 2.7 • 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.

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 CRUBNSL.

► LES PROJETS 2019-2020

Les projets de 2019 ont été réalisés en 2020.

L'appel à projets lancé en 2019 portait sur une période de 12 mois - septembre 2019 à août 2020 - et le budget était de 56 250 €.

[CALENDRIER DES RENCONTRES ET ACTIVITÉS AVEC LES ACTEURS LOCAUX]

	DATE	OBJET
Les Amis d'Aladdin	20.10.2020	 La remise du rapport d'activités & financier Evaluation du projet durant l'année écoulée
1 30 11 2020 1		 La remise du rapport d'activités & financier Evaluation du projet à prévoir en 2021
Plateforme publics fragilisés	27.01.2020	Création d'une plateforme avec pour objectif de : • se rencontrer et mieux connaître les activités organisées par les uns et les autres • organiser le calendrier des activités • réfléchir aux thématiques partagées • mutualiser les moyens : locaux,

► APPEL À PROJETS 2020-2022

Ce nouvel appel à projets lancé en 2020 porte sur une période de 2 ans : de janvier 2020 à janvier 2022 car on avait constaté que le subside de 12mois avait été un frein pour le développement des projets en 2019-2020

La nouvelle enveloppe de 243 050 € est donc augmentée et cela se justifie par le fait que :

- le budget initial dédié aux actions de cohésion sociétale du CRU et par conséquent à l'appel à projets intégration des populations fragilisées était faible
- l'impact de la crise sanitaire exacerbe les difficultés des publics fragilisés
- le montant total de subsides demandés au vu du nombre de projets remis (voir ci-dessous).

Il semble donc pertinent de s'adapter aux besoins actuels et de modifier la ventilation du budget vers des projets concrets au bénéfice des populations fragilisées du périmètre schaerbeekois avant la fin du programme du CRU.

Ce changement budgétaire a pu se faire grâce au fait que les dépenses des actions *Habitat et Vie étu-diante* prévues dans le volet socioéconomique de Schaerbeek n'ont pu être réalisées. Elles se poursuivent mais exigent pour un budget inférieur à celui estimé au démarrage du CRU.

Un jury externe composé de plusieurs acteurs a sélectionné les lauréats de l'appel à projets, il était composé de :

- un représentant de Bruxelles Développement Urbain Direction de la rénovation urbaine
- une chargée de médiation Halles de Schaerbeek
- le chef de projets du bureau SUM, chargé d'étude pour le plan de gestion du futur Pôle étudiant et de quartier du CRUNSL et professeur à la KULeuven Architecture
- une représentante du service du programme de prévention urbaine PPU de la Commune de Schaerbeek

- un chargé d'études CPAS de Schaerbeek
- une ancienne travailleuse du quartier Brabant Samenlevingsopbouw Brussel vzw
- une représentante de la Maison des Arts

Sur les 6 projets introduits, 4 ont retenu l'attention du jury.

PROJET	PORTEUR-S	MONTANT
REBEL SON(O)ORE Un atelier participatif audio pour les enfants	Gc De Kriekelaar Vzw BNA-BBOT vzw Ratatouille vzw Luca School of Arts Brussel vzw	23 922 €
QUARTIER EN ACTION - WIJK IN ACTIE Un local, rue Verte, un point de rencontre et de faire ensemble, avec un principe de "portes ouvertes" • démarrage de nouvelles activités complémentaires à celles déjà existantes • coopération à long terme avec la Brede School Noord • renforcement et formation de l'équipe bénévole	Quartier en action - Wijk in actie EVA bxl vzw Brede School Noord	103 589 €
ESPACES NUMÉRIQUES Projet développé autour de la fracture numérique	Services sociaux des quartiers 1030 asbl GAFFI asbl	79 340 €
TUK TUK BRABANT Un triporteur électrique comme outil de médiation sociale dans le quartier Brabant	Maison Biloba Huis asbl De Schakel vzw Quartier en action - Wijk in actie	36 199 €

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 quatre porteurs de projets ont également été invités à présenter leur projet durant l'événement Living Reine 3.0 pour mieux se faire connaître et favoriser les échanges entre porteurs mais également avec d'autres structures du quartier.

[CALENDRIER ET ACTIONS MISES EN PLACE]

DATES	ACTIONS	
03.03.2020	ancement de l'appel à projets	
02.06.2019	Réception des candidatures	
02.07.2020	Jury	
9 > 10.10.2020	Participation des porteurs à l'événement <i>Living Reine</i>	

Impacts sur les porteurs 2019-2020

Ces projets sont en cours mais on remarque un impact de la pandémie sur le public cible qui déjà très fragilisé l'est davantage suite à cette crise. Des actions de soutien ont été organisées : distribution de colis alimentaires, achat de produits de première nécessité, fabrication de masques...



La plupart des activités initialement prévues ont été suspendues, seul un petit nombre a été maintenu ou renforcé. Des nouvelles activités sont créées pour s'adapter au contexte et aux besoins.

Impacts sur les porteurs 2020 – 2022

A la demande des acteurs locaux, le délais de dépôt des projets a été reporté. La période délicate de gestion de crise a exigé pour chaque structure beaucoup de temps pour gérer des problèmes concret ce qui a empiété sur celui qui aurait pu être accordé à la préparation du dossier

Le démarrage des projets est maintenu toutefois pour octobre - novembre.

CRUBNSL 2.8 • VIE ETUDIANTE

[VISITE GUIDÉE : LE QUARTIER BRABANT VU PAR DES HABITANTS - 09.10.2020 1BA ENSEIGNANTS PRIMAIRES + DE SCHAKEL VZW]



Avec 4 écoles d'enseignement supérieur qui regroupent plus de 5 000 étudiants et quelques 1 000 enseignants, on l'aura compris, la fonction estudiantine est très présente dans le quartier bien que peu intégrée à la dynamique du quartier.

De ce fait, l'intégration des jeunes dans le quartier est reprise comme l'une des 5 thématiques prioritaires du volet de cohésion sociétale du CRUBNSL.

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

	[CALENDRIER DES RENCONTRES ET FORMATIONS]		
DATES	ACTIONS		
08.01.2020	Participation au jury Studio Schaarbeek 2040 et Impossible Schools (1MA Architecture KULeuven Fa-		
08.01.2020	culteit Architectuur)		
	Projet Parking Vélo – Quartier Brabant		
16.01.2020	Réunion préparatoire à la rencontre avec le service mobilité de la Commune de Schaerbeek		
27.01.2020	Réunion avec le service mobilité de la Commune de Schaerbeek		
	Projet Campus City Brussels (KULeuven Faculteit Architectuur & Alive Architecture) dans le cadre du		
	budget participatif		
21.01.2020	Rencontre des porteurs de projet		
28.01.2020	• Rencontre des porteurs de projets Campus City Brussels & de la Maison des Arts : quel partenariat		
	potentiel avec la Maison des Arts dans le cadre du projet Campus City Brussels		
	Etude plan de gestion du futur Pôle étudiant et de quartier		
	Présentation aux BE du projet Pôle étudiant et quartier en vue de leur candidature potentielle pour		
11.02.2020	la rédaction du plan de gestion		
40.02.2020	Comité de sélection		
10.03.2020	Réunion de lancement		
30.03.2020 12.05.2020	Comité accompagnement 1		
19.06.2020	Comité d'accompagnement 2		
08.07.2020	• Présentation à la bourgmestre des premières intentions de SUM en charge de l'étude du plan de		
00.07.2020	gestion du futur Pôle étudiant et de quartier		
	► Organiser une réunion avec la bourgmestre et les directions des Hautes Ecoles dans la phase finale		
	de l'étude		
30.09.2020	Comité d'accompagnement 3		
20.02.2020	Présentation de l'avancement des projets à la cellule Vie étudiante de Perspective Brussels		
	Visite de Thomas Moore Anvers - Campus National en tant que référence pour le futur projet du Pôle		
24.02.2020	étudiant et quartier (gestion et architecture)		
05.03.2020	Participation au congrès de STUVO: 25 ans de services aux étudiants des hautes écoles		
	Exposition Testgrond / Jardin d'essai + visite guidée et débat : The sense of non-solicited architectu-		
	ral proposals.		
	Cette exposition organisée par KULeuven Faculteit Architectuur, présente les résultats de tous les ate-		
	liers de cours pratiques qui ont travaillé sur le territoire de Schaerbeek (CQD & CRU) dans le cadre du		
11.03.2020	projet <i>The Brussels Way</i> . (cf. ci-dessous : calendrier des actions et collaborations)		
	Participation au débat et exposition des projets des étudiants St Lucas		
	► Annulé à cause de la Covid-19		
	► Voir possibilités comment les résultats des studios peuvent contribuer aux développement urbain		
	au sein de la commune?		
	Journée d'étude : Studentenparticipatie: nodig en gewild maar soms moeilijk? organisée par VLOR,		
22.04.2020	Bruxelles		
	► Annulé à cause de la Covid-19		
27 > 30.04.2020	Semaine de la Santé – ISFSC		
	Annulé à cause de la Covid-19		
11.06.2020	Travail de fin d'études – TFE : Campus 1030 de Mona Lisa Gillain (3MA Communication – ISFSC)		
27.08.2020	Participation au jury Présentation du mémoire à l'équipe du CRU.		
07.40.3030	Présentation du mémoire à l'équipe du CRU Visite quidé le grantique de Brahamt à transpare les veux des habitants 188 enceiments de Calilée		
07.10.2020	Visite guidée Le quartier de Brabant à travers les yeux des habitants – 1BA – enseignants de Galilée		
	Visite du parc Reine-Verte avec Amos Bok du collectif baya comme lieu potentiel pour le 4ème festi- val d'architecture éphémère		
02.11.2020	Le choix du site s'est finalement porté sur le marais du Wiels qui se prête mieux à l'organisation du		
02.11.2020	festival.		
	Maintenir le contact pour des collaborations futures dans le cadre de Campus 1030.		
1			

RENOVAS ● RAPPORT D'ACTIVITÉS 2020 ● CRU BRABANT|NORD|SAINT-LAZARE

	Point avec Greet Billet (LUCA) sur leur fonctionnement en temps de Covid-19 afin d'adapter les ac-		
24.11.2020	tions du Campus 1030		
24.11.2020	► Greet quitte sa fonction comme liaison officer. Organiser une nouvelle rencontre avec les repré-		
	sentants de LUCA pour Campus 1030 en 2021		
	Point avec Gudrun De Maeyer de Sint-Lucas sur leur fonctionnement en temps de crise sanitaire afin		
	d'adapter les actions du Campus 1030		
25.11.2020	▶ Mise en contact avec des acteurs du quartier pour la mise à disposition des espaces pendant les		
	moments de jury (manque de place)		
	▶ Mise en contact avec les professeurs qui travaillent en lien avec le quartier		
25.11.2020	Présentation de la stratégie Logement étudiant à la cellule conseil en rénovation afin d'explorer des		
25.11.2020	pistes de collaboration		
	Faire le point avec Laurence Bregentzer (HE Galilée) sur leur fonctionnement en temps de crise sa-		
04.12.2020	nitaire afin d'adapter les actions de Campus 1030		
	Contact en janvier 2021 pour discuter d'éventuelles collaborations		
15.12.2020	Réunion plateforme Brabant-Verte		

En 2020, nous avons poursuivi les collaborations avec les acteurs de l'enseignement supérieur.

La plateforme Campus 1030, qui rassemble les représentants des quatre institutions d'enseignement supérieur du quartier, a été opérationnalisée et a initié quelques collaborations.

Nous avons aussi désigné un bureau d'études chargé de l'étude du plan de gestion du futur Pôle étudiant et quartier au regard du futur projet architectural. Les membres de la plateforme Campus 1030 ont également été impliqués dans cette étude.

Cette année, on constate que les liens entre les acteurs de la vie étudiante et les acteurs du quartier ont été renforcés, notamment grâce à la mise en œuvre de 3 projets introduits via le budget participatif. La collaboration étroite entre la chargée de mission et la manager vie étudiante aura été un vrai catalyseur.

[CALENDRIER DES ACTIONS ET COLLABORATIONS]

DATES	ACTIONS		
Préparation Octobre 2018	Initié par : RenovaS	AUX possibilités d'un partage intelligent de l'infrastructure scolaire bles d'enseignement supérieur	
Lancoment	Actions en 2020		
<u>Lancement</u> Décembre 2018 <u>Fin</u>	02.2020	Recherche d'espace/s d'étude dans le quartier Mise en œuvre de l'inventaire des locaux en collaboration avec les représentants des hautes écoles et les étudiants	
En cours	09.2020	Recherche d'espaces disponibles au sein de la commune susceptibles de répondre au manque d'espaces des écoles artistiques pour leur permettre de donner des cours pratiques et ce au regard des mesures sanitaires	
<u>Préparation</u>	ETUDE PLAN DE GESTION PÔLE ÉTUDIANT ET DE QUARTIER		
Juin 2019	Objectif: différents so	cénarios d'usages du futur Pôle étudiant et de quartier, y compris l'activation	
	des espaces, les partenariats possibles entre les acteurs concernés et analyse de l'impact adminis-		
<u>Lancement</u>	tratif, économique et programmatique de chaque scénario Initié par : RenovaS		
Mars 2020			
	Bureau d'études : SUM + BDO Partenaires : les 4 écoles d'enseignement supérieur et les acteurs du quartier Rôle RenovaS : mise en place, suivi et évaluation		
<u>Fin</u>			
Février 2021			

	11 02 2020		
		Présentation aux bureaux d'études du projet du Pôle étudiant et de quartier en vue d'une candidature pour la mission du plan de gestion	
	10.03.2020	Comité de sélection offres plan de gestion Pôle étudiant et de quartier	
	12.05.2020	CA 1 – Plan de gestion (Teams) • Trois projets de référence • Première approche volumétrique • Défis • Sept éléments de base potentiels • Autres actions	
	19.06.2020	CA 2 – Plan de gestion (Teams) • Structure • Programme • Administratif • Financier	
	08.07.2020	Rencontre avec la bourgmestre	
	30.09.2020	CA 3 – Plan de gestion (CCN) Résultats d'une enquête Vision opérationnelle Modèle financier Planning fin d'étude	
Préparation 103 Janvier 2019	30 tié par : RenovaS	T ÉTUDIANT besoins et la stratégie pour le logement étudiant dans le cadre du Campus nseil en rénovation de RenovaS, investisseurs	
<u>Lancement</u> Act	tions en 2020		
Mars 2019	24.11.2020	Réunion avec la cellule conseil en rénovation (RenovaS) pour présenter le draft de la note stratégie logement étudiant Echange d'information et d'expérience et définition des potentiels liens	
Préparation la vier 2018 – Janvier 2019	ur pour inciter à la c vie étudiante dans le tié par : RenovaS	d'échange avec les représentants des 4 institutions d'enseignement supé- collaboration et créer du lien entre ces différents acteurs qui participent de e quartier sentant par institution d'enseignement supérieur	
<u>Lancement</u> Act	Actions en 2019		
Mars 2019	11.03.2020	Réunion 4 Présentation de la Maison des Arts et collaborations potentielles avec Cam- pus 1030 Réunion annulée en cause la Covid-19	
<u>Lancement</u> Obj Février 2019 Par	tié par : Mona Lisa (r tenaires : RenovaS	outils de communication à mettre en place pour créer l'identité du Campus. Gillain	
i Fin			
Juin 2020 Act	tions en 2020		

Préparation Juin 2019 <u>Lancement</u>	STUDIO IMPOSSIBLE SCHOOLS 1MA Architecture Sint-Lucas Objectif: atelier d'étudiants en architecture pour développer une haute école implantée dans le périmètre du CRU (bâtiments/espaces vides/existants) dans la perspective d'une interaction entre l'école et son environnement Initié par: KULeuven Faculteit Architectuur, Campus Sint-Lucas Partenaires: RenovaS et les enseignants des 3 autres ateliers de cours pratiques 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 du quartier		
Septembre 2019	Actions en 2020 (et début 2021)		
<u>Fin</u>	20.11.2020 Présentation des travaux des étudiants		
Janvier 2021	Le studio a été réorganisé en septembre 2020. RenovaS était impliqué en tant qu'expert du quartier.		
	30.09.2020 Présentation du CRU et de ses différents projets		
	08.01.2021 Présentation finale des travaux		
Préparation juin 2019 Lancement septembre 2019 <u>Fin</u>	STUDIO SCHAARBEEK 2040, THE NOW AND THE NEXT 1MA international Sint-Lucas Objectif: atelier urbanistique à l'échelle de Schaerbeek qui englobe aussi les périmètres de Stephenson et Pogge. A partir d'une exploration critique des futurs projets dans les quartiers concernés, un atlas du futur est produit et les recommandations issues de cet atlas alimentent la phase de research by design Initié par: KULeuven Faculteit Architectuur, Campus Sint-Lucas Partenaires: RenovaS et les enseignants des 3 autres ateliers de cours pratiques en lien avec le quartier dans le cadre du projet The Brussels Way à Sint-Lucas Rôle RenovaS: imput et facilitateur de liens avec les autres acteurs et partenaires dans le quartier		
janvier 2020	Actions en 2020		
	08.01.2020 Présentation finale des travaux des étudiants		
Préparation juin 2019 Lancement septembre 2019	STUDIO BRU.S.L.XL – THE UNFINISHED CITY 2MA Sint-Lucas Objectif: atelier 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 sociospatiale à l'échelle M-L et XL Initié par: KULeuven Faculteit Architectuur, Campus Sint-Lucas Partenaires: RenovaS et les enseignants des 3 autres ateliers de cours pratiques 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		
janvier 2020	Actions en 2020		
	07.01.2020 Présentation finale des travaux des étudiants		
Préparation juin 2019 <u>Lancement</u> septembre 2019	STUDIO STABLES & TRAMS 3BA Sint-Lucas Objectif: atelier d'architecture sur le site des Ecuries van de tram. Dans un premier temps les étudiants partent 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 ateliers de cours pratiques 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		
Fin	·		
<u>Fin</u> janvier 2020	Actions en 2020		

Préparation 2020	STUDENT WELCOME PACK Objectif: Développement d'un carnet de bienvenue pour les étudiants (adresses cultures, commerces, sports,)
Lancement	Initié par : RenovaS
A déterminer	Partenaires : les représentants des 4 hautes écoles et STUVO
	Rôle RenovaS : mise en lien et centralisation des informations
<u>Préparation</u>	PROJET PARKING VÉLO – QUARTIER BRABANT
01.2020	Objectif: améliorer les infrastructures vélo dans le quartier Brabant au moyen de parkings pour
	vélos (projet introduit dans le cadre du budget participatif).
<u>Lancement</u>	Initié par : STUVO et Brede School Noord
A déterminer	Partenaires : RenovaS et le service mobilité de la Commune de Schaerbeek
	Rôle RenovaS : facilitateur et mise en lien

APPROPRIATION

DES MISSIONS

PAR LES HABITANTS

L'année 2020 n'a pas été une année facile pour poursuivre les collaborations dans le cadre de Campus 1030. L'absence des étudiants dans le quartier pendant la crise sanitaire a rendu le travail sur le terrain quasi impossible. Difficile dans ces circonstances d'ouvrir le monde clos des étudiants et d'impliquer les habitants.

Les premiers projets et les collaborations mis en œuvre par les acteurs de la vie étudiante dans le cadre du budget participatif sont dans cette optique des premiers pas vers une synergie et des dynamiques dans le quartier qu'on espère voir se développer davantage dans le courant des années à venir.

Les actions ont été suspendues en raison de la difficulté de garder les contacts notamment avec les étudiants et aussi du fait qu'il s'agit de questions non prioritaires pour les hautes écoles en situation de crise.

COVID-19

CONSÉQUENCES

Les actions ont été postposées et leur mise en œuvre pourra avoir lieu au plus tôt dans le courant du premier trimestre 2021. Un impact à long terme est à prévoir sur le nombre total d'actions réalisées durant la période du CRUBNSL et de ce fait sur les dépenses prévues pour l'action vie étudiante.

Pour l'étude du plan de gestion pour le Pôle étudiant et de quartier, les différentes sessions de travail avec les acteurs impliqués ont dû être organisées de manière virtuelle ce qui ne facilite pas les échanges. L'étude a cependant abouti à une vision opérationnelle soutenue par l'ensemble des partenaires.

CRUBNSL 2.9 ● HABITAT

Dans le périmètre schaerbeekois du CRUBNSL, les missions du conseil en rénovation ont pour objectifs 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 : 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

L'année 2020 devait marquer le démarrage du nouveau plan d'action du CRU qui, pour le volet habitat, entendait se concentrer davantage sur des actions toujours destinées aux propriétaires bien sûr mais avec une attention particulière envers les locataires, majoritaires dans la périmètre. Parmi les opérations visées, une présence accrue dans l'espace public mais aussi le développement de nouvelles animations et de séances d'information étaient prioritaires.

Compte tenu de la situation sanitaire, beaucoup de ces opérations n'ont pu être réalisées ou ne l'ont été que de façon bien moins significative.



D'une manière générale, étant donné les publics du quartier, la pertinence de notre présence sur le terrain s'avère nécessaire voire indispensable. En cette période de pandémie, l'impossibilité récurrente d'assurer cette présence et un contact avec les populations les plus précarisées du périmètre ont clairement impacté notre travail.

2.9.1 - INFORMATION PROACTIVE AUX HABITANTS

▶ UNE PERMANENCE HEBDOMADAIRE

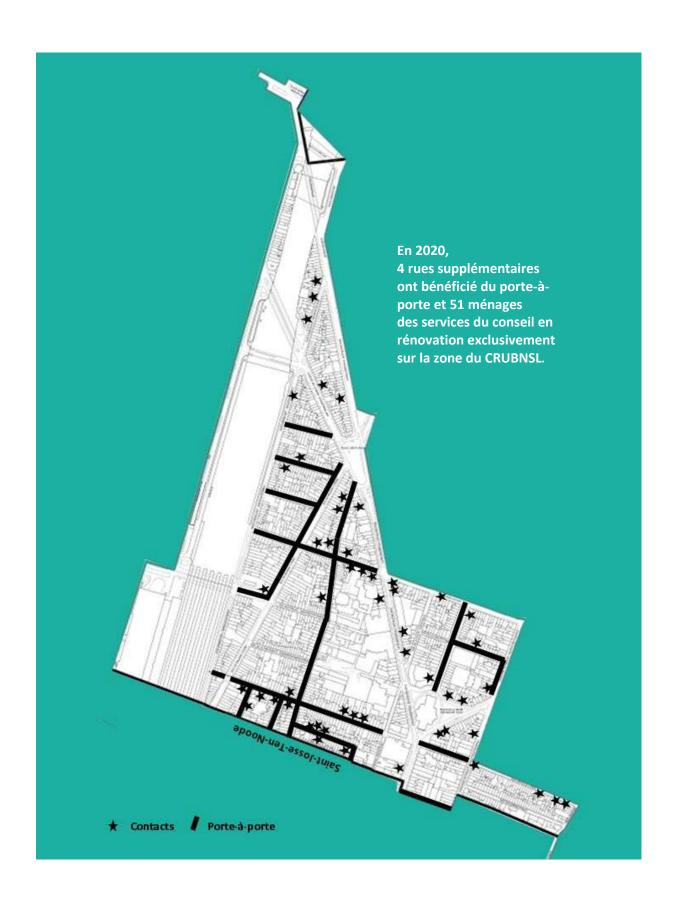
Une permanence hebdomadaire dans l'antenne de quartier du CRUBNSL tout au long de l'année (à l'exception des mois d'été compte tenu des départs en vacances des habitants). Les permanences ont ainsi permis de toucher 51 adresses et représentent 109 contacts sur l'année 2020.



Les habitants de ce périmètre ont été très impactés par la situation sanitaire. Ceux qui passent par notre antenne et/ou avec lesquels nous avons pu établir un contact téléphonique ont été particulièrement sensibles et reconnaissants de pouvoir disposer d'un tel service gratuit et des dispositifs mis en place pour maintenir une aide constante malgré la situation. Nous sommes régulièrement remerciés de l'aide apportée.



La permanence hebdomadaire a été maintenue pour autant que la situation sanitaire le permette. Nous avons particulièrement veillé à rester accessibles par mail et téléphone et à rappeler les personnes dans les situations difficiles ce qui explique notamment le nombre croissant d'adresses et de contacts malgré la situation.



UN COURRIER AUX PROPRIÉTAIRES

Un courrier aux propriétaires informe du service offert par le conseiller en rénovation et énergie dans le cadre du CRUBNSL. Dès l'envoi ce 13.10.2020, nous avons eu de nombreux retours (téléphone, mails, rdv, visioconférence) et nous avons pu suivre plus facilement certaines adresses identifiées comme plus problématiques (notamment grâce à la collaboration avec la cellule ILHO de la Commune de Schaerbeek).

Plus de 3 600 courriers ont été envoyés.



Si nous avons obtenu plus de contacts malgré cette année 2020 perturbée, c'est clairement grâce à l'envoi de ce courrier. Bien que bénéficiant d'un retour positif, cette action touche plus particulièrement des personnes lettrées, s'exprimant facilement, disposant d'un accès à Internet et de mails, etc. mais cela ne nous a pas permis de nouer le lien indispensable avec les populations les plus précarisées pour lesquelles le contact de terrain reste indispensable, d'autant plus en période de confinement.

