

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE « BIZET » À Compléter
FICHE DE PROJET

Nom du projet : Projet pilote de rénovation énergétique par quartier

Numéro du projet : 6.2A Amélioration du cadre bâti

Date : mercredi 3 novembre 2021

Coordonnées de la personne responsable (signataire de la convention) :

Nom, prénom : Debry Philippe

Fonction : Président

Adresse : Traverse d'Esope 6, 1348 LLN

Tél. : 010 45 06 04

Fax :

E-mail : contact@habitat-participation.be

Identification du porteur de projet :

Nom : **Habitat et Participation**

Forme juridique : ASBL

Date de création : 1982

Siège social : Traverse d'Esope 6, 1348 LLN

Objet social : Promouvoir les pratiques participatives débouchant sur une production, une prise en charge d'habitat urbain ou rural dans la perspective d'un développement durable tant dans le respect du prescrit du Code bruxellois du Logement que dans l'Arrêté du 7 juillet 2016 du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale relatif à l'octroi de subsides au bénéfice d'associations œuvrant à l'insertion par le logement.

Personne de contact : Cornejo Gerardo

Site Internet : <https://www.habitat-participation.be/>

N° de compte bancaire : BE 21 31006632 0303

Agréations par une autorité publique :

- Association d'insertion par le Logement (A/PL)
- Education Permanente
- Fonds Maribel

Résumé du projet:

L'approche de rénovation groupée ou Rénovation énergétique par quartier est un processus au travers duquel des voisins (une vingtaine) se rassemblent pour entreprendre de manière collective les travaux de rénovation énergétique de leur logement.

Cette stratégie permet de réduire fortement les coûts de la rénovation, en mutualisant certaines dépenses (architecte,...) et en réalisant des économies d'échelle (matériaux, entrepreneurs, ...).

Autre bénéfice, chacun profite de l'expérience des autres et cela facilite grandement les démarches administratives, pour l'obtention des primes, permis d'urbanisme, recherche de financement, ... Et les liens se renforcent...

Un coach accompagne le groupe avec toujours le même architecte pour tous les habitants, ce qui permet de standardiser les solutions. Nous collaborons également avec le Fonds du Logement pour étudier les solutions de financement les plus adaptées aux habitants du périmètre du Contrat de quartier durable « Bizet ».

Pour celui-ci, le projet va permettre de démontrer le potentiel de travailler à l'échelle des rénovations par quartiers en termes de déclenchement des rénovations énergétiques, de réduction des coûts, de temps et d'énergie à toutes les étapes du parcours de rénovation, d'attractivité vers les particuliers et les professionnels de la rénovation. Le projet veut encourager des rénovations énergétiques globales en améliorant l'information, l'accessibilité des solutions techniques et leurs coûts, la simplification des démarches de permis, l'accessibilité des solutions de financement,...

Avec la Régie de Quartier d'Anderlecht nous pouvons voir comment l'Insertion socio-professionnelle se renforce mutuellement avec la démarche de rénovation par quartier car elle s'inscrit de capacitation locale.

Le chantier de Rénovation énergétique par quartier est une opportunité pour la Régie de renforcer ses apprentissages techniques et de se former à cette approche novatrice de mutualisation des chantiers de rénovation du bâti. Cette opportunité est renforcée par la volonté de standardiser une partie des processus de rénovation énergétique qui peut permettre à la Régie de construire une offre différenciée en termes de qualité et de coût de la rénovation énergétique.

En termes de répliquabilité sur la commune d'Anderlecht, l'objectif est de créer un dispositif de rénovation en insertion socio-professionnelle adapté. Dispositif qui articule à la fois des réponses au chômage élevé et des solutions au caractère ancien et peu performant énergétiquement des bâtiments ; « *Cet enjeu est d'autant plus important dans un quartier dont le bâti est ancien et les chômeurs de longue durée nombreux* » (Diagnostic p.67)

Connaissance du périmètre d'intervention du CQD et abords

(expliquez) :

- Maison de la Participation d'Anderlecht : Monitoring des actions et processus participatifs dans la Commune d'Anderlecht.

Production d'un guide des bonnes pratiques (*Vademecum et monitoring des actions et processus participatifs dans la Commune d'Anderlecht, 2013*).

- Chargé de la mobilisation et de l'accompagnement des habitants de la Région Bruxelloise participant à l'action Slowheat visant à construire des solutions de résilience face à la crise énergétique à partir de leur logement. L'action dure 3 ans (2020-2023) et est financée par Innoviris (Habitat et Participation, Communa, Archi et Climat (UCL), ULB (IGEAT).
- Accompagnement de l'opération de relogement des personnes hébergées dans l'ancienne clinique Sainte-Anne à Saint-Guidon. Travail de médiation et de recherche de solutions concrètes, processus d'apaisement de conflit et formation de collectif (2018-2021)
- Soutien aux dynamiques de recrutement et collaboration avec le Collectif La Roue sur les questions liées à la rénovation énergétique groupée des logements du quartier (partenaire pour la sensibilisation dans le projet RENOLAB).

