RAPPORT D'ACTIVITÉS

2021

ReNOVAS

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3
RENOVAS ASBL, QUI SOMMES-NOUS ? 9
ADRESSES UTILES 10
LISTE DES ACRONYMES 12
INTRODUCTION 13
CHANTIERS EN COURS 15

1 ● CONTRAT DE QUARTIER DURABLE POGGE 17

CQDPO 1.1 ● INTRODUCTION 18
CQDPO 1.2 ● PERIMETRE D'INTERVENTION 19
CQDPO 1.3 ● LIGNE DU TEMPS 21
CQDPO 1.4 ● PILOTAGE ET COORDINATION 22
1.4.1 - LOGEMENTS 22
1.4.2 - EQUIPEMENTS 23
1.4.3 - ESPACE PUBLIC 24
1.4.4 - REVITALISATION SOCIÉTALE ET ÉCONOMIQUE 26
1.4.5 - PROSPECTION URBANISTIQUE 27
1.4.6 - PILOTAGE ET COORDINATION 28
1.4.7 - OPÉRATIONS DE RÉSERVE 28
1.4.8 - OCCUPATIONS TEMPORAIRES 28
CQDPO 1.5 ● ANTENNE DE QUARTIER 30
1.5.1 - COMMISSIONS DE QUARTIER ET ASSEMBLÉES GÉNÉRALES 30
1.5.2 - INFORMATION ET PARTICIPATION 30
1.5.3 - PUBLICATIONS 31
1.5.4 - PLATEFORME ACTEURS LOCAUX 33
CQDPO 1.6 ● BUDGET PARTICIPATIF 34
CQDPO 1.7 ● POGGE PAS A PAS 38
CQDPO 1.8 ● SENSIBILISATION AUX PRATIQUES DURABLES 41
1.8.1 - ANIMATIONS DÉFI NRJ 41
1.8.2 - ACTIONS PROPRETÉ PUBLIQUE 41
1.8.3 - ANIMATIONS LOGEMENT 41
1.8.4 - FORMATIONS EPN 42
1.8.5 - FORMATIONS VÉLO 43
1.8.6 - VÉLO SOLIDAIRE 43
CQDPO 1.9 ● RENOVATION-LOCATION | PROJET REZ+ 45
1.9.1 - DESCRIPTION DU PROJET 45
1.9.2 - NOS PROJETS EN 2021 46
1.9.3 - SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES 52
CQDPO 1.10 ● CONCLUSION 53

2 ● BRABANT NORD SAINT-LAZARE 55

CRUBNSL 2.1 ● INTRODUCTION 56

CRUBNSL 2.2 ● PERIMETRE D'INTERVENTION 59

CRUBNSL 2.3 ● LIGNE DU TEMPS 61

CRUBNSL 2.4 ● PILOTAGE ET COORDINATION 62

2.4.1 - ACTIONS PORTÉES PAR LA COMMUNE DE SCHAERBEEK 63

2.4.2 - COORD. GÉNÉRALE ET ACTIONS PORTÉES PAR LES AUTRES OPÉRATEURS 66

CRUBNSL 2.5 ● ANTENNE DE QUARTIER 70

2.5.1 - INFORMATION ET PARTICIPATION 70

2.5.2 - ACTIVATION ESPACE PUBLIC (PLACE DE LA REINE) 72

2.5.3 - PUBLICATIONS 75

2.5.4 - LIVING REINE 76

2.5.5 - VISITES GUIDÉES 81

CRUBNSL 2.6 ● BUDGET PARTICIPATIF 83

CRUBNSL 2.7 ● POPULATIONS FRAGILISEES – APPEL A PROJETS 87

CRUBNSL 2.8 ● VIE ETUDIANTE 90

CRUBNSL 2.9 ● HABITAT 99

2.9.1 - INFORMATION PROACTIVE AUX HABITANT·ES 99

2.9.2 - ACCOMPAGEMENT SOCIAL 106

2.9.3 - ACTIONS INSALUBRITÉ ET MISE AUX NORMES DES LOGEMENTS 107

2.9.4 - ACCOMPAGNEMENT DE PETITES ET MOYENNES COPROPRIÉTÉS 110

2.9.5 - SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES 111

CRUBNSL 2.10 ● CONCLUSION 112

3 ● CONTRAT DE QUARTIER DURABLE STEPHENSON 113

CQDST 3.1 ● INTRODUCTION 114

CQDST 3.2 ● PERIMETRE D'INTERVENTION 115

CQDST 3.3 ● LIGNE DU TEMPS 116

CQDST 3.4 ● PILOTAGE ET COORDINATION 117

3.4.1 - DES LOGEMENTS DE QUALITÉ 117

3.4.2 - EQUIPEMENTS 118

3.4.3 - ESPACE PUBLIC 118

3.4.4 - REVITALISATION SOCIETALE ET ECONOMIQUE 120

3.4.5 - PILOTAGE ET COORDINATION 122

3.4.6 - OPÉRATIONS DE RÉSERVE 122

3.4.7 - OCCUPATIONS TEMPORAIRES 123

CQDST 3.5 ● ANTENNE DE QUARTIER 124

3.5.1 - COMMISSIONS DE QUARTIER ET ASSEMBLÉES GÉNÉRALES 124

3.5.2 - INFORMATION ET PARTICIPATION 124

3.5.3 - PUBLICATIONS 126

3.5.4 - PLATEFORME ACTEURS LOCAUX 127

CQDST 3.6 ● BUDGET PARTICIPATIF 129

CQDST 3.7 ● PANEL CITOYEN 132

CQDST 3.8 ● SENSIBILISATION A LA MOBILITE DURABLE 134

CQDST 3.9 ● PALETTE D'OUTILS LOGEMENT 136

3.9.1 - INFORMATION PROACTIVE AUX HABITANT·eS 136

3.9.2 - COLLABORATION AVEC ILHO 138

3.9.3 - COPROPRIETES 138

3.9.4 - ANIMATIONS LOGEMENT 138

3.9.5 - TOITURES VEGETALISEES 140

3.9.6 - ACCOMPAGNEMENT SOCIAL 141

3.9.7 - SYNTHESE ET PERSPECTIVES 142

CQDST 3.10 ● PROJET R+ | RENOVATION-LOCATION 143

3.10.1 - DESCRIPTION DU PROJET 143

3.10.2 - NOS PROJETS EN 2021 144

3.10.3 - NOS ÉTUDES EN 2021 : DES EXEMPLES NON RETENUS 150

3.10.4 - SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES 151

CQDST 3.11 ● CONCLUSION 152

4 ● CONTRAT DE QUARTIER DURABLE PETITE COLLINE.....153

CQDPC 4.1 ● INTRODUCTION 155

CQDPC 4.2 ● PERIMETRE D'INTERVENTION 157

CQDPC 4.3 ● LIGNE DU TEMPS 159

CQDPC 4.4 ● ELABORATION DU PROGRAMME.....160

CQDPC 4.5 ● PILOTAGE ET COORDINATION.....160

4.5.1 - STRUCTURE URBAINE, ESPACES PUBLICS 161

4.5.2 - LOGEMENTS : FABRIQUE DE LA RÉNOVATION 161

4.5.3 - EQUIPEMENTS 162

4.5.4 - ACTIONS DE REVITALISATION SOCIÉTALE ET ÉCONOMIQUE 162

4.5.5 - PILOTAGE ET COORDINATION 164

4.5.6 - OPÉRATIONS DE RÉSERVE 164

4.5.7 - OCCUPATIONS TEMPORAIRES 165

CQDPC 4.6 ● ANTENNE DE QUARTIER 166

4.6.1 - COMMISSIONS DE QUARTIER ET ASSEMBLÉES GÉNÉRALES 166

4.6.2 - INFORMATION ET PARTICIPATION 166

4.6.3 - PUBLICATIONS 167

4.6.4 - PLATEFORME ACTEURS LOCAUX 168

CQDPC 4.7 ● PANEL CITOYEN 169

CQDPC 4.8 ● BUDGET PARTICIPATIF 172

CQDPC 4.9 ● SENSIBILISATION AUX PRATIQUES DURABLES 175

4.9.1 - ANIMATIONS LOGEMENT 175

4.9.2 - ANIMATIONS MOBILITE 175

CQDPC 4.10 ● PROJET R+.....176

4.10.1 - DESCRIPTION DU PROJET 176

4.10.2 - PROJETS EN COURS 176

4.10.3 - SYNTHESE ET PERSPECTIVES 178

CQDPC 4.11 ● PALETTE D'OUTILS A LA RENOVATION DES LOGEMENTS 179

4.11.1 - INFORMATION PROACTIVE AUX HABITANT·ES 179

4.11.2 - ACCOMPAGNEMENT URBANISTIQUE 181

4.11.3 - COLLABORATION AVEC ILHO 182

4.11.4 - ANIMATIONS LOGEMENT 182

4.11.5 - ACCOMPAGNEMENT SOCIAL 182

4.11.6 - SYNTHESE ET PERSPECTIVES 183

CQDPC 4.12 ● CONCLUSION 184

5 ● CONSEIL EN RÉNOVATION 185

CR 5.1 ● INTRODUCTION **186**
CR 5.2 ● LE CR … UN SERVICE GLOBAL A UN NIVEAU LOCAL **187**
5.2.1 - UNE PERMANENCE 187
5.2.2 - DES VISITES TECHNIQUES 189
5.2.3 - UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL 190
5.2.4 - FORMATIONS 193
5.2.5 - COMMUNICATION 194
CR 5.3 ● LE CR EN CHIFFRES **196**
CR 5.4 ● LE CONSEIL EN RENOVATION ET SES PROJETS **203**
5.4.1 - LA PLATEFORME LOGEMENT 203
5.4.2 - LES ANIMATIONS LOGEMENT 205
5.4.3 - LE CONTRAT DE QUARTIER DURABLE POGGE 207
5.4.4 - LE CONTRAT DE RÉNOVATION URBAINE BRABANT-NORD-ST-LAZARE 207
5.4.5 - LE CONTRAT DE QUARTIER DURABLE STEPHENSON 207
5.4.6 - LE CONTRAT DE QUARTIER DURABLE PETITE COLLINE 207
CR 5.5 ● LE CR ET SES PARTENAIRES **208**
5.5.1 - 1030 | LE SERVICE DE L'URBANISME 208
5.5.2 - 1030 | LE SERVICE DES TAXES 209
5.5.3 - 1030 | LA CELLULE ILHO 210
5.5.4 - 1030 | LA MAISON DES MÉDIATIONS 210
5.5.5 - 1030 | SOLEIL DU NORD 210
5.5.6 - 1030 | CPAS 211
5.5.7 - RBC | LE RÉSEAU HABITAT 211
5.5.8 - RBC | URBAN.BRUSSELS 213
5.5.9 - RBC | BRUXELLES-ENVIRONNEMENT 213
5.5.10 - RBC | A.I.S. 214
5.5.11 - RBC | HOMEGRADE 214

6 ● PROJET ASIS-A 215
ASIS-A 6.1 ● LES MISSIONS 216
6.1.1 - LES LOGEMENTS COMMUNAUX 216
6.1.2 - LES LOGEMENTS PRIVÉS 218
ASIS-A 6.2 ● ASIS-A EN QUELQUES CHIFFRES 221
ASIS-A 6.3 ● SYNTHESE ET PERSPECTIVES 223
7 ● PROJET BHPE 224
BHPE 7.1 ● LE PROJET 225
BHPE 7.2 ● LA METHODOLOGIE 226
BHPE 7.3 ● SYNTHESE ET PERSPECTIVES 230
8 ● INTERFACE RENO 231
IR 8.1 ● LE PROJET 232
IR 8.2 ● LE PILOTAGE 234
IR 8.3 ● LES PARTENARIATS EXTERNES 236
IR 8.4 ● METHODOLOGIE : PHASAGE ET OUTILS 238
8.4.1 - LES ETAPES 238
8.4.2 - LES OUTILS DÉVELOPPÉS 241
IR 8.5 ● LES DOSSIERS 242
8.5.1 - ETAT D'AVANCEMENT 2021 242
8.5.1 - UN EXEMPLE 244
IR 8.6 ● SYNTHESE ET PERSPECTIVES 249
9 ● RAPPORT DE GOUVERNANCE 250

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 étant le dernier** !

Depuis 2018, RenovaS met aussi en œuvre des opérations du Contrat de rénovation urbaine Brabant-Nord-Saint-Lazare portées par la Commune de Schaerbeek ainsi que des opérations du programme Politique de la Ville (axe 2).

Enfin en 2021, l'association s'est vu confié la coordination de la cohésion sociétale ainsi que certains projets du nouveau dispositif : le Contrat Ecole 1.

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

Le chef de projet orchestre les cinq volets du contrat de quartier tandis que ses collègues développent des projets liés à la **cohésion sociale**. Le chef de projet les soutient aussi dans les missions d'information, de sensibilisation à l'amélioration du cadre de vie, d'animation des groupes de travail, … Le nombre et le profil des équipes varie donc selon chaque dispositif et ses spécificités.

RenovaS s'occupe également de l'information et l'accompagnement des Schaerbeekois·es souhaitant rénover leur logement. Quatre architectes prodiguent **des conseils** et un accompagnement individualisé pour une **amélioration de l'habitat** et pour une rénovation respectueuse du patrimoine, de l'urbanisme et de l'environnement.

En 2019, une conseillère logement a rejoint l'équipe pour l'accompagnement social lié au logement. Depuis 2020 des actions pilotes complètent sa mission via un accompagnement des usager·ères des bâtiments à haute performance énergétique (BHPE) et le projet Interface Reno qui combine rénovation durable et accessibilité des loyers.

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

Enfin, RenovaS fait aussi partie de divers réseaux dont le **Réseau Habitat**, ce qui permet de s'inscrire dans une dynamique de mutualisation et d'enrichissement de ses actions avec 8 autres associations actives sur la région.

Tout cela se réalise avec une **équipe** de 27 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	
Direction adjointe	Edith Bauwens	ebauwens@renovas.be	depuis juillet 2021
Coordination technique	Christopher Prevot	cprevot@renovaS.be	
	Tuyen Cao	tcao@RenovaS.be	
	Sara Garcia	sgarcia@renovas.be	depuis janvier 2021
Coord. opérationnelle méthodo. + comm.	Françoise Deville	fdeville@renovaS.be	
	Edith Bauwens	ebauwens@renovas.be	jusque juin 2021
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

Coordinateur	Vincent Bevernage	vbevernage@renovas.be	
Conseiller.ères rénovation et énergie	Bénédicte Genart	bgenart@renovas.be	jusque mars 2021
	Stéphanie Hermesse	shermesse@renovas.be	
	Olivier Dubucq	odubucq@renovas.be	
	Marie De Bruyn	mdebruyn@renovas.be	depuis mai 2021
	Giulia Ventre	gventre@renovas.be	depuis mai 2021
Conseillère logement	Marion Kammler	mkammler@renovas.be	

INTERFACE RENO

Rue d'Aerschot 208 - 1030 Bruxelles - Tel 02 240 57 01

Gestionnaire projet	Estelle De Plaen	edeplaen@renovas.be	depuis avril 2021
Gestionnaire techn.	George Paladi	gpaladi@renovas.be	depuis juin 2021

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	
Chargé de mission	Merlijn De Rijcke	mderijcke@renovas.be	jusque août 2021
Animatrice	Rachida El Haddad	relhaddad@renovas.be	jusque août 2021
Contrat étudiant	Emilie Thabard	ethabard@renovas.be	Février + mars + avril + septembre 2021

CONTRAT DE RÉNOVATION URBAINE BRABANT NORD SAINT-LAZARE

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

Chef de projet	Massimiliano Salzotto	msalzotto@renovas.be	
Chargée de mission	Marine Firmani	mfirmani@renovas.be	depuis janvier 2021
Manager vie étudiante	Annelies Kums	akums@renovas.be	

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE STEPHENSON

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

Chef de projet	Tanguy de le Vingne	tdelevingne@renovas.be	depuis janvier 2021
Chargé de mission	Arne Robbe	arobbe@renovas.be	
Animateur	Daniel Roland	droland@renovas.be	

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE PETITE COLLINE

Antenne de quartier : Place Lehon 9 - 1030 Bruxelles - 02 790 24 93

Chef de projet	Victor Vandewattyne	vvandewattyne @renovas.be	
Chargé de mission	Merlijn De Rijcke	mderijcke@renovas.be	depuis septembre 2021
Animatrice	Rachida El Haddad	relhaddad@renovas.be	depuis septembre 2021

CONTRAT ECOLE N°1

Rue d'Aerschot 208 - 1030 Bruxelles - Tel 02 240 57 00

Coordinatrice	Dalila Si M'Hammed	dsmhammed@renovas.be	depuis février 2021

Site internet : www.renovas.be
Facebook : /renovas1030

LISTE DES ACRONYMES

AG	Assemblée générale de quartier
AIS	Agence immobilière sociale
ASIS	Agence schaerbeekoise immobilière sociale
BE	Bruxelles Environnement
BHPE	Bâtiment à haute performance énergétique
BMA	Bouwmeester maître architecte
BP	Budget participatif
BPS	Budget participatif solidaire
CA	Comité d'accompagnement avec les représentant·es de la région et de la commune
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
CEDAS	Centre de développement et d'animation schaerbeekois
CIProC	Centre d'impulsion socioprofessionnel et culturel
CL	Conseil logement
CLSS	Contrat local social santé
CoQ	Commission de quartier
CQD	Contrat de quartier durable
CQDPO	Contrat de quartier durable Pogge
CQDST	Contrat de quartier durable Stephenson
CR	Conseil en rénovation et énergie
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
CSC	Cahier spécial des charges
DIRL	Direction de l'inspection générale du logement
DPC	Direction du patrimoine et de la culture
DRU	Direction de la rénovation urbaine
DU	Direction de l'urbanisme
EDRLR	Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation
GAFFI	Groupe d'animation et de formation pour femmes immigrées
HPE	Haute performance énergétique
ILHO	Investigation logement - Huisvesting onderzoek
IR	Interface Reno
ISFSC	Institut supérieur de formation sociale et de communication
ISP	Insertion socioprofessionnelle
MCAE	Maison communale d'accueil de l'enfance
MM	Maison des médiations
MPP	Mesures particulières de publicité
PE	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
RIE	Rapport d'incidences environnementales
RRU	Règlement régional d'urbanisme
SAU	Société d'aménagement urbain
SDN	Soleil du Nord
SEE	Socioéconomique et environnemental
SJTN	Saint-Josse-ten-Noode
SLRB	Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale
SISP	Société immobilières des services publics
SSQ1030	Services sociaux des quartiers 1030
STIC	Service de travaux d'intérêts collectifs
TIC	Technologies de l'information et de la communication
ZRU	Zone de revitalisation urbaine

INTRODUCTION

La crise sanitaire, toujours en cours en 2021, a impacté la mise en œuvre de nos diverses activités. Si l'ensemble des mesures liées au télétravail, au respect des gestes barrières sont bien intégrées, nous devons cependant adapter nos actions aux mesures changeantes. Heureusement nos équipes font preuve de beaucoup de créativité notamment dans la mise en place de différentes actions participatives tout au long de l'année : panel citoyen, budget participatif, présence et animation dans l'espace public, ….

La phase préparatoire des chantiers du **Contrat de quartier durable Pogge***,* et ce malgré de nombreuses difficultés et de retards dans les phases d'instruction des demandes de permis d'urbanisme, a été finalisée.
Les marchés de travaux ont été lancés lors du dernier trimestre 2021 et l'ensemble des chantiers devraient démarrer dans le courant du 1er semestre 2022.
L'événement de clôture *Pogge Pas à Pas* a été un moment fort du CQD. Cette action innovante rend très largement visible tous les projets et initiatives de ce programme.

Le **Contrat de quartier durale Stephenson** a connu d'importantes avancées dans la définition et la faisabilité des différentes opérations du programme induisant une modification nécessaire pour assurer la réalisation du projet phare : le parc public et équipements du Pôle Stephenson.

2021 aura aussi été importante pour les opérations schaerbeekoises du **Contrat de rénovation urbaine Brabant-Nord-Saint-Lazare.** La modification de programme réalisée par la région a ajouté et renforcé des opérations portées par la commune. Les études architecturales des différentes opérations ont démarré. La dynamique autour du plan de gestion du futur *Pôle étudiant et de quartier* a mobilisé intensément les différents partenaires du projet.

Enfin, dernier en date, le **Contrat de quartier durable Petite colline**, en phase opérationnelle depuis août 2022, dispose déjà de son antenne de quartier, place Lehon et de son panel citoyen. Un budget participatif et l'étude pour la crèche rue Brichaut sont lancés !

RenovaS a aussi démarré cette année les actions socioéconomiques du **Contrat Ecole 1** : un nouveau dispositif de revitalisation urbaine centré autour des liens entre l'école et son quartier. Malgré le contexte sanitaire peu propice à la mobilisation du corps enseignant et des parents, un travail important de synergie et de définition a permis une forte adhésion des acteurs et divers projets à mettre en œuvre en 2022 sont prêts à démarrer.

Des chantiers des **Contrats de quartier durable Helmet, Coteaux-Josaphat et Reine-Progrès**, extrêmement problématiques, ont enfin été finalisés mais des complications subsistent à propos de leur réception administrative (voir tableau ci-dessous).

Le travail de première ligne du **conseil en rénovation**, avec une fréquentation qui ne cesse de croitre, est passé par une phase délicate au regard des conditions d'accueil plus restrictives et d'une forte sollicitation par téléphone et mail qui accroissent considérablement la charge de travail. De nombreuses actions innovantes et de proximité ont toutefois été réalisées dans les programmes de revitalisation urbaine ainsi que les **projets BHPE** et **INTERFACE RENO**.

L'annonce, au deuxième semestre 2021, de la stratégie régionale *RENOLUTION* qui fixe des objectifs extrêmement ambitieux en matière de rénovation du parc de logements impactera considérablement le champ d'intervention du conseil en rénovation. Il s'agira de modéliser différents outils pour rendre cette stratégie accessible au public, notamment aux plus précarisés.

L’équipe, cette année, a aussi accueilli 8 nouveaux·elles collaborateur·rices, portant l’effectif de RenovaS à 27 personnes. Cette modulation se justifie par quelques remplacements certes mais elle répond avant tout aux nouvelles missions liées à l’habitat et au lancement de nouveaux programmes. Malgré le télétravail et les mesures sanitaires, l’accueil des nouveaux collègues s’est fait de manière positive permettant aussi de développer de nouvelles dynamiques transversales au sein de l’équipe.

Quant aux perspectives pour 2022 et les années suivantes, elles sont contrastées. D’une part les incertitudes liées à la crise sanitaire impactent les budgets et la mobilisation des habitants. D’autre part, la poursuite de projets nouvellement lancés et la possibilité de s’inscrire dans l'*Alliance RENOLUTION* constituent des défis enthousiasmants.

CHANTIERS EN COURS

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE HELMET	
OPÉRATION	**PROGRAMME**
Rue de l'Agriculture 110-112	1 crèche + 1 MCAE + 2 logements
	Etat d'avancement
	• Mi 2017 : prise de mesures d'office → relance du marché • Décembre 2018 : désignation du nouvel entrepreneur • 2ème trimestre 2019 : démarrage du chantier • 2020 : arrêt du chantier (Covid-19) puis reprise mais ralentissement du fait de la crise sanitaire • 2021 : chantier quasi finalisé mais problèmes techniques - le séchage de la chape retarde la livraison ▶ **Réception du chantier le 29.10.2021 – crèche pas ouverte en cause : l'absence d'attestation SIAMU (aucune réaction du service)**

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE COTEAUX-JOSAPHAT	
OPÉRATION	**PROGRAMME**
Réaménagement du parc Rasquinet	Espaces verts - mobilier urbain - espaces ludiques - extension de la salle Rasquinet + grille et sas d'entrée
	Etat d'avancement
	• Chantier démarré fin 2016 • Retards excessifs du chantier par manque de coordination de l'entrepreneur général avec ses sous-traitants + autres imprévus (faillites de sous-traitants, …) • Malgré les lenteurs d'exécution des travaux, l'adjudicataire a fait preuve de suivi et de qualité d'exécution et ce d'autant que certains éléments du dossier étaient compliqués à mettre en œuvre. Il a donc été considéré de ne pas prendre des mesures d'office ▶ **Derniers travaux finalisés au 2ème trimestre 2021** **Réception provisoire : septembre 2021. Litige cf. le refus du bureau d'études pour des désaccords techniques entre maitrise d'ouvrage, bureaux d'études, entrepreneur et bureaux de contrôle**

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE REINE-PROGRÈS	
OPÉRATION	**PROGRAMME**
Réaménagement de l'espace public	Voiries Thomas-Héliport-Masui et place Gaucheret
	Etat d'avancement
	• 1er semestre 2020 : démarrage du chantier • Finalisation du chantier entre autres impactée par le voisinage de nombreux chantiers : les opérations dans les tunnels et rue Masui sont planifiées après d'autres interventions opérées par Bruxelles Mobilité et la STIB sur le périmètre ▶ **Finalisation des travaux rue Masui fin 2021 / début 2022.** **Dernières interventions dans les tunnels à planifier en 2022 car conditionnées par d'autres interventions**
Joly-Gaucheret	Extension de l'Ecole 8 + MCAE + équipement sportif de proximité
	Etat d'avancement
	• Septembre 2017 : démarrage du chantier • Difficultés avec l'entrepreneur : conflits à anticiper • Gros retards et manque de proactivité de l'entreprise pour finaliser les dernières interventions en attente depuis septembre 2019 (Attitude volontairement dilatoire) • Juin 2021 : résiliation du contrat • Juin-septembre 2021 : finalisation des derniers travaux par les services communaux ▶ **Travaux terminés mais l'école et la crèche pas ouvertes car absence d'attestation SIAMU (aucune réaction du service)**
Masui 186 Programme Politique de la Ville	Aménagement d'anciens entrepôts en équipement d'insertion socioprofessionnelle à destination des associations JST et SAE
	Etat d'avancement
	• Marché de travaux attribué en janvier 2021 • Procédure pour désigner un nouvel entrepreneur pour le lot démolition (avril 2021) puis travaux en mai. • Septembre 2021 : résiliation du marché car faillite de l'entrepreneur général • Relance de la procédure de marché public et désignation d'un nouvel entrepreneur en décembre 2021 ▶ **Démarrage des travaux estimé à mars 2022**

1
CONTRAT DE QUARTIER DURABLE
POGGE
2017-2020
DUURZAAM WIJKCONTRACT

CQDPO 1.1 ● INTRODUCTION

Le **Contrat de quartier durable Pogge |**CQDPO| est le 11ème contrat de quartier schaerbeekois. Son périmètre couvre l'ancien noyau villageois de Schaerbeek situé aux alentours de la place Pogge. 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. C'est donc un quartier très densément bâti, aux rues étroites.

Le périmètre englobe plusieurs espaces publics de natures différentes 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 Neptunium.

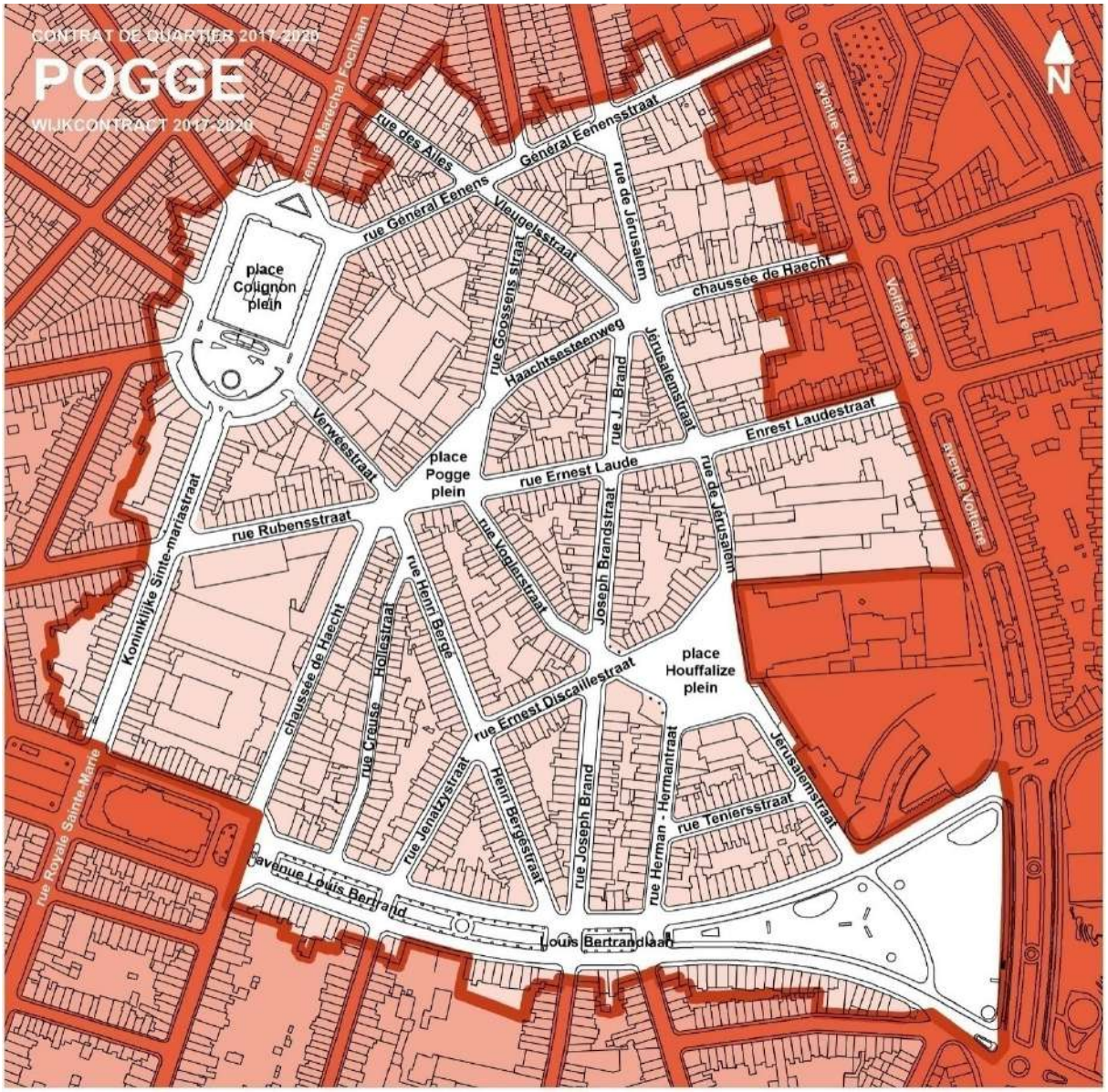
Le quartier a fait l'objet d'un premier programme de rénovation urbaine entre 2003 et 2006, à l'occasion du Contrat de quartier Jérusalem : rénovation de la place de Houffalize et de nombreuses rues du quartier ainsi que la création de logements et d'équipements de proximité tels que l'Espace Vogler 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 1.2 ● PERIMETRE D'INTERVENTION



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

RUES	N° DE POLICE	
Ailes (rue des)	impairs	3 à 61
	pairs	2 à 66
Bergé (rue Henri)	impairs	1 à 83
	pairs	2 à 94
Bertrand (avenue Louis)	impairs	1 à 129
	pairs	2 à 96
Brand (rue Joseph)	impairs	1 à 123
	pairs	2 à 152
Colignon (place)	impairs	1 à 55
	pairs	2 à 60
Creuse (rue)	impairs	1 à 75
	pairs	2 à 62
Degreef (rue François)	suivis	1-2-3-…-14
Discailles (rue Ernest)	impairs	1 à 19
	pairs	2 à 16
Eenens (rue Général)	impairs	1 à 69
	pairs	2 à 64
Fiers (rue Edouard)	impairs	33 à 47
Floris (rue)	impairs	1
	pairs	2 - 4
Goossens (rue)	impairs	1 à 43
	pairs	2 à 30
Haecht (chaussée de)	impairs	311 à 437
	pairs	290 à 470
Herman (rue)	impairs	3 à 45
	pairs	2 à 12
Houffalize (place de)	suivis	1-2-3-…-25
Jenatzy (rue)	impairs	1 à 27
	pairs	2 à 24
Jérusalem (rue de)	impairs	1 à 101
	pairs	6 à 50
Laude (rue Ernest)	impairs	1 à 75
	pairs	2 à 56
Lehon (place)	suivis	25
Metsys (rue)	impairs	5 à 35
	pairs	4 à 18
Quinaux (rue)	impairs	1
	pairs	2
Royale Sainte-Marie (rue)	impairs	177 à 245
	pairs	150 à 200
Rubens (rue)	impairs	93 à 95
	pairs	82 à 118
Simoens (rue Camille)	impairs	53
	pairs	50
Teniers (rue)	impairs	1 à 27
	pairs	2 à 28
Verwée (rue)	impairs	1 à 19
	pairs	2 à 22
Vogler (rue)	impairs	1 à 37
	pairs	2 à 46
Voltaire (avenue)	impairs	135 à 173

CQDPO 1.3 ● LIGNE DU TEMPS

Le programme d'un contrat de quartier se décline en 3 phases.
Les délais de chaque phase doivent être rigoureusement respectés.

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

Cette année, la situation sanitaire a encore modifié les calendriers. En 2020, 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 à savoir jusqu'au 15.06.2020.

Dans un deuxième temps, le gouvernement a accordé 3 mois supplémentaires pour la phase d'exécution, qui s'ajoutent à la suspension susmentionnée.

En 2021, la phase d'exécution est à nouveau prolongée de 6 mois. Cette prolongation s'ajoute donc aux suspension et prolongation susmentionnées.

Il en résulte que les délais de rigueur du Contrat de quartier durable Pogge |CQDPO| ont été prolongés de 12 mois.

- La nouvelle date de la fin de la phase d'exécution du CQDPO est reportée au **28.02.2022**.
- Les nouvelles dates de la phase de mise en œuvre du CQDPO vont du **01.03.2022** au **31.08.2024**.

Une prolongation exceptionnelle de 3 mois du délai d'exécution (art. 27 ORU) a été accordée le 22.07.2021 pour les opérations suivantes : les **projets d'espace public**, l'**angle Haecht-Bergé** et les **Fermettes Jérusalem**. La fin des délais d'exécution est donc reportée, uniquement pour ces opérations, au **31.05.2022**.

Rappelons que le projet d'**équipement socioculturel Elite-Scarabaeus** dispose également d'une prolongation exceptionnelle de 6 mois du délai d'exécution accordée le 17.02.2020. La fin des délais d'exécution est donc reportée, uniquement pour cette opération, au **31.08.2022**.

CQDPO 1.4 ● PILOTAGE ET COORDINATION

RenovaS, en tant que maître d'ouvrage délégué de la Commune de Schaerbeek, assure le pilotage et la coordination des opérations du CQD Pogge. Il s'agit de la mise en œuvre budgétaire et administrative des phases de programmation, des marchés d'études et des travaux des opérations immobilières et d'espace public.

Pour le volet socioéconomique, RenovaS coordonne la désignation des opérateurs, la mise en synergie des acteurs locaux, évalue la cohérence des projets au regard des 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 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)
		Réalisations 2021	
		Architecte : Monsieur Pascal Architectes • Février-mars 2021 : approbation du PU modifié par le CBE à la suite des remarques formulées par la commission de concertation • Mars 2021 : introduction du PU modifié auprès de la région (Urban.brussels) • Aout 2021 : approbation du caractère complet du PU modifié par la région (Urban.brussels) • Aout-septembre 2021 : nouvelle enquête publique et commission de concertation (MPP - mesures particulières de publicité) • Octobre 2021 : approbation et octroi du PU par la région (Urban.brussels) • Décembre 2021 : approbation du dossier d'adjudication par le CBE et conseil communal et transmission à la tutelle **COVID-19 | CONSÉQUENCES** *Les arrêtés successifs de "pouvoirs spéciaux interdisant temporairement les expulsions domiciliaires" établis depuis le 17.03.2020 jusqu'au 31.03.2021 inclus ont reporté l'expulsion des squatteurs avant le **20.07.2021**, rendant quasi-impossible la réalisation des différents forages et essais de sols programmés avant cette date.*	
1-2a	**Fermettes Jérusalem** Rue de Jérusalem 49-51	Commune de Schaerbeek	Logements sociaux et équipement de proximité : crèche et jardin potager collectif
		Réalisations 2021	
		Architecte : AGWA Architecture • Décembre 2020 : introduction du PU/PE auprès de la région (Urban.brussels) • Février 2021 : approbation du caractère complet du dossier de PU par la région (Urban.brussels) • Mars-avril 2021 : enquête publique du 24.03.2021 au 07.04.2021 et commission de concertation le 22.04.2021 • Novembre 2021 : approbation et octroi du PU par la région (Urban.brussels)	

		• Décembre 2021 : approbation du dossier d'adjudication par le CBE et conseil communal. Transmission à la tutelle **COVID-19 | CONSÉQUENCES** *Les arrêtés successifs de "pouvoirs spéciaux interdisant temporairement les expulsions domiciliaires" établis depuis le 17.03.2020 jusqu'au 31.03.2021 inclus ont reporté l'expulsion des squatteurs avant le **19.08.2021**, rendant quasi impossible la réalisation des différents forages et essais de sols programmés avant cette date.*	
1-3	**Rénovation-Location Projet REZ+**	ASIS RenovaS	Transformation de rez-de-chaussée de commerciaux vides en logements assimilés aux logements sociaux
		Réalisations 2021	
		• Cf. CQDPO 1.9 ● 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
		Réalisations 2021	
		• Février 2021 : approbation et octroi du PU par la région (Urban.brussels) • 1er semestre 2021 : introduction du dossier primes • Mars-avril 2022 : démarrage des travaux	
1-5	**Rénovation des bâtiments abandonnés**	Op. associée	Suivi du potentiel de rénovation des immeubles abandonnés référencés dans le périmètre
		Réalisations 2021	
		Veille sur les ventes des biens via le plan de préemption couvrant le périmètre CQDPO	

1.4.2 - EQUIPEMENTS

OPÉRATION		PORTEUR	PROGRAMME
1.2b **1.2c**	**Fermettes Jérusalem** Rue de Jérusalem 49-51	Commune de Schaerbeek	Logements sociaux et équipements de proximité : crèche et jardin potager collectif
		Réalisations 2021	
		Architecte : AGWA Architecture • Cf. CQDPO 1.4.1 ● LOGEMENTS | Opération 1.2a	
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 habitant·es du quartier. Il s'agit aussi de renforcer la cohésion sociale au sein de cet espace et par extension celle du quartier.
		Réalisations 2021	
		Architecte : Commune de Schaerbeek - Service Bâtiment • Février-mars 2021 : publication du marché de travaux • Mars 2021 : désignation de l'entreprise de travaux • Septembre 2021 : début du chantier • Mars 2022 : fin estimée des travaux	
2-3	**Elite-Scarabaeus** Rue Creuse 19-27 Chaussée de Haecht 294-296	Commune de Schaerbeek	Création d'un équipement socioculturel de proximité orienté prioritairement sur l'accueil des jeunes
		Réalisations 2021	
		Architecte : OUEST architecture • Janvier 2021 : approbation du dossier de PU par le CBE • Février 2021 : introduction du PU/PE auprès de la région (Urban.brussels)	

		• Juin 2021 : approbation du caractère complet du dossier de PU par la région (Urban.brussels) • Aout-octobre 2021 : enquête publique du 27.08.2021 au 25.09.2021 et commission de concertation le 07.10.2021 • Décembre 2021 : introduction auprès de la région (Urban.brussels) des plans modifiés à la suite des MPP ; le PU devrait être délivré dans le courant du premier trimestre 2022. • Décembre 2021 : publication du marché de travaux **COVID-19 | CONSÉQUENCES** *Les arrêtés successifs de "pouvoirs spéciaux interdisant temporairement les expulsions domiciliaires" établis depuis le 17.03.2020 jusqu'au 31.03.2021 inclus ont reporté l'expulsion des squatteurs avant le **20.07.2021** pour le 298-300 chaussée de Haecht et le **30.11.2021** pour le 294-296 chaussée de Haecht, rendant quasi impossible la réalisation des différents forages et essais de sols programmés avant cette date.*

1.4.3 - ESPACE PUBLIC

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 ↓ 3.7		Réalisations 2021	
		Architecte : KARBON architecture et urbanisme • Novembre-décembre 2020 : une nouvelle enquête publique s'est tenue du 07.11.2020 au 08.12.2020 ; commission de concertation le 17. 12.2020 • Février-mars 2021 : approbation des modifications apportées au dossier de PU suite aux remarques émises lors de la commission de concertation par le CBE et transmission à la région (Urban.brussels) • Juin 2021 : approbation du dossier d'adjudication par le CBE et le conseil communal • Juillet 2021 : transmission du dossier d'adjudication à la tutelle • Juillet 2021 : notification de la région (Urban.brussels) invitant à apporter des "modifications mineures de la demande initiale" du dossier de PU • Octobre 2021 : transmission du dossier de PU adapté à la suite des remarques formulées par la région (Urban.brussels) • Novembre 2021 : publication du marché de travaux • Décembre 2021 : réception et analyses des offres **COVID-19 | CONSÉQUENCES** *Complexité du projet : de multiples interlocuteurs, la crise sanitaire et le distanciel*	

3.8	**Interventions artistiques** Chaussée de Haecht	Commune de Schaerbeek	Projet d'art urbain et participatif sur le mur de l'arrière-cours des écoles (Athénée Verwée – implantations Griottes et Platanes) et la façade du dépôt de la STIB
		Réalisations 2021	
		• Février-mai 2021 : rédaction du cahier des charges • Mai 2021 : approbation du cahier des charges par le CBE et le conseil communal • Juin 2021 : transmission du cahier des charges à la tutelle • Juillet 2021 : adaptation du cahier des charges suites aux remarques formulées par la tutelle • Aout-septembre 2021 : approbation des modifications du cahier des charges par le CBE et le conseil communal • Septembre 2021 : publication du marché de travaux de type conception-réalisation • Décembre 2021 : réception des offres et organisation du jury de sélection	
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
		Réalisations 2021	
		• Sensibilisation des habitant·es et pose de plantes grimpantes • Installation de jardinières et de plantes • Installation de plantes grimpantes	
3-10	**Sensibilisation aux pratiques durables**	RenovaS	Action de sensibilisation des différents publics du quartier (écoles, associations, habitant·es) en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie, de mobilité active, de propreté publique et d'alimentation durable
		Réalisations 2021	
		Cf. CQDPO 1.8 ● SENSIBILISATION AUX PRATIQUES DURABLES	
3-11	**Parkings vélos**	Commune de Schaerbeek	Installation d'infrastructures qui favorisent l'usage du vélo dans le quartier par la création et la mise à disposition d'une offre de stationnement adaptée (arceaux vélos, auvents, boxes vélos, locaux vélos partagés)
		Réalisations 2021	
		Architecte : OCA ARCHITECTURE sprl • Mai 2021 : Parking.brussels dépose le dossier de PU auprès de la région (urban.brussels) pour le changement d'affectation d'un commerce (pompe à essence) en équipement (local de stationnement vélo), transformation des façades et du rez • Juin 2021 : réception de l'accusé du caractère complet du dossier de PU • Aout-septembre 2021 : enquête publique du 25.08.2021 au 08.09.2021 et commission de concertation le 16.09.2021 • Août 2021 : publication du marché de travaux • Septembre 2021 : réception et analyse des offres • Octobre 2021 : approbation et octroi du PU par la région (Urban.brussels) • Novembre-décembre 2021 : modification du cahier des charges et des conditions de marché pour scinder le marché en 2 lots distincts. Ce choix se justifie à cause des coûts excessifs observés lors de l'analyse des offres • Décembre 2021-janvier 2022 : nouvelle publication du marché de travaux • Février 2022 : attribution du marché prévue par Parking.brussels **COVID-19 | CONSÉQUENCES** *La seconde publication du marché de travaux résulte des augmentations significatives des coûts (+65 % à 106 %) principalement induits par la crise sanitaire*	

1.4.4 - REVITALISATION SOCIÉTALE ET ÉCONOMIQUE

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
		Réalisations 2021	
		• Poursuite du projet *I love Pogge* par Les Amis de l'entrepote en collaboration avec *Ratatouille*, le groupe d'habitant·es *Avanti Pogge*, *Bûûmplanters, 1030/00* et *Caméra de quartier*. Lancé en avril 2020, le projet s'est clôturé en septembre 2021 cf. reports induits par la crise sanitaire • Suivi du porteur de projet dans la réalisation de son action	
4-2	**Initiatives locales Budget participatif**	RenovaS	Mise à disposition d'un budget spécifique géré par et pour les habitant·es du périmètre : sélection et réalisation d'initiatives locales qui complètent les projets du CQD.
		Réalisations 2021	
		• Suivi et évaluation des projets sélectionnés en 2017, 2018 et 2019, 2020. • Pas de nouvel appel à projets en 2021 • Cf. CQDPO 1.6 ● BUDGET PARTICIPATIF	
4-3	**Vivre ensemble**	Appel à projets	Cet appel à projets vise à renforcer les échanges entre les habitant·es et usager·ères du quartier Pogge. Ces projets permettent aux différents groupes de partager leur environnement de vie (interculturel, intergénérationnel, …) via des initiatives formelles et informelles
		Réalisations 2021	
		• Suivi des 2 projets ○ Pogge PLUS ○ Radio Pogge • Évaluation finale avec chaque porteur de projet • Les démarches de clôture (administratives, évaluation finale, …) ont été assurées par nos soins	
5-1	**Accueil extrascolaire**	Appel à projets	Accompagnement des enfants et des jeunes dans leur parcours scolaire (maternelles-primaires-secondaires-supérieures) tout en valorisant le rôle 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
		Réalisations 2021	
		• Suivi des 3 porteurs de projets : ○ Same Same Brussels ○ Schaerbon ○ Le Caméléon Bavard • Évaluation finale avec chaque porteur de projet • Suivi individuel en vue une éventuelle pérennisation et suivi de la coordination extrascolaire • Pour mémoire, les Petits débrouillards ont clôturé leur projet fin décembre 2020	

5-2	**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 motive
		Réalisations 2021	
		• Suivi du porteur de projet Same Same Brussels • Évaluation finale avec chaque porteur de projet • Pour mémoire, *CIProC* a clôturé son projet fin décembre 2020	

COVID-19

CONSÉQUENCES

En 2021, la majorité des porteurs de projets ont postposé, voire interrompu, certaines de leurs activités.
Les projets du budget participatif et d'activation de l'espace public non clôturés en 2020, ont été reportés en 2021.
L'ensemble des opérations de revitalisation sociétale et économique ont bénéficié d'un prolongement de 6 mois additionné à celui de 2020 pour la phase d'exécution.

1.4.5 - PROSPECTION URBANISTIQUE

OPÉRATION		PORTEUR	PROGRAMME
6-1	**Etude dépôt STIB** Rue Rubens 95	Commune de Schaerbeek	Etude sur la reconversion de la partie septentrionale du dépôt Haecht-Rubens de la STIB
		Réalisations 2021	
		Bureau d'études : ARTER architects • Juin 2021 : présentation au CA de l'étude finale de réorientation de la partie rue Rubens réalisée en concertation avec les acteurs concernés : la STIB et les services de l'administration communale de Schaerbeek	
6-2	**Etude îlot Jérusalem**	Commune de Schaerbeek	Etude portant sur la restructuration et le développement de l'îlot Jérusalem et l'intégration des fonctions d'équipement et de commerce
		Réalisations 2021	
		Bureau d'études : association momentanée MSA-IDEA Consult • Approbation du rapport final par le CBE le 15.12.2020 • Impossibilité de réunir l'ensemble des partenaires externes privés malgré diverses sollicitations • Accompagnement dans les démarches d'actualisation des options d'optimisation et de mutualisation du parking hors voirie de l'enseigne Carrefour sis rue de Jérusalem	

1.4.6 - PILOTAGE ET COORDINATION

OPÉRATION		PORTEUR	PROGRAMME
7-1	**Pilotage et coordination**	RenovaS	Mise en œuvre administrative technique et financière du programme du CQD
		Réalisations 2021	
		Cf. CQDPO 1.4 ● PILOTAGE ET COORDINATION	
7-2	**Antenne de quartier**	RenovaS	Information et participation des habitant·es et acteurs locaux à la mise en œuvre du programme du CQD
		Réalisations 2021	
		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 ↓ 8-9		Réalisations 2021	
		Sans objet	

1.4.8 - OCCUPATIONS TEMPORAIRES

Le quartier manque de locaux or plusieurs porteurs de projet du CQD (*Studio 1BIS*, *FEZA*, *CIProC* et *Same Same Brussels*) sont en demande d'équipements. On nous questionne aussi à propos de logements, d'ateliers d'artistes, de locaux pour l'associatif et de projets communaux. Nous avons donc 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 jusque 4 ans).

Précisons que ces demandes d'occupation temporaire sont 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.

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

ADRESSE	OCCUPANT·E	UTILISATION
Rue de Jérusalem 45	Same Same Brussels asbl	• **Maison de jeunes** • Occupation jusque janvier 2022 ensuite l'association s'établira dans d'autres locaux de la Commune de Schaerbeek, sis rue Royale Sainte-Marie 92-
Chaussée de Haecht 298-300 rez-de-chaussée	Centre culturel de Schaerbeek	• **Espace d'atelier et d'exposition** • Occupation jusque mars 2021, ensuite le bâtiment a été squatté jusque fin juillet 2021
Chaussée de Haecht 366 garage	Studio 1BIS	• **Studio de radio** • Occupation jusque janvier 2021, ensuite le bâtiment a été squatté jusque fin juillet 2021
Chaussée de Haecht 294-296	Communauté religieuse de la Nouvelle Jérusalem (ex-propriétaire du bâtiment)	• **Lieu de culte** • Occupation jusque mars 2021, ensuite le bâtiment a été squatté jusque fin novembre 2021

Les conventions d'occupation temporaire ont été prolongées jusqu'à une date indéterminée pour répondre à la demande des occupant·es et éviter que les bâtiments ne soient squattés, notamment pour éviter des retards de 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
CoQ 18	23.02.2021	En ligne	15	Présentation des rapports d'activités 2020 des porteurs de projets socioéconomiques via des fiches de synthèse déposées préalablement dans les boites à lettres des membres de la CoQ
CoQ 19	07.06.2021	Casa Nova	20	Présentation du rapport d'activités 2020 de Radio Pogge et de l'état d'avancement du CQDPO : opérations immobilières, espace public et socioéconomiques

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

A la fin du contrat de quartier, de nombreux·ses habitant·es se désintéressent des CoQ et AG. Nous veillerons à proposer d'autres formules pour les prochaines éditions, telles que des visites de chantier par exemple. Par ailleurs, les panels citoyens mis en place dans le cadre des CQD Stephenson et Petite colline pourront peut-être répondre à cet enjeu de participation.

COVID-19 CONSÉQUENCES

Suite aux mesures sanitaires qui induisent de restreindre le nombre de personnes lors d'une rencontre nous n'avons pas pu organiser d'AG en 2021 d'autant que la visioconférence est peu adaptée pour rassembler un large public et que celui-ci souffre grandement de la fracture numérique.

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 tou·tes les habitant·es du périmètre et ce, par différents canaux.

L'**antenne de quartier**, 5 rue Goossens, accueille depuis mars 2017, 5 jours sur 7, les habitant·es 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 habitant·es et usager·ères 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 de 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.

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

L'antenne de quartier est visitée par de nombreux·ses habitant·es qui sollicitent l'équipe pour :

- *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, ...*

COVID-19 CONSÉQUENCES

En 2021, l'équipe a été présente à tour de rôle au sein de l'antenne et a accueilli le public 3 jours/semaine (lundi, mercredi et vendredi) dans le respect des mesures sanitaires.

Bien que le contact avec les habitant·es 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'habitant·es se sont malgré tout présenté·es à l'antenne pour demander des renseignements sur les activités du quartier.

1.5.3 - PUBLICATIONS

Depuis la crise sanitaire, pour maintenir la communication avec les habitant·es et usager·ères du quartier Pogge, des **newsletters** sont mises en ligne. Modèles simplifiés de la lettre d'information, elles sont diffusées à un rythme plus intense : 10 newsletters en ligne, de janvier à septembre 2021 !

TYPE	DATE	SOMMAIRE
Newsletter 9	14.01.2021	• Ateliers cinéma d'animation | Laissez place à l'imagination • Balade des fleurs | Prêts à embellir le quartier ensemble ? • Pogge & ses visages | Le quartier Pogge en images • L'antenne Pogge reste joignable !
Newsletter 10	09.02.2021	• Enquête publique | Angle Haecht-Bergé, un bâtiment exemplaire • Expo | Pogge & ses visages au centre culturel • Ateliers Ebru | Laissez parler votre créativité • l'AMO *AtMOsphères*
Newsletter 11	02.03.2021	• Antenne du quartier | Participez au parcours urbain Pogge pas à pas • Antenne de quartier | Votez en ligne pour le parcours • Budget participatif | Un réseau de communication pour et par les habitant·es • Paroles des confiné·es
Newsletter 12	26.03.2021	• Pogge pas à pas | Découvrez les 5 projets que vous avez choisis ! • Logements/ infrastructures | Fermettes Jérusalem : enquête publique • Antenne de quartier | Initiation à l'informatique • *Alles es just*
Newsletter 13	08.04.2021	• Découvrez les 5 projets que vous avez choisis ! • Un quartier pour les enfants ... • Défi climat | Parcours abeilles (service éco-conseil) • Mobilité | Bornes de réparation à vélos (*JST* asbl) • Art & culture | Fresque faune et flore (*Grafik* sprl) • Embellissement | Parcours fruitier (*Bûûmplanters*)
Newsletter 14	07.05.2021	• Budget participatif | Expo en plein air notre deuxième maison • Budget participatif | Les "artistes" exposent leurs œuvres • Budget participatif |L'exposition Pogge & ses visages est de retour • Alles es just

Newsletter 15	19.05.2021	• Vivre ensemble | Participez à l'élaboration d'une émission de radio • Budget participatif | "La balade de fleurs", un livret sur la propreté • Vivre ensemble | Ateliers d'expression orale • Pogge se parle
Newsletter 16	17.06.2021	• Budget participatif | Fête de quartier *Avanti Pogge* #5 • Budget participatif | Chantez ce samedi avec les *Schaerbelle*s ! • Budget participatif| Rencontrons les deux monstres de Pogge • Colorons la place Lehon
Newsletter 17	26.08.2021	• Enquête publique | De nouveaux logements et des parkings à vélos partagés • Parcours urbain | Pogge pas à pas, le parcours fruitier • Enquête publique | Un nouvel équipement socioculturel à Schaerbeek • Parcours urbain | Inauguration "Pogge pas à pas"
Newsletter 18 (Edition spéciale Pogge pas à pas)	14.09.2021	• Le parcours urbain Pogge pas à pas • Un quartier pour les enfants ... • Un quartier plus vert ... • Un quartier a mobilité active ... • Un quartier qui fait peau neuve ...

Simultanément, les *posts* sur la page **Facebook /poggeCQDDW** ont connu une augmentation significative, améliorant la lisibilité des activités et événements développés au sein du quartier et la participation des habitant·es et usager·ères du quartier aux enquêtes, sondages et évaluations de projets du CQD Pogge.

En effet, en 2021, 94 *posts* ont été publiés de janvier à septembre, soit une moyenne de 2,5 par semaine, un peu moins qu'en 2020 dont la moyenne était de 3 par semaine.

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
2021	94	1143	259	9	32

Pour rappel, le budget participatif a permis à des habitant·es 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 habitant·es du quartier via un budget participatif en 2020 et 2021 accorde la priorité aux messages d'habitant·es à habitant·es. Ce website et l'affichage sur les vitres des associations/riverain·es participant·es sont en voie de se poursuivre au-delà du CQD Pogge.

COVID-19 *En 2021, l'équipe du CQDPO a peaufiné ses nouveaux outils : la newsletter informatique, version simplifiée et plus courte de la lettre d'information.*

CONSÉQUENCES *Simultanément via des budgets participatifs les habitant·es ont créé, décliné et adopté leurs propres outils qui perdurent au-delà du terme du CQDPO.*

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, elle organise aussi une **plateforme d'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 rejoint·es 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 connaitre le partenaire et son projet.

En 2021, 3 plateformes ont été organisées, en présentiel et distanciel.

DATE	LIEU	ORDRE DU JOUR
23.02.2021	Visioconférence	• Salon des activités - rapports d'activités 2021 • Divers
13.03.2021	Antenne Pogge	• Démarches administratives projets socioéconomiques 2021 • Budgets projets socioéconomiques 2020-2021 • Évaluation finale projets socioéconomiques • Rédaction et finalisation du rapport d'activités 2021 • Parcours urbain : Pogge pas à pas • EPN : formation & initiation à l'informatique • Points divers & prochaines dates
17.06.2021	Antenne Pogge + L'Entrepote asbl	• Préparation événement de clôture • Evaluation • Repas de clôture

COVID-19

CONSÉQUENCES

Lors des plateformes acteurs locaux, nous encourageons 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'habitant·es, …) : comment continuer à exercer ses activités ? Comment garder le contact avec son public ?

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 habitant·es sont acteur·trices de l'ensemble de la démarche, de la définition du règlement qui encadre les appels à projets, la sélection, la mise en œuvre.

Les objectifs généraux sont les suivants :

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

Le budget participatif |BP| est géré par les habitant·es et s'adresse à tou·tes les habitant·es 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 habitant·es
- 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 et cohésion sociale

▶ LES APPELS À PROJETS

En 2021, il n'y a pas eu de nouvel appel à projets. Le dernier date de novembre 2020. Cette année nous avons assuré le suivi des 15 projets en cours d'autant que plusieurs projets avaient été postposés en raison de la crise sanitaire.

▶ LE BUDGET

L'enveloppe annuelle disponible pour les projets portés par les habitant·es s'élève à 40 000 €. En 2021 le montant est de 49 956,33 € car il intègre aussi des budgets de projets approuvés en 2019 et 2020, projets qui ont été retardés à cause de la Covid-19. Tous les budgets ont été clôturés avant fin 2021 et le solde a été alloué au projet : le parcours urbain *Pogge pas à pas*
(Cf. CQDPO 1.7 ● POGGE PAS À PAS)

▶ LES ACTIONS MISES EN PLACE

Suivi des projets du budget participatif approuvé en 2018, 2019 et 2020 avec une attention particulière au respect des mesures Covid-19 qui ont régulièrement changé.

▶ LE RÔLE DE RENOVAS

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

L'équipe accompagne les candidats potentiels pour affiner le projet, évaluer la faisabilité (technique, financière, administrative) et apporte son soutien, si nécessaire, pour la rédaction (certains publics précarisés ou d'autres qui ne maitrisent pas le français ou le néerlandais).

Le projet sélectionné, l'équipe rencontre chaque porteur et l'accompagne tout au long du processus. RenovaS veille également à induire des synergies entre habitant·es et à faciliter, si besoin, le lien avec les différents services communaux (PPU, voirie, urbanisme).

RenovaS apporte également son soutien en termes de visibilité et de communication à travers divers canaux : site web, Facebook, Schaerbeek info, newsletter mais aussi en créant ou renforçant les liens entre différent·es habitant·es et associations du quartier.

▶ LES PROJETS 2018|2019|2020 SUIVIS EN 2021

En 2021, nous avons continué à accompagner plusieurs projets sélectionnés en 2018, 2019 et 2020.

[SÉLECTION NOVEMBRE 2018]

N°	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	ETAT DU PROJET
23	**De Colignon à Bertrand**	Promenade guidée dans le quartier Pogge pour découvrir son patrimoine. Budget : **200 €**	Clôturé en 2021

[SÉLECTION FEVRIER 2019]

N°	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	ETAT DU PROJET
27	**1,2,3 Piano !**	Jeux de peinture dans les rues du quartier. Des jeux universels avec des professionnels et des enfants. Budget : **6 080 €**	Clôturé en 2021

[SÉLECTION NOVEMBRE 2019]

N°	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	ETAT DU PROJET
32	**Ciné-sur-cour #3**	Ciné-club à destination des habitant·es du quartier, dont une programmation spécifique pour les enfants à 14:00 accompagnée d'un goûter offert. Budget : **1 188 €**	Clôturé en 2021
33	**Les raconteries**	Rendez-vous mensuel avec la conteuse : les habitant·es se racontent avec le soutien d'une professionnelle. Budget : **3 000 €**	Clôturé en 2021
34	**Récup'OGGE**	Inviter les habitant·es du quartier à des formations-animations sur le thème de la récupération de déchets : vieux textiles, plastique et déchets alimentaires. Budget : **70 €**	Clôturé en 2021
35	**Pogge et ses visages**	Photographier la beauté des riverain·es et mettre en évidence la pluralité des familles du quartier Pogge. Budget : **3 150 €**	Clôturé en 2021
36	**Calendrier 2020**	Réaliser un calendrier avec 12 photos reprenant les activités découvertes dans le quartier Pogge : de l'avenue Louis Bertrand à la place Colignon. 200 calendriers à offrir.	Abandonné

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 pour réaliser des panneaux décoratifs à base de papier marbré tout en travaillant sur une thématique choisie par les participantes. Celles-ci réalisent, à la fin de la formation, une composition individuelle ou collective qui est exposée dans l'Espace Vogler. Budget : **3 000 €**	Clôturé en 2021
38	**Balade de fleurs dans le quartier Vogler**	Une fois par mois , une dizaine de femmes accompagnées en période de congés scolaires de leurs enfants, se promènent dans le quartier avec des pots de fleurs qu'elles distribuent aux habitant·es. 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 €**	Clôturé en 2021
39	**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.	Abandonné en raison de la Covid-19
40	**Ateliers de cinéma d'animation**	Des ateliers de cinéma d'animation avec des habitant·es pour produire un mini-film : 10 ateliers de 3 heures, 2 dimanches par mois entre décembre 2020 et avril 2021. https://pogge-pasapas.be/projet/les-ateliers-cinema-dani-mation/ Budget : **3 959 €**	Clôturé en 2021
41	**Avanti Pogge ! 2020-2021**	Une fête en avril dans l'esprit des fêtes *Avanti Pogge* précédentes : des activités proposées par les habitant·es organisateur·trices. Cette dernière édition soutenue par le CQD Pogge fut 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 habitant·es et les acteurs locaux. Budget : **4 250 €**	Clôturé en 2021
42	**Jasmin**	Renforcer la nature en ville et végétaliser les façades dans le quartier Pogge. Budget : **4 165 €**	Clôturé en 2021
43	**Papier Pogge**	Réaliser un journal de quartier papier distribué gratuitement dans les boites à lettres des habitant·es du quartier Pogge, chez les commerçant·es, etc.	Abandonné
44	**Pogge's family science**	Partager avec les habitant·es du quartier, lors d'une fête de quartier de fin d'année, 15 microprojets réalisés par les académiciens de l'association *Les Petits Débrouillards.* Cet événement festif est partagé entre les adolescent·es et diverses écoles de la commune.	Abandonné
45	**Chantons sous la pluie (aux écuries !)**	Un atelier participatif de chant ouvert aux habitant·es et un concert de chant gratuit, ouvert à tou·tes auquel participe également le chœur de femmes *Schaerbelles* créé en septembre 2020 et dont les répétitions se déroulent aux E*curies van de Tram.* Budget : **1 150 €**	Clôturé en 2021

46	**Club d'échec Tartakover**	Créer un club d'échecs, ce qui n'existe pas pour le moment à Schaerbeek : réunir des passionné·es ou des débutant·es qui souhaitent apprendre. Budget : **910 €**	Clôturé en 2021
47	**Pogge se parle** **2ème partie**	*Pogge se parle* : diffusion d'informations dans le quartier Pogge. Toute personne du quartier qui organise une activité ou une action peut envoyer un mail et les inscrit·es reçoivent l'information. En parallèle, les porteurs ont créé un réseau d'affichage aux fenêtres du quartier chez les riverain·es et associations. Budget : **1 724 €**	Clôturé en 2021
48	**Pogge et ses visages** **2ème partie**	Une exposition de photos-portraits de personnes du quartier et un livret à distribuer. Les photos sont offertes aux participant·es. Budget : **2 185 €**	Clôturé en 2021
49	**TV-Pogge**	Un canal de TV locale accessible via *YouTube* : TV POGGE propose divers reportages réalisés dans le quartier Pogge.	Refusé

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

L'enthousiasme autour du budget participatif a été manifeste et ce malgré les difficultés liées à la situation sanitaire. La plupart des projets ont pu se réaliser. Il est clair qu'il existe une forte dynamique chez les habitant·es à s'impliquer dans leur quartier.