► UN PORTE-À-PORTE

Un porte-à-porte est réalisé auprès de tous les habitants pour présenter le CR et ses différents services gratuits. En cette troisième année de porte-à-porte, l'objectif a été de se rapprocher de l'antenne de quartier pour renforcer notre visibilité au quotidien et notre proximité avec les habitants. Nous avons pu ainsi toucher 344 personnes exclusivement via porte-à-porte.

APPROPRIATION

DES MISSIONS

PAR LES HABITANTS

Compte tenu de la situation difficile, précaire et de non accès aux modes communication virtuels d'une grande partie des habitants, le porte-à-porte est le moyen pour entrer en contact. Quand nous pouvions le faire, la majorité nous a accueilli avec intérêt, curiosité mais aussi reconnaissance vu la situation sanitaire compliquée. Compte tenu de leur isolement, les habitants étaient souvent soulagés de trouver une écoute à leurs problèmes de logement, souvent exacerbés par le confinement.



COVID-19 CONSÉQUENCES La crise sanitaire a bien sûr un gros impact sur cette action puisque le porteà-porte a été interdit ou déconseillé la majeure partie de l'année. Ceci a fortement ralenti le rythme et donc la couverture de l'ensemble du périmètre du CRU.

DES ANIMATIONS 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 tout public : 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 à leur compréhension du français.

Un premier cycle de 2 animations a débuté en 2020 avec un groupe de femmes fréquentant le GAFFI.

Cf. CR | 5.4.2 – LES ANIMATIONS LOGEMENT

- Le logement en questions est une 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. L'animation introduit la problématique et cerne les besoins des participants via les questions-réponses.
- Energie: les petits gestes à faire! Ces animations basées sur l'expérience du conseil en rénovation en matière d'économie d'énergie et développées dans les contrats de quartier précédents portent sur des petits investissements et le changement de comportement pour baisser sa facture d'énergie. Elles sont présentées par l'animatrice de RenovaS ou la conseillère logement.
- Humidité dans mon logement! Deux animations sur la salubrité du logement et son impact sur la santé des habitants.

De plus, l'exposition sur les pratiques durables organisée par l'équipe animation normalement réservée aux écoles partenaires des CQD a été visitée par deux groupes du CEDAS avec lequel nous avons déjà collaboré. Elle permet de garder le contact avec les groupes tout en faisant le lien et un rappel sur les conseils en économie d'énergie.

DATE	PARTENAIRE	PUBLIC	ANIMATION	PARTICIPANTS
21.01.2020	GAFFI asbl	adulte	Logement en questions	5
18.02.2020	GAFFI asbl	adulte	Energie : les petits gestes à faire! (partie 1)	19 (2 classes)
			TOTAL	24

APPROPRIATION

DES MISSIONS

PAR LES HABITANTS

Les associations sont en première ligne et donc en contact régulier avec les habitants. Elles reçoivent beaucoup de questions relatives au logement. Jusqu'ici, nous avons tenu à proposer des cycles complets et au regard de la demande, nous allons probablement, en 2021, organiser davantage d'animations Le logement en questions afin de répondre à la demande. Un nouveau cycle est d'ores et déjà prévu avec le GAFFI.

Nos animations logement ont dû s'interrompre dès le premier confinement de mars et de ce fait toutes les animations prévues avec le GAFFI ont été annulées et n'ont jamais pu reprendre.

COVID-19 CONSÉQUENCES

L'équipe a donc décidé de créer un nouvel outil de capsules-vidéos intitulé Le logement en questions qui donne des conseils pour mieux vivre dans son logement, tout en réalisant des économies d'énergie.

DES SIT-IN

Nous avons pu réaliser quelques sit-in avec notre animation *La roue du logement* : une série de questions groupées par thématiques, le choix des questions se fait en tournant la roue, avec un petit cadeau à la clé!

Succès garanti auprès des plus jeunes ! Dans un premier temps, nous avons choisi de cibler la sortie des écoles pour attirer particulièrement le jeune public tout en sensibilisant les parents.

DES ÉVÉNEMENTS

La participation à l'événement *Living Reine* avec l'animation *La maison malade* et la nouvelle animation *La roue du logement* attirent particulièrement le jeune public tout en sensibilisant tous les âges par le repérage d'une série de problèmes liés à une maison "malade" et aux questions récurrentes des habitants sur leur logement.

Notre présence dans l'espace public pendant 2 après-midi aura permis de mieux nous faire connaître et d'inspirer confiance pour les futurs porte-à-porte. Cette année, en plus de notre présence sur la place de la Reine, nous avons misé sur une présence directement face à l'antenne en marquant le passage par diverses installations pour mieux interpeler le public. Un interprète bulgare nous a accompagnés afin de toucher le public très fragilisé qui se rassemble quotidiennement sur la place et avec lequel il ne nous est difficile de discuter. Cela a permis une première



lequel il ne nous est difficile de discuter. Cela a permis une première rencontre qui nécessitera davantage de régularité pour mieux appréhender ses besoins.

L'équipe du conseil en rénovation a également participé à l'événement *La rue aux jeux* fin août, l'occasion de ressortir nos deux animations phares : *La maison malade* et *La roue du logement*.



APPROPRIATION

DES MISSIONS

PAR LES HABITANTS

Les animations fonctionnent vraiment très bien sur l'espace public. Elles attirent tous les publics et amusent tant les enfants que les parents qui se prêtent facilement au jeu. Cette année, des visites techniques ne pouvant être systématiquement proposées, ces animations ont permis d'entrer davantage en contact avec les habitants et de les sensibiliser différemment sur la thématique du logement.

COVID-19 CONSÉQUENCES Comme pour la plupart de nos actions menées sur le terrain, la pandémie nous a bien sûr bloqués dans l'organisation de telles animations, principalement à cause des mesures sanitaires obligatoires, rendant l'interactivité de ce jeu nettement plus compliquée (tourner la roue, recevoir un petit cadeau, recevoir des tracts informatifs, etc.).

UNE MALETTE LOGEMENT

Le nouveau plan d'action souligne l'importance de la sécurité dans le logement ce qui nous a amenés à réfléchir à une **mallette logement.** Il s'agit d'entrer en contact avec les locataires via la thématique de la sécurité pour améliorer les conditions de vie dans le logement.

Concrètement, le tandem CR/CL propose aux locataires une visite à domicile spéciale "énergie" pour repérer les dangers potentiels. Celle-ci sera assortie d'une mallette qui permet de contrôler les installations de gaz et d'électricité, de placer des détecteurs de CO/incendie ou d'activer des petits travaux énergie. L'analyse des factures énergétiques avec le locataire peut aussi rentrer dans les services proposés.

Cet outil n'a pas pu être élaboré comme nous l'entendions : réaliser des visites chez les personnes tout en assurant la bonne communication et visibilité de ce projet en cette période n'a pas été réalisable.

▶ Le nouveau plan d'action prévoit aussi la création de capsules-vidéos qui portent principalement les questions de sécurité dans le logement. Compte tenu de la situation sanitaire et de la difficulté de lancer des collaborations avec des professionnels sur le terrain, nous avons mis la priorité sur la production des capsules réalisées en interne en insistant sur l'importance de bien ventiler son logement. Il s'agit bien entendu de maintenir le contact avec les habitants et d'assurer aussi une large diffusion via Internet et les réseaux sociaux.

COVID-19 CONSÉQUENCES

Nous voulions travailler davantage la thématique de la sécurité dans le logement et avons pris l'initiative de contacter pour ce faire l'ISFSC partenaire du CRUBNSL dans le volet vie étudiante. Ensemble, nous avons défini des objectifs pour l'année académique 2020-2021. Les actions se feront en 2021 : présentation par RenovaS des problématiques de l'insalubrité dans les logements, des conséquences possibles sur la santé, des spécificités du quartier et de ses habitants. RenovaS participera ensuite à une séance d'atelier avec les étudiants et sera membre du jury de fin d'année.

2.9.2 - ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

L'importance d'un accompagnement social dans certaines situations de mal-logement a également été soulignée dans le nouveau plan d'action du CRUBNSL. Les locataires étant majoritaires dans ce périmètre, une plus grande attention leur est accordée et à partir de la deuxième moitié de l'année, un accompagnement social a été introduit. Il se traduit par le déploiement d'une série d'outils proposés aux locataires et propriétaires précarisés.

- Aide dans la recherche d'un logement que ce soit dans le privé (avec les outils de recherche classiques) ou sur le marché public (logements sociaux, agences immobilières sociales, Fonds du logement): la conseillère logement informe des modalités d'inscription et peut aider l'usager à remplir les formulaires
- Information et accompagnement relatifs aux aides financières possibles auprès des structures compétentes (allocation de relogement, allocation loyer, tarif social énergie, etc.)
- Médiation entre le locataire et le bailleur (aide à la rédaction de courrier, contact téléphonique, etc.)
- Informations relatives au bail de résidence principale, notamment sur les droits et devoirs des locataires et propriétaires (garantie locative, déménagements, accès à la propriété, logement insalubre, etc.)
- Information et sensibilisation à "mieux habiter" son logement
- En binôme avec le conseiller en rénovation, des visites sont proposées dans les logements problématiques

[EXEMPLE D'ACCOMPAGEMENT TECHNIQUE ET SOCIAL]

Lors d'un **porte-à-porte** du conseil en rénovation en 2019, une visite s'improvise chez une habitante. L'état de son logement est confrontant puisqu'il ne respecte pas toutes les conditions minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement élémentaire. Sur le moment, la locataire ne souhaite pas que le CR contacte directement la propriétaire et préfère attendre que le **courrier** envoyé par notre service à tous les bailleurs du périmètre du CRU soit reçu par celle-ci.

Un sit-in du binôme CR+CL en 2020 aura permis de rencontrer de nouveau cette habitante et d'organiser une visite technique plus complète. De gros manquements du propriétaire sont constatés (fissures, infiltrations...) et nous décidons d'instaurer un accompagnement technique et social.

En découlent plusieurs rendez-vous afin de mieux comprendre la situation familiale et les problèmes liés au logement. Plusieurs différends opposent les deux parties et il apparaît clair après un appel du CR aux propriétaires, qu'une rencontre faciliterait les échanges entre eux ce qui devrait se faire au début de l'année prochaine. Entretemps, le suivi social active tous les droits sociaux auxquels la famille a droit

Grâce notamment aux activités extérieures et à l'événement du *Living Reine*, le **conseil logement** a pu s'appuyer sur le réseau social local du quartier et différents travailleurs sociaux.



La crise sanitaire a eu de gros impacts sur la possibilité d'un accompagnement social des habitants du CRUBNSL. La prise de contact étant habituellement difficile dans ce quartier, les événements de sensibilisation en matière de logement prévus à l'extérieur tout le long de l'année auraient pu nous permettre de rencontrer plus aisément la population. Il en résulte que le conseil logement a été peu sollicité malgré nos initiatives et notre disponibilité. Plus de détails dans 5.2.3 - Un accompagnement social

2.9.3 - ACTIONS INSALUBRITÉ ET MISE AUX NORMES DES LOGEMENTS

▶ DES VISITES TECHNIQUES

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. En 2020, le plan d'action du CRU accentue le lien avec les locataires ce qui débouche sur une série de visites techniques.

Malgré la difficulté d'obtenir (jusqu'en milieu d'année) les coordonnées des propriétaires (RGPD) et de comprendre les diffificultés spécifiques des locataires en situation de précarité, lors du porte-àporte, nous avons proposé la visite du logement si le locataire l'accepte. Ceci a permis de réaliser environ 20 visites en 2020.

Notre action porte sur la mise en place de leviers qui favorisent l'amélioration de la situation. Cela peut être facilité grâce aux informations recueillies au sein de la *Plateforme logement* (mise en place depuis CQD Coteaux-Josaphat) et particulièrement grâce à la collaboration avec le service ILHO de la commune. Compte tenu des nombreuses difficultés des locataires, l'accent porte sur l'information (sécurité des logements et notamment les dangers du CO, leurs droits et devoirs, le traitement de l'humidité, etc.), 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 trouvé un nouveau logement mais beaucoup de situations sont très complexes et bloquées à cause de la situation sanitaire.







APPROPRIATION

DES MISSIONS

PAR LES HABITANTS

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

COVID-19

Le confinement complet pendant plus de 3 mois puis le maintien et la récurrence de l'interdiction de faire du porte-à-porte, l'obligation de mettre en place un protocole de visite, la difficulté de fixer un rendez-vous pour s'assurer du respect des mesures sanitaires, la difficulté de rentrer en contact avec les habitants et leur hésitation parfois à laisser entrer des gens vus les risques potentiels, tous ces éléments ont fort impacté les visites à domicile. Néanmoins, nous avons tenu à maintenir les visites jugées prioritaires, dans le respect des mesures et du protocole établis. Ceci nous a donc permis de réaliser un nombre de visites non négligeable au regard de la situation.

RENOVAS ● RAPPORT D'ACTIVITÉS 2020 ● CRU BRABANT | NORD | SAINT-LAZARE

DES PARTENARIATS

Grâce à la 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, une série de visites de logements a pu être faite. Ce travail de confiance entre partenaires a permis notamment des contacts plus rapides avec certains propriétaires qui se conscientisent de l'urgence à réaliser des travaux de sécurisation (escalier), d'installation électrique, d'infiltrations, etc. Cette collaboration, notamment avec la cellule ILHO, se fait grâce à des réunions récurrentes qui permettent de suivre plus régulièrement les dossiers en cours et de mieux répartir les tâches entre les différents services.



Comme évoqué ci-dessus, de nombreux services d'aide ou de contrôle ont aussi été impactés par la situation sanitaire, bloquant ainsi les actions et surtout les opportunités possibles, la plupart des démarches étant impossibles ou fragilisées par des services manquants ou en sous-effectifs. Les entreprises de construction ont elles aussi été impactées, ralentissant ainsi l'ensemble des travaux.

▶ LES MISES AUX NORMES

Les actions de régularisation et de mise aux normes des biens repérés nécessitent régulièrement de grosses modifications, les gros travaux impliquant le déplacement des locataires mais aussi généralement le remaniement complet du logement. Ces situations sont très 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.



Comme repris ci-dessus, l'incapacité d'exécuter des travaux, l'incapacité de faire appel à certains services, la grande difficulté de trouver des logements temporaires ou des nouveaux logements en cette période sanitaire a clairement fragilisé ce type d'actions. Certains permis d'urbanisme, dits de régularisation, sont néanmoins en cours pour des situations moins complexes en termes de travaux et d'occupants.

2.9.4 - ACCOMPAGNEMENT DE PETITES ET MOYENNES COPROPRIÉTÉS

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

[FOCUS COPROPRIETES]

• Une copropriété rue des Palais pour laquelle un suivi avait été entamé en 2019. Elle envisage une rénovation énergétique de son bâtiment mais a dû commencer par la rénovation de la façade avant. Ces travaux lancés en 2019 ont été achevés début 2020. Le CR a accompagné la copropriété pour la réception des travaux en faisant plusieurs visites et remarques à l'attention de l'entrepreneur. Le dossier de demande de prime à l'embellissement de façade a été clôturé.



La suite du programme prévoyait un accompagnement de la copropriété dans la prise de décision des prochains travaux (probablement l'isolation de la toiture). Les restrictions liées au Covid-19 et d'autres événements liés à la copropriété ont malheureusement empêché d'avancer sur ce point.

Le CR a néanmoins été sollicité plusieurs fois par la copropriété en 2020, notamment pour des problèmes d'égouttage. Notons que le CR est systématiquement inclus dans les échanges au sein de la copropriété lorsqu'il s'agit de questions/problèmes liés au bâtiment.

• Une copropriété place de la Reine. La syndic bénévole de cette copropriété est venue nous consulter à propos de différents travaux : rénovation de la façade, isolation de la toiture et des pignons. Nous avons organisé en janvier 2020 une séance d'information en soirée sur les primes à la rénovation et à l'énergie chez une des copropriétaires. Ensuite, l'accompagnement s'est prolongé : analyses de devis, introduction des dossiers de primes à la rénovation pour certains propriétaires, conseils techniques, etc. Notons que cette copropriété est mitoyenne au futur Pôle étudiant et de quartier. Nous avons donc conseillé à la copropriété d'attendre la réalisation de ce projet avant d'isoler le pignon gauche.



2.9.5 - SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES

L'année 2020 aura bien sûr été marquée par la situation sanitaire, nous empêchant de mettre en application comme nous l'aurions voulu les différentes actions du CRUBNSL et principalement les nouvelles actions qui visaient une présence et proximité accrues dans l'espace public ainsi que l'accompagnement accru des locataires. Nous savons que le travail de terrain est fondamental dans le CRUBNSL étant donné la réelle difficulté d'entrer en contact avec de nombreux habitants qui pour la plupart sont 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, d'autant plus en période de confinement et de crise sanitaire.

Malgré cette situation, et parfois grâce à d'autres méthodes de communication, nous avons toutefois réussi à créer ou maintenir le contact avec certains d'entre eux et à maintenir un minimum de présence dans l'espace public grâce aux quelques événements qui ont pu être organisés.

L'objectif 2021 est bien entendu de continuer à s'adapter à la situation sanitaire puisque nous savons qu'elle va encore durer. Nous allons accentuer le travail via les écoles, déjà équipées et habituées à travailler en visioconférence, augmenter l'offre de capsules-vidéos, adapter les sit-in et animations pour pouvoir les reprendre de façon plus large et sécurisée, favoriser les actions en extérieur pour sensibiliser aux questions de sécurité dans le logement et, bien sûr, en poursuivant le porte-à-porte au maximum sachant qu'il s'agit-là d'une action particulièrement importante dans le CRUBNSL, tant pour la sensibilisation et l'accompagnement des habitants, que pour le repérage de situations d'insalubrité et/ou de nécessité de régularisation de situations en infraction.

CRUBNSL 2.10 ● CONCLUSION

Le 2020 a été une année très difficile pour tous en raison de la crise sanitaire. Malgré toutes les difficultés que cela implique pour l'organisation de notre travail et pour mener à bien nos actions, nous avons poursuivi nos efforts.

Les opérations physiques du CRUBNSL portées par la Commune de Schaerbeek se sont enrichies d'un nouveau projet : le *Pôle pour la petite enfance* en rue d'Hoogvorst.

Les autres projets se concrétisent peu à peu et en 2021 nous espérons pouvoir ouvrir les portes de la synagogue rue Rogier pour un projet d'occupation temporaire en vue de la création du futur *Pôle socio-culturel*.

On arrive en ce début d'année à la conclusion de l'étude du plan de gestion pour le futur *Pôle étudiant et de quartier*. Cette étude a montré comment les dynamiques insufflées par le projet *Campus 1030* permettent de créer de premières synergies entre les différents acteurs du quartier (habitants, écoles, associations, etc.). L'objectif de l'étude est de donner une forme opérationnelle à ces synergies et de pouvoir les matérialiser dans le futur équipement. Pour l'année à venir l'idée est de continuer à construire cette base les acteurs impliqués.

Le Living Reine 3.0 nous a permis d'informer les habitants à propos de l'avancement de différents projets menés par notre équipe et par les acteurs du quartier. Il a été l'occasion aussi pour lancer les quatre projets lauréats 2020 de l'appel à projets pour l'intégration des populations fragilisés, dont les programmes seront développés jusqu'à la fin des délais du CRU.

Concernant le volet *cohésion sociétale*, nous constatons via les appels à projet pour le budget participatif et pour l'intégration des populations fragilisées, que les associations et les habitants du quartier s'impliquent de plus en plus dans la mise en œuvre du programme du CRU et s'approprient de ses outils afin de proposer des projets d'amélioration de la vie du quartier. Dans le cadre des appels à projet on constate également le développement de synergies entre les associations (cf. projet Tuk Tuk Brabant), mais aussi entre associations, écoles et habitants (cf. projet de bancs publics).

Pour ce qui concerne le volet *habitat*, une réorientation des actions a été mise en place en 2020 et une conseillère en logement a pu ainsi rejoindre l'équipe CRU, afin de renforcer nos actions d'accompagnement, de conseil et d'animation auprès des locataires les plus fragilisés.

Nous commençons donc cette année 2021 plein d'espoir pour les projets en cours et avec la volonté de rejoindre un public toujours plus grand et motivé!



CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

STEPHENSON DUURZAAM WIJKCONTRACT

CQDST 3.1 • LIGNE DU TEMPS DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

Un contrat de quartier doit respecter des délais de rigueur qui se décline en 3 phases.

ÉLABORATION	Phase de programmation	± 12 mois
EXÉCUTION	Phase opérationnelle	50 mois
MISE EN ŒUVRE	Phase de finalisation	30 mois

La situation sanitaire a modifié les calendriers. Dans un premier temps, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a suspendu les délais de rigueur des programmes de revitalisation urbaine à compter du 16.03.2020 pour une durée de 3 mois, jusqu'au 15.06.2020.

Dans un second temps, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a prolongé les délais de rigueur de 3 mois supplémentaires pour la phase d'exécution. Cette prolongation vient s'ajouter à la suspension susmentionnée.

À ce titre, les délais de rigueur pour le contrat de quartier durable Stephenson |CQDST| ont été prolongés de 6 mois.

- La nouvelle date de la fin de la phase d'exécution du CQDST est reportée au 30.10.2023
- Les nouvelles dates de la phase de mise en œuvre du CQDST sont du 01.11.2023 au 30.04.2026

CQDST 3.2 • PERIMETRE DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE



Le périmètre du contrat de quartier durable Stephenson couvre une superficie de 25,6 hectares et comprend les voiries suivantes :

RUES	N° DE POLICE	
Maarkarka (rua da)	impairs	1 à 37
Moerkerke (rue de)	pairs	2 à 28
Gallait (rue)	pairs	2 à 204
lacquet (rue lacenh)	impairs	3 à 21
Jacquet (rue Joseph)	pairs	2 à 28
Liedts (place)	suivis	13-14-15-16-17
	impairs	3 à 77
Navez (rue François-Joseph)	pairs	4 à 54
	pairs - 1000 Bruxelles	60 à 76
Palais (rue des)	impairs	109 à 195
	impairs	1 à 133
Pavillon (rue du)	pairs - 1000 Bruxelles	2 à 4
	pairs	6 à 96
Stephenson (place)	suivis	1-2-319
Stanbancan (rus)	impairs	1 à 125
Stephenson (rue)	pairs - 1000 Bruxelles	2 à 130
Van Oost (rue)	pairs	2 à 76
Van Schoor (rus)	impairs	5 à 127
Van Schoor (rue)	pairs	2 à 140
Manadauliadau (m. a)	impairs	1 à 155
Vanderlinden (rue)	pairs	4 à 194
Verboeckhoven (place Eugène)	suivis	2-3-4-5-6-7
Watt (rue lames)	impairs	1 à 45
Watt (rue James)	pairs	2 à 32

CQDST 3.3 • INTRODUCTION

Le contrat de quartier durable Stephenson 2019-2023, 12ème contrat de quartier schaerbeekois.

Le périmètre héberge près de 5 000 habitants et s'étend de la place Liedts (angle Palais-Gallait), longe les rues Gallait (côté pair) et Van Oost jusqu'à la place Eugène Verboeckhoven, se poursuit, au nordouest, 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 opérationnel du CQD Stephenson se situe 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 2 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 Eugène 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, le CQD 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 dont la phase d'exécution s'est clôturée fin 2019.

Par ailleurs, la spécificité du périmètre Stephenson, quartier au passé industriel, est d'être composé de grands îlots qui mêlent un tissu résidentiel et de 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 CQD Stephenson.