Expériences utiles :

- Accompagnement des dynamiques collectives et participatives dans 3 unités de logement des habitats solidaires à la gare de l'Ouest (Ekla-Agence immobilière sociale La Mais).
- Mise en place des processus participatifs liés à l'implantation et à la construction d'immeubles de logement social pour la SLRB (Saint-Gilles, Evere, Ganshoren, Watermael, Woluwé).
- Accompagnement des acteurs publics qui créent du logement comme support des dynamiques collectives et participatives dans les habitats solidaires et comme support au point de vue architectural (à la demande du cabinet de la Ministre du Logement C.Fremault 2015).
- Mise en place des processus participatifs Agenda 21 (Forest, WSL, WSP, Berchem, Evere, ...) depuis les conclusions du diagnostic participatif jusqu'à la formulation du plan d'action

Partenaires du projet :

F=financier O=opérationnel	Nom	Rôle	Mise à disposition De personnel (nbre d'ETP)	Intervention financière (en €)
O	Habitat et Participation	<p>Coordination Sensibilisation Mobilisation Mise en place des processus participatifs Information Aide administrative pour l'accès aux primes</p> <p>Information sur les travaux subsidiables et sur la majoration des interventions dans le périmètre du CQD ;</p> <p>Création avec la Régie de dispositifs de rénovation en insertion socio-professionnelle</p> <p>Articuler avec la Régie la mise en œuvre du plan de rénovation collective</p> <p>Formation mutuelle et commune avec la Régie aux chantiers et à la standardisation des interventions et recherche de postes mutualisables entre les divers chantiers</p>	0,5	0
0	Régie des Quartiers d'Anderlecht	<p>Création de dispositifs de rénovation en insertion socio professionnelle</p> <p>La Régie intervient dans la phase de mise en œuvre. Elle assure le développement du projet d'insertion par la rénovation de bâtiments dans le CQD.</p> <p>La Régie sera financée par l'ensemble des rénovations effectuées par habitants bénéficiaires du programme de rénovation.</p>	1	
O	Union des Femmes Libres pour l'Egalité des Droits	L'UFLED est une association anderlechtoise qui assure la construction de la stratégie et des outils de sensibilisation adaptés aux différents habitants du quartier et particulièrement au public féminin.	0,25	
0	CLIMACT	<p>Pilotage stratégique du projet</p> <p>Mise en place d'une stratégie lo-</p>	0,25	

		<p>cale et collective pour la rénovation énergétique des bâtiments sur le périmètre du CQD</p> <p>Facilitation de marché</p> <p>Stimuler les acteurs professionnels (entrepreneurs, architectes, auditeurs, agents immobiliers, banques, ...) à être moteurs de la démarche</p> <p>Structurer les processus pour simplifier le parcours utilisateur pour les ménages dans leur projet de rénovation</p> <p>Analyse de l'efficacité et de l'efficience du projet</p>		
O	Fonds du Logement de la Région de Bruxelles Capitale	<p>Créditeur pour les catégories de ménages plus précaires (via le futur crédit à la consommation <i>éco-réno</i>)</p> <p>Conseil ou partie prenante (à voir) pour la formulation et la co-recherche d'un modèle de financement adapté au quartier et innovant (droit démembré, ...).</p>		
0	Habitants du périmètre participants au groupe rénovation énergétique du Collectif La Roue, habitants participants au projet co-create Slowheat.	<p>A la base le projet est initié à la demande d'habitants.</p> <p>Il demeure en permanence à l'écoute des demandes des habitants, Comités de quartier, commerçants et associations.</p>		
0	UCLouvain Architecture et Climat	<p>MONITORING</p> <p>EVALUATION</p> <p>Ils réaliseront l'évaluation des impacts en termes de qualité de l'environnement intérieur (amélioration du bâti, PEB,...).</p> <p>Equipe intégrée à l'institut LAB (Louvain research institute for Landscape, Architecture, Built environment) de l'UCLouvain qui se donne pour mission de proposer et de valider des solutions de résilience et innovation, à l'échelle des espaces bâtis, en réponse aux crises et défis d'aujourd'hui et de demain.</p>	0,25	

À quelle(s) thématique(s) de l'appel à projets votre projet répond-il?

Le projet de rénovation énergétique par quartier répond aux thématiques de :

Vivre ensemble

Amélioration du cadre bâti

Amélioration de l'environnement urbain

Quelle est l'origine du projet ? Expliquez la problématique rencontrée (constat, diagnostic, étude, observation).

1- Etat du bâti

On recense sur le périmètre du Contrat de quartier Bizet, un bâti vieillissant et peu performant énergétiquement et une grande partie des logements du périmètre nécessite des travaux de rénovation plus ou moins importants (Diagnostic Contrat de quartier durable, Bizet 2020, p. 230).

Le bâti est particulièrement dégradé dans les îlots bordant la Chaussée de Mons et la place Bizet ; *« L'état des façades et toitures sur la Chaussée de Mons laisse présager un état de dégradation avancé des bâtiments dans leur globalité. De même, les déperditions de chaleurs importantes renforcent cette analyse »*. (Programme ; Contrat de quartier durable, Bizet 2020, p.13 et 180).

En 2001, la grande majorité des logements (80%) datait d'avant 1961, soit 20% au-dessus de la moyenne de la commune d'Anderlecht. Cela indique clairement des logements vieillissants et, en conséquence, des travaux de rénovation et d'amélioration de performance énergétique conséquents.

Les déperditions importantes (cf. carte de thermographie aérienne) ainsi que les performances des systèmes de production de chaleur anciens renforcent : *« la précarisation d'une partie déjà faible de la population »* (Diagnostic Contrat de quartier durable, Bizet 2020, p.173).

2- Obstacles

Les obstacles à la rénovation énergétique pour une grande part des habitants du territoire sont de divers ordres : culturels, économiques, financiers, techniques, administratifs et informationnels.

Nombre d'habitants se disqualifient/délégitent autant en pensant que « c'est trop cher pour moi », que « c'est trop compliqué pour moi », et souvent tous ces facteurs se combinent.

L'on constate une sous-utilisation des primes existantes, due autant à la méconnaissance et à la difficulté de l'accès aux primes, qu'à la nécessité d'un certain apprentissage pour s'en servir.

Isolés, beaucoup d'habitants sont démunis pour répondre au défi de la rénovation, tandis que collectivement ils pourraient être mis en capacité d'agir sur leur logement.

Au travers des processus de quartier, il se crée une dynamique d'entraide et de soutien entre voisins qui, outre ses vertus pour le vivre ensemble, a pour effet d'entraîner un sentiment de maîtrise et de compréhension des problèmes et des outils pour les résoudre.