COVID-19 CONSÉQUENCES

Les vagues successives ont exigé maintes adaptations, rendant l'organisation et le suivi des projets complexes. RenovaS et les porteurs ont travaillé de concert pour développer des stratégies adaptées aux mesures sanitaires, sans cesse changeantes, afin d'assurer le maintien d'un maximum d'activités.

CQDPO 1.7 ● POGGE PAS A PAS

Pour rappel, le CQDPO est le premier CQD à expérimenter un budget participatif, opération intégrée au programme. Pour ce faire, une enveloppe globale de 200 000 € a été répartie comme suit :

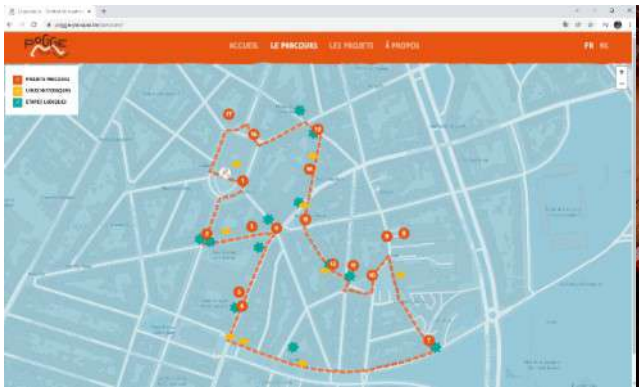
- **40 000 €** pour définir et élaborer la méthodologie de fonctionnement du budget participatif : la rémunération du bureau d'études, les frais de communication : affiches, flyers, les moments participatifs comme les jurys de sélection, la (re)définition du règlement, la location des salles, catering, ….
- **120 000 €** pour financer les appels à projets durant les 4 années de mise en œuvre du CQDPO.

En 2020, en accord avec la commune et la région, le solde a été alloué pour mettre en valeur le travail participatif et socioéconomique du CQDPO ainsi que les opérations immobilières et de l'espace public. RenovaS a donc imaginé un parcours urbain et une plateforme en ligne : ***Pogge pas à pas - www.pogge-pasapas.be,*** pour explorer le quartier, rencontrer ses habitant·es, découvrir son tissu associatif et scolaire. Dès 2020, de nombreuses actions ont été menées par l'équipe du CQDPO.

01.2021
↓
09.2021

DÉVELOPPEMENT DES OUTILS DE COMMUNICATION :
SITE INTERNET, DÉPLIANTS, AFFICHES, ETC.

- Appel d'offres pour désigner l'agence de communication
- Désignation de *Cobea Coop* en collaboration avec *Pouce Pied*
- Création du contenu du site internet (photos, vidéos, logo, charte graphique, carte interactive) et publication du site internet www.pogge-pasapas.be (FR/NL)
- Réalisation des dépliants/cartes papier (FR/NL)
- Réalisation de plaques d'information installées dans l'espace public
- Réalisation du marquage temporaire au sol indiquant le cheminement du parcours urbain



08.2020
↓
09.2021

DÉVELOPPEMENT DE MOBILIER URBAIN DURABLE
POUR RENFORCER LA VISIBILITÉ DU PARCOURS DANS L'ESPACE PUBLIC

- Sélection des thématiques en concertation avec les partenaires du CQDPO : ❶ Un quartier pour les jeunes, ❷ Un quartier plus vert, ❸ Un quartier qui fait peau neuve, ❹ Un quartier à mobilité active et ❺ Un quartier dynamique
- Sélection de 3 propositions d'intervention par thématique dans l'espace public, en concertation avec les partenaires du CQDPO
- Création d'une structure participative mobile avec le groupe de recherche *Urban Species*

- Consultation des habitant·es et acteur·rices du quartier avec la structure participative mobile pour choisir l'intervention à réaliser pour chaque thématique (consultation réalisée de février à mars 2021 dans l'espace public, l'antenne du CQDPO et via Facebook)
- Sélection des 5 projets sur base des votes récoltés : 273 participant·es pour un total de 800 votes (max 1 choix par thématique)
- Réalisation des 5 projets sélectionnés avec le soutien des services communaux concernés, *JST* et *Bûûmplanters*, le groupe d'habitant·es *Avanti Pogge*, la *STIB*, les écoles *Verwée* et *Mariaschool* ainsi que *Grafik*

ACTIVATION ET UTILISATION DU PARCOURS URBAIN POGGE PAS À PAS

09.2021 ↓ 12.2021

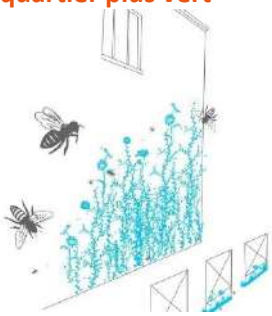
- Organisation d'une phase test interne à RenovaS le 16.09.2021
- Inauguration du parcours urbain le 24.09.2021
- Distribution des dépliants/cartes (FR/NL) via l'antenne du CQDPO, du CQDPC, du conseil en rénovation et de la maison communale
- Organisation de visites avec les écoles et des services communaux. Promenades qui se poursuivent en 2022

[DÉVELOPPEMENT DE MOBILIER URBAIN DURABLE ▶

❶ Un quartier pour les enfants

En collaboration avec le groupe d'habitant·es *Avanti Pogge* et le service Espace Verts de la Commune de Schaerbeek

❷ Un quartier plus vert



En collaboration avec le service écoconseil de la Commune de Schaerbeek

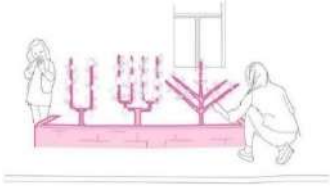
❸ Un quartier à mobilité active

En collaboration avec l'asbl *JST* et le service technique de la voirie de la Commune de Schaerbeek

❹ Un quartier qui fait peau neuve

En collaboration avec la sprl *Grafik* et le service d'urbanisme de la Commune de Schaerbeek

❺ Un quartier plus dynamique



En collaboration avec *Bûûm-planters*, les services Espaces verts et Voirie de la Commune de Schaerbeek, la *STIB*, l'école *Verwée* et *Mariaschool*

CQDPO 1.8 ● SENSIBILISATION AUX PRATIQUES DURABLES

1.8.1 - ANIMATIONS DÉFI NRJ

Dans le cadre du CQDPO, nous avons réalisé plusieurs actions portant sur les pratiques durables dans le quartier. Nous avons proposé un cycle de **7 animations** scolaires 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.

En 2021, aucune animation liée au Défi NRJ n'a pu être organisée dans les écoles en raison de la crise sanitaire.

1.8.2 - ACTIONS PROPRETÉ PUBLIQUE

En 2021, aucune action et/ou atelier participatif de sensibilisation à la propreté publique, à la gestion des déchets et aux diverses pratiques en matière de prévention à l'attention des habitant·es, des écoles et des commerçant·es du quartier n'ont pu être organisés étant donné la crise sanitaire.

1.8.3 - 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 participant·es 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 habitant·es (ex. : les allergies) réalisées par l'animatrice de RenovaS.
- **Energie : les petits gestes à faire !** Cette animation basée sur l'expérience du conseil en rénovation de RenovaS dans les contrats de quartier précédents porte sur l'économie d'énergie : des petits investissements et le changement de comportement qui vont diminuer la facture. Elle est assurée par l'animatrice de RenovaS.
- **Droits et devoirs des locataires et propriétaires :** deux animations pour clarifier les droits et devoirs respectifs des locataires et des propriétaires. Elles sont assurées par l'animatrice de RenovaS et les juristes de Soleil du Nord.
- **Le logement social** : l'animation porte sur l'accès au logement social (ex. : Où peut-on s'inscrire ? Comment obtient-on des points ? …). Elle est assurée par l'animatrice de RenovaS et l'assistante sociale de Soleil du Nord.

PARTENAIRES	ANIMATION	DATES	Nbre PERS.
CEDAS	Energie (2) Quels gestes adopter pour réduire ma facture d'eau ?	27.04.2021	6
Maison médicale Neptune + groupe *Pro Velo*	Energie (2) Quels gestes adopter pour réduire ma facture d'eau ?	11.05.2021	8
CEDAS	Energie (1) Comprendre sa facture d'électricité ?	25.05.2021	5
Maison médicale Neptune + groupe *Pro Velo*	Energie (1) Comprendre sa facture d'électricité ? + petit déjeuner pour remercier les participant·es	8.06.2021	13
CEDAS	Energie (2) Les petits gestes à faire pour diminuer sa facture d'eau	15.06.2021	12
	(1) en présentiel (2) en distanciel		**44**

Nous avons collaboré plus particulièrement avec les publics du *CEDAS*, de la *Maison médicale Neptune* et du groupe *Pro Velo*, notamment avec le groupe qui a suivi la formation EPN (espace public numérique) mise en place en mars et avril 2021 (Cf. CQDPO ● 1.8.4 FORMATION EPN).

À noter qu'en 2021, la création de capsules-vidéos sur le thème du *Logement en questions* (conseils en matière de logement et d'énergie) proposées en 2020 a été poursuivie. Elles sont diffusées sur YouTube* et via le site de RenovaS. Elles sont également transmises aux associations comme la *Maison médicale Neptune*, *Same Same*, *FEZA*, *Les Petits débrouillards*, le groupe *Pro Velo*, …

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

1.8.4 - FORMATIONS EPN

Plusieurs animations de RenovaS portent sur la thématique de l'habitat. Elles s'adaptent à tous les publics adultes (propriétaires et locataires) et portent sur la manière de bien habiter son logement. Elles abordent notamment les thèmes de l'énergie et de l'écorénovation et sont proposées à des groupes préconstitués. En raison de la crise sanitaire, elles ont été annulées en 2020 et n'ont pas redémarré en 2021.

Malgré nos efforts pour maintenir le lien (groupes WhatsApp, création de capsules-vidéos, échanges avec les formateur·rices, …), notre mission s'est avérée de plus en plus complexe et nous avons proposé des animations **en distanciel**.

Pour pallier la fracture numérique, nous avons sollicité l'aide du CPAS pour obtenir des ordinateurs, de la commune pour occuper des espaces publics numériques (EPN) 2 matinées par semaine avec un petit groupe et un·e formateur·rice informatique in situ dans le respect de mesures sanitaires. Cela a permis de suivre les animations logement depuis sa maison. Une dizaine de séances ont été données.

PARTENAIRES	LIEUX	DATES	Nbre PERS.
Maison médicale Neptune + groupe *Pro Velo*	De Schakel, rue Dupont 58	17.03.2021	3
	De Schakel, rue Dupont 58	24.03.2021	3
	De Schakel, rue Dupont 58	26.03.2021	3
	De Schakel, rue Dupont 58	31.03.2021	3
	De Schakel, rue Dupont 58	2.04.2021	3
	CSA Chaussée de Haecht 226	7.04.2021	6
	CSA Chaussée de Haecht 226	9.04.2021	5
	CSA Chaussée de Haecht 226	19.04.2021	6
	CSA Chaussée de Haecht 226	21.04.2021	5
	CSA Chaussée de Haecht 226	26.04.2021	4
			41

1.8.5 - FORMATIONS VÉLO

Accompagner les habitant·es et usager·ères des quartiers Pogge, Houffalize, Colignon, Louis Bertrand, à utiliser le vélo en ville, les sensibiliser aux 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-midis (niveau 0 : *mise en selle* et niveau 1 : *apprentissage vélo dans la circulation*) a été proposée aux habitant·es et au public des associations du quartier : les *maisons médicales La Clé et Neptune*, *FEZA*, la *Maison des femmes*, *Lire et écrire*, ...

FORMATION	DATES	Nbre PERS.
Mise en selle et rouler à vélo dans la circulation	14 + 17 + 27 + 28 + 30.09.2021 12 + 21.10.2021	9

De nombreuses demandes de formation *Vélo en selle* complémentaires ont été demandées et il est prévu d'en organiser 2 supplémentaires au printemps 2022 dans le cadre du nouveau CQD Petite colline.

▶ POUR LES JEUNES

Depuis le lancement du CQD, l'équipe tente de rencontrer les enseignant·es de gymnastique des écoles pour qu'ils sensibilisent les élèves de l'*Athénée Verwée* à la mobilité active. L'école dispose de plusieurs vélos qui ne sont pas utilisés car personne n'encadre le groupe d'élèves lors des sorties.

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

Toutefois, contrairement aux années précédentes, en 2021, aucune balade à vélo avec les écoles n'a pu être organisée, en cause, la crise sanitaire.

1.8.6 - VÉLO SOLIDAIRE

Le projet Vélo Solidaire est porté conjointement par les *Ateliers de la rue Voot*, *Pro Velo* et *CyCLO*. Il s'agit de mettre à disposition gratuitement des vélos à celles et ceux qui souhaitent découvrir le vélo comme moyen de transport.
Ce *pack leasing* comprend :

- la mise à disposition gratuite d'un vélo de seconde main pendant un an avec cadenas et lumières
- la possibilité pour les participant·es de le racheter à un prix accessible à la fin du leasing
- une formation à vélo
- une formation à l'entretien du vélo

Pour participer à ce projet l'équipe du CQDPO a entrepris les démarches suivantes :

- informer les femmes qui ont participé aux ateliers de formation vélo via le CQDPO
- les accompagner à la signature de la convention avec *CyCLO*
- organiser la remise des vélos : 20.04.2021
- mettre en place la formation de Pro Vélo (14, 15, 17 et 18.06.2021) et l'atelier réparation via *CyCLO* (09.06.2021).

14 personnes ont bénéficié de ce projet solidaire, mais 2 participantes ont rendu leur vélo car il ne leur convenait pas.

Les animations rencontrent toujours autant de succès auprès des participant·es et ont de nombreuses répercussions positives. Pour illustration, ces quelques témoignages :

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

- "Pour info et parce que ça fait plaisir, Naima m'a dit qu'elle avait arrêté d'acheter des bouteilles d'eau depuis votre animation la semaine dernière." *(Animation logement - Céline de la Maison médicale Neptune)*
- "En tout cas moi qui ne connaît rien, j'ai beaucoup appris et pourtant j'avais peur." *(Formation EPN)*
- "J'ai appris à rouler à vélo pour participer aux sorties scolaires à vélo avec mes enfants." *(Formation vélo)*

COVID-19 CONSÉQUENCES

Les animations ont été fortement impactées par la situation sanitaire :

- *Les animations Défi NRJ : aucune animation n'a pu être réalisée.*
- *Les actions propreté publique : l'atelier produits d'entretien n'a pas pu se faire.*
- *Les animations logement programmées avec les associations* FEZA*, la* Maison médicale Neptune*,* Harmonisation sociale de Schaerbeek *ont été suspendues puis annulées. Certaines ont pu, toutefois, être données en visioconférence à la* Maison médicale Neptune *et au* CEDAS.
- *Les formations vélo : toutes les premières années de l'*Athénée Verwée *étaient inscrites mais deux classes n'ont malheureusement pas pu y participer*. Pro Velo *a contacté l'équipe éducative en septembre, celle-ci n'a pas donné suite. Ce projet nécessite une solide organisation,* Pro Velo *a entrepris les démarches trop tard, cela ne convenait plus à l'équipe éducative.*

CQDPO 1.9 ● RENOVATION-LOCATION | PROJET REZ+

1.9.1 - DESCRIPTION DU PROJET

Le projet **REZ+** est une collaboration entre ASIS et RenovaS. Il offre un service clé-en-main aux propriétaires en les accompagnant dans le processus de rénovation de leur bien et finance les travaux. En contrepartie, les propriétaires s'engagent à louer le/s logement/s rénové/s à une agence immobilière sociale - AIS pour une durée minimale de 15 ans.

Par un **mandat de gestion**, ASIS et RenovaS assurent pour le compte des propriétaires privé·es :

- 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·e propriétaire bailleur habitant ou possédant un bien dans le périmètre du CQD Pogge.

En 2021, nous avons finalisé 2 chantiers et mis en location 5 logements. Au total, le projet REZ+ a permis de rénover 12 logements.

1.9.2 - NOS PROJETS EN 2021

PROJET REZ+

Dossier PO|01 - 1030 Schaerbeek

Création d'1 logement PMR

▶ LA SITUATION INITIALE

Le rez-de-chaussée de cet immeuble était affecté à un 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 celui-ci 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

25.03.2021	Réception provisoire
01.04.2021	Mise en location du logement

▶ LE LOGEMENT

▶ LE PLAN FINANCIER

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

- estimation par le conseiller en rénovation
- 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.

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.

Après la réception provisoire, l'entreprise a totalement cessé de communiquer et ce pendant plusieurs mois. Le décompte final n'a eu lieu qu'en décembre 2021. Les dossiers des primes régionales n'ont donc pas encore été clôturés.

			RENOVAS (2018)	ARCHITECTE (2019)	ENTREPRISES (2021)
DEPENSES	Coût des travaux		43 821 €	60 186 €	78 006 €
	+ suppléments & imprévus	15%			8 145 €
	TOTAL		**50 395 €**	**69 214 €**	**86 151 €**
ENTREES	Prime à la rénovation		13 662 €	13 662 €	14 725 €
	Prime Energie		- €	- €	5 547 €
	Subsides CQD POGGE	35%	17 638 €	24 225 €	35 000 €
	Prime ASIS		- €	- €	1 500 €
	TOTAL		**31 300 €**	**37 887 €**	**56 799 €**
PREFINANCEMENT	A charge du propriétaire		**19 095 €**	**31 327 €**	**29 352 €**
REVENU LOCATIF MENSUEL	Loyers AIS (estimations)	526 €	**383 €**	**331 €**	**±180 €**

▶ 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 s'est terminé fin mars 2021.

PROJET REZ+

Dossier PO|02 - 1030 Schaerbeek

Création de 4 logements et d'un parking vélo

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 vélo) : 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 | LOGEMENTS

08.04.2021	Réception provisoire
10.05.2021	Mise en location du logement

LES LOGEMENTS

LE PLAN FINANCIER | LOGEMENTS

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

- estimation par le conseiller en rénovation
- 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.

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.

Après la réception provisoire, l'entreprise a totalement cessé de communiquer pendant plusieurs mois. Le décompte final n'a eu lieu qu'en décembre 2021. Pour info, il s'agit de la même entreprise que pour le projet de la rue des Ailes. Les dossiers des primes régionales n'ont donc pas encore été clôturés.

			RENOVAS (2019)	ARCHITECTE (2020)	ENTREPRISES (2021)
DEPENSES	Coût des travaux		135 494 €	298 994 €	301 166 €
	+ suppléments & imprévus	15%			102 786 €
	TOTAL		**155 819 €**	**343 843 €**	**403 952 €**
ENTREES	Prime à la rénovation		28 937 €	58 232 €	71 054 €
	Prime Energie		- €	- €	16 710 €
	Subsides CQD POGGE	35%	42 121 €	117 414 €	140 000 €
	Prime ASIS		6 900 €	6 900 €	6 900 €
	TOTAL		**77 958 €**	**182 547 €**	**234 664 €**
PREFINANCEMENT	A charge du propriétaire		**77 861 €**	**161 297 €**	**169 288 €**
	Fonds propres du propriétaire			77 861 €	77 861 €
REVENU LOCATIF MENSUEL	Loyers AIS (estimations)	2 433 €	**2 408 €**	**1 855 €**	**± 1 784 €**

▶ L'ÉTAT D'AVANCEMENT

Ce projet a été mené en deux phases :

- rénovation des logements
- transformation des façades du rez-de-chaussée : 1 local de stationnement vélo (40 emplacements). Cette phase nécessite l'obtention d'un permis d'urbanisme (Cf. CQDPO 1.4.3 ● ESPACE PUBLIC | opération 3.11).

▶ L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES

Dans le cadre du projet REZ+, un accompagnement social des locataires occupant l'immeuble a été mis en place en 2020 par la conseillère logement afin de trouver une solution de relogement.

Les 8 logements initiaux ont été réduits à 4. Lors de la première année du projet, la conseillère logement a rencontré chaque ménage locataire et vérifié si leur situation répondait aux conditions des AIS.

Ainsi, tou·tes les locataires ont été relogé·es (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.

Ainsi, à l'issue du chantier, 2 familles ont pu revenir habiter dans leur logement rénové. En 2021, l'accompagnement de ces familles a été pris en charge par les gestionnaires locatifs de l'ASIS.

PROJET REZ+

Dossier PO|03 - 1030 Schaerbeek

Création de 3 logements

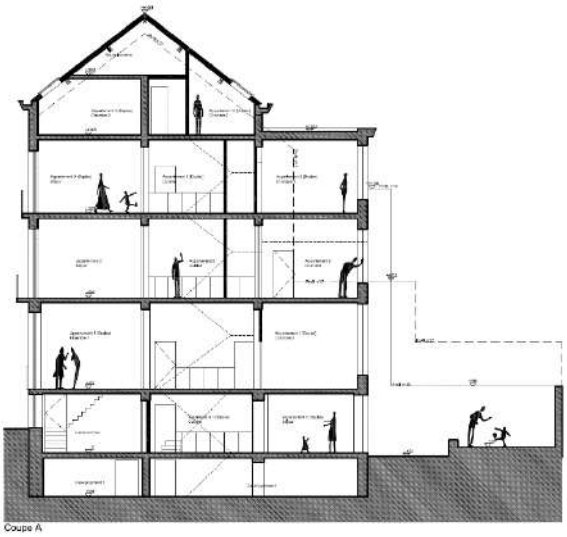
LA SITUATION INITIALE

L'immeuble était vide. La propriétaire n'avait pas les moyens pour le rénover.

LE PROJET

Il 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

18.03.2021	Date théorique de la fin du chantier

Le chantier n'est toujours pas terminé, la date de réception provisoire est fixée au 13.01.2022.

LE CHANTIER

▶ LE PLAN FINANCIER

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

- estimation par le conseiller en rénovation
- 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.

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 (2021)
DEPENSES	Coût des travaux		277 026 €	373 344 €	434 321 €
	+ suppléments & imprévus	15%			73 302 €
	TOTAL		**304 729 €**	**410 678 €**	**487 292 €**
ENTREES	Prime à la rénovation		62 769 €	62 769 €	62 769 €
	Prime Energie		13 592 €	13 892 €	13 862 €
	Prime Petit Patrimoine				15 802 €
	Subsides CQD POGGE	35%	94 904 €	99 921 €	105 000 €
	Prime ASIS		6 300 €	6 300 €	6 300 €
	TOTAL		**165 473 €**	**168 989 €**	**201 717 €**
PREFINANCEMENT	A charge du propriétaire		**139 256 €**	**241 689 €**	**286 496 €**
REVENU LOCATIF MENSUEL	Loyers AIS (estimations)	2 186 €	**1 295 €**	**726 €**	**± 797 €**
			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 au 30.03.2021, le chantier n'est toujours pas terminé.

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 arrivé·es à des échanges par recommandés afin de régler les modalités liées à ce retard.

PROJET REZ+

Dossier PO|04 - 1030 Schaerbeek

Création de 4 logements

▶ LA SITUATION INITIALE

L'immeuble était vide et le propriétaire comptait rénover ses logements. Les dossiers de primes 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 d'1 chambre et 2 logements de 2 chambres. Aucun permis d'urbanisme n'était 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 occupant·es : isolation des toitures, isolation du plafond des parkings, remplacement de l'ensemble des châssis, placement de panneaux photovoltaïques.

Les logements sont loués depuis septembre 2020.

1.9.3 - SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES

L'objectif de création de 12 logements a été atteint. Malgré les divers retards, tous les projets seront réalisés dans le calendrier du CQDPO.

DOSSIER PO|01	• 1 logement |1 chambre, adapté aux PMR
DOSSIER PO|02	• 1 duplex inférieur | 3 chambres • 1 logement | 1 chambre • 1 duplex supérieur | 4 chambres
DOSSIER PO|03	• 4 logements | 2 chambres
DOSSIER PO|04	• 2 logements | 1 chambre • 2 logements | 2 chambres

L'enjeu des derniers mois du CQD POGGE (début 2022) sera bien évidemment de terminer le dernier chantier encore en cours avant la fin du délai du CQD.

COVID-19
CONSÉQUENCES

La crise sanitaire a réellement impacté l'ensemble des 4 chantiers à des degrés divers. En cause, le personnel de l'entreprise et sous-traitants en quarantaine ou sous certificat, retards de livraison des matériaux de construction, … Tous les chantiers encore en cours auront plusieurs semaines de retard. Le prolongement de 6 mois de la phase d'exécution du CQDPO devrait permettre de les finaliser.

CQDPO 1.10 ● CONCLUSION

Si l'on considère les opérations physiques, on retiendra pour 2021 :

- **L'obtention de l'ensemble des permis d'urbanisme, hormis pour les opérations relatives à l'équipement socioculturel (obtenu en date du 26.01.22) et au réaménagement de l'espace public (en attente).**
- **La rédaction et approbation des cahiers des charges pour l'ensemble des marchés de travaux.**
- **La publication des marchés de travaux pour les opérations suivantes :**
  - **la rénovation de l'espace Vogler**
  - **la réalisation d'un parking pour vélos sécurisé**
  - **le réaménagement de l'espace public**
  - **les interventions artistiques le long de la chaussée de Haecht**
  - **la réalisation d'un équipement socioculturel**
- **Lancement du chantier de l'espace Vogler.**

Quant aux opérations socioéconomiques, on retiendra pour 2021 essentiellement la clôture de l'ensemble des projets socioéconomiques et des budgets participatifs ainsi que l'élaboration du parcours urbain Pogge pas à pas.

Pour 2022, nos objectifs portent sur l'obtention des derniers permis d'urbanisme, la publication et l'attribution de l'ensemble des marchés de travaux avant la fin du printemps 2022 et le commencement des différents chantiers pour la fin de l'été 2022.

Bien entendu, malgré la fermeture de l'antenne de quartier en décembre 2021, le chef de projet poursuivra son travail d'information relatif aux chantiers et accompagnera le cas échéant les porteurs de projets (associations et riverain·es) dans la pérennisation de leurs projets respectifs.

2

2017-2025

CONTRAT DE RÉNOVATION URBAINE

BRABANT|NORD|ST-LAZARUS

STADSVERNIEUWINGSCONTRACT

CRUBNSL 2.1 ● INTRODUCTION

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

Les CRU sont inspirés des expériences de la rénovation urbaine - en particulier des 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 pourtant riverain, 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·ses habitant·es, 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 étudiant·es et environ 1 000 enseignant·es. Cependant, cette fonction n'est que très peu intégrée dans la dynamique du quartier. Les étudiant·es 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

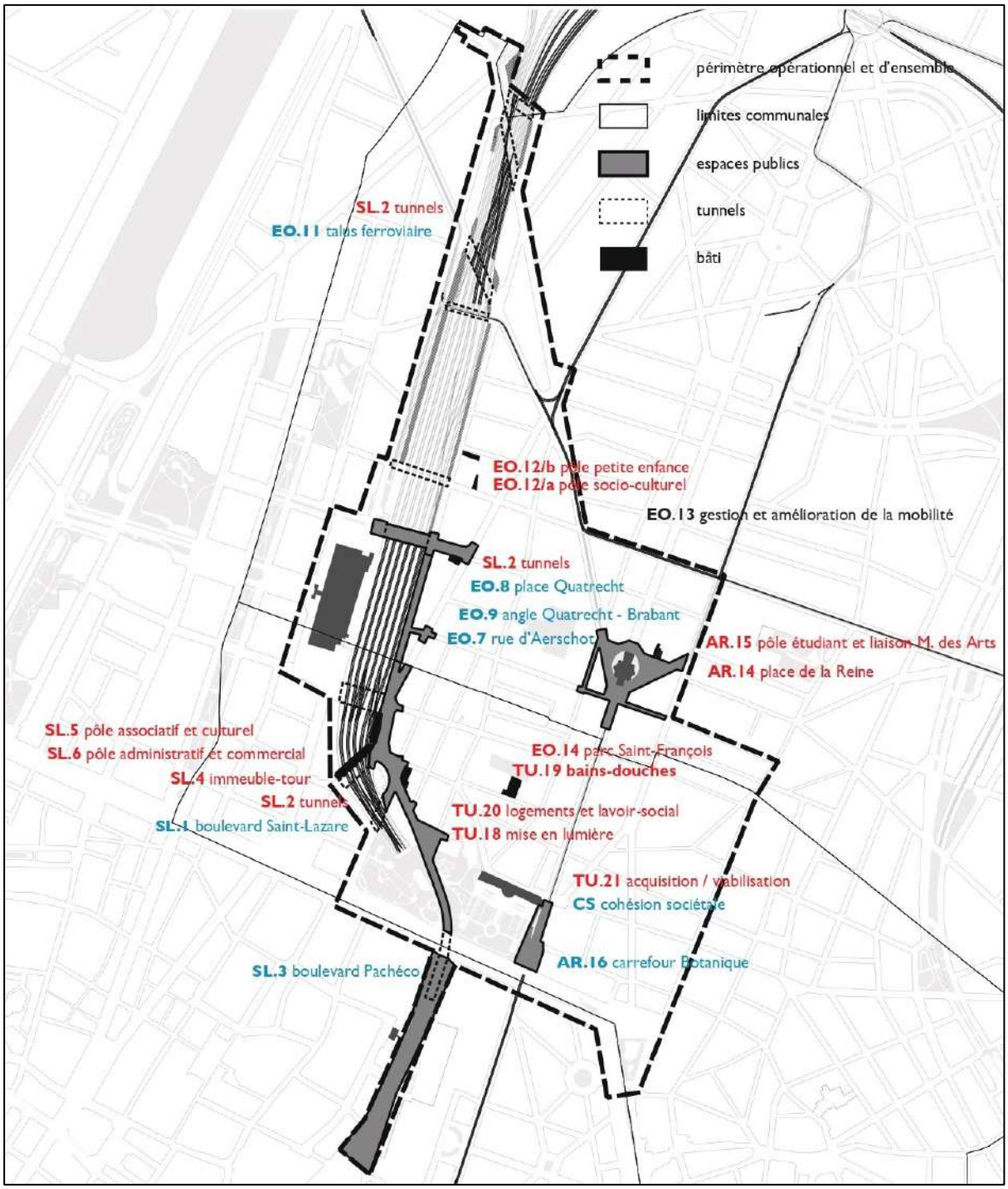
4 L'habitat

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

5 Intégrer les étudiant·es 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 (associatif, écoles, institutions culturelles…).

CRUBNSL 2.2 ● PERIMETRE D'INTERVENTION



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 hectares, il comprend les voiries suivantes :

SCHAERBEEK | 1030

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)	18-19-…-29
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)	1-2-3-…-52
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)	

SAINT-JOSSE-TEN-NOODE | 1210

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)	1-2-3-…-7
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 ● LIGNE DU TEMPS

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.

En 2020, 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 ;
- prolongé les délais de rigueur de 3 mois supplémentaires pour la phase d'exécution.

En 2021, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a prolongé les délais de rigueur de 6 mois supplémentaires pour la phase d'exécution. Cette prolongation vient s'ajouter aux prolongation et suspension susmentionnées.

À ce titre, les délais de rigueur pour le CRUBNSL |Contrat de rénovation urbaine Brabant-Nord-Saint-Lazare| ont été prolongés de 12 mois.

▶ **EXÉCUTION**	Phase opérationnelle reportée au **30.11.2023**
▶ **MISE EN ŒUVRE**	Phase de finalisation du **01.12.2023** au **30.05.2026**

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 différent·es partenaires amené·es 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 en 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, ont été soumis à une actualisation du RIE et à une enquête publique (entre le 11.02.2021 et le 12.03.2021) avant d'être définitivement approuvés par le Gouvernement le 08.07.2021.

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 citoyen·nes 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
Opération **SL.2/e** **Aménagement des tunnels sous jonction et du tunnel Saint-Lazare**	Commune de Schaerbeek	Renforcement du concept d'aménagement par des interventions programmatiques, artistiques, d'éclairage et de nettoyage dans le tunnel Pavillon.
	Réalisations en 2021	
	• Rédaction des observations sur la fiche de projet prévue dans le projet de modification du programme de base du CRU • Prise d'information auprès du service voirie de la commune et coordination concernant la gestion et les interventions à prévoir dans les tunnels sous jonction • 22.10.2021 : 4ème réunion coordination de BM (participation)	
Opération **EO.12/a** **Pôle socioculturel** rue Rogier 126	Commune de Schaerbeek	Reconversion en équipement socioculturel
	Réalisations en 2021	
	• Rencontres avec le partenaire envisagé sur ce site (Hip-Hop School) pour développer le projet à long terme et le projet d'occupation temporaire • Collaboration avec le service infrastructure de la commune pour mettre en place le projet d'occupation temporaire, moyennant l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme • Rédaction des observations sur la fiche de projet prévue dans le projet de modification du programme de base du CRU • Rédaction du cahier des charges et de la note programmatique du marché de services pour l'attribution de la mission des études architecturales • Coordination avec la DPC et BE pour l'intégration des prescriptions patrimoniales et environnementales/énergétiques	

	• Analyse et proposition d'une liste de bureaux d'études invités à remettre une candidature (marché de services avec procédure négociée sans publication préalable) • Organisation d'un comité d'avis pour la désignation d'un auteur de projet chargé de la mission des études architecturales, analyse des offres reçues et rédaction du rapport du comité d'avis • 03.03.2021 : rencontre avec le BMA afin de convenir des modalités d'accompagnement pour le suivi du projet • 27.04.2021 : passage de l'analyse au collège communal pour la validation des conditions de marché d'études • 15.06.2021 : passage de l'analyse au collège communal pour la réalisation des travaux pour la mise en conformité du bâtiment en vue d'une occupation temporaire • 25.06.2021 / 16.07.2021 : visites des lieux avec les bureaux d'études soumissionnaires pour le marché d'études • 28.06.2021 : CA pour les projets communaux de la Politique de la Ville 2021-2025 (participation) • 06.07.2021 : séance questions & réponses avec les bureaux d'études soumissionnaires pour le marché d'études • 23.09.2021 : pré-comité d'avis pour l'attribution du marché d'études (membres RenovaS) • 06.10.2021 : comité d'avis pour l'attribution du marché d'études • 30.11.2021 : passage de l'analyse au collège communal pour l'attribution du marché d'études • 20.12.2021 : réunion de lancement de la mission des études architecturales
Opération **EO.12/b** **Pôle petite enfance** rue d'Hoogvorst 8-14 *nouvelle opération (2021)	Commune de Schaerbeek: Reconversion en équipement pour la petite enfance Réalisations en 2021 • Rédaction des observations sur la fiche de projet prévue dans le projet de modification du programme de base du CRU • Estimation budgétaire pour l'aménagement d'un jardin public sur le terrain sis en rue d'Hoogvorst 2 à prévoir comme opération de réserve dans le cadre de la modification du programme de base du CRU • Collaboration avec le service gestion immobilière pour la rédaction des demandes (analyse CBE et courrier à la région) visant à obtenir l'autorisation de majorer les offres d'achat à un montant supérieur à celui de l'expertise du CAIR • 18.02.2021 : passage au collège communal de l'analyse pour la demande de dérogation aux prix d'achat estimés par le CAIR • 30.11.2021 : passage au collège communal de l'analyse pour la proposition d'achat du jardin situé entre les parcelles du Magic-Land Théâtre et l'ex-synagogue en rue Rogier
Opération **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 Réalisations en 2021 • Suivi de l'étude du plan de gestion Cf. CRUBNSL 2.8 • VIE ETUDIANTE • Suivi du processus d'expropriation et prise de contact avec les propriétaires et les locataires exproprié·es afin de les informer du processus d'expropriation et des modalités de suivi mises en place par RenovaS et la commune • Analyse des pistes de solution visant à intégrer les logements pour étudiant·es dans le programme de l'opération (point de blocage par rapport à l'Ordonnance organique de revitalisation urbaine) • Modification de la note programmatique du marché de services pour l'attribution de la mission des études architecturales • Organisation d'un pré-comité d'avis avec les futurs usagers du bâtiment afin de les impliquer dans le processus de désignation de l'auteur du projet architectural • Organisation d'un comité d'avis pour la désignation d'un auteur de projet chargé de la mission des études architecturales, analyse des offres reçues et rédaction du rapport du comité d'avis

	• Rédaction de la fiche de projet pour l'étude menée par la commune sur les possibilités de co-financements européens • Coordination avec BE pour l'intégration des prescriptions environnementales/énergétiques dans la mission architecturale des bureaux d'études • Suivi de l'élaboration du projet architectural par les bureaux d'études • 27.01.2021 : rencontre organisée en collaboration avec le service gestion immobilière de la commune avec les locataires des 3 immeubles expropriés • 03.02.2021 : réunion avec les représentants de Urban et du cabinet Vervoort concernant l'intégration des logements étudiants dans le programme de l'opération • 05.02.2021 : réunion avec la CRMS et la DPC au sujet des modalités de collaboration pour le suivi du projet • 02.03.2021 : passage de l'analyse au collège communal pour l'approbation de la note programmatique du marché de services pour l'attribution de la mission des études architecturales • 12.03.2021 : visite des lieux avec les bureaux d'études soumissionnaires pour le marché d'études • 16.03.2021 : passage de l'analyse au collège communal pour l'approbation de l'étude du plan de gestion • 17.03.2021 : séance questions & réponses avec les bureaux d'études soumissionnaires pour le marché d'études • 22.06.2021 : pré-comité d'avis pour l'attribution du marché d'études (futurs usagers du bâtiment) • 23.06.2021 : pré-comité d'avis pour l'attribution du marché d'études (membres de RenovaS) • 01.07.2021 : comité d'avis pour l'attribution du marché d'études • 20.07.2021 : passage de l'analyse au collège communal pour l'attribution du marché d'études • 04.10.2021 : réunion de lancement de la mission des études architecturales • 07.10.2021 : réunion de coordination entre les projets du pôle et le projet de réaménagement de place de la Reine (BM) en présence des bureaux d'études désignés • 20.10.2021 : visite des lieux avec les bureaux d'études désignés • 27.10.2021 / 29.10.2021 : réunion avec CRMS, DU et DPC concernant les modifications à apporter au pré-esquisse du projet lauréat • 15.11.2021 : réunion avec les bureaux d'études pour le suivi du projet • 19.11.2021 : réunion avec les bureaux d'études pour le suivi du projet • 03.12.2021 : réunion avec les bureaux d'études pour le suivi du projet • 10.12.2021 : réunion avec les bureaux d'études pour le suivi du projet • 20.12.2021 : réunion avec les bureaux d'études pour le suivi du projet	
Opération CS **Projets de cohésion sociétale**	Commune de Schaerbeek	Pilotage coordination - participation - information
		Vie de quartier (opération intercommunale)
		Habitat
		Populations fragilisées
		Vie étudiante
	Réalisations en 2021	
	Cf. parties consacrées aux projet	

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

OPÉRATION	PORTEUR	PROGRAMME
Programme de base du CRU	Urban	Projet de modification du programme de base du CRU
	Réalisations en 2021	
	• Rédaction des observations sur le projet de modification du programme de base du CRU • 24.02.2021 : passage de l'analyse au collège communal pour la validation de l'avis détaillé concernant le projet de modification du programme de base • 25.02.2021 : participation à l'AG organisée par Urban • 04.03.2021 : envoi du courrier à Perspective.brussels concernant les observations sur le projet de modification du programme de base du CRU • 26.03.2021 : participation à la commission de concertation prévue à la fin de l'enquête publique • 23.04.2021 : envoi du courriel à Perspective.brussels concernant les adaptations à apporter au projet de modification de programme à la suite de l'enquête publique et à la commission de concertation	
Opération **SL.1** **Aménagement du bd Saint-Lazare** *projet associé	Commune de SJTN	Aménagement de l'espace public
	Réalisations en 2021	
	• Relais d'information auprès des citoyen·nes	
Opération **SL.2** **Aménagement des tunnels sous la jonction et du tunnel Saint-Lazare** *projet mixte	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
	Réalisations en 2021	
	• 22.10.2021 : 4ème réunion coordination de BM (participation) • Relais d'information auprès des citoyen·nes	
Opération **SL.3** **Aménagement du bd Pachéco** *projet à initier	Ville de Bruxelles	Aménagement de l'espace public
	Réalisations en 2021	
	• Sans objet	
Opération **SL.4** **Valorisation d'immeubles-tours** Place Saint-Lazare *projet à initier	Commune de SJTN	Amélioration du logement et du décor urbain
	Réalisations en 2021	
	• Sans objet	
Opération **SL.5** **Pôle associatif et culturel** Rue de Brabant 23 *projet mixte	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
	Réalisations en 2021	
	• Sans objet	
Opération **SL.6** **Pôle administratif et commercial : cellules dans le passage Rogier** *projet associé	SPRB Commune de SJTN	Réaffectation des cellules vides, côté nord-ouest Projets liés : SL.1, SL.2, SL.5
	Réalisations en 2021	
	• Relais d'information auprès des citoyen·nes	

Opération **EO.7** **Aménagement des parvis Gare du Nord** Rue d'Aerschot *projet à initier	Commune de Schaerbeek	Aménagement de l'espace public
	Réalisations en 2021	
	• Relais d'information auprès des citoyen·nes	
Opération **EO.8** **Connexion Solvay - Quatrecht : aménagement place et tunnel Quatrecht** *projet à initier	BM	Aménagement de l'espace public
	Réalisations en 2021	
	• Relais d'information auprès des citoyen·nes	
Opération **EO.9** **Valorisation place Quatrecht : reconstruction angle rue de Brabant** *projet à initier	Fonds du Logement	Construction de logements avec un rez-de-chaussée commercial
	Réalisations en 2021	
	• Relais d'information auprès des citoyen·nes	
Opération **EO.10** **Percée rue Rogier** *projet abandonné	Beliris	Aménagement de l'espace public
	Réalisations en 2021	
	• Sans objet	
Opération **EO.11** **Projet-pilote d'aménagement et gestion des talus** *projet mixte	BE	Micro-aménagement, désenclavement
	Réalisations en 2021	
	• Relais d'information auprès des citoyen·nes	
Opération **EO.13** **Gestion et amélioration de la mobilité** *projet associé	BM	Etude de mobilité
	Réalisations en 2021	
	• Participation aux réunions organisées par BM pour la définition des scénarios proposés pour le Contrat local de mobilité Colignon-Josaphat (CLM). Le CLM constitue une forme de continuité du travail de l'étude de mobilité et s'inscrit dans les outils opérationnels du plan régionale Good Move (même s'il n'est pas inscrit en tant que tel comme opération du programme du CRU). • 11.03.2021 : CA2 Contrat local de mobilité Colignon-Josaphat (participation) • 19.05.2021 : CA3 Contrat local de mobilité Colignon-Josaphat (participation) • 30.06.2021 : CA4 Contrat local de mobilité Colignon-Josaphat (participation)	
Opération **EO.14** **Amélioration du parc Saint-François** *nouvelle opération (2021) projet mixte	Commune de SJTN	Réaménagement du parc pour améliorer son accessibilité, son parcours, ses équipements, son impact environnemental
	Réalisations en 2021	
	• Relais d'information auprès de la Commune de Schaerbeek	
Opération **AR.14** **Aménagement de la place de la Reine et de ses abords** *projet mixte	BM	Réaménagement de la place et des rues adjacentes Projet lié : EO.13 | gestion et amélioration de la mobilité
	Réalisations en 2021	
	• Rencontres avec les services communaux pour établir un partenariat et la participation autour du projet (partenariat pas encore finalisé) • Rédaction des propositions de modification du projet de convention de partenariat • Analyse des offres des bureaux d'études candidats pour la mission du projet de participation, soutien à la mise en œuvre de la mission	

	Cf. CRUBNSL 2.5.2 ● ACTIVATION ESPACE PUBLIC • Organisation du comité d'accompagnement des services communaux et rédaction de la note des remarques à transmettre à BM • Relais d'information pour les citoyen·nes et acteurs du quartier • 11.01.2021 : réunion avec les services communaux concernant le projet de convention de partenariat • 19.01.2021 : réunion avec les services communaux concernant le projet de convention de partenariat • 29.03.2021 : CA1 projet architectural (participation) • 17.06.2021 : CA1 participation citoyenne (participation) • 18.06.2021 : réunion organisée par Urban concernant le projet de convention de partenariat BM/Schaerbeek • 18.06.2021 : réunion en préparation au CA2 du projet architectural • 21.06.2021 : CA2 projet architectural (participation) • 09.09.2021 : CA services communaux pour le projet architectural (organisation) • 12.10.2021 : réunion avec le service voirie de la commune concernant le projet de convention de partenariat • 25.10.2021 : CA3 projet architectural (participation) • 30.11.2021 : réunion avec les services communaux concernant le projet de convention de partenariat • 03.12.2021 : envoi d'un courrier adressé à Urban et au cabinet Vervoort pour débloquer la situation concernant le projet de convention de partenariat	
Opération **AR.16** **Aménagement d'un pôle intermodal au carrefour Botanique** *projet associé	BM	Réaménagement de voirie
	Réalisations en 2021	
	• Relais d'information auprès des citoyen·nes	
Opération **AR.17** **Ultieme Hallucinatie** rue Royale 316 *projet abandonné	/	Création d'un pôle muséal ou HoReCa
	Réalisations en 2021	
	• Sans objet	
Opération **TU.18** **Mise en lumière du quartier** *projet mixte	BM	Aménagement, rénovation Projets liés : SL.2, EO.14 et AR.14 voir ci-dessus
	Réalisations en 2021	
	• Relais d'information auprès des citoyen·nes	
Opération **TU.19** **Bains-douches, piscine St-François** *projet à initier	Commune de SJTN	Rénovation bains douches
	Réalisations en 2021	
	• Sans objet	
Opération **TU.20** **Création de logements et d'un lavoir social quartier Linné** *projet mixte	Commune de SJTN	Bâti : logements et lavoir-social
	Réalisations en 2021	
	• Relais d'information auprès des citoyen·nes	
Opération **TU.21** **Acquisition / viabilisation d'immeubles et/ou parcelles stratégiques**	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

*nouvelle opération		- acquisition d'immeubles et/ou parcelles dans l'ensemble du périmètre du CRUBNSL
	Réalisations en 2021	
	• Relais d'information auprès de la Commune de Schaerbeek	
Opération **CS** **Projets de cohésion sociétale**	Commune de SJTN	ReSTICler (projet intercommunal)
		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.
	Réalisations en 2021	
	• Sollicitation du partenaire sur son état d'avancement et sur la stratégie mise en place sur la partie schaerbeekoise du périmètre • Mise en lien de la Commune de SJTN et du CPAS de Schaerbeek pour la formation des personnes Art.60 dans le cadre d'un potentiel partenariat • Tentative de mettre en lien la Commune de SJTN avec le service propreté et le service communication de la Commune de Schaerbeek pour le développement du projet sur la partie schaerbeekoise du périmètre. Pour le moment la Commune de SJTN n'a pas donné suite à cette demande. • Invitation au *Living Reine* (Cf. CRUBNSL 1.5.2 ● LIVING REINE) • 17.03.2021 : comité de pilotage (participation) • 29.10.2021 : comité de pilotage (participation)	
	Commune de SJTN	Manager de quartier
	Réalisations en 2021	
	• Relais d'information auprès des citoyen·nes	

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 2021, la région a convoqué une assemblée générale (25.02.2021). En amont de cette AG, une enquête publique avait été lancée concernant la modification de programme du CRU. Cette AG a consisté principalement en une présentation des modifications du programme.

Les porteurs des diverses opérations 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 tou·tes les habitant·es 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 de plusieurs événements de sensibilisation et d'information sur l'espace public à l'attention des habitant·es et des acteurs du quartier (Cf. CRUBNSL 2.5.4 ● LIVING REINE).
- 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 habitant·es 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 habitant·es, usager·ères et nous les renseignons sur le CRUBNSL.

Bien que la localisation de l'antenne de quartier soit pertinente, elle se situe sur un tronçon qui rassemble de nombreux cafés et une population oisive masculine. De plus, la présence significative de personnes victimes d'assuétudes et addictions qui consomment des substances sur l'espace public crée un sentiment d'insécurité pour les populations plus vulnérables. Il en résulte que certains publics, notamment les femmes et les personnes âgées, préfèrent contourner la rue pour échapper aux nuisances. Par ailleurs, les travaux de la chaussée de Haecht entrainent une déviation de la ligne de tram 92, ce qui diminue encore le passage devant notre antenne.

Nous constatons néanmoins que notre présence quotidienne, nos actions sur la place et la permanence du conseil en rénovation incitent de plus en plus d'habitant·es à franchir notre porte et affirment être content·es de notre présence dans le quartier.

Face à ces différents constats, l'équipe du CRU s'est mobilisée de manière proactive pour être au plus près des habitant·es et usager·ères du quartier. Les dispositions que nous avons pu prendre ou poursuivre en cette année 2021 ont été nombreuses.

- Le Living Reine, événement annuel de sensibilisation et d'information sur l'espace public destiné aux habitant·es et aux acteurs du quartier, nous sommes passés d'une version annuelle du Living Reine à une version trimensuelle, soit 4 Living Reine au cours de l'année 2021.

  (Cf. CRUBNSL 2.5.4 ● LIVING REINE)
- De juillet 2021 (Living Reine 5.0 été) à décembre 2021 (Living Reine 7.0 hiver), nous avons installé une plateforme en bois (construite par l'asbl Rock the city) sur la place de parking devant notre antenne. On a proposé aux différentes associations, écoles, services publics, … de l'utiliser librement et gratuitement. L'objectif étant de rendre visibles les projets portés par nos associations partenaires ainsi que ceux de notre antenne.
- Nous souhaitions que l'antenne soit un lieu de référence pour les citoyen·nes. Voilà pourquoi malgré la Covid-19, nous nous sommes efforcé·es de maintenir un service minimal. Nous nous sommes relayé·es afin qu'une personne de l'équipe soit présente dans l'antenne. De plus, nous avons utilisé la vitrine comme espace d'échange. Des dessins sur la vitrine permettent de mettre en évidence les flyers des différentes associations, les initiatives et services existants dans le quartier et cela crée aussi un espace d'échange avec les passant·es, en particulier les enfants, autant d'occasions de discuter des projets et associations qui existent dans le quartier.
- Nous avons assuré une présence, même en ligne, lors des différentes rencontres avec les acteurs de terrain.
- Nous avons soutenu une série d'actions citoyennes émanant des habitant·es de la place de la Reine.
  (Cf. CRUBNSL 2.5.2 ● ACTIVATION ESPACE PUBLIC)
- Nous avons réalisé une newsletter distribuée via mail à la liste de contacts récoltés lors des événements sur l'espace public.
  (Cf. CRUBNSL 2.5.3 ● PUBLICATIONS)

Enfin, en réponse à la demande des habitant·es de la place de la Reine, un groupe de travail rassemblant différents services publics communaux et le commissariat de police en charge de la zone Brabant, tente de proposer des solutions pour améliorer le bien-être sur la place de la Reine. L'équipe du CRU assure le relais entre les avancements de ce GT et les habitant·es à l'origine de cette demande. Au cours du premier trimestre 2022, la commune prévoit de convier l'ensemble des habitant·es de la place et des rues aux abords pour livrer les résultats des premières actions menées ainsi que le programme d'activités prévu place de la Reine.

[CALENDRIER DES RENCONTRES ET ACTIVITÉS AVEC LES ACTEURS LOCAUX]

REUNION/ACTIVITE	DATE	OBJET
Living Reine	03 > 06.05.2021 06 > 08.07.2021 29.09 > 01.10.2021 21.12.2021	Cf. CRUBNSL 2.5.2 ● LIVING REINE
Réunion place de la Reine	05.05.2021	Avec les habitant·es/commerçant·es de la place de la Reine et des alentours en présence de la Bourgmestre concernant les nuisances de la place.
PPU - groupe de travail place de la Reine	08.03.2021 01.04.2021 21.04.2021 11.05.2021	Participation aux réunions du groupe de travail Reine : transmission de nos observations, présentation des actions menées par l'antenne de quartier (appels à projets, budget participatif, résultats du *Living Reine*, etc.).

Coordination Brabant-Verte	02.03.2021 21.09.2021 07.12.2021	Participation aux réunions de la coordination : présentation des actions menées par l'antenne de quartier (appels à projets, budget participatif, résultats du *Living Reine*, etc.), mise en synergie des acteurs locaux.
Contrat Local Social Santé	20.05.2021 02.12.2021 13.12.2021	Participation aux réunions de la phase diagnostic : analyse avec les acteurs associatifs locaux de la situation du quartier Brabant sur les thématiques du non-recours aux droits et soins de santé, établissement d'une grille de lecture avec axes prioritaires en vue de l'écriture d'appels à projets adressés aux associations du quartier dès le premier trimestre 2022.
GT Exclusion Numérique	22.04.2021 12.05.2021 24.06.2021 22.07.2021 30.09.2021 28.11.2021 14.12.2021	Participation au groupe de travail exclusion numérique qui lutte contre la fracture numérique dans le quartier Brabant. Il rassemble les porteurs du projet EPN Brabant (lauréat de l'appel à projets populations fragilisées), le CPAS de Schaerbeek et d'autres services communaux.
Réunion diagnostic	10.06.2021 09.09.2021 09.12.2021	Participation aux réunions réunissant l'ensemble des acteurs de terrain des différents quartiers de Schaerbeek. L'échange se fait en 2 temps : un moment d'information (sur les projets ou actions en cours, sur les problèmes rencontrés) et un moment de travail sur une thématique spécifique. Thématiques abordées : Prostitution | Drogue | Échanges d'informations
Préparation du Bri-CO quartier Nord	08.12.2021	Organisation d'une session de recherche-action par la Brigade d'investigation sur les communs (Bri-CO) prévue en janvier 2022. Un groupe de chercheur·ses investira le quartier pour questionner les usager·ères sur les manières d'améliorer la qualité des espaces publics. À l'issue de ce travail, des propositions d'action concrètes seront formulées auprès des pouvoirs publics compétents.
Présentation des projets CRU	28.04.2021	Présentation des projets du CRU et des résultats de la modification de programme auprès des acteur·rices associatifs et d'enseignement du quartier.

COVID-19

CONSÉQUENCES

Ces réunions, pour la plupart en ligne, impliquaient des acteur·rices des services publics et de l'associatif qui ont pu s'adapter facilement à la situation sanitaire (accès aux outils numériques).

Plusieurs rencontres impliquant des citoyen·nes ont en revanche été annulées ou postposées. Pour les actions touchant spécifiquement des publics fragilisés, nous avons opté pour d'autres solutions : la consultation individuelle par téléphone pour préparer une assemblée ou encore l'organisation de rencontres en extérieur pendant la saison chaude.

2.5.2 - ACTIVATION ESPACE PUBLIC (PLACE DE LA REINE)

Les problèmes rencontrés place de la Reine (augmentation de la petite et grande criminalité, consommation et vente de stupéfiants de manière visible sur l'espace public, harcèlement de rue, nuisances sonores, dépôts clandestins, etc.) nous ont amené·es à soutenir des initiatives susceptibles d'améliorer le vivre-ensemble de la place.

A plusieurs reprises nous avons ainsi aidé des habitant·es à développer de petits projets, peu couteux et faciles à mettre en place. En effet, notre dispositif appel à projets participatifs prévu pour soutenir des actions citoyennes (Cf. CRUBNSL 2.6 ● BUDGET PARTICIPATIF) n'offre pas suffisamment de flexibilité : autour de cette place les actions citoyennes sont rares et les personnes volontaires disposent de trop peu de temps que pour s'impliquer dans le processus d'un appel à projets.

Cette démarche a produit une répercussion positive sur notre visibilité et nous a permis d'entrer en contact avec de nouveaux publics, notamment les toxicomanes. Nous avons eu l'occasion à plusieurs reprises de les impliquer dans les activités et de créer un lien basé sur le respect mutuel. De plus, la présence de jeux pour enfants et adultes sur la place a naturellement adouci le paysage. Cela a été remarqué et remercié par plusieurs habitant·es et usager·ères.

[CALENDRIER DES ACTIONS CITOYENNES SUR LA PLACE DE LA REINE]

REUNION/ACTIVITE	DATE	OBJET
Faire ensemble autour des marelles	10 > 12.05.2021	Installation participative : création de pochoirs et peinture à la chaux des pavés de la place de la Reine + dessin de marelles et autres jeux au sol.
	08 & 09.07.2021	Dessin d'un labyrinthe géant à la peinture à la chaux
Parcours tranquillité de l'âne	19.09.2021	À l'occasion de la *Journée sans voiture*, un parcours (des empreintes d'âne) réalisé par les habitant·es autour de la place de la Reine. Le parcours est accompagné d'affiches, des citations qui font référence aux ânes en français et néerlandais.
Soutien aux jeunes d'AMOS (AMO de la rue l'Olivier)	30.06.2021	*Décorons la place de la Reine*, action préparée avec les animateur·rices. À partir d'objet de récupération et de bricolage, les enfants décorent la place en prévision du Living Reine 5.0 été.
	13.10.2021	Réalisation d'une peinture participative avec les adolescent·es. Le banc réalisé lors des workshops par les étudiant·es de Sint Lukas est mis en couleur ce qui permet l'appropriation d'un nouveau mobilier urbain.
	17.10.2021	Cuisine & distribution d'une soupe populaire aux passant·es sur la plateforme de l'antenne Reine.
Cours de zumba	12.07.2021	*De Schakel* organise des cours de zumba pour ses bénéficiaires. À leur demande, nous avons délimité un espace place de la Reine et assuré l'accès à l'électricité au groupe pour que le cours puisse avoir lieu en plein air.
Seaux de bulles	Sur demande des enfants, plusieurs fois par mois (par temps sec)	Production de bulles de savon géantes. Le matériel est stocké à l'antenne et nous préparons sur demande le mélange. Les demandes d'utiliser ce sceau ont été de plus en plus nombreuses au cours de l'été.
Réalisation de carillons en bambou	Les mercredis du mois d'avril	Nous avons soutenu un citoyen dans la création d'un atelier carillons en bambou réalisés à partir de fragments de bambous récupérés. Cette structure minimaliste (une table, des fragments de bambou et de la ficelle) invite les citoyen·nes à un moment d'échange et adoucit l'espace public. Les carillons sont ensuite suspendus aux arbres de la place.

Ces actions ont permis de tisser des liens avec un nouveau partenaire : l'AMO située rue l'Olivier. Bien que cette rue soit située hors de notre périmètre, les jeunes qui la fréquentent sont pour la plupart (plus de 80%) des habitant·es du périmètre. Tou·tes connaissent le quartier et peuvent livrer un vécu qui nous éclaire dans notre travail. Bien entendu, toutes les actions menées place de la Reine sont ouvertes aux autres enfants.

Par ailleurs, nous avons offert aux parents et aux animateur·rices des photos prises pendant les activités menées, ce qui a été particulièrement apprécié par les parents.

Seaux de bulles

Décorons la place de la Reine | 30.06.2021

Tranquillité de l' âne | 19.09.2021

Cuisine & distribution d'une soupe populaire | 17.10.2021

Peinture participative |13.10.2021

La vitrine de l'antenne Reine à l'occasion de la journée Cuisine & distribution d'une soupe populaire |17.10.2021

Nous ajoutons ici que nous avons apporté un soutien au processus de participation et consultation concernant le réaménagement de la place de la Reine mené par l'asbl ERU mandatée par Bruxelles mobilité (Cf. CRUBNSL 2.4.2 ● COORD. GÉNÉRALE ET ACTIONS PORTÉES PAR LES AUTRES OPÉRATEURS). Nous avons mis à disposition nos locaux et partagé des contacts avec l'équipe. Lors de l'événement Living Reine printemps 2021, un stand d'information a été tenu par l'équipe ERU. Les conclusions de leur travail seront présentées lors de l'événement Living Reine 8.0 (printemps 2022).

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

Par la flexibilité de notre accompagnement, les citoyen·nes se sentent libres de passer à l'antenne pour proposer une idée à mettre en place quasi immédiatement. Ces actions très visibles, entrainent une contamination sur les autres citoyen·nes (dont certain·es ont préféré utiliser l'outil budget participatif dont ils ont entendu parler en s'intéressant aux actions spontanées).