¹ Données statistiques 2012 du monitoring des quartiers de l'ISBA

CQDST 3.4 ● 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 et palette d'outils logement
- Hub mobilité et sensibilisation
- Budget participatif et panel citoyen

3.4.1 - LOGEMENTS

	OPÉRATION		PROGRAMME	
		Commune de Schaerbeek	Acquisition - revente de 2 hangars pour la construction de 28 logements à caractère social	
		Réalisé en 202	0	
1-1	Entrepôts Watt-Jacquet	pliquer le pr • Réactualisat gional, le CA • Octobre 202 l'impossibilit • Été 2020 : p d'Ixelles et d	rencontre avec les propriétaires (ayants droit) et leur avocat pour exojet et envisager une vente à l'amiable ion de l'expertise du bien par le comité d'acquisition d'immeubles ré-IR (expertise reçue en septembre 2020) 20: lancement de la procédure d'expropriation suite au constat de té d'un accord à l'amiable sur le prix de la vente rise de contact avec les services rénovation urbaine des communes de Molenbeek concernant le montage des opérations dites investisbiais de procédures de marchés publics de travaux	
		Le recours à ment. Alors transmis en	l'expertise du CAIR a été fortement retardée à cause du 1er confineque les démarches ont été entamées en mars 2020, le rapport a été septembre 2020. Retardant d'autant le lancement de la procédure ion et donc, in fine, l'acquisition effective du bien pour la commune.	
	Rénovation-location	ASIS	Rénovation, reconversion en logements et mise en location via ASIS (objectif 10 unités sur la période du CQD)	
1-2	Projet R+	Réalisé en 2020		
		• Cf. CQDST	3.9.3 - PROJET R+	
	Amélioration de l'habitat Palette d'outils logement	RenovaS	Accompagnement par le conseil en rénovation des propriétaires et locataires dans leurs démarches d'amélioration de l'habitat	
1-3		Réalisé en 2020		
		• Cf. CQDST 3	9 ● PALETTE D'OUTILS LOGEMENT	

3.4.2 - EQUIPEMENTS

	OPÉRATION	PORTEUR	PROGRAMME	
		Commune de Schaerbeek	Démolition - reconstruction d'un équipement sportif sur le site Tamines	
	Equipement de boxe	Réalisé en 202	0	
2-1	Queensbury	 Cf. opération 3-1 concernant l'acquisition et le lancement de l'étude de définition préalable Plus particulièrement concernant l'équipement sportif, visites de l'équipement et RDV (11.12.2020) avec le responsable du club pour prendre connaissance des besoins de fonctionnement de l'équipement 		
	Crèche de 32 places	Commune de Schaerbeek	Construction d'une crèche sur le site Tamines	
2-2		Réalisé en 2020		
		 Cf. opération préalable 	n 3-1 concernant l'acquisition et le lancement de l'étude de définition	
			Aménagement d'un terrain de jeu vertical à l'entrée du futur parc Stephenson, côté rue FJ. Navez	
2-3	Terrain de jeu vertical	Réalisé en 2020		
		 Cf. opération préalable 	n 3-1 concernant l'acquisition et le lancement de l'étude de définition	

3.4.3 - ESPACES PUBLICS

	OPÉRATION	PORTEUR	PROGRAMME	
		Commune de Schaerbeek	Aménagement du parc Stephenson 1 sur le site Tamines	
		Réalisé en 202	0	
3-1	Parc Stephenson 1 site Tamines	 Réalisé en 2020 ACQUISITIONS Compromis de vente signé en 2018. Dans l'attente de la signature de l'acte d'acquisition : poursuite des échanges libération du bien de toute occupation et lancement d'une étude de reconnais sance du sol comme préalable à la vente définitive. ETUDES Lancement de l'étude de définition sur les 3 sites du parc et de la place Stephenson : 2ème trimestre 2020 : élaboration du cahier des charges Mai 2020 : appel à manifestation d'intérêt en partenariat avec l'équipe du BMA Juillet 2020 : attribution du marché d'études au groupement d'architectes paysa gistes B612 & atelier Caneva-S Août 2020 : lancement de l'étude Septembre - octobre 2020 : phase 1 diagnostic Octobre - novembre 2020 : phase 2 études techniques Mi-novembre 2020 : lancement de la phase 3 (scénarios et étude de faisabilité) 		
		Commune de Schaerbeek	Aménagement de l'une des entrées du parc Stephenson côté rue F J. Navez sur des terrains appartenant à la Régie Foncière	
3-2	Rue FJ. Navez 70-76	Réalisé en 2020		
		Cf. opération	n 3-1 concernant le lancement de l'étude de définition préalable	

	I	1	
3-3	Parc Stephenson 3 en cocréation	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 du site Tamines, parc Stephenson et place Stephenson
	Terrain Infrabel	Réalisé en 202	0
			ntenu avec Infrabel en vue d'une convention d'occupation. ernant le lancement de l'étude de définition préalable.
		Commune de Schaerbeek	Léger réaménagement de la place Stephenson en lien avec le futur parc Stephenson
3-4	Place Stephenson	Réalisé en 202	0
		• Cf. 3.1 conce	ernant le lancement de l'étude de définition préalable.
	Jardin de l'ancien couvent	Commune de Schaerbeek	Création d'un pocket parc dans un jardin aujourd'hui privé, dans le cadre d'une convention de mise à disposition avec pour objectif un espace de respiration et de verdure dans le tissu urbain
3-5	Rue Vanderlinden	Réalisé en 202	0
		 Projet en sta phenson) 	andby (dans l'attente de l'avancement de l'aménagement du parc Ste-
	Hub mobilité	Commune de Schaerbeek	Aménagement d'un local dédié à la mobilité avec sensibilisation et information des citoyens Léger aménagement sur le quartier en faveur d'une mobilité plus douce et alternative
3-6		Réalisé en 202	0
		 Contacts menés avec la cellule mobilité pour l'installation de box vélos dans le quartier Stephenson début 2021 Cf. CQDST 3.8 • HUB MOBILITE 	
		вм	Etude sur la mobilité au sein du quartier
	Contrat de maille	Réalisé en 202	0
3-7	Projet pilote	bermont-Bo • Entre janvie	périmètre du CQD Stephenson dans l'étude de mobilité CRU2 Lam- tanique pilotée par BM r et fin avril 2020 : participation aux différentes réunions et CA concer- de mobilité CRU2 Botanique Lambermont menée par BM
	Végétalisation des façades	JST asbl	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
3-8	et des toitures	Réalisé en 202	0
		Réfection d'Un chantier	d'une toiture de 25 m² une toiture de 420 m² interrompu de 190 m² n façade installées és

3.4.4 - REVITALISATION SOCIÉTALE ET ÉCONOMIQUE

OPÉRATION		PORTEUR	PROGRAMME	
		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	
4-1	Budget participatif	Réalisé en 202	0	
		 Avril-mai-juin 2020 : mise en place d'un budget participatif solidaire Septembre 2020 : lancement d'un appel à projets en septembre Publicité et mobilisation pour le BP via 2 animations et 6 sit-in 12.10.2020 : organisation du jury et sélection de 5 projets Cf. CQDST 3.6 ◆ BUDGET PARTICIPATIF 		
4.3	David site and	RenovaS	Identifier un panel de citoyens susceptible de représenter le quartier en complément des instances déjà existantes telles que les commissions de quartier ou assemblées générales. Il s'agit notamment de toucher celles et ceux qui ne participent pas encore à ces instances pour diverses raisons et de rassembler un panel assez diversifié en âges, origines sociales, culturelles,	
4-2	Panel citoyen	Réalisé en 202	0	
		 Septembre 2020 : tirage au sort de 200 citoyens Octobre - novembre - décembre 2020 : mobilisation du public par l'envoi de courrier, appels téléphoniques et porte à porte (en moyenne 3h /semaine) Décembre 2020 : 15 réunions individuelles avec des membres du panel citoyen Cf. CQDST 3.7 • PANEL CITOYEN 		
		RenovaS	Sensibilisation et information des citoyens sur les questions de mobilité	
		Réalisé en 202	0	
4-3	Hub mobilité Sensibilisation	Mise à dispo destinationMesures récPréparationParticipation	ective sur les actions à mettre en place au sein du Hub mobilité osition de documentation (BM et service mobilité de la commune) à du grand public surrentes en temps réel de la qualité de l'air des animations mobilité à destination des écoles nau groupe de travail plan scolaire de déplacement de l'école Magritte .8 • HUB MOBILITE	
		JST asbl	Cf. opération 3-8	
		Réalisé en 202	0	
4-4	Végétalisation des façades et des toitures	mais annulé • Accompagne	n 3-8 n d'un événement festif : La fête de la graine prévue le 28.03.2020 e à cause de la Covid-19 ement de 8 initiatives d'habitants e 7 pieds d'arbre avec les habitants	
		ASIS	Rénovation, reconversion en logements et mise en location via ASIS (objectif 10 unités sur la période du contrat de quartier)	
4-5	Rénovation-location Projet R+	Réalisé en 202		
	riojet K+	• Cf. CQDST	3.9.3 - PROJET R+	

	Amélioration de l'habitat	RenovaS	Accompagnement par le conseil en rénovation des propriétaires et locataires dans leurs démarches d'amélioration de l'habitat	
4-6	Palette d'outils logement	Réalisé en 2020		
		• Cf. CQDST 3	.9 ● PALETTE D'OUTILS LOGEMENT	
		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.	
4-7	Stephenson embelli	Réalisé en 202	20	
		 Contacts rég 	jet sélectionné : ERU guliers, participation aux activités, facilitation administrative, commu- quartier et pilotage du projet	
		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 202	20	
4-8	Jeunes du quartier	 Suivi des 5 projets sélectionnés : Periferia Black Maejor Ratatouille GC De Kriekelaar TRS Contacts réguliers avec les porteurs, participation aux activités, facilitation administrative, communication au quartier et pilotage du projet. 		
		Appel à projets	Initier des projets qui visent à améliorer la convivialité du quartier, à renforcer la cohésion sociale et la mixité des populations, favori- ser la mixité des genres via la participation active des habitants	
		Réalisé en 202	00	
4-9	Vivre ensemble	- Gemeent - BRAVE - CréACtion - la Cité de - Contacts réjadministrat - La Cité des l	s Ecrits guliers avec les porteurs, participation aux activités, facilitation ive, communication au quartier et pilotage du projet Ecrits a interrompu ses activités en 2020. Elle a été remplacée ishibouzouk qui porte aujourd'hui le projet d'écrivains publics qui	

La majorité des projets ont été impactés par la Covid-19. Beaucoup sont liés à un espace, tels Studio Steph ou BRAVE qui n'ont pas été autorisés à ouvrir leurs portes en 2020. Plusieurs porteurs n'ont pas pu rassembler leur public durant de longs mois.

COVID-19

CONSÉQUENCES

Pour RenovaS, la crise s'est également fait sentir. Nous avons reporté le budget participatif et annulé la fête de la graine prévus en mars. Nous avons limité notre présence dans l'espace public ou au sein des associations pour faire la promotion de nos projets.

Le projet de panel citoyen a également été reporté et adapté : le présentiel a été remplacé par des réunions individuelles respectueuses des normes sanitaires. Cela s'est avéré très chronophage mais nécessaire pour lancer le projet et a impacté le temps qui aurait dû être consacré à d'autres projets comme le hub mobilité.

3.4.5 - PILOTAGE ET COORDINATION

	OPÉRATION	PORTEUR	PROGRAMME
6-1		RenovaS	Mise en œuvre administrative technique et financière du programme du contrat de quartier
	Pilotage et coordination	Réalisé en 202	
		• Cf. CQDST 3.	.4 ● PILOTAGE ET COORDINATION
6-2		RenovaS	Information et participation des habitants et acteurs locaux à la mise en œuvre du programme du contrat de quartier
	Antenne de quartier	Réalisé en 202	0
		Cf. CQDST 3.	ANTENNE DE QUARTIER

3.4.6 - OPÉRATIONS DE RÉSERVE

	OPÉRATION	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 du Pavillon "douce"	Commune de Schaerbeek	Aménagement
7-8	Projet de logements 45 rue du Pavillon	Promoteur REALTO	Logements
		Public/privé	Équipement
7-9	Crèche Pavillon	Réalisé en 202	0
			ec Inclusio, l'opérateur qui a acquis le bâtiment pour développer un palement destiné au logement

CQDST 3.5 • ANTENNE DE QUARTIER

3.5.1 - COMMISSIONS DE QUARTIER ET ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

La base légale en matière de participation citoyenne dans le cadre des CQD prévoit un minimum de 2 commissions de quartier |CoQ| par an (pour un minimum total de 12 CoQ pendant la phase d'exécution) et un minimum d'1 assemblée générale de quartier |AG| par an (pour un minimum total de 6 AG pendant la phase d'exécution).

Les mesures sanitaires ont induit un déroulement des CoQ et l'AG en ligne.

[CALENDRIER DES RÉUNIONS]

TYPE	DATE	LIEU	PERS.	ORDRE DU JOUR
CoQ O8	25.03.2020	Consultation par mail	/	Approbation des rapports d'activités
CoQ 09	08.12.2020	Réunion sur zoom	16	Sélection d'un porteur de projet socioéconomique Vivre Ensemble
AG 05	08.12.2020	Réunion sur zoom	47	Présentation des projets budgets participatifs Présentation du projet panel citoyen Présentation du projet toitures végétales Etat d'avancement du parc

3.5.2 - 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, 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 termes de visibilité de grandes baies vitrées et d'un parvis qui rendent l'antenne très visible et accueillante.

Nous y accueillons tous les jours des habitants et usagers que nous renseignons sur les projets du CQD, des activités réalisées au sein du quartier et, dans la mesure du possible, nous les orientons dans le cadre certaines démarches administratives.

Nous renforçons également notre présence dans l'espace public via différentes méthodes. En collaboration avec l'asbl ERU, nous avons créé un panneau polyvalent que nous exposons les beaux jours sur le parvis , il reprend les informations du CQD.

Une fois par semaine, nous interpelons les habitants lors de déambulations dans le quartier. Chaque semaine, nous parlons d'un thème différent (toitures végétalisées, budget participatif, etc.).

En association avec l'asbl Bûûmplanters et en concertation avec les habitants, nous avons installé 5 bacs à plantes (1,20m x 1,60m) devant l'antenne pour accentuer sa visibilité et rendre le parvis plus convivial.

Pour pallier le manque d'activités lors du premier confinement, avec les associations du quartier, nous avons proposé *Stephenson en été*. Tous les mercredis de juillet et d'août, des activités ludiques étaient organisées place Stephenson. C'était l'occasion pour le public de découvrir le travail des associations financées par le CQDST.

Par ailleurs, le budget participatif solidaire a débouché sur une collaboration avec le GC De Kriekelaar dans le cadre du projet Neighbours on stage qui visait à organiser des concerts sur les pas-de-porte. Trois concerts ont été proposé en septembre.



L'antenne est maintenant bien connue dans le quartier. Nos déambulations hebdomadaires ont également permis de nous faire connaître dans les rues moins touchées par les opérations immobilières du CQD. De plus en plus souvent, nous croisons des habitants qui connaîssent le contrat de quartier, une différence notable par rapport à 2019!



Cela a bien entendu impacté notre présence dans le quartier. Non seulement, l'antenne a fermé plusieurs mois mais nous n'avons pas pu aller à la rencontre des publics des différentes associations du quartier. Cela s'est surtout remarqué pour le budget participatif, nous avons dû annuler les 6 animations prévues dans des associations.

En outre, toutes les animations mobilité prévues dans les écoles ont également été reportées à une date ultérieure ...

3.5.3 - PUBLICATIONS

Régulièrement, nous publions des lettres d'information 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.

Nous publications sont tirées à 1 500 exemplaires.

ТҮРЕ	DATE	SOMMARE
Lettre d'information 1 Toutes-boîtes	Janvier 2020	 Meilleurs vœux Projet de ERU Projet de Periferia Présentation du CQD Présentation du projet logo
Lettre d'information 2 Toutes-boîtes	Mars 2020	 Invitation à la Fête de la graine Promotion du projet de végétalisation Programme de la Fête de la graine Affiche au verso : Fête de la graine
Lettre d'information 3 Toutes-boîtes	Juillet 2020	 Déconfinement Promotion de l'événement Steph en été Aménagement d'une aire de jeux place Stephenson Résultats du budget participatif solidaire Promotion du budget participatif
Lettre d'information 3 Toutes-boîtes	Nov. 2020	 Présentation du projet BRAVE Présentation du projet Studio Steh Promotion du projet R+ Présentation du panel citoyen

Nous utilisons également les **réseaux sociaux** comme outil de diffusion. Cela s'est renforcé avec la Covid-19 comme lien le plus direct avec les habitants. Ces **newsletters** sont diffusées aux habitants ainsi qu'aux associations du quartier et institutions qui collaborent avec nous.

ТҮРЕ	DATE	SOMMAIRE
Newsletter 01	20.04.2020	Budget participatif solidaire
Newsletter 02	01.05.2020	Budget participatifInformation sur l'antenneConcours en ligne
Newsletter 03	01.06.2020	 Conseil en rénovation Budget participatif solidaire Etat d'avancement du parc
Newsletter 04	23.08.2020	 Budget participatif Stephenson en été Mobilité
Newsletter 05	24.09.2020	 Jury budget participatif Conseil en rénovation Bonnes pratiques logement
Facebook	Plusieurs posts par semaine	 Information générale sur le CQD et ses projets Relais vers les services compétents pour répondre aux problèmes des habitants (logement, propreté publique, stationnement, état des voiries)
Instagram	Min. 1 photo par semaine	 Information générale sur le CQD Photos du quartier pour montrer ses aspects positifs et négatifs et les changements qui s'y opèrent



Les réseaux sociaux permettent une interaction avec le public. Les toutesboîtes 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.



La Covid-19 a empêché la publication de lettres d'infos entre mars et juillet. Dès lors, nous nous sommes tournés vers une newsletter qui ne permet pas d'atteindre autant de personnes mais qui maintient le contact. Globalement, nous avons publié moins de toutes-boîtes étant donné le report de nombreuses activités.

3.5.4 - PLATEFORME ACTEURS LOCAUX

RenovaS soutient les projets des différents acteurs socioéconomiques du CQD : aides logistique et administrative (demandes d'autorisations, mise à disposition de matériel communal, relais avec les administrations communale et régionale), soutien à la communication, participation aux activités, ...

Parallèlement, RenovaS organise aussi une plateforme acteurs locaux 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. C'est en ce sens que l'asbl Bûûmplanters a rejoint la plateforme. 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 découvrir le lieu, de mieux connaître le partenaire et son projet.

En 2020, 6 plateformes ont été organisées, la plupart en ligne.

DATE	LIEU	ORDRE DU JOUR
10.03.2020	CréACtions Rue Stephenson 82	 Présentation par l'asbl BRAVE : les problèmes de discrimination sur base de genre et d'orientation sexuelle Etat d'avancement du CQD
30.04.2020	Visioconférence	Les associations et les conséquences de la crise sanitaire
27.05.2020	Visioconférence	Organisation de Stephenson en été
03.06.2020	Visioconférence	Organisation de Stephenson en été
24.06.2020	Visioconférence	Organisation et finalisation de Stephenson en été
30.09.2020	GC de Kriekelaar Rue Gallait 86	 Les associations du quartier Evaluation de Stephenson en été

CQDST 3.6 • BUDGET PARTICIPATIF

Ce projet vise à 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 représentatifs 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.

Le budget participatif |BP| est géré par les habitants et s'adresse à tous les habitants du périmètre du CQD Stephenson. Ces initiatives locales et citoyennes visent à répondre à différents enjeux identifiés lors du diagnostic :

- vivre ensemble
- jeunes
- questions de genre
- mobilité
- embellissement de l'espace public
- participation citoyenne

LES APPELS À PROJETS

En 2020, le règlement prévoyait 1 appel à projets. L'appel à projets de mars a été remplacé par le budget participatif solidaire. Le budget participatif a finalement été lancé en août et les projets ont été sélectionnés en octobre.

Mars 2020	Annulé en raison du confinement	/
Avril 2020	Appel à projets Budget participatif solidaire	3 projets reçus et sélectionnés
Oct. 2020	Appel à projets maintenu	6 projets reçus dont 5 projets sélectionnés

LE BUDGET

L'enveloppe disponible en 2020 pour les projets portés par les habitants s'élève à 40 000 €. Un montant de 18 956 € a été attribué cette année 2020.

Un montant supplémentaire de 1 300 € a été attribué pour le budget participatif solidaire ce qui élève l'enveloppe totale à 20 256 €. Le montant non utilisé sera reporté dans l'enveloppe de 2021.

LES ACTIONS MISES EN PLACE

L'appel à projets pour le budget participatif de mars 2020 n'a pu être réalisé à cause des mesures sanitaires prises par le gouvernement. Dès lors, un nouvel appel à projets a été créé et lancé conjointement avec les équipes du CQDPO et du CRUBNSL : le budget participatif solidaire.

Il porte sur des initiatives solidaires qui visent à:

- créer et/ou maintenir du lien social entre citoyens
- venir en aide aux personnes particulièrement isolées et vulnérables.

Budget

- 5 000 € disponible pendant la durée du confinement
- 50 € à 500 € par projet

Timing

- 05 > 07.2020 : dépôt et sélection des projets
- 05 > 08.2020 : mise en œuvre des projets

La promotion du budget participatif s'est faite via les réseaux sociaux et un contact spécifique auprès des associations du quartier.

Les projets ont été analysés par les équipes des CQD et du CRU ainsi que par l'équipe en charge des CQD et CRU de la RBC.

Dès septembre, nous avons repris le processus du budget participatif tel que prévu initialement dans le règlement rédigé par les habitants.

DATE	ACTION
16.01 + 30.01.2020	Création du règlement avec les habitants
15.02.2020	Préparation de la communication relative à l'appel à projets annulé
20.04.2020	Lancement de l'appel à projets BPS
20.04 → 17.07.2020	Réception et sélection des projets BPS
20.04 → 31.08.2020	Suivi des projets BPS
19.08.2020	Lancement de l'appel à projets budget participatif
12.10.2020	Jury et sélection des projets
15.10 → 15.12.2020	Rencontre individuelle avec chaque projet sélectionné

▶ LE RÔLE DE RENOVAS

Lors des appels à projets, RenovaS assure un travail d'information proactif notamment via le démarchage auprès des associations et des écoles du quartier ainsi que des membres de la plateforme du CQD Stephenson. Nous avons également profité de nos déambulations hebdomadaires pour interpeller directement les habitants.

L'équipe accompagne les candidats potentiels pour préciser davantage leur projet, en évaluer la faisabilité (technique, financière, administrative) et les soutient, si nécessaire, pour la rédaction (pour les publics précarisés ou ne maitrisant pas le français ou le néerlandais).

Une fois le projet sélectionné, l'équipe rencontre chaque porteur et les accompagne tout au long de leur projet au point de vue organisationnel, financier et/ou pédagogique. RenovaS veille également à induire des synergies entre habitants et à faciliter le lien avec les différents services communaux (PPU, voirie, urbanisme) si besoin.

► LES PROJETS 2020 | BUDGET PARTICIPATIF SOLIDAIRE

Lors de cet appel à projets spécifique, 3 projets ont été proposés et sélectionnés.

[SÉLECTION AVRIL À AOUT 2020]

N°	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	STATUT
BPS 8	Zaadbom	Publicité et distribution d'une cinquantaine de bombes à graines dans le quartier afin de verduriser son jardin ou les pieds d'arbres (en accord avec le service propreté et espaces verts). Budget: 500€	Réalisé
BPS 11	Kriekelaar live	Organisation de concert participatif par le GC De Kriekelaar dans le Home Stephenson gardens. Par la suite, ce projet a donné naissance à Neighbours on stage dans le quartier Stephenson où les habitants réalisent des mini concerts devant chez eux avec l'aide technique du GC De Kriekelaar et la promotion du CQD Budget: 300 €	Réalisé
BPS 14	PlantKant	Plantation et entretien d'une bande de terre rue Stephenson par les habitants du quartier pour embellir la rue et lutter contre les dépôts clandestins Budget : 500 €	Réalisé

► LES PROJETS 2020 | BUDGET PARTICIPATIF

En 2020, sur les 6 projets présentés, 5 ont été sélectionnés par le jury.

[SÉLECTION OCTOBRE 2020]

N°	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	STATUT
01	Lino gravure versus déchets clandestins	Projet de lutte contre les dépôts clandestins à l'aide de structures artistiques réalisées par les habitants lors d'ateliers Projet porté par 2 habitants Budget: 5 301 €	En attente
02	Sparkling Gallait	Achat et distribution de guirlandes lumineuses rue Gallait pour embellir la rue lors des mois sombres (novembre à février) et créer du lien social entre voisins Projet porté par 2 habitantes Budget : 1 255 €	En cours
03	FC Pavillon	Mobilisation d'un groupe de jeunes pour mettre en place des activités sportives Projet porté par 2 habitants Budget : 4 000 €	En attente
04	Schaerbeek Jazz festival	Organisation d'un concert de jazz place Stephenson par des musiciens du quartier Budget : 9 750 €	Refusé
05	Compost terre	Création d'un compost collectif dans le quartier Stephenson Projet porté par 2 habitants Budget : 7 500 €	En cours
06	La petite allée verte	Continuation du projet entamé lors du budget participatif so- lidaire: plantation, entretien et protection d'une bande de terre rue Stephenson et transmission de savoirs. Projet porté par 2 habitants Budget: 900 €	En cours



L'enthousiasme autour du budget participatif a été grand et malgré les difficultés liées à la situation sanitaire, 6 projets ont été proposés et 5 sélectionnés. Ces derniers ont suscité un grand intérêt de la part des habitants notamment lors de la dernière assemblée générale.

Le budget participatif solidaire a été une belle initiative et ce malgré la fermeture de l'antenne et le peu de relais possible, la plupart des projets financés par le CQD n'ayant pas encore commencé. Ce fut un appel à projets enthousiasmant grâce à la proactivité des équipes des 3 programmes de revitalisation urbaine et à la réactivité de l'administration régionale.

COVID-19

CONSÉQUENCES

Le budget participatif prévu en mars a été reporté à septembre. Cela a eu pour conséquence qu'un seul appel à projets a été lancé en 2020 (dans le règlement, un second appel à projets était prévu si l'enveloppe n'était pas totalement utilisée, ce qui n'a pu être possible cette année).

Les publications prévues pour le budget participatif de mars ont été inutilisées car obsolètes.