3 – Niveaux de revenus

Une part de la population a des revenus qui rendent plus accessibles les travaux de rénovations énergétiques. Une autre part de la population dans le périmètre a un revenu bas ou présente un taux de chômage particulièrement élevé.

Le chômage des jeunes (24-35 ans) atteint 35%, ce qui est considérable et représente un enjeu pour le quartier (Cf. dossier de candidature pour le périmètre Anderlecht, Administration communale d'Anderlecht, Mai 2019).

Le fait que le taux de chômage de longue durée soit également élevé souligne d'autant plus cet enjeu de favoriser l'insertion professionnelle.

Dans ces conditions de fragilité économique d'une part de la population ; « *l'impact des coûts liés au chauffage pour chaque logement est très fort.* » et fortement aggravé par les déperditions de chaleur et les systèmes de production de chaleur anciens et défaillants. (*Diagnostic, p.173*).

Parmi la population anderlechtoise d'âge actif (18-64 ans), environ 28% vit avec un revenu de remplacement. Soit 6 % avec un revenu d'intégration (rls) ou équivalent (erls), 15 % une allocation de chômage, 5 % une indemnité d'invalidité et 2 % avec une allocation aux personnes handicapées. Parmi les personnes âgées (65 ans et plus), 11,5 % perçoivent la garantie de revenus aux personnes âgées (GrAPA) à Anderlecht.

Ceci constitue un indicateur de la part d'habitants de la commune qui doivent vivre avec un revenu limité, souvent inférieur au seuil de risque de pauvreté. (source ; SPP Intégration Sociale, ONEM, IN-AMI, SPF Sécurité Sociale, ONP, SPF Economie-Statistics Belgium, calculs IBSA et Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale).

4 - Energie, santé et qualité de vie

Les systèmes de production de chaleur anciens « entraînent une pollution importante et dégradent la qualité de l'air » (*Diagnostic, p.173*) d'une zone déjà polluée par le trafic et éloignée d'espaces verts capables de capter le CO2 émis.

Le périmètre Bizet est donc une zone où la qualité de l'air que l'on respire est doublement impactée, par le trafic des voitures et par le chauffage des logements, ceci en raison de la faible performance énergétique des bâtiments (*Diagnostic p.230*)

4- Attentes des habitants candidats à la rénovation

Le Collectif La Roue et ses membres bénévoles avec qui Habitat et Participation a démarré la mobilisation du voisinage fin juin 2021, a réalisé des interviews détaillées des habitants de la zone La Roue et Bizet et qui sont candidats à la rénovation énergétique groupée de leur habitat.

Les apprentissages à ce stade sont les suivants : le **“souhait d'isoler la façade avant” est le poste qui revient chez TOUS les participants interviewés.** C'est en effet le poste pour lequel il est aujourd'hui quasi impossible d'avancer seul compte tenu des freins urbanistiques. L'approche groupée sera gagnante tant pour la commune et la région (cohérence et homogénéité) que pour les ménages participants (parler d'une seule voie, peser plus lourd ensemble que tout seul, simplification des démarches techniques et administratives). L'isolation des autres façades intéresse également la majorité des interviewés.

- **La moitié des participants souhaite isoler son toit, pour l'autre moitié le toit est déjà isolé.** Ceux qui ont déjà réalisé l'isolation du toit indiquent des soucis dans la séparation des travaux qui ajoutent des postes de coûts additionnels et un rejet de responsabilité entre les professionnels.
- La majorité souhaite recourir à l'isolation par l'extérieur, le reste est ouvert à une combinaison de différentes méthodes.
- **Parmi les autres postes, celui qui ressort est le souhait de placer des pompes à chaleur et des panneaux photovoltaïques.**
- **Une partie importante a d'autres soucis** (humidité, moisissure, fuites) qui devront être embarqués dans la rénovation
- La plupart des interviewés ont néanmoins le souhait, voire la nécessité, d'une solution (type crédit) pour le financement de leur rénovation.
- Les participants interviewés sont presque tous (tous sauf 1) ouverts au recours à des solutions partagées de chaleur.

OUI

NON

Le projet vise-t-il à renforcer un projet existant :

- Si oui, pouvez vous décrire le projet ?

Pour la rénovation par quartier

Le projet de rénovation énergétique par quartier Bizet est lié au *projet Renov Roue Rad* qui vise à formuler et à créer avec les habitants et les acteurs associatifs du périmètre un modèle de rénovation par quartier adapté et répliquable dans le périmètre et dans d'autres quartiers de la commune d'Anderlecht.

Le projet Renov Roue Rad est directement porté par le collectif d'habitants La Roue, dont certains vivent sur le périmètre du CQD Bizet. Depuis cet été, Habitat et Participation a rejoint la dynamique de ce groupe pour soutenir un processus de sensibilisation et de mobilisation des voisins en vue de constituer un premier groupe de candidats à la rénovation.

Ce groupe d'une vingtaine d'habitants s'est lancé dans l'expérimentation d'un processus de rénovation groupé et entamera ses travaux de rénovation au mois de juin 2022.

C'est à la demande de certains habitants de ce groupe que Habitat et Participation a envisagé de répliquer l'expérience sur le territoire de Bizet. www.renov-roue-rad.brussels

Pour l'ISP :

- Depuis sa création, la Régie des Quartiers d'Anderlecht est un opérateur d'ISP au sein des Contrats de quartier (la Mission locale a conçu la Régie des Quartiers comme un outil au service des Contrats de quartier).
L'objectif principal de la Régie des Quartiers est l'insertion et l'apprentissage se fait désormais à temps plein sur chantier. Pour réaliser cet apprentissage, la Régie a besoin de chantiers.
- Le chantier de Rénovation énergétique par quartier est une opportunité pour la Régie de renforcer ses apprentissages techniques et de se former à cette approche novatrice de mutualisation des chantiers de rénovation du bâti. Cette opportunité est renforcée par la volonté de standardiser une partie des processus de rénovation énergétique qui peut permettre à la Régie de construire une offre différenciée en termes de qualité et de coût de la rénovation énergétique.