COVID-19 CONSÉQUENCES

L'ensemble de ces activités se déroulent dans l'espace public et brassent un nombre assez faible de personnes (maximum une dizaine de personnes à la fois), ce qui ne pose pas de contraintes sanitaires.

2.5.3 - PUBLICATIONS

Régulièrement, nous distribuons une **newsletter** (en version numérique) à la liste de contact constituée lors des événements dans l'espace public. Nous y présentons les projets soutenus par le CRUBNSL et les actions d'activation de l'espace public. C'est aussi une opportunité pour informer les citoyen·nes à propos de la mise en œuvre du programme du CRU.

TYPE	DATE	SOMMAIRE
Newsletter 04	Février 2021	• Changement de programme du CRUBNSL • Présentation du projet Rebel Sono(o)r • Écrivaines publiques (Local de quartier) • Adaptation à la situation sanitaire
Newsletter 05	Avril 2021	• Lancement budget participatif • Présentation du projet Tuk Tuk Brabant • Campagne de recrutement d'étudiant·es dans le cadre des projets populations fragilisées • Visites guidées
Newsletter 06	Juin 2021	• Jury budget participatif • Living Reine Eté • Présentation du projet Espaces publics numériques mobiles • Action de participation en vue des travaux de réaménagement de la place de la Reine (Bruxelles Mobilité)
Newsletter 07	Sept. 2021	• Living Reine Automne • Visites guidées • Permanences du conseil en rénovation • Action citoyenne à l'occasion de la journée sans voiture : le parcours de l'âne

Nous communiquons également via les **réseaux sociaux** comme outil de diffusion. Cela s'est renforcé avec la Covid-19. Nous utilisons Facebook pour les informations pratiques et les événements et Instagram comme un outil de divertissement. Sur ce dernier, nous ne transmettons aucune information pratique mais uniquement des photos des volets sociétaux et du Campus 1030 (Cf. CRUBNSL 2.8 ● VIE ÉTUDIANTE).

TYPE	DATE	SOMMAIRE
Facebook	Plusieurs posts par mois	• Information générale sur le CRU et ses projets • Relais vers les services compétents pour répondre aux problèmes des habitant·es (logement, propreté publique, stationnement, état des voiries) • Promotion des appels à projets du budget participatif • Promotion des actions d'animation de l'espace public (en particulier Living Reine) • Promotion des projets citoyens (place de la Reine))
Instagram	Une fois par mois	• Recueil de photos du périmètre • Recueil de photos des actions sociétales

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

Nous considérons que le contact direct avec les usager·ères est indispensable en raison de fracture numérique très marquée et des différentes barrières linguistiques.

COVID-19 CONSÉQUENCES

La Covid-19 a fortement limité le contact direct avec les publics cibles (accès aux écoles, porte-à-porte, …) ainsi que la récurrence des activités, nombre d'entre elles ont été annulées. L'utilisation des réseaux sociaux et l'envoi de newsletters a été une de nos stratégies pour pallier ce manque.

2.5.4 - LIVING REINE

En septembre 2018, RenovaS a organisé un événement d'une semaine place de la Reine dans le cadre des opérations du CRU liées au quartier Reine. L'objectif portait sur la fermeture d'un tronçon de rue situé au nord de la place et une large consultation des usager·ères quant aux transformations prévues 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.

La troisième édition du Living Reine de 2 jours en octobre 2020 avait pour objectif de faire la promotion des projets sociétaux soutenus par le CRU via des animations place de la Reine et une exposition dans l'antenne de quartier.

Après l'évaluation des 3 premiers événements *Living Reine 2018, 2019 et 2020*, pour lesquels nous avons recueilli des avis très favorables, il en a résulté que leur faible récurrence ne facilitait ni l'appropriation/réappropriation de la place par les habitant·es et usager·ères, ni la participation citoyenne.

Pour ces raisons, l'équipe a décidé d'augmenter ces actions et en 2021, nous avons proposé 4 événements Living Reine (un par saison).

Nos objectifs sont les suivants :

- dynamiser la place
- établir un lien avec le conseil en rénovation
- établir un lien avec notre antenne et nos actions
- soutenir les actions citoyennes dans l'espace public
- proposer des activités qui mélangent des publics du quartier

LIVING REINE 4.0 PRINTEMPS

La quatrième édition du *Living Reine* a été réalisée du 03 au 06.05.2021. Pour cette édition nous nous sommes focalisés sur le public enfant du quartier.

1 *Activités place de la Reine*

Il s'agit de la première session de peinture des pavés de la place. Cette idée fédératrice, peu couteuse qui offre des résultats surprenants sera répétée. Une invitation-papier réalisée par un habitant de la place invite les habitant·es à cet événement d'inauguration du Living Reine 4.0.

Les objectifs de cette action ont été de :

- *soutenir les actions proposées par des citoyen·nes*
- *proposer une activité aux populations oisives de la place, notamment les personnes victimes d'addiction qui participent du sentiment d'insécurité*
- *informer des actions menées par le CRU*

2 *Animation pour les enfants du quartier avec Rebel Sonoor*

Nous avons invité les porteuses du projet Rebel Sonoor (appel à projets populations fragilisées), à proposer une animation : inviter les enfants à découvrir du matériel radiophonique (micro-enregistreur & casque), enregistrer leur voix et écouter d'autres témoignages d'enfants récoltés à d'autres moments.

Le support de cette animation a été coconstruit avec l'équipe du projet Urban Species. La structure peu commune a aussi attiré des enfants et parents de passage.

Nous avons invité les enfants de différentes structures associatives (Maison des devoirs du GAFFI, cours de soutien scolaire du Local de quartier,…) ainsi que les familles de la place et de ses alentours.

Des étudiant·es de la Haute Ecole Galilée ont accompagné l'équipe Rebel Sonoor.

Cette animation a pour objectifs de :

- *offrir aux enfants un moment de réappropriation de leur quartier*
- *faire connaitre le projet Rebel Sonoor*
- *intégrer des étudiant·es du quartier dans les projets d'activation de l'espace public*

3 *Animation logement*

Une animation de conseil en rénovation (Cf. CRUBNSL 2.9.1 ● INFORMATION PROACTIVE AUX HABITANT·ES).

*L'animation ludique de la **Maison malade**, (maquette d'une maison qui présente le mal-logement), l'équipe du conseil en rénovation aborde la santé et le logement. Pour pallier la barrière linguistique, nous avons fait appel à des interprètes bulgares, turcs et arabes via le SETIS.*

L'objectif est de proposer des visites techniques dans les logements sur le périmètre du CRU.

4 *Des balades thématiques*

Cf. CRUBNSL 2.5.5 ● VISITES GUIDÉES
Nous avons profité de ce Living Reine pour faire la promotion des balades thématiques. À travers un flyer distribué en toutes-boites sur le périmètre, nous avons informé les habitant·es et invité les acteurs associatifs à réserver des visites pour leurs bénéficiaires.

LIVING REINE 5.0 ÉTÉ

Le *Living Reine* 5.0 a eu lieu du 06 au 08.07.2021. Il a mis à l'honneur les projets soutenus dans le cadre de l'appel à projets populations fragilisées.

1 *Activités dans l'espace public et lien entre la place de la Reine et la Maison des Arts*

En collaboration avec la Maison des Arts et l'artiste Sabine Buchman (exposition Sons-couleurs-partages), nous avons proposé aux groupes scolaires proches de la place de participer à la réalisation d'une œuvre collaborative en lien avec l'exposition à la Maison des Arts.

À partir d'une vue aérienne de la place de la Reine, nous avons préparé une activité qui visait à recouvrir les pavés de la place (couche par couche, groupe par groupe) ainsi que le trottoir sur la chaussée de Haecht qui lie la place de la Reine et l'entrée de Maison des Arts d'un dessin à la peinture à la chaux.

Cette animation n'a pas pu avoir lieu en raison de la météo néanmoins nous l'avons reportée au Living Reine Hiver 2022. Sur le même principe, nous ferons le lien entre l'exposition En quelques mots… de la Maison des Arts et la place de la Reine.

Les objectifs de cette animation ont été :

- *une réappropriation de l'espace public par les enfants tout en respectant de mesures sanitaires*
- *de faire le lien avec la Maison des Arts, informer de son existence en utilisant des marqueurs visuels*
- *d'informer les écoles primaires du quartier des actions menées par le CRU*

2 *Animation Logement*

Cf. Living Reine 4.0 Printemps

3 *Offre des balades thématiques*

Cf. Living Reine 4.0 Printemps

4 *Mise à l'honneur des acteurs associatifs lauréats de l'appel à projets populations fragilisées*

Les associations lauréates de l'appel à projets populations fragilisées ont profité de cette édition pour présenter leurs projets dans l'espace public et leur donner davantage de visibilité.

*L'**espace public numérique mobile** (EPN Brabant), projet porté par l'asbl GAFFI et le SSQ 1030 a tenu une permanence sur la plateforme en bois installée sur la place de parking devant notre antenne. À l'aide de plusieurs ordinateurs, l'équipe de l'EPN Brabant a proposé aux passant·es et usager·ères de la place de découvrir des outils informatiques utiles à la gestion administrative courante ainsi que recevoir des aides pour utiliser le smartphone plus efficacement. Cette action a aussi été l'occasion d'informer les personnes de l'existence des différentes permanences de l'EPN Brabant dans différentes structures associatives.*

*Le **tuk-tuk Brabant** a pris place 2 après-midis. Les porteur·euses de projet : De Schakel et la Maison Biloba Huis ont proposé aux passant·es des balades gratuites en tuk-tuk dans le quartier Nord. Ce moment a aussi permis d'en faire la publicité. Les structures d'Urban Species ont permis de concevoir un embarcadère pour le tuk-tuk.*

Des étudiant·es des différentes hautes écoles ont soutenu les équipes avec des jeux pour enfants loués au SAES et au Kriekelaar.

Cette action a pour objectifs de :

- *faire la promotion des actions soutenues par le CRU*
- *toucher les publics de la place de la Reine*
- *intégrer des étudiant·es des hautes écoles du quartier dans des projets d'activation de l'espace public*

5 *Promotion des deux projets intercommunaux*

Le CRU Schaerbeek : promotion de **l'appel à projets du budget participatif** en cours (clôture au 21.05.2021) : une foire aux idées qui a incité plusieurs personnes à déposer un projet.

Le CRU de Saint-Josse via la Mission locale a promu le **projet reSTICler.** Il s'agit de mettre à disposition de manière démocratique du mobilier reconditionné et œuvrer à la réinsertion socioprofessionnelle de jeunes chômeurs de longue durée ou articles 60. L'équipe reSTICler a aussi proposé aux habitant·es l'enlèvement de mobilier sur le territoire schaerbeekois.

Le **guichet mobile** de la mission locale de Saint-Josse : un véhicule équipé pour effectuer les premières démarches dans la recherche d'un emploi était aussi présent.

LIVING REINE 6.0 AUTOMNE

Le Living Reine 6.0 a eu lieu les 29.09 et 01.10.2021. Cette édition a mis à l'honneur différents publics étudiants qui fréquentent le quartier.

1 *Activités dans l'espace public*

- ***Workshops avec les étudiants en architecture de la KULeuven :*** *atelier de fabrication de mobilier urbain à partir de matériaux de récupération et interventions sur et autour de la place de la Reine*
- ***Animation Logement*** *(Cf. Living Reine 4.0 Printemps)*
- ***Ateliers, jeux pour petit.es et grand.es et fanfare*** *: atelier graffiti pour les ados proposé par RivalCNN, atelier créatif avec les plus petit.es, jeux géants, concert itinérant de la fanfare Brussel Bayou Orchestra, …*

2 *Exposition des projets du CRU*

L'antenne présentait des projets du CRUBNSL :

- *Le projet lauréat du futur Pôle étudiant et de quartier qui sera implanté aux 14-15-16 de la place de la Reine.*
- *Les projets initiés par 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*

3 *Offre des balades thématiques*

Cf. Living Reine 4.0 Printemps
Nous nous sommes concentrés sur le public étudiant.

4 *Promotion des projets soutenus par le CRU*

- *Présence du tuk-tuk Brabant soutenu par l'appel à projets populations fragilisées.*
  L'objectif visait à rencontrer un public étudiant dans leur démarche de recrutement de conducteur·rices du tuk-tuk.
  Des balades en tuk-tuk proposées aux passant·es.
- *L'équipe ReSTICler de Saint-Josse a présenté son projet d'insertion socioéconomique et celle du Guichet mobile a fait la promotion de son projet d'accompagnement à la recherche d'emploi.*

5 ***Moment festif***

Après la présentation des résultats des workshops des étudiants de la KULeuven, nous avons proposé un moment festif de clôture.
Plusieurs concerts, du hip-hop, de la musique bulgare et un buffet surprise composé des produits du quartier ont été proposés gratuitement.
L'objectif était de mélanger les publics étudiants des différentes hautes écoles aux usager·ères de la place.

- **LIVING REINE 7.0 HIVER**

Le Living Reine 7.0 a eu lieu le 21.12.2021. Cette édition a mis à l'honneur les usager·ères de la place de la Reine et en particulier, les personnes passant devant notre antenne.

Pour la dernière version du Living 2021, nous avons opté pour une version minimaliste. En collaboration avec Fleur et Sterre, gestionnaires de l'Estaminet de la Maison des Arts, nous avons proposé un souper chaud et du café aux passant·es durant une après-midi sur la plateforme située devant notre antenne.

L'objectif ici était de souhaiter de bons vœux aux habitué·es de la place et de parler de nos projets.

[DISTRIBUTION DE SOUPE AUTOUR D'UN MOMENT D'INFORMATION]

COVID-19

CONSÉQUENCES

Le contexte sanitaire a causé beaucoup de difficultés pour l'organisation et la fréquentation de cet événement.

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. RenovaS a mis à disposition le matériel sanitaire pour les partenaires.

2.5.5 - VISITES GUIDÉES

Le succès des balades thématiques du *Living Reine* en septembre 2019, nous ont incité·es à en organiser tout au long de l'année.

Elles ont pour objectifs de :

- stimuler la rencontre entre habitant·es, étudiant·es et usager·ères du quartier
- de communiquer sur les activités de l'antenne Reine et les projets du CRUBNSL
- de faire connaitre le quartier, sa vie et ses acteurs

Les thématiques des visites :

- **L'architecture à pas contés** par le service patrimoine et tourisme de la commune
- **Le quartier Brabant vu par ses habitant·es** par des habitant·es accompagné·es de Schakel
- **La rue Royale fait son cinéma** par Isabelle Bivert
- **A la découverte des bons plans du quartier** par des habitant·es et étudiant·es
- **Les trésors cachés de l'église Sainte-Marie** par Eglise et tourisme asbl
- **Halles Inclusive** par les Halles de Schaerbeek

DATE	OCCASION	PERS.
LA RUE ROYALE FAIT SON CINÉMA		
03.05.2021	Living Reine 4.0 Printemps	Annulée
03.05.2021	Personnel de l'asbl De Schakel	± 10
22.09.2021	Module d'accueil ISFSC	15
LE QUARTIER BRABANT À TRAVERS LES YEUX DES HABITANTS		
07.07.2021	Living Reine 5.0 Eté	3
23.09.2021	Assemblae - Startweek St Lucas	15
21.09.2021	Module d'accueil ISFSC	15
28.09.2021	Module d'accueil ISFSC	15
A LA DÉCOUVERTE DES BONS PLANS DU QUARTIER		
03.05.2021	Living Reine 4.0 Printemps	7
07.07.2021	Living Reine 5.0 Eté	4
23.09.2021	Assemblae - Startweek St Lucas	15
21.09.2021	Module d'accueil ISFSC	15
28.09.2021	Module d'accueil ISFSC	15
L'ARCHITECTURE À PAS CONTÉS		
05.05.2021	Living Reine 4.0 Printemps	8
23.09.2021	Assemblae - Startweek St Lucas	15
29.09.2021	Module d'accueil ISFSC	15
29.09.2021	Module d'accueil ISFSC	15
LES TRÉSORS CACHÉS DE L'ÉGLISE SAINTE-MARIE		
05.05.2021	Living Reine 4.0 Printemps	4
08.07.2021	Living Reine 5.0 Eté	3

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 habitant·es sont acteur·rices 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 habitant·es d'être acteur·rices de leur quartier
- favoriser l'implication plus concrète, rapide et visible des habitant·es
- favoriser l'appropriation de ce budget par toutes les populations
- gérer collectivement un budget citoyen
- associer un panel d'habitant·es représentatif·ves 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 habitant·es et s'adresse à tou·tes les habitant·es 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 habitant·es
- encourager la mobilité active
- améliorer l'image et l'appropriation du quartier
- …

▶ LES APPELS À PROJETS

En 2021, nous avons lancé 2 appels à projets.

Mai	Appel à projets 04	10 projets reçus dont 7 présentés lors de l'assemblée de sélection. 6 des 7 projets sélectionnés et en cours de réalisation (processus ralenti en cause la situation sanitaire)
Novembre	Appel à projets 05	6 projets reçus dont 5 présentés lors de l'assemblée de sélection. 3 des 5 projets présentés sélectionnés et en cours de réalisation (processus ralenti en raison de la situation sanitaire)

▶ LE BUDGET

L'enveloppe disponible en 2021 pour les projets portés par les habitant·es s'élève à 40 000 €. Un montant de **36 880 €** a été attribué cette année.

Par ailleurs, 4 projets sélectionnés en novembre 2019 ont été reportés à 2022 en raison de la situation sanitaire. Un de ces projets a été annulé et les 3 autres sont actuellement encore en cours. Le montant total attribué s'élève à 19 739 €.

▶ LES ACTIONS MISES EN PLACE

Les assemblées de sélection de 2 appels à projets de 2021 se sont déroulées en présentiel en respectant les mesures sanitaires.

Cette année, fort de l'expérience de deux CQD et un CRU mais également en raison des mesures sanitaires, nous avons choisi de ne pas mener de processus de révision du règlement avec les habitant·es mais bien de mener cette réflexion en interne afin de faire correspondre le règlement à la réalité du terrain et des projets. En effet, la superposition des périmètres du CRU Brabant-Nord-Saint-Lazare, du CQD Stephenson et du CQD Petite colline nous a amené·es à rédiger un règlement et une communication communs. Pour le CRU, une modification significative du règlement a été de limiter l'éligibilité aux habitant·es et non plus aux associations, ce qui, posait de nombreuses questions quant à l'affectation des budgets.

DATE	ACTION
15.03.2021	Préparation de la communication relative à l'appel à projets mai 2021 (réalisation de cartes postales, affiches et visuels numériques)
15.04.2021	Lancement de l'appel à projets *Budget participatif* mai 2021
15.04 → 20.05.2021	Diffusion de l'appel à projet Budget participatif via une animation lors de l'événement Living Reine printemps Impression et distribution du toutes-boîtes Distribution d'affiches dans les structures associatives du périmètre Relais d'une publication sur les réseaux sociaux et le site internet RenovaS Invitation par mail aux personnes intéressées par les actions du CRUBNSL
21.05 → 13.06.2021	Réception et prise de contact avec les porteur·ses de projets candidat·es et accompagnement si nécessaire
14.06.2021	Assemblée de sélection des projets
15.06.2021→ 15.06.2022	Suivi des projets budget participatif mai 2021
28.06 → 24.09.2021	Prise de contact avec les associations et écoles primaires pour proposer des animations budget participatif vers des publics cibles (les femmes, les enfants et les personnes isolées)
27.09.2021	Préparation de la communication relative à l'appel à projets mai 2021 (réalisation de cartes postales, affiches et visuels numériques)
11.10.2021	Lancement de l'appel à projets *budget participatif* nov. 2021
11.10 → 15.11.2021	Diffusion de l'appel à projets budget participatif via une animation lors de l'événement Living Reine automne Impression et distribution du toutes-boîtes Distribution d'affiches dans les structures associatives du périmètre Réalisation d'une campagne de promotion sur les réseaux sociaux et le site internet RenovaS Invitation par mail aux personnes intéressées par les actions du CRUBNSL
16.11 → 08.12.2021	Réception et prise de contact avec les porteur·ses de projet candidat·es Accompagnement quand nécessaire pour la mise au point et la mise en œuvre des projets
09.12.2021	Assemblée de sélection des projets
09.12.2021→ 09.12.2022	Suivi des projets budget participatif mai 2021

▶ 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 *Living Reine* organisés sur la place de la Reine. Nous avons également sensibilisé les habitant·es, les associations, les écoles primaires et les hautes écoles ainsi que des membres de la *Coordination Brabant-Verte*, des réunions Diagnostic organisée par le PPU (regroupant notamment les Travailleurs sociaux de rue et les Gardiens de la paix). La promotion du budget participatif s'est aussi faite via les réseaux sociaux et un contact spécifique auprès des publics des associations du quartier.

L'équipe accompagne les candidat·es potentiel·les 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 habitant·es 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 EN 2021

Lors des 2 appels à projets de 2021, 9 projets ont été sélectionnés.

[SÉLECTION MAI 2021]

N°	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	STATUT
21	**Schaarbeekse blikken** Quartier Brabant – Schaerbeek & Saint-Josse	Réalisation d'un projet artistique autour des représentations de la beauté d'un groupe de femmes du quartier Projet porté par des habitantes et soutenu par *De kriekelaar* Budget : **1 720 €**	En cours
22	**Moestuin Queen Green** Parc Reine-Verte - Schaerbeek	Dynamisation du potager du parc Reine-Verte via différentes activités proposées aux publics usagers du potager Projet porté par des habitant·es et soutenu par le *GAFFI, Brede School Noord* et *de Schakel* Budget : **4 500 €**	En cours
23	**Kino-stories Schaerbeek** Quartier Brabant – Schaerbeek & Saint-Josse	Organisation d'un festival de films produits dans les Balkans sur 3 jours dont une projection en plein air. Projet porté par des habitant·es Budget : **6 000 €**	En cours
24	**Chantons dans le jardin botanique avec Schaerbelles** Parc Botanique – Saint-Josse	Organisation d'un concert solidaire et d'un atelier participatif de chant dans le jardin Botanique. Projet porté par des habitant·es et soutenu par *le Chœur de femmes de Schaerbelles* Budget : **900 €**	En cours
25	**Les façades de l'Olivier** Rue l'Olivier - Schaerbeek	Projet participatif de réalisation d'une fresque au croisement entre rue l'Olivier et chaussée de Haecht Projet porté par des habitant·es et soutenu par le *comité l'Olivier* (groupe d'habitant·es de la rue l'Olivier) Budget : **10 100 €**	En cours
26	**Évadons-nous à vélo** Quartier Brabant – Schaerbeek & Saint-Josse	Cycle d'activités de mise en scelle et balades à vélo proposé aux femmes du quartier Projet porté par des habitant·es et soutenu par *Culture-elles* Budget : **3 760 €**	En cours

[SÉLECTION NOVEMBRE 2021]

N°	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	STATUT
27	**Musiques & danses balkaniques** Place de la Reine, Schaerbeek	Réalisation d'une ou plusieurs soirées musicales et dansantes mettant à l'honneur la culture des Balkans Projet porté par des habitant·es et réalisé en collaboration avec les porteurs du projet kino-stories Budget : **5 000 €**	En cours
28	**Thé-couverte** Quartier Brabant - Schaerbeek	Cycle d'ateliers de découverte du thé et des méthodes ancestrales de consommation des thés Budget : **1 100 €**	En cours

29	**Urban Canopee** Rue du Moulin – Saint-Josse	Réalisation d'une fresque participative sur plusieurs façades de la rue du Moulin et inauguration lors d'un moment de verdurisation de ces fresques Projet porté par des habitant·es Budget : **3 800 €**	En cours

▶ LES PROJETS 2019 ET 2020 SUIVIS EN 2021

En plus d'organiser le lancement des appels à projets et la sélection de nouveaux projets en 2021, l'équipe accompagne toujours le développement et la mise en œuvre de plusieurs projets sélectionnés précédemment.

Parmi ces projets, le projet 2 *Alliance botanique* a finalement été annulé car les porteur·ses se sont découragé·es. Les 3 projets encore en cours comportent des moments de participation qui sont reportés jusqu'à nouvel ordre en raison des difficultés à rassembler des publics fragilisés (notamment les personnes âgées) pour mener à bien les projets.

[SÉLECTION NOVEMBRE 2019]

N°	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	STATUT
2	**Alliance Botanique** Rue Musin - Saint-Josse	Moments de partage pour le quartier : 2 repas interculturels et 1 fête de quartier Projet porté par des habitant·es Budget : **1 500 €**	Annulé
3	**Bancs publics Dupont** Rue Dupont - Schaerbeek	Projet d'installation de bancs dans la rue Dupont à destination des seniors et usager·ères de la rue. Collaboration entre habitant·es, associations et étudiant·es de LUCA School of Arts Budget : **3 000 €**	En cours
5	**Chemin des écoliers** Rue Verte - Schaerbeek	Réalisation d'un parcours ludique pour enfants et adultes entre deux écoles primaires Collaboration entre habitant·es et écoles Budget : **10 680 €**	En cours
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 habitant·es Budget : **6 059 €**	En cours

Malheureusement, toujours en raison de la situation sanitaire et des difficultés traversées pendant cette période par les porteur·ses et les associations qui soutiennent ces projets, les projets 18 et 19 ont été annulés en 2021.

[SÉLECTION NOVEMBRE 2020]

N°	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	STATUT
18	**Youth for Schaerbeek** Chaussée de Haecht - Schaerbeek	Organisation d'ateliers par et pour les jeunes de la chaussée de Haecht et alentours Projet porté par Unie van actieve verenigingen en collaboration avec la Maison des Arts et l'école secondaire Sainte-Marie La Sagesse Budget : **5 000 €**	Annulé
19	**Miroir des Songes** Quartier Brabant - Schaerbeek	A la découverte du quartier à travers un jeu en réalité augmentée Projet porté par la Compagnie des rêveurs Budget : **10 650 €**	Annulé

COVID-19 CONSÉQUENCES *Parmi les projets sélectionnés en 2019 et 2020, nombreux sont en attente et 3 d'entre eux ont été annulés en raison de la situation sanitaire.*

CRUBNSL 2.7 ● POPULATIONS FRAGILISEES – APPEL A 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

PROJET	PORTEUR-S	MONTANT
PROJET COMMUNAUTAIRE EN 3 VOLETS Projet de création et animation d'un réseau solidaire, développement de projets socioculturels d'économie alternatives et animation d'activités socioculturelles favorisant les rencontres	Les Amis d'Aladdin La poissonnerie (woningen123logements)	40 550 €
QUARTIER EN ACTION - WIJK IN ACTIE Un local, rue Verte, un point de rencontre et de *faire ensemble,* avec un principe de portes ouvertes	Quartier en action - Wijk in actie EVA bxl vzw	15 700 €

Les projets de 2019-2020 sont arrivés à terme, l'appel à projets lancé en 2019 portait sur une période de 12 mois : septembre 2019 à août 2020, le budget étant de 56 250 €.

Une évaluation en interne a été réalisée par l'équipe du CRUBNSL pour traiter des questions de pérennisation des projets, de liens à créer entre les projets lauréats et d'amélioration de l'outil proposé.

Cette année, nous avons privilégié des rencontres individuelles entre les porteurs des projets et la chargée de mission projets sociétaux pour établir une stratégie d'action et asseoir au mieux les projets. Une rencontre commune à l'ensemble des porteurs est prévue en 2022, cette dernière sera focalisée sur les liens et collaborations à établir entre les projets et avec les autres initiatives existantes dans le quartier.

[CALENDRIER DES RENCONTRES ET ACTIVITÉS AVEC LES ACTEURS LOCAUX]

DATE	OBJET
16.02.2021	• Evaluation du projet (communication, pérennisation, mise en réseau) • Réalisation d'un vadémécum pour l'appel à projets
15.03.2021	• Analyse et validation du rapport d'activités & financier en interne par RenovaS
04.05.2021	• Validation du rapport d'activités & financier par le Collège des Bourgmestre et échevins et la région • Signature des déclarations de créance et liquidation de la dernière tranche du subsides

▶ APPEL À PROJETS 2020-2022

Après l'évaluation mi-parcours des projets *populations fragilisées 2019-2020*, nous avons constaté que le subside de 12 mois est un frein pour le développement de ces projets. Par conséquent, nous avons effectué les démarches pour que ce dernier appel à projets porte sur une période de 2 ans : janvier 2020 à janvier 2022. Cependant, les retards de liquidation des premières tranches ont retardé leur lancement à janvier 2021.

L'enveloppe de cet appel à projets s'élève à 243 050 €. Cette nette augmentation par rapport au précédent 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 initialement 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)
- les projets proposés répondent cette fois à un programme bisannuel

Ce changement budgétaire a bénéficié du fait que les dépenses des projets *Habitat et Vie étudiante* prévues dans le volet *cohésion sociétale* n'ont pas été réalisées. Elles se poursuivent mais exigent pour un budget inférieur à celui estimé initialement.

Sur les 6 projets introduits, 4 avaient été retenus l'attention du jury.

PROJET	PORTEUR/S	MONTANT
REBEL SON(O)ORE Un atelier participatif audio pour les enfants	Gc De Kriekelaar BNA-BBOT Ratatouille Luca School of Arts Brussel	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 Brede School Noord	103 589 €
ESPACES NUMÉRIQUES - Espace Public Numérique Mobile Projet développé autour de la fracture numérique	Services sociaux des quartiers 1030 et le GAFFI	79 340 €
TUK TUK BRABANT Un triporteur électrique comme outil de médiation sociale dans le quartier Brabant	Maison Biloba Huis De Schakel 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 porteur·ses de projets ont également été invités à présenter leur projet lors des différents événements *Living* Reine (Cf. CRUBNSL 2.5.4 ● LIVING REINE) pour se faire connaitre, favoriser les échanges entre porteurs et d'autres structures du quartier. Plusieurs rencontres ont permis d'améliorer la communication, d'assurer le suivi et d'apporter un soutien administratif.

DATES	ACTIONS
08.02.2021	Rencontre et mise au point avec les porteur·ses de Rebel Sono(o)re
12.02.2021	Rencontre et mise au point avec les porteur·ses de Quartier en Action
15.02.2021	Rencontre et mise au point avec les porteur·ses du tuk tuk Brabant

17.02.2021	Rencontre et mise au point avec les porteur·ses de l'Espace Public Numérique Mobile
07.03 > 25.04.2021	Campagne de communication à l'attention des hautes écoles : • Proposition de stages dans les structures porteuses pour les étudiant·es des différentes hautes écoles • Recrutement d'étudiant·es jobistes (Cf. CRUBNSL 2.8 ● VIE ÉTUDIANTE)
03 > 06.05.2021 06 > 08.07.2021 29.09.2021 01.10.2021	Participation des porteur·ses aux différents événements Living Reine (Cf. CRUBNSL 2.5.2 ● LIVING REINE)
06.12 > 10.12.2021	Réception et analyse en interne (par RenovaS) des rapports d'activités et financiers intermédiaires

Impacts sur les porteurs 2019-2020

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.

COVID-19

CONSÉQUENCES

Impacts sur les porteurs 2020 – 2022

A la demande des acteurs locaux, le délai de dépôt des projets a été reporté. La période délicate de gestion de crise a exigé pour chaque structure beaucoup de temps pour des problèmes concrets, plus urgents. Le démarrage des projets a toutefois été maintenu à janvier 2021. À la lecture des rapports intermédiaires, on peut observer que les structures porteuses ont réussi à contourner les limites imposées par la crise sanitaire pour mener à bien leurs projets.

CRUBNSL 2.8 ● VIE ETUDIANTE

**[WORKSHOP « MOBILIER URBAIN TEMPORAIRE »
PAR LES ETUDIANTS MASTER – FACULTÉ ARCHITECTURE CAMPUS ST LUCAS BRUSSEL – 29.09.2021]**

Avec 4 écoles d'enseignement supérieur qui regroupent plus de 5 000 étudiant·es et quelque 1 000 enseignant·es, on l'aura compris, la fonction estudiantine est très présente dans le quartier bien que peu intégrée à sa dynamique.

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

DATES	ACTIONS
06.01.2021 06.10.2021	***Impossible Schools*** **(1MA Faculteit Architectuur Campus Sint-Lucas - KU Leuven)** • Participation au jury • Présentation CRU - St Lucas
19.01.2021 02.02.2021 03.02.2021 18.02.2021 04.03.2021 18.03.2021 30.03.2021 20.04.2021	**Etude plan de gestion du futur Pôle étudiant et de quartier (bureaux d'études : SUM + BDO)** • Le draft de l'étude • La validation du plan de gestion et la participation financière de la commune • Echange concernant le financement des kots à projets • Préparation de la rencontre avec les doyens des Hautes écoles • Articulation entre les projets du *Pôle étudiant et de quartier* et la *Maison des Arts* • Présentation de l'étude du plan de gestion du futur Pôle étudiant aux doyens des 4 hautes écoles • Plan de gestion - CA de clôture • Présentation de l'étude à De Schakel
22.02.2021 23.02.2021 16.12.2021	**Suite du plan de gestion du futur Pôle étudiant et de quartier (RenovaS)** • Gestion Usquare – Ixelles • Gestion SEE U – Ixelles • CA - Avancement du Pôle étudiant et de quartier
31.05.2021 18.08.2021 07.09.2021 09.09.2021 19.09.2021 26.10.2021 02.11.2021 04.11.2021 07.12.2021 21.12.2021	**Elaboration composante HoReCa du futur Pôle étudiant et de quartier** (voir calendrier des actions et collaborations ci-après) • Avec HUB.brussels • Avec *Cuisines de quartier* • Avec Patrick Marchal dans le cadre des cuisines partagées • Visite de la cuisine de *Bouillon de cultures* • Consultance HoReCa : présentation du projet Pôle et de la mission • Visite RITCS café • Consultance HoReCa : présentation du projet Pôle et de la mission • Rencontre du directeur de l'atelier *Groot Eiland* • Consultance HoReCa : recadrage de la mission, délivrables et planning • Consultance HoReCa : état d'avancement et premiers scenarii
20.01.2021 24.02.2021	**Le quartier comme sujet de mémoire des étudiants en graphisme (LUCA)** • Rencontre avec Sandy Claes (professeur) • Réunion concernant le Bachelorthesis & Campus 1030 (2 étudiants) ▶ Mémoire MIND* - wayfinding, storytelling, interaction de Nathan Smekens (voir calendrier des actions et collaborations ci-après)
02.02.2021	**Coordination Brabant-Verte**
15.02.2021	**Réunion Brik concernant leur Study Spaces** ▶ Mise en contact avec des acteur·rices du quartier pour la mise en place d'espaces d'étude dans le quartier
24.03.2021	**Rencontre Schola concernant le développement d'un tutorat dans le CRUBNSL** ▶ Mise en contact avec des acteur·rices du quartier pour la mise en place d'espaces d'étude dans le quartier
06.04.2021	**Présentation Campus 1030 - Aurélie Marchand, chargée de projets Jeunesse 13-26 ans – Commune d'Anderlecht** ▶ Maintenir le contact pour s'informer des projets respectifs
18.05.2021	**Participation à une session de réflexion sur le projet de la Maison des Arts et ses objectifs**
08.06.2021	**Réunion avec Michel Reus (médiation culturelle pour les Halles de Schaerbeek) concernant des possibles collaborations avec les hautes écoles** ▶ Une série de propositions de collaborations/thématiques de travail ont été proposées aux écoles artistiques du quartier ▶ La visite Les Halles de Schaerbeek a été intégrée dans l'offre de visites guidées proposées par le CRU
15.06.2021	**Coordination Brabant-Verte**

16.06.2021	**Réunion avec Chloé Peretti - médiation Maison des Arts - concernant des possibles collaborations avec les hautes écoles du quartier** ▶ Mise en contact avec des étudiant·es intéressé·es par l'organisation d'un workshop dans le cadre de Museum Night Fever
18 & 26.08.2021 08.09.2021 13.09.2021	**Participation à la Summer School *Explorer le potentiel des tiers-lieux* organisée par la VUB/ULB** • Préparation avec les partenaires • Rencontre avec WeKonnekt.Brussels en préparation de la Summer School • Organisation d'une table ronde bilingue sur le Campus 1030 et le futur Pôle étudiant et de quartier
10.06.2021 18.08.2021 31.08.2021 21 > 23.09.2021 28.09.2021 > 01.10.2021	**Living Reine automne (focus public étudiants)** • Réunion de coordination concernant le Bachelorworkshop et le Masterstartweek de la Faculteit Architectuur Campus Sint-Lucas - KU Leuven et Living Reine automne • Rencontre avec des étudiants de LUCA et St Lucas (organisation concert/workshop) • Mise au point des différentes activités Living Reine – automne avec Sint-Lucas et ERU • Visites guidées – Sint-Lucas : 4 visites dans la matinée du 23.09.21 – ISFSC : 7 visites les 21, 1 et 22.09.21 • Startworkshop Faculteit Architectuur Campus Sint-Lucas - KU Leuven Masterworkshop Faculteit Architectuur Campus Sint-Lucas - KU Leuven
19.08.2021	**ISFSC Accueil étudiant·es & Campus 1030** ▶ Mise en contact avec des étudiant·es-musicien·nes pour Living Reine Automne ▶ Organisation d'une série de visites guidées dans le cadre du module d'accueil à l'ISFSC
28.08.2021	**Visite du Campus National - Thomas More – Anvers**
05.10.2021	**Rencontre Citizen Dialog Kit, une plateforme composée d'un display interactive qui permet aux citoyens d'informer et de questionner les passants dans l'espace public (projet de recherche LUCA)** ▶ L'outil *Citizen Dialog Kit* sera testé dans le parc Reine Verte
12.10.2021	**OCCUPATION TEMPORAIRE DE L'ANCIEN GARAGE DANS LA RUE BRICHAUT** (voir calendrier des actions et collaborations ci-après)
13.10.2021	**Visite de la Haute Ecole Galilée (rue Royale 336) et présentation du projet de rénovation**
23.11.2021 20.12.2021 21.12.2021	**PROJET DE COCRÉATION DE JEUX DANS ET POUR LE QUARTIER** (voir calendrier des actions et collaborations ci-après) • Rencontre avec le coordinateur d'AMOS afin d'explorer les possibilités d'intégrer le projet Adomobil dans le projet Animations sans animateurs (voir point 1.5.2 Animation-activation espace public) • Rencontre coordinateurs Master éducatif Science du design- Faculteit Architectuur Campus Sint-Lucas - KU Leuven • Rencontre coordinateurs Master éducatif Arts Libres – LUCA ▶ Vu l'intérêt des 2 écoles de participer à ce projet, le projet sera développé en 2022 pour une mise en œuvre lors du premier quadrimestre de l'année académique 2022-2023.
25.11.2021	**CAMPUS 1030. Why are students so important for the economy of a city? Critical reflections on Campus 1030' project in Brussels.** • Rencontre concernant le projet de mémoire de (étudiante en Urban Studies - universités VUB et ULB)
02.12.2021	**Réunion Cellule Vie Etudiante perspective** • Présentation d'un état d'avancement des projets respectifs
07.12.2021	**Coordination Brabant-Verte**
21.12.2021	**Rencontre avec La Gerbe asbl** ▶ Possibilités d'un développement d'habitations intergénérationnelles

En 2021, nous avons poursuivi les collaborations avec les acteur·rices de l'enseignement supérieur. Le focus cette année a été mis sur le plan de gestion du futur *Pôle étudiant et de quartier*.

En mars 2021, le bureau d'études SUM a clôturé l'étude du plan de gestion. Un comité d'accompagnement composé des représentants des 4 établissements d'enseignement supérieur et des acteurs locaux a été fortement impliqué tout au long de son élaboration. L'étude a dressé le cadre et des pistes de réflexion pour la future gestion du *Pôle étudiant et de quartier*. Cette vision sera affinée dans les années à venir. Un plan d'action a été réalisé à cette fin, qui a été présenté aux membres du comité

d'accompagnement et leur hiérarchie en décembre 2021. L'objectif final est de mettre en place une association qui rassemble les acteurs clefs et de passer à son opérationnalisation une fois le bâtiment livré.

Une collaboration étroite entre la chargée de mission et la manager vie étudiante garantit la mise en œuvre des synergies entre les différents acteurs du quartier et ce de manière continue. Des réunions hebdomadaires sont organisées à cette fin.

Le travail du plan de gestion du Pôle étudiant et de quartier consiste en l'élaboration d'une stratégie qui vise à développer au mieux et sur du long terme ces synergies susceptibles de se développer dans cette future infrastructure.

[CALENDRIER DES ACTIONS ET COLLABORATIONS]

DATES	ACTIONS	
Préparation Octobre 2018 Lancement Décembre 2018 Fin En cours	**INVENTAIRE DES LOCAUX DANS LE QUARTIER** **Objectif** : explorer les possibilités des lieux de partage dans le quartier (infrastructure scolaire, infrastructure public, espaces des acteurs du quartier, espaces vides, …) **Initié par** : RenovaS **Partenaires** : les 4 écoles d'enseignement supérieur, la Commune de Schaerbeek et les acteurs locaux	
	Actions en 2021	
	10.2021	**Espace de travail et d'étude** Recherche d'espaces disponibles au sein de la commune susceptibles de répondre au manque d'espaces d'étude et de travail
	09.2021	**Occupation temporaire ancien garage rue Brichaut** Le garage rue Brichaut qui sera réaménagé en crèche par le Contrat de quartier durable Petite colline. En attente des travaux, des pistes pour une occupation temporaire du bâtiment sont explorées. Premières visites du lieu dans l'objectif d'y organiser une occupation temporaire par les écoles artistiques du quartier (LUCA et la Faculteit Architectuur Campus Sint-Lucas - KU Leuven) à partir de l'année académique 2022-2023. Le projet veut héberger des ateliers de travail pour les étudiant·es en lien avec les dynamiques avec le quartier
Préparation Octobre 2018 Janvier 2019 Lancement Mars 2019	**PLATEFORME CAMPUS 1030** **Objectif** : plateforme d'échange intégrant les représentant·es des 4 institutions d'enseignement supérieur pour inciter à la collaboration et créer du lien entre ces différents acteurs qui participent de la vie étudiante dans le quartier **Initié par** : RenovaS **Partenaires** : un·e représentant·e par institution d'enseignement supérieur **Rôle RenovaS** : coordination	
	Actions en 2021	
	2021	Aucune plateforme n'a été organisée cette année. Les membres de la plateforme *Campus 1030* étaient fortement impliqués dans l'étude du plan de gestion et il n'a pas semblé nécessaire de discuter d'autres sujets spécifiques à la vie étudiante (décision aussi motivée par la crise sanitaire).

Préparation Juin 2019 Lancement Mars 2020 Fin Février 2021	**ETUDE PLAN DE GESTION PÔLE ÉTUDIANT ET DE QUARTIER** **Objectif** : étudier différents scénarios d'usage du futur Pôle étudiant et définir les conditions de gestion et de fonctionnement opérationnel en lien avec la vision programmatique à la base de l'étude architecturale. **Initié par** : RenovaS **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	
	Actions en 2021	
	19.01.2021	Retour sur le draft de l'étude *SUM - BDO*
	02.02.2021	Validation du plan de gestion et de la participation financière de la commune par la *bourgmestre, SUM et RenovaS*
	03.02.2021	Echange concernant le financement des kots à projets prévu dans le Pôle *Cabinet du Ministre-Président Rudi Vervoort, Urban.brussels, la commune de Schaerbeek, SUM et RenovaS*
	18.02.2021	Préparation de la rencontre avec les doyens des Hautes écoles au sujet de l'étude du plan de gestion du futur Pôle étudiant et de quartier *Cabinet de la Bourgmestre*
	04.03.2021	Articulation entre les projets du Pôle étudiant et de quartier et la MdA *Mme la Bourgmestre, l'Echevine de la Culture, Stéphane Decissy, Laure de Bruyère, SUM et RenovaS.*
	18.03.2021	Présentation de l'étude du plan de gestion du futur pôle étudiant aux doyens des 4 hautes écoles et des pistes pour la suite *Mme la Bourgmestre, les doyens des 4 hautes écoles, SUM et RenovaS*
	30.03.2021	Plan de gestion - CA de clôture Présentation des conclusions de l'étude et des pistes pour la suite
	20.04.2021	Présentation de l'étude à De Schakel comme nouveau membre du comité d'accompagnement pour la suite du plan de gestion. *RenovaS & Heleen Huysentruyt (De Schakel)*
Lancement Mars 2021 Fin En cours	**SUITE PLAN DE GESTION PÔLE ÉTUDIANT ET DE QUARTIER** **Objectif** : affiner la vision de la gestion sur base du cadre et des outils qui ont été déterminés dans l'étude. La volonté à terme est de mettre en place une association comprenant les acteur·rices clefs pour la fin du CRU et de passer à son opérationnalisation une fois le bâtiment livré **Initié par :** RenovaS **Partenaires** : les 4 écoles d'enseignement supérieur et les acteurs du quartier **Rôle RenovaS** : coordination, relais et facilitation	
	Actions en 2021	
	22.02.2021	• Gestion Usquare – Ixelles, la reconversion du site de l'ancienne caserne militaire en un quartier ouvert, mixte et dynamique, urbain et convivial, universitaire et international, durable et innovant *Cassio Lopez, chef de projet, Usquare* - Gestion et financement du projet U-square.
	23.02.2021	• Gestion SEE U - Ixelles, le programme d'occupation temporaire du projet Usquare *Nadia Desormaux & Edouard Meier, Pali Pali* - Gestion et financement du projet SEE U & implication des différents partenaires

	16.12.2021	• CA - Présentation de l'avancement du projet Pôle étudiant et de quartier *Mme la Bourgmestre, les doyens des 4 Hautes écoles et le CA du Pôle* - Le projet architectural *Pôle étudiant et de quartier* par le bureau d'études - Plan d'action (stratégie & objectifs) pour la suite du plan de gestion du Pôle étudiant et de quartier
Lancement Mai 2021 Fin En cours	**COMPOSANTE HORECA DU FUTUR PÔLE ÉTUDIANT ET DE QUARTIER** **Objectif** : affiner les différents scénarii au niveau programmatique, financier et gestionnaire. **Initié par** : RenovaS **Partenaire** : Raphaelle Murchery **Rôle RenovaS** : coordination	
	Actions en 2021	
	31.05.2021	• Consultance HoReCa - réunion avec HUB.brussels, l'Agence bruxelloise pour l'Accompagnement de l'Entreprise, - Accompagnement éventuel pour le développement de la partie HoReCa du futur pôle étudiant et de quartier
	18.08.2021	• Etude benchmarking - réunion avec *Cuisines de quar*tier (cuisinesdequartier.be), une innovation sociale alimentaire en région bruxelloise - Retour sur expérience de leur projet au niveau technique, opérationnel et financier
	07.09.2021	• Etude benchmarking - rencontre Patrick Marchal, acteur bruxellois des cuisines sociales - Les cuisines de formation comme levier pour aller vers des repas durables dans les écoles et crèches
	09.09.2021	• Etude benchmarking - visite cuisine du service traiteur Bouillon de cultures(rue Philomène à Schaerbeek), un projet de réinsertion socioprofessionnelle du quartier
	19.09.2021	Consultance HoReCa - Pôle étudiant et de quartier avec Raphaëlle Murchery, coach en création d'entreprises durables - Présentation du projet Pôle étudiant et de quartier et explication des attentes de la mission consultance
	26.10.2021	• Etude benchmarking - Visite RITCS café (Rue Antoine Dansaert 70, 1000 Bruxelles), le café culturel situé dans les bâtiments RITCS|Royal Institute for Theatre, Cinema & Sound
	02.11.2021	Consultance HoReCa - Pôle étudiant et de quartier avec Raphaëlle Murchery, coach en création d'entreprises durable - Présentation étude plan de gestion (SUM-BDO)
	04.11.2021	• Etude benchmarking - rencontre avec le directeur Atelier Groot Eiland, acteur bruxellois de l'économie sociale engagé dans l'insertion socioprofessionnelle d'adultes - Retour sur expériences concernant les projets HoReCa
	07.12.2021	• Consultance HoReCa - Pôle étudiant et de quartier avec Raphaëlle Murchery, coach en création d'entreprises durable - Lancement et cadrage de la mission, délivrables et planning
	21.12.2021	• Consultance HoReCa – Pôle étudiant et de quartier avec Raphaëlle Murchery, coach en création d'entreprises durable - Présentation de l'état d'avancement : étude benchmarking et premiers scenarii HoReCa

Préparation Janvier 2019 Lancement Mars 2019 Fin En cours	**STRATÉGIE LOGEMENT ÉTUDIANT** **Objectif** : identifier les besoins et la stratégie pour le logement étudiant dans le cadre du Campus 1030 **Initié par :** RenovaS **Partenaires** : AISE, conseil en rénovation de RenovaS, investisseurs	
	Actions en 2021	
	2021	Suivi des actions en cours Lien logements étudiant dans le futur Pôle étudiant et de quartier
Préparation Juin 2019 Lancement Septembre 2019 Fin Janvier 2022	**STUDIO *IMPOSSIBLE SCHOOLS* 1MA Architecture Sint-Lucas** **Objectif** : atelier d'étudiant·es 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 Contrat de quartier durable Jonction **Rôle RenovaS** : Input et facilitateur avec les autres acteurs et partenaires du quartier	
	Actions en 2021	
	06.01.2021	Présentation des travaux des étudiant·es
	Le studio a été réorganisé en septembre 2021 RenovaS était impliqué en tant qu'expert du quartier	
	06.10.2021	Présentation du CRU et de ses différents projets
Lancement Février 2021 Fin Mai 2021	**BACHELORPROEF MIND* - wayfinding, storytelling, interaction LUCA** **Objectif :** comment wayfinding, storytelling et interaction peuvent être combinés dans un produit tangible ? Quel effet tangible ce produit peut avoir sur l'interaction entre les étudiant·es de LUCA et le quartier ? **Initié par** : Nathan Smekens, étudiant en graphisme LUCA **Partenaires** : RenovaS **Rôle RenovaS** : input en tant qu'expert local dans le cadre du projet *Campus 1030*	
	Actions en 202	
	02.2021 > 05.2021	Expertise du terrain et personne relais avec les acteurs du quartier
Préparation Février 2021 Lancement Mars 2021 Fin En cours	**STAGES DANS LE QUARTIER ISFSC** **Objectif** : promouvoir des stages pour les étudiant·es en communication et assistant social dans le quartier **Initié par** : ISFSC **Partenaires** : RenovaS et le réseau associatif du quartier **Rôle RenovaS** : centralisation des lieux de stages dans le quartier	
	Actions en 2020	
	02.2021	Prise de contact avec les acteurs du quartier pour sonder leur intérêt d'accueillir un·e stagiaire
	03.2021	Rédaction d'un document centralisant les différents lieux de stage dans le quartier, les projets et leur situation par rapport à l'école
	04.2021 > 06.2021	Stage étudiants BAC2 Communication à l'antenne Reine Travail sur le guide Brabant évolutif dont le *Student welcome pack* fera partie (carnet de bienvenue pour les étudiant·es , recueil d'adresses de lieux culturels, commerces, d'activités sportives, …)

Préparation Juin > aout 2021 Lancement & fin Septembre 2021	**SUMMER SCHOOL EXPLORER LE POTENTIEL DES TIERS-LIEUX VUB/ULB** **Objectif :** organisation d'une table ronde bilingue au sujet des projets Campus 1030 et du Pôle étudiant et de quartier dans le cadre de la Summer School. Cette table ronde rassemblait des expert·es externes lié·es à différents aspects du Pôle. **Initié par** : RenovaS **Partenaires** : les représentant·es des 4 hautes écoles et STUVO (service aux étudiants des écoles néerlandophones) **Rôle RenovaS** : coordination
Préparation Juin > aout Lancement & fin Septembre 2021	**STARTWORKSHOP 1BA Architecture Sint-Lucas** **Objectif** : workshop d'introduction pour les 1ères années en architecture et architecture d'intérieur. Pendant une semaine, il·elles ont travaillé sur la place de la Reine : coupes, maquettes et interventions *in situ* **Initié par** : KULeuven Faculteit Architectuur, Campus Sint-Lucas **Partenaires** : RenovaS **Rôle RenovaS** : facilitation des démarches, contacts avec les acteurs locaux et lien avec l'événement *Living Reine automne*
	Actions en 2021
	28.09 > 30.09.2021 — Workshop sur la place
	01.10.2021 — Présentation finale des travaux des étudiant·es en lien avec l'événement Living Reine
Préparation Juin > aout 2021 Lancement & fin Septembre 2021	**MASTERSTARTWEEK** **Objectif** : *workshop organisé par des étudiants en master avec pour objectif de créer un banc public sur la place qui se veut à la fois un lieu de rencontre, de repos, de jeux et un espace de cours en extérieur, créée à avec du matériel de récupération* **Initié par** : KULeuven Faculteit Architectuur, Campus Sint-Lucas **Partenaires** : RenovaS **Rôle RenovaS**: facilitation dans les démarches, contacts avec les acteurs locaux et lien avec l'événement *Living Reine automne*
	Actions en 2021
	29.09.2021 — Workshop
	01.10.2021 — Présentation finale des travaux des étudiant·es en lien avec l'événement Living Reine
Préparation Septembre 2021 Lancement & fin Octobre 2021	**PORTRAIT DE LA PLACE GALILEE** **Objectif** : les étudiant·es en arts plastiques proposent aux passant·es de la place de la Reine de faire leur portrait **Initié par :** Galilée **Partenaires** : les passant·es et les usager·es de la place de la Reine **Rôle RenovaS** : relais, communication et mise à disposition de la terrasse et la structure
Préparation Sept 2021 > juin 2022 Lancement & fin A définir	**PROJET DE CO-CRÉATION DE JEUX DANS ET POUR LE QUARTIER** **Objectif** : l'élaboration de jeux autour d'une collaboration entre les étudiant.es des hautes écoles et les enfants/jeunes du quartier. Incubation d'un premier projet impliquant différents acteurs potentiels du pôle étudiant et de quartier. **Initié par :** RenovaS **Partenaires** : les 4 écoles d'enseignement supérieur et les acteurs du quartier **Rôle RenovaS** : coordination, relais et facilitation

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

L'année 2021 a été fort influencée par la crise sanitaire qui a eu un impact sur les diverses collaborations de Campus 1030. Certaines deviennent toutefois des traditions dans le quartier (visites guidées & workshop en début d'année, stages et projets d'architecture en lien avec le CRU et les partenaires du quartier).

On espère voir développer davantage ces synergies et dynamiques dans les années à venir. Le travail dans le cadre du plan de gestion pour le futur Pôle permettra de donner une forme opérationnelle à ces synergies et on espère qu'elles se matérialiseront dans le futur équipement.

COVID-19 CONSÉQUENCES

La situation sanitaire et la présence aléatoire des étudiant·es dans le quartier a rendu la poursuite des collaborations dans le cadre de Campus 1030 très compliquée. D'autant qu'il s'agit de questions non prioritaires pour les hautes écoles en situation de crise. Un impact à long terme est à prévoir sur le nombre total d'actions réalisées durant la période du CRUBNSL.

CRUBNSL 2.9 ● HABITAT

Les missions du conseil en rénovation, dans ce périmètre, visent à 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 habitant·es
- des actions renforcées pour traiter l'insalubrité et la mise aux normes des logements
- la mise en place de dispositifs spécifiques aux copropriétés

2021 a permis de renforcer le nouveau plan d'action du CRU qui, pour le volet habitat, entend se concentrer davantage sur des actions toujours destinées aux propriétaires bien sûr mais avec une attention particulière envers les locataires, majoritaires dans le périmètre. Parmi les opérations visées, une présence accrue dans l'espace public mais aussi le développement de nouvelles animations, de nouveaux projets telle la ***Mallette Logement*** et des séances d'information. Ainsi, l'accompagnement des copropriétés a été réduit compte tenu de l'importance et l'urgence de renforcer les 2 premiers types d'actions.

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

COVID-19 CONSÉQUENCES

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, la difficulté récurrente d'assurer cette présence et un contact avec les populations les plus précarisées du périmètre impacte fortement notre travail au quotidien.

2.9.1 - INFORMATION PROACTIVE AUX HABITANT·ES

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 habitant·es). Ces permanences ont ainsi permis de toucher 27 adresses en 2021.

Ces chiffres représentent les contacts établis lors des permanences dans le CRU. Il y a bien entendu des personnes du quartier qui viennent à notre permanence principale, place Colignon.
Au total, 59 propriétaires ou locataires habitant le périmètre du CRU Brabant-Nord-Saint-Lazare nous ont consulté·es lors de nos diverses permanences.

59	**DEMANDEURS**	
	dont : 17	propriétaires occupant·es
	9	propriétaires occupant·es et bailleurs
	19	propriétaires bailleurs
	7	locataires
	4	inconnus (sans objet)
59	**CONTACTS À L'ANTENNE CRU**	
22	**VISITES TECHNIQUES**	

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

Les habitant·es de ce périmètre restent très impacté·es par la situation sanitaire. Celles et ceux qui passent par notre antenne et/ou avec lesquels nous avons établi un contact sont particulièrement sensibles et reconnaissants de bénéficier d'un tel service gratuit et des dispositifs mis en place pour maintenir une aide constante dans une situation où de plus en plus de services sont peu, voire pas, accessibles ou ne le sont que digitalement ce qui, pour certain.es, pose de très gros problèmes.

COVID-19 CONSÉQUENCES

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 être présents sur l'espace public dès que possible ce qui explique toujours le nombre 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. Bien que ce courrier ait été envoyé en octobre 2020, nous bénéficions en 2021 encore de retours (téléphone, mails, rdv). Nous avons également pu suivre certaines adresses identifiées comme problématiques grâce au maintien de la collaboration étroite avec la cellule ILHO de la Commune de Schaerbeek .
La distribution d'un courrier aux locataires de quelques rues ciblées a été évoquée mais nous avons priviligié la présence sur le terrain lors d'évènements plutôt qu'un envoi postal sachant que la majorité du public locataire de ce périmètre n'est ni à l'aise avec le français/le néerlandais, l'écrit ou les contacts plus formels.

UN PORTE-À-PORTE

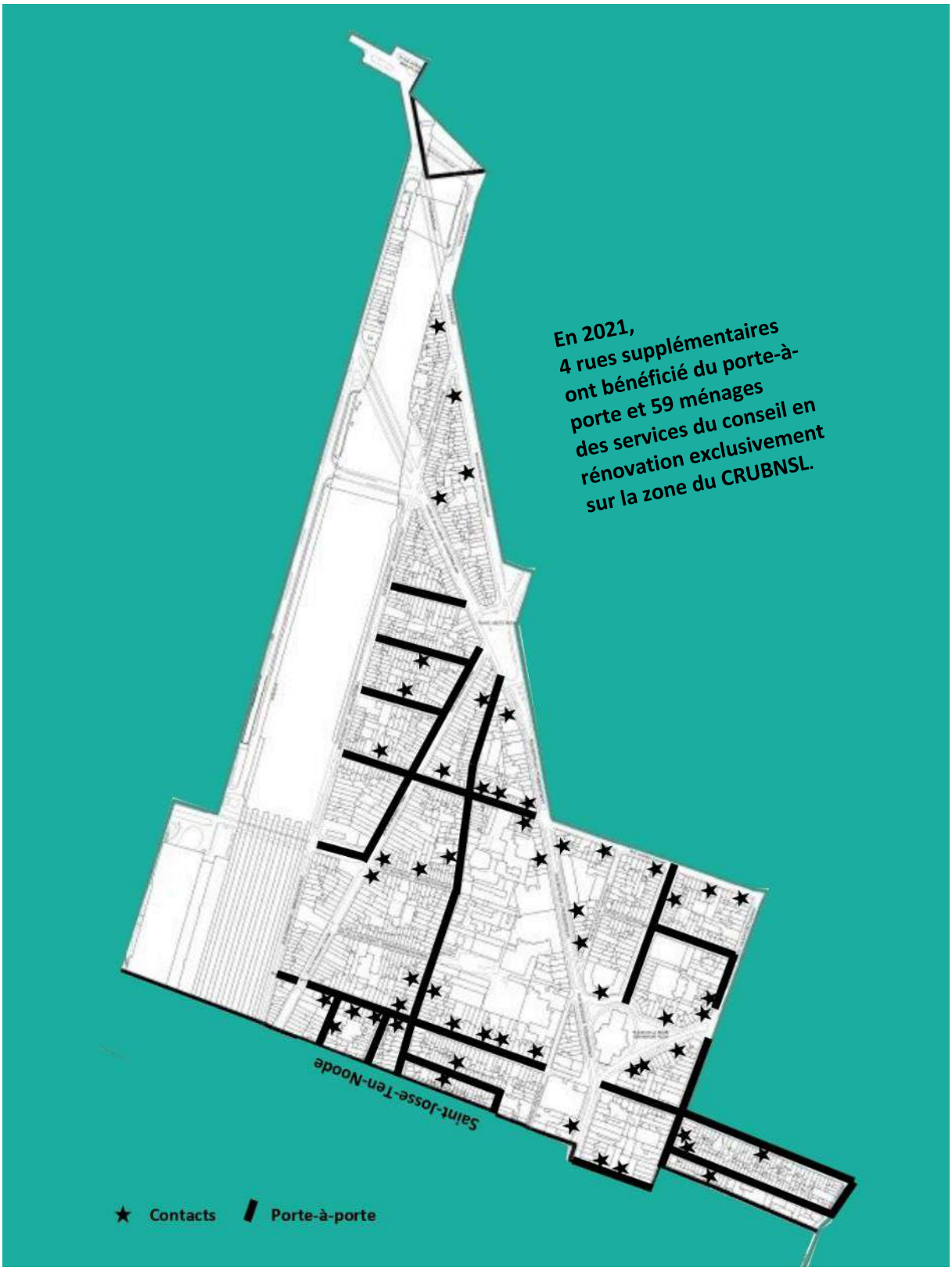
Un porte-à-porte est réalisé auprès de tou·tes les habitant·es pour présenter le CR et ses différents services gratuits. En cette quatrième année de porte-à-porte, l'objectif a été maintenu de rester autour de l'antenne de quartier pour renforcer notre visibilité au quotidien et notre proximité avec les habitant·es. Nous avons pu ainsi toucher **398 personnes** exclusivement via porte-à-porte.