CQDST 3.7 • PANEL CITOYEN

Face aux problèmes de représentativité que nous remarquons dans les organes officiels des contrats de quartier, CoQ et AG, le programme du CQDST a prévu la mise en place d'un panel citoyen.

Ce panel est susceptible de représenter le quartier dans sa diversité et pour ce faire nous avons sélectionné trois indicateurs pertinents qui reflètent globalement le niveau socioéconomique :

- l'âge
- le genre
- le niveau d'études

Pourquoi un panel citoyen ? Les AG et CoQ sont composées d'habitants désireux de participer à la vie de leur quartier. Les avis et questions qui sont émis sont pertinents. Mais il y a un bémol. Ces organes ne représentent pas le quartier dans sa diversité.

Deux sondages menés lors de la CoQ/AG de décembre 2020 le démontent. Le premier sondage portait sur l'âge des habitants présents.

ÂGE	COQ/AG	QUARTIER
16 à 34 ans	26%	40%
35 à 54 ans	63%	40%
plus de 55 ans	11%	20%

Nous avons ensuite sondé le niveau de diplôme, indicateur socioéconomique assez révélateur au sein de la population en âge de travailler.

NIVEAU DE DIPLÔME	COQ/AG	QUARTIER	RBC
pas de diplôme de l'enseignement secondaire	0%	56%	37%
diplôme de l'enseignement secondaire	25%	25%	27%
diplôme de l'enseignement supérieur	75 %	19%	36%

Cela révèle donc bien une distorsion dans la représentativité des habitants au sein des outils participatifs du CQD. En réponse à cela, un panel citoyen a été mis en place.

LES ACTIONS MISES EN PLACE

Après un tirage au sort de 200 personnes réalisé par le service population, nous avons mobilisé 25 membres (sur un objectif de 30). Nous avons commencé par leur présenter le CQD et les missions susceptibles d'être portées par le panel.

DATE	ACTION
01.01 → 03.04.2020	Affinement du processus entamé l'année précédente et adaptation du calendrier
27.04.2020	Analyse par le service population pour l'accès au registre national
01.06.2020	Définition du nouveau calendrier
15.09.2020	Tirage au sort par le service population
23.10.2020	Mobilisation du panel : envoi de courrier par le cabinet de la bourgmestre et RenovaS + appels téléphoniques, porte à porte
16.11.2020 → en cours	Réunions individuelles avec chaque membre du panel citoyen

► LE RÔLE DU PANEL CITOYEN

Le rôle du panel sera de se prononcer sur l'attribution de budgets socioéconomiques (350 000 €) et de participer aux réflexions autour du futur parc. Il peut également être mobilisé pour d'autres opérations tels le hub mobilité ou le budget participatif.

Le panel citoyen sera complémentaire à la CoQ et ses avis seront approuvés par cette dernière

La participation des habitants est facilitée par diverses actions : garde d'enfant, traduction simultanée ou défraiement de 25 € par réunion.



Le panel citoyen génère un enthousiasme qui dépasse le cadre du contrat de quartier. Cela permet de tester à l'échelle d'un CQD de nouvelles formes de participation qui ont déjà fait leurs preuves ailleurs. Pour la plupart des membres du panel, c'est la première fois qu'ils entrent en contact avec le CQD, nous arrivons donc à toucher un nouveau public.



Nous avons dû reporter et adapter notre travail durant toute l'année 2020. Initialement prévu dans le premier quadrimestre, le panel a dû être reporté au dernier quadrimestre. De plus, nous ne souhaitions pas tester le processus en ligne (fracture numérique, manque de contact de qualité) et nous proposons des réunions individuelles en présentiel, ce qui signifie que rencontrer chaque membre du panel prend énormément de temps, impactant dès lors d'autres actions.

CQDST 3.8 • HUB MOBILITE

Le but de l'opération hub mobilité est de favoriser la mobilité durable et d'empêcher l'autosolisme. Dans ce cadre, nous avons d'une part, un point mobilité à côté de l'antenne où nous proposons aux passants de la documentation (documents mis à disposition par Bruxelles Mobilité et par le service mobilité de la commune) et nous récoltons les données de déplacement (à pied, en transport en commun, en vélo ou en voiture) tout en informant sur la qualité de l'air en temps réel.

D'autre part, nous prévoyons un cycle de formations pour les écoles et associations du quartier autour de la mobilité.

L'année 2020 a été consacrée à l'élaboration d'un plan d'action pour cette opération. Celui-ci n'a pu être que partiellement mis en œuvre vu le contexte sanitaire. Le plan mobilité se décline en 4 phases.

Phase 0 - POINT MOBILITÉ

Objectif: Terminer l'installation des lieux

Phase I - ANIMATIONS

Objectif : sensibiliser les publics aux questions de mobilité, leur donner une idée globale du fonctionnement de la mobilité et les mobiliser pour les autres phases

► Phase II - MARCHE EXPLORATOIRE ET CONSULTATION

Objectif : obtenir une synthèse des besoins des habitants et usagers sur les aménagements à mettre en place dans le quartier

- ► Phase IIIa- MISE EN PLACE DES AMÉNAGEMENTS
- Phase IIIb VOLET FORMATIONS

Objectif : garder le contact avec les participants et leur donner des possibilités concrètes de changement en attendant les aménagements.

Par ailleurs, nous tâchons de participer à toutes les occasions qui nous permettent de nous impliquer dans la mobilité du quartier :

- l'élaboration du plan de déplacement scolaire de l'école Magritte
- le projet de parvis de l'école n°2 de Perspective Bruxelles
- la participation à des réunions mobilité avec le service mobilité de la commune (box vélos, zone 30, création de parkings vélo)
- le plan Good Move étant donné que Stephenson se trouve dans la sous maille Cage aux ours



Le peu d'actions réalisées ne donne pas vraiment une visibilité au hub. La mobilité (places de parkings, encombrement de la rue Stephenson, etc.) reste pourtant une préoccupation majeure et nous abordons souvent la question avec les habitants. Le coté interactif du hub (enquête et mesure de la qualité de l'air) génère toutefois de l'intérêt, surtout auprès des enfants.



Le volet formation a dû être reporté à 2021 à cause de la fermeture des écoles aux acteurs extérieurs. De plus, le temps était limité pour travailler sur ce projet vu la charge de travail impartie par d'autres projets, notamment le panel. Nous espérons donc que 2021 sera l'année d'inauguration des activités du hub mobilité.

CQDST 3.9 • PALETTE D'OUTILS LOGEMENT

3.9.1 - INFORMATION PROACTIVE AUX HABITANTS



Pour être au cœur du quartier Stephenson et au plus proche des habitants, le conseil en rénovation organise une permanence spécifique au contrat de quartier. Une architecte est détachée 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.

UNE PERMANENCE HEBDOMADAIRE

Une permanence hebdomadaire dans l'antenne de quartier du CQDST tout au long de l'année (à l'exception des mois de juillet et aout). Les permanences ont ainsi permis de toucher 34 adresses.

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.

Au total, 69 propriétaires ou locataires habitant le périmètre du CQD Stephenson nous ont consultés lors de nos diverses permanences.

34 ADRESSES/DEMANDEURS

dont: 21 propriétaires occupants

9 propriétaires occupants et bailleurs

3 propriétaires bailleurs

1 locataire

50 CONTACTS À L'ANTENNE STEPHENSON

16 VISITES TECHNIQUES

Le début du confinement en mars 2020 a bien entendu marqué l'arrêt des permanences du CR dans l'antenne et a entravé le processus d'implantation dans le quartier.

COVID-19

CONSÉQUENCES

Quelques contacts par courriel ou téléphone ont été maintenus avec certains bénéficiaires mais nous avons perdu le contact avec les nombreux habitants qui ne sont pas équipés en outils de communication virtuelle.

Ces permanences ont repris en septembre 2020. Nous avons constaté un changement significatif par rapport au début de l'année : beaucoup moins de contacts spontanés mais davantage de prises de rendez suite à l'opération façade ou aux courriers adressés aux propriétaires (voir ci-dessous).

UN COURRIER AUX PROPRIÉTAIRES

Le plan d'action 2020 prévoyait l'envoi d'un courrier généralisé à tous les propriétaires de biens situés dans le périmètre du CQD Stephenson.

Ce courrier a plusieurs objectifs.

- Informer de la mise en œuvre du CQDST et de ses enjeux
- Proposer les primes majorées (rénovation, façade, Energie, ...)
 éligibles dans le cadre du CQDST
- Prévenir des contrôles de la commune en cas d'infraction ou de façade négligée et l'invitation à profiter de la période du CQD pour se mettre en conformité
- Rappeler les services proposés par le conseil en rénovation



Près de 1 400 courriers ont été envoyés le 13.10.2020 et quelques jours plus tard, nous recevions les premiers retours par courriel ou par téléphone de propriétaires curieux et intéressés (une trentaine de contacts).



L'envoi des courriers était prévu plus tôt dans l'année mais nous avons préféré attendre la reprise des permanences et notre retour sur le terrain pour pouvoir assurer le suivi.

3.9.2 - OPÉRATION FAÇADE

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

L'équipe du CR parcourent le périmètre du CQD en inspectant chaque façade et lorsqu'ils constatent une façade en mauvais état, elle dépose 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 opération a plusieurs objectifs

- Améliorer l'aspect du quartier par la rénovation des façades
- Présenter les primes à l'embellissement de façade
- Proposer des conseils techniques in-situ
- Anticiper financièrement les travaux
- Avertir que la commune est autorisée à taxer les propriétaires pour façade négligée
- Présenter les services du conseil en rénovation de RenovaS
- Établir un premier contact avec les habitants du guartier
- 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, les propriétaires frappés d'une taxe auront, au mieux, déjà pris les devants, ou, au moins, disposeront des informations et outils pour réagir avant d'être enrôlés.

L'opération, initiée en 2019, s'est prolongée et terminée en 2020.

Au total, sur ces deux années, des flyers ont été déposés à 221 adresses. En 2020, malgré l'interruption pendant plusieurs mois des permanences, 16 propriétaires sont venus nous consulter pour la rénovation de leur façade.

Cette année, le porte-à-porte réalisé conjointement avec la conseillère logement a permis d'identifier d'éventuelles situations de "mal logement".



Le plan d'action de 2020 prévoyait la clôture de l'opération façade fin mars 2020. Interrompue par le confinement, elle a repris en septembre dans le respect strict des mesures sanitaires, pour se clôturer début octobre.

3.9.3 - PROJET R+

▶ DESCRIPTION DU PROJET

Le projet **R+** (Rénovation-location) est une collaboration entre ASIS et RenovaS. Il offre un service "cléen-main" au propriétaire en l'accompagnant dans le processus de rénovation de son bien et finance les travaux. En contrepartie, le propriétaire s'engage à louer le/s logement/s 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 CQDST.

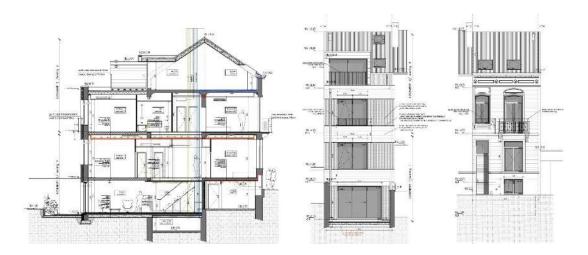




► PROJET STEPHENSON

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

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

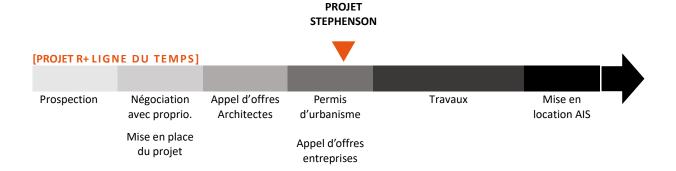


Initié en 2019, le projet a suivi son cours tout au long de l'année 2020 :

février 2020 désignation de l'architecte
 septembre 2020 dépôt du permis d'urbanisme

• août-novembre 2020 élaboration du dossier d'adjudication

fin décembre 2020 publication du marché de travaux



PROJETS EN COURS

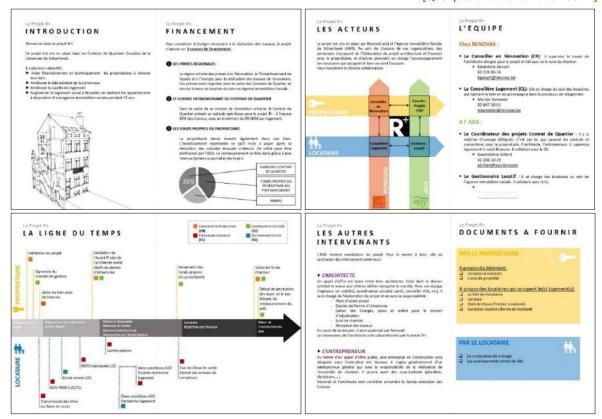
Une étude a été réalisée pour une maison rue Stephenson. La propriétaire occupe les 2 étages inférieurs et loue 2 studios non reconnus aux étages supérieurs. Elle souhaite régulariser son bien mais seuls 2 logements sont possibles dans le bâtiment au regard des normes communales. Nous lui avons proposé deux pistes : le PU avec architecte ou un projet R+. La propriétaire est en cours de réflexion.

► OUTIL DE COMMUNICATION DÉVELOPPÉ POUR LE PROJET R+

Outre le flyer qui présente succinctement le projet R+, nous avons développé un outil informatif plus complet à l'attention du propriétaire qui s'engage dans un projet R+. Ce petit vadémécum présente les différents intervenants, une ligne du temps et précise les documents à fournir pour les propriétaires et les locataires.

Il est diffusé au propriétaire, en même temps que la proposition d'aménagement et le plan financier afin qu'il puisse avoir un maximum d'informations avant de s'engager.

[Quelques extraits du vadémécum]





La période de confinement a sérieusement entravé le processus de prospection et de recherche de nouveaux projets R+. La suspension des opérations ILHO (voir ci-dessous) a également remis à plus tard la détection de situations problématiques pouvant être solutionnées par le projet R+.

Nous avons mis à profit ce temps pour développer de nouveaux outils de communication.

3.9.4 - 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.



Les mesures de confinement et l'interdiction pour ILHO d'effectuer des opérations ont rendu peu effectifs nos projets et processus de collaboration cette année 2020.

3.9.5 - COPROPRIÉTÉS

Dans le CQD Stephenson, le CR prévoit un soutien accru aux copropriétés, que ce soit au niveau de la rénovation (énergétique) de leur bâtiment ou au niveau structurel (constitution de la copropriété, conflit, etc).

Deux copropriétés sont venues nous consulter en 2020, l'une pour des aspects énergétiques (isolation de la façade arrière), l'autre pour des problèmes plus conflictuels (refus d'un propriétaire d'exécuter certains travaux nécessaires). Les contacts ont eu lieu dans la dernière partie de 2020 et se poursuivront sans doute l'an prochain.

Un suivi accru a également été effectué pour une troisième copropriété, voisine du futur parc prévu dans le CQD. Le processus de suivi et de collaboration devra se prolonger tout au long de l'élaboration du projet en vue de la gestion du pignon mitoyen.

3.9.6 - ANIMATIONS LOGEMENT

La conseillère en rénovation propose également des animations logement 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. Plusieurs associations du périmètre ont été contactées durant l'année 2020 par l'animateur et la conseillère logement afin de leur proposer notre offre d'animations logement (cf. CR | 5.4.2 – LES ANIMATIONS LOGEMENT). Ces animations sont destinées à un public adulte, propriétaire ou locataire, sur la manière de bien habiter son logement.

L'équipe a également souhaité orienter ses animations vers un public non usager des associations afin d'atteindre les personnes non informées des droit au logement et pourtant tout aussi affectées. Cette réflexion nous a menés à rencontrer le directeur de la Gemeenteschool Paviljoen pour collaborer sur



un projet de *Café logement*. Au moment de déposer leurs enfants, les parents sont invités à participer à la première animation *Le logement en questions* qui introduit les différentes problématiques du logement. Une séance de questions-réponses avec la conseillère en rénovation du CQD aide à bien cerner les besoins des participants. Le café ouvert à tout public du Kriekelaar a également été envisagé comme un endroit idéal pour proposer nos animations aux habitants du quartier.

Le conseil en rénovation a plusieurs fois participé à l'événement **Stephenson en été** en proposant l'animation **La maison malade** qui attire très souvent un jeune public mais sensibilise également les adultes sur les questions du "mal logement" tout en apportant une plus grande visibilité de notre travail.

Dès mars nos projets d'animation ont été bouleversés. Les associations ont été recontactées régulièrement mais sans succès, parfois par crainte pour leur public vulnérable (maisons médicales, asbl en lien avec les seniors). Par ailleurs, les sit-in que nous souhaitions organiser tout au long de l'année n'ont pu avoir lieu.

COVID-19

CONSÉQUENCES

Dans le contexte particulier du confinement, une alternative a été proposée par l'équipe animation de RenovaS : la création de capsules-vidéos sur le thème du Logement en questions (conseils en matière de logement et d'énergie). Ces vidéos ont été diffusées sur les réseaux sociaux du CQDST ainsi que sur YouTube* et le site de RenovaS.

^{* &}lt;a href="https://www.youtube.com/channel/UCmdCXO-nPZjS_Fy8mHb9VfA">https://www.youtube.com/channel/UCmdCXO-nPZjS_Fy8mHb9VfA

3.9.7 - TOITURES VÉGÉTALISÉES

Le CR collabore au projet de végétalisation du quartier mené en partenariat avec JST asbl. L'architecte, en tant que conseiller technique, accompagne JST dans ses démarches de prospection.

Sur base de photos aériennes, 23 adresses ont été identifiées, susceptibles d'accueillir une toiture végétalisée. Les prises de contact avec les propriétaires ont été abordées de plusieurs manières: porte-à-porte, courriers, tracts, contacts téléphoniques.

En 2020, 3 adresses ont fait l'objet d'une étude approfondie, grâce à l'intérêt et l'accord des propriétaires : conventions signées, rapport technique de RenovaS, étude de stabilité par un bureau d'études.

Un seul de ces projets a pu aboutir à l'installation d'une toiture végétalisée. Les deux autres présentent des problèmes de stabilité et les propriétaires, faute de moyens, ne souhaitent pas réaliser les travaux. Une 4^{ème} adresse a bénéficié de l'intervention de JST pour replanter une toiture végétalisée existante.



3.9.8 - ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Dans le cadre du CQDST, la mission d'accompagnement social est spécialement mise en lumière par la présence sur le terrain d'une conseillère logement. Il se traduit par le déploiement d'une série d'outils proposés aux locataires et propriétaires précarisés.

- Aide dans la recherche d'un logement que ce soit dans le privé (avec les outils de recherche classiques) ou sur le marché public (logements sociaux, agences immobilières sociales, Fonds du logement): la conseillère logement informe des modalités d'inscription et peut aider l'usager à remplir les formulaires
- Information et accompagnement relatifs aux aides financières possibles auprès des structures compétentes (allocation de relogement, allocation loyer, tarif social énergie, etc.)

- Médiation entre le locataire et le bailleur (aide à la rédaction de courrier, contact téléphonique, etc.)
- Informations relatives au bail de résidence principale, notamment sur les droits et devoirs des locataires et propriétaires (garantie locative, déménagements, accès à la propriété, logement insalubre, etc.)
- Information et sensibilisation à "mieux habiter" son logement
- En binôme avec la conseillère en rénovation, des visites sont proposées dans les logements problématiques

Grâce notamment au porte-à-porte et aux différents projets du conseil en rénovation, la conseillère logement a pu travailler des situations variées et a effectué 7 suivis dans le périmètre du CQDST. Ces accompagnements peuvent être plus ou moins longs : si parfois, seul un rendez-vous avec des informations générales sur le droit au logement s'avère suffisant, d'autres situations exigent un accompagnement très régulier avec des rendez-vous hebdomadaires, des visites du logement et une communication continue.

[EXEMPLE D'ACCOMPAGEMENT TECHNIQUE ET SOCIAL]

Un habitant du quartier Stephenson est venu nous rencontrer à l'antenne du CR, place Colignon. Du bouche à oreille au porte-à-porte, il a entendu parler de notre service. Monsieur P. se plaint de vivre dans un logement insalubre (électricité non conforme, pas de chauffage, des fissures, de l'humidité, ...).

Nous lui proposons une visite à domicile en binôme CR/CL.

Notre visite a permis de constater que le logement n'est pas entretenu par le bailleur comme il se doit et que le locataire ne se sent effectivement pas en sécurité chez lui. La conseillère en rénovation contacte la propriétaire pour lui rappeler ses obligations en tant que bailleur.

Monsieur P. nous a rappelées quelques semaines plus tard pour nous signaler que la propriétaire avait fait le nécessaire dans son logement en réalisant des travaux. Cependant, il se rend compte que celui-ci n'est pas adapté à sa situation de handicap et souhaite trouver un logement qui lui convienne. Plusieurs rendez-vous ont suivi avec la conseillère logement afin de soutenir Monsieur P. dans sa recherche, ses inscriptions dans les AIS et poursuivre diverses démarches administratives.

L'accompagnement est toujours en cours fin 2020.

Encore une fois, le manque de présence sur le terrain a eu un effet néfaste sur la visibilité du conseil en logement et sur les possibilités d'entrer en contact avec les habitants. Garder un lien seulement en virtuel via mail ou téléphone est très difficile et la fracture numérique est plus que perceptible. Plus de détails dans 5.2.3 - Un accompagnement social

COVID-19

CONSÉQUENCES

Retrouver le quartier après de longs mois, qui plus est la plupart du temps en télétravail, n'a pas aidé à redynamiser l'action. Avec l'annulation des animations logement dans les associations et espaces publics, porte-à-porte et autres événements, il nous a été presque impossible de rencontrer de nouvelles personnes et donc d'identifier de nouvelles situations.

3.9.9 - SYNTHESE ET PERSPECTIVES

Cette année 2020, la crise sanitaire a eu un impact sur les actions du conseil en rénovation et du conseil logement. Elle a ralenti deux aspects de notre travail : la proximité avec les habitants du quartier et la prospection pour de nouveaux projets spécifiques (R+, copropriété, etc.). Après le confinement strict, nous avons pu néanmoins reprendre certaines activités sur le terrain (permanences, porte-à-porte façade, visites,...) dans le respect des règles sanitaires et renouer le contact avec le public.

Nous avons profité de la période confinée pour développer des outils de support pour nos actions : préparation des animations, capsules-vidéos de sensibisation sur le logement, outils de communication et didactiques comme le *vadémécum R+*.

En 2021, nous espérons qu'une amélioration des conditions sanitaires nous permettra d'entreprendre des initiatives proactives pour aller davantage à la rencontre des habitants et les sensibiliser à la rénovation du bâti et aux bonnes conditions de logement, grâce notamment à l'organisation de sit-in et au démarrage des animations au sein des écoles et associations.

La reprise des activités de certains partenaires, comme ILHO en fin d'année 2020, dynamise notre travail de prospection en ce début 2021 et apporte des situations potentiellement intéressantes pour des projets R+.

CQDST 3.10 • CONCLUSION

Cette deuxième année opérationnelle du CQD a été exceptionnelle a plus d'un titre. La crise sanitaire a fortement impacté le bon fonctionnement des opérations.

Le premier confinement a été réellement catastrophique car il a retardé de 6 mois le lancement de nombreux projets socioéconomiques.

Quant au deuxième confinement en cours depuis octobre, il nous oblige à réadapter l'ensemble de nos activités mais nous avons pu nous adapter : en augmentant la présence en ligne ou en privilégiant notre présence dans l'espace public par petits groupes, en respectant les mesures sanitaires.

Il est à noter l'absence de chef de projet durant le dernier quadrimestre de 2020.

Cette année nous aura toutefois vu la mise en œuvre opérationnelle de projets importants du CQD à savoir le panel citoyen et l'étude de définition du parc, notre projet phare.



CONTRAT DE QUARTIER DURABLE PETITE COLLINE

CQDPCH 4.1 • LIGNE DU TEMPS DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

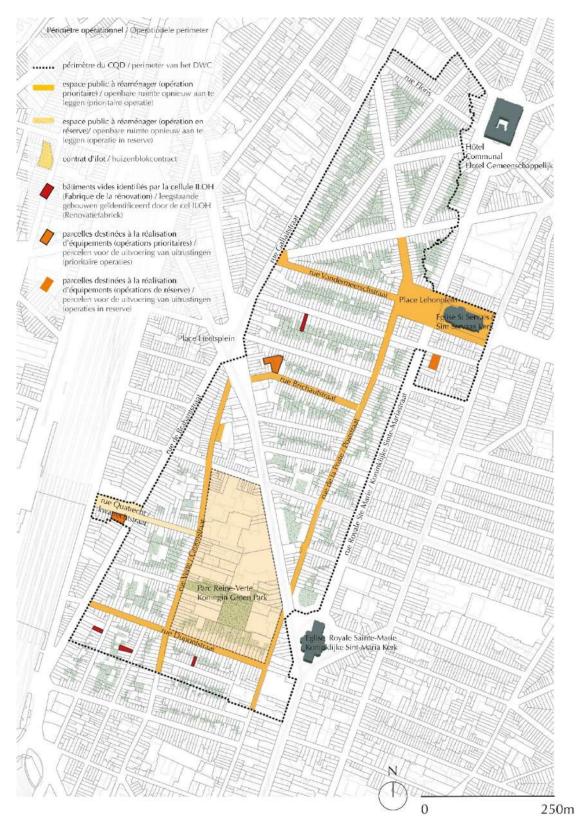
Un contrat de quartier doit respecter des délais de rigueur qui se décline en 3 phases.