Financement inclusif;

Le projet de rénovation par quartier poursuit la construction de formules de financement inclusifs adaptés au quartier initiée sur le périmètre La Roue. L'organisme financier Triodos en partenariat avec le Collectif La Roue et Habitat et Participation, dans le cadre du projet Renolab, projette de mener une analyse et synthèse des apprentissages des expériences de financement déployées sur territoire La Roue.

Ce projet-ci pourra en tirer des enseignements précieux pour le territoire du contrat de quartier Bizet sur lequel nous travaillerons avec le Fonds du Logement de la région de Bruxelles Capitale. Pour cela nous testerons les formules novatrices qui ont été élaborées par le Fonds du Logement. Notamment le modèle d'emprunt favorable et facilité pour la rénovation énergétique qui sera mis en place en avril (en cours d'approbation du gouvernement), appelé *Ecoreno* (voir annexe Fonds du Logement- Projet de crédit à la rénovation énergétique 2022).

En outre, nous étudierons l'opportunité avec le Fonds du Logement d'élaborer des modèles de financement qui répondent aussi aux besoins des voisins plus pauvres : comme par exemple un modèle de démembrement destiné aux propriétaires devant faire des travaux de rénovation et dont les frais seraient trop importants ou encore destinés aux SISP.

Existe-t-il des documents relatifs à ce projet et pouvez-vous les joindre en annexe ?

- Fonds du Logement - Fonds du Logement- Projet de crédit à la rénovation énergétique 2022
- Pistes de recherche pour une approche de financement inclusive de la rénovation par quartier

Public visé : précisez le type de public que vous visez (âge, sexe, niveau de qualification, situation sociale,...) et le nombre de participants escomptés.

Notre projet est conçu comme un projet inclusif, qui vise explicitement l'accessibilité et l'ouverture pour toute la population habitant sur le périmètre du Contrat de quartier quel que soit son âge, sexe, niveau de qualification, situation sociale...

L'UFLED association anderlechttoise apporte son analyse et son expertise pour co-construire en un sens inclusif les outils de communication et d'information, les animations de groupes d'habitants, les modes de décisions avec les habitants, ...

Outre la dichotomie homme/femme (+ divers); nous avons identifié plusieurs axes de diversité que le projet devra prendre en compte. Pour cette raison, nous tentons de répondre aux questions liées à l'âge, à l'origine ethnique et culturelle ainsi qu'à la situation sociale. Il s'agit d'aspects connexes, que le projet prend en compte d'une manière holistique.

Nous avons identifié surtout les aspects suivants:

- **L'âge des habitants du quartier** : à partir d'un certain âge, il est plus difficile d'obtenir un crédit. La perception de l'urgence climatique change - il y a beaucoup de personnes qui se sentent dans l'obligation d'agir pour le bien-être de leurs petits enfants, mais il y en a aussi beaucoup d'autres qui pensent que ça ne vaut plus la peine d'investir, n'ayant plus beaucoup (en tant qu'investisseur) d'années pour bénéficier de sa maison rénovée.
- D'un autre côté, les voisins jeunes ont souvent des revenus plus restreints, et des charges financières plus élevées: crédits à rembourser, enfants scolarisés...
- **Le niveau de revenus** : Nous désirons que le projet soit accessible à tous les voisins et qu'il prévoie aussi des solutions pour ceux qui n'ont pas les moyens financiers requis. Il y a de nombreux habitants à bas revenus.
- **Le niveau d'éducation et la scolarisation** : La mobilisation des habitants devra prendre en compte les différents niveaux de scolarisation, d'aisance dans la compréhension de textes, ainsi que les différences dans la compréhension des aspects techniques et financiers du projet.
- **Le caractère cosmopolite du quartier** : Certains voisins sont moins à l'aise en ce qui concerne la compréhension du français ou du néerlandais, écrit ou parlé, ou des aspects administratifs bruxellois, et le projet devra trouver des moyens de communication adéquate avec eux.

Nous faisons un grand effort pour adapter le projet à la diversité culturelle et linguistique du quartier. Habitat et Participation a aussi la capacité de faire passer le message dans plusieurs langues courantes de notre quartier (espagnol, néerlandais, rif, arabe et turc).

Par ailleurs, la dimension collective de la rénovation énergétique par quartier est déjà un moyen et un gage en soi d'inclusion. Dans le cercle plus élargi du collectif par exemple, nous pourrions aussi

avoir recours à des voisins d'âge, origine, genre différents, qui pourraient accompagner des entretiens ou des réunions de sensibilisation avec leurs connaissances spécifiques à la manière de « voisins témoins » ou « d'ambassadeurs ».

Si votre projet poursuit un objectif en matière de genre (ex. public de femmes) décrivez comment vous pensez atteindre ce public.

Le projet portera une attention particulière à l'inclusion des publics féminins du quartier et aux mécanismes en matière d'inégalité de genre. Il tentera de répondre également aux questions liées au genre et à l'identité sexuelle.

L'UFLED, association anderlechtoise partenaire qui œuvre à l'émancipation et à la valorisation des femmes de toute origine, veille à ce que cette inclusion se construise à toutes les étapes et dans toutes les dimensions du projet.

L'UFLED aura également un rôle de conseil et d'évaluation. De cette manière l'UFLED mesurera l'inclusion, l'égalité sociale et le rôle des *femmes* dans le déroulement et la gestion du projet.

Pour les partenaires, il s'agit de se donner les moyens de nos intentions, de tester et d'intégrer ces moyens afin d'en faire des pratiques répliquables pour les futures actions de rénovations énergétiques groupées.