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

Compte tenu de la situation difficile, précaire et de non-accès aux modes de communication virtuels d'une grande partie des habitant·es, le porte-à-porte reste le moyen idéal 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 habitant·es étaient souvent soulagé·es de trouver une écoute à leurs problèmes de logement, souvent exacerbés par les confinements et quarantaines à répétition.

COVID-19 CONSÉQUENCES

La crise sanitaire a bien sûr toujours un gros impact sur cette action puisque le porte-à-porte a été déconseillé une partie de l'année. Ceci a fortement ralenti le rythme et réduit la couverture de l'ensemble du périmètre du CRU. Néanmoins, la prolongation des délais de la mise en œuvre du CRU nous permettra certainement de couvrir l'ensemble du périmètre.


En 2021,
4 rues supplémentaires
ont bénéficié du porte-à-
porte et 59 ménages
des services du conseil en
rénovation exclusivement
sur la zone du CRUBNSL.
Saint-Josse-Ten-Noode
Contacts
Porte-à-porte

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'habitant·es 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 participant·es afin de mettre à jour les différentes informations et adapter la présentation à leur compréhension du français.

Un nouveau cycle d'animations a débuté en 2021 avec 2 groupes de femmes fréquentant le GAFFI.

- ***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 participant·es 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 habitant·es. Celle-ci sera développée en 2022.

DATE	PARTENAIRE	PUBLIC	ANIMATION	PARTICIPANT·ES
26.10.2021	GAFFI asbl	Adultes	*Logement en questions*	13 (2 groupes)
			TOTAL	**13**

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

Les associations sont en première ligne et donc en contact régulier avec les habitant·es. Elles reçoivent beaucoup de questions relatives au logement surtout ces derniers mois vu la situation de plus en plus difficile pour beaucoup de ménages avec ces confinements et quarantaines successifs.

COVID-19 CONSÉQUENCES

Compte tenu des nombreux aléas liés à la Covid-19, la récurrence de nos animations logement n'a jamais vraiment pu reprendre de manière régulière si ce n'est au cours du dernier trimestre 2021.

Dès que possible, nous diffusons les capsules-vidéos Le logement en questions, *créés lors du premier confinement, qui illustrent comment mieux vivre dans son logement, tout en réalisant des économies d'énergie.*

Par ailleurs, toujours dans un souci d'entrer en contact avec les habitant·es du quartier, nous avons rencontré certaines directions d'écoles afin de proposer nos diverses animations et d'informer de nos services et programmes.

Ces animations n'ont pas pu être mises en place en 2021 parce que les personnes extérieures à l'école n'étaient pas autorisées à y entrer pour des raisons sanitaires. Néanmoins, nous avons rencontré en mai (21.05.2021) et en novembre (22.11.2021) respectivement les directions des écoles La Vertu et La Fraternité qui toutes deux ont témoigné leur intérêt pour une collaboration avec RenovaS pour sensibiliser les enfants, les parents et le personnel éducatif autour des questions liées à la qualité et la sécurité des logements. Nous espérons ainsi pouvoir rapidement proposer les animations logements, le jeu de *La roue du logement* ou l'animation autour de *La maison malade*.

DES LIENS RENFORCÉS AVEC LES ÉTUDIANT·ES DU QUARTIER

Le CRU comporte un important volet qui porte sur la *vie étudiante*. Le conseil en rénovation a collaboré à l'exercice principal de la première année bachelier en communication sur la *méthodologie de projet événementiel*. Toujours en quête d'idées nouvelles pour entrer en contact avec les habitant·es et forts d'une collaboration avec l'ISFSC (Institut Supérieur de Formation Sociale et de Communication), nous avons jugé opportun de faire travailler les étudiant·es sur l'organisation d'événements qui favorisent la rencontre avec les habitant·es.

Les consignes de l'exercice étaient : comment organiser et communiquer autour d'actions liées à la sensibilisation de la population quant au mal-logement et à la sécurité dans le logement ?

Nous avons présenté notre analyse du quartier et avons à deux reprises suivi l'état d'avancement puis le résultat final des 5 travaux de groupe.

Leurs réponses étaient assez détaillées (jusqu'à l'analyse budgétaire de l'organisation d'un événement). Le public cible était surtout les adolescent·es et jeunes adultes et les projets, la communication et les moyens mis en œuvre étaient pensés en fonction de ces publics.

La situation sanitaire a compliqué l'organisation des rencontres et l'avancement des projets. Le jury a fait émerger l'un ou l'autre aspect intéressant mais complexe à mettre en œuvre en cette période sanitaire du fait de l'envergure des événements dans des espaces couverts.

Cela a toutefois permis de sensibiliser ces étudiant·es à certaines difficultés liées au quartier et, parfois, à leur propre situation.

DES SIT-IN

Nous avons réalisé 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 !
En guise de premier contact avec les écoles de la Fraternité et de La Vertu, nous avons fait quelques sorties des classe avec notre animation ***La maison malade***. Succès garanti auprès des plus jeunes qui nous permet simultanément de sensibiliser les parents et de les informer de nos services.

DES ÉVÉNEMENTS

Le concept du ***Living Reine*** a été revu par l'équipe du CRU en proposant plusieurs événements sur l'année, au gré des 4 saisons. Le conseil en rénovation est présent à chaque édition avec l'animation ***La maison malade*** et ***La roue du logement*** qui 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 habitant·es sur leur logement.

Notre présence dans l'espace public **6 après-midis** nous a permis de mieux nous faire connaître, d'inspirer confiance pour les futurs porte-à-porte et de réaliser plusieurs visites techniques à la suite des contacts pris lors de ces animations. Cette année encore, en plus de notre présence sur la place de la Reine, nous avons misé sur une présence récurrente devant l'antenne par diverses installations qui interpellent le public. La terrasse devant l'antenne posée tout l'automne améliore à la fois la visibilité de l'antenne et favorise l'échange avec les habitant·es.

Cette année, deux interprètes, l'un bulgare, l'autre arabe nous ont accompagné·es pour toucher le public très fragilisé qui vit autour de la place de la Reine et avec lequel il nous est compliqué de discuter. Cela a ancré une certaine régularité dans les relations.

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

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

Les animations fonctionnent vraiment très bien dans l'espace public. Elles attirent tous les publics, amusent tant les enfants que les parents qui se prêtent facilement au jeu. Cette année encore, les visites techniques étaient difficiles vu la situation sanitaire, ces événements et les sit-in ont permis de maintenir un contact avec les habitant·es, d'en rencontrer d'autres 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 bloqué·es dans l'organisation de telles animations, événements et sit-in, principalement à cause des mesures sanitaires rendant l'interactivité de ce jeu nettement plus compliquée (tourner la roue, recevoir un petit cadeau, recevoir des tracts informatifs, etc.). Du fait de la situation sanitaire qui perdure, il en résulte une plus grande difficulté d'interaction.

UNE MALETTE LOGEMENT

La création de ***La mallette logement*** résulte de la réorientation du plan d'action du CRU : souligner l'importance de la sécurité et de la santé dans le logement. Créée initialement pour ce dernier, elle devient un outil du conseil en rénovation pour tous les quartiers schaerbeekois.

Concrètement, le tandem conseiller en rénovation/conseillère logement propose aux locataires une visite à domicile gratuite pour repérer les dangers potentiels et les améliorations énergétiques possibles. Celle-ci est assortie d'une mallette remplie de matériel permettant de placer des détecteurs de CO/incendie ou d'activer des petits travaux de sécurité (connecteurs électriques, silicone étanche, etc.) et/ou liés à l'énergie (clefs de purge, vannes thermostatiques, etc.). La prise en charge d'attestations de réception gaz, de contrôles périodiques de chaudière mais aussi l'analyse des factures énergétiques avec les locataires peut aussi rentrer dans les services proposés pour les personnes les plus démunies ou les situations les plus complexes et urgentes.

Etant donné les thématiques, la mallette est présentée dans les maisons médicales, les pharmacies et le secteur associatif du quartier pour informer et sensibiliser le public fragilisé. Cet automne, des flyers et des présentoirs ont été installés chez certain·es de nos partenaires qui ont accueilli le projet avec beaucoup d'enthousiasme. Ces divers supports sont traduits en néerlandais, turc, arabe et bulgare, les langues du quartier !

Nous avons contacté Bricoteam (08.10.2021), une association d'ISP qui forme aux petites réparations, pour établir ensemble une phase test au premier semestre 2022. Il s'agira de réaliser des travaux plus conséquents chez certain·es habitant·es : mise en place de grille et d'extracteur de ventilation, plomberie, etc...

D'autres contacts ont été pris : présentation du projet à la Fédération des Services Sociaux, (14.09.2021) et au CPAS de Schaerbeek (02.12.2021).

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

Réaliser des visites à domicile tout en assurant une bonne communication du projet en cette période n'est pas aisé. Néanmoins, les quelques visites réalisées ont permis de constater que les habitant·es étaient satisfait·es d'aborder la situation de leur logement et rassuré·es de pouvoir disposer d'un matériel améliorant directement leur sécurité.

COVID-19 CONSÉQUENCES

La mise en place du projet a été clairement ralentie à cause des nombreuses difficultés liées à la Covid, tant à cause du manque de disponibilité de certains partenaires que de la difficulté d'organiser des visites à domicile.

2.9.2 - ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

L'importance d'un accompagnement social dans certaines situations de mal-logement a été soulignée dans le nouveau plan d'action du CRUBNSL. Les locataires étant majoritaires dans ce périmètre, une plus grande attention leur est accordée dès 2021 et l'accompagnement social a été renforcé. Il se traduit par le déploiement d'une série d'outils proposés aux locataires et propriétaires précarisé·es.

- Aide dans la recherche d'un logement que ce soit dans le parc privé (avec les outils de recherche classiques) ou public (logements sociaux, AIS, Fonds du logement) : la conseillère logement informe des modalités d'inscription et peut aider l'usager·ère 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 les locataires et propriétaires : 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.

[FOCUS ACCOMPAGNEMENT SOCIAL]

À la suite d'un rendez-vous à la permanence du conseil en rénovation au CRU avec le propriétaire pour des questions de rénovation, une visite est réalisée dans son bâtiment.

À cette occasion, nous rencontrons certain·es des locataires avec qui nous faisons le point sur la situation réelle d'occupation. En effet, des logements sont occupés de manière surnuméraire, exclusivement par des personnes en précarité sociale.

Sur le plan technique, le CR oriente les propriétaires vers une colocation. L'accompagnement avec eux se poursuit donc tout au long de l'année sur les possibilités d'aménagement, les différentes analyses et l'introduction d'un permis d'urbanisme.

Quant aux locataires, la situation est complexe puisque le nombre de personnes vivant dans le bâtiment est élevé et une grande partie ne possède pas de titre de séjour. Au vu des travaux projetés, la seule possibilité est le relogement des locataires mais, en raison de leur situation administrative, ils n'ont pas tous les mêmes droits et n'ont pas forcément accès aux logements sociaux ou assimilés.

Nous proposons des rendez-vous aux locataires qui le souhaitent pour les réorienter et les mettre en contact avec les services appropriés. Pour certain·es, des démarches d'inscription et de mise à jour de procédure ont été plus poussées.

À ce jour, aucun locataire n'a trouvé à se reloger mais nous poursuivons notre soutien en 2022 dans l'espoir que des possibilités s'offrent à eux.

En binôme avec le conseiller en rénovation, des visites sont proposées dans les logements problématiques.

Via les différents projets du conseil en rénovation et les partenaires du quartier, la conseillère logement a travaillé sur des situations variées. Au total, **13 suivis individuels** ont été réalisés dans le périmètre du CRU, exclusivement auprès de locataires.

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. Parmi les problématiques, nous avons dénombré 7 situations qui concernent un logement insalubre, 4 situations de suroccupation et 2 pour des travaux de rénovation. Tous ces logements ont été visités en binôme avec le conseiller en rénovation.

Par ailleurs, dans le cadre de la création du *Pôle étudiant et de quartier*, place de la Reine, 4 ménages ont été informés des possibilités de relogement. Après avoir vérifié leur situation, tous ont été réorientés vers l'ASIS qui a poursuivi les démarches. À ce jour, deux des ménages ont été relogés dans le parc locatif de l'ASIS et les deux autres sont en attente.

Grâce notamment aux activités et événements sur l'espace public comme le *Living Reine*, le **conseil logement** a pu s'appuyer sur le réseau social local du quartier et différent·es travailleur·euses sociaux·iales.

Du fait de notre présence sur le terrain amoindrie, la crise sanitaire a eu de gros impacts sur la possibilité d'un accompagnement social des habitant·es du CRUBNSL au début de l'année 2021.

COVID-19

CONSÉQUENCES

Par la suite, le travail a retrouvé un rythme habituel. Cependant, du fait des services sociaux surchargés, des bureaux moins accessibles au public ou du traitement numériques des requêtes, cela engendre des demandes qui dépassent parfois la mission principale et décuple les demandes urgentes avec très peu de moyens d'action.

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 2021, le plan d'action du CRU a continué à accentuer le lien avec les locataires, débouchant sur une série de visites techniques.

Comme évoqué, le meilleur lien avec les locataires du quartier se fait lors du porte-à-porte. Afin de garantir notre service, nous proposons dorénavant la visite du logement directement, si les locataires l'acceptent. Ceci a permis de réaliser environ **22 visites** en 2021.

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, certain·es locataires ont trouvé un nouveau logement mais beaucoup de situations complexes sont bloquées à cause de la situation sanitaire et de la crise du logement ce qui complique le travail de relogement de personnes en condition de mal-logement.

[FOCUS INSALUBRITÉ ET MISE AUX NORMES]

Un cas particulièrement éloquent du CRU est celui d'une maison en colocation "forcée". Etaient logé·es dans l'immeuble des locataires réguliers (avec statut et contrat de bail) et des locataires sans statut ni contrat de bail. Les propriétaires nous ont contactés à cause d'une taxe façade. Lors de la première visite nous avons directement mis les locataires en contact avec la conseillère logement.

Les conditions des locataires étaient si mauvaises qu'un faux-plafond s'était abattu sur un des locataires ! Le service communal ILHO, avec lequel nous collaborons fréquemment, est intervenu tandis que notre conseillère logement a poursuivi l'accompagnement de certains locataires. Le conseiller en rénovation a conscientisé davantage les propriétaires sur l'urgence de prévoir une rénovation globale bien au-delà de la façade.

Cette adresse avait été identifiée à l'origine comme potentiel projet INTERFACE RENO, nous avons toutefois préféré en assurer le suivi via la plateforme logement, par un conseiller en rénovation/conseillère logement tel que prévu dans le cadre du CRU. En effet, les propriétaires avaient envoyé les renons à tou·tes les occupant·es sans autre forme de procès.

Aussi, si l'urgence était de suivre les propriétaires après l'intervention d'ILHO (rdv et visite avec un ingénieur en stabilité, analyse Brulabo, etc), il s'agit également d'obtenir des devis satisfaisants pour la rénovation complète de la façade en

prévoyant le remplacement de tous les châssis PVC par des nouveaux en bois et de régulariser le bien d'un point de vue urbanistique.

Les propriétaires désirant maintenir le bien en colocation, nous avons proposé un aménagement qui respecte le RRU et les règlements communaux. Nous avons donc contacté le service de l'urbanisme pour nous assurer de la faisabilité. L'objectif est donc d'introduire début 2022 une demande de permis pour réaliser les travaux le plus rapidement possible. Notre accompagnement des propriétaires permet d'assurer des aménagements qualitatifs plutôt que minimalistes. En 2021, nous avons eu 12 contacts avec les propriétaires de cet immeuble.

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

Pour les habitant·es 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 des habitant·es à notre égard. Le binôme conseil en rénovation/conseil logement est primordial pour assurer un bon suivi général et le respect des droits et devoirs de chacune des parties. Ici, tant les locataires que les propriétaires reviennent très régulièrement vers nous pour leur situation respective.

COVID-19 CONSÉQUENCES

Comme évoqué précédemment, le porte-à-porte est important pour détecter les situations qui exigent une visite technique. Il a bien sûr été fragilisé par la crise sanitaire, par l'obligation de mettre en place un protocole de visite, par la difficulté d'entrer en contact avec les habitant·es et leur hésitation parfois à laisser entrer des gens. Néanmoins, nous avons maintenu les visites jugées prioritaires, dans le respect des mesures et du protocole établis. Ceci nous a donc permis d'assurer un nombre de visites non négligeable au regard de la situation.

▶ 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 réalisée. Ce travail de confiance entre partenaires a permis notamment des contacts plus rapides avec certain·es propriétaires qui prennent conscience 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.

Cette année, nous avons également renforcé nos collaborations avec la **Fédération des services sociaux** à différentes occasions (Living Reine, La mallette Logement, sit-in) pour être accompagné.es de personnes spécialisées lors de certaines visites techniques et sensibiliser les habitant·es grâce à leurs outils développés par leur branche Social Energie.

COVID-19

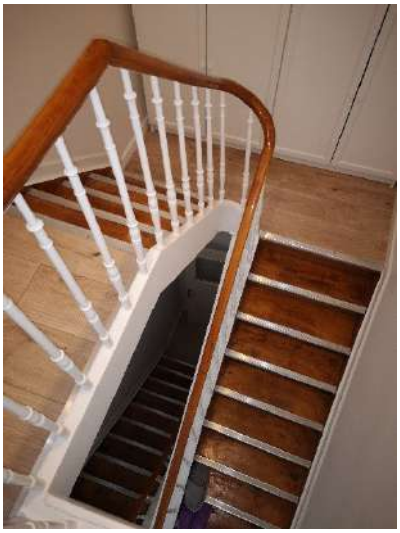
CONSÉQUENCES

Comme évoqué ci-dessus, de nombreux services d'aide ou de contrôle ont 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, en sous-effectifs ou n'ayant pas un accès aisé aux informations nécessaires (le télétravail fort répandu a été compliqué à mettre en place dans certains services). 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.

C'est notamment pour donner suite à ce constat que le plan d'action du CRU a été revu et que certains budgets (notamment de régularisation) ont été réorientés vers l'accompagnement social des habitant·es, comme en témoigne la création de *La mallette logement*.



Nous avons néanmoins aidé une famille en situation financière et administrative complexe puisque le premier permis, réalisé par un bureau d'études indépendant, imposait la mise en œuvre de travaux importants et très couteux. Un permis de régularisation (sans architecte), introduit avec notre accompagnement, a finalement été octroyé le 22.10.2021, ne nécessitant que peu de travaux !

2.9.4 - ACCOMPAGNEMENT DE PETITES ET MOYENNES COPROPRIÉTÉS

Un outil 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. Notons que compte tenu du nouveau programme du CRUBNSL et la création de nouveaux outils d'accompagnement, celui des copropriétés n'a pas été développé en 2021. Cependant, nous avons veillé à poursuivre le suivi des copropriétés déjà engagé précédemment.

[FOCUS COPROPRIETES]

- ***Une copropriété rue des Palais*** *pour laquelle un suivi avait été entamé en 2019 envisage la rénovation énergétique du bâtiment. Comme on le sait, le processus de rénovation est particulièrement long et laborieux, d'autant plus en cette période pandémique qui diminue les budgets déjà fort serrés de certains copropriétaires. Néanmoins, pour relancer les discussions sur les priorités de rénovation énergétique, une participation du CR à une AG était prévue en avril 2021. Malheureusement cette AG a dû être reportée plusieurs fois pour être finalement annulée à cause de la Covid-19. Nous avons donc continué notre accompagnement mais individuellement pour les quelques copropriétaires plus volontaires.*

- ***Une copropriété place de la Reine.*** *La syndic bénévole continue de nous consulter à propos de différents travaux : rénovation de la façade, isolation de la toiture et des pignons principalement. La priorité a été mise sur les travaux de rénovation et d'isolation de la toiture. Nous avons accompagné la copropriété par l'analyse des différents devis, divers contacts avec les entreprises ainsi qu'une visite de chantier au démarrage et une assistance de la syndic lors de la réception des travaux (juin 2021). Quelques remarques ont pu être formulées et corrigées par l'entreprise. Nous accompagnons à présent la copropriété dans l'analyse des devis pour la rénovation de la façade avant et pour l'isolation de la façade arrière. L'isolation du pignon attendra en effet le chantier développé dans le cadre du CRUBNSL du Pôle étudiant.*

2.9.5 - SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES

2021 a été encore impactée par la crise sanitaire de la Covid-19. Cela a freiné différentes actions qui visaient une présence accrue dans l'espace public et l'accompagnement des locataires.

Or le travail de terrain est fondamental dans le CRUBNSL. En effet, il n'est pas facile d'entrer en contact avec de nombreux·ses habitant·es qui pour la plupart locataires, ne parlent pas une langue nationale et/ou qui sont en telle situation de fragilité qu'ils taisent les mauvaises conditions qu'ils vivent dans leur logement.

Malgré cela, et parfois grâce à d'autres moyens de communication, l'équipe a créé ou gardé le contact avec certain·es notamment via un minimum de présence dans l'espace public. La nouvelle organisation trimestrielle des événements du *Living Reine* a permis de consolider les contacts avec certain·es habitant·es et aussi d'en rencontrer d'autres. L'équipe a pu tester la *Mallette Logement*, présentée régulièrement dans l'espace public et qui ouvre des portes vers des visites techniques.

En 2022, il s'agira donc :

- de collaborer avec les écoles
- d'adapter les sit-in
- d'augmenter la fréquence des animations pour sensibiliser le public aux questions de sécurité dans le logement
- de reprendre le porte-à-porte particulièrement important dans le CRUBNSL. Il permet de sensibiliser et accompagner des habitant·es mais aussi de repérer de situations d'insalubrité et/ou d'infraction.

Enfin, certains outils créés dans le cadre du CRUBNSL comme la *Mallette Logement* et certaines actions (animations, régularisation d'infractions urbanistiques, etc.) vont se perpétuer dans le CQDPC car les conseiller·ères en rénovation ont travaillé de concert sur les deux périmètres, notamment en partenariat avec la cellule ILHO de Schaerbeek pour identifier des situations que le CR pourrait aider à solutionner.

CRUBNSL 2.10 ● CONCLUSION

Si 2020 a été une année difficile par l'arrivée dans notre contexte de travail de nouvelles normes sociales liées à la crise sanitaire et d'un risque supplémentaire à considérer dans chacune des actions que nous pouvons mener, 2021 a plutôt été marquée par notre résilience et notre habilité à contourner les difficultés liées à la crise sanitaire.

L'équipe du CRU a souhaité poursuivre sa mission, à l'instar des autres acteurs du quartier et des institutions avec lesquelles nous sommes en étroite collaboration. Nous avons renforcé la dynamique constructive autour de l'antenne de quartier, incitant de plus en plus de citoyen·nes à franchir la porte pour s'informer de notre travail et du quartier.

Pour les opérations physiques du CRUBNSL portées par la Commune de Schaerbeek, une nouvelle étape a été franchie vers la réalisation des projets du *Pôle étudiant et de quartier* et du *Pôle socioculturel* (ex-synagogue) : nous avons désigné les bureaux chargés des études architecturales. Les projets sélectionnés se caractérisent pour une approche qui vise à mettre en valeur le patrimoine architectural existant à travers des projets avec un caractère résolument contemporain. En 2022 , l'objectif est d'arriver à introduire la demande de permis d'urbanisme pour les 2 projets et donner un avant-gout de ce qui deviendra la synagogue grâce au projet d'occupation temporaire.

Quant au projet du *Pôle petite enfance*, il est inscrit officiellement au programme du CRU à la suite de l'acquisition par la commune du bâtiment et de la parcelle voisine vide, rue d'Hoogvorst.

Concernant le projet *Campus 1030*, nous avons activement invité les acteur·rices concerné·es à s'approprier le projet sélectionné pour le *Pôle étudiant et de quartier*. Nous sommes arrivé·es à la conclusion de l'étude du plan de gestion qui a montré comment les dynamiques insufflées par le projet *Campus 1030* permettent de créer les premières synergies entre les différents acteurs du quartier (habitant·es, écoles, associations, etc.).
L'équipe du CRU veillera à affiner et opérationnaliser cette étude : nous avons établi les bases pour coconstruire le plan d'action avec tous les protagonistes du Pôle et 2022 sera l'année qui verra la matérialisation de ces synergies via des actions qui pourront trouver par la suite leur place de manière structurelle dans le programme du futur équipement public.
En parallèle, nous accompagnerons les acteurs impliqués pour donner une forme opérationnelle à ces synergies via le montage d'une association et ce avant la fin du CRU.

Concernant la cohésion sociétale, nous avons observé une croissante implication des citoyen·nes dans les actions spontanées, lors de nos appels à projets citoyens (le budget participatif) et dans la présence des usager·ères du quartier à nos événements *Living Reine*. Les liens que nous tissons au quotidien avec les autres acteurs de terrain se sont renforcés et l'invitation de l'équipe du CRU aux différents groupes de travail constitués par les associations et les services publics pour répondre aux problèmes de premier ordre rencontrés dans le quartier est devenue récurrente, soit de nombreux marqueurs de confiance !

Quant au *volet habitat*, le tandem conseiller en rénovation/conseillère logement s'est doté en 2021 d'un nouvel outil de communication : la mallette logement qui traite de l'importance de la sécurité et de la santé dans le logement. Créée initialement dans le cadre de la réorientation du plan d'action du CRU, elle devient un outil du conseil en rénovation pour tous les quartiers schaerbeekois.

Nous commençons donc cette année 2022 plein d'espoir pour les projets en cours et avec la volonté de rejoindre un public toujours plus grand et motivé !

3

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

STEPHENSON

2019-2023

DUURZAAM WIJKCONTRACT

CQDST 3.1 ● INTRODUCTION

Le Contrat de quartier durable Stephenson 2019-2023 est le 12ème contrat de quartier schaerbeekois.

Le périmètre héberge près de 5 000 habitant·es 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 nord-ouest, le long de la voie ferrée par la rue Stephenson (y compris la partie de Bruxelles-Ville) jusqu'à la rue des Palais.

Le périmètre 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 néo-classique, 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 3.2 ● PERIMETRE D'INTERVENTION

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

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

CQDST 3.3 ● LIGNE DU TEMPS

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.

En 2020, 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 ;
- prolongé les délais de rigueur de 3 mois supplémentaires pour la phase d'exécution.

En 2021, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a prolongé les délais de rigueur de 6 mois supplémentaires pour la phase d'exécution. Cette prolongation vient s'ajouter aux prolongation et suspension susmentionnées.

En conclusion, les délais de rigueur pour le Contrat de quartier durable Stephenson |CQDST| ont été prolongés de 12 mois.

- ▶ La nouvelle date de la fin de la phase d'exécution du CQDST est reportée au **30.04.2024**
- ▶ Les nouvelles dates de la phase de mise en œuvre du CQDST vont du **01.05.2024** au **31.10.2026**.

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 - DES LOGEMENTS DE QUALITÉ

OPÉRATION		PORTEUR	PROGRAMME
2.1 2.2	**Entrepôts Watt-Jacquet**	Commune de Schaerbeek	Acquisition - revente de 2 hangars pour la construction de 28 logements à caractère social
		Réalisations 2021	
		• Difficultés dans la procédure d'expropriation pour citer les propriétaires en justice (12 héritiers domiciliés à Anvers, Bruxelles et au Maroc). Sans mandat global donné à un seul avocat la procédure d'expropriation s'annonce extrêmement longue, coûteuse, complexe et incertaine • Eté 2021 : contacts avec le CLTB qui réévalue à la baisse l'achat du foncier au vu de la hausse des prix de construction et à la réduction du nombre de logements envisagés • Eté 2021 : contacts avec les communes d'Ixelles et Molenbeek cf. leurs récentes expériences de mise en œuvre de l'opération dite investisseur (marché public de travaux) confirmant, vu la frilosité des opérateurs économiques (aucune offre déposée à Ixelles), le caractère risqué et incertain d'une telle procédure • Eté 2021 : étude et rédaction d'un argumentaire proposant de rapatrier le budget du projet Watt-Jacquet (1 679 373,82 €) vers le projet Pôle Stephenson, considérant notamment une forte présence de logements publics à caractère social au sein et à proximité du quartier Stephenson • Septembre-novembre 2021 : constitution d'un dossier de demande de modification de programme incluant la proposition susmentionnée, suivi de la procédure (CA, CoQ, AG, Collège, Conseil) et envoi de la demande au cabinet du Ministre-Président de la Région Bruxelles-Capitale. Demande envoyée le 10.11.2021	
5.1	**Rénovation et location Projet R+**	ASIS	Rénovation, reconversion en logements et mise en location via ASIS (objectif 10 unités sur la période du CQD)
		Réalisations 2021	
		• Cf. CQDST 3.10 ● PROJET R+	
5.3	**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
		Réalisations 2021	
		• Cf. CQDST 3.9 ● PALETTE D'OUTILS LOGEMENT	

3.4.2 - EQUIPEMENTS

OPÉRATION		PORTEUR	PROGRAMME
1.1	**Equipement de boxe Queensbury**	Commune de Schaerbeek	Démolition - reconstruction d'un équipement sportif sur le site Tamines
		Réalisations 2021	
		• Cf. Opération 3.1 : poursuite de l'étude de définition préalable, lancement de la mission complète du projet Pôle Stephenson • 04.06.2021 : présentation du choix final d'implantation de l'équipement de boxe au responsable du club	
1.2	**Crèche de 32 places**	Commune de Schaerbeek	Construction d'une crèche sur le site Tamines
		Réalisations 2021	
		• Cf. Opération 3.1 : poursuite de l'étude de définition préalable et lancement de la mission complète du projet Pôle Stephenson	
3.3	**Terrain de jeu vertical**	Commune de Schaerbeek	Aménagement d'un terrain de jeu vertical à l'entrée du futur parc Stephenson, côté rue F.-J. Navez
		Réalisations 2021	
		• Cf. Opération 3.1 : poursuite de l'étude de définition préalable et lancement de la mission complète du projet Pôle Stephenson	

3.4.3 - ESPACE PUBLIC

OPÉRATION		PORTEUR	PROGRAMME
3.1	**Parc Stephenson 1** Site Tamines	Commune de Schaerbeek	Aménagement du parc Stephenson 1 sur le site Tamines
		Réalisations 2021	
		ACQUISITION du 62-64 rue Stephenson • 19.04.2021 : accord de Bruxelles Environnement cf. la demande de dérogation à la vente transférant à la commune les obligations en matière de dépollution des sols • 02.06.2021 : signature de l'acte d'acquisition • Août 2021 : enlèvement des encombrants et immondices par une entreprise privée • Septembre-décembre 2021 : étude de faisabilité d'une occupation temporaire du bâtiment : SIAMU, stabilité, programme **ETUDES** Poursuite de l'étude de définition du projet Pôle Stephenson (les 3 sites du parc et la place Stephenson) • Janvier- juin 2021 : poursuite de la phase 3, l'étude de différents scénarios d'implantation de la crèche et de l'équipement de boxe et lancement de la phase 4, les estimations financières • 19.04.2021 : présentation de 3 scénarios au CA communal • 21.05.2021 : présentation de 2 scénarios à la direction de l'urba. (Urban.brussels) • Eté 2021 : fin de l'étude de définition • Eté 2021 : étude d'un financement supplémentaire du projet Pôle Stephenson, dans le cadre de la demande de modification de programme du CQD • Octobre-novembre 2021 : présentation de l'étude de définition (CA communal, CoQ, AG, BMA) • Septembre-décembre 2021 : rédaction du CSC pour la mission d'études complète du projet Pôle Stephenson (collège du 14.12.2021 et conseil du 22.12.2021)	

3.2	**Parc Stephenson 2** Rue F.-J. Navez 70-76	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
		Réalisations 2021	
		• Cf. Opération 3.1 : poursuite de l'étude de définition préalable et lancement de la mission d'études complète du projet Pôle Stephenson • Décembre 2021 : commande des travaux conservatoires du mur mitoyen avec le voisin, rue Navez 68	
3.4	**Parc Stephenson 3** **en cocréation** Terrain Infrabel	Commune de Schaerbeek	Aménagement d'un parc en cocréation sur des anciens potagers appartenant à Infrabel dans le cadre d'une convention de mise à disposition des terrains Etudes de définition et de dépollution du site Tamines, parc Stephenson et place Stephenson
		Réalisations 2021	
		• Cf. Opération 3.1 : poursuite de l'étude de définition préalable et lancement de la mission complète du projet Pôle Stephenson • En accord avec Infrabel, clarification de l'état des sols en matière de pollution avant la signature de la convention d'occupation du terrain • Premières réunions de mise en place de la stratégie pour la cocréation du parc	
3.5	**Place Stephenson**	Commune de Schaerbeek	Léger réaménagement de la place Stephenson en lien avec le futur parc Stephenson
		Réalisations 2021	
		• Cf. Opération 3.1 : poursuite de l'étude de définition préalable et lancement de la mission d'études complète du projet Pôle Stephenson • Good Move (plan régional de mobilité 2020-2030) : prise en compte du projet Pôle Stephenson et en particulier du lien entre la place Stephenson et le futur parc dans l'étude de la sous-maille Cage aux Ours du Contrat local de mobilité Colignon-Josaphat. Participation aux 2 rencontres citoyennes (11.02.2021 et 01.04.2021) concernant cette sous-maille	
3.6	**Jardin de l'ancien couvent** Rue Van Schoor 14-20	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
		Réalisations 2021	
		• Les propriétaires du jardin ne sont pas favorables à la mise à disposition de leur terrain • Septembre-novembre 2021 : rédaction d'un dossier de demande de modification de programme portant e.a. sur l'abandon de cette opération et sur le transfert de son budget (148 395,85 €) vers le projet Pôle Stephenson (opé. 1.1+1.2+ 3.1→3.5). Suivi de la procédure (CA, CoQ, AG, Collège, Conseil) et envoi de la demande au cabinet du Ministre-Président de la Région Bruxelles-Capitale le 10.11.2021.	
3.7	**Hub mobilité durable**	Commune de Schaerbeek	Aménagement d'un local dédié à la mobilité avec sensibilisation et information des citoyen·nes Léger aménagement sur le quartier en faveur d'une mobilité plus douce et alternative
		Réalisations 2021	
		• Proposition d'abandonner cette opération du programme du CQD Stephenson au profit d'aménagements au sein du Pôle Stephenson tels qu'un parking vélos fermé et/ou des locaux accueillant des activités : buvette, atelier de réparation vélos, salle polyvalente, … • Septembre-novembre 2021 : rédaction d'un dossier de demande de modification de programme incluant la proposition susmentionnée + le transfert du budget (150 000 €) vers le projet du Pôle Stephenson (opé. 1.1+1.2+ 3.1→3.5). Suivi de la	

		procédure (CA, CoQ, AG, Collège, Conseil) et envoi de la demande au cabinet du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale) le 10.11.2021 • Cf. CQDST 3.8 ● SENSIBILISATION À LA MOBILITÉ DURABLE	
3.8	**Contrat local de mobilité**	Bruxelles Mobilité	Etude sur la mobilité au sein du quartier
		Réalisations 2021	
		• Good Move (plan régional de mobilité 2020-2030) : participation aux 3 CA (11.03, 19.05 et 30.06.2021) concernant le Contrat local de mobilité Colignon-Josaphat incluant la sous-maille Cage-aux-ours	
5.8	**ISP par la verdurisation du quartier | Végétalisation des façades et des toitures**	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.
		Réalisations 2021	
		Opération de JST asbl en collaboration avec la cellule du conseil en rénovation de RenovaS : • 61 propriétaires ciblés sur base d'un screening des toitures. • 5 conventions signées. • Aucune réalisation cette année. • 12 prospects restent en course. 49 sont abandonnés (injoignables, refus, toitures non conformes, …).	

3.4.4 - REVITALISATION SOCIETALE ET ECONOMIQUE

OPÉRATION		PORTEUR	PROGRAMME
5.6	**Budget participatif**	RenovaS	Mise à disposition d'un budget spécifique géré par et pour les habitant·es 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
		Réalisations 2021	
		• Cf. CQDST 3.6 ● BUDGET PARTICIPATIF	
5.6	**Panel citoyen**	RenovaS	Identifier un panel de citoyen·nes 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, …
		Réalisations 2021	
		• Cf. CQDST 3.7 ● PANEL CITOYEN	
5.2	**Sensibilisation à la mobilité durable**	RenovaS	Sensibilisation et information des citoyen·nes sur les questions de mobilité
		Réalisations 2021	
		• Cf. CQDST 3.8 ● SENSIBILISATION À LA MOBILITÉ DURABLE	

5.8	**ISP par la verdurisation du quartier | Sensibilisation à la verdurisation du quartier**	JST asbl	Information et sensibilisation des habitant·es à la question de la végétalisation du quartier et à son embellissement
		Réalisations 2021	
		Opération de JST asbl en collaboration avec l'équipe de RenovaS : • Outilthèque à l'antenne Stephenson : une vingtaine de prêts d'outils de jardinage • Soutien aux porteurs du projet pour la concrétisation du compost de quartier (via un budget participatif) et la mobilisation de participant·es. • Dans le cadre de la fête de quartier organisée en septembre, création d'une exposition valorisant des habitant·es qui favorisent la verdurisation du quartier. Cette exposition a ensuite été présentée dans 5 lieux différents. • Accompagnement de riverain·es de la rue Navez (habitant·es, commerçant·es, école Paviljoen), via un processus participatif, en vue de proposer un réaménagement du tronçon de rue du côté de la place Pavillon et avec pour objectifs l'embellissement, la végétalisation et la propreté de la rue.	
5.1	**Rénovation et location Projet R+**	ASIS	Rénovation, reconversion en logements et mise en location via ASIS (objectif 10 unités sur la période du contrat de quartier)
		Réalisations 2021	
		• Cf. CQDST 3.10 ● PROJET R+	
5.3	**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
		Réalisations 2021	
		• Cf. CQDST 3.9 ● PALETTE D'OUTILS LOGEMENT	
5.4	**Appel à projets "Stephenson embelli"**	Appel à projets	Initier des projets qui visent à améliorer la qualité et la propreté de l'espace public ou l'image du quartier, tout en renforçant les synergies entre les associations existantes et les habitant·es du quartier.
		Réalisations 2021	
		• Suivi du porteur de projet sélectionné : ERU • Contacts réguliers, participation aux activités, facilitation administrative, communication au quartier et pilotage du projet.	
5.5	**Appel à projets "Les jeunes du quartier"**	Appel à projets	Initier des projets qui contribuent à suivre et soutenir les jeunes dans leur développement et dans les difficultés qu'ils rencontrent au quotidien
		Réalisations 2021	
		• Suivi des 5 porteurs de 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. • Initiation d'une dynamique entre associations pour se concentrer spécifiquement sur un groupe de jeunes de la place Stephenson.	
5.7	**Appel à projets "Vivre ensemble"**	Appel à projets	Initier des projets qui visent à améliorer la convivialité du quartier, à renforcer la cohésion sociale et la mixité des populations, favoriser la mixité des genres via la participation active des habitant·es
		Réalisations 2021	
		• Suivi des 4 porteurs de projets sélectionnés :	

		- Gemeenteschool Paviljoen - BRAVE - CréACtions - Bashibouzouk • Contacts réguliers avec les porteurs, participation aux activités, facilitation administrative, communication au quartier et pilotage du projet.

COVID-19

CONSÉQUENCES

Les porteurs de projet ont dû jongler avec les différentes restrictions liées aux mesures sanitaires. La mobilisation des publics a été compliquée par le fait que certaines activités autorisées certains mois ne l'étaient plus les mois suivants. Cependant, contrairement à 2020, tout le monde a eu l'occasion de reprendre des activités en présentiel.

3.4.5 - PILOTAGE ET COORDINATION

OPÉRATION		PORTEUR	PROGRAMME
7.1 7.2 7.3	**Pilotage et coordination**	RenovaS	Mise en œuvre administrative technique et financière du programme du contrat de quartier
		Réalisations 2021	
		• Cf. CQDST 3.4 ● PILOTAGE ET COORDINATION	
6.1 7.4 7.5	**Antenne de quartier**	RenovaS	Information et participation des habitant·es et acteurs locaux à la mise en œuvre du programme du contrat de quartier
		Réalisations 2021	
		• Cf. CQDST 3.5 ● ANTENNE DE QUARTIER	

3.4.6 - OPÉRATIONS DE RÉSERVE

OPÉRATION		PORTEUR	PROGRAMME
R 1	**Extension de la Lustrerie**	Public/privé	Activité - équipement
R 2	**Rue Van Schoor *douce***	Commune de Schaerbeek	Aménagement
R 3	**Théâtre Van Schoor**	Commune de Schaerbeek	Équipement
R 4	**Parvis de l'école site Gallait**	Commune de Schaerbeek	Aménagement
R 5	**Parvis de l'école 2**	Commune de Schaerbeek	Aménagement
R 6	**Jardin de l'ancien couvent**	Commune de Schaerbeek	Acquisition et aménagement
R 7	**Rue du Pavillon *douce***	Commune de Schaerbeek	Aménagement
R 8	**Projet de logements** ***Pétanque*** 45 rue du Pavillon	Promoteur Van Looy Bouwgroep	Logements • 2021 : un promoteur immobilier (Van Looy Bouwgroep) construit un immeuble de 17 appartements
R 9	**Crèche Pavillon**	SIR Inclusio	Équipement La Société immobilière réglementée (SIR) *Inclusio* a acheté l'immeuble sis rue du Pavillon 7-9 en juin 2018 et l'a reconverti en 41 logements loués à l'ASIS.

3.4.7 - OCCUPATIONS TEMPORAIRES

À la suite de l'acquisition de l'**entrepôt situé rue Stephenson 62-64**, l'occupation temporaire de ce bâtiment est envisagée en attendant sa destruction/reconstruction dans le cadre du projet Pôle Stephenson. Cette occupation temporaire répond à un double objectif : offrir l'opportunité d'organiser du travail associatif dans le quartier tout en évitant le squat d'un bâtiment inapproprié au logement.

Une prospection a été menée afin de trouver des acteurs susceptibles d'occuper les lieux (Cité de la jeunesse, Fietsbib, etc.). C'est finalement la Mission locale de Schaerbeek (Milocs) qui s'est montrée la plus intéressée en vue d'y créer une ressourcerie (matériau bois) dans le cadre d'un projet *Territoire Zéro Chômeurs Longue Durée.*

Une esquisse d'occupation et d'affectation des lieux a été présentée au SIAMU. Leur rapport n'exclut pas la possibilité de mener à bien ce projet moyennant certaines restrictions.

Comme le rapport de stabilité de l'étude de faisabilité du Pôle Stephenson indique plusieurs problèmes de stabilité, il a été décidé de faire appel à un ingénieur en stabilité (via un marché cadre de la commune) pour déterminer les travaux conservatoires à réaliser.

En fonction de l'estimation budgétaire des travaux qui seront à réaliser le projet sera poursuivi, revu à la baisse ou abandonné.

Parallèlement, nous avons soutenu la mise en place d'un **compost collectif situé rue Navez 70-76** à l'entrée du parc 2 (budget participatif). Cela permet d'une part de tester une première activité liée au parc et d'autre part de rendre plus visible une des entrées du parc. Une convention a été signée entre la commune et les porteurs du projet *Compost terre* pour une occupation du site durant toute la durée d'exécution du contrat de quartier.

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 AG en ligne et en présentiel lorsque cela était autorisé.

[CALENDRIER DES RÉUNIONS]

TYPE	DATE	LIEU	PERS.	ORDRE DU JOUR
CoQ 10	25.02.2021	Visioconférence	15	• Approbation des rapports d'activités
CoQ 11	26.10.2021	Ecole Magritte	16	• Etat d'avancement du programme du CQD • Présentation de l'étude de faisabilité du projet Pôle Stephenson • Sollicitation de l'avis de la CoQ sur la demande de modification de programme du CQD
AG 06	26.10.2021	Ecole Magritte	21	• Présentation de l'étude de faisabilité du projet Pôle Stephenson • Présentation de la demande de modification de programme du CQD

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

Au fur et à mesure de l'avancée du contrat de quartier, on remarque un essoufflement des membres de la CoQ. Les avancées concrètes telle que la présentation de l'étude de faisabilité du projet Pôle Stephenson ont permis de redonner un certain dynamisme et de susciter plus concrètement les avis et débats.

COVID-19 CONSÉQUENCES

A contrario, le choix de refaire certaines réunions en présentiel (en période de crise sanitaire), nécessaires pour empêcher la fracture numérique, a freiné la mobilisation de participant·es aux assemblées.

3.5.2 - INFORMATION ET PARTICIPATION

Outre les AG et les CoQ organisées conformément à la législation, RenovaS s'efforce d'étendre l'information de l'état d'avancement du CQD à tou·tes les habitant·es du périmètre et ce, par différents canaux.

L'**antenne de quartier**, rue Vanderlinden 153, accueille depuis juillet 2019, 5 jours sur 7, les habitant·es 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.

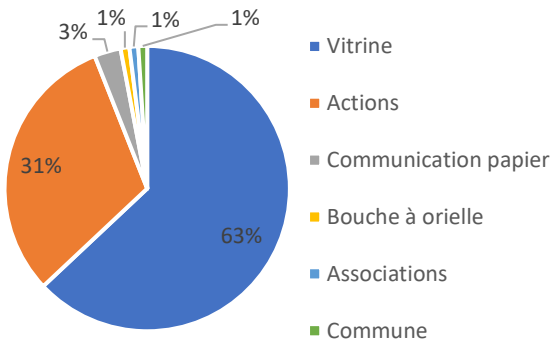
Nous y recevons tous les jours des habitant·es et usager·ères que nous renseignons sur les projets du CQD, des activités réalisées au sein du quartier et, dans la mesure du possible, nous les orientons dans le cadre certaines démarches administratives.

Nous utilisons également avantageusement le "parvis" devant l'antenne et ses vitrines pour communiquer sur nos missions et sur le CQD.

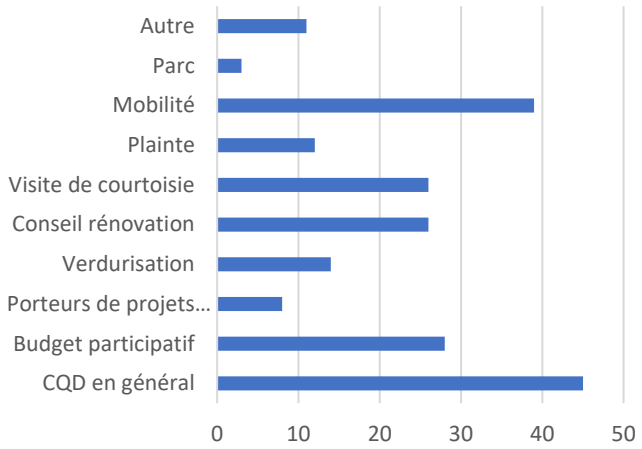
Une fois par semaine, nous interpelons les habitant·es lors de déambulations dans le quartier. Chaque semaine, nous abordons un thème différent (toitures végétalisées, budget participatif, etc.).

Depuis cette année, nous comptabilisons le nombre de contacts établis avec les habitant·es et les classons par thématique. Les données récoltées ci-dessous les reprennent sur une période de 6 mois, sur un échantillon de 204 personnes. Nombre de contacts sont plus informels et n'ont pas été comptabilisés.

ORIGINE DU CONTACT



THÉMATIQUES ABORDÉES



La plupart de nos contacts se font grâce à la bonne visibilité de l'antenne mais aussi via nos actions (présence sur l'espace public, animations, etc.).

Les thèmes les plus courants portent sur le contrat de quartier en général, la mobilité, le budget participatif et le conseil de rénovation. A noter que pour ce dernier, nous ne reprenons ci-dessus que les personnes rencontrées à l'antenne ou en rue et donc pas celles qui prennent directement un rendez-vous ou qui passent directement à la permanence du Conseil en rénovation. Nous recevons aussi de nombreuses visites de courtoisie et nous prenons le temps avec les personnes qui se présentent à l'antenne.

Les habitants avec lesquels nous sommes en contact sont davantage des hommes majoritairement francophones.

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

L'assouplissement des mesures sanitaires a permis d'accroitre sensiblement nos contacts avec les habitant·e. Toutefois nous ressentons un décalage dans la connaissance du CQD entre les habitants proches de l'antenne de quartier et ceux davantage en périphérie.

COVID-19 CONSÉQUENCES

Hormis la fête de quartier organisée en septembre (période avec des mesures sanitaires plus souples) qui a rencontré un franc succès, nous avons dû limiter le nombre de participant·es à certaines activités.

3.5.3 - PUBLICATIONS

Régulièrement, nous publions des **lettres d'information** pour promouvoir nos activités et celles des divers 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.

TYPE	DATE	SOMMARE
Lettre d'information 05 Toutes-boîtes	Janvier 2021	• Meilleurs vœux • Budget participatif • Paviljoen on tour • Toiture végétalisée
Lettre d'information 06 Toutes-boîtes	Mai 2021	• Ateliers réparation vélo • Ateliers végétalisation • CréACtions • Ecriture publique
Lettre d'information 07 Toutes-boîtes	Septembre 2021	• Fête de quartier • Avancement du parc • Nouveaux locaux de Ratatouille
Lettre d'information 08 Toutes-boîtes	Décembre 2021	• Projet R+ • Conseil en rénovation • Conseil logement

Depuis la crise sanitaire, pour maintenir la communication avec les habitant·es et usager·ères du quartier Pogge, des **newsletters** sont mises en ligne.

TYPE	DATE	SOMMAIRE
Newsletter 06	07.05.2021	• Budget participatif • Formation mobilité • Ecriture publique
Newsletter 07	11.06.2021	• Compost de quartier • Fête de quartier • Tournoi de foot 3
Newsletter 08	10.09.2021	• Lutte contre les déchets clandestins • Choix du film pour la fête de quartier • Projet Budget participatif *la petite allée verte*
Newsletter 09	05.10.2021	• Budget participatif • Projet R+ • Assemblée générale

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 habitant·es.

TYPE	FREQUENCE	SOMMAIRE
Facebook /CQDST	**Plusieurs posts par semaine**	• Information générale sur le CQD et ses projets • Relais vers les services compétents pour répondre aux problèmes des habitant·es (logement, propreté publique, stationnement, état des voiries)
Instagram /quartier_stephenson_wijk	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

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

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

COVID-19 CONSÉQUENCES

Cette année, la Covid-19 n'a pas eu d'impact sur nos publications.

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 à tous les acteurs locaux du quartier intéressés par le dispositif. Cette année l'asbl CESS, école de devoirs récemment implantée dans le quartier, nous a rejoint·es et nous avons travaillé en étroite collaboration avec *Les ruches CitiSen* de l'asbl Maison Biloba Huis. Cela favorise une complémentarité entre les projets du CQD et d'autres actions menées dans le quartier et/ou d'autres publics et permet d'augurer d'une possible pérennité de la plateforme au-delà du CQD.

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

En 2021, 5 plateformes ont été organisées, la plupart en ligne.

Parallèlement aux plateformes, nous avons également mené une série de réunions plus ciblées avec certains membres à propos de la fête de quartier ou des jeunes du quartier.

DATE	LIEU	ORDRE DU JOUR
09.03.2021	**Visioconférence**	• Tour des associations
11.05.2021	**CréActions** Rue Stephenson 82	• Organisation d'une fête de quartier
17.06.2021	**Ratatouille** Rue vanderlinden 44D	• Nouvelles du contrat de quartier • Présentation de Ratatouille • Présentation d'une offre d'animations du département Espaces verts et propreté de la commune
07.09.2021	**Parc 1** Stephenson 62-64	• Nouvelles du contrat de quartier • Fête de quartier • Travail collaboratif : offres et demandes des associations
09.11.2021	**CESS** CESS, rue du pavillon	• Présentation du CESS • Nouvelles des associations • Discussions informelles • Futur et pérennisation de la plateforme

▶ Fête de quartier – 16.09.2021

Cette année plusieurs membres de la plateforme acteurs locaux ont relayé le désir de beaucoup d'habitant·es : **organiser une fête de quartier**.

L'équipe de contrat de quartier et plusieurs acteurs de la plateforme ont initié la dynamique pour l'organisation d'une fête la veille du *Dimanche sans voiture*. Au programme une série d'activités organisées par les membres de la plateforme et des porteurs de projets budgets participatifs : récits de vie, ateliers linogravure, initiation à la boxe, jeux divers, etc. et de la nourriture offerte par les habitant·es. En clôture, la projection sur l'espace public d'un film sélectionné par les habitant·es parmi 10 propositions.

Cette fête de quartier a réuni plus de 200 personnes et les retours invitent clairement à recommencer en 2022.

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

La plateforme est très positive pour renforcer la coopération entre associations. Cependant, en 2021, RenovaS est toujours à la barre et il n'y a, pour le moment, pas de proposition de la part d'associations du quartier pour reprendre la plateforme au terme du contrat de quartier. Cela reste un défi pour les prochaines années.

COVID-19 CONSÉQUENCES

La Covid-19 n'a pas eu d'impact sur l'organisation des plateformes.

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 habitant·es sont acteur·rices 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 habitant·es d'être acteur·rices de leur quartier
- Favoriser l'implication plus concrète, rapide et visible des habitant·es
- Favoriser l'appropriation de ce budget par toutes les populations
- Gérer collectivement un budget citoyen
- Associer un panel d'habitant·es représentatif·ves 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 habitant·es et s'adresse à tou·tes les habitant·es 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 2021, le règlement prévoyait 2 appels à projets.

Mai	Appel à projets 02	3 projets reçus et sélectionnés
Novembre	Appel à projets 03	3 projets reçus et sélectionnés

▶ LE BUDGET

L'enveloppe disponible en 2021 pour les projets portés par les habitant·es s'élève à 40 000 €. Un montant de 17 938 € a été attribué cette année 2021.

Le montant non utilisé sera reporté dans l'enveloppe de 2022.

▶ LES ACTIONS MISES EN PLACE

Cette année, fort de l'expérience de deux CQD et un CRU mais également en raison des mesures sanitaires, nous avons choisi de ne pas mener de processus de révision du règlement avec les habitant·es mais bien de mener cette réflexion en interne afin de faire correspondre le règlement à la réalité du terrain et des projets.

Par ailleurs, la superposition des périmètres du CRU Brabant-Nord-Saint-Lazare, du CQD Stephenson et du CQD Petite colline nous a amené·es à rédiger un règlement et une communication communs. Les 3 jurys ont néanmoins été réalisés séparément.

DATE	ACTION
28.04.2021	Lancement de l'appel à projets 02
28.05.2021	Dépôt des projets
21.06.2021	Jury
01.10.2021	Lancement de l'appel à projets 03
12.10.2021	Animation "Budget participatif" chez les jeunes de CréACtions
28.10.2021	Animation "Budget participatif" pour les parents de l'Ecole n°2
10.11.2021	Animation "Budget participatif" pour les parents de l'Ecole Paviljoen
15.11.2021	Dépôt des projets
02.12.2021	Jury

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 habitant·es.

L'équipe accompagne les candidat·es potentiel·les 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 habitant·es et à faciliter le lien avec les différents services communaux (PPU, voirie, urbanisme) si besoin.

LES PROJETS 2021

En 2021, sur les 6 projets présentés, 6 ont été sélectionnés par le jury.
En outre, les 6 projets sélectionnés en 2020 ont démarré ou se sont clôturés.

[SÉLECTION OCTOBRE 2020]

N°	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	STATUT
01	**Lino gravure vs déchets clandestins**	Projet de lutte contre les dépôts clandestins dans les fosses d'arbres à l'aide de structures artistiques réalisées par les habitant·es lors d'ateliers Projet porté par 2 habitants Budget : **5 301 €**	4 ateliers réalisés. Les œuvres doivent encore être attachées aux arbres.
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 €**	Le budget est clôturé mais le projet continuera les années suivantes.
03	**FC Pavillon**	Mobilisation d'un groupe de jeunes pour mettre en place des activités sportives Projet porté par 2 habitants Budget : **4 000 €**	Une collaboration a été lancée avec la *Cité de la jeunesse.* Les jeunes ont été mobilisés.
05	**Compost terre**	Création d'un compost collectif dans le quartier Stephenson Projet porté par 2 habitantes Budget : **7 500 €**	Le compost se trouve au 74 rue Navez et les formations sont lancées.

06	**La petite allée verte**	Poursuite du projet lancé dans le cadre du budget participatif solidaire : plantation, entretien et protection d'une bande de terre rue Stephenson et transmission de savoirs Projet porté par 2 habitants Budget : **900 €**	L'espace est planté.

[SÉLECTION JUIN 2021]

N°	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	STATUT
07	**Championnat esperanto**	Mobilisation d'un groupe de jeunes et donner les moyens et l'envie de participer à un tournoi sportif en fédérant des habitant·es du quartier autour de ce projet via des moments conviviaux. Projet porté par 3 habitants. Budget : **2 652 €**	Championnat lancé.
08	**Street foot**	Création d'une série de tournois de street foot dans l'agoraspace place Stephenson pour les enfants et les jeunes adolescents du quartier et création de moments conviviaux pour les voisin·es du quartier. Projet porté par 3 habitants. Budget : **2 900 €**	Un premier tournoi a été organisé en 2021 qui a réuni une vingtaine d'enfants et de jeunes.
09	**Poésie Gallait**	Création de poésies et d'illustrations sur les fenêtres des habitations rue Gallait pour embellir la rue et créer du lien entre voisin·es. Projet porté par 2 habitantes. Budget : **2 750 €**	Les premières illustrations et poésies sont apposées aux fenêtres.

[SÉLECTION DÉCEMBRE 2021]

N°	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	STATUT
10	**Bodembescherming**	Achat d'un broyeur de branches et végétaux pour le quartier et animations pour les habitant·es afin de les sensibiliser à la réduction des déchets et à la protection du sol via le broyat. Le projet propose de partager du broyat avec le projet 05 *Compost terre*. Projet porté par 2 habitantes. Budget : **1 869 €**	En attente
11	**Ateliers participatifs de réparation vélos**	Mise en place d'ateliers de réparation de vélo pour les enfants et usagers du quartier. L'objectif ne vise pas seulement à réparer les vélos mais aussi à former les habitant·es aux petites réparations tout en créant du lien. Projet porté par 3 habitants. Budget : **4 000 €**	En attente
12	**Spelprikkels in de wijk**	Réalisation de fresques au sol rue Navez entre la place Pavillon et l'école Paviljoen : enjoliver la rue, rendre le chemin plus agréable pour les enfants et sécuriser la rue par rapport aux automobiles. Budget : **4 900 €**	En attente

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

Le premier appel à projets a été plus difficile à lancer en raison de la Covid-19 mais le travail de fond réalisé avec les porteurs de projet tout au long de l'année a favorisé la qualité au fur et à mesure de leur avancement.

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

COVID-19 CONSÉQUENCES

Les différents porteurs de projets ont dû jongler avec les différentes restrictions liées aux mesures sanitaires. Cela étant, le travail mené par les habitant·es, tout·es bénévoles, et leur flexibilité ont été remarquables tout au long de l'année.

CQDST 3.7 ● PANEL CITOYEN

Pour pallier les problèmes de représentativité des habitant.es dans les organes officiels des contrats de quartier, CoQ et AG, le CQDST met en place un panel citoyen. Il vise à représenter le quartier dans sa diversité et pour ce faire nous avons sélectionné trois indicateurs pertinents qui reflètent globalement le niveau socioéconomique : âge, genre et niveau d'études.

Ce panel, tiré au sort en 2020, réunit une vingtaine d'habitant·es. Au niveau des profils, nous atteignons une diversité assez représentative du quartier :

GENRE	La parité est atteinte
ÂGE	• 40% ont moins de 35 ans • 40% ont entre 36 et 55 ans • 20% ont plus de 55 ans Ce qui correspond aux statistiques relevées sur le quartier.
NIVEAU D'ÉTUDES	• 1/3 des panelistes n'ont pas de diplôme • 1/3 ont un diplôme de l'enseignement secondaire • 1/3 ont un diplôme de l'enseignement supérieur Pour rappel, la réalité du quartier est de 55% non diplômé, 25% diplômés du secondaire et 20% de diplômés du supérieur.

▶ LES ACTIONS MISES EN PLACE

Cette année, nous avons clôturé la présentation du contrat de quartier et le rôle du panel. S'en est suivie une consultation relative aux budgets non attribués via les appels à projets socioéconomiques *Vivre ensemble* et *Jeunes du quartier*. Il en résulte que ceux-ci pourraient être attribués à l'enveloppe du *Pôle Stephenson* : au parc et à ses infrastructures.

Le panel a aussi été mobilisé comme jury du budget participatif 02 mais un problème de calendrier fit que plusieurs membres du panel se sont désistés. Etant donné la Covid-19, c'était aussi la première réunion qui permettait de réunir l'ensemble du panel.

Le plan de mobilisation du panel prévoit de s'atteler à la cocréation du parc en 2022.

DATE	ACTION
04.01 au 01.02.2021	Réunions individuelles avec chaque membre du panel citoyen pour présenter le contrat de quartier et le rôle du panel
29.03 au 10.05.2021	Réunions individuelles avec chaque membre du panel pour décider de l'attribution des budgets socioéconomiques non attribués
21.06.2021	Jury du budget participatif
Novembre-décembre 2021	Préparation de la cocréation du parc
Décembre 2021	Remobilisation du panel par courrier postal

LE RÔLE DU PANEL CITOYEN

Pour donner suite aux rencontres qui ont enrichi la réflexion et confirmé le diagnostic du CQD de 2018, le panel se concentre sur la participation à la cocréation du parc. Il s'est agi dans un premier temps de l'attribution de budgets non utilisés pour la construction du parc.

Le panel citoyen est complémentaire à la CoQ : les apports du panel sont transmis aux membres de la CoQ avant que ceux-ci ne remettent leur avis.

La participation des habitant·es est facilitée par diverses actions : garde d'enfant, traduction simultanée et défraiement de 25 € par réunion.

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

Cette année nous avons à nouveau partagé notre expérience avec d'autres contrats de quartier ou services communaux intéressés par la démarche du panel citoyen. Les réflexions émises lors du panel confirment le diagnostic relatif au contrat de quartier (2018) et ses inputs sont très intéressants pour l'équipe du contrat de quartier.

COVID-19 CONSÉQUENCES

Nous avons adapté notre travail à la situation sanitaire et la plupart des réunions se sont déroulées de manière individuelle afin de les assurer en présentiel. Cela a permis de mieux connaitre chaque participant·e mais a entravé la mise en en place de la dynamique de groupe.