► ÉLABORATION	Phase de programmation	± 12 mois
► EXÉCUTION	Phase opérationnelle	50 mois
► MISE EN ŒUVRE	Phase de finalisation	30 mois

La situation sanitaire a modifié les calendriers. Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a suspendu et prolongé les délais de rigueur des nouveaux contrats de quartier durable dont le contrat de quartier durable Petite colline Heuveltje |CQDPCH|

La nouvelle date de la fin de la phase d'élaboration du CQDPCH est reportée au 31.03.2021

CQDPCH 4.2 • PERIMETRE DU CONTRAT DE QUARTIER DURABLE



Ce périmètre provisoire de 36 hectares héberge quelque 12 000 habitants et comprend les voiries suivantes.

RUES	N° DE POLICE	
Gallait (rue)	impairs	1 à 129
Quinaux (rue)	pairs	à 30
	impairs	3 à 61
Floris (rue)	pairs	6 à 68
	impairs	1 à 37
Verhas (rue)	pairs	2 à 42
B 1: /)	impairs	1 à 57
Renkin (rue)	pairs	2 à 58
	impairs	1 à 91
Vondel (rue)	pairs	2 à 106
Dula ana (mua)	impairs	1 à 91
Rubens (rue)	pairs	2 à 80
F	impairs	1 à 43
Emmanuel Hiel (rue)	pairs	1 à 46
Desta (mar de la)	impairs	87 à 269
Poste (rue de la)	pairs	80 à 278
5 . 5 . (/)	impairs	1 à 13
François Degreef (rue)	pairs	2 à 14
Hamanit (m)	impairs	1 à 19
Hancart (rue)	pairs	2 à 20
Mandana and Line	impairs	5 à 95
Vandermeersch (rue)	pairs	2 à 114
B : 1 / .)	impairs	1 à 67
Brichaut (rue)	pairs	2 à 48
	impairs	1 à 49
Marne (rue de la)	pairs	2 à 44
	impairs	7 à 45
Lefrancq (rue)	pairs	2 à 56
Danier (m.s.)	impairs	145 à 223
Rogier (rue)	pairs	142 à 208
Constitution/must de la	impairs	1 à 15
Constitution(rue de la)	pairs	2 à 16
Davida Cta Maria (m. a)	impairs	1 à 245
Royale-Ste-Marie (rue)	pairs	112 à 148
Lindha (alona)	pairs	1 à 12
Liedts (place)	pairs	28 à 40
Overtice dist (man de)	impairs	1 à 49
Quatrecht (rue de)	pairs	2 à 50
Dalaia (m. a. da a)	impairs	5 à 95
Palais (rue des)	pairs	2 à 126b
Dura ant (mus)	impairs	1 à 97
Dupont (rue)	pairs	2 à 102
	impairs	1 à 29
Fraternité (rue de la)	pairs	2 à 42
cl ''	impairs	1 à 43
Chaumière rue de la)	pairs	2 à 38
Petite rue des Secours	impairs	3 à 7
	impairs	101 à 121
Linné (rue de)	pairs	116 à 140
Diantac(rua das)	impairs	113 à 139
Plantes(rue des)	pairs	104 à 124
Royale (rue)	pairs	326 à 344
Reine (rue de la)	impairs	1 à 7
Brabant (rue de)	pairs	114 à 272
	impairs	75 à 245
Verte (rue)	pairs	82 à 244
21 ()	impairs	1 à 91
Rubens (rue)	pairs	2 à 80
•		I

CQDPCH 4.3 • INTRODUCTION

Le contrat de quartier durable Petite Colline 2021-2025, 13^{ème} contrat de quartier schaerbeekois, a démarré sa phase d'élaboration en 2020.

Le tracé du périmètre opérationnel proposé :

- suit au sud la limite communale
- longe à l'ouest la rue de Brabant (non comprise) et englobe la rue de Quatrecht (opération d'espace public en réserve) ainsi que la parcelle à l'angle rue de Brabant / rue de Quatrecht, site potentiel pour implanter un futur équipement (opération prioritaire) y compris les parcelles adjacentes; il se poursuit vers le nord le long de la rue de Brabant, excluant une partie de la place Liedts, puis longe la rue Gallait (non comprise)
- englobe la rue Floris au nord y compris les parcelle des deux côtés et la rue Vondel jusqu'au carrefour avec la rue Quinaux
- à l'est, de la rue Quinaux à la place Lehon, il suit le tracé du périmètre du Contrat de quartier durable Pogge, encore actif, il englobe l'Eglise Saint-Servais et les deux ilots adjacents au sud pour intégrer la parcelle située rue de Locht, site potentiel pour implanter un futur équipement (opération en réserve), le tracé se poursuit vers le sud en longeant la rue Royale Sainte-Marie (non comprise) et la place de la Reine (non comprise)

Ce périmètre connaît un statut particulier du fait de son étendue, de sa localisation, des diverses activités et populations qui s'y côtoient. Il héberge quelque 12 000 habitants.

La partie sud du périmètre, très enclavée, est séparée du centre-ville par les barrières urbaines que sont la jonction ferroviaire et la Petite ceinture.

Ce quartier de transit souffre aussi d'un déclin et d'une dégradation de son tissu urbain ancien datant en grande part du 19ème siècle.

Les maisons s'alignent le long de rues sujettes à de multiples incivilités : dépôts d'immondices clandestins, déjections, émanations d'odeurs fortes, seringues...

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

Bordé au sud, sur la Commune de Saint-Josse-ten-Noode par le jardin et le Centre culturel le 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 parcouru quotidiennement par des milliers de visiteurs venus de Belgique et d'ailleurs.

En effet, les quelques 250 magasins de la rue de Brabant proposent une diversité impressionnante de produits du monde : nourriture, tissus, ameublement, épices, vêtements, chaussures... 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 borde le périmètre : *la Petite Anatolie*, un tronçon de la chaussée de Haecht porteur d'une identité ethnique forte, celle de la communauté turque.

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

Par ailleurs, rappelons quelques statistiques relatives au quartier de Brabant :

- une densité de population forte à savoir de 24 778 hab/km² par rapport à une moyenne régionale de 7 440,85 hab/km²
- un taux d'occupation du bâti des ilots très élevé soit de 65,81% au regard de la moyenne régionale de 26,31%
- une population jeune, d'une moyenne d'âge de 33,3 ans soit inférieure à la moyenne régionale qui est de 37,5 ans
- une proportion de familles monoparentales (souvent portées par des mères) également élevée
- des habitants pauvres : le revenu moyen imposable de 7 773 € est bien plus bas que le revenu régional qui s'élève à 13 831 €
- un taux de chômage élevé : 34,08% par rapport à une moyenne régionale de 21,31%5 et particulièrement chez les jeunes : 49,71% alors que la moyenne régionale est de 38,09 %6
- une surreprésentation masculine (hommes : 52% femmes : 48 %) visible qui occupe quelque 2/3 des espaces publics
- enfin, malgré une forte proportion de population jeune, 29,58 % de la population se déclare en mauvaise santé, la moyenne régionale étant de 27,20%

Le quartier héberge également de nombreuses écoles : 4 écoles supérieures (plus de 5 000 étudiants et 1 000 enseignants), 2 écoles secondaires, 4 écoles maternelles et primaires (2 néerlandophones et 2 francophones) et aux abords du périmètre l'Ecole Verwée et de la Vertu.

Plusieurs infrastructures culturelles s'égrènent dans le quartier : les Halles, le Botanique, le GC De Kriekelaar mais aussi la Maison des Arts, la Maison Autrique, le Musée d'Art Spontané, la Bibliothèque Mille et une page, le Théâtre Océan Nord, le Magic Land Théâtre, le Centre culturel de Schaerbeek et bientôt la Hip Hop School et le Pôle étudiant et de quartier ... A cela s'ajoutent deux maisons médicales, un planning familial et un tissu associatif très dense ...

Une concentration remarquable de places, bâtiments et axes à vocation régionale sont présents. Chaque pôle 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.

Par ailleurs, plusieurs projets d'envergure sont en cours dans le périmètre ou à proximité tel le réaménagement de la Petite ceinture, des boulevards Saint-Lazare et Pachéco, 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 la Silver Tower, l'extension du métro gare du Nord/Bordet, la rénovation de l'axe Royale/Sainte-Marie et de la place de la Reine.

CQDPCH 4.4 • ELABORATION DU PROGRAMME

13.01.2020	Comité d'accompagnement CA régional n°2
20.01.2020	Assemblée générale de quartier - AG 1 Présentation du cadre des CQD, désignation des membres de la commission de quartier - CoQ, présentation de la méthodologie du bureau d'études
15.02.2018	Marche exploratoire à travers le quartier avec les habitants
20.02.2020	Commissions de quartier – CoQ 1 Présentation du rôle et du mode de fonctionnement de la CoQ Présentation du diagnostic et recueil des avis Calendrier et déroulement de l'année 2020
29.02.2020	Permanence place Lehon
03.03.2020	CA n°3 Présentation du diagnostic
06.03.2020	Atelier participatif à l'atelier Biloba
11.03.2020	Atelier participatif au Gaffi
13.03.2020	Permanence Ecole St Lukas – Annulation liée à la Covid-19
22-03-2020	Permanence artistique place Lehon avec le Centre culturel de Schaerbeek - Annulation liée à la Covid-19
26-03-2020	CoQ 2 – AG 2 – Annulation liée à la Covid-19
27-04-2020	CA n°4 Présentation du diagnostic et des priorités du programme
27-04-2020	Permanence artistique place Lehon avec le Centre culturel de Schaerbeek - Annulation liée à la Covid-19
12-05-2020	CoQ 2 - virtuelle Présentation des capsules-vidéos des associations Présentation du diagnostic finalisé
23-06-2020	Ateliers participatifs au Gaffi
20-07-2020	Ateliers participatifs à Biloba
26-08-2020	Permanence rue Verte - présentation de la maquette
12-09-2020	Permanence place Lehon - présentation de la maquette
21-09-2020	CA n°5 Présentation des objectifs et priorités
24-09-2020	CoQ 3 - AG 2 Présentation des objectifs et priorités
09-10-2020	Permanence place de la Reine - présentation de la maquette
26-10-2020	CA n°6 Présentation des objectifs et priorités
16-11-2020	Ateliers la Fabrique de la rénovation
17-11-2020	Atelier parc Reine-Verte
20-11-2020	Atelier espace public
20-11-2020	Atelier socioéconomique
30-11-2020	CA élargi n°6 Présentation du préprogramme
03-12-2020	CoQ 4 Présentation du préprogramme
15-12-2020	Présentation du programme au collège communal

CQDPCH 4.5 • LISTE DES OPERATIONS

4.5.1 - OPERATIONS IMMOBILIERES

	OPÉRATION	PORTEUR	PROGRAMME
1. LO	GEMENTS		
1.1	Construire la capacité de relogement rue de la Chaumière 15 rue de Locht 27 rue des Plantes 124	Commune de Schaerbeek	Rénovation de 4 immeubles vides
	• rue Dupont		
1.2	Étude d'opérationnalisation de la Fabrique de la rénovation	Commune de Schaerbeek	Étude d'opérationnalisation de la Fabrique de la rénovation
1.3	Opération pilote d'acquisition et rénovation de bâtiments surdivisés	Commune de Schaerbeek	Rénovation d'immeubles subdivisés
2. EQI	UIPEMENTS		
2.1	Crèche 50 places - rue Brichaut 13	Commune de Schaerbeek	Rénovation d'un ancien garage en crèche néerlandophone
2.2	Equipement mixte - rue du Brabant 97 - 99 - 101 / angle rue Quatrecht	Commune de Schaerbeek	Construction d'un équipement mixte à défi- nir
3. OPI	ERATIONS DE RESERVE		
3.3b	Equipement mixte - rue de Locht 91 - 93	Commune de Schaerbeek	Rénovation en un équipement mixte à définir

4.5.2 - ESPACE PUBLICS

	OPERATION	PORTEUR
5.1	L'axe vert de Petite Colline (place Lehon, rue Vandermeersch)	Commune de Schaerbeek
5.2	Réaménagement de la rue Brichaut en rue cyclable	Commune de Schaerbeek
5.3	Réaménagement de la rue Verte	Commune de Schaerbeek
5.4	Réaménagement de la rue de la Poste	Commune de Schaerbeek
5.5	Rue Dupont et le trottoir équipé	Commune de Schaerbeek

4.5.3 - REVITALISATION SOCIETALE ET ENVIRONNEMENTALE

	OPERATION	PORTEUR
SOUTI	EN AUX PUBLICS FRAFILISES	
6.1	Soutien à la parentalité et petite enfance 0-5 ans	Appel à projets
6.2	Jeunes 10-18 ans et décrochage scolaire	Appel à projets
6.3	Fracture numérique	Appel à projets
VIE DE	QUARTIER	
6.4	Budget participatif	RenovaS
6.5	Activation de l'espace public	Appel à projets
6.6	Ecoles et quartier	Appel à projets
6.7	Signalétique de quartier	Commune de Schaerbeek
ENVIR	ONNEMENT ET INSERTION SOCIOPROFESSIONNELLE - ISP	
6.8	Parc Reine-Verte et contrat d'ilot	RenovaS
6.9	Végétalisation et ISP	JST- Jeunes Schaerbeekois au travail
6.10	Alimentation durable et ISP	Appel à projets

RENOVAS ● RAPPORT D'ACTIVITÉS 2020 ● CQD PETITE COLLINE

ENVIR	ENVIRONNEMENT ET INSERTION SOCIOPROFESSIONNELLE - ISP			
6.11	Parc Reine-Verte et contrat d'ilot	RenovaS		
6.12	Végétalisation et ISP	JST- Jeunes Schaerbeekois au travail		
6.13	Alimentation durable et ISP	Appel à projets		

4.5.4 - PILOTAGE | INFORMATION ET PARTICIPATION

	OPERATION	PORTEUR		
PILOT	PILOTAGE			
7	Pilotage et coordination du programme	RenovaS		
/	Antenne de quartier			

CQDPCH 4.6 • INFORMATION ET PARTICIPATION

4.6.1 - COMMISSIONS DE QUARTIER ET ASSEMBLEES GENERALES

Deux assemblées générales de quartier |AG| et quatre commissions de quartier |CoQ| sont imposées par la base légale des CQD lors de l'année d'élaboration de programme.

TYPE	DATE	LIEU	PARTICIPANTS	OBJET			
AG 1	20.01.2020	Ecole 3	Env. 60 pers.	Présentation du périmètre proposé par la commune et du processus du CQDPCH Election des membres habitants de la CoQ Planning de travail			
CoQ 1	20.02.2020	Centre FAC	25 personnes	 Fonctionnement et règlement d'ordre intérieur de la CoQ Présentation et échanges autour du diagnostic du quartier 			
CoQ 2	12.05.2020	En ligne	20 personnes	 Présentation et discussion du diagnostic et des hypothèses des priorités d'actions et de projets 			
AG 2	24.09.2020	Haute école ISFSC	Env. 35 pers.	Présentation et discussion des priorités d'actions et des hypothèses de projets			
CoQ 3	24.09.2020	Haute école ISFSC	20 personnes	Atelier participatif sur le thème des espaces publics			
CoQ 4	03.12.2020	En ligne	20 personnes	Présentation du préprogramme provisoire du CQDCPH			

4.6.2 - STANDS INFORMATION, PLATEFORME ASSOCIATIVE ET DIVERS

ТҮРЕ	DATE	LIEU	OBJET
Marche exploratoire 15.02.2020 Ensemble du périmètre		Ensemble du périmètre	Parcours du périmètre de Petite colline
Atelier participatif	04.03.2020	Biloba	Workshop pour alimenter le diagnostic
Atelier participatif 11.03.2020		Gaffi	Workshop pour alimenter le diagnostic
Atelier participatif	23.06.2020	EVA BXL	Workshop pour alimenter le diagnostic
Atelier participatif	20.07.2020	Biloba	Workshop pour alimenter le diagnostic
Stand d'information sur l'espace public	26.08.2020	Rue Verte (évènement <i>Rue</i> aux jeux)	Présentation de la maquette et recueil des avis pour alimenter la partie objec- tifs et priorités

Stand d'information sur l'espace public	12.09.2020	Place Lehon	Stand d'information et de présentation du projet
Stand d'information sur l'espace public	09.10.2020	Place de la Reine (événement Living Reine)	Stand d'information et présentation du projet
Atelier participatif	16.10.2020	Visioconférence ZOOM	Workshop pour alimenter le projet sur le parc Reine-Verte
Atelier participatif	20.10.2020	Visioconférence ZOOM	Workshop pour alimenter les projets socioéconomiques

4.6.3 - PRÉPARATION DE LA PHASE OPÉRATIONNELLE

Durant l'élaboration du programme, plusieurs actions ont été menées de manière à faciliter la future mise en œuvre opérationnelle du programme du CQD.

► ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES

Plusieurs biens visés par le programme du CQD ont fait l'objet de démarches en matière d'acquisition, ce qui permet de lancer plus rapidement les phases suivantes (études, chantier).

Cette action a été menée en collaboration avec le service de gestion immobilière de la commune dans le cadre de négociation à l'amiable (la commune ne peut exproprier pour cause d'utilité publique avant l'approbation du programme par le gouvernement régional).

Elles concernent les biens suivants :

- Rue Brichaut 13 : transformation d'un ancien garage en crèche néerlandophone.
 Acte de vente définitif : début 2021
- Angle rues de Brabant / Quatrecht.
 Un premier contact a été pris avec le propriétaire et une demande d'estimation a été faite par le service des expertises de la région.

► ANTENNE DE QUARTIER

Un local au rez-de-chaussée susceptible d'accueillir l'antenne de quartier a été visité en septembre 2020, sans donner satisfaction. Les recherches reprendront début 2021, pour accueillir l'équipe au complet début mai 2021.

Du fait de la crise sanitaire liée, le Ministre-Président Rudi Vervoort a prolongé de 3 mois, en date du 23 avril 2020, la phase programmatique du contrat de quartier.



En date du 26 juin 2020, le Ministre-Président, a accordé une nouvelle prolongation d'1,5 mois, soit un total de 4,5 mois de délais supplémentaires : la participation citoyenne et la collaboration avec les acteurs locaux étant compliquées durant le premier confinement.

De nombreux ateliers et moments participatifs ont été annulés ou reportés. Les actions de préfiguration et de tests des futurs aménagements de l'espace public comme la brocante et la fermeture aux voitures des voiries autour de la place Lehon n'ont pu être réalisées..

CQDPCH 4.7 • CONCLUSION

Le programme quadriennal du CQD Petite colline sera approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale au printemps 2021 suite à l'enquête publique prévue du 16.01.2021 au 14.02.2021 et à la commission de concertation.

Le budget total alloué au CQDCPH est de 14.868.421,05 € réparti comme suit :

- 14.125.000,00 € pris en charge par la Région de Bruxelles-Capitale
- 743.421,05 € pris en charge par la Commune de Schaerbeek

Dès septembre 2021, l'antenne de quartier accueillera l'équipe du contrat de quartier et les différentes opérations physiques et socioéconomiques commenceront.

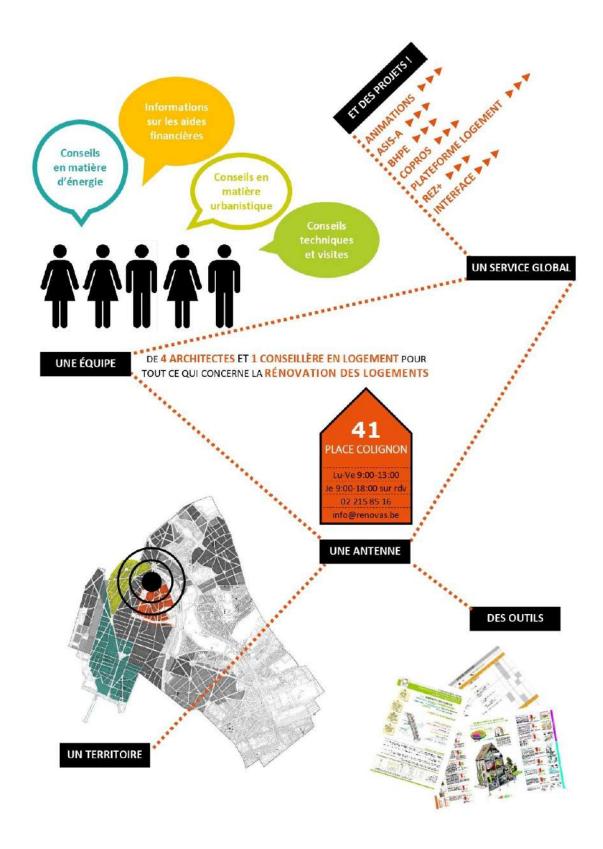
Lors du premier semestre 2021, on élabore déjà les plannings, on rédige les cahiers des charges, on cherche de subsides complémentaires pour la réalisation des opérations de réserve, on lance l'acquisition des différentes parcelles reprises au programme...

Certaines décisions devront également être prises pour compléter le programme : définir les équipements pour la parcelle Quatrecht / Brabant et consolider l'opération La fabrique de la rénovation.

5

CONSEIL EN RÉNOVATION

CR 5.1 • INTRODUCTION



CR 5.2 • 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 pour les réglementations comme 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.

5.2.1 - UNE PERMANENCE

Une permanence ouverte au public qui y accède librement et gratuitement. Toute question en lien avec le logement 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, ...)

[FOCUS PERMANENCE]

Un héritage ... vers un projet de rénovation de qualité.

LA SITUATION

Monsieur M. nous a contactés car il a hérité d'un bien affecté en habitation unifamiliale avec un commerce au rez-de-chaussée. Il souhaite rénover ce bien et vérifier la possibilité d'y installer 2 logements.

Après visite et vérification urbanistique, 2 logements s'avèrent possibles moyennant un permis avec architecte.

Les moyens étant limités, plusieurs pistes sont explorées (mise en AIS, etc). Mais Monsieur M. a finalement décidé d'orienter son projet en faisant deux appartements pour ses fils. Le projet qui se voulait modeste au départ a considérablement évolué vers la création de deux logements de qualité et une amélioration énergétique significative du bâtiment.

L'ACCOMPAGNEMENT

Le CR de RenovaS a suivi Monsieur M. dans toute l'élaboration de son projet. Il l'a accompagné dans sa prise de décision, pour l'élaboration de permis d'urbanisme avec architecte, pour le dossier de prime à la rénovation, les demandes de prêt vert bruxellois mais aussi pour des problèmes connexes survenus en cours de suivi (taxe pour logement vide et demande de reconnaissance de sol). En 2019, nous avons eu 11 contacts lors de nos permanences.

En 2020, nous avons eu 4 contacts en permanence, plus de nombreux contacts téléphoniques par courriel et téléphone (17 au total).

Les travaux sont en cours, l'accompagnement se poursuivra en 2021 avec les demandes de primes Energie! Durant le 1^{er} confinement, nous avons fermé toutes nos permanences. Notre travail de suivi et de soutien dans le processus de rénovation des particuliers a été grandement impacté.

Dans un premier temps, nous avons travaillé uniquement par mail. Une déviation téléphonique a été mise en place à partir du 06.04.2020. Dès lors, nous avons pu organiser des permanences téléphoniques tous les matins de 9:00 à 13:00. Nous recevons en moyenne 5 à 6 appels par matinée, soit ±800 appels depuis avril.

A partir du 08.06.2020, tout en maintenant les permanences téléphoniques, nous avons repris l'accueil public le limitant à 2 personnes par rendez-vous. Depuis, nous les recevons sur rendez-vous du lundi au vendredi entre 9:00 et 13:00.

Nous avons testé 2 types d'horaires :

décembre nous en avons reçus 63!

- RDV de 60 minutes, soit 4 RDV/jour = 20 RDV/semaine
- RDV de 40 minutes, soit 6 RDV/jour = 30 RDV/semaine

Depuis le mois de juin, nous avons assuré 634 rendez-vous.

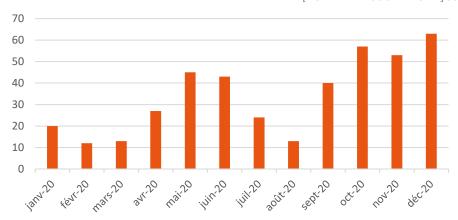
Dès le 1^{er} confinement, nous avons observé une augmentation significative du nombre de demandes d'informations par mail. Après une accalmie en été, cette tendance a repris.

Avant la crise sanitaire, nous avions une moyenne de 15 courriels/mois et en

COVID-19

CONSÉQUENCES

[NOMBRE DE COURRIELS REÇUS]



Il se fait que la charge de travail pour la rédaction de ces réponses est considérable sachant qu'un entretien en présentiel est nettement plus efficace pour faire passer des informations et analyser des documents.