Enfin, nous tenterons de parvenir à une parité dans les intervenants que nous recrutons. Pour l'architecte et pour l'animateur que nous choisirons, outre leurs compétences nous veillerons à ce qu'il y ait un équilibre de genre dans l'accompagnement des habitants engagés pour la rénovation de leur logement.

Objectif(s) poursuivi(s) :

Objectif général :

L'objectif général est de formuler et de tester un processus de rénovation énergétique collectif et inclusif, adapté aux habitants et répliquable dans d'autres quartiers d'Anderlecht et de la Région.

Processus qui a la vertu d'inclure les habitants qui ; pour des raisons économiques ("*c'est trop cher pour moi, on pourra jamais le faire*") ou symboliques ("*ce n'est pas pour moi, c'est trop compliqué* »), ou techniques (« c'est trop compliqué pour moi ») ou informationnelles (ils ne sont pas au courant de ce qu'est la rénovation énergétique) n'entreprennent pas ce genre de rénovations .

Pour parvenir à engager les habitants, le processus de rénovation par quartier s'appuie sur une mutualisation des efforts à toutes les étapes (sensibilisation, diagnostic, conception, financement, commandes, exécution, suivi) qui mène à une réduction des coûts des travaux et à la création d'un effet d'entraînement à l'échelle locale. Et par le déploiement d'actions de sensibilisation et d'entraînement territorial.

Bâti :

L'objectif est d'encourager des rénovations énergétiques globales en améliorant l'information, l'accessibilité des solutions techniques et leurs coûts, la simplification des démarches de permis, l'accessibilité des solutions de financement.

Le projet se fixe 3 vagues de rénovations

Assurer qu'au moins 20 ménages s'engagent réellement dans la 1ère vague de rénovation en juin 2023 et entament des travaux de rénovation énergétique.

Assurer qu'au moins 20 participants s'engagent réellement dans la 2ème vague de rénovation en juin 2024 et entament des travaux de rénovation énergétique.

Assurer qu'au moins 20 participants s'engagent réellement dans la 2ème vague de rénovation en juin 2025 et entament des travaux de rénovation énergétique.

NB : Nous tablons sur un nombre de logements que nous évaluons atteignable au regard de notre expérience de mobilisation sur le quartier voisin. S'il devait s'avérer plus ambitieux, tant mieux! Par ailleurs, pour pouvoir réaliser des économies d'échelle sur les prix des matériaux, il est nécessaire d'avoir au moins 1000 mètres carrés de surface à couvrir, ce qui correspond à un peu moins de 20 logements.

Objectif thermique - climatique :

Démontrer le potentiel d'une dynamique à l'échelle du quartier pour accélérer la mobilisation des ménages dans la rénovation énergétique de leurs logements, et expérimenter les conditions de succès de cette mobilisation

Les approches par quartier ont le potentiel de déclencher une dynamique de rénovation énergétique permettant d'atteindre le rythme requis (Bizet = 2824 habitants > 3% = 85 habitants embarqués chaque année, 4% = 112 habitants embarqués chaque années) par la transition climat en offrant de multiples bénéfices économiques, environnementaux et sociaux.

Rénover la majorité des logements d'ici 2050 signifie rénover 3% des logements/an, ce qui implique de rénover 340 logements par semaine en RBC. La rénovation par quartier offre un nouveau moment clé pour déclencher ces rénovations (« mes voisins rénovent, il y a un coach, le faire ensemble est plus simple et moins cher ») et les premiers résultats suggèrent un levier dans la mobilisation, les habitants se positionnant en ambassadeurs de la rénovation vers leurs voisins.

Le défi de la mobilisation est double. Premièrement, il s'agit de mettre en place les dispositifs qui permettent de maintenir le niveau d'enthousiasme et d'engagement des premiers habitants candidats à la rénovation (début des travaux pour juin 2022 ou 2023) pour les amener jusqu'à la confirmation de leur investissement de rénovation énergétique et d'autre part de faciliter les processus participatifs pour que le groupe puisse réaliser les choix conjoints vers l'achat groupé de rénovation. Le second défi porte sur la mobilisation d'une deuxième (juin 2023 ou 2024) et d'une troisième (juin 2024 ou 2025) vague de rénovation comme première expérimentation de la réplication. Il s'agira de parvenir à toucher des profils représentatifs de la diversité de population du quartier Bizet.

L'accès aux primes

Le premier objectif en matière de financement des travaux, est de faire connaître les primes à la rénovation existantes et de les accompagner dans l'élaboration de leur plan de financement compte tenu des primes auxquelles sont éligibles les habitants dans le cadre spécifique du Contrat de quartier Bizet, ainsi que de les accompagner à chaque étape du parcours administratif pour l'obtention de ces primes.

L'objectif de faciliter l'accès aux primes se décline en 3 phases: premièrement il s'agit donc de faire connaître les primes à la rénovation existantes, deuxièmement d'identifier celles auxquelles l'on peut prétendre en fonction des travaux envisageables et finalement d'en faire la demande.

Insertion socio-professionnelle

Pour la Régie, un objectif est d'augmenter le nombre de bénéficiaires à l'insertion socio-professionnelle et de renforcer l'une des sources de financement de la Régie.

Le projet va permettre de démontrer le potentiel de travailler à l'échelle des rénovations par quartiers en termes de déclenchement des rénovations énergétiques, de réduction des coûts, de temps et d'énergie à toutes les étapes du parcours de rénovation, d'attractivité vers les particuliers et les professionnels de la rénovation.

En termes de répliquabilité sur le territoire Bizet et sur la commune d'Anderlecht, l'objectif est de créer un dispositif de rénovation en insertion socio-professionnelle adapté aux commanditaires potentiels, à savoir les habitants du périmètre du CQD.