CQDST 3.8 ● SENSIBILISATION A LA MOBILITE DURABLE

Cette opération vise à favoriser la mobilité durable et à décourager l'autosolisme. Dans notre point mobilité situé à côté de l'antenne nous proposons aux passant·es de la documentation de Bruxelles Mobilité et du service mobilité de la commune. Nous profitons de ce passage pour récolter des données sur le déplacement (à pied, en transport en commun, à vélo ou en voiture) et informons sur la qualité de l'air en temps réel.

Nous avons aussi lancé une enquête dans le quartier (40 habitant·es) pour connaître les habitudes de déplacement, comprendre les besoins en matière de mobilité et informer du *Plan Good Move* en cours sur la commune. Ces informations récoltées permettent entre autres d'adapter l'offre des formations.

En effet, nous proposons des formations autour de la mobilité active aux grand public et écoles du quartier. Nous mettons aussi du matériel de réparation vélo à destination des habitant·es et via un budget participatif, un groupe d'habitant·es se mobilise pour assurer une mission de formation à la mobilité active en tissant des liens entre les habitant·es du quartier. Espérons que cette action perdure au-delà du CQD.

Nous avons également commencé notre cycle d'animation mobilité à l'Ecole 2.

Enfin, nous avons participé à la campagne bruxelloise de mesure de la qualité de l'air *CurieuzenAir* dont les résultats seront connus en mars 2022. Cela a permis de lier la mobilité à la qualité de l'air au niveau régional.

DATE	ACTION
01.03.2021 au 31.03.2021	Enquête auprès de 40 habitant·es à propos de leurs pratiques et besoins en matière de mobilité
21.04.2021	Formation "Réparation vélo" pour les enfants de l'école Paviljoen : 15 réparations effectuées
12.05.2021	Formation devant le point mobilité pour apprendre à faire le diagnostic de son vélo : 17 personnes formées
28.05.2021	Formation "Réparation vélo" pour les enseignant·es de l'école Magritte et de l'Ecole 2 pour maintenir la flotte de vélos en bon état : 7 enseignant·es formé·es
29.05.2021	Formation à la réparation des crevaisons de pneus de vélo : 14 personnes formées
09.06.2021	Formation "Réparation vélo" devant le point mobilité : 12 réparations effectuées, 30 personnes présentes
08.09.2021	Formation "Réparation vélo" devant le point mobilité : 14 réparations effectuées, 28 personnes présentes
20.10.2021	Création d'un groupe d'habitant·es pour réparer et former à la réparation vélo (via le budget participatif)
09.11.2021	Animation 1 - Ecole 2, classe 5b : Les bases de la mobilité
16.11.2021	Animation 1 - Ecole 2, classe 5a : Les bases de la mobilité
24.11.2021	Animation 2 - Ecole 2, classe 5b : Enquête sur l'espace public. Quelle est la place de la mobilité ?
29.11.2021	Animation 2 - Ecole 2, classe 5a : Enquête sur l'espace public. Quelle est la place de la mobilité ?
10.12.2021	Animation 3 - Ecole 2, classe 5a + 5b : Restitution de l'enquête

Par ailleurs, nous tâchons de nous impliquer autant que possible dans les activités liées à la mobilité développées au sein du quartier :

- le plan *Good Move* et plus particulièrement la sous-maille Cage-aux-Ours ;
- l'information relative aux travaux du métro 3 ;
- la participation au projet *CurieuzenAir* : projet scientifique de mesure de la qualité de l'air à l'échelle de la Région de Bruxelles-Capitale.

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

La mobilité est une thématique très présente dans le contrat de quartier. Trop d'enfants roulent sur des vélos en mauvais état. Les formations permettent de les réparer et le point mobilité est identifié par le quartier comme lieu de petites réparations, où poser des questions. Beaucoup de questions aussi à propos des places de stationnement ce qui permet d'aborder la mobilité durable.

COVID-19 CONSÉQUENCES

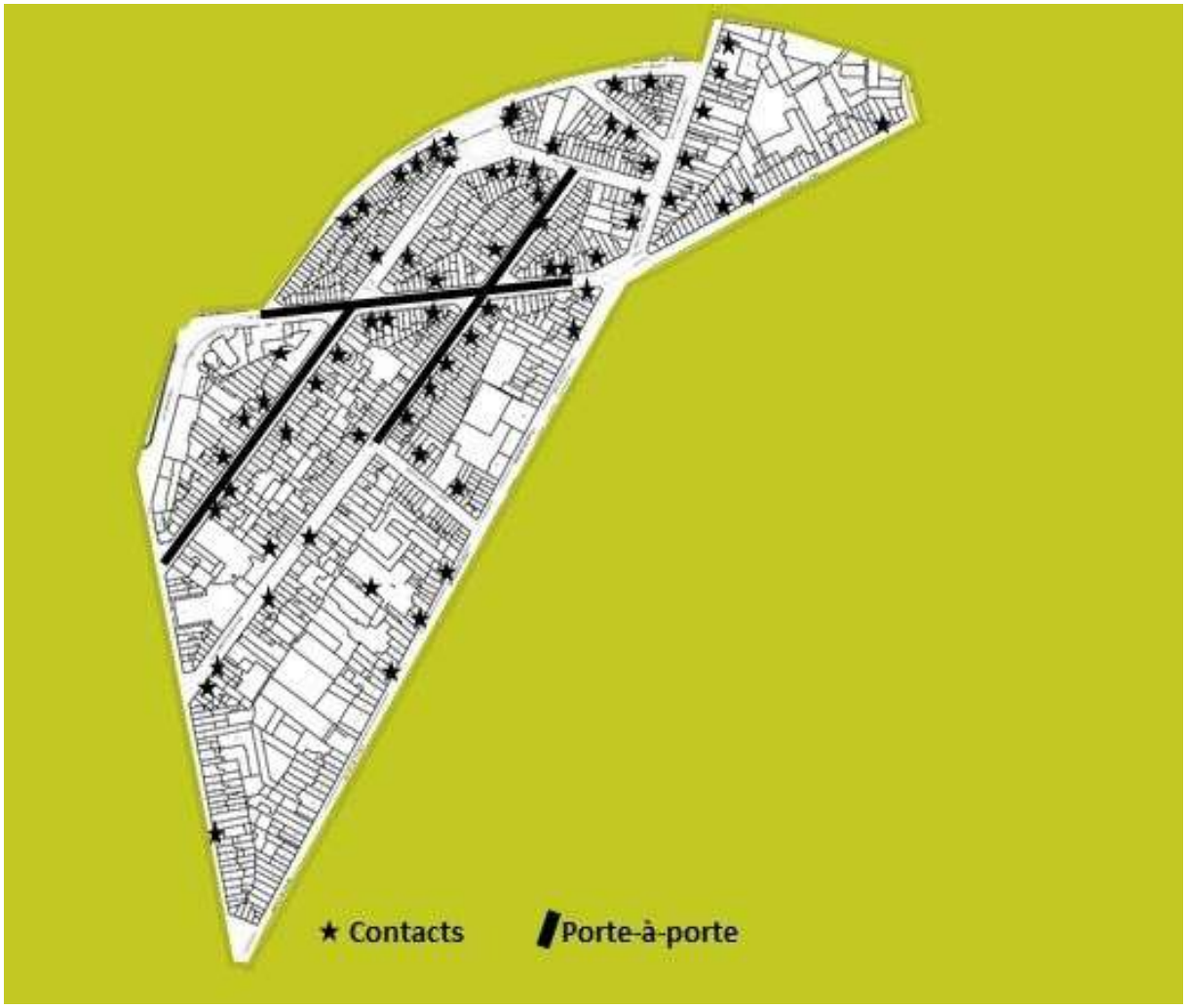
Nous avons concentré les formations durant les beaux mois de l'année puisqu'obligés de les réaliser en extérieur. L'assouplissement des mesures sanitaires en 2021 aura toutefois permis de lancer des animations dans les écoles.

CQDST 3.9 ● PALETTE D'OUTILS LOGEMENT

3.9.1 - INFORMATION PROACTIVE AUX HABITANT·eS

Pour être au cœur du quartier Stephenson et au plus proche des habitant·es, le conseil en rénovation |CR| 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, 77 propriétaires ou locataires habitant le périmètre du CQD Stephenson nous ont consultés lors de nos diverses permanences.

77 DEMANDEURS

dont : 38 propriétaires occupant·es

27 propriétaires occupant·es et bailleurs

9 propriétaires bailleurs

1 locataire

2 inconnus (sans objet)

88 CONTACTS À L'ANTENNE STEPHENSON

26 VISITES TECHNIQUES

COVID-19

CONSÉQUENCES

Depuis la pandémie, les contacts à l'antenne se tiennent principalement sur rendez-vous. Ce nouveau fonctionnement permet une meilleure gestion du temps et du flux de demandes. Les prises de rendez-vous restent néanmoins un frein pour des habitant·es plus enclins aux contacts spontanés.

En fin d'année, nombre de rendez-vous ont été pris en réaction au courrier adressé aux propriétaires dans le cadre du projet R+ (voir ci-dessous).

▶ UN COURRIER AUX PROPRIÉTAIRES

Le plan d'action 2021 prévoyait l'envoi d'un **courrier d'information sur le projet R+** à tou·tes les propriétaires de biens situés dans le périmètre du CQD Stephenson.

Ce courrier a plusieurs objectifs :

- maintenir le lien avec les propriétaires
- rappeler l'intérêt de régulariser et rénover son bien
- expliquer brièvement le projet R+
- informer les dates de séances d'information
- rappeler les services proposés par le conseil en rénovation

Près de 1 400 courriers ont été envoyés le 16.09.2021 et quelques jours plus tard, nous recevions les premiers retours par courriel ou par téléphone de propriétaires curieux et intéressés.

COVID-19

CONSÉQUENCES

Un enfant de l'équipe CR dont la crèche était fermée pour raison d'un cas Covid-19 a pu mettre la main à la pâte pour l'envoi des courriers : s'adapter à toutes situations est devenu le maître-mot …

UN PORTE-À-PORTE

Entrer en contact avec un maximum d'habitant·es nous permet de présenter le conseil en rénovation et ses différents services gratuits. Cette année, nous avons largement communiqué sur le projet R+ et la végétalisation des toitures plates. Si besoin il y a, un rendez-vous à l'antenne et/ou une visite technique sont proposés.

3.9.2 - COLLABORATION AVEC ILHO

Pour le CQDST, la cellule ILHO a proposé une collaboration inspirée de leur expérience dans le CQD Pogge et le CRU Brabant-Nord-Saint-Lazare. Grâce à un croisement de données, la cellule réalise régulièrement des visites dans le quartier où le mal-logement est suspecté : sont visés principalement les logements en cave et dans les combles. Les propriétaires ayant reçu leur visite entrent régulièrement en contact avec nous afin de comprendre comment sortir d'une situation complexe.

Nous essayons alors d'évaluer la situation sur place et de proposer des solutions d'amélioration (dont le projet R+ est l'un des outils).

Cette collaboration a commencé en 2020. Plusieurs propriétaires sont rencontrés suite aux visites de la cellule ILHO. Actuellement 3 dossiers sont à l'étude en vue de bénéficier du subside pour un permis d'urbanisme avec architecte et 2 dossiers ont fait l'objet d'une étude pour un éventuel projet R+.

Une réunion mensuelle se tient depuis mars 2020 pour mettre en commun les informations sur les adresses en difficulté.

COVID-19 CONSÉQUENCES *Les visites de la cellule ILHO ont été interrompues lorsque les mesures sanitaires se resserraient. La collaboration a donc été ralentie à quelques reprises.*

3.9.3 - COPROPRIETES

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).

Trois copropriétés sont venues nous consulter en 2021 : l'une pour des aspects énergétiques (isolation de la façade arrière), l'autre pour la rénovation de ses façades, la troisième pour des raisons conflictuelles au sujet de murs mitoyens. Les dossiers de copropriété sont fastidieux et exigent que les contacts se poursuivent encore l'an prochain.

3.9.4 - 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. Ce travail permet de bénéficier d'un ancrage dans le quartier, de sensibiliser des groupes d'habitant·es et de s'assurer de la pérennisation des informations transmises. Plusieurs associations du périmètre ont été contactées en 2021 par l'animateur du CQD à cet effet.

- **Le logement en questions.** Cette première animation, coanimée par un·e architecte du conseil en rénovation répond aux questions du public à propos des problèmes rencontrés dans leur logement. Elle introduit la problématique et cerne les besoins des participant·es 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 habitant·es (ex. : les allergies).
- **Energie : les petits gestes à faire !** Cette animation est basée sur l'expérience du conseil en rénovation 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.
- **Droits et devoirs des locataires et propriétaires.** 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'animateur·rice de RenovaS 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'animateur·rice du CQD Stephenson et l'assistante sociale de Soleil du Nord.

PARTENAIRE	ANIMATION	DATE	Nbre PERS.
Lire et écrire asbl	**Logement en questions**	18.10.2021	9
		07.11.2021	9
		09.11.2021	10
	Économie d'énergie	09.12.2021	9
		14.12.2021	9
		16.12.2021	10
		TOTAL	**56**

L'équipe a également souhaité orienter ses animations vers un public qui ne fréquente pas les associations. Il s'agit souvent de personnes peu informées de leurs droits au logement. Pour ce faire, nous avons rencontré le directeur de la Gemeenteschool Paviljoen pour collaborer sur un projet de **Café logement**. Au moment de déposer les enfants, les parents participent 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 et la conseillère logement aide à bien cerner les besoins. Le café ouvert à tout public du GC De Kriekelaar a également été envisagé comme un endroit idéal pour proposer nos animations aux habitant·es du quartier.

Le conseil en rénovation a participé à la **Fête de quartier** en proposant l'animation **La maison malade** et

La roue du logement, deux outils qui attirent surtout un jeune public mais qui sensibilisent également les adultes sur les questions du mal-logement. Cela nous permet aussi de mieux nous faire connaitre.

A cette occasion, une pousse de plante a été offerte en guise de récompense lors de la participation au jeu : la Phalangère (Chlorophytum comosum), une plante dépolluante des plus efficaces. Elle élimine notamment le benzène, le toluène, le formaldéhyde et le xylène. Sa distribution est l'occasion de sensibiliser à la qualité de l'air au sein du logement

COVID-19

CONSÉQUENCES

Avec la Covid-19, planifier des animations reste compliqué. Les associations sont régulièrement recontactées mais pas toujours avec succès, parfois par crainte pour leur public vulnérable (maisons médicales, associations en lien avec les seniors). Le Café logement est un projet dont nous parlons depuis 2020 mais son lancement a été freiné par la Covid-19. Ce projet devrait se développer en 2022.

3.9.5 - TOITURES VEGETALISEES

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.

En 2021, JST a assoupli ses critères de sélection et revu le critère de surface à minimum 20 m² (au lieu de 40 m²).

Aux 23 adresses précédemment identifiées sur base de photos aériennes, 46 adresses susceptibles d'accueillir une toiture végétalisée ont été ajoutées. Les prises de contact avec les propriétaires sont abordées de plusieurs manières : porte-à-porte, courrier, tract, contact téléphonique...

En 2021, 15 adresses ont fait l'objet d'une visite techniques pour vérifier la faisabilité d'une toiture végétale. 8 d'entre elles ont fait l'objet d'une étude plus approfondie : rapport technique de RenovaS et parfois conventions signées et une étude de stabilité réalisée par un bureau d'études externe.

À ce jour, un seul projet semble aboutir à l'installation d'une toiture végétalisée. Les autres présentent des problèmes de stabilité ou techniques et les propriétaires, faute de moyens, ne souhaitent pas réaliser les travaux.

Les visites techniques de ces toitures sont également l'occasion pour la conseillère en rénovation de sensibiliser les propriétaires à la rénovation énergétique de leur toiture plate souvent non isolée. Ces conseils sont également souvent accompagnés d'une mise en garde au sujet des règlements d'urbanisme.

[Projet de toiture végétale]

[Toiture végétalisée replantée]

3.9.6 - ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Dans le cadre du CQDST, la mission d'accompagnement social est portée par une conseillère logement présente sur le terrain. Une série d'outils sont proposés aux locataires et propriétaires :

- aide à la recherche d'un logement dans le privé (avec les outils de recherche classiques) ou dans le marché public (logements sociaux, AIS, Fonds du logement) : la conseillère logement informe des modalités d'inscription et peut aider à remplir les formulaires
- information et accompagnement relatifs aux aides financières auprès de structures compétentes (allocation de relogement, allocation loyer, tarif social énergie, etc.)
- médiation entre locataires et bailleurs (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 au *mieux habiter* son logement
- en binôme avec la conseillère en rénovation, des visites sont proposées dans les logements problématiques.

La conseillère logement fixe ses rendez-vous dans le local annexe à l'antenne, le hub du CQDST, pour garantir proximité et confidentialité.

Des situations variées parviennent à la conseillère logement via les différents projets du conseil en rénovation et les partenaires du quartier. Au total, **12 suivis individuels** ont été réalisés dans le périmètre du CQDST, exclusivement auprès de locataires. Deux habitant·es du quartier ont également bénéficié d'un suivi même si leur adresse se trouve juste en dehors du périmètre. Ces accompagnements peuvent être plus ou moins longs : 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.

Parmi les problématiques dominantes, nous notons que les infractions urbanistiques (pour du logement surnuméraire notamment) décelées par les services communaux ont inévitablement entraîné des préavis et des sorties de logement pour les locataires. De ce fait, 6 des 10 ménages accompagnés ont demandé des renseignements sur des aides et solutions de relogement.

Le projet R+ a été proposé par la conseillère en rénovation à deux propriétaires touchés par les infractions mais le projet n'a pas abouti et les locataires ont dû chercher un nouveau logement dans le privé.

[EXEMPLE D'ACCOMPAGEMENT TECHNIQUE ET SOCIAL]

Une locataire contacte l'équipe du CQD Stephenson car son propriétaire se plaint d'odeurs qu'il estime provenir de chez elle. Lors du rendez-vous sur place, d'autres problèmes apparaissent : compteurs d'eau et d'électricité inversés, communication tendue entre les deux parties, normes du logement vraisemblablement non respectées … De plus, il s'avère qu'un préavis a été envoyé à la locataire. Elle souhaite donc savoir s'il est légal et aimerait des détails sur les obligations d'un propriétaire bailleur pour éventuellement se retourner contre lui.

Un accompagnement technique et social se profile. Comme le propriétaire habite les étages, la locataire refuse la visite du CR et nous ne pouvons constater l'état du logement. Renseignements pris auprès service de l'urbanisme, il s'avère que le bâtiment est inscrit comme maison unifamiliale, qu'aucun permis n'a été déposé et qu'il n'est pas possible de louer le rez-de-chaussée.

Un courrier est rédigé avec la locataire pour notifier ces manquements au propriétaire.

Finalement, une visite est réalisée avec le conseiller technique du Centre d'Appui Social Energie : les compteurs sont effectivement inversés et la modification demandée auprès de Sibelga pour la régulation des charges.

Vu que le contrat de bail est nul, la locataire peut quitter le logement du jour au lendemain. La conseillère logement soutient les démarches de relogement notamment grâce à une aide du CPAS pour l'octroi d'un ordinateur. Après quelques mois, la locataire déménage et précise qu'elle ne souhaite plus aller en justice contre son ancien propriétaire.

Grâce à l'espace du hub du CQDST, les rendez-vous du conseil logement ont pu se rétablir sans trop de contrainte, en respectant les règles sanitaires.

COVID-19

CONSÉQUENCES

Le fait que les services sociaux sont actuellement surchargés, ne peuvent accueillir que peu de public (à des horaires restreints) ou qu'ils traitent les demandes digitalement engendre des requêtes qui vont parfois au-delà de notre mission principale et décuple les demandes urgentes au regard de très peu de moyens d'action.

3.9.7 - SYNTHESE ET PERSPECTIVES

Cette année 2021, la crise sanitaire a encore eu un impact sur les actions du conseil en rénovation et du conseil logement. Elle continue à ralentir deux aspects de notre travail : la proximité avec les habitant·es et la prospection pour de nouveaux projets spécifiques (R+, copropriété, etc.). Nous nous adaptons néanmoins aux mesures sanitaires et tentons de maintenir nos activités au maximum dans le respect des règles afin de garder le contact avec le public.

2021 signifie aussi que le CQD Stephenson est à mi-parcours. Les projets les plus ambitieux tels le R+ et les toitures végétalisées doivent être sélectionnés au plus tard début 2022 pour pouvoir être menés à bien dans les délais impartis. Prospecter les pistes pour ces projets a donc été prioritaire ce dernier trimestre 2021. En 2022, nous renforcerons l'accompagnement des copropriétés et des propriétaires en difficultés urbanistiques.

Nous espérons qu'une amélioration des conditions sanitaires permettra d'entreprendre des initiatives proactives pour aller davantage à la rencontre des habitant·es et les sensibiliser à la rénovation du bâti et aux bonnes conditions de logement, grâce notamment au démarrage des Café logement.

CQDST 3.10 ● PROJET R+ | RENOVATION-LOCATION

3.10.1 - DESCRIPTION DU PROJET

Le projet **R+** 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 à une agence immobilière sociale pour une durée minimale de 15 ans. Ce projet s'adresse à tout·e propriétaire habitant ou possédant un bien dans le périmètre du CQDST.

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

À mi-parcours du CQDST, nous avons dû intensifier la prospection de nouveaux projets R+ car il est important que les derniers projets démarrent en 2022. Un plan d'action a été établi en vue de communiquer le plus largement possible sur le projet durant le dernier trimestre 2021.

DATE	ACTION
Septembre 2021	Publication sur Facebook
16.09.2021	Courrier à tou·tes les propriétaires
05.10.2021	Séance d'information à 13:00
06.10.2021	Séance d'information à 20:00
Novembre 2021	Information via la newsletter
Décembre 2021	Distribution de flyers (toutes-boîtes)
Décembre 2021	Article dans la lettre info du CQDST

Cela a eu des retombées positives.

18 personnes étaient présentes lors des 2 séances d'information d'octobre et des personnes intéressées d'en savoir plus se présentent régulièrement à l'antenne du CQD.

3.10.2 - NOS PROJETS EN 2021

PROJET R+

Dossier ST|01 - 1030 Schaerbeek

Création de 2 logements

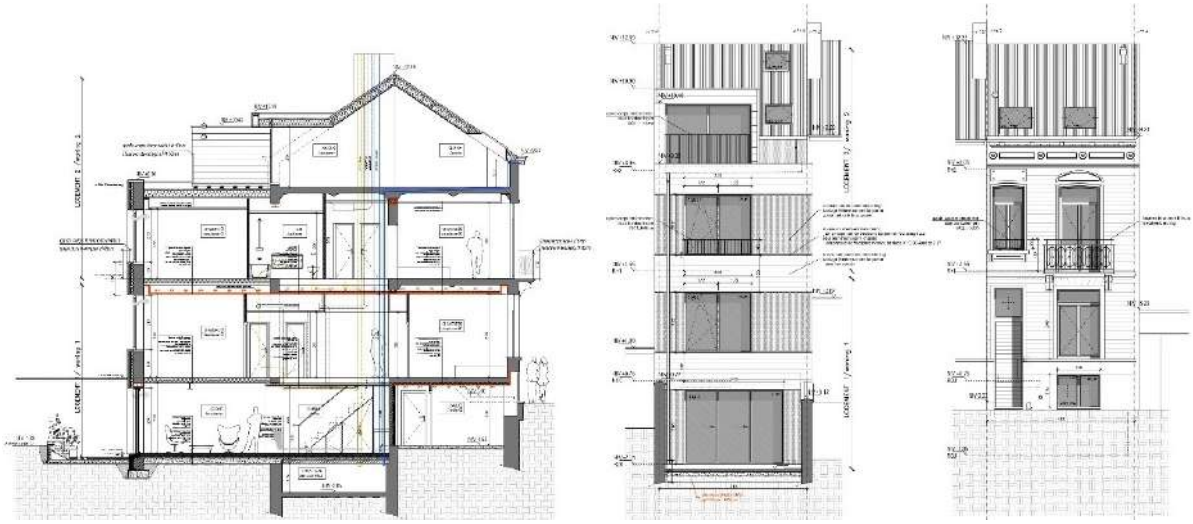
▶ LA SITUATION INITIALE

La propriétaire occupait les 2 étages inférieurs et louait 2 studios non reconnus aux étages supérieurs. Elle souhaitait régulariser son bien mais seuls 2 logements étaient possibles dans le bâtiment au regard des normes communales.

▶ LE PROJET

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)



▶ LE PLANNING 2021

25.02.2021	Dépôt des dossiers de prime à la rénovation
10.03.2021	Permis d'urbanisme délivré
26.04.2021	Désignation de l'entreprise
26.04.2021	Accord des dossiers de prime à la rénovation
23.08.2021	Début de chantier

▶ LE CHANTIER

Le délai d'exécution global est de 120 jours ouvrables à compter de la date prescrite dans l'ordre écrit de commencer les travaux. La réunion de chantier est fixée tous les vendredis à 11:00.

▶ 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 la hausse du coût des travaux entre ces différentes phases.

			RENOVAS (2019)	ARCHITECTE (2020)	ENTREPRISES (2021)
DEPENSES	Coût des travaux		181 944 €	224 931 €	271 677 €
	+ suppléments & imprévus	10%			
	TOTAL		**200 138 €**	**247 424 €**	**311 369 €**
ENTREES	Primes régionales		43 500 €	54 129 €	52 111 €
	Subsides CQDST	35%	59 225 €	66 072 €	70 000 €
	Prime ASIS		4 050 €	4 050 €	4 050 €
	TOTAL		**106 775 €**	**124 251 €**	**126 161 €**
PREFINANCEMENT	À charge du propriétaire		- €	- €	**- €**
REVENU LOCATIF MENSUEL	Loyers AIS (estimations)		**1 315 €**	**1 334 €**	**1 348 €**

▶ L'ÉTAT D'AVANCEMENT

Nous avons rencontré des difficultés avec l'entrepreneur quant au respect du planning mais tout est mis en œuvre pour respecter au mieux le planning initial.
Le calendrier de l'entrepreneur prévoit initialement la réception provisoire au 24.02.2022. Le planning est en cours d'actualisation.

COVID-19
CONSÉQUENCES

La crise sanitaire cause des retards de chantier : personnel de l'entreprise et sous-traitants en quarantaine ou sous certificats, retards de livraison des matériaux de construction, …

PROJET R+

Dossier ST|02 - 1030 Schaerbeek

Création de 2 logements

LA SITUATION INITIALE

Il s'agit d'un immeuble de rapport affecté en commerce au rez-de-chaussée et 2 logements aux étages. Le commerce est à l'abandon et le reste de l'immeuble doit faire l'objet d'une rénovation profonde. Le propriétaire relativement âgé est intéressé par le projet R+ pour différentes raisons : prise en main du projet de A à Z, objectif social, tranquillité d'esprit au niveau de la gestion, mise en conformité du bien pour ses héritiers, …

LE PROJET

Le projet vise à mettre l'immeuble en conformité et à améliorer la qualité des logements actuels en réalisant une rénovation lourde. Le commerce est supprimé. 2 grands logements sont créés : un duplex 5 chambres avec accès au jardin et un triplex 4 chambres avec une terrasse. L'esquisse a été montrée et approuvée par le service d'urbanisme.

[PLAN DE LA SITUATION PROJETÉE : DUPLEX 5 CHAMBRES ET TRIPLEX 4 CHAMBRES]

LE PLANNING

La première prise de contact a eu lieu en juin 2021. Depuis lors se sont enchaînés visites, esquisses et rendez-vous. Le marché d'études est en cours. L'offre de 2 architectes sélectionnés est attendue pour le mois de février 2022.

08.06.2021	Premier contact avec le propriétaire
11.06.2021	Première visite du bâtiment
01.07.2021	Présentation de l'esquisse et du plan financier
25.10.2021	Signature du mandat de bail avec l'ASIS
02.12.2021	Lancement de l'appel d'offre pour bureau d'études

Le planning actuel prévoit un début de chantier en décembre 2022 et une réception des logements au mois de juin 2023.

▶ LE PLAN FINANCIER

Le tableau ci-dessous présente le plan financier sur base de l'estimation du CR au stade de l'esquisse.

Une nouvelle estimation devra être fournie par l'architecte au stade du permis d'urbanisme. Ce montant sera enfin ajusté par le coût réel lié à l'offre de l'entreprise sélectionnée. Sur base de nos expériences précédentes, une réserve de 2% est ajoutée à l'estimation pour la révision des prix.

			RENOVAS (2021)
DEPENSES	Coût des travaux		338 094 €
	+ suppléments & imprévus	10%	
	+ révision des prix	2%	
	TOTAL		**378 666 €**

ENTREES	Primes régionales		74 134 €
	Subsides CQD STEPHENSON	35%	70 000 €
	prime ASIS		5 700 €
	TOTAL		**149 834 €**

PREFINANCEMENT	à charge du propriétaire	**228 831 €**
	Intérêt et frais bancaires liés au préfinancement	**22 193 €**

REVENU LOCATIF MENSUEL	Loyers 2021	**1 963 €**
	Loyers 2021 avec remboursement du préfinancement	**569 €**

▶ L'ÉTAT D'AVANCEMENT

Le projet suit son cours. Nous attendons les offres des architectes pour février 2022.

▶ L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES

Dans le cadre du projet R+, un accompagnement social des locataires occupant 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 R+|Rénovation-location menées dans les CQD.

Dans ce dossier, seul un locataire occupe les étages (avec son fils). Le locataire étant propriétaire d'un autre immeuble, il n'aura pas la possibilité d'intégrer le parc de l'ASIS. Il prévoit de laisser le locataire actuel dans le logement dont il est propriétaire. Il va devoir chercher un nouveau logement dans le parc privé. La conseillère logement l'accompagnera dans sa recherche et restera l'intermédiaire entre le propriétaire et le locataire le temps qu'il retrouve un autre logement.

PROJET R+

Dossier ST|03 - 1030 Schaerbeek

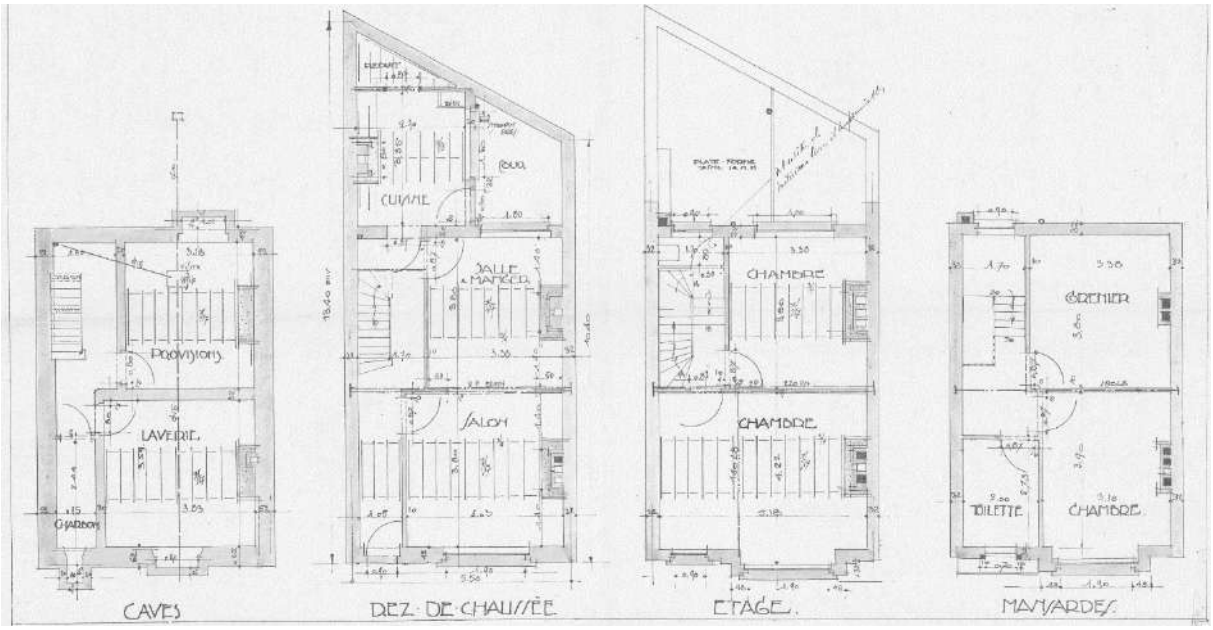
Création de 2 logements

LA SITUATION INITIALE

Il s'agit d'une maison unifamiliale 4 chambres en état correct. Au 1er étage, une extension a été construite sans permis d'urbanisme sur l'an**nexe du rez-de-chaussée. Elle est affectée en salle de bain. Le service d'ur**banisme a été consulté et a fait remarquer que la régularisation de l'annexe a peu de chance d'être acceptée.

LE PROJET

Le projet vise une rénovation énergétique de la maison. Un permis d'urbanisme devra être introduit pour l'isolation du pignon ainsi que pour régulariser l'annexe, si le propriétaire opte pour son maintien. L'état du bien étant correct, nous prioriserons les travaux visant une diminution des consommations d'énergie.



[PLAN DE LA SITUATION D'ORIGINE - 1392]

LE PLANNING

Le mandat de gestion est en cours de finalisation entre l'ASIS et le propriétaire. Certains travaux de rénovation qui ne dépendent pas d'un permis d'urbanisme pourront démarrer rapidement. Le logement est occupé actuellement avec un bail d'occupation précaire.

LE PLAN FINANCIER

Le tableau ci-dessous présente le plan financier suivant l'estimation réalisée par le CR. L'option retenue à ce stade est la démolition de l'annexe au 1er étage pour éviter une procédure urbanistique qui risque de retarder la mise en location.

Sur base de nos précédentes expériences et de la hausse des prix du marché, nous avons décidé d'augmenter la marge de suppléments et imprévus à 15% plutôt que 10% prévus dans les projets précédents. Une réserve de 10% est également ajoutée à l'estimation pour la révision des prix.

			RENOVAS (2021)
DEPENSES	Coût des travaux		114 826 €
	Suppléments & imprévus	15%	17 224 €
	Révision des prix	10%	11 483 €
	TOTAL		**143 532 €**

ENTREES	Primes régionales		45 399 €
	Subsides CQD STEPHENSON	35%	35 000 €
	Prime ASIS		3 150 €
	TOTAL		**83 549 €**

PREFINANCEMENT	Travaux à charge du propriétaire		**59 983 €**

REVENU LOCATIF MENSUEL	Loyers 2021		**1 117 €**

▶ L'ÉTAT D'AVANCEMENT

La suite du projet devrait avancer rapidement et permettre à une famille d'occuper les lieux dans le courant de l'année 2022. Nous mettons tout en œuvre pour que le permis d'urbanisme ne soit pas un frein à l'avancement du projet.

3.10.3 - NOS ÉTUDES EN 2021 : DES EXEMPLES NON RETENUS

Avant que le propriétaire ne s'engage pour un projet R+, le CR propose une étude approfondie : esquisse, étude urbanistique, estimation des travaux et plan financier. Cette étude permet au propriétaire de se projeter et de prendre une décision en ayant un maximum d'éléments en main. Malheureusement, il arrive que le projet n'aboutisse pas. En voici quelques exemples :

PROJET R+

Dossier ST|04 - 1030 Schaerbeek

Création de 3 logements

- **LA SITUATION INITIALE**

Il s'agit d'un immeuble de rapport occupé par un commerce au rez-de-chaussée et 4 logements. Cette situation est en infraction urbanistique. Seul 1 logement unifamilial est reconnu aux étages. Le propriétaire ne parle pas bien le français et son fils est en mauvaise santé. Il occupe le 2ème étage. Son fils vit dans les combles.

- **LE PROJET**

Le projet visait la diminution du nombre de logements de fait vers 2 logements. Une esquisse et un plan financier ont été présentés et ont fait l'objet de nombreuses discussions.

- **SUITE**

Le propriétaire et son fils ont renoncé au projet R+ car ils se sentent dans l'incapacité de le suivre. En outre, ils n'ont pas l'intention de mettre leurs logements en location. Afin de résoudre la situation urbanistique, ils ont décidé de remettre l'immeuble en pristin état : un logement unifamilial. L'accompagnement du CR reste nécessaire à ce stade pour aider le propriétaire à régler les infractions urbanistiques. La conseillère en logement accompagne tant le propriétaire dans les démarches auprès de ses locataires et que les locataires dans leur recherche de logement.

PROJET R+

Dossier ST|05 - 1030 Schaerbeek

Création de 3 logements

- **LA SITUATION INITIALE**

Il s'agit d'un immeuble de rapport divisé en 4 logements en lieu et place de 3 logements reconnus par l'urbanisme. Le propriétaire a reçu un avertissement de l'urbanisme concernant cette infraction. Il s'est rendu à l'antenne pour résoudre la situation. Le projet R+ a été présenté.

- **LE PROJET**

Le projet visait la diminution du nombre de logements de fait vers 3 logements : réunion du 2ème étage et des combles pour créer un duplex. Des annexes en façade arrière devaient également faire l'objet d'un permis de régularisation, impliquant des travaux de mise en conformité des aménagements, également au rez-de-chaussée.

- **SUITE**

Les travaux à réaliser au rez-de-chaussée ne pouvaient pas être subsidiés par le CQD car ce logement est occupé par le propriétaire qui n'a pas les finances pour ces travaux et qui dès lors renonce au projet. Toutefois la régularisation des annexes et des nouveaux aménagements devra avoir lieu : l'accompagnement du CR n'est pas clos … La conseillère en logement accompagne dans leurs démarches les locataires qui doivent quitter le logement dans les combles.

3.10.4 - SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES

La prospection de nouveaux projets suit son cours, sans relâche afin de respecter les délais du CQDST. L'enjeu des prochains mois pour le CQDST sera de clôturer les candidatures et d'avoir à minima introduit les permis d'urbanisme.

Les projets suivants sont sur les rails :

DOSSIER ST|01	• 2 logements
DOSSIER ST|02	• 2 logements
DOSSIER ST|03	• 1 logement

Les immeubles suivants doivent encore faire l'objet d'une étude approfondie :

DOSSIER ST|06	• 2 logements
DOSSIER ST|07	• 2 logements
DOSSIER ST|08	• 1 logement
DOSSIER ST|09	• 1 logement

COVID-19

CONSÉQUENCES

La crise sanitaire a impacté la phase de prospection.

La hausse des prix des travaux probablement liée à la crise sanitaire nous a amenés à augmenter la marge d'imprévus dans les estimatifs des travaux.

Le prolongement de la phase d'exécution du CQDST de 6 mois devrait permettre d'atteindre les objectifs du projet R+.

CQDST 3.11 ● CONCLUSION

Cette année 2021, la persistance de la crise de la Covid-19 et les mesures sanitaires fluctuantes qui en ont découlé ont une nouvelle fois compliqué la mobilisation des citoyen·nes autour de certains projets socioéconomiques. Néanmoins, la motivation et la persévérance des équipes et porteurs de projets ont permis l'aboutissement ou la création de plusieurs projets de qualité.

Par ailleurs, une fête de quartier, organisée au sein de la plateforme associative, est venue ponctuer l'enthousiasme et la créativité des équipes et proposer aux habitant·es un moment de rencontre et de convivialité en cette période difficile socialement.

Cette année également, une demande de modification du programme du CQD Stephenson a été introduite et acceptée avec pour objectif d'optimiser l'utilisation du budget du contrat de quartier et, en particulier, de garantir la faisabilité financière du projet *Pôle Stephenson* qui, se faisant, devient le projet phare du CQD.

Notons enfin l'engagement, fin janvier 2021, du nouveau chef de projet du CQD Stephenson. L'équipe Stephenson, à nouveau au complet, a rapidement trouvé ses marques afin d'assurer efficacement le suivi de toutes les opérations du contrat de quartier durable.

4

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE
PETITE COLLINE

CQDPC 4.1 ● INTRODUCTION

Le Contrat de quartier durable Petite colline 2021-2025, 13ème contrat de quartier schaerbeekois, a démarré sa phase programmatique en 2020.

Son périmètre opérationnel comprend :

- au sud : la limite communale vers la place de la Reine jusqu'à la rue Royale Sainte-Marie (non comprises)
- à l'ouest : la rue de Brabant et la place Liedts (non comprises), la rue de Quatrecht (opération d'espace public en réserve) et la parcelle angle Brabant/Quatrecht réservée pour l'implantation d'un futur équipement (opération prioritaire)
- au nord : il longe la rue de Brabant pour rejoindre la rue Floris via la rue Gallait (non comprise)
- à l'est : de la rue Quinaux à la place Lehon, il englobe l'Eglise Saint-Servais et les deux ilots adjacents au sud dont la parcelle située rue de Locht, site potentiel pour implanter un futur équipement (opération en réserve)

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

Au sud, ce quartier très enclavé, est séparé 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 employé·es, il est aussi traversé par de nombreuses lignes de tram, de bus locaux et internationaux, soit un important nœud modal et de transit.

Traversé d'est en ouest 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 visiteur·ses venu·es 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… 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.

Rappelons aussi 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 7 441 hab/km²
- un taux d'occupation du bâti des ilots très élevé soit de 66 % au regard de la moyenne régionale de 26 %
- 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 élevée de familles monoparentales (souvent portées par des mères)

- des habitant·es pauvres au revenu moyen imposable de 7 773 € bien plus bas que le revenu régional de 13 831 €
- un taux de chômage élevé, soit 34 % par rapport à une moyenne régionale de 21 % et particulièrement chez les jeunes : plus de 49 % alors que la moyenne régionale est de 38 %
- plus de 2/3 des personnes qui occupent l'espace public sont des hommes
- enfin, malgré une forte proportion de population jeune, 30 % de la population se déclare en mauvaise santé, la moyenne régionale étant de 27 %

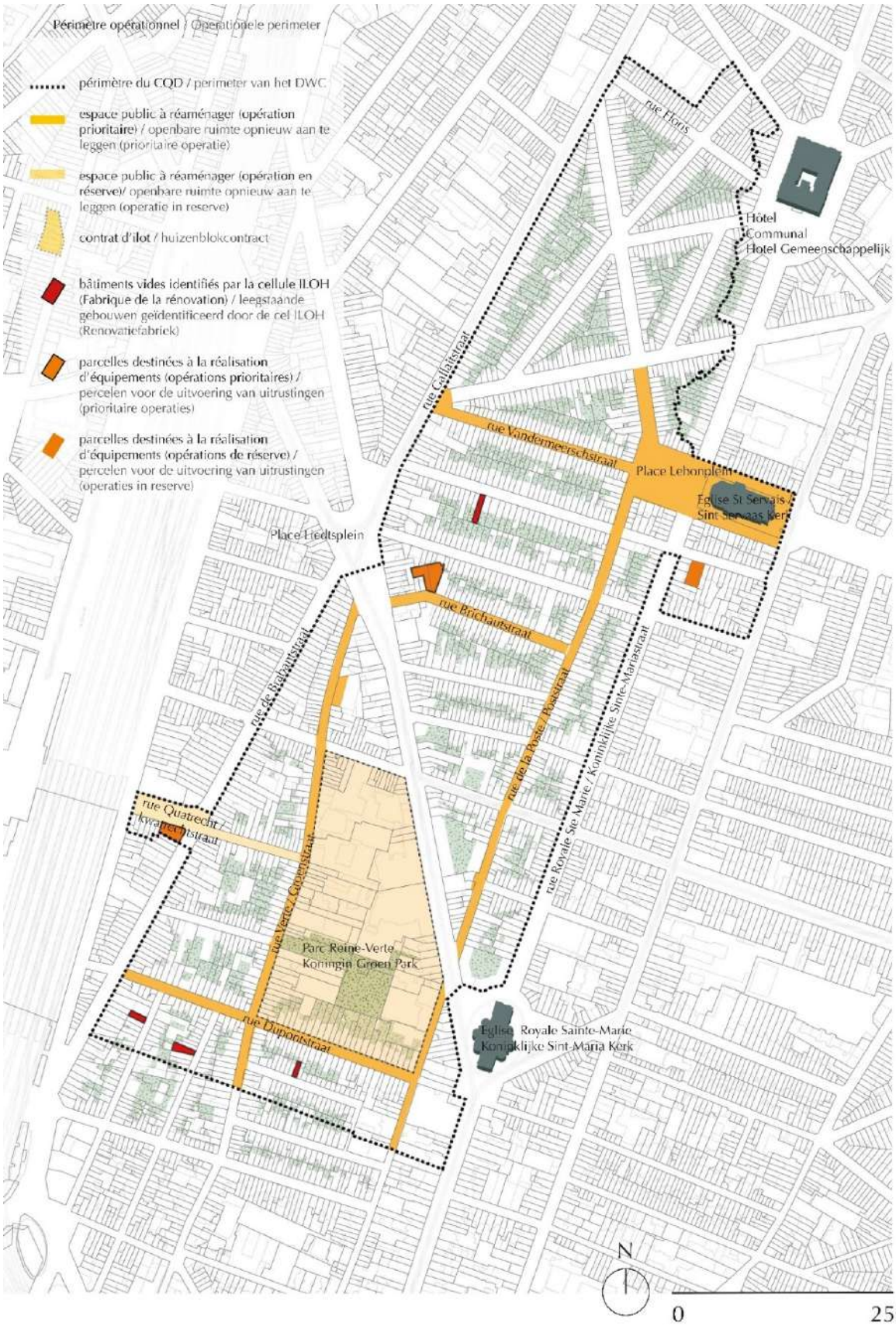
Le quartier héberge également de nombreuses écoles : 4 écoles supérieures (plus de 5 000 étudiant·es et 1 000 enseignant·es), 2 écoles secondaires, 4 écoles maternelles et primaires (2 néerlandophones et 2 francophones) et aux abords du périmètre l'Ecole Verwée, de la Vertu et Saint-Gabriel (sur le territoire de Saint-Josse-ten-Noode).

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, une crèche 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 tels 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.

CQDPC 4.2 ● PERIMETRE D'INTERVENTION



Ce périmètre de 36 hectares héberge quelque 12 000 habitant·es et comprend les voiries suivantes :

RUES	N° DE POLICE	
Brabant (rue de)	pairs	114 à 272
Brichaut (rue)	impairs	1 à 67
	pairs	2 à 48
Chaumière (rue de la)	impairs	1 à 43
	pairs	2 à 38
Constitution (rue de la)	impairs	1 à 15
	pairs	2 à 16
Degreef (rue François)	impairs	1 à 13
	pairs	2 à 14
Dupont (rue)	impairs	1 à 97
	pairs	2 à 102
Floris (rue)	impairs	3 à 61
	pairs	6 à 68
Fraternité (rue de la)	impairs	1 à 29
	pairs	2 à 42
Gallait (rue)	impairs	1 à 129
Hancart (rue)	impairs	1 à 19
	pairs	2 à 20
Hiel (rue Emmanuel)	impairs	1 à 43
	pairs	1 à 46
Lefrancq (rue)	impairs	7 à 45
	pairs	2 à 56
Lehon (place)	impairs	1 à 23
	pairs	2 à 22
Liedts (place)	pairs	1 à 12
	pairs	28 à 40
Linné (rue)	impairs	101 à 121
	pairs	116 à 140
Locht (rue de)	impairs	1 à 83
	pairs	2 à 62
Marne (rue de la)	impairs	1 à 49
	pairs	2 à 44
Palais (rue des)	impairs	5 à 95
	pairs	2 à 126b
Petite rue des Secours	impairs	3 à 7
Plantes (rue des)	impairs	113 à 139
	pairs	104 à 124
Poste (rue de la)	impairs	87 à 269
	pairs	80 à 278
Quatrecht (rue de)	impairs	1 à 49
	pairs	2 à 50
Quinaux (rue)	pairs	à 30
Reine (rue de la)	impairs	1 à 7
Renkin (rue)	impairs	1 à 57
	pairs	2 à 58
Rogier (rue)	impairs	145 à 223
	pairs	142 à 208
Royale (rue)	pairs	326 à 344
Royale Sainte-Marie (rue)	impairs	1 à 175
	pairs	112 à 148
Rubens (rue)	impairs	1 à 91
	pairs	2 à 80
Vandermeersch (rue)	impairs	5 à 95
	pairs	2 à 114
Vandeweyer (rue)	impairs	1 à 93
	pairs	1 à 82
Verte (rue)	impairs	75 à 245
	pairs	82 à 244
Verhas (rue)	impairs	1 à 37
	pairs	2 à 42
Vondel (rue)	impairs	1 à 91
	pairs	2 à 106

CQDPC 4.3 ● LIGNE DU TEMPS

Un contrat de quartier doit respecter des délais de rigueur qui se déclinent en 3 phases :

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

La crise 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.

A ce titre, les délais de rigueur pour le Contrat de quartier durable Petite colline |CQDPC| ont été prolongés de 6 mois.

▶ **EXÉCUTION**	Phase opérationnelle reportée au **31.03.2026**
▶ **MISE EN ŒUVRE**	Phase de finalisation du **01.04.2026** au **30.09.2028**

L'année 2021 a été subdivisée en deux parties :

- de janvier au 23 juillet 2021 : finalisation et approbation du programme
- du 24 juillet à fin décembre 2021 : lancement de la phase opérationnelle du contrat de quartier, ouverture de l'antenne de quartier et entrée en fonction de l'animatrice et du chargé de mission.

CQDPC 4.4 ● ELABORATION DU PROGRAMME

07.01.2021	**Comité d'accompagnement régional 08**
19.01.2021	**Commission de quartier - CoQ 05** • 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
20.01 → 26.02.2021	**Enquête publique 1** Reportée pour compléter les éléments relatifs aux procédures de préemption et d'expropriation
12.02 → 13.03.2021	**Enquête publique 2**
25.03.2021	**Commission de concertation**
31.03.2021	**Comité d'accompagnement régional 09**
01.04.2021	**Remise du programme définitif**
23.07.2021	**Approbation du programme par le gouvernement régional**
24.07.2021	**Lancement de la phase opérationnelle du contrat de quartier**

CQDPC 4.5 ● PILOTAGE ET COORDINATION

RenovaS, en tant que maître d'ouvrage délégué de la Commune de Schaerbeek, assure le pilotage et la coordination des opérations du contrat de quartier en ce compris 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 les actions de revitalisation sociétale et économique, 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 dans le cadre du CQD, à savoir :

des actions du programme portées par l'association :

- l'antenne de quartier
- le budget participatif
- le projet R+ (en partenariat avec ASIS)
- la palette d'outils à la rénovation des logements

des projets et/ou réflexions coordonnées par RenovaS :

- l'activation du parc Reine-Verte (en partenariat avec JST)
- la reconfiguration de l'ilot Reine-Verte
- la signalétique de quartier

L'ensemble de ces opérations est repris de manière synthétique dans les tableaux ci-après.

4.5.1 - STRUCTURE URBAINE, ESPACES PUBLICS

<table>
<tr><th colspan="2">OPÉRATION</th><th>PORTEUR</th><th>PROGRAMME</th></tr>
<tr><td>1.1</td><td>Axe vert
de la Petite colline</td><td rowspan="5">Commune de Schaerbeek</td><td rowspan="5">Réaménagement des espaces publics repris selon les objectifs généraux établis dans le programme :
• organiser la multifonctionnalité des espaces
• reprogrammer l'espace public comme une infrastructure du paysage et du développement durable : désimperméabilisation des sols, amélioration de la gestion des eaux pluviales, végétalisation, création des conditions pour augmenter la biodiversité, création de nouveaux îlots de fraicheur, recyclage des matériaux existants et gestion durable des chantiers
• reprogrammer l'espace public comme support d'une nouvelle mobilité active, créer les conditions pour impulser de nouveaux comportements
• développer de nouveaux usages
• mettre en scène le patrimoine
• prendre en compte la place de toutes et tous, tous genres confondus dans la conception des espaces</td></tr>
<tr><td>1.2</td><td>Réaménagement partiel de la rue Brichaut en rue cyclable</td></tr>
<tr><td>1.3</td><td>Réaménagement partiel de la rue Verte</td></tr>
<tr><td>1.4</td><td>Réaménagement partiel de la rue de la Poste</td></tr>
<tr><td>1.5</td><td>Rue Dupont et trottoir équipé (aménagement partiel)</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td></td><td colspan="2">Réalisations en 2021</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">• Participation aux ateliers de travail sur le Contrat local de mobilité avec la Commune de Schaerbeek (dont les conclusions sont un préalable à la mise en œuvre du réaménagement des espaces publics)
• Participation aux groupes de travail Metro 3 avec la Commune de Schaerbeek</td></tr>
</table>

4.5.2 - LOGEMENTS : FABRIQUE DE LA RÉNOVATION

<table>
<tr><th colspan="2">OPÉRATION</th><th>PORTEUR</th><th>PROGRAMME</th></tr>
<tr><td rowspan="3">2.1</td><td rowspan="3">Construire la capacité d'hébergement</td><td>Commune de Schaerbeek</td><td>Rénovation de 4 maisons mitoyennes vides en 12 logements à caractère social :
• 15 rue de la Chaumière
• 125 rue des Plantes
• 27 rue de Locht
• 107 rue Linné</td></tr>
<tr><td colspan="2">Réalisations en 2021</td></tr>
<tr><td colspan="2">• 15 rue de la Chaumière :
– juillet 2021 : rencontres et négociation avec le propriétaire
– 09.11.2021 : offre envoyée au propriétaire
– 10.11.2021 : offre acceptée par le propriétaire
• 125 rue des Plantes :
– juillet 2021 : rencontres et négociation avec le propriétaire
– 17.11.2021 : offre envoyée au propriétaire
• 27 rue de Locht :
– discussion avec le SPF finances / service succession en déshérence, pour établir une stratégie d'achat évitant la vente publique
• 107 rue Linné
– 11.12.2021 : curateur désigné pour réaliser l'inventaire des biens en vue de la vente publique</td></tr>
</table>

2.2	**Etude d'opérationnalisation de la Fabrique de la rénovation**	Commune de Schaerbeek	Étude d'opérationnalisation et d'optimalisation
		Réalisations en 2021	
		• Appel d'offres pour l'étude auprès de 5 bureaux d'études : ERU, IDEA CONSULT, AT OSBORNE, SWECO, PHILLIPE COENRAETS • 21.12.2021 : sélection du bureau d'études ERU en collaboration avec les structures EQUAL, CREDAL et CLTB	
2.3	**Opération pilote d'acquisition et rénovation sur les bâtiments surdivisés**	Commune de Schaerbeek	Rénovation d'une maison mitoyenne gravement surdivisée
		Réalisations en 2021	
		L'étude d'opérationnalisation a pour but de définir les modalités de cette opération.	

4.5.3 - EQUIPEMENTS

OPÉRATION		PORTEUR	PROGRAMME
3.1	**Crèche Brichaut** Rue Brichaut 13-15	Commune de Schaerbeek	Crèche communale Kind & Gezin de 50 places
		Réalisations en 2021	
		• Février 2021 : acquisition du bâtiment • Juin 2021 : réalisation du relevé par le bureau d'études TECCON • Elaboration du cahier des charges en lien avec l'équipe du BMA • 22.11.2021 : publication du cahier des charges pour la sélection des candidatures	
3.2	**Angle Brabant / Quatrecht** Rue de Brabant 99	Commune de Schaerbeek	Construction d'un bâtiment d'équipement mixte axé santé et jeunesse
		Réalisations en 2021	
		• 27.07.2021 : rencontre et négociation avec le propriétaire	

4.5.4 - ACTIONS DE REVITALISATION SOCIÉTALE ET ÉCONOMIQUE

OPÉRATION		PORTEUR	PROGRAMME
Axe 1 | SOUTIEN AUX PUBLICS FRAGILISÉS			
4.1	**Soutien à la parentalité et petite enfance 0-5 ans**	Appel à projets	Ce projet propose la mise en place d'un dispositif de soutien pour les parents et la petite enfance
		Réalisations en 2021	
		• Décembre 2021 : lancement de l'appel à projets	
4.2	**Jeunes 10-18 ans et décrochage scolaire**	Appel à projets	Ce projet a pour objectif de développer l'ancrage social et/ou la réinsertion des jeunes dans les circuits scolaires, sociaux, familiaux voire thérapeutiques pour (re)trouver un projet de vie porteur de sens
		Réalisations en 2021	
		• Décembre 2021 : lancement de l'appel à projets	
4.3	**Fracture numérique**	Appel à projets	Le projet vise la réduction de la fracture numérique grâce à des actions spécifiques et diversifiées qui répondent aux besoins de chaque public ciblé, de personnes qui restent exclues du numérique soit parce qu'elles ne disposent pas de matériel, soit parce qu'elles ne savent pas l'utiliser

		Réalisations en 2021	
		• L'appel à projets sera lancé en 2022 • Rédaction en attente du retour d'expériences : – du projet Espace public numérique subsidié dans le cadre du CRU Brabant-Nord-Saint-Lazare – du groupe de travail *Exclusion numérique* mené par la CASS	
Axe 2 | ACTIVATION DE L'ESPACE PUBLIC			
4.4	**Budget participatif**	RenovaS	Il s'agit de mettre à disposition d'un collectif d'habitant·es un budget spécifique géré par eux pour la mise en place de projets d'initiatives locales
		Réalisations en 2021	
		Cf. CQDPC 4.8 ● BUDGET PARTICIPATIF	
4.5	**Activation de l'espace public**	Appel à projets	Des projets qui activent l'espace public du quartier, qui créent des moments de rencontre et d'échange entre les habitant·es du quartier
		Réalisations en 2021	
		• Appel à projets annuel. Le 1er appel à projets sera lancé en 2022. • Les appels à projets *Activation espace public* doivent tenir compte des opérations prévues dans l'espace public (usages et occupations)	
4.6	**Écoles et quartier**	Appel à projets	Le projet bénéficie à la fois à l'école et au quartier, il améliore la convivialité en favorisant la présence des parents au sein de l'école
		Réalisations en 2021	
		• L'appel à projets sera lancé en 2022 • Une meilleure connaissance du réseau scolaire permettra d'orienter cet appel à projets dont l'enveloppe est restreinte (118 947,37 €)	
4.7	**Signalétique de quartier**	Commune de Schaerbeek	Développer dans l'espace public une signalétique cohérente et repérable des acteurs et lieux-clés du quartier ainsi que des activités et services proposés
		Réalisations en 2021	
		• Réflexion en lien avec le travail en cours avec les équipes de la CASS et du CLSS	
Axe 3 | ENVIRONNEMENT ET INSERTION SOCIOPROFESSIONNELLE			
4.8	**Parc Reine-Verte et contrat d'ilot**	JST	Projet qui s'inscrit dans les opérations 5.1 *Pilotage et antenne de quartier* et 4.9 - *Végétalisation* et insertion socioprofessionnelle.
		Réalisations en 2021	
		• Négociation avec les acteurs présents dans le parc (gardiens de la paix, restaurant Cannelle et Atelier des Petits Pas) pour installer une antenne bis dans le local au rez-de-chaussée du pavillon • Aménagement du local cité ci-dessus • Participation aux réunions de la Coordination Brabant-Verte	
4.9	**Végétalisation et ISP**	Appel à projets	La végétalisation du quartier menée par JST, une association d'ISP, repose sur un projet global de l'aménagement de l'espace public : 1. activation, rénovation, dynamisation du parc Reine-Verte 2. végétalisation des espaces publics et privés
		Réalisations en 2021	
		• Soutien de l'animatrice du parc, engagé par JST asbl • Travail collaboratif avec JST sur les chantiers prévus dans le parc • Travail sur l'écran interactif du CITIZEN DIALOG KIT avec l'école Sint-Lukas Architecture	
4.10	**Alimentation durable et ISP**	Appel à projets	Une sensibilisation à l'alimentation durable de tous les acteurs du quartier
		Réalisations en 2021	

		• Décembre 2021 : lancement de l'appel à projets	
Axe 4 | AMELLIORATION DE L'HABITAT			
4.10	**Projet R+**	ASIS RenovaS	Ce projet porté par ASIS (Agence Schaerbeekoise Immobilière Sociale) propose un service clé en main aux propriétaires de biens à rénover afin de remettre ces logements en gestion locative via l'AIS pour une durée de 15 ans. Partenariat avec le conseil en rénovation - CR de RenovaS
		Réalisations en 2021	
		Cf. CQDPC 4.10 ● PROJET R+	
4.11	**Palette d'outils à la rénovation des logements**	RenovaS	Le CR de RenovaS met ses compétences au service des propriétaires et locataires pour la rénovation, l'entretien et la performance énergétique de leur/s logement/s.
		Réalisations en 2021	
		Cf. CQDPC 4.11 ● PALETTE D'OUTILS À LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS	

4.5.5 - PILOTAGE ET COORDINATION

OPÉRATION		PORTEUR	PROGRAMME
5.1	**Pilotage et coordination**	RenovaS	Mise en œuvre administrative technique et financière du programme du CQD
		Réalisations en 2021	
		Cf. CQDPC 4.5 ● PILOTAGE ET COORDINATION	
	Antenne de quartier	RenovaS	Information et participation des habitant·es et acteurs locaux à la mise en œuvre du programme du CQD
		Réalisations en 2021	
		Cf. CQDPC 4.6 ● ANTENNE DE QUARTIER	

4.5.6 - OPÉRATIONS DE RÉSERVE

OPÉRATION		PORTEUR	PROGRAMME
1.1bis	**L'axe vert de Petite colline** (aménagement complet)	Commune de Schaerbeek	Espace public
1.2bis	**Réaménagement de la rue Brichaut en voie cyclable** (aménagement complet)	Commune de Schaerbeek	Espace public
1.3bis	**Réaménagement de la rue Verte** (aménagement complet)	Commune de Schaerbeek	Espace public
1.4bis	**Réaménagement de la rue de la Poste** (aménagement complet)	Commune de Schaerbeek	Espace public
1.5bis	**Rue Dupont et le trottoir équipé** (aménagement complet)	Commune de Schaerbeek	Espace public
1.6	**Rue de Quatrecht : une nouvelle entrée pour le quartier** (aménagement complet)	Commune de Schaerbeek	Espace public
3.3bis	**Rue de Locht 91-93**	Commune de Schaerbeek	Equipement

4.5.7 - OCCUPATIONS TEMPORAIRES

Nombre d'acteurs du Contrat de quartier Petite colline (habitant·es artistes, Bûûmplanters, maisons médicales) tout comme des dispositifs communaux font part du manque de locaux, d'équipements, de logements, d'ateliers d'artistes.