De même, les appels téléphoniques ne permettent pas d'assurer un suivi aussi aisé et fluide que lors de nos rendez-vous. Il faut souligner que ces entretiens virtuels impliquent donc généralement un travail de suivi complémentaire après le contact.

5.2.2 - DES VISITES TECHNIQUES

Des visites techniques sont offertes aux propriétaires afin de proposer des solutions de rénovation sur mesure, elles 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) et sont souvent associées 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.

[FOCUS VISITE]



LA SITUATION

Frappé d'une interdiction de mettre en location certains logements au sein de son immeuble, un propriétaire bailleur prévoit de mettre ses logements en gestion AIS via l'ASIS. Nous avons fait une première visite dans le cadre du projet ASIS-A. L'ASIS renonce finalement à la prise en gestion de cet immeuble car la situation lui semble trop complexe :

- l'immeuble supposé abriter 3 logements officiellement est occupé par 10 locataires
- les sanitaires et cuisines sont insalubres
- les installations techniques ne sont pas conformes
- le bâtiment est en mauvais état général.

Le propriétaire trouve une autre AIS qui accepte la prise en gestion.





Le CR devient alors le point de repère du propriétaire pour toutes questions liées à la rénovation de l'immeuble. Il contacte à plusieurs reprises notre équipe pour s'assurer des bons choix techniques, analyser les devis, visiter l'immeuble avec les entrepreneurs et estimer les montants de primes. En retour, nous le contactons également plusieurs fois afin de s'assurer que le projet de rénovation se poursuive en respect des droits des locataires et conformément aux différentes réglementations et normes. La conseillère logement suit également ce dossier épineux...

ET POUR FINIR...

Le propriétaire a finalement mis son bien en vente. Nos coordonnées ont été transmises au futur acquéreur qui nous a également contactés. S'ensuivent les mêmes explications : le propriétaire voit une plus-value à placer les logements en AIS et vise une rénovation plus durable au regard des retours financiers liés aux primes.

Durant le 1^{er} confinement, nous n'avons plus fait de visites. A partir de mai, nous avons à nouveau proposé des visites techniques mais uniquement ciblées sur les situations suivantes :

- visites techniques au domicile des particuliers qui présentent une priorité, une urgence ne pouvant être postposée : par exemple pour cause d'insalubrité, dégâts importants ou menace pour la sécurité
- visites de vérification de conformité d'un logement en vue d'une prise en gestion par l'AIS.
- visites techniques des biens en gestion à l'ASIS pour cause de problèmes importants
- visites avec des experts (ingénieurs, architectes, etc.) dans le cadre de projets spécifiques.

Pour ce faire, nous avons mis en place un protocole de visite envoyé préalablement.

CONSÉQUENCES

5.2.3 - UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Afin de soutenir le conseil en rénovation dans sa mission d'accompagnement aux habitants et notamment dans le cadre du Contrat de quartier durable Stephenson |CQDST| et depuis le deuxième semestre 2020 du Contrat de Rénovation Urbaine Brabant-Nord-Saint-Lazare |CRUBNSL|, la conseillère logement |CL| intervient lorsque certaines situations nécessitent un accompagnement individualisé et social des locataires et/ou propriétaires précarisés.

Concrètement, le conseil logement propose aux habitants du quartier confrontés à des problèmes de logement certains outils de soutien dans les démarches suivantes :

- aide dans la recherche d'un logement : dans le privé (avec les outils de recherche classiques) ou sur le marché public (logements sociaux, agences immobilières sociales, Fonds du logement). La CL informe des modalités d'inscription et peut aider l'usager à remplir les formulaires
- réponses aux questions et informations relatives au bail de résidence principale et notamment sur les droits et devoirs des locataires et propriétaires : garantie locative, déménagements, accès à la propriété, logement insalubre...
- accompagnement relatif aux aides financières disponibles auprès des structures compétentes (allocation de relogement, allocation loyer, garantie locative, tarif social énergie...)
- médiation entre le locataire et le bailleur (aide à la rédaction de courrier, contact téléphonique pour signaler des problèmes transmis...
- information et sensibilisation à mieux vivre son logement (guidance énergétique...)
- lutte contre l'insalubrité: en binôme avec un conseiller en rénovation une visite est possible dans le logement problématique. Celle-ci pourra, le cas échéant, s'accompagner d'une aide à un dépôt de plainte à la Direction de l'Inspection Régionale du Logement |DIRL|.

Si les questions juridiques s'avèrent plus pointues, nous nous tournons régulièrement vers le service juridique communal *Soleil du Nord* ou l'association bruxelloise *L'atelier des droits sociaux*. Le Centre d'appui *SocialEnergie* est également une ressource essentielle pour tout ce qui concerne l'eau et l'énergie.

La CL prend également part aux AG mensuelles de la Coordination Sociale de Schaerbeek |CSS| lui permettant d'agrandir son réseau d'entraide à travers toute la commune.

Un accompagnement a spécifiquement nécessité la mise en place d'actions continues tout au long de l'année.

Une propriétaire précarisée, connue par l'équipe du conseil en rénovation depuis déjà quelques années, vit dans un logement taxé et très insalubre. Étant co-propriétaire avec un membre de sa famille, il a été décidé de mettre la maison en vente.

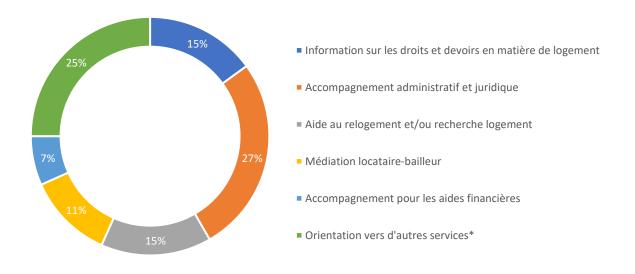
Une promesse de vente a été faite mais les deux propriétaires ne sont pas d'accord sur le prix. La CL essaye donc à plusieurs reprises de mettre ces personnes en contact (via la Maison des médiations notamment) mais le dialogue ne se renoue pas. La propriétaire avec qui nous sommes en relation ne souhaite plus vendre la maison mais elle a signé l'offre d'achat et cela la met dans l'embarras.

Un accompagnement spécifique au relogement débute. La CL énonce les différentes possibilités qui s'offrent à elle : maison de repos, séniories, ... Etant propriétaire, elle ne devrait en principe pas y avoir accès mais vu sa situation, nous arrivons à contourner cette règle en négociant avec les services. Madame n'est pas intéressée par ce genre de lieu de vie et préfère se tourner vers le logement privé. Malgré une recherche intensive ensemble, rien ne semble convenir et la situation sanitaire n'arrange rien puisque les visites immobilières sont successivement interdites.

Suite à plusieurs approches de diverses instances, nous apprenons l'existence d'un projet — géré en partie par l'ASIS — de cohabitation spécifique pour les personnes seniors à revenus modestes dont les loyers sont abordables. Ce plan semble cohérent à la situation de Madame et il s'avère que plusieurs logements sont vides et disponibles très prochainement. Une visite est organisée et l'usagère semble apprécier le projet, d'autant plus qu'elle reconnaît que c'est sûrement la meilleure alternative à sa situation actuelle. Malheureusement, elle en décide autrement et nous fait savoir qu'elle décline cette offre malgré les arguments positifs répétés et la mise en vente qui s'accélère.

L'accompagnement se termine fin d'année et la CL espère pouvoir trouver de nouvelles solutions très prochainement.

QUELQUES CHIFFRES



^{*} juridique, technique, psycho-médical, CPAS, ...

Au total, la CL a pu effectuer 22 suivis cette année. Le public est à plus de 75% locataire mais quelques propriétaires ont aussi été accompagnés. La plupart du temps, c'est via les conseillers en rénovation (grâce aux permanences ou après une visite technique) et les différents projets (plateforme logement, R+) que la CL prend contact avec ces habitants. Il s'avère que le porte-à-porte et les animations extérieures dans le CQDST et le CRU ont également amené de nouvelles personnes à se tourner vers nous.

L'arrivée du virus et le premier confinement ont marqué un frein aux initiatives de l'équipe. Les différents bureaux et permanences étant fermés pour de longs mois, la prise de contact avec de nouvelles personnes s'est avérée impossible. Dès lors, l'accompagnement de la |CL| n'a pu se faire qu'avec les derniers usagers rencontrés et a été réduit à des communications téléphoniques.

Il est à constater que ce type de communication s'est avéré infructueux : les problématiques initiales (c'est-à-dire de logement) se sont transformées au fil du temps et n'étaient plus la priorité. Le travail a été constamment de réorienter les usagers vers des services spécifiques — notamment ceux mis en place lors du confinement — ou dans l'information des aides matérielles et financières disponibles et surtout dans une écoute approfondie.

COVID-19 CONSÉQUENCES

De plus, le retour des habitants était moindre et il a souvent été compliqué de garder un lien uniquement virtuel puisque nombre d'entre eux ne possèdent pas d'outils numériques ou ne sont pas suffisamment à l'aise pour bien communiquer via les TIC.

Jusque fin 2020, les restrictions gouvernementales ont représenté un obstacle considérable au travail de la CL. Le peu de travail de terrain des différents services (internes, communal et/ou régional), les services sociaux plus que surchargés, le manque de communication de vive voix et de présence dans le quartier ralentissent les procédures et usent les habitants. La CL n'a donc pas pu assurer ses missions de manière idoine tout le long de l'année.

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 permet de consolider et actualiser nos connaissances et de disposer ainsi d'une information technique sur l'ensemble de la problématique des énergies et écorénovation dans le bâtiment mais aussi du patrimoine et des règlementations. Cette année encore, l'accompagnement social a été au cœur des formations suivies par la CL.

[LISTE DES FORMATIONS]

			[=:0:= ==0	
Formation	Formation technique sur le chauffage	0,5J	4 CR	02.2020
Fédération des Services Sociaux				
Formation	La réparation des constructions en béton	0,5J	1 CR	02.2020
Confédération de la Construction				
Formation	Les matériaux durables en rénovation	0,5J	1 CR	02.2020
Confédération de la Construction				
Formation	Isolation acoustique : mise en œuvre sur chantier	1J	1 CR	03.2020
Bruxelles Environnement	<u> </u>			
Formation	Rénovation Bruxelloise à haute performance énergétique	2 J	1 CR	03.2020
Bruxelles Environnement				
Webinaire	Plafonds acoustiques	1H	1 CR	05.2020
Confédération de la Construction				
Webinaire	Ventilation en rénovation	1H	1 CR	05.2020
Confédération de la Construction	ventilation envention	TII	I CIN	03.2020
Webinaire Homegrade	Humidité	1H	1 CR	06.2020
Formation	Formation technique sur le chauffage	1J	1.0	08.2020
Centre d'Appui SocialEnergie	Formation technique sur le chaurrage		1 CL	08.2020
Formation	Formation technique sur le chauffage	41	1 CL	08.2020
Centre d'Appui SocialEnergie	romation technique sur le chaunage	1J	I CL	08.2020
Formation	La confort la cécurité unas de demi mesure l	4.1	4.61	09.2020
Centre d'Appui SocialEnergie	Le confort, la sécurité : pas de demi-mesure !	1J	1 CL	09.2020
Webinaire Homegrade	Panneaux photovoltaïques	1H	1 CR	09.2020
Formation RBDH	Le calcul du loyer et des charges dans le logement social	1J	1 CL	09.2020
Webinaire Homegrade	L'isolation acoustique des planchers	1H	2 CR	11.2020
Webinaire Homegrade	Prévention incendie	1H	2 CR	11.2020
Webinaire Homegrade	COBAT	1H	1 CR	11.2020
Webinaire Homegrade	Remplacement de chaudière et conduits collectifs	1H	1 CR	11.2020
Webinaire Homegrade	Menuiseries extérieures	1H	2 CR	11.2020
Webinaire Homegrade	Rénovation de pierre de façade	1H	1 CR	12.2020

À partir de mars 2020, les formations ont été annulées. Par la suite, certaines ont progressivement repris en visioconférence. Le manque d'interaction et de rencontres rend ce dispositif moins attrayant mais permet toutefois de poursuivre les formations.

COVID-19

CONSÉQUENCES

Les Webinaires organisés par Homegrade ont notamment remporté un certain succès. Le ralentissement des formations s'est fait toutefois ressentir et confirme notre besoin de se former en continu pour consolider et approfondir nos connaissances mais aussi pour enrichir les relations humaines.

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 pour promouvoir notre service. Mais notre meilleur canal de communication reste le travail de proximité et de partenariat avec les services communaux et associations locales. L'affichage communal de décembre 2019 a été réitéré ponctuellement en 2020.

[AFFICHAGE COMMUNAL]



Cette année, nous avons initié la publication régulière (une fois par mois) d'articles dans le *Schaerbeek Info*, le journal communal bimensuel délivré à tous les Schaerbeekois, avec le logement pour objet principal, diverses thématiques se succèdent.

[EXEMPLE ARTICLE - SCHAERBEEK INFO 310 - JANVIER 2020]

RÉNOVATION

Isolez votre toit pour diminuer votre facture énergie

4 architectes vous accueillent tous les jours dans le bureau de RenovaS (place Colignon) pour vous donner des conseils en matière de rénovation et d'énergie. Le Schaerbeek Info compile pour vous leurs meilleurs conseils. Dans ce numéro : comment isoler votre toiture à moindre frais.

nvie de faire des économies d'énergie ? Pensez en priorité à l'isolation de votre toiture car l'air chaud monte et s'échappe en grande partie par le toit. Il faut toutefois veiller à une mise en œuvre de qualité pour que l'isolation soit optimale et ne se dégrade avec le temps : une parfaite étanchéité (via la couverture et la sous-toiture), un pare-vapeur continu (situé du côté intérieur de l'isolant) et un isolant performant et de qualité.

Les isolants naturels (fibre de bois, cellulose de papier...) ont non seulement la faculté de pouvoir réguler leur taux d'humidité, mais aussi de limiter les risques de surchauffe. Une isolation en fibre végétale de 16 cm d'épaisseur permet de réaliser une économie de chauffage allant jusqu'à 12€/m² de toiture par an.

DES PRIMES SUIVANT VOTRE SITUATION

Il existe plusieurs aides financières régionales pour les travaux d'isolation de toiture (prime à la rénovation, prime énergie, prêt vert bruxellois). Pour un conseil technique adapté à votre situation et un accompagnement concernant les aides financières, rendez-vous au bureau de RenovaS.





nfos:

RenovaS, 41 place Colignon
Permanences gratuites
du lundi au vendredi de 9h à 13h
Le jeudi jusque 18h

☐ info@renovas.be

6 02/215 85 16

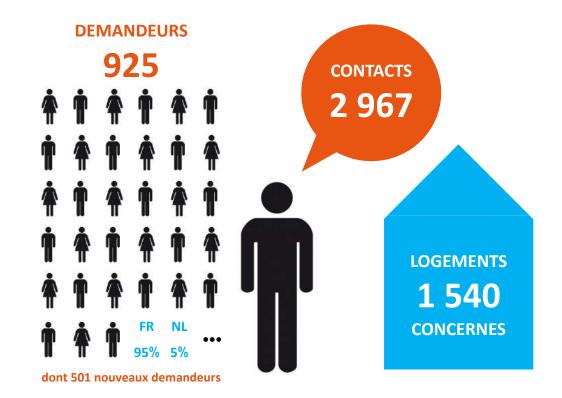
[PUBLICATIONS SCHAERBEEK INFO]

01.2020	Isolez votre toit pour diminuer votre facture énergie
02.2020	Rénovez vos châssis pour améliorer le confort dans votre logement
03.2020	Réduisez vos consommations d'électricité grâce au photovoltaïque
04.2020	Gardez un œil sur votre chaudière
05.2020	Ventilez pour préserver votre santé et votre logement
06.2020	Être copropriétaire en toute sérénité, c'est simple!
09.2020	Les règles à suivre avant d'entretenir votre façade
10.2020	Quelques règles pour diviser votre logement
11.2020	Aérer son logement est primordial, même en hiver !
12.2020	Réduire sa consommation d'énergie, ça passe par le chauffage

COVID-19 CONSÉQUENCES Durant le confinement, ces publications permettent de maintenir le lien avec les citoyens et de communiquer sur l'adaptation de nos horaires au fil de l'évolution du virus. Nous avons également adapté les thématiques pour correspondre aux problématiques qui pouvaient être liées au fait de rester chez soi.

Convaincus de ce canal de communication (parmi d'autres), nous maintiendrons les publications régulières dans les Schaerbeek-Info en 2021.

CR 5.3 • LE CR EN CHIFFRES



[FOCUS SUR LES CONTACTS]

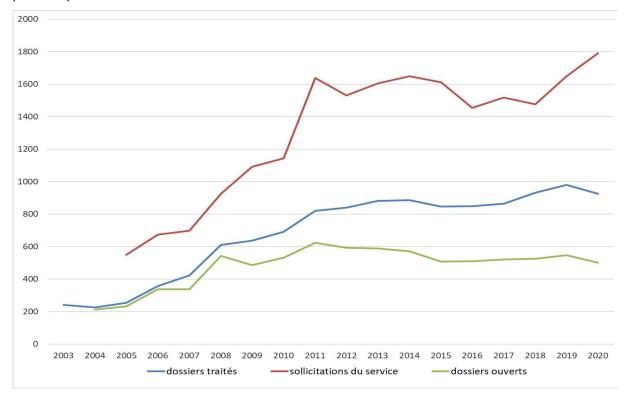
Nos contacts se déclinent sous diverses formes : en face à face, par téléphone et par courriel.



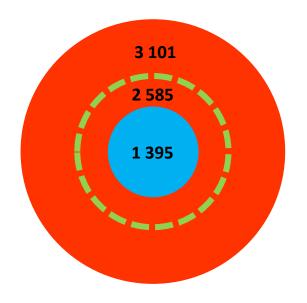
1 757 ± 800 410

► 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



1 395 DEMANDES D'ORIGINE 2 585 THÉMATIQUES ABORDÉES 3 101 INTERVENTIONS RÉALISÉES Le public nous sollicite majoritairement à propos des principales aides financières que sont la prime à la rénovation et les primes Energie ou pour des problèmes urbanistiques.

Le travail des conseillers en rénovation, lors des permanences, porte sur bien plus que la diffusion d'informations à propos des aides financières ou des réglementations urbanistiques. L'information est diversifiée et beaucoup de 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 nous sollicite et le nombre d'interventions effectivement réalisées suite à cette demande.

► TOP 3 DES TRAVAUX

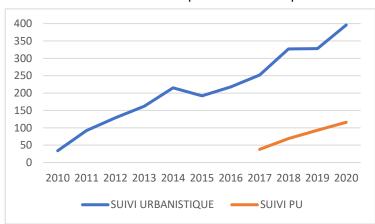
Notre service est de plus en plus fréquenté. Les questions posées et les thématiques demeurent similaires et les travaux économiseurs d'énergie restent prioritaires.



► FOCUS SUR LES QUESTIONS URBANISTIQUES

L'augmentation des dossiers relatifs aux questions urbanistiques se confirme. Elle résulte 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 pour 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 pour 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 deminime importance : vérification des formulaires et des documents graphiques, conseil d'aménagement, ...).

FOCUS SUR LES VISITES

La majorité des 62 visites 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]



RENOVAS ● RAPPORT D'ACTIVITÉS 2020 ● CONSEIL EN RENOVATION

► LES STATISTIQUES VERIFIER TOUS LES CHIFFRES !!!!!

LES DEMANDEURS		[nombre]	[%]
ZONES CONCERNÉES	EDRLR/ZRU	347	38%
	CQDPO	71	8%
	CQDST	69	7%
	CRUBNSL	52	6%
	Hors zone	287	31%
	Inconnue	99	11%
	Tota		100%
STATUT DU DEMANDEUR	Propriétaire occupant	541	58%
STATOT DO DEMANDEON			14%
	Propriétaire occupant + bailleur Propriétaire bailleur	<u>.</u>	10%
			2%
	Locataire		
	Autre		2%
	Inconnu	123	13%
			100%
	Dont futurs occupants	144	16%
	Dont copropriétaires	307	33%
CATÉGORIE DE REVENUS	Bas revenus	235	25%
	Moyens revenus	95	11%
	Hauts revenus	37	4%
	Autre	2	0%
	Inconnu	553	60%
	Tota	al 925	100%
COMPOSITION DE MÉNAGE	Isolé.e sans personne à charge	134	14%
	Isolé.e avec personne/s à charge	<u>.</u> 57	6%
	Non isolé.e sans personne à charge	130	14%
	Non isolé.e avec personne/s à charge	199	22%
	Inconnu	405	44%
	Tota		100%
		43%	
	Avec 1 personne a charge		
	Avec 1 personne à charge Avec 2 personnes à charge		
	Avec 2 personnes à charge	34%	

LES CONTACTS		[nombre]	[%]
NOMBRE DE DEMANDEURS	Demandeurs en 2020	925	
	Dont nouveaux demandeurs en 2020	501	54%
	Dont demandeurs déjà venus en 2019	99	11%
CONTACTS PAR DEMANDEUR	1 contact	573	62%
	Entre 2 et 5 contacts	319	34%
	Entre 6 et 10 contacts	23	2%
	Plus de 10 contacts	10	1%
	Total	925	100%
ORIGINE DU CONTACT	Déjà venu.e	380	41%
	Bouche à oreille	141	15%
	Site internet	40	4%
	Service communal	117	13%
	Région de Bruxelles-Capitale		0%
	Fonds du Logement	0	0%
	Homegrade	2	0%
	Actions locales	88	10%
	Tissu associatif	4	2%
	Prêt vert bruxellois	1	0%
	Inconnu	150	16%
	Total	925	100%
LES LOGEMENTS		[nombre]	[%]
TYPES DE BIENS	Maisons unifamiliales	264	29%
	Maisons divisées	366	40%
	Immeubles à appartements	165	18%
	Autres	9	1%
	Inconnu	121	13%
	Total	925	100%
NOMBRE DE LOGEMENTS CONCERNÉS	Total	1540	

ES DEMANDES		[nombre]	[%]
DEMANDES D'ORIGINE	Primes en général	399	29%
DEMIANDES D'ORIGINE	Primes à la rénovation	121	9%
	Primes Energie	80	6%
	Primes façade	65	5%
	Primes rayade Primes petit patrimoine	5	0%
	Primes communales	0	0%
	Primes fédérales	0	0%
	Réductions fiscales	0	0%
	Questions d'urbanisme	313	22%
	Questions techniques	138	10%
	Questions sociales / juridiques	56	4%
		3	0%
			6%
		0	0%
		9	1%
		58	4%
		10	1%
		29	2%
		8	1%
	Autres demandes	13	1%
	'	otal 1395	100%
THÉMATIQUES ABORDÉES	Primes à la rénovation	453	18%
	Primes Energie	429	17%
	Primes facade	143	6%
	Primes netit natrimoine	48	2%
	Primes communales	Q	0%
	Primes fédérales	16	1%
	Réductions fiscales	5	0%
	Questions d'urbanisme	459	18%
	Questions techniques	300	12%
	Questions sociales / juridiques	64	2%
	Questions d'usage d'énergie	11	0%
	Questions d'énergie	282	11%
	Questions copropriété	16	1%
	Questions de patrimoine	0	0%
	Questions d'acquisition	46	2%
			1%
	Questions d'insalubrité	17	
	Questions d'insalubrité Questions prêts	235	9%
	Questions d'insalubrité Questions prêts Questions écologiques	235	9% 2%
	Questions d'insalubrité Questions prêts Questions écologiques	235	

TYPES DE TRAVAUX	Stabilité	88	4%
	Toiture	281	11%
	Humidité / Mérule / Ventilation	95	4%
	Gaz / Electricité	182	7%
	Isolation thermique	290	12%
	Isolation acoustique	50	2%
	Enduit / Bardages	135	5%
	Châssis	312	13%
	Sanitaires / Plomberie	150	6%
		245	10%
	Chauffage		
	Aménagements intérieurs (prime R)	63	3%
	Parachèvement (hors prime R)	131	5%
	Citerne	26	1%
	Amélioration d'intérieurs d'îlots	16	1%
	Suivi architecte	70	3%
	Façade avant	200	8%
	Énergies renouvelables	44	2%
	Toiture verte	19	1%
	Matériaux naturels	42	2%
	Technoprévention	1	0%
	Autres	40	2%
		otal 2480	100%
INTERVENTIONS RÉALISÉES	Infos aides financières	553	17%
LOGEMENT	Visite technique	73	2%
	Rapport de visite	4	0%
TRAVAUX	Avant-projet (esquisse)	44	1%
	Conseils techniques	475	15%
	Description des travaux	92	3%
	Estimation coûts travaux	6	0%
	Analyse de documents techniques	316	11%
PRIMES	Estimation	210	7%
	Aide à l'introduction	339	111%
SUIVIS ADMINISTRATIFS	Dossiers de primes	80	2%
	Prêt vert bruxellois	26	1%
	Fonds du logement / CPAS	1	0%
ACCOMPAGNEMENT	Suivi de chantier	6	0%
	Suivi urbanistique	396	12%
	Permis d'urbanisme	116	4%
	Copropriété	60	2%
	Énergétique / Audit	19	1%
	Social / Juridique	82	3%
	Contact entrepreneur	53	2%
	Autres	3	0%
ENVOI VERS	Als	9	0%
	Architecte / géomètre / ingénieur	66	2%
	Asbl RH	2	0%
	Autres	32	1%
	Services communaux / CPAS	103	3%
	Te	otal 3211	100%

CR 5.4 ● LE CR ET SES PROJETS

5.4.1 - LA PLATEFORME LOGEMENT

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

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 assure la 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.