Ce dispositif articule à la fois des réponses au chômage élevé et des solutions au caractère ancien et peu performant énergétiquement des bâtiments ; « *Cet enjeu est d'autant plus important dans un quartier dont le bâti est ancien et les chômeurs de longue durée nombreux* » (Diagnostic p.67)

Réalisations proposées :

Construire et expérimenter un modèle de coach de rénovation par quartier et tirer les conclusions quant à son potentiel d'action

Le projet va permettre de formuler et d'exercer les différents rôles d'un coach de rénovation par quartier : mobilisation, accompagnement technique et administratif, mobilisation de tous les acteurs pour faciliter le parcours de rénovation, facilitation du montage financier de manière inclusive, intégration des opportunités de réseau de chaleur.

Le projet structurera les apprentissages en termes de mobilisation et de sensibilisation, de service d'accompagnement, de modèle de financement des travaux de rénovation énergétique, pour la pérennité et la répliquabilité des rénovations par quartiers.

Pour maximiser l'opportunité de laboratoire pour la stratégie de rénovation, les impacts seront monitorés sur le plan de la qualité de l'environnement intérieur des logements par Architecture et Climat de l'institut LAB (Louvain research institute for Landscape, Architecture, Built environment) de l'UCLouvain.

Construire et expérimenter un modèle de financement inclusif pour la rénovation par quartier et tirer les conclusions quant à son potentiel de déploiement

Notre démarche vise donc à créer un modèle d'accès à la rénovation qui tend vers un investissement de départ pour l'habitant le plus proche de 0 euros. Nos expériences auprès des habitants nous donnent l'idée que pour les mobiliser à entreprendre ces travaux, il faut modéliser une forme d'emprunt sur 20 ou 30 ans, pour un remboursement de 100 euros à 200 euros par mois maximum, qui sont des niveaux comparables aux réductions de facture d'énergie réalisables par les économies d'énergie générées par la rénovation. La construction d'un modèle d'emprunt favorable et facilité pour les ménages par le Fonds du Logement permettra en partie d'atteindre cet objectif.

Cet objectif est la condition sine qua non pour qu'un ménage s'engage dans le processus. Il permet de dépasser la difficulté première pour mobiliser des habitants qui, même s'ils saisissent l'avantage économique à moyen et long terme d'un investissement dans la rénovation de leur bien, n'ont simplement pas de capital de départ pour se lancer dans de tels travaux.

Chantiers et formations qualifiantes

L'aspect insertion professionnelle est géré par la Régie des Quartiers en collaboration avec les partenaires du projet et les différents services de la Commune et un réseau de partenaires (CPAS, ...).

– Dans le cadre des chantiers d'insertion, nous voulons développer au sein de la Régie de quartier une expertise dans l'exécution de ce type de chantiers. L'approche par quartier est une opportunité pour la Régie de s'impliquer dans une approche qui tend à systématiser la production, les interventions, et leur planification globale.

– La Régie sera amenée à rationaliser ses techniques, d'organisation de ses interventions, de préparation et d'exécution de certains postes voire de chantiers complets. Approche que les interventions habituelles de la Régie ne lui permettent pas de développer.

– L'approche amorcée par le Collectif La Roue et déployée sur le périmètre de Bizet donne une opportunité de développement d'une offre de service différenciée (en termes de compétences et de coût des interventions de rénovation énergétique) pour les équipes de la Régie. A l'instar du disposi-

tif français DoRéMi¹, les travailleurs/apprentis de la Régie pourront se former et se rôder aux interventions typiques sur une sélection de typologies standards qui constituent le parc de logement du territoire du quartier Bizet. Le dispositif français a atteint des réductions du coût d'exécution de l'ordre de 30% à 40% en suivant une telle approche !

Les chantiers de rénovation par quartier offrent la possibilité, dans le cadre des chantiers d'insertion, de développer les formations qualifiantes qui permettent d'acquérir un nouveau métier.

Pour la Régie elle-même, cette expérience maximise de plus la capacité de mise à l'échelle et de réplique en assurant le développement des connaissances et des compétences au niveau local. Par ailleurs, ceci permet d'enrichir le module sur l'Isolation thermique pour la construction durable (pratique et théorie).

Le projet se fait-il en concertation avec un acteur déjà actif sur le périmètre Bizet (Commune, association, école,...) ? : OUI NON

Si oui, lesquels ? :

Avec la Régie des Quartiers d'Anderlecht (et le CPAS)
Avec le Collectif La Roue

Résultats envisagés : Bénéfices attendus dès la fin de l'action pour le public visé (précisez par ex. le nombre d'hommes ou de femmes que vous souhaitez former ?)

cf. Nombre de logements rénovés (étant considérés comme rénovation uniquement s'il y a un changement de PEB).

Amélioration de l'état des bâtiments. Amélioration du cadre de vie.

Bâti :

Au moins 20 rénovations énergétiques de logement initiées en juin 2023

Au moins 20 rénovations énergétiques de logement initiées en juin 2024

Au moins 20 rénovations énergétiques de logement initiées en juin 2025

ISP :

Mise à l'emploi via ce contrat de quartier : encadrement, appui à l'insertion des personnes dans la filière des bâtiments (bénéficiaires). Le nombre d'ETP est impossible à chiffrer tant que n'est pas prototypé le chantier de rénovation énergétique groupé. Étant donné que le propre de ce type d'approche est de réduire au maximum les besoins de main-d'œuvre, il serait hasardeux d'en donner une estimation à ce stade, tant que le chantier de rénovation énergétique groupé n'est pas prototypé.

A titre indicatif, l'on peut se faire une idée sur base de l'estimation faite par la Régie dans le cadre d'un projet ISP par la rénovation des bâtiments pour le contrat de quartier "Biestebroek" (2016-2019). En 2016 pour ce projet précis la Régie évalue une capacité d'exécuter 12 chantiers (maison type R+2) par an (2 équipes de 6 personnes qui réalisent 6 chantiers par an). Mise à l'emploi via ce contrat de quartier : encadrement 7 ETP, appui à l'insertion de 42 personnes dans la filière des bâtiments (bénéficiaires 42,00 ETP).