En réponse à cette demande récurrente nous avons mené avec la Commune de Schaerbeek une réflexion quant à l'occupation temporaire du bien sis rue Brichaut 13-15. Celui-ci a été acquis dans le cadre du CQD par la commune en février 2021 et pourrait héberger des occupations temporaires jusqu'au démarrage du chantier, pour une période pouvant s'étendre jusqu'à 3 ans (courant 2024). Des réunions de négociation ont été réalisées avec *LUCA School of arts* et *SINT-LUKAS Architecture* en vue d'y installer des ateliers pour les étudiant·es en art et architecture du quartier. Cependant, deux visites techniques des services de la commune et de la KUL ont diagnostiqué des coûts de quelque 100 000 euros pour la remise aux normes du bâtiment, et un délai de travaux trop important par rapport au temps d'occupation. En 2022, on perpétue la recherche mais pour des fonctions moins "contraignantes" que celles d'une occupation scolaire.

CQDPC 4.6 ● ANTENNE DE QUARTIER

4.6.1 - 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 03	12.01.2021	Visioconférence ZOOM	35	Présentation du programme avant l'enquête publique et la commission de concertation
CoQ 05	19.01.2021	Visioconférence ZOOM	20	Présentation du programme avant l'enquête publique et la commission de concertation
CoQ 06	20.04.2021	Visioconférence ZOOM	18	Présentation du programme définitif
CoQ 07	29.11.2021	Présentiel 216 rue Verte	25	Présentation des appels à projets socioéconomiques

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

L'investissement des membres-habitant·es de la CoQ reste un sujet sensible. Mises à part les associations qui représentent leur public respectif, la CoQ représente peu le quartier dans sa diversité. Voilà pourquoi, depuis le CQD Stephenson nous optons pour la mise en place simultanée d'un panel citoyen : un groupe d'habitant·es tiré·es au sort pour diversifier cette représentativité : en genre, âge et de niveau socioéconomique.

Un travail de sensibilisation en ce sens a déjà été mené en 2021 dans le CQDPC afin que les membres de la CoQ demeurent motivé·es et que des synergies soient mises en place entre les deux dispositifs. Notre rôle de DLI vise entre autres à insuffler une méthodologie commune aux divers CQD afin que ce dispositif soit performant notamment en tenant compte des écueils rencontrés par le passé.

COVID-19 CONSÉQUENCES

La majorité des commissions de quartier et assemblées générales été réalisées en visioconférence, formule peu accessible pour certaines personnes et qui peut brider la fluidité des interactions.

4.6.2 - INFORMATION ET PARTICIPATION

Outre les AG et CoQ organisées conformément à la législation, RenovaS cherche constamment à étendre l'information relative à l'état d'avancement du CQD à tou·tes les habitant·es du périmètre et ce, par différents canaux.

L'**antenne de quartier**, située 9 place Lehon, accueille depuis septembre 2021, 5 jours sur 7, les habitant·es en quête d'information que nous informons des projets du CQD, des activités réalisées au sein du quartier et, dans la mesure du possible, nous les réorientons dans le cadre de certaines démarches administratives.

Nous avons comptabilisé en moyenne (hors période de fermeture de l'antenne et de confinement) 2 à 3 interpellations/rencontres spontanées par jour avec des pics de 5 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.

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

L'antenne de quartier est visitée par de nombreux·ses habitant·es qui sollicitent l'équipe quotidiennement pour :

- *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, ...*
- *interpeller sur les projets et chantiers en lien avec la mobilité : Métro 3, Good Move, rue Royale Sainte-Marie*

4.6.3 - PUBLICATIONS

Régulièrement, nous publions une **lettre d'information** qui présente le calendrier des activités des mois à venir et met le focus sur une activité ou une opération du CQD. La lettre d'information tirée à 3 000 exemplaires est distribuée en toutes-boîtes. Elle permet ainsi, tout au long de l'année, de rappeler aux habitant·es que le CQD est en cours et les invite à participer aux différents projets du quartier.

TYPE	DATE	SOMMAIRE
Lettre d'information 1 Toutes-boîtes	Novembre 2021	• Le Contrat de quartier durable Petite colline • Les 4 axes du contrat de quartier durable • Un panel citoyen dans le quartier Petite colline • Le conseil en rénovation

Pour maintenir la communication avec les habitant·es et usager·ères du quartier Petite colline, des **newsletters** sont mises en ligne. Avant de lancer cette dynamique, nous nous sommes employé·es durant les derniers mois de 2021 à récolter les adresses emails des personnes intéressées. Aujourd'hui, nous possédons une liste de +/- 60 habitant·es du périmètre. Nous continuons au jour le jour au sein de l'antenne à récolter les adresses d'habitant·es et usager·ères du quartier.

TYPE	DATE	SOMMAIRE
Newsletter 01	07.10.2021	• Lancement du 1er appel à projets budget participatif
Newsletter 02	07.12.2021	• Lancement de 3 appels à projets - soutien à la petite enfance et à la parentalité - jeunes et décrochage scolaire - alimentation durable et ISP

Nous développons également les **réseaux sociaux**. La page Facebook du CQDPC a vu le jour fin 2021 et a été baptisée *Antenne Lehon*. Cette dénomination rappelle notre présence dans le quartier et permet aux habitant·es de s'y reconnaitre.

Pour la rendre plus visible, les posts sont partagés sur la page générale de RenovaS et sur celle de *La Schaerbeekoise*. Plus les activités se cumuleront plus sa visibilité augmentera.

4.6.4 - PLATEFORME ACTEURS LOCAUX

RenovaS soutient les projets des différents acteurs socioéconomiques du CQD : **aides logistique et administrative** (demande 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 CQDPC 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. 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 connaitre le partenaire et son projet.

En 2021, les différents acteurs n'étant pas encore tous identifiés, nous organiserons la première plateforme associative dès que les porteurs des premiers appels à projets seront connus.

Plusieurs échanges et moments de travail ont toutefois eu lieu avec Sint Lukas, les Bûûmplanters, la CLSS, le CPAS, le Gaffi, le CEDAS, le centre culturel, …

COVID-19

CONSÉQUENCES

Les associations du quartier ont constaté que la fracture numérique a un impact négatif sur les habitant·es du quartier, surtout sur les publics fragilisés. Un groupe de travail a été mis en place sur cette thématique avec plusieurs acteurs. Nous y sommes associé·es.

CQDPC 4.7 ● PANEL CITOYEN

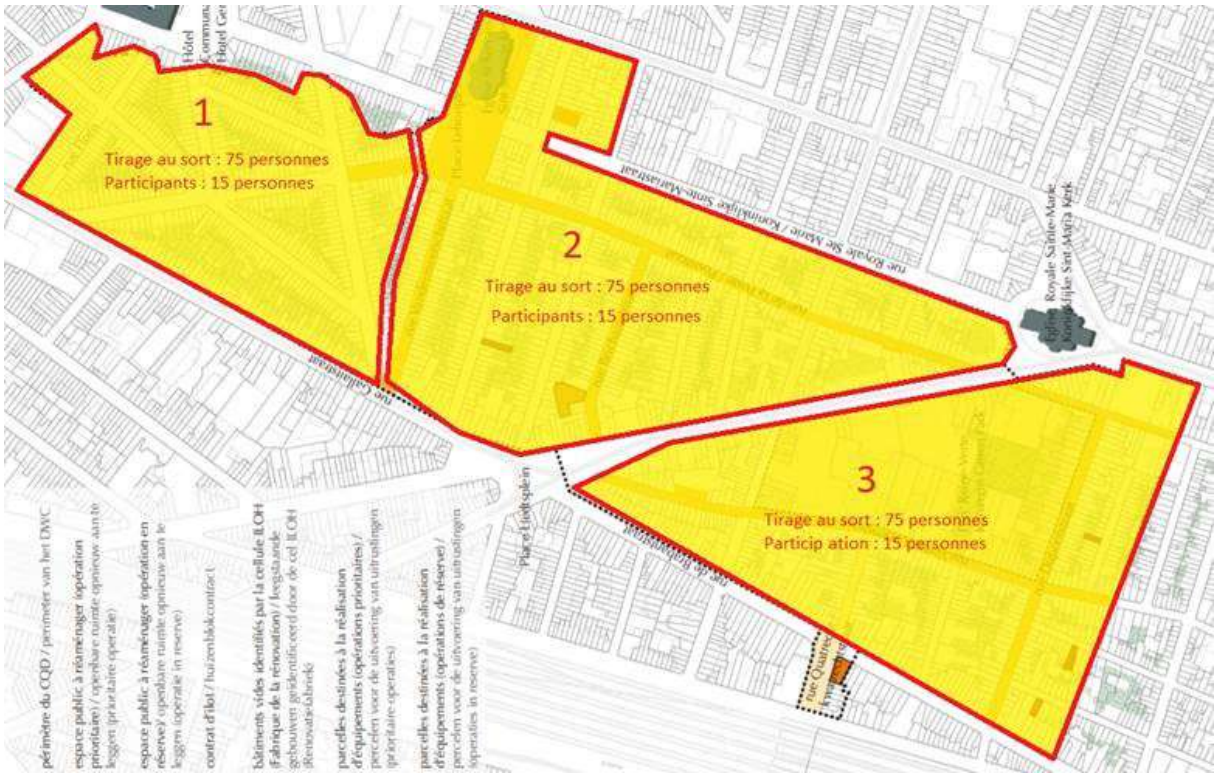
Une représentativité peu exhaustive des habitant·es aux diverses instances participatives dans les CQD à savoir les CoQ et AG, groupes de travail, nous incite à mettre en place des panels citoyens susceptibles de mieux représenter le quartier dans sa diversité. Pour ce faire nous avons sélectionné trois indicateurs à savoir : l'âge, le genre, le niveau d'études.

▶ LES ACTIONS MISES EN PLACE

Après le tirage au sort de 300 personnes réalisé par le service population de la commune, nous avons mobilisé 34 membres (sur un objectif de 30) à qui nous avons présenté le CQD et les missions susceptibles d'être portées par le panel.

DATE	ACTION
Aout → octobre 2021	Définition du panel citoyen du CQDPC et objectifs + transmission des expériences du CQDST
Aout 2021	Analyse par le service population pour l'accès au registre national
Septembre 2021	Tirage au sort par le service population
Septembre 2021	Mobilisation du panel : envoi de courrier par le cabinet de la bourgmestre et RenovaS
Septembre → octobre 2021	Porte à porte rues : • 28.09.2021 : Verte • 29.09.2021 : Fraternité, Linné, Chaumière, des Plantes, de Quatrecht • 30.09.2021 : Renkin et Rubens • 08.10.2021 : de La Poste • 11.10.2021 : Vandeweyer, Brichaut et de Locht • 19.10.2021 : Vandermeersch • 20.10.2021 : Emmanuel Hiel, Floris et Gallait
24.11.2021	1ère rencontre panel citoyen
08.12.2021	2ème rencontre panel citoyen

À la suite de l'envoi du courrier nous n'avons reçu que 12 réponses positives et de ce fait nous avons fait du porte-à-porte auprès des personnes tirées au sort qui n'avaient pas répondu, particulièrement dans la zone 3 dite quartier Nord (voire carte ci-dessous) où les publics sont parmi les plus fragilisés. Cela nous a permis d'associer 34 personnes, dont 29 sont venues au moins à l'une des deux rencontres.



Ci-dessous une "photo" de la représentativité du panel citoyen en 2021 au regard des statistiques du quartier. Un travail continu est à poursuivre pour assurer la diversité des membres du panel surtout parmi les publics les plus fragiles. **[COMPOSITION DU PANEL CITOYEN 2021]**

	OBJECTIF VISÉ	OBJECTIF ATTEINT		● = objectif visé atteint ● = objectif à travailler ● = point d'attention
		N^{bre} de pers.	%	
Total	30 pers.	29*	100 %	●
GENRE				
Femmes	50 %	20	69 %	●
Hommes	50 %	09	31 %	●
ZONE DANS LE CQD				
Zone 1	33 %	11	38 %	●
Zone 2	33 %	10	34 %	●
Zone 3	33 %	08	28 %	●
LANGUE				
FR	70 %	21	72 %	●
NL	30 %	08	28 %	●
AGE (né·e entre …et …)				
1950-1960	17 %	4	14 %	●
1961-1970	17 %	5	17 %	●
1971-1980	17 %	5	17 %	●
1981-1990	17 %	5	17 %	●
1991-2000	17 %	7	24 %	●
2001-2010	17 %	3	10 %	●

*nombre total de personnes ayant participé à au moins l'une des deux rencontres

LE RÔLE DU PANEL CITOYEN

Le rôle du panel citoyen se développe graduellement :

- phase 1 : implication dans la sélection des projets budget participatif (20 000 €/an)
- phase 2 : implication dans l'évaluation des projets reçus dans le cadre des appels à projets socioéconomiques (enveloppe de 120 000 à 295 000 € / appel à projets)
- phase 3 : implication dans le processus du réaménagement de l'espace public

Le panel citoyen est aussi missionné pour donner son avis voire formuler des conditions. Il joue également un rôle d'ambassadeur de quartier, de porte-parole pour les habitant·es du périmètre (familles, amis, voisin·es, …).

Le panel citoyen est complémentaire à la CoQ et ses avis seront présentés à cette dernière et transmis au Collège des bourgmestre et échevins parallèlement à l'avis de la CoQ.

La participation des habitant·es est facilitée par diverses actions : garde d'enfants, traduction simultanée ou défraiement de 25 € par réunion. En 2021, nous n'avons dû recourir ni à la garde d'enfants ni à des traducteurs : les difficultés linguistiques ont été résolues au sein même du panel.

	DATE	PERS .	ORDRE DU JOUR
Panel citoyen 01 Bâtiment PPU 216 rue Verte	24.11.2021 18:30-20:30	**17**	Introduction du cadre panel citoyen et des ateliers pratiques : faire connaissance, définir horaires, dates, fréquence, …
Panel citoyen 02 Antenne du quartier 9 place Lehon	08.12.2021 19:00-21:30	**18**	Jury du budget participatif : 5 projets présentés 4 projets retenus

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

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. 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.
Quelques personnes ont exprimé une certaine défiance à l'égard de ce processus participatif. Nous faisons le pari que cette crainte ou appréhension puisse être surmontée en construisant une véritable relation de confiance au fil des rencontres et en misant sur la transparence tout au long du processus.

COVID-19 CONSÉQUENCES

La Covid-19 a rendu compliquée l'approche des habitant·es sélectionné·es pour le panel citoyen. Impossible d'organiser des rencontres informatives publiques. Pour toucher les personnes nous avons été contraint·es de faire du porte-à-porte auprès des 300 personnes tirées au sort. Mais cette contrainte s'est révélée intéressante parce qu'elle a favorisé un contact plus direct et informel.

CQDPC 4.8 ● BUDGET PARTICIPATIF

Ce projet vise à améliorer le cadre de vie du 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 habitant·es sont acteur·trices de l'ensemble de la démarche : de la sélection et définition des projets via le panel citoyen à leur mise en œuvre par les habitant·es.

Les objectifs généraux sont les suivants :

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

Le budget participatif |BP| est géré par les habitant·es et s'adresse à tou·tes les habitant·es du périmètre du CQD Petite colline. 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 habitant·es
- encourager la mobilité active
- améliorer l'image et l'appropriation du quartier
- améliorer le cadre de vie dans le quartier
- respecter les valeurs du CQD : vivre ensemble, respect et cohésion sociale

▶ LES APPELS À PROJETS

En 2021, le règlement prévoyait un premier appel à projets.

Novembre	Appel à projets 01	6 projets reçus et 4 projets sélectionnés

L'équipe du CQD a distribué des flyers dans les boites aux lettres et mis des affiches dans les commerces du quartier. Pour la communication, l'équipe a travaillé avec l'équipe du CRU Brabant-Nord-Saint-Lazare également actif sur une partie du périmètre du CQDPC.

▶ LE BUDGET

L'enveloppe annuelle disponible pour les projets portés par les habitant·es s'élève à 20 000 €. Un montant de 18 700 € a été attribué en 2021. Le montant non utilisé sera reporté dans l'enveloppe de 2022.

L'enveloppe disponible par projet s'élève de 250 € à max. 5 000 € sachant que les projets peuvent être préfinancés.

▶ LES ACTIONS MISES EN PLACE

Fort·es de l'expérience de deux CQD et un CRU mais également en raison de la superposition des périmètres des CRU Brabant-Nord-Saint-Lazare, CQD Stephenson et CQD Petite colline, cela nous a

amené·es à rédiger un règlement et une communication communs. Les 3 jurys ont néanmoins été réalisés séparément.

Pour accompagner plus étroitement les habitant·es et faciliter l'introduction d'un projet, les procédures ont été évaluées et retravaillées. Un projet est désormais introduit en 2 étapes :

- version simple en ligne
- version complète via un rendez-vous à l'antenne du quartier

DATE	ACTION
08.10.2021	Travail interne vision budget participatif et documents techniques
01.10.2021	Lancement de l'appel à projets BP
15.11.2021	Dépôt des projets BP
22.11.2021	Evaluation interne
08.12.2021	Jury et sélection des projets par les membres du panel citoyen
15.12.2021	Réalisation des avenants pour les 4 projets sélectionnés

▶ LE RÔLE DE RENOVAS

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

L'équipe accompagne les candidat·es potentiel·les 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 habitant·es et à faciliter, si besoin, le lien avec les différents services communaux (PPU, voirie, urbanisme).

▶ LES PROJETS 2021

Lors de l'unique appel à projets, 6 projets ont été proposés, dont 2 ont fusionné et 1 a été refusé.

[SÉLECTION NOVEMBRE 2021]

N°	TITRE DU PROJET	DESCRIPTION DU PROJET	STATUT
01	**De la musique sur la Petite colline**	3 concerts de musique par et pour les habitant·es du quartier Petite colline, gratuits et accessibles à tou·tes dans de nouveaux lieux culturels alternatifs. Il s'agit de créer de nouvelles synergies et dynamiques, de favoriser les liens sociaux grâce à la musique et aux expressions artistiques. Budget : **5 000 €**	En cours
02	**Rubens Fleuri**	Embellir les fenêtres et les balcons des rues Rubens, Vondel et Renkin avec des plantes et des fleurs + organiser des workshops et des moments de rencontre entre habitant·es . Objectif : embellir la rue et les façades, lutter contre les incivilités, favoriser les rencontres et échanges entre habitant·es, construire une dynamique pour des futurs projets dans le quartier. Budget : **4 000 €**	Fusionné avec projet 04 | Nos balcons Onze balkons
03	**Hypecourt Lehon**	Par analogie avec le projet *Hypecourt Aalst* et *One Wall* de Katrien Vanderlinden à Berlin, réaliser un projet sur la place Lehon en collaboration avec les habitant·es, les commerçant·es, les écoles (Sint-Lukas, etc.). L'interaction entre les résidents locaux	En cours

		et les artistes est cruciale. Il est important de respecter l'architecture et l'apparence de l'église Saint-Servais (patrimoine architectural). Les éléments typiques de l'église, ses œuvres d'art, les vitraux, etc. peuvent servir de source d'inspiration. Budget : **5 000 €**	
04	**Nos balcons** **Onze balkons**	Embellir les fenêtres et les balcons des rues Rubens, Vondel et Renkin avec des plantes et des fleurs + organiser des workshops et des moments de rencontre entre habitant·es . Objectif : embellir la rue et les façades, lutter contre les incivilités, favoriser les rencontres et échanges entre habitant·es, construire une dynamique pour des futurs projets dans le quartier. Budget : **3 800 €**	En cours A intégré le projet 02 | Rubens fleuri
05	**Sensibilisation à la propreté**	Améliorer la propreté et verduriser la rue Royale-Sainte-Marie, tronçon Lefrancq/Vandeweyer. Une approche constructive non punitive qui porte sur la mise en place d'une protection en bois autour des fosses d'arbres et l'installation de bacs à plantes entre les fosses d'arbres. Démarrage avec 10-20 fosses d'arbres et bacs à plantes. Budget : **4 900 €**	En cours
06	**Lumières chaudes, lumières froides**	Un projet participatif qui invite les habitant·es aussi bien que les c commerçant·es à se réunir autour de la réflexion sur la lumière. On dit souvent que les gens du nord ont besoin de lumière chaude tandis que ceux des zones plus tempérées de lumière froide. Il s'agit d'échanger : comment la lumière participe du sentiment de bien-être chez soi ? Budget : **2 700 €**	Refusé

CQDPC 4.9 ● SENSIBILISATION AUX PRATIQUES DURABLES

4.9.1 - ANIMATIONS LOGEMENT

Des animations sur le thème du logement ont été menées avec différents publics du quartier. Les animations se proposent sous forme de cycle et s'adaptent aux divers publics (propriétaires et locataires) sur la manière de *bien habiter* son logement.

- **Le logement en questions.** Cette première animation, coanimée par un·e architecte conseiller·ère en rénovation de RenovaS répond aux questions relatives aux problèmes rencontrés dans leur logement. Elle introduit la problématique et cerne les besoins des participant·es 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 habitant·es (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 les changements de comportement pour diminuer sa facture d'énergie. Elles sont proposées par l'animatrice de RenovaS.
- **Droits et devoirs des locataires et propriétaires.** 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 aborde le logement social : *Où peut-on s'inscrire ? Comment obtient-on des points ?* … L'animation est assurée par l'animatrice du CQDPC 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 le *CEDAS*, le groupe *Pro Velo*, …

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

DATES	ANIMATIONS	ASSOCIATIONS	N^{bre} PERS.
18.10.2021	Energie : les petits gestes à faire !	CEDAS	13
25.10.2021	Energie : les petits gestes à faire !	CEDAS	5
26.10.2021	Le logement en questions	Gaffi	13
09.11.2021	Energie : les petits gestes à faire !	CEDAS	7
15.11.2021	Energie : les petits gestes à faire ! (Electricité, chauffage)	Gaffi	16
16.11.2021	Energie : les petits gestes à faire !	CEDAS	13
07.12.2021	Energie : les petits gestes à faire ! (Eau)	Gaffi	9

4.9.2 - ANIMATIONS MOBILITE

Durant l'année 2021, l'équipe d'animation de RenovaS a créé des animations sur le thème de la mobilité douce pour des classes de 5ème et 6ème primaires. Les sujets traités sont : la circulation et la pollution atmosphérique, les nuisances sonores, l'espace public, le mobilier urbain, …

Nous avons établi un programme d'animations mais étant donné les mesures Covid-19, elles ont souvent été reportées. Nous avons toutefois eu l'opportunité de les pratiquer dans deux classes de l'Ecole 2, rue Gallait via le CQD Stephenson. L'animatrice du CQDPC a collaboré à ces animations dans la perspective de les évaluer, retravailler et reproduire dans le CQDPC.

CQDPC 4.10 ● PROJET R+

4.10.1 - DESCRIPTION DU PROJET

Le **projet R+** est une collaboration entre ASIS et RenovaS. Il offre un service clé-en-main aux propriétaires en les accompagnant dans le processus de rénovation de leur/s bien/s et finance les travaux. En contrepartie, les propriétaires s'engagent 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 des propriétaires privé·es :

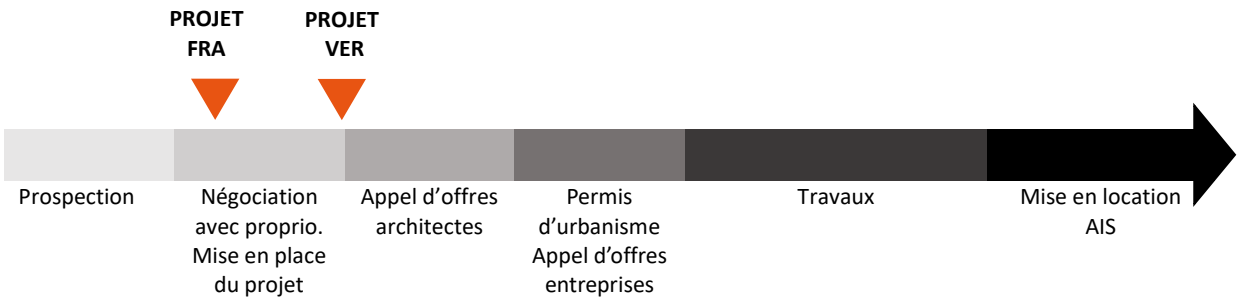
- la conception, la gestion technique et financière de l'ensemble des travaux
- la régularisation de la situation urbanistique (les frais d'architecte sont pris en charge)
- la gestion locative efficace du logement rénové
- la maintenance et l'entretien du logement

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 = 20 à 30 % du coût des travaux (cumul des primes à la rénovation, prime à l'embellissement des façades, primes Energie, …)
- le financement des propriétaires = 35 à 45 % du coût des travaux

Ce projet s'adresse à tout·e propriétaire habitant ou possédant un bien dans le périmètre du CQDPC.

▶ PROJET R+ | LIGNE DU TEMPS



4.10.2 - PROJETS EN COURS

▶ PROJET R+ | VER

Le projet consiste à rénover 2 logements dans une maison divisée en 3 unités :

- création d'un logement 1 chambre (1er étage)
- création d'un logement 4 chambres (triplex 2ème étage et combles)

Le propriétaire occupe le rez-de-chaussée, il bénéficie d'un accompagnement conseil en rénovation / conseil logement pour la rénovation de son logement.

Initié avant le lancement du CQD, le projet a été validé fin 2021 :

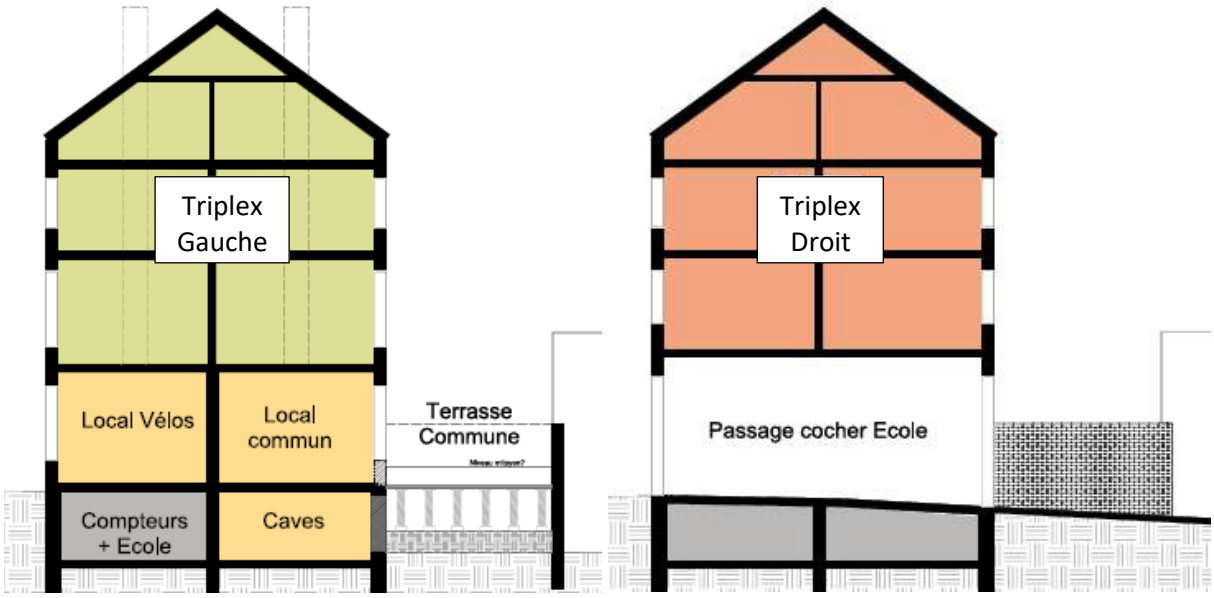
- juillet 2021 rencontre du propriétaire lors d'une permanence du conseil en rénovation
- septembre 2021 proposition de projet validée par l'urbanisme et par l'ASIS
- novembre 2021 validation du plan financier par le propriétaire
- décembre 2021 en attente de la signature de l'administrateur de bien du propriétaire

L'étude propose des plans d'aménagement et un plan financier. Ce dernier, validé au mois de décembre, doit être adapté en raison de la réforme des primes *RENOLUTION*. Le plan financier a également été réestimé au regard de l'augmentation des prix des matériaux.

▶ PROJET R+ | FRA

Ce logement unifamilial se développe sur deux maisons accolées : sur la totalité de l'une et aux étages de l'autre. La proposition vise à créer 2 logements de 3 chambres répartis respectivement dans chaque maison. Le rez-de-chaussée de la maison de gauche héberge des locaux communs et l'accès à une cour arrière.

Le propriétaire est en cours de réflexion.



4.10.3 - SYNTHESE ET PERSPECTIVES

Le CQDPC a été lancé en septembre 2021 et la promotion du projet R+ n'a pu être diffusée oralement que lors des quelques **assemblées et consultations** citoyennes. Il a également été proposé aux propriétaires bailleurs rencontrés lors des permanences des antennes Lehon et Colignon : certains ont écarté cette solution, d'autres y réfléchissent et deux d'entre eux ont souhaité l'explorer. D'expérience nous savons que ce projet met du temps à faire son chemin dans l'esprit des propriétaires bailleurs.

Une communication plus large sera déployée dès l'année prochaine :

- un **courrier** à l'attention des propriétaires du périmètre est en cours de préparation
- le **flyer** sera diffusé début 2022

COVID-19

CONSÉQUENCES

La tenue des permanences à l'antenne de la place Colignon et la reprise en septembre ont permis de rencontrer des habitant·es du périmètre en amont du démarrage du CQD et de leur faire connaître le projet R+ dès le lancement effectif du contrat de quartier.

CQDPC 4.11 ● PALETTE D'OUTILS À LA RENOVATION DES LOGEMENTS

4.11.1 - INFORMATION PROACTIVE AUX HABITANT·ES

Pour être au cœur du quartier Petite colline et au plus proche des habitant·es, le conseil en rénovation organise une permanence spécifique. Une architecte est détachée une matinée par semaine (le mercredi) à l'antenne du CQDPC et y 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 CQDPC depuis septembre 2021.

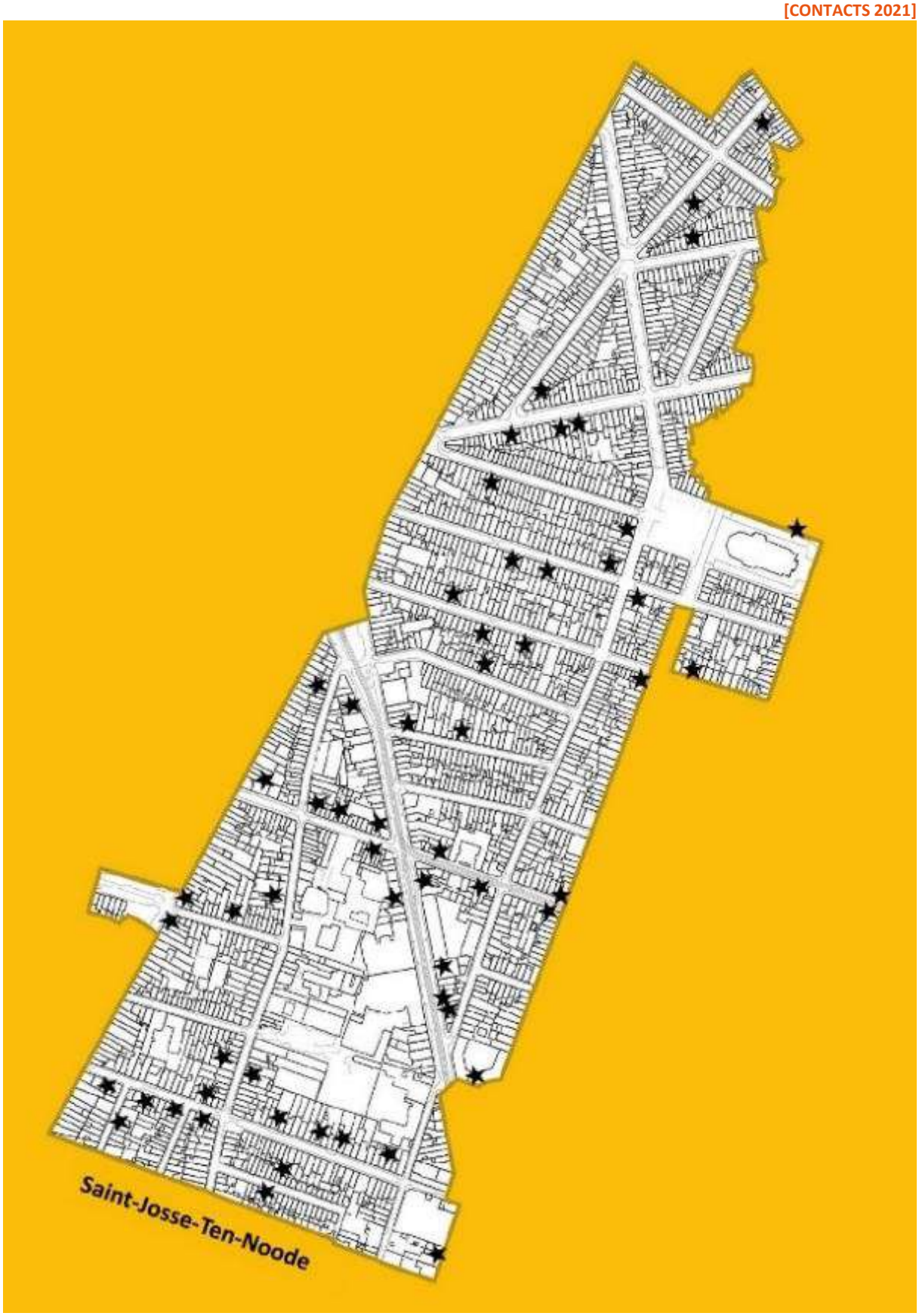
Ces chiffres représentent les contacts établis lors des permanences dans CQDPC mais également dans la permanence principale, place Colignon, et aux permanences du CRU et du CQDST.
Au total, 46 propriétaires ou locataires habitant le périmètre du CQD Petite colline ont consulté le CR.

46 ADRESSES TOUCHÉES

- 20 propriétaires occupant·es
- 12 propriétaires occupant·es et bailleurs
- 9 propriétaires bailleurs
- 3 locataires
- 2 inconnus

12 CONTACTS À L'ANTENNE LEHON

10 LOGEMENTS VISITES


Saint-Josse-Ten-Noode

▶ LES OUTILS DE COMMUNICATION

Une **affiche** sur la vitrine de l'antenne de CQDPC informe des permanences du conseil en rénovation.

Une **action** pour faire connaître la permanence s'est tenue lors du jour du ramassage des encombrants place Lehon ce 28 septembre. Elle nous a permis de récolter quelques adresses électroniques pour la lettre d'information, de donner quelques conseils en rénovation et deux habitant·es sont venus ensuite à la permanence.

Une **lettre d'information** distribuée en toutes-boîtes annonce l'ouverture de la nouvelle antenne de quartier et les permanences du CR qui s'y tiennent.

Un **courrier** spécifique est en cours de rédaction avec pour objectifs de :

- Informer du démarrage du CQDPC et de ses enjeux du point de vue de la rénovation du bâti
- proposer un accompagnement plus poussé pour les demandes de primes dans le contexte de la réforme des primes *RENOLUTION*
- prévenir des contrôles de la commune en cas d'infraction, de logements surnuméraires ou de façade négligée et profiter de la période du CQD pour se mettre en conformité
- rappeler les services proposés par le conseil en rénovation

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

Fréquentation normale de l'antenne dès les premiers mois.
La place étant très fréquentée, les habitant·es entrent aisément pour s'informer ou prendre rendez-vous.
Les visites techniques ont également déjà démarré.

4.11.2 - ACCOMPAGNEMENT URBANISTIQUE

Dans le cadre du CQD Petite Colline, la conseillère en rénovation a aussi pour mission d'accompagner les habitant·es dans la régularisation urbanistique de leur bien. Elle peut prendre en charge une demande de permis sans architecte ou faire un appel à un·e architecte qui fera les demandes qui touchent à la stabilité du bâtiment.

▶ PROJET BRI

En juin, Madame T. nous contacte car elle souhaite régulariser les 3 logements de son immeuble de rapport dont seulement 2 sont reconnus par la commune. Elle rencontre le conseiller en rénovation du CRUBNSL car l'immeuble fait partie du périmètre.

En octobre 2021, le dossier est repris par la conseillère en rénovation du CQDPC qui propose un projet R+. La visite confirme que quelques petits travaux sont à prévoir pour régulariser les 3 logements ou adapter le bien en 2 logements ce qui correspond mieux au projet R+.

Madame T. préfère vendre et souhaite seulement introduire le permis de régularisation. Bien qu'elle soit dans les conditions de revenus pour obtenir notre accompagnement, nous estimons que la vente de l'immeuble ne s'inscrit pas dans la définition de notre mission. Un accompagnement classique de conseil en rénovation lui est donc proposé.

4.11.3 - COLLABORATION AVEC ILHO

Pour le CQDPC, la cellule ILHO propose une collaboration inspirée de leur expérience des précédents CQD. Grâce à un croisement de données, la cellule est en mesure de détecter des situations suspectées de mal-logement. Nous essayons 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).

Depuis fin octobre, la conseillère en rénovation du CQDPC a rejoint le CRU lors de ses réunions mensuelles avec la cellule ILHO puisque la majorité des adresses discutées se trouvent dans la zone de chevauchement des deux périmètres.

Il a été convenu dans un premier temps que le CQDPC s'occuperait uniquement des adresses qui pourraient entrer dans le projet R+, dispositif que le CRU ne propose pas.

Dans ce cadre, 2 adresses sont ressorties. Nous avons proposé à un propriétaire un accompagnement pour la rénovation de ses logements, il a préféré une autre solution. L'autre propriétaire sera contacté début 2022.

COVID-19
CONSÉQUENCES

La crise sanitaire a interrompu les réunions ILHO du CRU et les retrouvailles ont coïncidé avec le démarrage du CQDPC. La crise sanitaire n'a donc pas eu trop d'impact pour le CQDPC.

4.11.4 - ANIMATIONS LOGEMENT

Dans le cadre des animations logement organisées par l'animatrice et réalisées au sein d'associations locales actives principalement dans l'apprentissage du français, la conseillère en rénovation participe à la première séance qui aborde le logement en général via l'animation *Le logement en questions.* Cela permet de créer un ancrage dans le quartier, de sensibiliser des groupes d'habitant·es et de s'assurer de la pérennisation des informations transmises. Ces animations sont destinées à un public adulte, propriétaire ou locataire, sur la manière de *bien habiter* son logement.

Les associations contactées en 2021 sont désireuses de prolonger les cycles des années précédentes proposées par le CRU. La conseillère en rénovation a présenté à l'une des associations le nouveau programme et donné la première animation à un nouveau groupe.

Cf. CQDPC 4.9.1 ● ANIMATIONS LOGEMENT

4.11.5 - ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Dans le cadre du CQDPC, la mission d'accompagnement social se traduit par le déploiement d'une série d'outils proposés aux locataires et propriétaires.

- Aide à la recherche de logement dans le parc privé (avec les outils de recherche classiques) ou dans le parc public (logements sociaux, AIS, Fonds du logement) : la conseillère logement informe des modalités d'inscription et peut aider à remplir les formulaires
- Information et accompagnement relatifs aux aides financières tels l'allocation de relogement, l'allocation loyer, le tarif social énergie, etc.
- Médiation entre locataires et propriétaires bailleurs : 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, déménagement, accès à la propriété, logement insalubre, etc.
- Information et sensibilisation au *mieux habiter* son logement
- En binôme, avec la conseillère en rénovation, des visites dans les logements problématiques

Via le conseil en rénovation ainsi que les partenaires associatifs, la conseillère logement a travaillé sur **5 situations** (3 locataires et 2 propriétaires). Ces accompagnements sont plus ou moins longs : parfois, un seul rendez-vous avec des informations générales sur le droit au logement suffit, 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]

Lors d'une permanence au conseil en rénovation, un propriétaire se renseigne sur les possibilités urbanistiques de son bien. C'est une grande maison unifamiliale mais Monsieur V. cherche également à louer les étages. Comme il désire créer un projet social nous lui présentons le projet R+. Nous rencontrons son administrateur de biens pour considérer les possibilités financières. Davantage de données concrètes et des plans permettent au propriétaire de mieux "visualiser" l'opération.
La première étape vise à désencombrer la maison. Ce projet de rénovation conséquent impose de rassurer régulièrement le propriétaire.

4.11.6 - SYNTHESE ET PERSPECTIVES

La crise sanitaire a eu un impact sur le lancement de contrat de quartier et a limité notre action. En 2022, nous espérons que les conditions sanitaires permettront davantage d'initiatives qui vont à la rencontre des habitant·es pour les sensibiliser à la rénovation du bâti et aux bonnes conditions de logement et ce grâce notamment à des sit-in et des animations dans les écoles et associations.

La reprise des activités de certains partenaires, comme ILHO fin 2021, dynamise notre travail de prospection et augure de situations potentiellement intéressantes pour des projets R+.

CQDPC 4.12 ● CONCLUSION

Si l'on considère la coordination du contrat de quartier, on retiendra pour 2021, l'approbation du programme, le recrutement de l'animatrice et du coordinateur socioéconomique et l'ouverture de l'antenne de quartier.

Concernant les opérations immobilières :

- **les négociations pour l'acquisition des bâtiments et parcelles nécessaires à la réalisation des projets sont en cours. A ce titre, l'acquisition du bâtiment situé rue Brichaut 13-15 a été finalisée**
- **L'étude d'opérationnalisation de la Fabrique de la rénovation est lancée**
- **Le cahier spécial des charges pour la crèche Brichaut est publié**

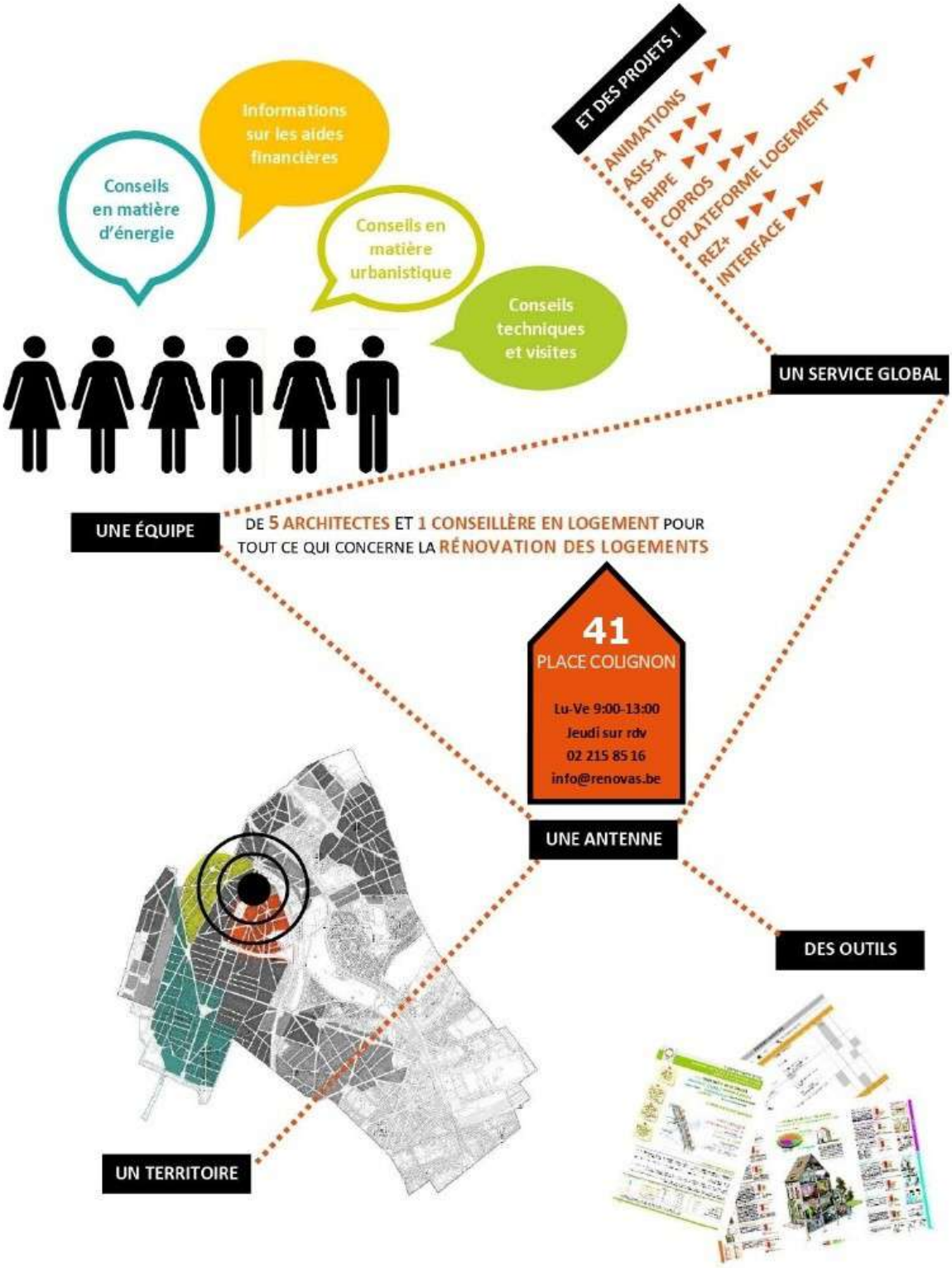
Quant aux opérations socioéconomiques, on retiendra l'appropriation par les habitant·es du processus du budget participatif et le lancement du panel citoyen. Ce dernier démarre positivement : les premiers retours des participant·es montrent tout le potentiel de ce projet pour augmenter la représentativité des différents habitant·es du quartier. Il est aussi à noter que les appels à projets ont été lancés.

Pour 2022, nos objectifs portent sur l'acquisition de l'ensemble des biens urbanistiques et le lancement des différentes études sans oublier la désignation d'une série de projets dans le volet socioéconomique.

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 et fédérale. Concrètement, notre accompagnement se traduit sous trois formes.

5.2.1 - UNE PERMANENCE

Une permanence ouverte au public avec accès libre et gratuit. Toute question relative au 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, …)

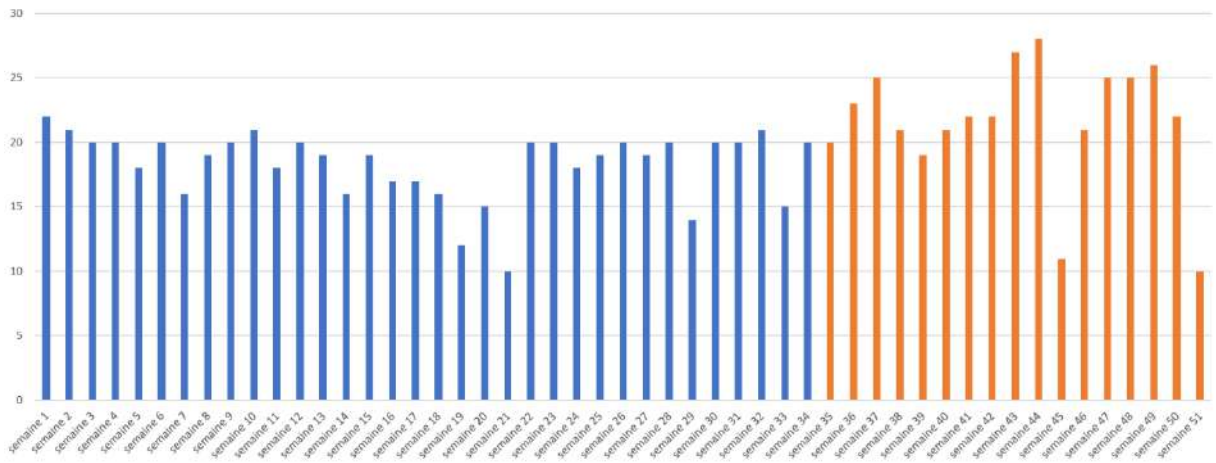
Notre **local de permanence** est situé place Colignon, à proximité du service de l'urbanisme par lequel bon nombre de visiteurs nous parviennent. Dans un souci d'accessibilité, nous proposons nos services selon une **large plage horaire**.

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

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

En début d'année, nous avons maintenu les rencontres sur rendez-vous, à raison de 4 x 60 minutes, chaque matin. Nous avons ainsi assuré 642 rendez-vous, soit une moyenne de 18 entretiens par semaine.
A partir de septembre, nous avons repris l'horaire habituel (4 jours de permanence de 9:00 à 13:00 et 4 rendez-vous le jeudi matin). Nous avons donc assuré 348 entretiens, soit une moyenne de 22 par semaine. La permanence sans rendez-vous est assurée par deux conseiller·ères en rénovation.

[NOMBRE D'ENTRETIENS PAR SEMAINE]



Semaine au cours de laquelle la permanence est uniquement accessible sur rendez-vous

Semaine au cours de laquelle la permanence est libre d'accès (sauf le jeudi sur rendez-vous)

Une maison, deux frères

LA SITUATION

Les frères B. partagent une maison avec leur famille respective. L'aîné occupe le rez-de-chaussée et le 1er étage, le cadet occupe les 2ème et 3ème étages ainsi que les combles. Ils viennent à deux à la permanence pour la rénovation de la façade arrière fortement abimée. Nous leur conseillons d'isoler la façade afin d'obtenir des primes et un financement via le Prêt vert bruxellois*.*

Nous analysons les devis et constituons les dossiers de demande de prime à la rénovation.
Simultanément, nous introduisons les demandes de Prêt vert bruxellois *auprès de* Bruxelles Environnement *via* Crédal*. Ils nous remettent divers documents et nous leur proposons de suivre le futur chantier.*
Les demandes de primes sont suspendues car il manque les plans pour visualiser les façades. Suite à une visite in situ, le CR contacte :

- *l'entreprise de construction pour qu'elle adapte le devis afin de respecter les exigences techniques de la région*
- *le service de primes de* Urban.brussels *et de crédit grâce au mandat signé par les deux frères.*

Les crédits sont accordés mais les propriétaires qui ont de mauvais rapports avec l'entrepreneur font appel à un autre. Ils présentent des nouveaux devis mais le système de prime changeant, le CR propose d'introduire en 2022 une demande de prime RENOLUTION *après exécution des travaux.*
En 2021, nous les avons rencontrés à 4 reprises et ils sont passés de nombreuses fois lors des permanences. Nous avons échangé 12 mails avec eux, 5 avec l'entrepreneur, 10 avec les services de prime et de crédit auxquels bien entendu s'ajoutent de nombreux contacts téléphoniques.

L'accompagnement se poursuivra en 2022 avec le début des travaux et la demande de prime* RENOLUTION *!

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 oblige à recentrer les visites sur les situations les plus problématiques.

[FOCUS VISITE]

LA SITUATION

Deux copropriétaires qui habitent les étages d'un immeuble de 3 logements se soucient de la présence de tâches d'humidité sur les murs mitoyens et sous la corniche. Le copropriétaire du rez-de-chaussée ne souhaite pas s'impliquer dans la rénovation.

DES PERMANENCES

Un premier rendez-vous par visioconférence présente les aides financières disponibles dans le cadre de la rénovation. Une estimation rapide est réalisée. Au fil de ce rendez-vous, des problèmes urbanistiques, des malentendus entre copropriétaires ainsi que quelques problèmes relatifs au fonctionnement en copropriété apparaissent. Un deuxième rendez-vous est fixé pour analyser plans, actes et devis.

UNE VISITE

Une visite technique pour analyser la situation in situ et rencontrer le propriétaire du rez-de-chaussée attestent que certains postes sont à charge de la copropriété, d'autres à charge de la propriétaire du dernier étage, d'autres encore à charge des voisins. Nous accédons au bâtiment voisin pour vérifier les raccords de toiture : ils sont en mauvais état et causent des infiltrations dans le mur mitoyen. De plus, dans ce bâtiment voisin, il s'avère qu'un locataire habite un logement en souffrance. Les murs d'héberge en mauvais état devraient être isolés.

ET …

L'ensemble de ces constats sont repris dans un rapport, permettant à la copropriété d'avancer dans les travaux de rénovation. Une note complémentaire relative au logement du locataire voisin est transmise pour informer le propriétaire de ce bien. Nous restons en contact pour les analyses de devis et l'aide à l'introduction des primes.

COVID-19

CONSÉQUENCES

Dans un premier temps, les visites techniques prioritaires ciblent les situations suivantes :

- *au domicile des particuliers qui présentent une priorité, une urgence qui ne peut 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*
- *des biens en gestion à l'ASIS pour des problèmes importants*
- *visites avec des experts (ingénieurs, architectes, etc.) dans le cadre de projets spécifiques*

Un protocole de visite est envoyé préalablement.

Les visites techniques ont été reprises plus largement quand les mesures sanitaires se sont assouplies.

5.2.3 - UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Afin de soutenir les projets du conseil en rénovation dans sa mission de rénovation de l'habitat et notamment dans le cadre du Contrat de quartier durable Stephenson |CQDST|, du Contrat de rénovation urbaine Brabant-Nord-Saint-Lazare |CRUBNSL| et depuis octobre 2021, du Contrat de quartier durable Petite colline |CQDPC|, la conseillère logement |CL| intervient lorsque certaines situations sont bloquées et qu'elles nécessitent un accompagnement individualisé et social des propriétaires et/ou locataires précarisé·es.

Concrètement, le conseil logement propose aux habitant·es du quartier confronté·es à des problèmes de logement certains outils de soutien dans les démarches suivantes :

- accompagnement administratif, social et juridique des locataires et des propriétaires
- informations relatives au bail de résidence principale en particulier sur les droits et devoirs des locataires et propriétaires : garantie locative, déménagements, accès à la propriété, logement insalubre…
- aide à l'introduction de demande de logement dans le public : logements sociaux, agences immobilières sociales, fonds du logement et/ou aide dans la recherche d'un logement dans le privé. La CL informe des modalités d'inscription et peut aider à remplir les formulaires
- accompagnement relatif aux aides financières disponibles auprès des structures compétentes : allocation de relogement, allocation loyer, garantie locative, tarif social énergie…
- médiation entre le·la locataire et le bailleur : aide à la rédaction de courrier, contact téléphonique pour signaler des problèmes…
- 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|.

Une locataire fait appel à la conseillère logement pour un problème d'humidité. La conseillère logement accompagnée d'un.e conseiller.ère en rénovation se rendent chez cette personne pour mieux cerner la situation.

Des tâches d'humidité sur un des murs et en façade des fissures peuvent en être à l'origine. L'équipe insiste sur l'importance de bien aérer quotidiennement afin d'éviter les problèmes de condensation.

Le propriétaire (bailleur occupant) comprenant que la locataire se fait assister propose de repeindre le mur abimé, ce pourrait se révéler comme un "cache misère" pour ne pas effectuer des travaux. Par ailleurs, la locataire se sent harcelée car le propriétaire exige qu'elle paye une facture d'eau démesurée et non détaillée. Elle accepte que nous contactions le propriétaire.

Après plusieurs tentatives, le propriétaire accepte l'information du conseiller en rénovation qui fait aussi appel au service Socialénergie *pour vérifier le compteur d'eau et la facture et le propriétaire est sollicité pour montrer sa méthode de calcul du décompte. L'équipe accompagne la locataire dans l'envoi d'une série de recommandés adressés au propriétaire en lui rappelant ses obligations en tant que bailleur. Malheureusement, les réponses sont de plus en plus malveillantes et il souhaite même faire appel à un avocat.*

Quelques mois après le premier contact, la locataire informe la conseillère logement qu'elle a obtenu un logement social. La conseillère logement l'aide dans les démarches de déménagement et emménagement, jusqu'à venir sur place (à la demande de la locataire et du propriétaire) pour un état des lieux de sortie en présence des deux parties. La conseillère logement s'assure que la garantie locative est restituée au montant exact et que les problèmes locatifs (liés aux charges, à l'augmentation du loyer etc.) sont définitivement clos.

Le binôme CR/CL s'avère fructueux dans toutes ces actions, il permet de bien définir deux profils d'intervention : l'un technique avec le propriétaire, l'autre social avec la locataire. Ici, c'est grâce au dialogue qu'un accord est trouvé. Le CR a gardé un bon contact avec le propriétaire pour l'accompagner dans ses démarches de rénovation.

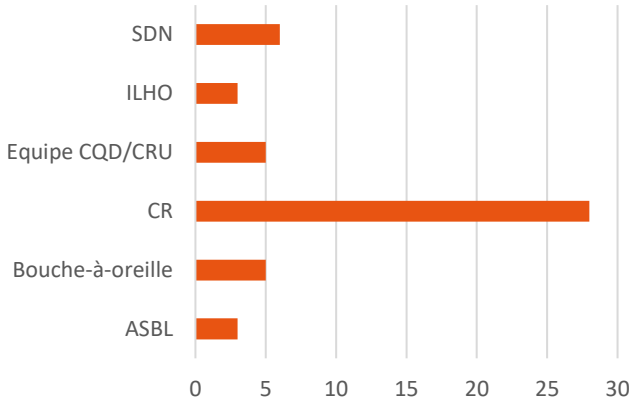
▶ LE RÉSEAU SCHAERBEEKOIS ET BRUXELLOIS

Le réseau entre les diverses associations et services est la clé pour accompagner les habitant·es à plusieurs niveaux.

C'est pour cela que le CL prend part aux AG mensuelles de la **Coordination Sociale de Schaerbeek** |CSS|, ce qui lui permet d'élargir son réseau d'entraide sur tout le territoire communal. La création, en 2021, des **Contrats Locaux Social-Santé** |CLSS| et leur focus sur la thématique du logement ont rassemblé divers acteurs du secteur lors de plusieurs réunions tout au long de l'année. Ce groupe de recherche-action-prévention contre le mal logement et l'expulsion a pour objectif d'identifier les priorités sur lesquelles agir durant les cinq prochaines années dans les zones Brabant et Colignon. Des appels à projets seront lancés début 2022. La CL a renforcé ses liens avec des acteurs de terrain tels ILHO, l'Union des locataires de Schaerbeek ou encore le CPAS.

La CL continue sa collaboration récurrente avec 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. Outre la permanence téléphonique, certaines visites de logements ont été réalisées avec les travailleurs sociaux.

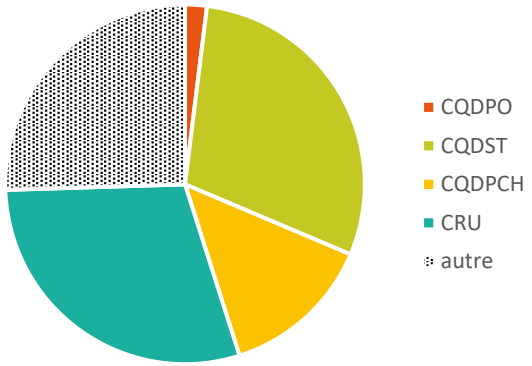
QUELQUES CHIFFRES



[ORIGINE DES SITUATIONS]

La plupart du temps, c'est via les conseiller·ères en rénovation (grâce aux permanences ou suite à une visite technique) et les différents projets (plateforme logement, R+, Interface Reno, …) que la CL contacte ces habitant·es. Il s'avère que le porte-à-porte ainsi que les activités dans l'espace public dans le CQDST et le CRU ont également amené de nouvelles personnes. Le porte-à-porte dans le CQDPC est prévu à la rentrée 2022.

Au total, la CL a travaillé sur 51 situations cette année. Le public est à plus de 92% locataire mais quelques propriétaires ont aussi bénéficié d'un accompagnement. En effet, le conseil en rénovation a été soutenu par la CL pour certaines situations qui nécessitent une attention plus particulière auprès des propriétaires, : instaurer une mise en confiance susceptible de débloquer une situation complexe. Néanmoins, l'accompagnement de certain·es propriétaires occupant·es très fragilisé·es, avec des troubles mentaux importants, sort de du champ de compétences de l'équipe. Plusieurs logements visités sont en état d'insalubrité très avancée, parfois quasi à l'abandon où l'accumulation d'objets se rapproche du syndrome de Diogène… Ces personnes rejettent un accompagnement et toute démarche est interrompue. En 2022, il s'agira d'instaurer un partenariat avec un service de santé mentale pour faire face à ces difficultés, un soutien précieux pour la conseillère logement.



En 2021, la zone d'intervention du conseil logement s'est parfois étendue au-delà des périmètres des contrats de quartier et contrat de rénovation urbaine. Cela s'explique pour les raisons suivantes :

1| la plateforme logement et Interface Réno couvrent tout Schaerbeek (Cf. CR 5.4.2 ● LA PLATEFORME LOGEMENT + 8 ● INTERFACE RENO)
2| l'ancrage de RenovaS dans le quartier facilite les échanges. Les Schaerbeekois·es passent régulièrement devant les antennes et peuvent facilement venir (et revenir) sans prendre de rendez-vous

3| la Covid-19 a gelé ou diminué les horaires d'ouverture de certaines administrations/services, la conseillère logement a guidé des personnes qui ne trouvaient pas, ou plus, de réponse .

La CL a également été confrontée à des situations d'urgence complexes à gérer. Il s'agit notamment de personnes obligées de quitter leur logement rapidement parce qu'elles ont reçu un préavis (12 personnes) ou de logements qui ne respectent pas les exigences minimales (13 personnes). Les habitations surnuméraires sont nombreuses dans certaines zones, beaucoup de propriétaires en infraction urbanistique donnent des préavis illégaux pour se départir de ces locataires. La demande de relogement rapide est très forte et la réorientation vers d'autres services peu fructueuse.

Même si depuis 2ème semestre, les services ont petit à petit repris un rythme plus soutenu, ils n'ont toujours pas retrouvé celui d'avant la crise sanitaire.

COVID-19

CONSÉQUENCES

De plus, les traitements numériques deviennent la norme et les conséquences sur le public sont importantes : il se retrouve en difficulté pour entreprendre des démarches administratives auxquelles nous nous substituons parfois. Cela engendre des demandes qui dépassent notre mission principale et décuple les demandes urgentes au regard de très peu de moyens d'action.