En 2020, de nouvelles personnes recrutées dans différents services ont rejoint la plateforme ce qui a permis de présenter à nouveau le projet, son histoire et ses enjeux. Le protocole de fonctionnement a été réexaminé pour que chacun comprenne ses engagements et les contours du projet.

Par ailleurs, le service de santé mentale de Schaerbeek La Gerbe nous a contactés pour proposer un partenariat. En effet, ce service est de plus en plus confronté à des problématiques de logement. La coordination de la plateforme a trouvé judicieux de les incorporer de manière ponctuelle afin de partager des situations à démêler ensemble.

[EXEMPLE : SITUATION N°121] Ce dossier a été présenté à la plateforme logement par le service juridique Soleil du Nord |SDN| en février 2020.

Début 2020, plusieurs locataires d'une même adresse se sont orientés vers la permanence sociojuridique de SDN afin de demander de l'aide quant à l'état insalubre du bâtiment dans lequel ils vivent. En parallèle, le conseil en rénovation |CR| a été contacté par les propriétaires de cet immeuble dans le cadre d'une visite pour un accompagnement de mise en gestion par une AIS. Par la suite, la Direction de l'Inspection régionale du Logement |DIRL| et le service schaerbeekois d'Investigation Logement - Huisvesting Onderzoek | ILHO | signalent à l'ensemble des partenaires que des plaintes et des interdictions immédiates sont en cours.

Février 2020 - Après que la DIRL notifie des visites d'initiatives en cours et que le CPAS donne l'information sur les ménages connue de son service, les acteurs concernés de la plateforme logement réfléchissent à la méthode à mettre en place. Du côté du service de l'urbanisme, seuls 3 logements sont autorisés. SDN et le CR/CL s'assurent du suivi des locataires et des propriétaires.

Avril 2020 - Certains locataires ont pu se reloger mais une partie demeure dans une situation irrégulière. D'après **SDN**, le préavis envoyé par le propriétaire n'est pas légal et les locataires pourraient rester sur place. La CL, en contact avec le propriétaire et certains locataires, annonce que le propriétaire est effrayé par la dégradation des relations avec les locataires et de l'état de son bâtiment. La CL rappelle au propriétaire qu'il n'est pas en droit d'expulser les locataires. Celui-ci a pourtant fermé les compteurs d'électricité.

Juin 2020 - Le service Latitude Nord nous aide à informer les personnes occupantes des aides possibles. L'urbanisme envoie simultanément au propriétaire une lettre qui lui rappelle la situation légale du bien et les suspicions d'infraction qui y sont liées.

Septembre 2020 - L'assistante sociale de la DIRL se fait aider par SDN et la CL déjà en contact avec certains locataires pour joindre ceux qui ont porté plainte à la DIRL. Les auditions du bailleur font apparaître que certaines informations qu'il donne ne concordent pas avec la réalité et elles permettent à la DIRL de mieux cerner la situation.

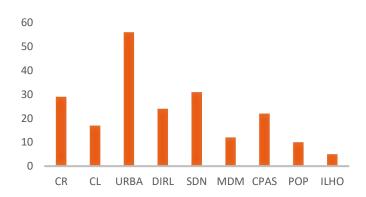
Octobre 2020 – Le CPAS informe qu'un des locataires est relogé.

Décembre 2020 – L'assistante sociale AS de la DIRL précise que les deux autres locataires sont relogés. D'après la DIRL, l'amende du propriétaire a été diminuée.

Nous retirons cette adresse de notre liste puisque les locataires ne vivent plus dans le bâtiment, sont relogés et ILHO prévient également que le bâtiment est en rénovation.

SOLLICITATIONS DES PARTENAIRES

En 2020, les partenaires les plus sollicités pour activer les dossiers ont contactés le service de l'urbanisme, Soleil du Nord et le conseil en rénovation.

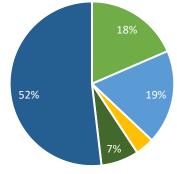


QUELQUES CHIFFRES

Cette année, nous avons travaillé sur **27 dossiers**, sachant qu'un dossier est susceptible de regrouper plusieurs logements.

Un dossier sort 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 27 dossiers traités en 2020, 5 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 14 dossiers, sortis de la plateforme, sont suivis par un seul intervenant.

[ÉTAT DES SITUATIONS]



- Situation résolue (18%)
- Situation en cours (19%)
- Situation en attente* (4%)
- Situation sortie + bloquée (7%)
- Situation sortie + suivie par 1 membre (52%)

^{*}en attente: lorsqu'une des actions nécessite une procédure qui prend du temps et dont on doit attendre la fin

^{*}sortie + bloquée : lorsqu'une situation n'est pas résolue malgré la collaboration

En cette année bien particulière, la Plateforme logement a été touchée par la crise sanitaire. Ne pouvant pas assurer une présence sur le terrain, les acteurs ont éprouvé des difficultés à identifier de nouvelles situations et peu de nouveaux cas ont été partagés.

COVID-19 CONSÉQUENCES Par ailleurs, l'assistance aux personnes en direct étant suspendue, la situation locative est davantage mise en péril et les relations avec le propriétaire peuvent s'avérer rudes, notamment si une plainte a été déposée à la DIRL et qu'aucun suivi social n'est proposé.

A ce titre, l'exemple présenté ci-dessus est probant : les locataires n'ont pas pu être rencontrés directement, ils n'ont pas pu se rendre au service social de la DIRL et les entretiens par téléphone avec le propriétaire se sont avérés répétitifs et nébuleux.

5.4.2 - 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 par l'associatif. Nombre de ces animations abordent directement ou indirectement le thème de l'énergie et de l'écorénovation.

- Le logement en questions
- 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 questions* 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. L'équipe du CR a toutefois été sollicitée à plusieurs événements des CQD et du CRU en 2020 : dans le cadre du *Stephenson en été* de CQDST, lors du *Living Reine* ou encore lors des fêtes de rue du CRU... De plus, il profite des beaux jours pour sortir ses outils lors de sit-in dans les différents périmètres et créer des liens avec les habitants en vue d'améliorer la visibilité des actions.

Dans le cadre du CRUBNSL, un cycle d'animations a commencé en janvier 2020 avec un groupe de personnes fréquentant le GAFFI | Groupe d'Animation et de Formation pour Femmes Immigrées |.

Cette année, le conseil en logement a rejoint l'équipe d'animateurs des CQD Pogge et Stephenson pour développer la palette d'outils. Après avoir rafraichi certaines animations de nouvelles thématiques et/ou outils d'animation ont été ajoutés :

 La roue du logement: un outil-jeu librement inspiré de celui de l'asbl Habitat et Rénovation du Réseau Habitat. Il aborde différentes thématiques liées au logement, aux économies d'énergie, aux économies d'eau, au tri des déchets etc. Les participants, adultes et enfants, sont



conviés à faire tourner la roue qui s'arrête sur une question. Les participants sont alors invités à répondre et si ils gagnent, ils peuvent rejouer!

- L'analyse des factures énergétiques porte sur les données d'électricité et de gaz et permet d'informer des différentes aides sociales disponibles en matière d'énergie. Si le temps s'y prête, elle permet aussi d'informer sur le marché de l'énergie en Belgique (et plus précisément à Bruxelles).
- Bientôt finalisées, les animations sur la recherche et la visite d'un logement visent à informer et conseiller des locataires en recherche de logement des éléments à prendre en compte pour accéder à un bon logement.
- L'équipe a aussi travaillé à un outil que rend plus accessible le vocabulaire lié au logement.
- Les capsules-vidéos Le logement en questions | Slim wonen? Ik doe mee! bilingues FR/NL créées lors du premier confinement de mars 2020 proposent des conseils pour économiser de l'énergie, réduire ses factures, assurer la salubrité dans son logement pour se sentir bien chez toi. Elles proposent des gestes simples et faciles à reproduire. Ci-après les thématiques abordées jusque fin 2020 :

0	Comment bien aérer en un seul geste ?
	Hoe jouw woning verluchten in één beweging?
2	Quelles habitudes adopter lorsqu'on cuisine ?
	Welke gewoontes aannemen tijdens het koken?
9	Comment éviter la surchauffe cet été ?
Ð	Hoe vermijden dat het deze zomer te warm wordt binnen?
	Quels petits gestes à la maison permettent d'économiser de l'énergie et de l'argent ?
•	Met welke gewoontes kan je energie besparen?
6	Quelles astuces pour économiser l'eau dans la salle de bain ?
	Welke tips zijn er om water te besparen in de badkamer?
A	Vaisselle : à la main ou avec lave-vaisselle, comment économiser l'eau ?
0	De vaat : met de hand of met de vaatwasmachine, hoe bespaar je water?

- Les animations Café logement visent à échanger sur différentes thématiques liées au logement (par exemple, la rénovation pour les propriétaires) avec un public plus large que celui des associations. En 2020, nous en avons réalisé une.
- Enfin l'équipe du conseil en rénovation a aussi été sollicitée à plusieurs événements des CQD et du CRU.

Dès mars 2020, toutes les animations logement ont été reportées. Pour maintenir le lien avec les habitants et usagers des associations, l'équipe a créé un nouvel outil : Le logement en questions.



Il s'agit de courtes capsules-vidéos qui donnent des conseils en matière de logement et d'énergie. Elles sont diffusées sur YouTube* et sur le site de RenovaS, elles sont également partagées avec diverses associations avec lesquelles nous sommes en contact. L'équipe souhaite par la suite utiliser ces vidéos dans le cadre **d'animations virtuelles** avec des groupes d'habitants déjà constitués.

* https://www.youtube.com/channel/UCmdCXO-nPZjS Fy8mHb9VfA

5.4.3 - LE CONTRAT DE QUARTIER DURABLE POGGE

Cf. CQDPO | 1.7.3 – ANIMATIONS LOGEMENT

Cf. CQDPO 1.8 • RENOVATION-LOCATION | PROJET REZ+

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

Cf. CRUBNSL 2.9 ● HABITAT

5.4.5 - LE CONTRAT DE QUARTIER DURABLE STEPHENSON

Cf. CQDST 3.9 ● PALETTE D'OUTILS LOGEMENT

5.4.6 - LE CONTRAT DE QUARTIER DURABLE PETITE COLLINE

Lors de la phase programmatique du Contrat de quartier durable Petit Colline |CQDCH|, nous avons participé à la réflexion des opérations qui portent sur le logement. Le diagnostic fait apparaitre cette thématique comme un axe important. Notre expertise sur le territoire du Contrat de Rénovation Urbaine Brabant-Nord-Saint-Lazare |CRUBNSL| dont le périmètre se superpose à celui de |CQDPSCH| a permis d'alimenter le contenu de la fiche opérationnelle.

[EXTRAIT CHOISI DU DIAGNOSTIC DU BUREAU D'ÉTUDES]

- Valeur patrimoniale qui tient dans les compositions urbaines monumentales du XIX^{ème} siècle, présence de 4 éléments patrimoniaux classés ainsi que de nombreux bâtiments repris à l'inventaire, présents essentiellement dans le nord du périmètre
 - 37% des logements occupés par le propriétaire (41% en RBC) et 78% des bâtiments mis en location par des particuliers (les 22 % restants sont mis en location par des sociétés publiques privées).
 - Grande vétusté du bâti (86% date d'avant 1961) et fort taux de dégradation de l'habitat
 - Performances énergétiques des logements très médiocres
 - Suroccupation des logements combinés à une mauvaise qualité du bâti
 - Infractions urbanistiques omniprésentes (surdivision, annexes, surfaces minimales, ...)
 - Intérieurs d'ilots surdensifiés avec, entre autres, pour conséquences une promiscuité, des espaces de vie peu qualitatifs et une forte imperméabilisation des sols
 - Faible proportion de logements sociaux, le parc locatif privé joue ce rôle sans contrôle des loyers et de la qualité d'habitabilité

Lors de plusieurs réunions nous avons réfléchi, au regard des actions déjà expérimentées dans d'autres contrats de quartier, aux objectifs et aux publics cibles. Nous avons également collaboré avec le bureau d'études à la mise en place de nouveaux projets susceptibles d'améliorer un parc locatif insalubre. Il en découle deux opérations reprises dans le volet socioéconomique.

1 LE PROJET R+

Le projet consiste à proposer un service clé en main aux propriétaires sous condition de remettre les logements en gestion locative à l'AIS.

Le projet R+ mené en collaboration avec ASIS vise à accompagner et financer la rénovation de logements dégradés tout en leur octroyant un statut de logement à caractère social pour une durée minimale de 15 ans. La mise sur le marché de logements de grande taille sera favorisée. L'objectif porte sur la réalisation d'une dizaine d'unités.

2 | LA PALETTE D'OUTILS LOGEMENTS

Le projet consiste à élargir les actions des conseillers en rénovation et de la conseillère logement spécifiquement sur le périmètre du CQD pour maximiser la rénovation des logements. La palette d'outils comprend :

- une présence sur le terrain via une permanence hebdomadaire dans l'antenne de quartier
- des actions de proximité conjointes du conseil en rénovation et du conseil logement : animations, porte-à-porte, sit-in, participation aux fêtes de quartier, sensibilisation spécifique sur les thématiques du logement (énergie, droits et devoirs, aides financières, ...)
- des visites techniques : renforcement des visites de logements (locataires/propriétaires)
- la prospection et l'analyse des situations relevées dans le cadre de la Fabrique de la rénovation
- la prospection, l'étude et l'assistance à la maitrise d'ouvrage pour le projet R+
- l'accompagnement urbanistique avec ou sans architecte: analyse préalable des bâtiments/logements, réalisation de PU "sans architecte", suivi des PU "avec architecte" avec missions indépendantes d'architecte
- le conseil logement : accompagnement socioéconomique des ménages, locataires et propriétaires, avec pour portes d'entrée la sécurité, la santé et la salubrité dans le logement et accompagnement spécifique à la recherche de logement dans le cadre de la Fabrique de la rénovation.

5.4.7 - 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, nous avons 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 RÉNO a été sélectionné pour la deuxième phase d'accompagnement qui a démarré au printemps 2019 pour se terminer à l'été 2020.

Pendant cet accompagnement d'environ 18 mois, des moments collectifs et de coaching personnalisé se sont alternés pour, d'une part, construire à plusieurs partenaires des réponses aux besoins de notre territoire et, d'autre part, pour valider la faisabilité de chacun des projets, permettant aux équipes projets d'aborder des outils de structuration de projets, de les appliquer à leur projet, et de challenger leurs propositions au sein du groupe. Les derniers mois de cet accompagnement ont principalement servi à affiner le plan financier, les partenariats envisageables et à questionner la structure potentielle du projet.

* COOPCITY est un projet soutenu par l'<u>Union Européenne</u> et la <u>Région de Bruxelles-Capitale</u> via le fonds structurel européen <u>FEDER</u>. 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 OPÉRATIONNELLE

POURQUOI? Ce 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 accessible. Il est difficile d'améliorer ces logements, voire même simplement de les assainir. Les leviers incitatifs (primes) à l'attention 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 le maintien des loyers (ou sur une augmentation maîtrisée et adaptée aux revenus des locataires).

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 RÉNO 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.

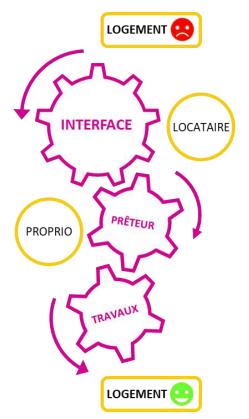
A terme, le modèle économique d'INTERFACE RÉNO a également pour objectif de compléter, par la rénovation du parc privé à loyer modéré, l'offre des pouvoirs publics dans la création de logements de

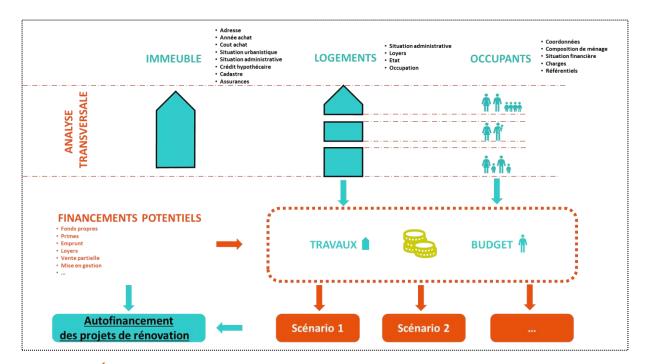
type sociaux (dont le coût est nettement plus élevé tant à la construction qu'à l'entretien).

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 multi-disciplinaire et opérationnelle**. Le projet dépasse le stade du conseil ou de la prise en gestion et, selon des modalités à définir, pourrait notamment prendre en charge le préfinancement et la réalisation de travaux.

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 RÉNO c'est donc une analyse transversale de l'immeuble, des logements et des occupants pour 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.

▶ UNE PHASE PILOTE DÈS 2021

L'année 2020 aura principalement été dédiée à la préparation de la phase pilote du projet par :

- l'affinement des besoins du projet grâce aux dernières séances de **l'accompagnement person- nalisé** de *Pollinize*
- l'identification tant des possibilités existantes que des améliorations légales et réglementaires grâce à l'étude juridique menée début 2020 par Nicolas Bernard de l'Université Saint-Louis. Lors de la présentation de cette étude en mai, Nicolas Bernard a rappelé son grand intérêt pour le projet et son désir de participer à son élaboration
- la vérification de l'intérêt pour le projet de toute une série de partenaires essentiels comme le cabinet du Ministre A. Maron, Bruxelles Environnement, le Réseau Habitat, les AIS. Encore une fois, le projet a été reçu avec beaucoup d'enthousiasme pour aboutir à la confirmation par le Gouvernement Bruxellois de l'octroi d'un subside important par Bruxelles Environnement pour développer la phase pilote du projet en cette fin d'année 2020
- la pérennisation du partenariat de l'équipe projet par la mise au point d'une convention de partenariat précisant les missions et engagements de chacun des partenaires
- la définition des deux profils de fonction en vue des recrutements nécessaires pour assurer d'une part le bon développement du projet, le suivi stratégique des partenariats existants et pour élaborer, l'étude de sa structure juridique optimale, sa communication et, d'autre part, l'analyse des cas de terrain potentiels, le suivi des bénéficiaires et des bureaux d'étude éventuels, les suivis des chantier, etc.

L'année 2021 marquera donc le démarrage de la phase pilote du projet INTERFACE RÉNO!

Un premier comité d'accompagnement est prévu avec Bruxelles Environnement en janvier 2021.

[QUELQUES ELEMENTS CLÉS EN 2020]

06.02.2020	Rencontre avec le cabinet du Ministre Maron
05.03.2020	Rencontre avec le service Innovation hub-Direction stratégie et politique de la SLRB
12.03.2020	Présentation à Bruxelles Environnement
16.03.2020	Début du confinement lié à la situation sanitaire
13.05.2020	Présentation de l'étude juridique par Nicolas Bernard
23.05.2020	Coaching personnalisé
14.06.2020	Coaching personnalisé
26.06.2020	Interview pour COOPCITY
09.07.2020	Coaching personnalisé
17.07.2020	Nouvelle rencontre avec l'AIS ASIS
08.10.2020	Présentation au Réseau Habitat
15.10.2020	Introduction de la demande du subside auprès de Bruxelles Environnement
20.11.2020	Accord sur la convention de partenariat CAFA-Crédal-RenovaS
03.12.2020	Approbation du subside par le Gouvernement Bruxellois

Impacts sur le bon déroulement de la préparation de la phase pilote :

- étude juridique :
 - retard de la finalisation de l'étude juridique
 - annulation de la présentation à la Commission du logement
- approfondissement du projet : difficulté du travail en équipe, tout spécialement dans les moments de brainstorming nécessaires pour développer les aspects créatifs et/ou collaboratifs du projet
- prospection : coupure avec le terrain et le public cible. Les associations n'ont pu réaliser de prospection de terrain et ont manqué de contact avec le public pour identifier des projets tests
- report de diverses présentations aux partenaires pour pouvoir les réaliser en présentiel mais finalement elles ont été faites en visioconférence.



CR 5.5 ● 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.



5.5.1 - 1030 | LE SERVICE DE L'URBANISME

Nos relations avec le service d'urbanisme de la Commune de Schaerbeek sont constantes et fonctionnent bien.

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 collaboration pour discuter (et éclaircir) l'information transmise par le bénéficiaire.

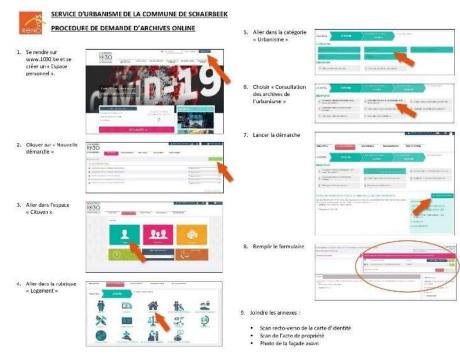
Pour des projets bien précis, comme l'accompagnement de l'ASIS (voir projet ASIS-A), il nous est possible d'obtenir les plans scannés et les renseignements urbanistiques des logements soumis à notre analyse. Pour nos projets REZ+, R+ ou notre collaboration avec ILHO, nous travaillons avec un architecte 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.

Cette année 2020, la crise sanitaire a quelque peu modifié les modes d'interaction entre le citoyen et le service d'urbanisme de la commune. Les rendezvous physiques sont limités et nombre de démarches doivent se faire en ligne. Ceci complique parfois la vie des ménages qui ne sont pas équipés ou familiers à l'utilisation d'internet.

Deux de ces démarches impactent plus spécifiquement notre travail :

- la signature et validation des demandes de primes à la rénovation et à l'embellissement de façade qui se fait désormais uniquement par mail.
 Nous devons donc, dans certains cas, nous occuper nous-mêmes de cette démarche pour les bénéficiaires
- la demande de plans d'archives qui ne peut se faire que via l' « espace personnel » du citoyen sur 1030.be. Nous avons donc créé un document explicatif sur la procédure à suivre. Pour les personnes qui ne sont pas équipées numériquement, nous effectuons la demande à leur place.



COVID-19 CONSÉQUENCES

Si ces procédures en ligne sont bien acceptées par certains bénéficiaires, elles le sont beaucoup moins par le public en fracture numérique. Elle réduit l'autonomie et l'implication de ces personnes dans leur dossier nous impliquant d'avantage dans sa gestion.

La demande online des plans d'archives a également modifié notre modus operandi pour les projets ASIS-A ou R+. Grâce à la réactivité du service d'urbanisme, nous avons pu rapidement mettre en place une procédure de demande en ligne au nom de RenovaS.

5.5.2 - 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 tentons d'avertir le public de la nécessité de réagir rapidement à ce type de courrier mais certaines personnes viennent nous trouver lorsqu'il est déjà trop tard et que l'enrôlement a commencé avec des conséquences financières dramatiques. C'est pourquoi, le service des taxes fait désormais référence à nos services dans son courrier, invitant le citoyen à nous consulter dans les plus brefs délais

Nous répondons aux sollicitations du service des taxes et réciproquement. Nos bons rapports informels permettent un contact régulier à propos de certains dossiers et une gestion proactive.

Pour le contrat de quartier Stephenson, il avait été convenu en 2019 que RenovaS termine son opération de prévention avant l'intervention du service des taxes. En octobre 2020, il a donc été informé de la fin de l'opération façade (Cf. CQDST | 3.9.2 - OPÉRATION FAÇADE).

5.5.3 - 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.

Notre collaboration avec la cellule ILHO s'est prolongée en 2020. Nous rencontrons l'équipe régulièrement, en général par contrat de quartier, afin de coordonner nos actions respectives. Nous avons ainsi pu clarifier les objectifs de la cellule sur nos différentes zones d'intervention.

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

Nous avons également beaucoup échangé au sujet de la programmation du futur contrat de quartier Petite Colline.

5.5.4 - 1030 | LA MAISON DES MÉDIATIONS ET SOLEIL DU NORD

► LA MAISON DES MEDIATIONS

Nous dirigeons fréquemment le public vers la Maison des médiations |MM| lorsque des personnes lors des permanences demandent des conseils par rapport à des situations conflictuelles de voisinage.

Cette année, la MM, a continué à solliciter notre expertise technique pour résoudre des conflits de ce type. Il s'agit essentiellement de problèmes de nuisances acoustiques entre deux logements. Nos interventions ont néanmoins été moins nombreuses à cause de la situation sanitaire.

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.

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, inversement, SDN nous renvoie son public pour des conseils en matière de rénovation et/ou d'urbanisme.

Dans son action au service des locataire, la conseillère logement travaille régulièrement avec SDN, notamment en ce qui concerne le droit des baux.