Développement durable

Une attention particulière sera portée sur les matériaux écologiques et les techniques performantes

¹ Dorémi est un dispositif innovant au service de la rénovation énergétique des maisons individuelles combinant accompagnement sur le chantier et un soutien aux propriétaires <https://www.renovation-doremi.com/fr/>

et de par la nature des chantiers, les réalisations sont bien évidemment durables. Un bilan carbone complet des rénovations pourra être réalisé avec l'outil Totem.

Les changements de performances thermiques des bâtiments et des installations de chauffage ont un impact directement mesurable sur les émissions de gaz à effet de serre, diminution qui sera calculée par Architecture et Climat.

Impacts attendus (à long terme qu'attend-on comme changements dans le périmètre Bizet grâce à la mise en œuvre du projet ?) :

L'impact de l'exécution du projet sera très positif, en termes de:

- amélioration de la cohésion sociale dans le quartier (qui est déjà bonne!)
- réduction de la précarité énergétique dans le quartier
- création de quelques emplois dans le quartier
- amélioration de la qualité de l'habitat auprès des participants au projet, riches ou pauvres, vieux ou jeunes...
- partage d'un succès commun, valorisation du quartier et amélioration de la perception des habitants de leur quartier
- amélioration des connaissances et de la sensibilité aux enjeux climat auprès de toute la population du quartier - très souvent, on a l'impression que l'environnement et le changement climatique sont des préoccupations d'académiciens aisés; nous souhaitons que le projet change cette perception dans notre quartier

Vivre ensemble

Renforcement des liens de solidarité entre les habitants.

Renforcement de la capacité d'agir collectivement sur son cadre de vie et sur les enjeux environnementaux.

Renforcement de la cohésion sociale et du lien avec les acteurs associatifs et communaux.

(4b) Selon vous, quels est l'ampleur de l'impact ?

Visibilité et répliquabilité

Ce projet est un projet accessible à tous les habitants du périmètre Bizet. Le projet se réalisera en plusieurs vagues et a l'ambition de toucher toute la population du quartier, ce qui correspond à XXX personnes à peu près.

Avec la capitalisation, notre ambition est de créer une dynamique entre bâtiments voisins au sein du périmètre. Nous espérons aussi atteindre d'autres quartiers, voire faciliter une répllication dans d'autres types d'habitat uniforme, où la rénovation énergétique groupée pourrait générer des avantages comparables.

La visibilité des interventions dans le périmètre pendant les années du contrat de quartier (contrairement à de plus grands projets ne commençant qu'en fin de 4ème année) sera renforcée par une signalétique, il s'agit de renforcer l'impact pour créer un sentiment de faisabilité chez les habitants (« Si les voisins l'ont fait pourquoi on peut pas le faire aussi !?! »).

Cela participe à porter le projet à la connaissance des habitants et à mobiliser des futurs candidats rénovateurs et à garder indirectement la confiance des habitants en attendant le démarrage des grandes opérations.

Méthode d'évaluation envisagée :

Habitat et Participation mettra en place un processus d'évaluation participative en fin d'accompagnement de chaque groupe d'habitants.

L'évaluation devra mesurer la valeur du processus de rénovation par quartier et de l'accompagnement des habitants dans la réalisation de leur projet de rénovation groupée et individuelle.

Les indicateurs que nous définirons avec les habitants permettront eux de mesurer la valeur des outils que le projet aura mis en place pour développer les processus de rénovation par quartier (communication, animations, modèles de financement, architecte, ...).

Pour maximiser les apprentissages, nous réaliserons une enquête socioéconomique du quartier en mettant un focus sur certains segments (ceux qui ne souhaitent pas participer à l'initiative, ceux qui y participent), et ainsi étudier les évolutions de certains indicateurs.

Ils mesureront l'impact de ce processus en termes d'amélioration du bâtiment, de confort et de la consommation énergétique (en particulier ceux liés à la précarité énergétique). Et notamment l'évolution d'indice PEB.

Ils mesureront également l'impact de ce processus sur la capacitation des habitants. Quel est leur pouvoir d'agir sur leur logement, leur quartier et le climat avant et après le processus? Et ce de manière collective et individuelle?

Description

Avant travaux:

- benchmark des consommations énergétiques des logements concernés : collecte des factures d'énergie, classification typologique des logements, analyse statistique
- visite du logement : mesures ponctuelles des conditions d'ambiance intérieure (qualité d'air, humidité, température,...)
- interview des habitants (en FR ou EN) : identifier les "pratiques" liées à l'énergie
- recommandations générales sur les interventions de rénovation nécessaires en lien avec la qualité d'air et la consommation énergétique

Après travaux:

- visite du logement : mesures ponctuelles des conditions d'ambiance intérieure (qualité d'air, humidité, température
- Interview des habitants retour sur les travaux réalisés, satisfaction générale,...
- Recommandations générales sur les mesures de gestion, ajustements de pratiques nécessaires

Une phase préparatoire est-elle nécessaire¹ (expliquez et présentez le timing prévu) :

Une analyse préalable au commencement de l'action est nécessaire avec les autorités locales afin d'avoir une réflexion globale sur l'entière du quartier pour identifier des périmètres spécifiques où des primes à la rénovation des façades et / ou d'amélioration des performances énergétiques sont d'application et identifier les rues/logements où la mobilisation pour le projet est la plus favorable.

ISP - Organisation des chantiers

Planification

évaluer le nombre de personnes nécessaires par phase – encadrement et main d'oeuvre ISP

Démarches auprès du Cpas pour le recrutement

Achat des matériaux de construction

Location du matériel complémentaire (échafaudages, machines, ...)