5.2.4 - FORMATIONS

La permanence, les visites techniques et l'accompagnement social sont assurés par notre équipe composée de **cinq 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]		CR	CL		
Ecolo	Table ronde : pour un permis locatif ?	-	1	02.2021	2h
Le Forum Bruxelles contre les inégalités	Chercheurs et travailleurs sociaux : on se mélange ?	-	1	03.2021	1J
SLRB	Accompagnement des locataires pendant les travaux de rénovation	-	1	05.2021	1h30
RBDH/Habitools	Accompagnement social en matière d'habitat	-	1	05.2021	1h30
Habitools	Armes juridiques pour lutter contre l'insalubrité	1	-	05.2021	0,5J
Social Energie	Fonctionnement d'un chauffage central	1	-	06.2021	0,5J
FéBUL	Les normes de sécurité et de salubrité	1	-	06.2021	2h
CSTC	Rénovation acoustique de maisons mitoyennes : le mur mitoyen	1	-	06.2021	0,5J
Bruxeo	Continuité de l'isolant, isolation par phase et case study	1	-	06.2021	1J
Social Energie	Le confort, la sécurité : pas de demi-mesure !		-	09.2021	0,5J
Réseau Habitat	TOTEM	4	-	10.2021	2h
Social Energie	Technique : le chauffage	2	-	10.2021	1J
Droits quotidiens	Cohabitation et allocations sociales	-	1	10.2021	0,5J
Homegrade	Copropriété, les obligations du syndic non-professionnel : méthodes et astuces pour assumer cette fonction dans de bonnes conditions	1	-	10.2021	1h
Homegrade	L'énergie dans la maison : voir c'est comprendre	1	-	10.2021	1h
CSTC	La rénovation énergétique du patrimoine : physique du bâtiment, confort et toitures	1	-	10.2021	0,5J
Bruxelles Environnement	Prêt vert bruxellois	1	-	11.2021	0,5J
Homegrade	La pompe à chaleur	1	-	11.2021	1h

COVID-19

CONSÉQUENCES

Nombre de formations ont été suivies en visioconférence. Le manque d'interaction et de rencontres rend ce dispositif moins attrayant mais permet toutefois de suivre les formations. En période de relâchement des mesures Covid-19, certaines ont eu lieu en présentiel mais le retour à la visioconférence est vite redevenu la norme. Les webinaires organisés par Homegrade *ont notamment remporté un certain succès.*

Cela confirme notre besoin de nous former en continu pour consolider et approfondir nos connaissances mais aussi pour enrichir notre réseau professionnel. Pour rappel, à partir de juin 2021 RenovaS a accueilli deux nouvelles conseillères en rénovation, toutes deux encouragées à suivre un maximum de formation.

5.2.5 - COMMUNICATION

Pour accompagner 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 et de rester à l'écoute des besoins de notre public.

Divers **supports de communication** sont utilisés pour promouvoir notre service mais notre meilleur canal reste le travail de proximité et de partenariat avec les services communaux et associations locales.

Cette année, nous avons poursuivi la publication quasi mensuelle 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.

[PUBLICATIONS SCHAERBEEK INFO - 2021]

01.2021	Coup de pouce pour vos rénovations énergétiques
02.2021	Les logements en location aussi soumis au code du logement
03.2021	Les bons réflexes pour consommer moins d'eau
04.2021	Végétaliser sa toiture, un réel atout
05.2021	Isolation du mur pignon : restez vigilants !
09.2021	Prenez soin de votre chaudière, du climat… et de votre portefeuille !
10.2021	Des permanences rénovation et énergie gratuites
10.2021	Simplifier la rénovation pour les propriétaires ET les locataires
11.2021	L'hiver approche, pensez à purger vos radiateurs

[EXEMPLE ARTICLE – SCHAERBEEK INFO 341 – MAI 2021]

Isolation des murs pignon : restez vigilants !

5 architectes et 1 conseillère en logement vous accueillent tous les jours dans le bureau de RenovaS (place Colignon) pour vous donner des conseils gratuits en matière de rénovation et d'énergie. Le Schaerbeek Info compile pour vous leurs meilleurs conseils. Dans ce numéro, rappelons l'intérêt d'isoler les murs pignon (les murs extérieurs latéraux) de votre immeuble.

L'isolation des murs par l'extérieur permet de résoudre les problèmes de condensation, de réduire la sensation de froid et de faire des économies de chauffage. Les murs pignon représentent souvent de grandes surfaces planes et faciles à isoler. Avant de lancer ces travaux, soyez attentifs à ces aspects :

- Vérifiez la stabilité et l'état du mur existant avant l'isolation.
- Préférez une isolation du mur par l'extérieur pour éviter toute perte de chaleur.
- Isoler un mur pignon par l'extérieur nécessite généralement un permis d'urbanisme.
- S'il s'agit d'un mur mitoyen, rédigez une convention d'empiètement avec votre voisin.
- Privilégiez des isolants naturels pour leur faible impact sur l'environnement et sur la santé.
- Tentez d'atteindre la performance thermique minimale de 3,5m²K/W pour avoir accès aux différentes primes.

Il existe de nombreuses aides financières pour l'isolation des bâtiments. Pour plus d'infos, rendez-vous chez RenovaS.

Infos :
RenovaS - Place Colignon, 41
Permanence sur rendez-vous du lundi au vendredi de 9h à 13h
Permanence téléphonique :
02/215 85 16
info@renovas.be

Le mur pignon est la partie latérale d'une habitation. Il apparaît lorsque deux immeubles mitoyens sont de taille différente

De laterale topgevel is de zijkant van een woning. Hij is zichtbaar wannee twee tegen elkaar gebouwde panden niet dezelfde hoogte hebben

RENOVATIE

Isolatie van topgevels: wees op uw hoede!

Vijf architecten en een consulente gespecialiseerd in huisvesting staan elke dag in het kantoor van RenovaS (Colignonplein) voor u klaar met gratis advies rond renovatie en energie. Schaarbeek Info zet hun beste tips voor u op een rij. In dit nummer herhalen we nog eens hoe belangrijk het is om de topgevels (de laterale buitenmuren) van een gebouw te isoleren.

Door muren langs de buitenkant te isoleren kunt u vochtproblemen oplossen, het koudegevoel verhelpen en flink besparen op uw verwarmingskosten. Vaak zijn de topgevels grote, vlakke en gemakkelijk te isoleren oppervlakken. Houd wel rekening met de volgende aspecten voordat u met de werkzaamheden begint:

- Controleer de stabiliteit en de staat van de bestaande muur voordat u begint te isoleren.
- Kies voor muurisolatie langs de buitenkant om elk warmteverlies te vermijden.
- Voor de externe isolatie van een topgevel is doorgaans een stedenbouwkundige vergunning nodig.
- Stel een overlappingsovereenkomst op met uw buur als het om een gemene muur gaat.
- Kies voor natuurlijk isolatiemateriaal, dat een kleine impact heeft op milieu en gezondheid.
- Probeer minimaal een thermische prestatie van 3,5m²K/W te bereiken om in aanmerking te komen voor een of meerdere premies.

Er zijn verschillende financiële hulpmiddelen om gebouwen te isoleren. Voor meer info kunt u steeds terecht bij RenovaS.

Info: *RenovaS - Colignonplein 41*
Permanentie op afspraak van maandag tot vrijdag van 9 tot 13 u.
Telefonische permanentie: *02/215 85 16*
info@renovas.be

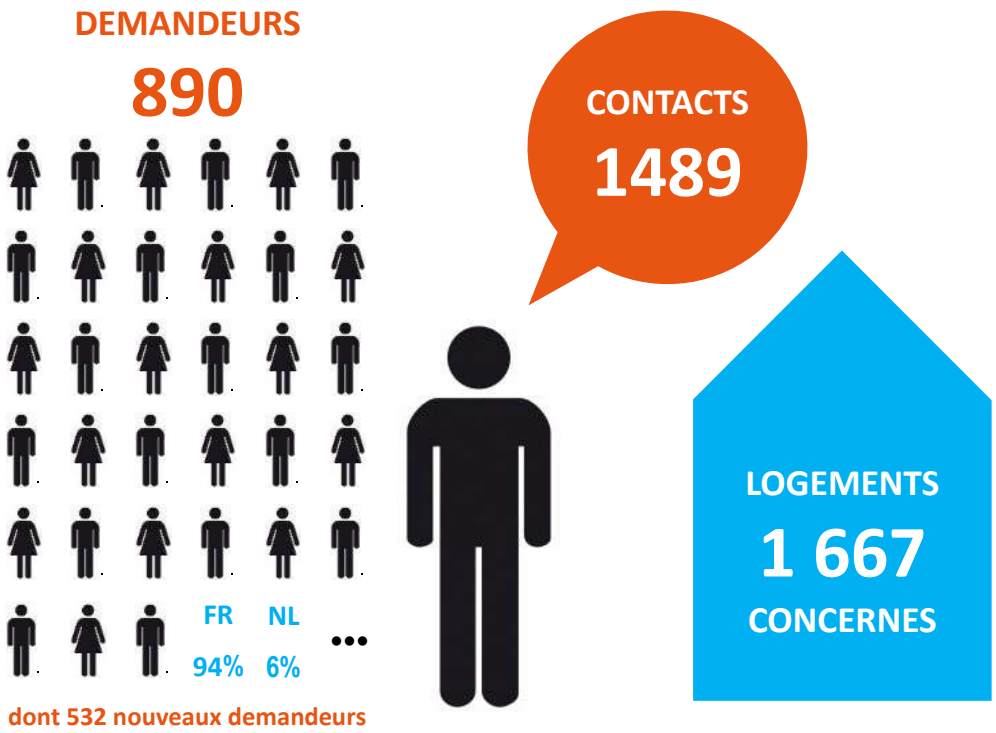
COVID-19

CONSÉQUENCES

La publication récurrente d'articles dans le journal communal a démarré durant le confinement en 2020. Depuis, ces articles contribuent à maintenir le lien avec les citoyen·nes et permettent aussi de communiquer sur l'adaptation de nos horaires au regard des mesures sanitaires.

Convaincu·es de ce canal de communication (parmi d'autres), nous maintiendrons les publications régulières dans le Schaerbeek Info en 2022.

CR 5.3 ● LE CR EN CHIFFRES



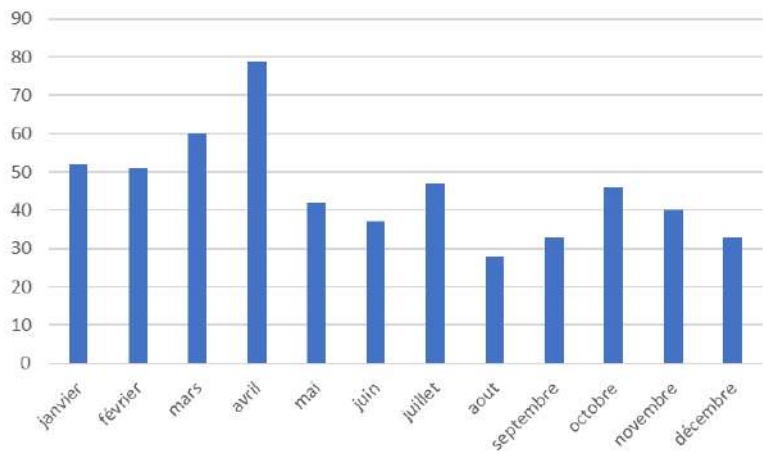
La majorité de notre public habite dans la zone EDRLR/ZRU/CQD/CRU (66%) : cette zone couvre une partie importante du la commune.

► HISTORIQUE DE LA FRÉQUENTATION DE LA PERMANENCE

En 2021, nous avons travaillé sur 890 dossiers. La baisse importante des sollicitations (-17%) de notre service peut s'expliquer par les raisons suivantes :

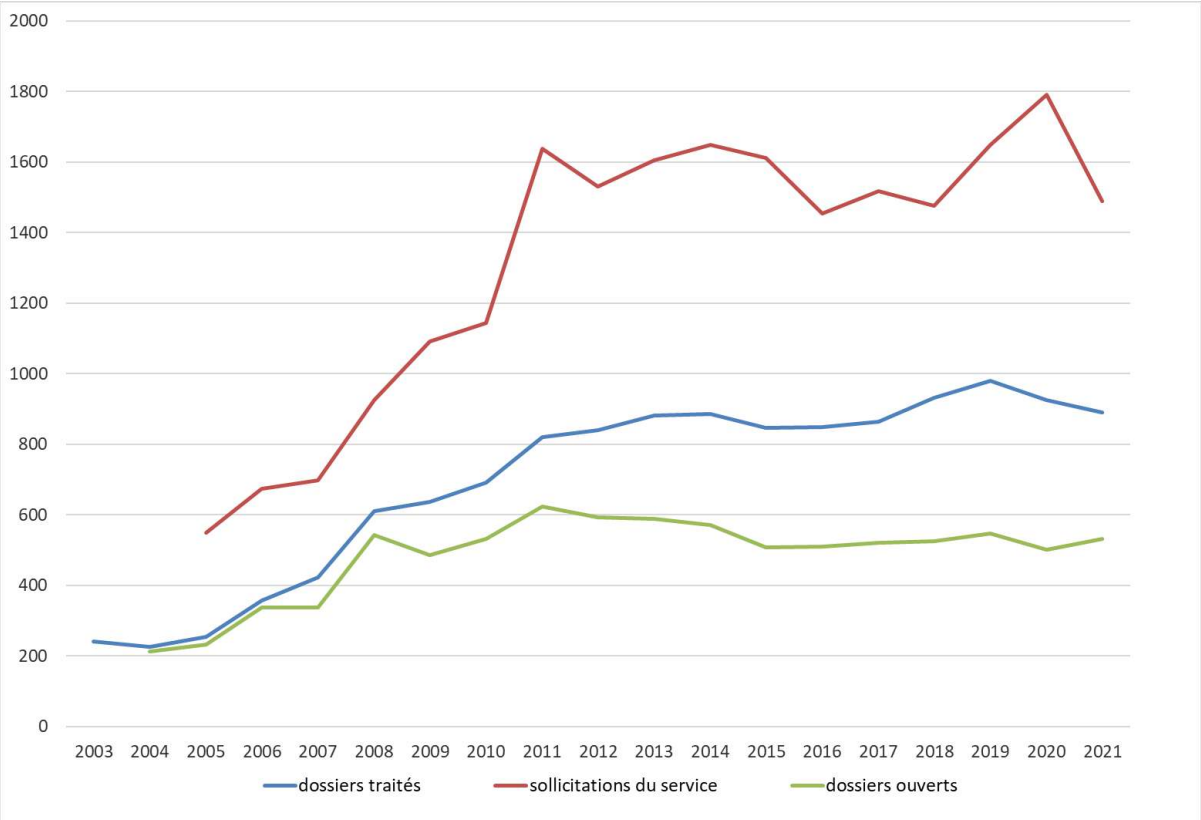
- la limitation à 4 entretiens par matinée (obligation de prendre un rendez-vous durant les 8 premiers mois de l'année)
- le changement d'habitude d'une part de notre public qui utilise beaucoup plus le mail et le téléphone

[NOMBRE DE MAILS REÇUS/MOIS]

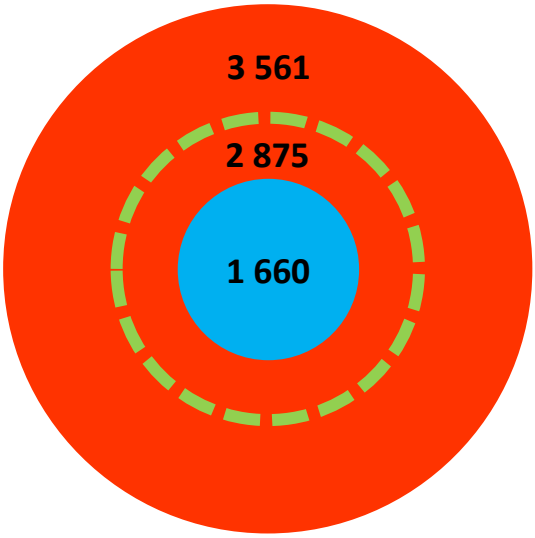


De 410 mails traités en 2020, nous sommes passés à 548 en 2021.

La charge de travail pour la rédaction de ces réponses est considérable sachant qu'un entretien en présentiel est nettement plus efficace pour expliquer les primes et analyser des documents.
De même, les appels téléphoniques et les entretiens en visioconférence ne permettent pas d'assurer un suivi aussi aisé et fluide.



LE SERVICE GLOBAL

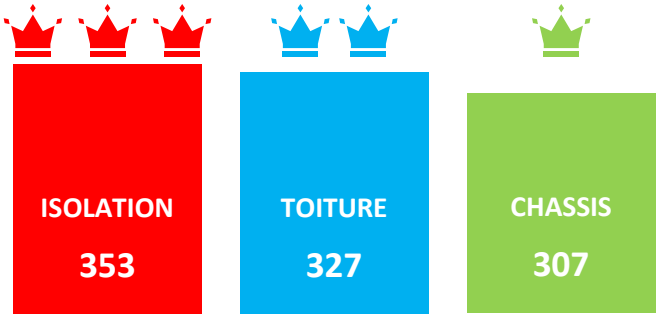


1 660 DEMANDES D'ORIGINE
2 875 THÉMATIQUES ABORDÉES
3 561 INTERVENTIONS RÉALISÉES

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 conseiller·ères 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. Par exemple, lorsque la demande d'origine concerne les aides financières pour le remplacement de châssis, nous allons élargir les thématiques abordées en parlant des règles d'urbanisme, des techniques de pose, du choix du double vitrage ou de l'essence de bois (label FSC ou PEFC), … ainsi, nos interventions réalisées couvriront un champ plus large que la demande initiale.



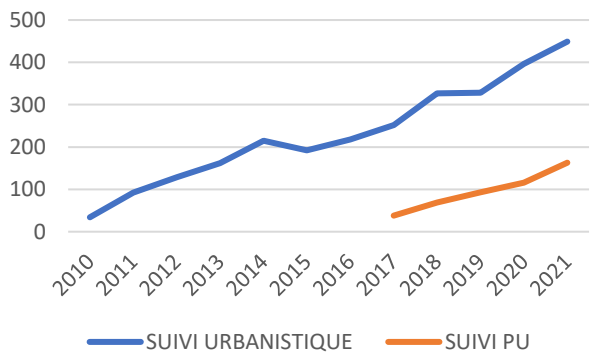
TOP 3 DES TRAVAUX

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

▶ FOCUS SUR LES VISITES

La majorité des **88 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 il faut opérer des choix.

[ORIGINE DES CONTACTS POUR LES VISITES]

LES STATISTIQUES

LES DEMANDEURS		[nombre]	[%]
ZONES CONCERNÉES	EDRLR/ZRU	377	42%
	CQDPO	48	5%
	CQDST	77	9%
	CRUBNSL	39	4%
	CQDPC	26	3%
	CQDPC / CRU	20	2%
	Hors zone	298	33%
	Inconnue	5	1%
	Total	**890**	100%
STATUT DU DEMANDEUR	Propriétaire occupant·e	583	66%
	Propriétaire occupant·e + bailleur	146	16%
	Propriétaire bailleur	105	12%
	Locataire	28	3%
	Autre	6	1%
	Inconnu	22	2%
	Total	**890**	100%
	Dont futur·es occupant·es	169	19%
	Dont copropriétaires	325	37%
CATÉGORIE DE REVENUS	Bas revenus	275	31%
	Moyens revenus	107	12%
	Hauts revenus	67	8%
	Autre	2	0%
	Inconnu	439	49%
	Total	**890**	100%
COMPOSITION DE MÉNAGE	Isolé.e sans personne à charge	183	21%
	Isolé.e avec personne/s à charge	62	7%
	Non isolé.e sans personne à charge	132	15%
	Non isolé.e avec personne/s à charge	237	27%
	Inconnu	276	31%
	Total	**890**	100%
	Avec 1 personne à charge	38%	
	Avec 2 personnes à charge	35%	
	Avec 3 personnes à charge	16%	
	Avec plus de 3 personnes à charge	11%	
	Total	**100%**	

LES CONTACTS

		[nombre]	[%]
NOMBRE DE DEMANDEURS	Demandeurs en 2021	890	
	Dont nouveaux demandeurs en 2021	532	60%
	Dont demandeurs déjà venus en 2020	67	8%

CONTACTS PAR DEMANDEUR	1 contact	615	69%
	Entre 2 et 5 contacts	252	28%
	Entre 6 et 10 contacts	19	2%
	Plus de 10 contacts	4	0.4%
	Total	**890**	100%

ORIGINE DU CONTACT	Déjà venu.e	387	43%
	Bouche à oreille	161	18%
	Site internet	49	6%
	Service communal	155	17%
	Région de Bruxelles-Capitale	1	0%
	Fonds du Logement	2	0%
	Homegrade	1	0%
	Actions locales	87	10%
	Tissu associatif	2	0%
	Prêt vert bruxellois	1	0%
	Inconnu	44	5%
	Total	**890**	100%

LES LOGEMENTS

		[nombre]	[%]
TYPES DE BIENS	Maisons unifamiliales	286	32%
	Maisons divisées	413	46%
	Immeubles à appartements	163	18%
	Autres	8	1%
	Inconnu	20	2%
	Total	**890**	100%

NOMBRE DE LOGEMENTS CONCERNÉS	**Total**	**1667**

LES DEMANDES

		[nombre]	[%]
DEMANDES D'ORIGINE	Primes en général	446	27%
	Primes à la rénovation	124	7%
	Primes Energie	106	6%
	Primes façade	40	2%
	Primes petit patrimoine	7	0%
	Primes communales	1	0%
	Primes fédérales	1	0%
	Réductions fiscales	18	1%
	Questions d'urbanisme	361	22%
	Questions techniques	184	11%
	Questions sociales / juridiques	44	3%
	Questions d'usage d'énergie	5	0%
	Questions d'énergie	176	11%
	Questions de patrimoine	9	1%
	Questions copropriété	25	2%
	Questions d'acquisition	61	4%
	Questions d'insalubrité	18	1%
	Questions prêts	19	1%
	Questions écologiques	8	0%
	Autres demandes	7	0%
	Total	**1660**	100%

THÉMATIQUES ABORDÉES	Primes à la rénovation	489	17%
	Primes Energie	487	17%
	Primes façade	140	5%
	Primes petit patrimoine	35	1%
	Primes communales	9	0%
	Primes fédérales	3	0%
	Réductions fiscales	98	3%
	Questions d'urbanisme	507	18%
	Questions techniques	341	12%
	Questions sociales / juridiques	56	2%
	Questions d'usage d'énergie	16	1%
	Questions d'énergie	286	10%
	Questions copropriété	20	1%
	Questions de patrimoine	50	2%
	Questions d'acquisition	43	1%
	Questions d'insalubrité	27	1%
	Questions prêts	230	8%
	Questions écologiques	30	1%
	Autres demandes	8	0%
	Total	**2875**	100%

TYPES DE TRAVAUX	Stabilité	121	4%
	Toiture	327	12%
	Humidité / mérule / ventilation	201	7%
	Gaz / électricité	183	6%
	Isolation thermique	353	12%
	Isolation acoustique	63	2%
	Enduit / bardages	151	5%
	Châssis	307	11%
	Sanitaires / plomberie	166	6%
	Chauffage	246	9%
	Aménagements intérieurs (prime R)	72	3%
	Parachèvement (hors prime R)	121	4%
	Citerne	27	1%
	Amélioration d'intérieurs d'îlots	7	0%
	Suivi architecte	110	4%
	Façade avant	238	8%
	Énergies renouvelables	44	2%
	Toiture verte	19	1%
	Matériaux naturels	39	1%
	Technoprévention	8	0%
	Autres	32	1%
	Total	**2835**	100%

INTERVENTIONS RÉALISÉES	Infos aides financières	604	17%
LOGEMENT	Visite technique	88	2%
	Rapport de visite	6	0%
TRAVAUX	Avant-projet (esquisse)	46	1%
	Conseils techniques	491	14%
	Description des travaux	82	2%
	Estimation coûts travaux	11	0%
	Analyse de documents techniques	486	14%
PRIMES	Estimation	237	7%
	Aide à l'introduction	343	10%
SUIVIS ADMINISTRATIFS	Dossiers de primes	83	2%
	Prêt vert bruxellois	37	1%
	Fonds du logement / CPAS	2	0,1%
ACCOMPAGNEMENT	Suivi de chantier	6	0,2%
	Suivi urbanistique	449	13%
	Permis d'urbanisme	163	5%
	Copropriété	39	1%
	Énergétique / audit	7	0,2%
	Social / juridique	67	2%
	Contact entrepreneur	55	2%
	Contact architecte / syndic	15	0,4%
	Autres	3	0,1%
ENVOI VERS ...	AIS	7	0,2%
	Architecte / géomètre / ingénieur	87	2%
	Asbl RH	4	0,1%
	HOMEGRADE	7	0,2%
	Autres	45	1%
	Services communaux / CPAS	91	3%
	Total	**3561**	100%

CR 5.4 ● LE CONSEIL EN RENOVATION 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 et, 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 2021, de nouvelles personnes recrutées dans différents services ont rejoint la plateforme ce qui a permis de présenter le projet, son histoire et ses enjeux. Le protocole de fonctionnement a été réexaminé pour que chacun·e comprenne ses engagements et les contours du projet.

[EXEMPLE DE SITUATION]

*Voici un dossier présenté en plateforme logement par RenovaS (**CR** et **CL**), suite à une discussion avec le service **ILHO**.*

*L'agent de quartier fait remonter au service **ILHO** les problèmes rencontrés par deux locataires seniors d'un même bâtiment. Il semblerait que le propriétaire a envoyé des renons à l'ensemble des locataires du bâtiment qui, se méfiant du propriétaire, souhaitent connaître la légalité du renom.*

***Mars 2021 | La conseillère logement** reçoit les locataires. Il faut cerner les multiples problématiques. Le renon n'est effectivement pas légal et elle leur assure de ce qu'ils peuvent rester dans leur logement. Toutefois, ils cherchent à déménager car ils estiment le logement insalubre. S'en suivent, durant l'entretien, des recherches sur des possibilités de relogement en région bruxelloise.*

***Septembre 2021 |** Le dossier est relancé suite à un nouvel appel de l'agent de quartier. Les locataires souhaitent poursuivre le propriétaire en justice. La **CL** les informe de l'aide juridique et du service de la DIRL. Ils n'ont pas droit à un avocat pro deo ce qui freine leur élan. Un rendez-vous est pris auprès du service communal des séniories pour connaître l'avancée du dossier.*

***Octobre 2021 |** La **DIRL** informe la plateforme logement qu'une interdiction immédiate porte aussi sur un autre logement du bâtiment. Celui-ci a pourtant été remis en location, ce que nous apprenons via l'agent de quartier qui le découvre lors de la domiciliation du nouveau locataire. Quant à l'**URBA**, la demande de permis de régularisation n'a pas bougé depuis plus d'un an. La visite d'ILHO confirme que l'électricité et le gaz ne sont pas conformes. Le **CR** et **CL** demandent à Sibelga de constater les faits.*

*En parallèle, un des locataires se présente à **SDN.** La juriste reprend contact avec lui pour lui signaler qu'il vit dans un logement interdit. Au **CPAS**, les locataires sont inconnus du service logement, il faudra une nouvelle demande pour activer les dossiers.*

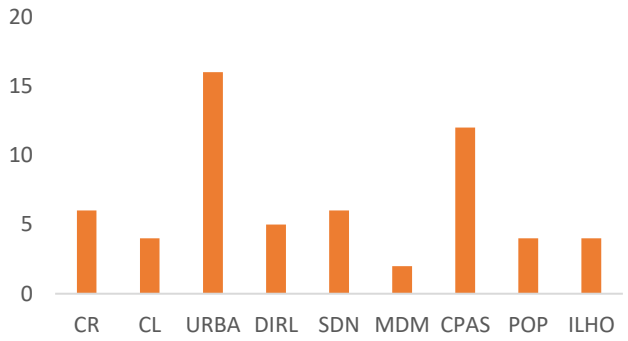
Novembre 2021 | *Un des locataires bénéficie finalement d'un logement au sein de la séniorie. La* ***CL*** *l'accompagne pour son déménagement.*

Décembre 2021 | *Le* ***CPAS*** *trouve une place pour le locataire, l'aider financièrement pour le déménagement et la garantie locative du futur logement. Fin du mois et de l'année, tout a été accepté et il pourra déménager très prochainement. En parallèle, nous apprenons que tous les locataires ont à nouveau reçu un renon oral du propriétaire.*

Même si le dossier est toujours en cours à la fin de l'année, la collaboration entre les services de la plateforme logement a permis d'accélérer le relogement d'au moins un des locataires mais aussi de mettre en lumière les problèmes techniques.

▶ SOLLICITATIONS DES PARTENAIRES

En 2021, les partenaires les plus sollicités pour activer les dossiers sont le service de l'urbanisme, le CPAS, Soleil du Nord et le conseil en rénovation.



▶ QUELQUES CHIFFRES

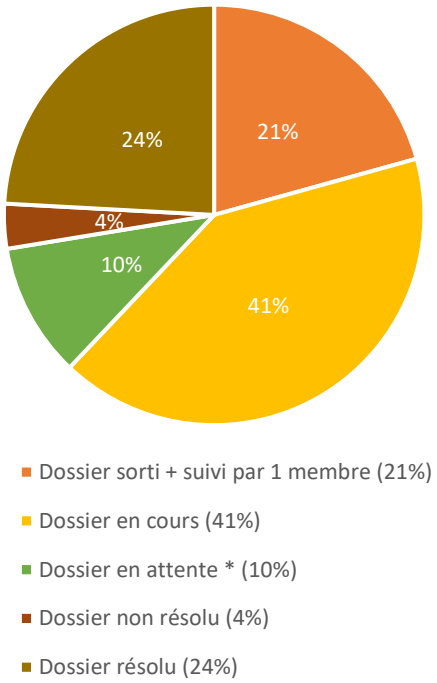
Cette année, nous avons travaillé **29 dossiers**, sachant qu'un dossier est susceptible de regrouper plusieurs logements.

Parmi ceux-ci, 19 dossiers ont été ouverts en 2021, les 10 autres sont d'anciens dossiers sur lesquels le travail s'est poursuivi en 2021.

[ÉTAT DES DOSSIERS]

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 **14 dossiers sortis en 2021** :

- **7** 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…
- **6** dossiers sont suivis par un seul intervenant
- **1** dossier n'a pas été résolu**



*En attente : lorsqu'une des actions nécessite une procédure qui prend du temps
**non résolu : lorsqu'une situation n'est pas résolue malgré la collaboration des services en plateforme

COVID-19

CONSÉQUENCES

En cette année bien particulière, la plateforme logement a été touchée par la crise sanitaire. Cependant, à partir de septembre 2021 nous avons repris les réunions en présentiel. Cela nous a permis de remettre en place des réunions plus dynamiques et de partager plus d'informations sur les différentes situations. De plus, nous avons eu la possibilité de refaire des visites et réactiver notre présence sur le terrain.

Malheureusement, la situation sanitaire de décembre nous a obligés à reprendre des réunions en ligne.

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 et outils ont été développés, principalement à destination de groupes préconstitués par l'associatif. Nombre d'entre eux abordent directement ou indirectement le thème de l'énergie et de l'éco-rénovation.

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

La palette d'outils a été utilisée, adaptée et mise à jour :

- **l'analyse des factures énergétiques** qui 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)
- **la roue du logement** : un outil-jeu librement inspiré de celui de l'asbl Habitat et Rénovation du Réseau Habitat. Elle a pour objectif d'aborder différents sujets liés au logement : économies d'énergie, sécurité, salubrité, rénovation, confort… Les participant·es, adultes comme enfants, sont convié·es à faire tourner la roue et à répondre à la question sur laquelle ils tombent. Des friandises sont parfois à gagner !
- 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 logement sain et qualitatif
- les animations *Café logement* visent à échanger sur différentes thématiques liées au logement (par exemple, la rénovation pour les propriétaires) avec un public élargi à celui des associations
- l'équipe a aussi travaillé à rendre accessible le vocabulaire du 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 soi. Elles proposent des gestes simples et faciles à reproduire. Ci-après les thématiques abordées :

1	*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?*
3	*Comment éviter la surchauffe cet été ?* *Hoe vermijden dat het deze zomer te warm wordt binnen?*
4	*Quels petits gestes à la maison permettent d'économiser de l'énergie et de l'argent ?* *Met welke gewoontes kan je energie besparen?*
5	*Quelles astuces pour économiser l'eau dans la salle de bain ?* *Welke tips zijn er om water te besparen in de badkamer?*
6	*Vaisselle : à la main ou avec lave-vaisselle, comment économiser l'eau ?* *De vaat: met de hand of met de vaatwasmachine, hoe bespaar je water?*

L'équipe du CR travaille les animations en collaboration étroite avec l'équipe des CQD et du CRU et plus particulièrement avec les animateur·rices. Le rôle du CR porte surtout sur un support lors de la conception ou l'adaptation de l'animation. Nous ne participons qu'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 2021 : dans le cadre du *Living Reine* dans le CRU ou encore lors des fêtes de rue des contrats de quartier… (Cf. CRUBNSL 2.5.4 ● LIVING REINE).

De plus, elle profite des beaux jours pour sortir ses outils lors de **sit-in** dans les différents périmètres et créer des liens avec les habitant·es en vue d'améliorer la visibilité des actions. La ***maison malade*** notamment attire l'attention des habitant·es. Il s'agit d'une maison touchée par de multiples problèmes : humidité, fissure, électricité défaillante… Adultes comme enfants sont invités à identifier les points critiques tout en apprenant comment les améliorer soi-même (ou avec l'aide du conseil en rénovation). Cet outil aborde également les problèmes de santé, de sécurité et de salubrité dans le logement.

PARTENAIRE/EVENEMT	ANIMATION	CQD/CRU	DATE	Nbre PERS.
Sit-in devant l'antenne	Roue du logement	CQDST	07.07.2021	3 à 6
Sit-in devant l'antenne	Roue du logement	CQDST	18.08.2021	3 à 6
Fête de quartier Stephenson	Maison malade Roue du logement	CQDST	18.09.2021	Non comptabilisé
Lire et écrire	Le logement en questions	CQDST	18.11.2021	9
Lire et écrire	Le logement en questions	CQDST	07.12.2021	8
Lire et écrire	Le logement en questions	CQDST	09.12.2021	9
Lire et écrire	Économies d'énergie	CQDST	16.12.2021	10

CEDAS	Energie : quels sont les gestes à adopter pour réduire sa facture d'eau ?	CRUBNSL	27.04.2021	6
Living Reine printemps	Maison malade Roue du logement	CRUBNSL	Semaine du 05.05.2021	Non comptabilisé
CEDAS	Energie : comprendre sa facture d'électricité ?	CRUBNSL	25.05.2021	5
CEDAS	Energie : les petits gestes à faire pour diminuer sa facture d'eau	CRUBNSL	15.06.2021	12
Sit-in dans le CRU	Maison malade	CRUBNSL	15.06.2021	Non comptabilisé
La rue aux jeux	Roue du logement Maison malade	CRUBNSL	28.08.2021	Non comptabilisé
Living Reine été	Maison malade Roue du logement	CRUBNSL	Semaine du 05.07.2021	Non comptabilisé
Sit-in dans le CRU	Roue du logement	CRUBNSL	01.09.2021	Non comptabilisé
Living Reine automne	Maison malade Roue du logement	CRUBNSL	29.09.2021	Non comptabilisé
GAFFI	Logement en questions	CRUBNSL	26.10.2021	13
Living Reine Hiver	Stand informatif	CRUBNSL	21.12.2021	Non comptabilisé

COVID-19

CONSÉQUENCES

La situation sanitaire n'a fait que ralentir le déploiement des animations logement. Les associations et écoles restent encore frileuses – ou interdites – à ouvrir leurs portes à des personnes externes. En effet, il faut que les séances collectives soient organisées au bon moment (lorsque la propagation est faible) et au bon endroit (dans des espaces spacieux et aérés, à l'extérieur…). L'équipe a cependant rencontré certaines associations et a occupé l'espace public pour diverses animations.

5.4.3 - LE CONTRAT DE QUARTIER DURABLE POGGE

Cf. CQDPO 1.9 ● 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

Cf. CQDST 3.10 ● PROJET R+ | RENOVATION-LOCATION

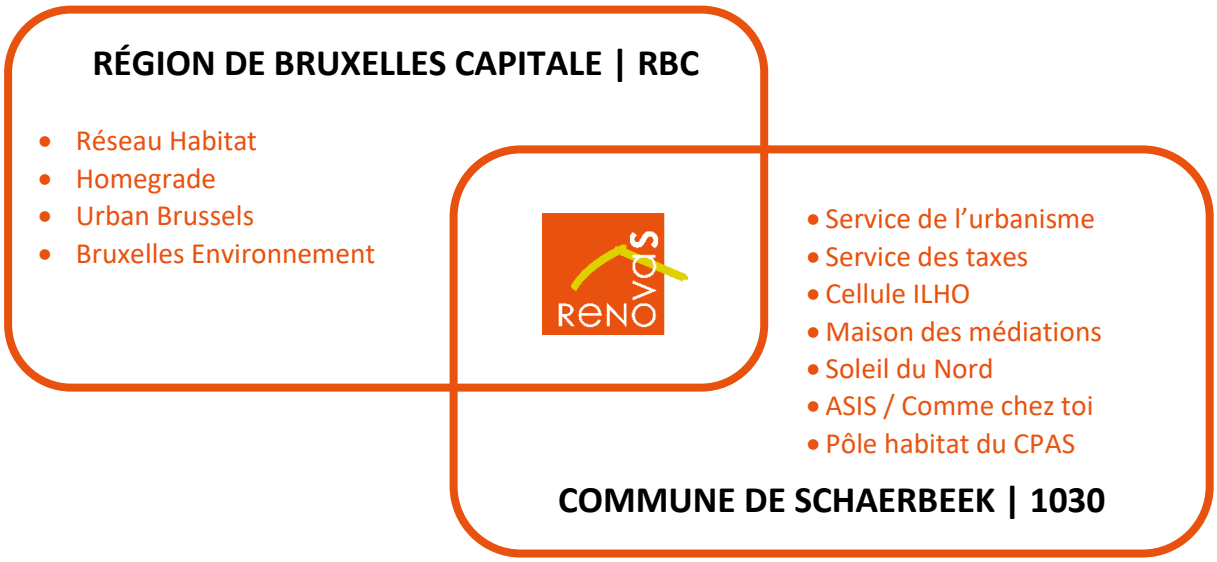
5.4.6 - LE CONTRAT DE QUARTIER DURABLE PETITE COLLINE

CF. CQDPC 4.10 ● PROJET R+

CF. CQDPC 4.11 ● PALETTE D'OUTILS À LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS

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·la 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 renforce cette collaboration pour discuter (et éclaircir) l'information transmise par le·la bénéficiaire.

Pour les projets R+, un architecte de référence analyse tous les projets afin de valider les grandes options le plus en amont.

Cette collaboration fluide est bienvenue dans notre travail de conseil.

Pour la première partie de 2021, la crise sanitaire a impacté les modes d'interaction entre les citoyen·nes et le service d'urbanisme de la commune. Les rendez-vous physiques sont limités et nombre de démarches doivent se faire en ligne. 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. Il s'agit pour l'équipe, dans certains cas, de prendre en charge 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. Le CR a créé un document explicatif sur la procédure à suivre. Pour les personnes qui ne sont pas équipées numériquement, l'équipe fait la demande.*

COVID-19

CONSÉQUENCES

Depuis la rentrée de septembre, bien que les rendez-vous en présentiel aient repris, la plupart des démarches administratives ne se font plus qu'exclusivement en ligne, prémices d'une réforme de l'administration qui passerait tout au digital dans les prochaines années (permis d'urbanisme, primes régionales)…

Si ces procédures en ligne sont bien accueillies par certain·es 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 impliquant davantage le CR dans la gestion.

La demande online des plans d'archives a néanmoins facilité le modus operandi pour les projets ASIS-A ou R+. Grâce à la réactivité du service d'urbanisme, on peut rapidement mettre en place une procédure de demande en ligne au nom de RenovaS.

5.5.2 - 1030 | LE SERVICE DES TAXES

L'équipe répond aux sollicitations du service des taxes et réciproquement. Ces bons rapports informels permettent un contact régulier à propos de certains dossiers et une gestion proactive.

Il a été convenu que la commune agira en priorité dans les périmètres des CQD et CRU, profitant de l'accompagnement plus développé du CR.

L'équipe observe via la permanence l'effet des différentes taxes communales.

▶ Taxe sur les immeubles abandonnés ou négligés, communément appelée taxe "façade"

Elle s'avère efficace parce que de nombreux·ses 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 courrier mais certains viennent 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 dans son courrier au CR, invitant les citoyen·nes à le consulter dans les plus brefs délais.

▶ Taxe sur les logements surnuméraires

La mise en vigueur de cette nouvelle taxe dès le 1er janvier 2022 présage de beaucoup de travail supplémentaire. Fin 2021, une collaboration avec l'urbanisme et le service des taxes est mise en place pour veiller à ce que les propriétaires soient informé·es de l'accompagnement disponible auprès de notre service.

Cette taxe permet de faire pression sur les propriétaires bailleurs qui ont augmenté le nombre de logements dans leur bine sans faire de demande de permis d'urbanisme. Chaque logement surnuméraire est frappé d'une taxe mensuelle de 306 € tant que le logement est occupé. Néanmoins, nous nous questionnons sur le respect des droits des locataires (respect de la durée du préavis notamment). En effet, la pression financière portée par les propriétaires risque de les pousser faire sortir leurs locataires au plus vite.

5.5.3 - 1030 | LA CELLULE ILHO

L'objectif principal de la cellule *Investigation logement Huisvestiging onderzoek* |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 2021. Nous rencontrons l'équipe régulièrement, en général par périmètre de 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.

Pour chaque périmètre, les collaborations varient selon les objectifs de la cellule ILHO (Cf. les chapitres respectifs des CQD et du CRU).

5.5.4 - 1030 | LA MAISON DES MÉDIATIONS

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

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 sollicite le CR pour une visite des logements concernés

3| le CR établit un rapport exclusivement factuel et technique qui contient les constats (faiblesses du bâtiment) et propose des solutions techniques

4| en début de séance de médiation, le CR présente et explique son rapport mais il ne participe pas à la médiation proprement dite.

Néanmoins, du fait que l'équipe de la MM a travaillé en effectif réduit en 2021, les contacts ont été moins nombreux.

5.5.5 - 1030 | SOLEIL DU NORD

Un même type de collaboration existe entre le CR et Soleil du Nord |SDN|. Lorsqu'en permanence, des problématiques d'ordre juridique (droit locatif essentiellement…) surgissent, la personne est orientée vers SDN, inversement, SDN renvoie son public pour des conseils en matière de rénovation et/ou d'urbanisme.

En ce qui concerne les locataires, la conseillère logement travaille régulièrement avec SDN, notamment en ce qui concerne le droit des baux.

5.5.6 - 1030 | CPAS

Par ailleurs, le nouveau pôle habitat du CPAS de Schaerbeek, qui regroupe les services logement, énergie, médiation de dettes et le Phareyers (centre d'accueil de jour de sans-abri et mal logés), a contacté la cellule ce qui a permis de (re)présenter les projets du conseil en rénovation et d'envisager une collaboration sur le long terme.

5.5.7 - RBC | LE RÉSEAU HABITAT

RÉSEAU HABITAT
NETWERK WONEN

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 conseiller·ères en rénovation et les agents de développement local intégré - DLI. 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.

▶ RÉUNIONS INTERNES ENTRE LES REPRÉSENTANT·ES DES CR

Les rencontres mensuelles permettent aux conseiller·ères 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 à l'ordre du jour :

- la **mutualisation** qui permet de s'interroger sur des problématiques concrètes et communes
- les **actions récentes et à venir** de chaque association
- l'**update des outils communs**
- le **feed-back** des formations

▶ RENCONTRES THEMATIQUES

Des rencontres sont organisées pour les conseiller·ères en rénovation en présence d'un·e **intervenant·e externe.**

13.03.2021	**Homegrade** Nicolas Vandernoot	Le certificat PEB
14.04.2021	**Bruxelles Environnement** Alissia Tassiopoulou	Accueil de la nouvelle référente chez BE
20.05.2021	**Bruxeo** Kelly Timperman	Présentation de Bruxeo
17.06.2021	**Degré 47** Laurane Coornaert	Accompagnement de projet d'autoconstruction
16.09.2021	**RBDH** A. Bauwelinckx et C. Dumont	Echanges sur les primes
27.10.2021	**Urban.brussels** Jean-Baptiste Diemunsch	MyPermit : présentation d'on-boarding
18.11.2021	**Gas.be** Olivier Thibaut	Présentation de la prime fédérale gaz

▶ OUTILS COMMUNS

Les outils sont 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 mis à jour
- **Tableau de jurisprudence** | Répertoire de problématiques particulières rencontrées avec les réponses obtenues par les CR, mises à jour récurrentes
- **Partage des outils de communication** | Logos, power points
- **Fiches à destination du public** utilisées lors des permanences : les fiches "Réno durable", copropriété, PU sans architecte, récapitulatif des aides financières, …

▶ 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 suivants :

- **fiches Réno durable** | fiche "isolation des plafonds de cave"
- **liste entrepreneurs** | une liste référente en collaboration avec Homegrade
- **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 peuvent avoir sur celui-ci
  - un outil informatif sur les différents volets PEB (Certificat, PEB travaux et PEB chauffage) - **en cours**
- **café réno** | réflexion sur les séances d'information collectives pour les habitant·es
- **classeur du propriétaire** | ce groupe de travail auquel nous collaborions et qui rassemblait Bruxelles Environnement, Homegrade et le Réseau Habitat a pour objectif d'éviter les doublons, les incohérences entre les différents documents disponibles aujourd'hui pour un·e propriétaire et de les rendre plus accessibles à tous les publics. Après 5 rencontres nous avons identifié 5 profils très différents et des comportements opposés dans le traitement de l'information. Le prochain objectif portera sur une documentation adaptée aux personnes les plus fragilisées qui sont les moins bien informées de ce qu'implique "être propriétaire".
- **crédit ECORENO** | ce GT rassemblait initialement Bruxelles Environnement et le Fonds du Logement. Son objectif vise la mise en place du nouveau *Crédit ECORENO* en remplacement du *Prêt vert bruxellois*, un crédit à très faible taux d'intérêt pour des travaux énergétiques. Aujourd'hui, conjointement à la réforme des primes régionales, le *Prêt vert bruxellois* sera intégralement revu dès 2022 pour devenir le *Crédit ECORENO* et couvrir l'ensemble des travaux couverts par la nouvelle prime *RENOLUTION*. Ainsi, Homegrade et le Réseau Habitat ont-ils été invités à rejoindre ce groupe fin 2021 afin de coordonner au mieux la nouvelle version de ce crédit, d'assurer une transition optimale et opérationnelle et de veiller à ce que la communication au grand public soit claire et efficace.

COVID-19

CONSÉQUENCES

Les activités du RH ont perduré tout au long de 2021 : les réunions mensuelles se sont maintenues virtuellement pour une majeure partie de l'année. Le relâchement des mesures sanitaires en milieu d'année ont permis de tenir quelques réunions en présentiel. Les groupes de travail thématiques (plateforme informatique de partage, communication structurelle avec les différentes autorités, site internet) ont continué.

La coordination du RH a maintenu à jour son site internet en précisant, pour chaque association, les modalités d'accueil du public au regard de l'évolution de la crise sanitaire.

5.5.8 - RBC | URBAN.BRUSSELS

Dans sa mission d'accompagnement des demandes de primes à la rénovation ou à l'embellissement de façade, Le CR a souvent besoin d'informations du 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 mail rencontrent une réactivité appréciée.

COVID-19

CONSÉQUENCES

La crise sanitaire a modifié les procédures du dépôt de dossier et le télétravail des agents a quelque peu perturbé leur traitement. Mais via la coordination du RH, l'information a circulé ce qui permit de conseiller au mieux les bénéficiaires.

En octobre 2021, la stratégie RENOLUTION, politique régionale visant à encourager la rénovation du bâti bruxellois, implique la modification du dispositif des primes. La prime à l'embellissement des façades et la prime à la rénovation de l'habitat fusionnent avec la prime Energie de Bruxelles Environnement. Fin novembre, la réforme a été approuvée par le gouvernement mais peu d'informations circulent. A partir du 1er janvier 2022, il ne sera plus possible d'introduire des demandes de primes façade et rénovation or le manque d'informations disponibles mène à se contredire d'une semaine à l'autre.

5.5.9 - RBC | BRUXELLES-ENVIRONNEMENT

Le CR collabore avec plusieurs services de Bruxelles-Environnement |BE| :

- **le service des primes Énergie** avec lequel le contact est aisé (mails) même si peu personnalisé.
- **le service des facilitateurs** auquel le CR n'a pas accès en tant que professionnel. Si besoin on renvoie vers ce service les copropriétés remplissant les conditions d'accès en passant obligatoirement par Homegrade.
- **le Prêt vert bruxellois** dont la procédure fonctionne très bien. Les dossiers sont traités majoritairement par le *Crédal* qui s'avère toujours un interlocuteur disponible et efficace. La triangulation RenovaS - BE - *Crédal* est fluide. 35 dossiers ont été introduits cette année.

  Malgré une vive sollicitation de la coordination du Réseau Habitat, le site internet de BE ne mentionne qu'Homegrade comme partenaire pour effectuer les démarches de souscription d'un *Prêt vert bruxellois*. Cela crée de la confusion auprès du public voire une certaine méfiance. Le Réseau Habitat est toutefois mentionné comme partenaire dans la brochure explicative.
- **le service de prêt de matériel** (maquettes, outils didactiques) s'avère très utile.

5.5.10 - RBC | A.I.S.

Depuis longtemps une étroite collaboration est établie avec l'agence immobilière sociale de Schaerbeek |ASIS| notamment dans plusieurs projets : ASIS-A, REZ+, R+, Interface Reno, … En 2021, la collaboration avec l'ASIS s'est prolongée de manière intense via ces multiples projets (voir les chapitres respectifs).

D'autres projets impliquent de collaborer avec d'autres AIS bruxelloises : pour le projet pilote d'accompagnement des locataires de bâtiments passifs (Cf. 7 ● Projet BHPE) c'est avec l'AIS Comme Chez Toi (1030) que le CR suit les habitant·es d'un bâtiment encore en chantier dans un des anciens contrats de quartier durable.

Dans le cadre du projet INTERFACE RENO, des contacts avec cette même AIS avaient déjà été entamés en vue de la recherche de logements temporaires pendant les travaux. Toujours pour le même projet, des contacts durant l'année avec l'AIS Quartiers (1030) vont sans doute aboutir en 2022 à un accompagnement d'un projet de rénovation à Anderlecht.

Ces différents projets ouvrent donc la voie vers de futurs partenariats intéressants.

5.5.11 - RBC | HOMEGRADE

Cette année 2021 a initié une collaboration étroite entre le Réseau Habitat et Homegrade.

- **UNE ÉCHELLE RÉGIONALE ET COMMUNALE**

Il a été convenu que les compétences se différencient principalement à l'échelle des périmètres d'action. Les CR du RH sont des agents de terrain, plus habilités à prodiguer des conseils en matière d'urbanisme, pouvant plus facilement faire des visites à domicile. Homegrade a un rapport plus privilégié avec Bruxelles Environnement et les autres services régionaux, ce qui les place en première ligne pour des questions techniques.

- **UNE DOCUMENTATION TECHNIQUE**

Homegrade a édité de nombreuses brochures à l'attention des habitant·es proposées lors des permanence ou lors d'échanges par mail.

Les bénéficiaires sont aussi informé·es du site *Métiers du Patrimoine* dont le moteur de recherche donne accès à des corps de métiers spécialisés.

- **UN BACK-OFFICE**

Une communication via mail avec les conseiller·ères de Homegrade et selon des thématiques favorise un échange fluide.

6

PROJET ASIS-A

ASIS-A Architecture Assistance Accompagnement

Le projet ASIS-A a débuté en 2017 dans le cadre d'une convention tripartite entre ASIS, la Commune de Schaerbeek et RenovaS. Le conseil en rénovation de RenovaS fournit une assistance technique à l'Agence Schaerbeekoise Immobilière Sociale |ASIS|.

ASIS-A 6.1 ● LES MISSIONS

Depuis 2018, un partenariat, adapté aux besoins d'ASIS et portant sur deux axes, a été mis en place.

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 questions relevant de la compétence d'un architecte."

Ce volet concerne 8 bâtiments, soit 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|. RenovaS a développé une palette d'outils pour la bonne gestion des bâtiments HPE à l'attention de l'équipe technique d'ASIS qui s'avère peu familiarisée à ce dispositif.

Pour ce faire, nous effectuons :

- la visite du bâtiment et des logements suivie d'un rapport des problèmes rencontrés
- la consultation du DIU |dossier d'intervention ultérieure| chez ASIS et la rédaction d'une table des matières mise à jour et didactique
- la liste des équipements techniques encore sous garantie
- la formation de l'équipe technique d'ASIS au fonctionnement général des techniques du bâtiment : isolation, étanchéité à l'air, ventilation, chauffage, panneaux solaires, récupération de l'eau de pluie, …
- un plan d'entretien technique à suivre en fonction du DIU: fréquence des entretiens et le remplacement de pièces
- une liste d'entreprises spécialisées (VMC, chauffage, panneaux thermiques) qui ont installé les équipements et/ou qui sont intervenues pour l'entretien ou des travaux
- une liste de bons réflexes pour les techniciens lors de la visite d'un logement : thermostat, température intérieure, état des bouches de ventilation, …
- une fiche de bonnes habitudes à avoir pour occuper son logement en tant que locataire
- une assistance de l'équipe technique d'ASIS pour le suivi des interventions dans ces bâtiments

Cette palette d'outils est reprise dans des aide-mémoires rédigés à l'attention du personnel technique d'ASIS.

D'autre part, le projet BHPE[2], initié en 2019, nous permet d'affiner l'accompagnement des locataires de trois bâtiments HPE du parc d'ASIS : Petite rue L'Olivier 2A, Portaels 158 et Gaucheret 199.

[2] Projet pilote d'**accompagnement des habitant·es de bâtiments à haute performance énergétique** mené avec plusieurs associations du Réseau Habitat

L'évaluation des aide-mémoires nous a incité à créer un outil plus accessible, rédigé *pour et avec* les gestionnaires techniques. En 2021, le premier document sur l'immeuble de la rue Gaucheret, une carte d'identité du bâtiment, semble porter ses fruits et nous ferons de même, en 2022, pour deux autres bâtiments.

[RUE GAUCHERET : EXTRAIT DE LA NOUVELLE VERSION D'AIDE-MÉMOIRE]

Outils BHPE

Carte d'identité du bâtiment

BATIMENT		
	Maitre d'ouvrage	Commune de Schaerbeek
	Architecte	Pierre BLONDEL
	Ingénieur Techniques Spéciales	MK Engineering
	Entrepreneur	Gillon Construct
	Gestionnaire	ASIS

Année de construction		2018-2019
Année d'occupation		2020
Type (neuf ou rénovation ou mixte)		Neuf
Standard énergétique / certificat PEB		Passif
Nombre de logements		2
Typologies	Studio	
	1 ch	
	2 ch	1
	3ch	1
	4ch	
	5ch	
Nombre d'habitant.es		9
Type de locaux collectifs		?

VENTILATION			
	Groupe de ventilation VMC	Collectif / Individuel	Individuel / Zehnder Comfo D550
	Prise d'air / rejet	Collectif / Individuel	
	Emplacement du groupe VMC		
	Régulation		
	Filtres	Type de filtres (papier/autre)	
		Alarme encrassement	locataire
		Entretien effectué par :	gestionnaire
		Méthode de nettoyage (eau / aspi)	gestionnaire
		Fréquence de nettoyage	
	Entretien du système	Responsable	gestionnaire
		Fréquence	2x / an

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 125 logements privés en 2021. Les propriétaires sont soit sous contrat avec l'AIS et envisagent des travaux de rénovation, soit intéressés par la gestion en AIS.

Nous visitons les biens et établissons un rapport détaillé sur leur état général, leur situation urbanistique et leur conformité avec les divers règlements. 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.

Pour assister les propriétaires dans leur décision de rénovation et de mise en gestion en AIS, nous fournissons, à la demande, une estimation des travaux combinée à l'estimatif des primes éligibles. Cela leur permet d'évaluer l'investissement à prévoir pour améliorer le bien et d'envisager divers scénarios.

Dès que la convention avec l'AIS est établie, nous accompagnons les propriétaires dans leurs demandes de primes à toutes les étapes.

▶ FOCUS : UN IMMEUBLE À RÉNOVER – AVENUE PRINCESSE ELISABETH

Sur demande de l'ASIS, nous avons visité cet immeuble composé de 3 logements et d'1 atelier, appartenant à un seul propriétaire. Le logement du 1er étage est déjà géré par l'ASIS et le propriétaire souhaite mettre en location AIS les 2 autres appartements.
En vue de créer des logements conformes au Code du logement et aux normes AIS, nous avons précisé les travaux obligatoires à réaliser. Ils visent une rénovation du bien à plus long terme, conforme au RRU. Une seconde visite se fera une fois les travaux terminés pour vérifier la bonne réalisation.

[EXTRAIT DU RAPPORT DE VISITE AVENUE PRINCESSE ELISABETH]

CODE DU LOGEMENT ET NORMES AIS		
✓ Les surfaces de logements sont suffisantes ✓ Les surfaces d'éclairement sont suffisantes ✓ Les hauteurs sous plafond sont suffisantes		
RÈGLEMENT RÉGIONAL D'URBANISME (RRU)		
✓ La surface disponible sous les combles pourrait permettre l'aménagement de 2 chambres (minimum 9m² à compter à partir de 1,5 m de hauteur sous plafond).		
ÉTAT DU LOGEMENT		
CONSTATS	**TRAVAUX OBLIGATOIRES**	**TRAVAUX RECOMMANDÉS**
FAÇADE AVANT		
État satisfaisant, à rafraichir	-	• Remplacer les châssis PVC par des châssis en bois • Remplacer la porte d'entrée en PVC par une porte en bois qui respecte les proportions d'origine • Placer les ferronneries d'origine au sous-sol et au 1er étage • Nettoyer la façade + traitement hydrofuge
FAÇADE ARRIÈRE		
Rez-de-chaussée : annexe non conforme	Vérifier stabilité du bâtiment	• Supprimer les annexes conformément au permis d'urbanisme

Étages : fissure importante au droit du support de l'annexe des étages. Annexe non conforme		• Isoler la façade arrière par l'extérieur pour un meilleur confort thermique et pour éviter les problèmes de condensation éventuels dans les salles de bain
TOITURE		
Toiture plate sur atelier sous-sol : en bon état Toiture plate sur le 2ème étage en bon état, aménagée en terrasse Toiture principale en bon état, a fait l'objet d'une rénovation il y a 1 an et a été isolée dans le passé	-	• Nouvelle étanchéité sous annexe à démolir au rez-de-chaussée, avec revêtement pour aménagement d'une terrasse est un idéal • Porter une réflexion sur les questions de surchauffe : lorsque la rénovation de la toiture s'imposera, envisager une isolation complémentaire en fibre de bois ou cellulose • Combles : ajouter une protection solaire devant le grand ouvrant côté terrasse pour limiter la surchauffe
MENUISERIES EXTÉRIEURES		
Tous les châssis ont été remplacés par des châssis en PVC double vitrage. Les châssis en PVC en façade avant ne sont pas conformes et doivent être remplacés par du bois, en respectant les divisions d'origine En façade arrière, certaines quincailleries sont à contrôler. De nouveaux châssis doivent être placés au droit des annexes démolies	-	• Façade avant : remplacement des châssis par des châssis en bois double vitrage • Façade arrière : placement de nouveaux châssis au droit des annexes démolies (préférence en bois mais le PVC est autorisé et plus harmonieux si maintien des anciens châssis)
INSTALLATION ÉLECTRIQUE		
Installation ancienne	• Fournir la réception de l'installation électrique par un organisme agréé • Suivant rapport, mise en conformité de l'installation électrique	• Nouveaux aménagements pour rendre l'ensemble de l'immeuble conforme au RRU : adaptation des circuits suivant les nouveaux aménagements
INSTALLATION DE CHAUFFAGE / GAZ		
Installation chauffage ancien	-	• Placement de nouvelles chaudières à condensation mixte (production d'ECS intégrée) avec thermostat, vannes thermostatiques et tubage de cheminée pour chaque appartement
INSTALLATION SANITAIRE		
Plomberie ancienne, appareils sanitaires vétustes (dont principalement bain/douche)	-	• Amélioration générale des appareils sanitaires dans les salles de bain
SÉCURITÉ		
Détecteurs incendie à mettre en ordre	Vérifier et mettre en ordre la détection incendie	• Mise en conformité suivant normes SIAMU annexées au permis d'urbanisme
HUMIDITE		
Présence de trace de condensation dans la salle de bain au 2ème étage	Améliorer la ventilation de la salle de bain (châssis oscillo-battant et/ou extraction mécanique)	• Installer une ventilation mécanique dans les salles de bain

AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR / FINITIONS		
Les finitions intérieures sont anciennes mais satisfaisantes	-	• Nouveaux aménagements en respect avec le permis d'urbanisme • Envisager éventuellement l'aménagement de 2 chambres dans les combles
COMMUNS		
Etat ancien mais satisfaisant	-	• Rafraichissement général • Création de caves individuelles et d'un local vélo/poussettes.

[PHOTOS DE VISITE AVANT CHANTIER]

[ESTIMATIF DES PRIMES ÉLIGIBLES]	PRIME RÉNOVATION (1)	PRIME ÉNERGIE 2021 (2)
Châssis (± 24 m²) en bois non labellisé (*prime double si labellisé PEFC ou FSC)	2 880 €*	660 €
Châssis PVC ± 9 m²	-	247 €
Chaudière 2 x	2 400 €	2 400 €
Thermostats d'ambiance 2 x	-	220 €
Gaz 2 x	800 €	-
Appareils sanitaires 3 x	1 680 €	-
Ventilation individuelle salle de bain 3 x	180 €	-
Isolation façade arrière ± 40 m²	640 €	4 136 €
Enduit façade arrière ± 40 m²	1 600 €	-
Étanchéité toiture terrasse rez-de-chaussée ± 12m²	960 €	-
Accessoires de toiture (descente d'eau pluviale)	800 €	-
TOTAUX	**11 940 €**	**7 663 €**

(1) à demander avant les travaux
(2) à demander max. 12 mois après les travaux

ASIS-A 6.2 ● ASIS-A EN QUELQUES CHIFFRES

L'ASIS gère la location de logements qui appartiennent principalement à des propriétaires privés. Cependant, elle s'occupe également de bâtiments en emphytéose dont la Commune de Schaerbeek lui confie la gestion pour une durée comprise entre 15 et 99 ans.