5.5.5 - 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 2020 : les réunions mensuelles se sont interrompues pendant le premier confinement puis sont devenues virtuelles. Les groupes de travail thématiques, plateforme informatique de partage, communication structurelle avec les différentes autorités, site internet ont également continué.

La coordination du RH a veillé à maintenir à jour son site internet en y indiquant, pour chaque association, les adaptations d'accueil du public suite à la crise sanitaire.

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.** En 2020, elles ont été réduites mais quelques rencontres ont eu lieu :

- **Homegrade**: Entretien et rénovation des façades avant (J. Bertrand)
- Carodec : Les finitions naturelles
- Bruxelles Environnement : Stratégie de sortie du charbon et mazout

Cette année, nous avons eu également de nombreux échanges avec Bruxelles Environnement. Dans le cadre de la mise en place de la Stratégie Rénovation Durable, le département « Accompagnement des particuliers » a sollicité et interrogé le Réseau Habitat sur l'accompagnement des ménages : durée de l'accompagnement, éclaircissement sur l'interprétation des données, parcours du candidat rénovateur, communication, etc.

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. Chaque année, ce tableau est rediscuté et mis à jour.
- **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 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" : isolation des plafonds de cave **en cours**, isolation d'une toiture plate **terminé** ;
- la mise en place d'une liste « Entrepreneurs » en cours, en collaboration avec Homegrade.
- le certificat PEB : le RH souhaite créer deux outils : un outil d'animation (jeu) visant à expliquer ce qu'est un certificat PEB et l'impact que certains travaux peut avoir sur celui-ci ; un outil informatif sur les différents volets PEB (Certificat, PEB travaux et PEB chauffage) en cours.
- Réflexion sur les séances d'information collectives (café réno, etc.)

5.5.6 - RBC | URBAN.BRUSSELS

Dans notre travail (accompagnement des demandes de primes à la rénovation ou à l'embellissement de façade), nous avons souvent besoin de demander des informations au service de primes de Urban.brussels. En effet, les cas traités sortent parfois de l'ordinaire et un avis de la région est nécessaire pour conseiller au mieux les bénéficiaires. En général, les questions posées par email rencontrent une réactivité appréciée.

Fin juillet 2020, un avis nous est parvenu signalant le gel des primes à la rénovation, le budget étant épuisé. Durant une période d'environ un mois, les informations étaient peu précises et ce flou nous a mis en difficulté par rapport à notre public. Heureusement, début septembre, l'extension de budget a été votée et tout est rentré dans l'ordre.

La crise sanitaire a modifié les procédures du dépôt de dossier et le télétravail des agents a quelque peu perturbé leur traitement. Mais, par l'intermédiaire de la coordination du RH, nous sommes restés informés pour conseiller au mieux nos bénéficiaires.

5.5.7 - 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.

Le Prêt Vert Bruxellois dont la procédure fonctionne très bien. Nos dossiers sont traités majoritairement par le Crédal qui s'avère encore et toujours être un interlocuteur disponible et efficace. La triangulation RenovaS - BE - Crédal est fluide. 30 dossiers ont été introduits cette année.

Nous regrettons néanmoins que sur le site internet de BE, seul Homegrade soit 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. Mais nous notons que le Réseau Habitat est mentionné comme partenaire dans la brochure explicative.

Le service de prêt de matériel dont la procédure est simple, rapide et flexible. Nous avons bénéficié pendant une longue période du prêt d'une caméra thermique et d'un détecteur d'humidité. En 2020, BE a souhaité que nous fonctionnions par un système de prêt ponctuel. Ceci étant difficile à gérer au quotidien, RenovaS a décidé d'acquérir ces deux appareils.

Nous bénéficions toujours du prêt de maquettes, outils didactiques très utiles lors de nos permanences.

5.5.8 - RBC | A.I.S.

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

En 2020, la collaboration avec l'ASIS s'est prolongée de manière intense au travers des différents projets (voir en détails dans les rubriques spécifiques).

L'ASIS est en recherche de nouveaux bureaux et nous l'avons accompagnée en effectuant plusieurs visites et recherches sur les sites potentiels.

6

PROJET ASIS-A

ASIS-A Architecture
Assistance
Accompagnemen

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 four-nit une assistance technique à l'agence schaerbeekoise immobilière sociale | ASIS |.

ASIS-A 6.1 • LES MISSIONS

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

6.1.1 - LES LOGEMENTS COMMUNAUX

"Assister ASIS dans la gestion technique des logements communaux qui lui ont été confiés en emphytéose lorsqu'elle soulève des guestions 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 l'équipe technique d'ASIS à assurer un bonne gestion des bâtiments HPE, ces derniers étant peu familiarisés à cette technique.

- ► 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
- 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 **vadémé-cums** à l'attention du personnel technique d'ASIS

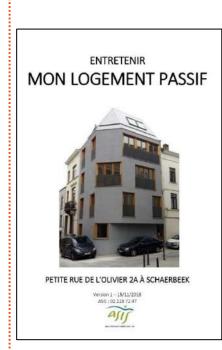
D'autre part, le projet BHPE mis en place en 2019 permet d'aller plus loin dans l'accompagnement des locataires pour deux des bâtiments |HPE| du parc d'ASIS : Petite rue de l'Olivier 2A et Portaels 158. (Cf. 7 • PROJET BHPE).





En 2020, le vadémécum du bâtiment 164 Jolly est en cours de préparation. Le suivi des autres bâtiments reste actuel vu leur construction récente et la nécessité de suivre les éventuels défauts techniques. Les visites techniques nous permettent de faire le relais vers la cellule technique de RenovaS d'une part mais aussi de nous assurer du bon usage du logement par les locataires. Pour ce faire, nous nous référons aux vadémécums et à la fiche entretien destinée aux locataires produite simultanément.

[EXTRAIT DE LA FICHE ENTRETIEN ADRESSÉE AUX LOCATAIRES, 2A PETITE RUE DE L'OLIVIER | CQDJO]





[PHOTOS DE VISITE AVANT-CHANTIER]









6.1.2 - 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 90 logements privés en 2020. Les propriétaires sont soit déjà sous contrat avec l'AIS et envisagent des travaux de rénovation soit ils sont 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 - HUART HAMOIR

Cet immeuble comporte 5 logements. Le rez-de-chaussée, les 1^{er} et le 2^{ème} étages sont visités en 2020. Les états nécessitent d'importants travaux de rénovation. Lors de la 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 pour vérifier la bonne réalisation.

Remplacer la chaudière collective au

tion par logement.

sous-sol par une chaudière à condensa-

CODE DU LOGEMENT ET NORMES AIS

- ✓ Les surfaces de logements sont suffisantes
- ✓ Les surfaces d'éclairement sont suffisantes
- ✓ La hauteurs sous plafond sont suffisantes
- ✓ Le 2^{ème} étage peut être considéré en logement 3 chambres

RÈGLEMENT RÉGIONAL D'URBANISME | RRU)

★ La hauteur sous plafond de la chambre 3 n'est pas suffisante (<2,5m)</p>

CONSTATS TRAVAUX OBLIGATOIRES TRAVAUX RECOMMANDÉS INSTALLATION ÉLECTRIQUE Réparer / remplacer le parlophone INSTALLATION DE CHAUFFAGE / GAZ

INSTALLATIONS SANITAIRES

Contrôler et rénover le circuit des ra-

diateurs dans les pièces non chauffées.



Les radiateurs ne sont pas fonctionnels

Appareils vétustes + WC problématique à côté de chambre 2

Réparer / remplacer les appareils sanitaires

VENTILATION

Condensation dans la salle de bain : ventilation non optimale



Salle de bain : améliorer la ventilation avec extracteur mécanique OU déplacer la salle de bain à la place de la petite chambre arrière (ce qui permet une ventilation naturelle).

HUMIDITE

Traces d'humidité importantes dans la salle de bain



Restaurer le système de ventilation de la salle de bain avec extracteur mécanique OU déplacer la salle de bain dans la petite chambre arrière

Isoler la façade arrière + le mur mitoyen pour réduire les risques de condensation sur les murs froids.

AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR / FINITIONS

Dégâts causés par les infiltrations dans le Salle de bain : rafraichir les murs, plasalon et condensation dans la salle de bain



Faux-plafond chambre 1 en mauvais état

fonds et sols

Remplacer la mauvaise étanchéité de la toiture plate par une nouvelle étanchéité (EPDM idéalement)

Après réparation de la toiture plate, rafraichir les murs, plafond et sol du salon, endommagés par les infiltrations

Rafraichir l'ensemble du logement (murs, sols et plafonds)

Remplacer l'étanchéité et isoler la toiture plate : isolation en fibre de bois ou liège pour éviter les problèmes de surchauffe (valeur R > 4m²K/W) à placer idéalement au-dessus de la structure

SÉCURITÉ



Garde-corps balcon à rue en mauvais état

Sécuriser le balcon ou supprimer l'accès au balcon

ASIS-A 6.2 • ASIS-A EN QUELQUES CHIFFRES

	ADRESSES des dos	siers traités en 202	0	
ADRESSE	COMMUNE	BAILLEUR	ВНРЕ	N ^{bre} LOGTS
Anethan 2	1030 Schaerbeek	Emphytéose	NON	6
Auguste Snieders 18	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
Brand 60	1030 Schaerbeek	CPAS	NON	1
Conscience (Henri) 50	1140 Evere	Privé	NON	1
Corbeau 2	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
De Brandt 23	1140 Evere	Privé	NON	1
Defrêcheux 31	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
Dejase 13	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
Deschanel 35	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
Destouvelles-Gaucheret	1030 Schaerbeek	Emphytéose	OUI	2
Devigne 3	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
Devreese 53	1030 Schaerbeek	CPAS	NON	1
Donjon 34	1130 Haren	Privé	NON	1
Emile Max 155	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
reesias 1 - 8ème	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
reesias 3 - 10ème	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
G. Eenens 96	1030 Schaerbeek	Privé	NON	3
G. Kennis 66	1030 Schaerbeek	Privé	NON	37
G. Wahis 28	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
Guido Guezelle 46	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
Haecht 385	1030 Schaerbeek	Privé	NON	4
Haecht 450	1030 Schaerbeek	Emphytéose	OUI	4
Huart Hamoir 148	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
Huart Hamoir 17 combles	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
Huart Hamoir 17 rez/+1/+2	1030 Schaerbeek	Privé	NON	3
Hubert Van Hoorde 28	1140 Evere	Privé	NON	1
lean-Sébastien Bach 24	1083 Ganshoren	Privé	NON	1
		Privé		1
osaphat 164	1030 Schaerbeek		NON	
Lambermont 78	1030 Schaerbeek	Privé	NON	3
Lambermont 171	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
Liedts 23	1030 Schaerbeek	Privé	NON	3
Linné 114	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
inné 116	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
ouvain 617	1030 Schaerbeek	Privé	NON	2
-'Olivier (petite rue de) 2A	1030 Schaerbeek	Emphytéose	OUI	2
Marne 6	1030 Schaerbeek	Privé	NON	3
Palais 154	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
Palais 195	1030 Schaerbeek	Emphytéose	NON	7
Portaels 158	1030 Schaerbeek	Emphytéose	OUI	5
Poste 200	1030 Schaerbeek	Emphytéose	OUI	1
Prévost Delaunay 103	1030 Schaerbeek	CPAS	NON	2
Progrès 187	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
Roelandts 18-20 2eme	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
Roelandts 18-20 RDC	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
Sander Pierron 31A	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
Van Dyck 19	1030 Schaerbeek	CPAS	NON	1
Van Oost 3	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
Van Schoor 103	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
Vandenhove (Laurent) 14	1140 Evere	Privé	NON	1
Zénobe Gramme 37-39	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
Zénobe Gramme 78	1030 Schaerbeek	Privé	NON	1
	1 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2		TAL LOGEMENTS	122

	Bailleurs privés	90
TYPE DE CONVENTION	Commune emphytéose	27
	CPAS	5
TVDF DF TRAVALIV/CONSTRUCTION	НРЕ	14
TYPE DE TRAVAUX/CONSTRUCTION	Rénovation	108

ASIS-A 6.3 ● SYNTHESE ET PERSPECTIVES

Le parc locatif de l'ASIS a fortement augmenté ces dernières années. Elle a dû faire face à de nombreux changements au sein de son équipe. Nous souhaitons qu'elle puisse se stabiliser. Il est convenu que nous accompagnions les nouveaux gestionnaires locatifs lors des 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. Vu l'intérêt que cela offre, ces réunions se poursuivront en 2021.

La récente décision des autorités politiques plafonnant le nombre de nouveaux logements mis en gestion AIS modifiera probablement notre partenariat avec l'ASIS en 2021. Nous envisageons notamment d'axer nos visites sur les logements existants et intensifier l'accompagnement technique des bâtiments confiés en emphytéose. Peut-être cela sera-t-il aussi l'occasion de voir naître de nouveaux projets au sein de notre partenariat ?



L'accompagnement proposé repose principalement sur la nécessité de visiter les logements car tant pour la prise en gestion de nouveaux logements que pour l'accompagnement technique des logements existants, les visites sont indispensables. La Covid-19 a mis les visites en pause durant environ 2 mois. Elles ont finalement repris progressivement dans le respect stricte des mesures de sécurité. Le retard accumulé dans l'accompagnement technique de certains bâtiments devra être rattrapé afin d'éviter que certaines situations ne s'aggravent.



PROJET BHPE

BHPE 7.1 ● 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. 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 est porté par 6 partenaires :

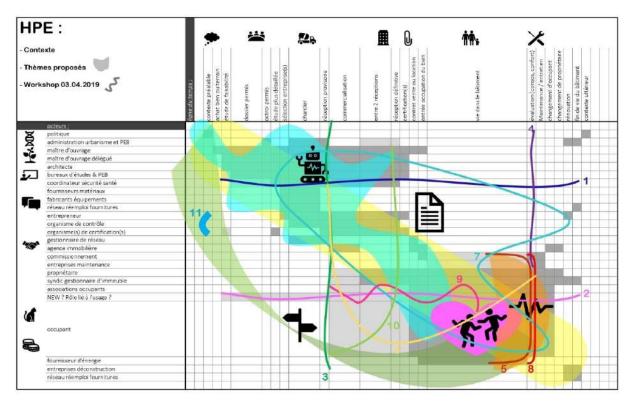
- Bonnevie,
- Convivence,
- Habitat & Rénovation,
- RenovaS,
- Une Maison en Plus,
- la coordination du Réseau Habitat | CRH |.

Le projet a également été rejoint par l'association molenbeekoise La Rue.

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 2020 avec l'organisation de la Plateforme HPE organisée par Bruxelles Environnement 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 divers 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. Le cycle de workshops a pu être maintenu moyennant quelques adaptations (3 workshops ont eu lieu en 2020) et s'est cloturé fin de l'année. Nous en attendons les conclusions et le rapport final.

Par le projet pilote BHPE, nous proposons précisément 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 favorise 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.





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

En 2020, le tandem conseiller en rénovation / conseillère logement ont poursuivi l'accompagnement initié l'année dernière avec des habitants de 3 bâtiments schaerbeekois :

Favor Schoorbooksis	Colonel Bourg 5-7		logements
Foyer Schaerbeekois	Colonel Bourg 9-21	55	logements
ASIS	L'Olivier 78	2	logements
ASIS	Portaels 158	5	logements

BHPE 7.2 ● LA METHODOLOGIE

L'un des principaux enjeux de ce projet pilote est d'expérimenter et d'affiner une méthodologie réplicable. C'est la raison pour laquelle nous affichons une réelle volonté de diversité dans ces projets d'accompagnement quant aux :

- 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

1 LA COORDINATION ET L'ÉVALUATION sont cruciales pour ce projet pilote, inédit en Région de Bruxelles-Capitale, pour en assurer la cohérence lors de la mise en œuvre de l'accompagnement et la transmission des outils créés.

Les chercheuses Julie Neuwels et Christine Schaut continuent à apporter leur soutien pour les questions de méthodologie ou encore d'outils d'encodage pertinents afin d'exploiter par la suite au mieux les données récoltées par les différentes associations.

2| L'ACCOMPAGNEMENT qui a débuté en 2019 a été pensé en plusieurs étapes et implique tant les habitants que les gestionnaires afin de travailler sur les aspects techniques et que sur « l'occupation" du bien. Il a suivi le processus initial bien que chamboulé à certaines occasions.

Mutualisations // ASSOCIATIONS

Tout au long de l'année 2020, 11 réunions de mutualisation ont été tenues avec l'ensemble des associations. Elles ont pour objet de produire, dans une approche commune, les outils d'accompagnement et de co-construction. Ce processus de co-production et de partage d'expérience permet de questionner en permanence les outils nécessaires à un tel accompagnement.

Les mutualisations se sont orientées vers l'amélioration des outils réplicables ainsi que sur la finalisation de l'accompagnement.

► Séances collectives #3 // HABITANTS

Comme prévu par le déroulé commun, une troisième séance collective a été conduite dans le bâtiment du Foyer Schaerbeekois le 8 octobre 2020 en soirée. Si nous souhaitions l'organiser plus tôt dans l'année, le contexte sanitaire nous en a empêchés.

Cette animation nous a permis de rassembler 14 habitants motivés (nombre maximum prévu par les mesures sanitaires) que nous avions déjà pour la plupart rencontrés lors d'événements précédents. Nous avons fait le point sur les thématiques abordées depuis le lancement de l'accompagnement et nous nous sommes remémoré les différents gestes appris et/ou consolidés. Nous avons aussi revus les problèmes techniques récurrents, tout cela sous forme de jeu et cette animation clôtura notre accompagnement.

Lors de cette denrière séance nous avons percu que notre longue absence correspondait à une très forte attente des habitants et ce d'autant que le gestionnaire semble très absent. De plus, il a été difficile d'adapter l'animation au protocole sanitaire, ce qui a entrainé une certaine frustration.

Malheureusement, il ne nous a pas été possible de reproduire une telle séance pour les bâtiments Portaels et l'Olivier. Toujours pour des raisons sanitaires, nous avons été contraints d'annuler au dernier moment. Nous pensions réaliser cette animation via un appel vidéo groupé puisque ces deux bâtiments ne rassemblent que 7 logements et que nous avons un bon contact avec les occupatns. L'animation aurait été plus condensée et adaptée à ce type de support.

Nous avons tenté à plusierus reprises d'organiser des séances virtuelles mais le répondant des habitants a été quasi-nul : seule une personne a réussi à se connecter lors du troisième test. Les cinq autres ménages qui avaient répondu par l'affirmative aux appels téléphoniques ou SMS ne nous ont pas rejoints via Zoom aux dates indiquées.

▶ Visites à domicile // HABITANTS

Jusqu'en mars 2020, nous avons effectué plusieurs visites à domicile chez les habitants du bâtiment Colonel Bourg et Portaels. Nous avons pu recueillir leurs impressions et donner des explications complémentaires et personnalisées. Nous veillons ainsi à ce que les personnes comprennent le fonctionnement du bâtiment et 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. Passé le premier confinement, les visites ont été interrompues.

APPROPRIATION

DES MISSIONS

PAR LES HABITANTS

Les habitants sont intéressés par des explications sur les spécificités de leur logement passif. 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 mieux le fonctionnement de leur logement et sont assurés de disposer d'éléments opportuns pour mieux l'entretenir.

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 la demande des habitants de Colonel Bourg, s'est orientée sur « mieux comprendre » les factures énergétiques. L'idée était de créer un atelier sur les factures individuelles et une deuxième spécifique sur les factures communes cette fois en présence du service comptabilité du gestionnaire. A nouveau, ces rencontres ont été annulées et reportées.

► Focus-group // HABITANTS-GESTIONNAIRES-ASSOCIATIONS

Avec l'aide de la chercheuse Julie Neuwels, le groupe du projet BHPE a entrepris d'organiser des focusgroup, initiallement prévus à deux dates fin 2020. Cette méthode d'analyse en groupe permet d'évaluer le projet en questionnant ses réussites, ses échecs tout en croisant les différents points de vue grâce à des intervenants diversifiés : des habitants, des gestionnaires et des travailleurs du monde associatif. Ainsi, 12 participants, une animatrice et deux observatrices étaient conviés pour échanger sur les récits des différents participants.

Cette fois encore, malgré l'intérêt, ce travail a été reporté.

3 LA MISE EN PLACE DES PARTENARIATS avec les gestionnaires est une des conditions de réussite du projet. Depuis son démarrage, nous consacrons régulièrement du temps à dialoguer avec le Foyer Schaerbeekois et ASIS, pour faire des retours sur le projet et discuter des pistes d'améliorations possibles pour un meilleur confort des habitants et des performances techniques des bâtiments. Nous avons mieux cerné les contraintes des uns et des autres en vue d'établir un « mode d'emploi » pour un accompagnement efficace.

Cette année plus que singulière a cependant été marquée par des retours sommaires de nos différents contacts.



Comme mentionné ci-dessus, le premier confinement de 2020 a malheureusement eu un impact considérable sur nos actions. Toutes nos séances collectives et visites individuelles — exceptée une seule — ont été annulées, avec pour conséquence peu de présence auprès des habitants. Les tentatives d'utiliser des outils informatiques pour rester en contact n'ont pas fonctionné et nous avons dès lors très peu de retours. Les différentes associations ont également souligné l'importance de ne pas entrer en contradiction avec la philosophie initiale du projet, à savoir, que depuis le lancement du projet nous insistons sur l'importance de ne pas simplement distribuer des supports informatifs.

BHPE 7.3 • SYNTHESE ET PERSPECTIVES

Le projet BHPE a été marqué par plusieurs pauses tout le long de l'année 2020. Les restrictions gouvernementales ont eu des conséquences directes sur le projet puisque nous n'avons pas pu organiser comme nous l'entendions toutes nos actions. Malgré cela, les réunions entre associations se sont poursuivies et la motivation n'est pas tombée.

C'est dans cet état d'esprit que nous avons appris en fin d'année la prolongation des subventions de Bruxelles Environnement pour le projet, ce qui nous permet de renouveler l'expérience sur trois nouveaux bâtiments dès 2021 (à confirmer selon l'état d'avancement de l'emménagement pour certains) :

- Van Droogenbroeck 62 (17 logements) géré par le FSH
- Helmet 345 (4 logements loués) géré par le FSH
- Destouvelles-Gaucheret (2 logements) géré par l'ASIS

Les gestionnaires sont les mêmes et nous nous entendrons donc très prochainement avec l'ASIS et le Foyer Schaerbeekois pour démarrer un nouveau processus d'accompagnement complet pour ces 23 logements supplémentaires.

Afin de s'adapter au contexte Covid-19, l'équipe développe des capsules-vidéos pour contacter, dans un premier temps, les habitants des nouveaux logements. Cela ne remplace pas la première séance collective, ces capsules serviront de première approche pour expliquer les principes fondamentaux des bâtiments à haute performance énergétique.





RAPPORT DE GOUVERNANCE

Depuis 2018, la Commune de Schaerbeek a adopté un nouveau règlement d'octroi de subsides aux associations exigeant que ces dernières intègrent, dans leur rapport d'activités, un chapitre consacré à la gouvernance.

Dans le cadre de l'exercice 2020, le conseil d'administration s'est réuni à 2 reprises, à savoir les 10 juin et 16 novembre 2020. L'assemblée générale s'est également réunie à 2 reprises les 10 juin et 29 décembre 2020.

Les administrateurs exercent leur mandat gratuitement.

Le conseil d'administration et l'assemblée générale sont convoqués par mail et lettre simple envoyée généralement un mois avant les réunions.

► TABLEAU RÉCAPITULATIF DES PRÉSENCES DES MEMBRES AU CA ET À L'AG EN 2020

	MEMBRES		CA	AG	CA 10.06.2020	AG 10.06.2020	CA 16.11.2020	AG 29.12.2020
M.	CLERFAYT	Bernard	•	•	Absent (*)	Absent (*)	Présent	Présent
Mme	JODOGNE	Cécile	•	•	Présente	Présente	Présente	Présente
M.	AMEDEO	Michele	•		Présent	Présent	Présent	Présent
M.	LIKAJ	Kevin	•	•	Présent	Présent	Présent	Présent
M.	DANTHINE	Thibaut	•	•	Présent	Présent	Absent (*)	Présent
Mme	OUCHEN	Yousra	•	•	Absente (*)	Absente (*)	Présente	Présente
M.	EL YAKOUBI	Elyass	•	•	Excusé	Excusé	Absent (*)	
M.	VANDER BAUWHEDE	Wannus	•	•	Présent	Présent	Présent	Présent
M.	BENTALEB	Mustapha	•	•	Excusé	Excusé	Excusé	Présent
Mme	BOZDAG	Gulcan		•				Présente
M.	DE JAMBLINNE	Christophe		•		Excusé		
M.	BOULAKHRIF	Nabil		•		Excusé		Présent
M.	VAN ENGELAND	Michel		•		Présent		Présent
Mme	HARZÉ	Justine		•		Excusé		Présente
M.	NIZEYIMANA	Mugabe		•		Excusé		Présent

^(*) Procuration donnée

Les membres n'ayant pas eu la possibilité d'assister au CA et/ou à l'AG se sont généralement excusés et/ou ont remis procuration.