ADRESSES des dossiers traités en 2021				
ADRESSE	**COMMUNE**	**BAILLEUR**	**BHPE**	**N^{bre} LOGTS**
Bordet	1140 Evere	Privé	non	1
Bordet	1140 Evere	Privé	non	1
Chasse	1040 Etterbeek	Privé	non	4
Chazal	1030 Schaerbeek	Privé	non	1
Conscience (Henri)	1140 Evere	Privé	non	1
Dejase	1030 Schaerbeek	Privé	non	1
Deschanel	1030 Schaerbeek	Privé	non	1
Gaucheret	1030 Schaerbeek	Emphytéose	oui	2
Emile Max	1030 Schaerbeek	Privé	non	1
Enseignement	1030 Schaerbeek	Privé	non	1
Floris	1030 Schaerbeek	Privé	non	3
Fortin	1030 Schaerbeek	Privé	non	2
Fraternité	1030 Schaerbeek	Privé	non	1
Fuss	1030 Schaerbeek	Privé	non	1
G. Wahis	1030 Schaerbeek	Privé	non	1
G. Wahis	1030 Schaerbeek	Privé	non	2
G. Wahis	1030 Schaerbeek	Privé	non	1
Garnir	1030 Schaerbeek	Privé	non	1
Gilisquet	1030 Schaerbeek	Privé	non	1
Haerne	1040 Etterbeek	Privé	non	4
Josaphat	1030 Schaerbeek	Emphytéose	oui	2
Lambermont	1030 Schaerbeek	Privé	non	2
Le Titien	1000 Bruxelles	Privé	non	1
Locht	1030 Schaerbeek	Privé	non	1
L'Olivier (petite rue de)	1030 Schaerbeek	Emphytéose	oui	2
Maeterlinck	1030 Schaerbeek	Privé	non	1
Maeterlinck	1030 Schaerbeek	Privé	non	1
Palais	1030 Schaerbeek	Privé	non	4
Pavillon	1030 Schaerbeek	Privé	oui	41
Philomène	1030 Schaerbeek	Privé	non	1
Plasky	1030 Schaerbeek	Privé	non	2
Poste	1030 Schaerbeek	Privé	non	1
Poste	1030 Schaerbeek	Emphytéose	oui	1
Princesse Elisabeth	1030 Schaerbeek	Privé	non	3
Princesse Elisabeth	1030 Schaerbeek	Emphytéose	oui	5
Progrès	1030 Schaerbeek	Privé	non	1
Reyers	1030 Schaerbeek	Privé	non	1
Riga	1030 Schaerbeek	Privé	non	27
Roelandts	1030 Schaerbeek	Privé	non	1
Ruche	1030 Schaerbeek	Privé	non	1

Suffrage Universel	1030 Schaerbeek	Privé	non	3
Van Leeuw	1140 Evere	Privé	non	1
Van Schoor	1030 Schaerbeek	Privé	non	1
Voltaire	1030 Schaerbeek	Privé	non	1
Zénobe Gramme	1030 Schaerbeek	Privé	non	1
			TOTAL LOGEMENTS	**137**
			TOTAL ADRESSES	**45**

Les logements privés représentent la majorité de notre suivi (125 logements sur 137 en 2021). Les actions sont variées. Il s'agit surtout d'une première visite pour un contrôle de conformité avant la prise en gestion (28 visites "candidats propriétaires").

Les logements en emphytéose sont moins nombreux mais représentent un suivi plus rigoureux car l'ASIS a en charge toute la gestion technique. Chaque bâtiment en emphytéose est visité au moins une fois par an par un·e conseiller·ère en rénovation.

▶ SUR LES 137 LOGEMENTS

TYPE DE CONVENTION	**Bailleurs privés**	**125**
	Commune emphytéose	**12**
	CPAS	**0**
TYPE DE TRAVAUX / CONSTRUCTION	**HPE**	**53**
	Rénovation	**84**
TYPE DE LOGEMENTS VISITÉS	**Privés**	**119**
	Emphytéose : problème technique	**12**
	Emphytéose : audit annuel	**6**

▶ SUR LES 45 ADRESSES

TYPE D'ACTION / CONTACT	**Visites techniques - privés**	**10**
	Visites techniques - emphytéose	**8**
	Visites candidats propriétaires	**28**
	Rapports de visite	**24**
	Suivis techniques	**19**
	Suivis urbanistiques	**9**
	Suivis primes	**13**

ASIS-A 6.3 ● SYNTHESE ET PERSPECTIVES

Le parc locatif de l'ASIS a fortement augmenté ces dernières années alors qu'en 2021 elle a connu de nombreux changements au sein de l'équipe. Il est convenu que notre équipe accompagne les nouveaux gestionnaires locatifs lors des premières visites pour les guider sur les aspects auxquels ils doivent être particulièrement attentifs (sécurité et salubrité).

Dans le souci de maintenir une bonne coordination entre ASIS et RenovaS, nous nous réunissons tous les mois. Cela permet de faire le point sur les dossiers en cours, les visites effectuées et celles à venir. Nous abordons les questions liées aux logements privés et communaux. Pour améliorer notre collaboration, nous inviterons les gestionnaires locatifs à se joindre aux réunions deux à trois fois par an dès 2022.

COVID-19

CONSÉQUENCES

L'accompagnement proposé repose principalement sur la nécessité de visiter les logements, tant pour la prise en gestion de nouveaux logements que pour l'accompagnement technique des logements existants. Les visites ont été maintenues dans le respect des mesures sanitaires. Toutefois, l'organisation en temps de Covid-19 n'a pas toujours été aisée.

7

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 habitant·es de bâtiments à haute performance énergétique** |BHPE|. Le subside de Bruxelles Environnement accordé en 2019 s'est poursuivi sur 2021 compte tenu de la Covid-19.

Le projet est porté par 6 partenaires que l'association molenbeekoise La Rue a rejoint en 2021 :

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

On assiste depuis quelques années à une croissance de logements HPE. Or la pratique révèle que ceux-ci peuvent s'avérer très énergivores s'ils ne sont pas gérés, entretenus et/ou occupés de manière adéquate. Ces constats de terrain sont confortés par l'étude Méthos "*De l'usage des bâtiments performants en Région de Bruxelles-Capitale*", commandité par Bruxelles Environnement, et aussi, tout au long de l'année 2020, avec l'organisation de la *Plateforme HPE* organisée par Bruxelles Environnement à laquelle RenovaS et le RH ont participé activement.

Cette plateforme rassemble divers profils (bureaux d'études en techniques spéciales, architectes, associations, SISP, gestionnaires, entrepreneurs, promoteurs, habitant·es, usager·ères, chercheurs, etc. pour 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 habitant·es.

La synthèse réalisée par l'ICEDD |Institut de conseil et d'études en développement durable|, en charge de la gestion des workshops et les différentes rencontres de la plateforme HPE confirment que l'accompagnement des habitant·es est repris par la majorité des participant·es comme élément crucial pour atteindre confort et une bonne performance.

Le projet pilote BHPE, propose donc de tester en pratique et d'évaluer un processus d'accompagnement des habitant·es de logements publics HPE en étroite collaboration avec les gestionnaires des bâtiments. L'objectif vise une occupation des logements qui favorise la bonne performance énergétique, une meilleure qualité de vie des habitant·es et la durabilité du bâti.

Ce projet-pilote implique une part conséquente de travail de pilotage, de mutualisation de méthodologie et de création d'outils "réplicables".

En 2021, le binôme conseiller·ère en rénovation/conseillère logement a été consolidé par une troisième personne, conseillère en rénovation, afin de pouvoir assurer un meilleur roulement entre les différents bâtiments. Cette année, l'accompagnement des habitant·es de 3 bâtiments schaerbeekois a été finalisé et de nouveaux cycles dans 2 bâtiments ont démarré :

Foyer Schaerbeekois	Colonel Bourg 5-7	30	logements	Clôture
	Colonel Bourg 9-21	55	logements	Clôture
	Helmet 345	4	logements	Début
	Van Droogenbroeck 60-62-64	17	logements	Arrêt
ASIS	L'Olivier 2A	2	logements	Clôture
	Portaels 158	5	logements	Clôture
	Gaucheret 199	2	logements	Début

BHPE 7.2 ● LA METHODOLOGIE

L'un des principaux enjeux de ce projet pilote est d'expérimenter et d'affiner une méthodologie réplicable d'où l'importance de diversifier les projets :

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

Le projet pilote d'accompagnement des habitant·es de logements HPE s'articule autour de 3 volets :

- coordination et évaluation
- accompagnement
- mise en place des futurs partenariats

LA COORDINATION ET L'ÉVALUATION sont cruciales pour assurer la cohérence lors de la mise en œuvre de l'accompagnement et de la transmission des outils créés.

Les chercheuses Julie Neuwels, chargée de cours à l'ULg dans le domaine de l'approche sociotechnique de la production architecturale, et Christine Schaut, chargée de cours à la Faculté d'Architecture la Cambre-Horta de l'ULB et professeure à l'Université Saint-Louis Bruxelles, ont apporté leur soutien pour les questions de méthodologie ou d'outils d'encodage pertinents afin d'exploiter au mieux les données récoltées par les différentes associations. La compilation a débuté fin 2021 et les résultats devraient être disponibles début 2022.

L'ACCOMPAGNEMENT qui a débuté en 2019 reprend plusieurs étapes et implique tant les habitant·es que les gestionnaires afin de travailler les aspects techniques et l'occupation du logement. Le processus initial a été maintenu quoique chamboulé à nouveau cette année en certaines occasions à cause de la situation sanitaire.

▶ Mutualisations // ASSOCIATIONS

Tout au long de 2021, 12 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 coconstruction. Ce processus de coproduction et de partage d'expérience permet de questionner les outils nécessaires à un tel accompagnement.

Les mutualisations ont porté sur l'amélioration des outils réplicables et la finalisation de l'accompagnement.

▶ Groupes de travail // ASSOCIATIONS

L'équipe de RenovaS a collaboré à la mise à jour des outils en prenant compte le retour des travailleur·ses qui les ont utilisés ces deux dernières années.

Lors d'une mutualisation ces outils ont été présentés.

COVID-19

CONSÉQUENCES

Ne pas pouvoir travailler sur le terrain début 2021 a incité les associations à créer une capsule-vidéo. Elle reprend les éléments présentés lors de la première séance collective qui s'avérait impossible à mener avec les habitant·es des nouveaux bâtiments.

Les différentes vagues de contamination ont exigé maintes adaptations, ce qui s'est avéré particulièrement chronophage. Initialement les habitant·es devaient nourrir la vidéo de leur expérience et témoignages, le tournage étant prévu dans leur logement. Tout a été annulé. Nous avons été contraint·es à produire une vidéo plus standard et moins participative.

La vidéo n'a pas servi spécifiquement aux locataires visé·es initialement car le timing a été plus long que prévu. Elle est disponible sur la chaîne YoutTube du Réseau Habitat :
https://www.youtube.com/watch?v=lDz_xCcB3e0&ab_channel=CRHR%C3%A9seauHabitat

▶ Réunions // GESTIONNAIRE

De nombreuses réunions avec les gestionnaires déjà familiers tels le Foyer Schaerbeekois et l'ASIS nous ont permis de présenter le projet BHPE et d'affiner les étapes à mener.

En effet, de nouvelles personnes ont rejoint les différentes équipes et il est apparu nécessaire de revenir sur les objectifs généraux, sur leur implication dans le projet et de clarifier le rôle de chacun·e.

Nous avons également profité de ces moments pour préparer la clôture de l'accompagnement des premiers bâtiments : Portaels, l'Olivier et Colonel Bourg.

Il a aussi été décidé d'envoyer un courrier à tou·tes les habitant·es pour les informer des derniers mois de présence de notre équipe et d'organiser une dernière séance collective.

▶ Visites techniques des bâtiments // GESTIONNAIRE + HABITANT·ES

L'équipe de RenovaS effectue systématiquement une visite technique des nouveaux bâtiments avec le gestionnaire. Riche de son expérience, elle a également convié une gestionnaire locative pour l'un des bâtiments et les travailleur·ses du *Projet de Cohésion Sociale de Helmet* pour l'autre. Leur présence facilite la première rencontre avec les habitant·es et permet parfois à ces dernier·ères de (re)découvrir certains services proposés par les gestionnaires.

Cela permet d'exposer des problèmes relevés dans certains logements qui sont dès lors aussitôt pris en charge par le gestionnaire technique. Enfin cette première rencontre permet d'expliquer aux occupant·es les techniques spéciales mises en œuvre dans leur logement, ce qu'ils découvrent très souvent avec beaucoup de curiosité et d'intérêt !

▶ Séances collectives // HABITANT·ES

En 2021, nous avons conduit 3 séances collectives. Les deux premières pour le bâtiment de Helmet ont permis de rassembler et de faire rencontrer tou·tes les habitant·es. Nous avons ressenti une très bonne synergie lors de ces moments, assortie d'une envie d'en savoir plus.

Une toute dernière séance a été organisée pour le bâtiment Colonel Bourg en présence d'une dizaine d'habitant·es. Nous avons toutefois pu officiellement confier au gestionnaire et au travailleur du PCS |Projets de cohésion sociale|, tous deux présents, les tâches à poursuivre. Lors de cette dernière séance la question des charges communes gérées par le gestionnaire a été abordée et ce fut l'occasion de rappeler que le gestionnaire redevenait l'interlocuteur des habitant·es assisté·es, le cas échéant, du PCS.

Malgré de multiples tentatives, il a malheureusement été impossible d'organiser des séances collectives auprès des deux ménages du bâtiment Gaucheret.

▶ Visites à domicile // HABITANT·ES

En raison de la situation sanitaire, nous avons modifié notre accompagnement en proposant de commencer par une visite à domicile au lieu d'une séance collective. Lors de cette première rencontre RenovaS se présente ainsi que le projet.

Tous les logements du bâtiment Helmet ont été visités pour donner des informations générales mais aussi pour régler ensemble le thermostat dans chaque logement.

Dans le bâtiment Gaucheret, seul un ménage a accepté la venue de l'équipe, le second a refusé alors que durant la visite technique du bâtiment les habitant·es ont manifesté de l'intérêt, l'emploi du temps du ménage ont entravé notre venue. Nous avons insisté durant la première période de l'accompagnement mais il n'est pas souhaitable d'intervenir sans réelle motivation.

Une visite a été faite chez une habitante nouvellement arrivée dans le bâtiment Portaels qui n'avait pas bénéficié de l'accompagnement en 2019 et 2020.

Ces démarches ont permis de recueillir des informations auprès des locataires et de donner des explications complémentaires et personnalisées. Il s'agit de veiller à ce que les personnes comprennent bien le fonctionnement du bâtiment. 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 ne sont pas bien assimilées. Ainsi, une demande importante d'information et une attente de suivi sont au rendez-vous.

COVID-19

CONSÉQUENCES

Si pour un des bâtiments, la situation sanitaire n'a pas trop perturbé le programme, cela a été différent pour celui de l'ASIS. Les habitant·es, pourtant rencontré·es lors de la visite technique du bâtiment, n'ont pas réellement saisi l'objectif de l'approche. Il aurait sans doute été préférable de débuter par une séance collective conviviale pour mieux expliquer le projet et créer du lien. Cela a eu un impact sur la suite de l'accompagnement.

▶ Focus-group // HABITANT·ES + GESTIONNAIRES + ASSOCIATIONS

Avec le soutien des chercheuses, Julie Neuwels et Christine Schaut, le groupe du BHPE a finalement organisé le 04.10.2021 le *focus group* initialement prévu en 2020.

Cette méthode d'analyse en groupe (MAG) permet d'évaluer le projet-pilote en questionnant les réussites et les échecs, tout en croisant les différents points de vue grâce à des intervenant·es diversifié·es : des habitant·es, des gestionnaires et des travailleur·ses du monde associatif. Chaque participant·e doit préparer le "récit" d'une expérience vécue dans le cadre de l'accompagnement. Un seul récit est sélectionné par l'assemblée au moment de la MAG pour être débattu ensemble.

Une habitante d'un bâtiment suivi par RenovaS devait y participer mais elle s'est malheureusement désistée. RenovaS a participé sous la casquette du travailleur technique de terrain.

APPROPRIATION DES MISSIONS PAR LES HABITANT·ES

Les habitant·es sont intéressé·es par des explications sur les spécificités de leur logement passif. Leur retour en grande majorité est univoque : grâce aux outils ludiques développés et à la présence de l'équipe, ils comprennent mieux le fonctionnement de leur logement et sont assurés de disposer d'éléments opportuns pour mieux l'entretenir.

LA MISE EN PLACE DE PARTENARIATS avec les gestionnaires est une condition de réussite du projet. Depuis le démarrage, l'équipe consacre du temps à dialoguer avec le Foyer Schaerbeekois et l'ASIS pour faire des retours sur le projet et discuter de pistes d'amélioration pour un meilleur confort des habitant·es et des performances techniques des bâtiments. Cela permet de mieux cerner les contraintes des uns et des autres pour établir le mode d'emploi d'un accompagnement fructueux.

BHPE 7.3 ● SYNTHESE ET PERSPECTIVES

Le projet BHPE a été marqué par plusieurs obstacles tout au long de l'année 2021. Les restrictions gouvernementales ont eu des conséquences directes sur le projet, notamment avec le bâtiment de l'ASIS, 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 ne s'est pas essoufflée.

Le partenariat avec le Foyer Schaerbeekois a été maintenu et nous avons pu approfondir notre travail avec les nouveaux bâtiments. Nous avons aussi apprécié d'avoir officiellement clôturé notre accompagnement auprès des habitant·es du bâtiment Colonel Bourg. Nous regrettons cependant de ne pas avoir pu donner suite à l'accompagnement du bâtiment Van Droogenbroeck du Foyer Schaerbeekois. L'entrée des habitant·es dans le bâtiment ayant été retardée, l'équipe du conseil en rénovation n'a, par la suite, plus été en mesure d'assurer un suivi complet et qualitatif, faute de moyens humains.

Notons également qu'en 2021, l'AIS schaerbeekoise *Comme chez Toi* s'est tournée vers RenovaS pour une demande d'accompagnement de leur futur bâtiment rue Jolly comprenant 9 logements et un espace collectif. Le projet est lancé et les équipes se rencontrent officiellement dès janvier 2022 pour entamer cet accompagnement, le premier en dehors de la phase pilote.

L'année 2022 marquera définitivement la fin du projet-pilote. Plusieurs réflexions intéressantes ont émergé durant les dernières mutualisations. A cette occasion, un événement de clôture ressemblant divers intervenant·es, travailleur·ses du secteur et administrations sera organisée.

8

INTERFACE RENO

IR 8.1 ● LE PROJET

Interface Reno est un projet initié par RenovaS, le CAFA de Saint-Gilles, également membre du Réseau Habitat, et la coopérative bancaire Crédal.

Après l'accompagnement de quelque 18 mois par COOPCITY (jusqu'en été 2020) qui a permis aux partenaires d'identifier les éléments nécessaires au bon développement du projet, en décembre 2020, un subside important est octroyé par Bruxelles Environnement pour le projet-pilote.

La phase pilote du projet *Interface Reno* a démarré en 2021. Une gestionnaire de projet |GP| et un gestionnaire technique |GT| ont été engagé·es à temps plein et ont débuté leur travail respectivement en avril et en juin. Leur champ d'action se situe principalement dans les communes de Schaerbeek et Saint-Gilles où RenovaS et le CAFA sont actives sachant que l'objectif final du projet porte sur toute la Région de Bruxelles-Capitale.

▶ LA RAISON D'ÊTRE

En Région de Bruxelles-Capitale de nombreux ménages précarisés ne parviennent plus à accéder à un logement décent à un prix accessible.

Le projet s'adresse aux locataires en situation précaire qui occupent un logement en mauvais état. Il soutient aussi les propriétaires dans la mise en conformité de leur/s bien/s via un accompagnement technique, juridique et financier.

L'enjeu consiste à rénover des biens insalubres et/ou énergivores tout en gardant les locataires sur place avec un loyer constant ou indexé au regard de leurs revenus.

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

▶ L'ALLIANCE RENOLUTION

Dans le cadre de l'*Alliance RENOLUTION* et des objectifs ambitieux en matière de rénovation du bâti, *Interface Reno* vise à tester un modèle d(accompagnement combinant rénovation durable et maintien de loyers accessibles. C'est dans le cadre de cette stratégie régionale que le projet est subsidié.

▶ LE PARTENARIAT

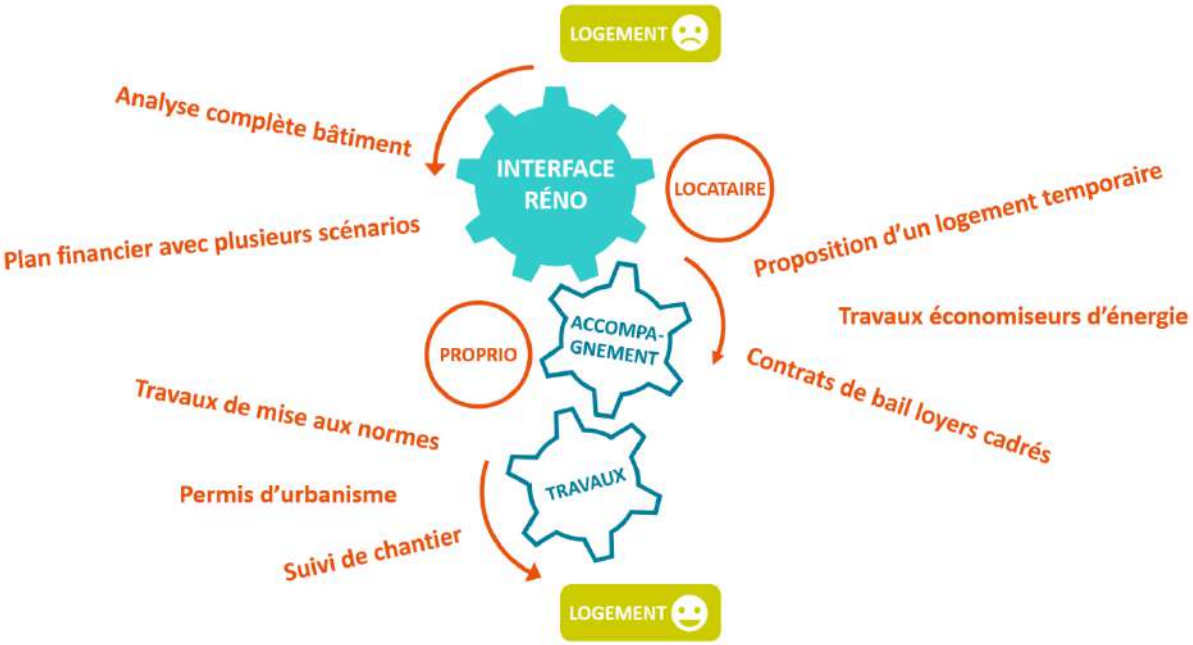
Interface Reno est l'œuvre d'un partenariat entre 3 acteurs :

RenovaS | dont le conseil en rénovation est en grande partie à l'origine du projet et qui y associe le conseil logement.
Membre du Réseau Habitat.
CAFA |Centre d'accompagnement et de formation pour adultes. Cette association est très active dans le domaine du logement, sur la Commune de Saint-Gilles. Son secteur Logement offre 3 lieux d'accueil ouverts au public pour une accompagnent individuel : le service logement, la table du logement et le service rénovation et énergie (équivalent du conseil en rénovation de RenovaS).
Membre du Réseau Habitat.
Crédal | Une coopérative bancaire alternative, active en Wallonie et en Région de Bruxelles-Capitale pour laquelle l'accès à un logement décent à des conditions abordables est prioritaire.

La phase pilote d'*Interface Reno,* qui bénéficie d'un subside de Bruxelles Environnement, est portée par une partenariat faisant l'objet d'une convention. RenovaS assure le portage administratif et financier du projet.

*Augmenter la **qualité des logements**[1] loués et occupés*
*en **Région de Bruxelles-Capitale***
*et maintenir leur **accessibilité financière**[2] à long terme*

*Assurer aux **locataires**[3] issus du public cible*
*et aux **propriétaires**[3] une **rénovation durable**[4]*
des logements en privilégiant le recours à des entreprises
de l'économie sociale



*(1) La **qualité** d'un logement se définit, au-delà du cadre légal du code du logement, par des **exigences complémentaires** en termes d'éclairage naturel, de ventilation qui tendent vers le respect des exigences **RRU**, par une **efficience énergétique** et un **bon aménagement** des lieux.*
*(2) Un logement **accessible financièrement** est un logement dont le loyer et les charges permettent de garantir un niveau de vie décent au ménage.*
*(3) Notre **public cible** est constitué de locataires en situation de précarité selon la grille d'accessibilité au crédit social de Crédal et de propriétaires.*
*(4) Par **rénovation durable**, on entend une rénovation qui, tout en assurant la qualité de vie des occupant·es, limite ses impacts sur l'environnement. Il ne s'agit pas seulement d'une rénovation performante énergétiquement, mais également d'une rénovation conçue de manière holistique, avec une économie de matériaux et une utilisation de matériaux à impact limité sur l'environnement (énergie grise limitée). Il s'agit également d'une rénovation réalisée dans le respect des travailleur·ses (conditions de travail et santé).*

IR 8.2 ● LE PILOTAGE

En tant que projet-pilote, il nécessite une coordination étroite et intense ainsi une série de réunions et d'instances tant internes qu'externes sont organisées tout au long du projet.

[QUELQUES DATES CLÉS]

01.12.2020 ↓ 30.11.2022	Durée du projet tel que défini dans la convention
06.04.2021	Prise de fonction de la gestionnaire de projet
31.05.2021	Prise de fonction du gestionnaire technique

▶ LES COMITÉS D'ACCOMPAGNEMENT | ComAc

Il suit le projet et est composé des membres du CoPil, d'un représentant du cabinet du ministre Maron et de représentant·es de Bruxelles Environnement.

▶ LES RÉUNIONS DE TRAVAIL BRUXELLES ENVIRONNEMENT | RT-BE

Elles ont pour objectif d'accompagner l'équipe de manière pratique en fonction des besoins et questions.

▶ LES COMITÉS DE PILOTAGE | CoPil

Il est composé de 2 représentant·es par association et veille au bon développement stratégique et méthodologique du projet. D'avril à décembre 2021, il s'est réuni toutes les 2 semaines soit à 13 reprises.
Le Crédal a dû faire face à des changements internes. Deux nouvelles interlocutrices ont rejoint le projet en juin ce qui a nécessité quelques ajustements mais à ce jour nous pouvons compter sur ce partenaire et son expertise en matière de crédit et d'accompagnement social.

	DATE	ORDRE DU JOUR
COMITES D'ACCOMPAGNEMENT		
ComAc 01	22.01.2021	• Présentation de l'équipe • Communication • Clarification des rôles et mise en place de l'accompagnement (CA et RT) • Etat d'avancement
ComAc 02	29.10.2021	• Etat d'avancement • Partenariats et rencontres • Méthodologie et outils • Présentation des dossiers étudiés
REUNIONS DE TRAVAIL BRUXELLES ENVIRONNEMENT		
RTBE 01	01.04.2021	• Etat d'avancement du projet • Clarification de la méthodologie de suivi du projet • Clarification des livrables • Communication
RTBE 02	03.06.2021	• Etat d'avancement du projet • Planning • Procédures des RT • Communication • *Renolution*
COMITES DE PILOTAGE		

CoPil 01	23.04.2021	• Recrutement GT • Outil de communication flyer • Présentation d'un outil de travail commun (SharePoint)
CoPil 02	07.05.2021	• Règlement et condition d'accès pour *Interface Reno* • Conventions
CoPil 03	21.05.2021	• Organisation des rencontres et partenariats • Quelles possibilités de relogements à Schaerbeek ? • Les critères d'urgence pour les logements de transit
CoPil 04	04.06.2021	• Accueil et rencontre des nouvelles personnes du Crédal et du GT • Rôle et tâches du Crédal dans *Interface Reno* • La Pick List et tableau d'encodage
CoPil 05	18.06.2021	• Re-clarification de la collaboration avec le Crédal • RGPD pour le Crédal et situation des locataires • Stratégie de rencontre avec Triodos
CoPil 06	16.07.2021	• Etat d'avancement des dossiers • Rencontres et partenariats potentiels • Mutualisation et méthodologie du processus d'accompagnement
CoPil 07	27.08.2021	• Les prospections et le suivi par adresses • Préparation de la rencontre avec Triodos • Révision des modèles de convention
CoPil 08	10.09.2021	• Stratégie pour renforcer la prospection • Préparation de l'appel d'offres pour les avocats
CoPil 09	21.09.2021	• Etat d'avancement des dossiers • Synthèse de la rencontre avec Triodos • Préparation CA 02
CoPil 10	08.10.2021	• Plan communication • Synthèse de la rencontre avec la FEBUL • Préparation CA 02
CoPil 11	19.11.2021	• Stratégie rencontre avec le CLTB • Synthèse de la rencontre avec les 3 associations du Réseau Habitat • Sélection du bureau d'avocats • Renolab ID
CoPil 12	03.12.2021	• Retour sur les dossiers en cours
CoPil 13	17.12.2021	• Retroplanning 2022 : priorités pour les 6 premiers mois de 2022

A ces réunions officielles s'ajoutent de nombreuses réunions d'équipe car l'analyse des dossiers et la méthodologie nécessitent des rencontres hebdomadaires qui rassemblent :

- le gestionnaire technique RenovaS | *Interface Reno*
- la gestionnaire de projet RenovaS | *Interface Reno*
- un conseiller en rénovation CAFA
- un conseiller en rénovation RenovaS
- la direction RenovaS

D'autres personnes s'associent ponctuellement :

- le conseil logement RenovaS
- le conseil en rénovation RenovaS
- le service logement CAFA

IR 8.3 ● LES PARTENARIATS EXTERNES

Le projet *Interface Reno* requiert le développement de partenariats multiples qui englobent des compétences techniques, juridiques, financières et sociales. Outre l'étroite collaboration des 3 partenaires, l'apport d'autres organisations demeure indispensable pour créer le projet.

▶ PROSPECTION

La recherche de dossiers potentiels : des logements ou immeubles qui répondent aux critères.

▶ LOGEMENTS

Lors de travaux lourds, les locataires doivent bénéficier d'un lieu de vie décent le temps de récupérer leur logement rénové, il s'agit de trouver des logements temporaires ou de substitution.

▶ FINANCEMENTS

Le financement des travaux par les propriétaires constitue un frein non négligeable à la rénovation et plus largement à notre accompagnement. C'est pourquoi il s'agit de s'informer sur des modes de financement alternatifs.

DATE	ORGANISATION		PROSPECTION	LOGEMENTS	FINANCES
12.05.2021	1030	CCLT | Comité de coordination des logements de transit	●	●	
02.06.2021	1060	CAFA | Conseil en rénovation + service logement	●		
10.06.2021	1030	Plateforme logement	●		
15.06.2021	RBC	AIS comme chez toi	●	●	
17.06.2021	RBC	DIRL | Direction de l'inspection générale du logement	●		
24.06.2021	1060	SHE | Service hygiène et environnement	●		
28.06.2021	1050 1040	H&R | Habitat & Rénovation	●		
02.07.2021	RBC	Samenlevingsopbouw		●	
02.07.2021 17.09.2021	BEL	Triodos			●
15.07.2021	1030	UL 1030 | Union des locataires de Schaerbeek	●	●	
20.07.2021 22.09.2021 22.10.2021	1030	GRAL | Groupe recherche action logement CLSS + UL 1030 + CPAS + RBDH + FEBUL + CASS + ILHO	●	●	
28.07.2021 02.12.2021	1030	CPAS 1030	●		
02.09.2021	1030	Référent logement Commune de Schaerbeek	●	●	
06.09.2021	RBC	SLRB | Société de logement de la Région de Bruxelles-Capitale	●		
08.09.2021 08.10.2021	RBC	FEBUL | Fédération bruxelloise unie pour le logement	●	●	
09.09.2021	1030	ILHO | Investigation logement – Huisvesting onderzoek	●		
26.10.2021	RBC	RH | Réseau Habitat Coordination RH + Bonnevie + Convivence + H&R	●		
12.10.2021	1030	CSS - Coordination Sociale de Schaerbeek	●		
08.10.2021 17.11.2021	RBC	AIS Quartiers	●	●	
05.10.2021	1060	UL Saint-Gilles	●	●	
02.12.2021	RBC	AIS Quartiers AG | UL et FEBUL	●	●	
14.12.2021	RBC	CLTB | Community Land trust Bruxelles			●

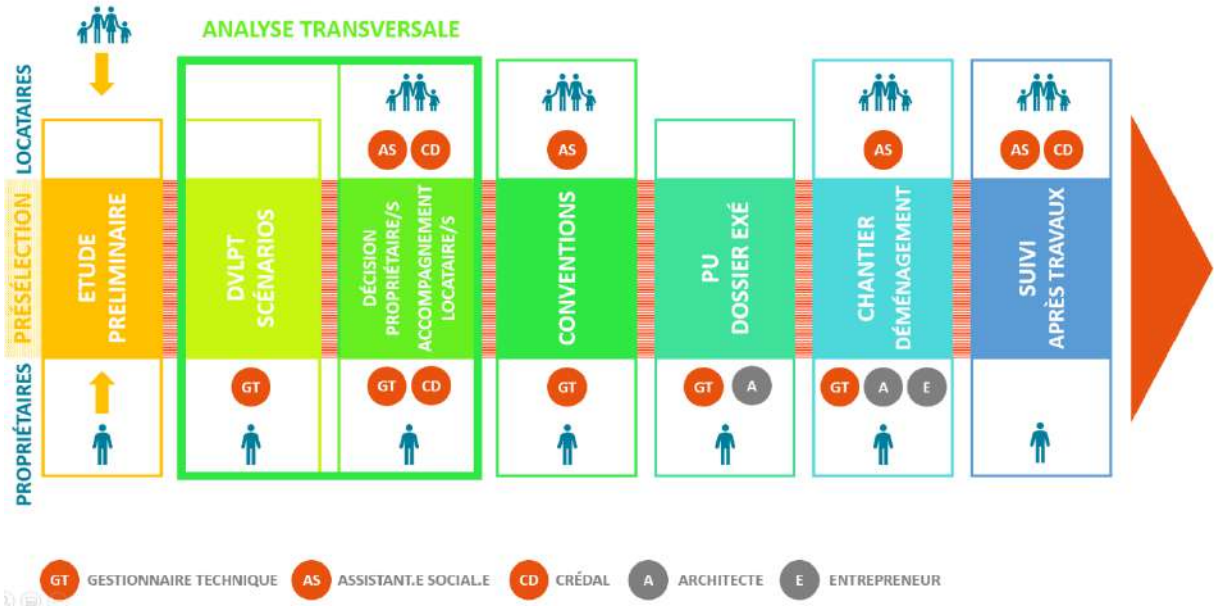
[RENCONTRES DES PARTENAIRES EXTERNES]

IR 8.4 ● METHODOLOGIE : PHASAGE ET OUTILS

La phase pilote d'*Interface Reno* est l'occasion de tester et consolider un modèle d'accompagnement spécifique qui ne se focalise pas que sur les propriétaires et l'état des logements mis en location mais qui prend aussi en compte les locataires en situation précaire.

Notre accompagnement se fait par étapes et par type d'acteurs (propriétaire - locataire). Ces étapes ont été définies au regard d'objectifs précis décrits ci-après. Toutefois la méthodologie reste souple en fonction des situations rencontrées.

[DOSSIER | PHASAGE DE L'ACCOMPAGNEMENT]



8.4.1 - LES ETAPES

❶ PRESELECTION

La présélection des dossiers est le fruit d'une analyse faite suivant des critères définis par nos soins : des propriétaires bailleurs, des logements occupés, la précarité des locataires, etc.

Les dossiers sont analysés par les conseiller·ères en rénovation du CAFA et de RenovaS durant les permanences et/ou les échanges avec des propriétaires et/ou locataires.

Pour le CAFA, la fonction spécifique de son service logement génère une entrée d'adresses provenant simultanément des locataires, du service hygiène et environnement de la commune ainsi que de la DIRL. Certains dossiers sélectionnés ont été transférés à *Interface Reno* début 2021.

Pour RenovaS, le conseil en rénovation et le conseil logement ainsi que la cellule ILHO ont été la principale source d'adresses présélectionnées.

❷ L'ETUDE PRELIMINAIRE

Une première étape porte sur la présentation d'*Interface Reno* au propriétaire : en quoi consiste le projet et notre accompagnement, quel est l'objectif final de ce suivi, quels seront les engagements à prendre, etc.

Ensuite, les informations sur le bien sont partagées lors d'une première visite sur place : l'état du bien, la liste de travaux à réaliser et un relevé schématique du bâtiment mais également le nombre de locataires, leur situation et les baux en cours.

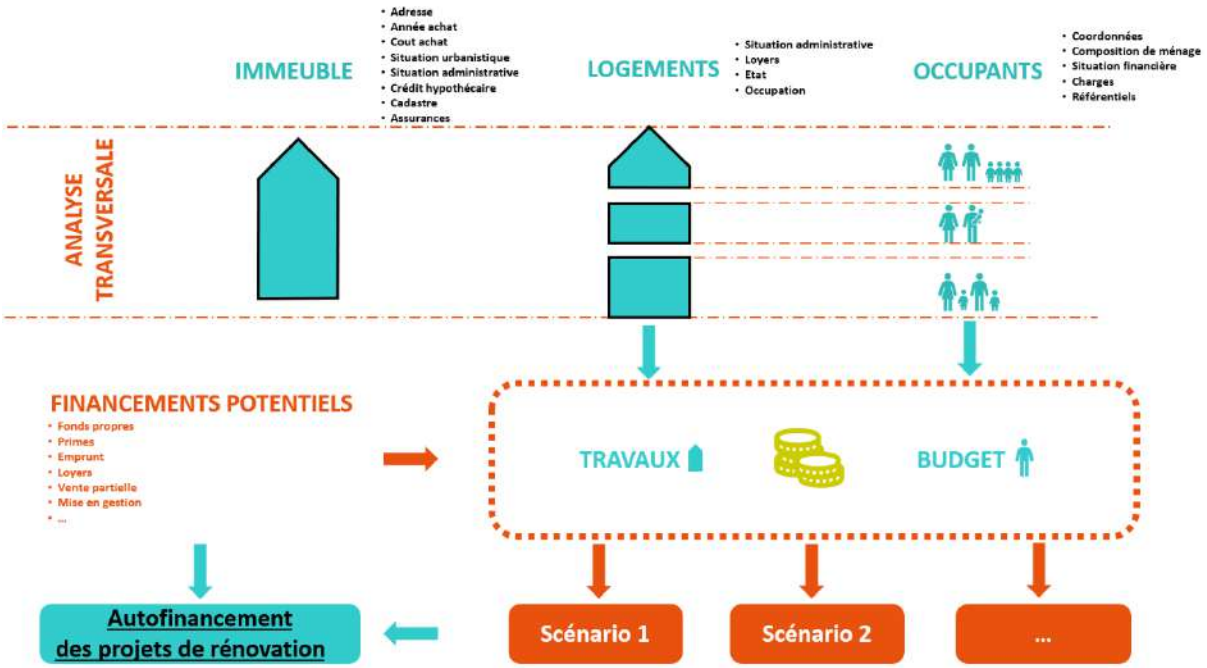
3 ANALYSE TRANSVERSALE

L'analyse transversale concerne l'immeuble, les logements et les occupant·es, en ce compris leur situation sociale et économique.

Cette étape se subdivise en 2 phases distinctes. La première concerne le développement d'une étude de faisabilité urbanistique qui peut intégrer plusieurs scénarios architecturaux et de plans financiers succincts sur base des informations fournies par le propriétaire. Les scénarios sont avalisés en réunion d'équipe voire en CoPil avant d'être présentés au propriétaire. Celui-ci se positionne et valide un des scénario.

La seconde phase concerne les locataires. Elle fait intervenir les travailleurs sociaux. Une visite spécifique permet de rencontrer les locataires, d'expliquer le projet et de connaitre leurs intentions. Par la suite, nous analysons leur situation financière globale pour un accompagnement personnalisé.

[SCHÉMA REPRÉSENTANT UNE ANALYSE TRANSVERSALE]



▶ Accompagnement des propriétaires et locataires

L'accompagnement des propriétaires et locataires se fait en binôme : le gestionnaire technique et un·e accompagnateur·rice social·e. Un groupe de travail s'est constitué pour développer une procédure commune aux 3 partenaires quant à l'établissement des profils économiques des propriétaires et locataires. Il est composé de 2 assistants sociaux du CAFA, d'une conseillère logement de RenovaS et d'une conseillère crédit aux particuliers du Crédal.

4 LES CONVENTIONS

Une étude juridique menée en 2020 par Nicolas Bernard et Laurent Debroux de l'Université Saint-Louis identifie les solutions existantes ainsi que les pistes d'améliorations légales et réglementaires dans un contexte de travaux et rénovation.

Dans le cadre d'*Interface Reno*, le·la propriétaire bénéficiaire d'une aide technique ciblée et personnalisée s'engage à respecter le droit du bail, le code du logement, le cadrage de ses loyers et l'accompagnement des locataires. De son côté, le·la locataire accepte de fournir une série d'informations et de déménager durant la durée des travaux, si nécessaire, pour revenir dans le logement rénové.

Ces engagements respectifs doivent s'inscrire dans des conventions pour la rédaction desquelles nous recourons à une assistance juridique. Un appel d'offres a été lancé auprès de 3 cabinets d'avocats spécialisés dans le droit du bail afin d'assurer cet accompagnement juridique. Deux cabinets ont répondu à l'offre lancée en octobre et c'est maître Laurent Debroux avec sa collègue Diane Sprockeels qui auront la charge de cette expertise.

5 PERMIS D'URBANISME ET DOSSIER D'EXECUTION

De manière générale, tous travaux de construction, démolition, rénovation ou transformation touchant à la structure du bâtiment, à son volume ou à son aspect architectural, nécessitent un permis d'urbanisme. Il en va de même pour un changement de destination même si cela n'entraîne pas de travaux (ex. : modification du nombre de logements). Quant au dossier d'exécution, il fixe le cadre technique légal pour les travaux et sert de base pour la remise des offres par les entreprises.

Pour les dossiers qui modifient la structure et la stabilité d'un bâtiment, le recours à un bureau d'études indépendant sera obligatoire que ce soit pour la demande de permis d'urbanisme ou la rédaction du dossier d'exécution. Dans ce cas, le gestionnaire technique devrait jouer le rôle d'assistance au maitre d'ouvrage et accompagner le demandeur tout au long du processus.

Pour les autres dossiers, la demande de permis d'urbanisme et le dossier d'exécution pourraient être pris en charge par le gestionnaire technique pour le propriétaire.

6 DEMENAGEMENT ET CHANTIER

Pendant la période de **chantier**, les auteurs de projet continuent leur mission et exercent leurs responsabilités conformément aux dossiers de demande de permis d'urbanisme et d'exécution. Le gestionnaire technique, dans le rôle d'assistance au maitre d'ouvrage, veille à ce que les délais soient tenus, les budgets respectés et les prescriptions techniques suivies.

Cette étape de l'accompagnement, géré en bonne collaboration avec les travailleurs sociaux, intègre plusieurs moments clés dont le **déménagement** des locataires vers un logement temporaire.

7 SUIVI APRÈS TRAVAUX

Ce point traite de l'accompagnement à mettre en place le chantier terminé à l'égard des locataires (bon usage des lieux, bilan énergétique, etc.) et des propriétaires (respect des loyers, etc.).

8.4.2 - LES OUTILS DÉVELOPPÉS

- Outil IR existant
- Outil IR en construction
- Outil IR à créer

OUTILS	Présélection	Etude préliminaire	Développement de scénarios	Décision propriétaire/s	Accompagnement locataire/s	Conventions	Permis d'urbanisme Dossier d'exécution	Déménagement	Chantier	Suivi après travaux
LOC + PROPRIO | **Règlement IR**	🟠	🟠		🟠						
LOC + PROPRIO | **Flyer FR/NL**	🟠	🟠		🟠						
IR | **Checklist visite**	🟠	🟠								
PROPRIO | **Checklist**	🟠									
PROPRIO | **Procuration propriétaire**	🟠	🟠								
IR | **Liste prospection dossiers**	🟠	🟠								
PROPRIO + LOC | **Portfolio**	🟡	🟡	🟡	🟡	🟡	🟡	🟡	🟡	🟡	🟡
PROPRIO + LOC | **Courrier intervention d'urgence**	🟠	🟠								
PROPRIO | **Modèle de rapport de visite**		🟠								
PROPRIO | **Modèle d'esquisse et scénarios**		🟠	🟠							
PROPRIO | **Modèle de plan financier et scénario**			🟠	🟠						
IR | **Fiche méthodo accompagnement locataire et propriétaire**	🟠	🟠	🟠	🟠	🟡	🟡	🟡	🟡	🟡	🟡
LOC | **Checklist**					🟠					
IR | **Fiche de suivi locataire**					🟠	🟠		🟠		🟠
LOC | **Courrier locataire avant visite**					🟠					
LOC | **Modèle de convention locataire – IR**						🟡				
PROPRIO | **Modèle de convention propriétaire – IR**						🟡				
PROPRIO + LOC | **Modèle de contrat de bail**								🟡		
LOC | **Outil pédagogique déménagement**								⚫		
PROPRIO | **Modèle de convention entrepreneur**									⚫	
IR + PROPRIO |**Modèle "dossier d' interventions ultérieures"**									⚫	
PROPRIO + LOC | **Evaluation et suivi**										⚫

IR 8.5 ● LES DOSSIERS

8.5.1 - ETAT D'AVANCEMENT 2021

Au démarrage du projet, nous avons analysé tous les dossiers des propriétaires bailleurs qui avaient fréquenté nos services de conseil en rénovation respectifs de janvier à septembre. Depuis octobre 2021, les informations et adresses présélectionnées sont encodées dans un fichier complété par les conseiller·ères en rénovation de Saint-Gilles et Schaerbeek. Le gestionnaire technique en assure la mise à jour.

Notre travail de prospection porte ses fruits. La mise en place de critères plus précis pour présélectionner des dossiers contribue certainement à une prospection plus efficace en cette fin d'année.

226

ADRESSES LISTÉES POUR LA PRÉSÉLECTION
Origine : CR 1030 + CR 1060
85 propriétaires bailleurs
141 propriétaires occupant·es et bailleurs

62

PRÉSENTATION PROJET
Adresses de la liste contactées. La prise de contact avec le propriétaire et/ou locataire s'est faite lors de rencontres directes, échanges téléphoniques, courriels ou courrier

16

PRÉSÉLECTION
15 propriétaires et 1 locataire ont manifesté leur intérêt pour le projet

13

ETUDE PRÉLIMINAIRE
Dossiers analysés

DOSSIERS	Présélection	Etude préliminaire	Développement de scénarios	Décision propriétaire/s	Accompagnement locataire/s	Conventions	Permis d'urbanisme Dossier d'exécution	Déménagement	Chantier	Suivi après travaux
1030 | Herman	●	●	●	●						
1060 | Perche	●	●	●	●						
1070 | Mons	●	●								
1060 | Forêt	●	●	●	●			●			
1030 | De Potter	●	●	●							
1030 | Stephenson	●	●								
1060 | Fonsny (A)	●	●	●	●						
1060 | Dethy	●	●								
1030 | Verboekhoven	●									
1120 | Rossignol	●									
1060 | Bosquet	●									
1030 | Hoogvorst	●	●								
1030 | Brichaut	●	●								
1060 | Fonsny (B)	●	●	●							
1060 | Waterloo	●	●								
1070 | Léon Delacroix	●	●	●							

[DOSSIERS ÉTUDIÉS | ÉTAT D'AVANCEMENT]

8.5.1 - UN EXEMPLE

L'évolution d'un dossier au fil des mois …

INTERFACE RENO

DOSSIER IR | 1030 Schaerbeek

Rénovation d'un immeuble de 3 logements

▶ ORIGINE DU DOSSIER

Avril 2021 | Conseil en rénovation de RenovaS

▶ LA SITUATION INITIALE

La propriétaire et ses descendants sont dans une situation complexe : aggravement de l'état de santé du parent âgé, s'en suit une donation avec 3 générations impliquées.

Les locataires sont des personnes en situation et statut précaires.

L'immeuble se situe dans une rue perpendiculaire à l'avenue Louis Bertrand, une zone prestigieuse de Schaerbeek. Le bâtiment est divisé de manière non conforme en 5 logements alors que la situation de droit comprend : un rez-de-chaussée commercial, un entrepôt et deux logements. De plus, un important problème de stabilité est constaté dans l'annexe arrière.

Les logements sont en état avancé d'insalubrité et des problèmes importants d'humidité et thermiques sont constatés. Les configurations des logements sont inadaptées aux besoins d'habitabilité des occupant·es actuel·les.

Le caractère imminent de certains problèmes techniques nécessite un travail préalable de sécurisation géré par le gestionnaire technique d'*Interface Reno*.

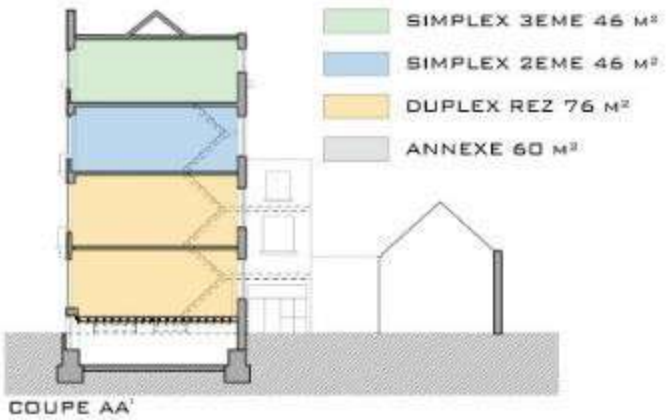
- La stabilité de l'annexe est compromise à cause de la présence de mérule. Cette situation nécessite l'intervention rapide d'un bureau d'études et de dispositifs spécifiques.
- La corniche en façade avant menace de tomber et un toiturier est chargé d'intervenir rapidement.

LE PROJET DE RÉNOVATION

La subdivision de l'immeuble existante ne peut être envisagée parce qu'elle déroge largement au RRU. Deux propositions d'aménagement se profilent : l'une comporte 2 logements, la seconde 3 logements. Elles sont déclinées en 4 plans financiers.

Les deux facteurs qui justifient cette nouvelle subdivision sont les directives urbanistiques de la Commune de Schaerbeek et la possibilité de réintégrer des locataires actuel·les dans les logements.

Les deux propositions prévoient la démolition de l'annexe arrière pour créer un espace extérieur qualitatif. Une demande de permis d'urbanisme pour les nouvelles subdivisions et la démolition de l'annexe arrière devra être introduite par un bureau d'études externe.



PROPOSITION 1 : 3 LOGEMENTS

Simplex 3ème étage	1 chambre
Simplex 2ème étage	1 chambre
Duplex rez + 1er étage	3 chambres

▶ LES TRAVAUX

Les travaux sont répartis en 2 catégories. La possibilité d'un phasage des travaux est envisageable et sera étudiée notamment pour répondre au mieux à la nécessité de relogement des locataires.

1| Des travaux qui améliorent la performance énergétique :
- isolation des façades
- remplacement de la menuiserie extérieure
- remplacement du système de chauffage
- amélioration du système de ventilation
- rationalisation du volume chauffé principal (démolition de l'annexe)

2| Travaux visant à mettre en conformité les logements par rapport au code du logement et au RRU.

▶ LE PLAN FINANCIER

Les tableaux ci-dessous présentent l'analyse de plusieurs éléments déterminants dans la construction des plans financiers :

- le coût des travaux
- l'estimation des primes
- l'estimation des loyers AIS
- le coût de la désignation d'un bureau d'études pour la rédaction du permis d'urbanisme et le suivi des travaux
- l'analyse de la situation financière du propriétaire et ses fonds propres.

Un coût estimatif de 1500 €/m² a été établi sur base du diagnostic réalisé par le gestionnaire technique et en fonction des travaux nécessaires.

Les éléments qui déterminent les différents scénarios sont :

- la division urbanistique (2 ou 3 logements)
- le type d'occupation des logements (locataire ou propriétaire occupant·e)
- le type de location (location privée ou via AIS)

L'adaptation de ces 2 facteurs entraîne des conséquences sur les autres éléments étudiés et repris dans le plan financier : l'estimation du coût des travaux, les primes, les revenus locatifs.

Dans un premier temps, la propriétaire marque clairement sa volonté de mettre les logements en gestion AIS. Le plan financier a donc été analysé ensuite en fonction de la typologie des logements (nombre de chambres). Cette solution ouvre également la possibilité de bénéficier de primes nettement plus intéressantes. Afin de s'assurer du prix de la démolition, une offre concrète est demandée à une entreprise spécialisée.

[SOLUTION 1 – DUPLEX (AIS) + 2 SIMPLEX (AIS) | ESTIMATION DES TRAVAUX]

ESTIMATION TRAVAUX SOLUTION 1 - DUPLEX (AIS) + 2 SIMPLEX (AIS)

Type	Etage	Chambres	Coût/m²	Surface	Coût total	Revenus AIS / mois
DUPLEX	REZ + 1ER	3	1500€/m²	76m²	114,000.00 €	740.00 €
SIMPLEX	2EME	1	1500€/m²	46m²	69,000.00 €	526.00 €
SIMPLEX	3EME	1	1500€/m²	46m²	69,000.00 €	526.00 €
DEMOLITION ANNEXE	REZ + 1ER	-	-	130m²	21,000.00 €	-

TOTAL TRAVAUX	**273,000.00 €**	1,792.00 €
PRIMES RENOVATION (AVANT TRAVAUX) (AIS)	-58,715.06 €	
PRIMES ENERGIE (APRES TRAVAUX)	-23,298.03 €	
BUREAU D'ETUDES (12,5%)	34,125.00 €	
TOTAL A FINANCER	**225,111.91 €**	

PROPRIO MAISON A VENDRE	450,000.00 €
APPARTEMENT A ACHETER PAR PROPRIO	150,000.00 €
BUDGET PROPRIETAIRE	**300,000.00 €**
MONTANT RESTANT DU BUDGET PROPRIETAIRE	**74,888.09 €**
4 ans de crédit (2025)	75,000.00 €
Immeuble analysé estimé à	320,000.00 €
Prix par étage	80,000.00 €
Total loyers actuels	1480 € + 430 €

Les informations concernant la situation financière de la propriétaire ont été obtenues après moultes hésitations. Finalement, elle serait prête à vendre sa propre maison pour investir le montant obtenu dans cette rénovation rue Herman. Elle envisage d'habiter le duplex 3 chambres avec sa mère.

Ces nouvelles données sont intégrées dans les scénarios financiers.

[SOLUTION 1 – DUPLEX (OCCUPÉ PAR PROPRIO) + 2 SIMPLEX (AIS) | ESTIMATION DES TRAVAUX]

ESTIMATION TRAVAUX SOLUTION 2 - DUPLEX (POB) + 2 SIMPLEX (AIS)

Type	Etage	Chambres	Coût/m²	Surface	Coût total	Revenus AIS / mois
DUPLEX	REZ + 1ER	3	1500€/m²	76m²	114,000.00 €	-
SIMPLEX	2EME	1	1500€/m²	46m²	69,000.00 €	526.00 €
SIMPLEX	3EME	1	1500€/m²	46m²	69,000.00 €	526.00 €
DEMOLITION ANNEXE	REZ + 1ER	-	-	130m²	21,000.00 €	-

TOTAL TRAVAUX	**273,000.00 €**	1,052.00 €
PRIMES RENOVATION (AVANT TRAVAUX) (AIS)	-55,392.85 €	
PRIMES ENERGIE (APRES TRAVAUX)	-23,298.03 €	
BUREAU D'ETUDES (12,5%)	34,125.00 €	
TOTAL A FINANCER	**228,434.13 €**	

PROPRIO MAISON A VENDRE	450,000.00 €
APPARTEMENT A ACHETER PAR PROPRIO	
BUDGET PROPRIETAIRE	**450,000.00 €**
MONTANT RESTANT DU BUDGET PROPRIETAIRE	**221,565.87 €**
4 ans de crédit (2025)	75,000.00 €
Immeuble analysé estimé à	320,000.00 €
Prix par étage	80,000.00 €
Total loyers actuels	1480 € + 430 €

L'ÉTAT D'AVANCEMENT

Septembre 2021 | Présentation de l'étude et des 4 plans financiers. La rencontre avec la propriétaire, très productive, a ouvert d'autres pistes.

Novembre 2021 | Présentation de scénarios complémentaires et suivi des travaux préalables à faire à savoir la démolition de l'annexe. La propriétaire remet en question son choix de travailler avec une AIS.

Suivant la méthodologie du projet *Interface Reno*, l'étape suivante est la signature de la convention.

L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES

Après divers contacts entre le gestionnaire technique et la propriétaire une nouvelle visite est prévue avec la conseillère logement. Les locataires sont prévenu·es de notre visite, ce qui rend ce premier contact plus aisé. La relation entre la propriétaire et les locataires semble cordiale, un point non négligeable pour la continuité de notre suivi. Cette rencontre a pour objectif de cerner la situation administrative des locataires afin d'adapter notre accompagnement et répondre au mieux à leurs besoins.

Sur les 4 logements, nous n'avons rencontré que 2 ménages. Les logements ne sont absolument pas adaptés à leur situation, notamment l'un d'eux est très insalubre. Cette rencontre a permis de clarifier les raisons de notre présence ainsi que notre rôle tout en expliquant le projet et surtout ses limites.

Après discussion en équipe, nous avons décidé de ne pas poursuivre l'accompagnement social tant que la propriétaire ne confirme pas son engagement dans le projet.

(À SUIVRE EN 2022…)

IR 8.6 ● SYNTHESE ET PERSPECTIVES

Notre objectif principal vise à avancer dans l'accompagnement pour aboutir à l'exécution de travaux. Les étapes que nous souhaitons approfondir sont l'accompagnement des locataires, la signature des conventions et l'exécution des travaux. Cela nous permettra d'évaluer, et si nécessaire, adapter notre méthodologie. Le travail d'assistance juridique sera également un élément clé à traiter.

Un grand nombre d'échanges avec les conseiller·ères en rénovation de RenovaS et du CAFA ont permis d'affiner la recherche des dossiers et contribuent à poursuivre la prospection de manière plus systématique auprès d'autres acteurs, plus particulièrement du Réseau Habitat.

Les partenariats en place sont à maintenir et la recherche d'autres collaborations est à poursuivre.

Le financement des travaux représente, dans certains cas, un frein pour l'engagement des propriétaires. Trouver des solutions de préfinancement ou développer une forme de phasage dans les travaux de rénovation pourrait aider à y répondre.

La surdensification des logements est une réalité récurrente. Il faudra identifier des solutions administratives et urbanistiques. A l'heure actuelle, les lignes de conduite des communes ne permettent pas la création d'un grand nombre de logements. Nous devons envisager des solutions pour répondre à cette problématique, le principe de colocation pourrait être une alternative.

24 mois pour un projet-pilote de ce type est un défi ! Il s'agit d'optimaliser son travail et d'avancer de manière très stratégique en définissant des priorités claires et précises. Les propriétaires et locataires ont besoin de temps pour prendre une décision, leur accompagnement va au-delà d'un aspect purement technique car il prend en compte leur vécu.

9

RAPPORT DE GOUVERNANCE

Depuis 2018, la Commune de Schaerbeek a adopté un nouveau règlement d'octroi de subsides aux associations exigeant qu'elles intègrent, dans leur rapport d'activités, un chapitre consacré à la gouvernance.

En 2021, le conseil d'administration s'est réuni à 5 reprises et l'assemblée générale 1 fois.

Les administrateur·rices 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 DU CA ET DE L'AG EN 2021

MEMBRES 2021		CA ▼	AG ▼	CA | 09.02.2021	CA | 11.03.2021	CA | 24.03.2021	AG | 24.03.2021	CA | 08.07.2021	CA | 16.09.2021
Mme	JODOGNE Cécile*	●	●	Présente	Présente	Présente	Présente	Présente	Présente
M.	AMEDEO Michele	●	●	Présent	Présent	Présent	Présent	Absent *	Présent
M.	BENTALEB Mustapha	●	●	Présent	Absent *	Absent *	Absent *	Absent *	Absent *
Mme	BOZDAG Gülcan	●	●	Présente	Présente	Présente	Présente	Absente *	Présente
M.	DANTHINE Thibaut	●	●	Présent	Absent *	Absent *	Absent *	Absent *	Absent *
M.	EL YAKOUBI Elyass	●	●	Absent *	Absent *	Excusé	Excusé	Absent *	Excusé
M.	LIKAJ Kevin	●	●	Présent	Présent	Absent *	Absent *	Présent	Présent
Mme	OUCHEN Yousra	●	●	Présente	Présente	Absente *	Absente *	Présente	Présente
M.	VANDER BAUWHEDE Wannus	●	●	Présent	Présent	Présent	Présent	Présent	Présent
M.	CLERFAYT Bernard		●	S.O.	S.O.	S.O.	Absent *	S.O.	S.O.
M.	DE JAMBLINNE Cristobal		●	S.O.	S.O.	S.O.	Excusé	S.O.	S.O.
Mme	HARZÉ Justine		●	S.O.	S.O.	S.O.	Excusée	S.O.	S.O.
M.	NIZEYIMANA Mugabe		●	S.O.	S.O.	S.O.	Présent	S.O.	S.O.
M.	VAN ENGELAND Michel		●	S.O.	S.O.	S.O.	Présent	S.O.	S.O.

(*) Procuration donnée S.O. sans objet

(*) Présidente

Les membres qui n'assistent pas au CA et/ou à l'AG sont généralement excusé·es et/ou remettent une procuration.