Pour chacune des phases il faudra compter 3 mois avant la date de début du chantier.

3 mois est le délai nécessaire minimum pour organiser le chantier dans des conditions standards. Si les tensions actuelles sur les matériaux persistent ou si d'autres difficultés devaient survenir, ce délai pourrait s'allonger de manière significative.

– La Régie sera amenée à rationaliser les techniques d'organisation de ses interventions, de préparation et d'exécution de certains postes voire de chantiers complets - Approche que les interventions habituelles de la Régie ne lui permettent pas de développer -

Du fait que ce sont les habitants eux-mêmes qui feront appel à la Régie des Quartiers pour l'exécution de leurs chantiers de rénovation, la Régie s'associera étroitement à la démarche participative lancée avec le collectif d'habitants candidats à la rénovation. Dans cet esprit, l'identification des chantiers potentiels sera mieux appréhendée et structurée. Ce qui augmentera la cohérence des projets de rénovation dans le périmètre.

Date de début, de fin et durée totale du projet : Janvier 2022 - 31 décembre 2025.

Poursuite d'un 0,25 jusqu'en 2026 pour diffusion et transmission des résultats à la commune et si survenait la nécessité de suivi d'un habitant dont le chantier aurait pris du retard.

Localisation de l'activité : Périmètre du Contrat de quartier Bizet - entrée par la rue des Résédas

Pour initier les phases de sensibilisation des habitants nous nous appuierons sur l'axe connecteur de la rue des Résédas comme porte d'entrée et guide à travers tout le périmètre du quartier. Cet axe est stratégique pour entamer la mobilisation des habitants car il est appelé à jouer un rôle de « dorsale inter-quartiers ». De plus la rue des Résédas a déjà été informée de la dynamique de rénovation par quartier cet été par la campagne que Habitat et Participation a mené avec les habitants vivant autour de La Roue.

Autre avantage à commencer à travailler par la rue des Résédas est que la typologie et la structure du bâti des logements est fortement semblable, ce qui permettra une standardisation des interventions et des économies d'échelle. C'est le cas du n°1 au n°43 de la rue (côté pairs et impairs) et du n°66 au n°102 (côté pair).

L'idée il faut toucher ses habitants en premier pour à servir à montrer des bâtiments témoins et rayonner dans le quartier à partir de là.

Planning des actions à réaliser pour mener à bien le projet :

Année	Description	But	Début	Fin	Fréquence
2022	Réflexion globale sur l'entièreté du quartier Repérage des bâtis dégradés	Identifier des périmètres spécifiques où des primes à la rénovation des façades et / ou d'amélioration des performances énergétiques sont d'application Identifier les rues/logements où la mobilisation pour le projet est la plus favorable	01/01/22	01/06/22	
	H&P Coordination et co-pilotage du projet H&P et UFLED Sensibilisation et accompagnement des habitants Création d'outils de communication Rencontres et présentation du projet aux associations Organisations de séances d'information aux habitants du quartier Porte à porte	Sensibiliser au processus de rénovation groupée Mobiliser les habitants pour la vague 1 Réalisation du projet	01/01/22	Decembre 2022	
	CLIMACT Organisation et co-pilotage du projet Mobiliser les acteurs publics, politique et privé qui peuvent faciliter le projet Opérationnalisation du projet avec la Régie de quartier	Faciliter la démarche de rénovation au maximum Organisation du projet Réalisation du projet	01/01/22	Decembre 2022	
	ARCHITECTE Repérage et prospection	Identifier les bâtiments les plus opportuns Dimensionner solutions standard	01/01/22	Decembre 2022	
	ISP mise en place des conventions de	Réalisation du projet	01/01/22	Decembre 2022	

	partenariat pour l'ISP - recensement des chantiers dans le périmètre du Contrat de quartier, des chantiers publics ou privés –				
2023 VAGUE 1	H&P et UFLED Rassemblement des habitants souhaitant s'engager dans la rénovation énergétique de leur logement Rassemblement des habitants souhaitant s'engager dans la rénovation énergétique (vague 1) Organisation de séances d'information sur les coûts des rénovations, d'évaluation du montant restant à charge par profil, et d'information sur les économies d'échelles réalisables par la démarche groupée Sensibilisation et accompagnement des habitants Aide administrative pour l'accès aux primes	Que 20 ménages de la vague 1 s'engagent dans la rénovation énergétique pour juin Sensibiliser au processus de rénovation groupée Mobiliser les habitants pour la vague 2	01/01/23	31 décembre 2023	
	CLIMACT Organisation et co-pilotage du projet Mobiliser les acteurs publics, politique et privé qui peuvent faciliter le projet Opérationnalisation du projet avec la Régie de quartier	Recherche de modes de financement adaptés Faciliter la démarche de rénovation au maximum Organisation du projet Réalisation du projet	01/01/23	31 décembre 2023	
	ARCHITECTE élaborer cahier des charges de tous les habitants Dimensionner solutions standard Suivi du chantier des habitants de la vague 1 Aide administrative pour l'accès aux primes	Réalisation des travaux de la vague 1	01/01/23	31 décembre 2023	
	ISP Monitoring énergétique Formation et	Réalisation du projet	01/01/23	31 décembre 2023	

	interventions sur chantiers				
	ARCHITECTURE ET CLIMAT Collecte des factures d'énergie, consommations énergétiques Typologique des logements, -interview des habitants et visite du logement : mesures d'ambiance intérieur (qualité d'air, humidité, température,...).	Créer un modèle répliquable Récolte de données	01/01/23	31 decembre 2023	
	FONDS DU LOGEMENT Recherche de modes de financement adaptés Identification des habitants pouvant bénéficier d'un crédit travaux	Financement des travaux de rénovation énergétique	01/01/23	31 decembre 2023	
2024 VAGUE 2	H&P Sensibilisation et accompagnement des habitants Visites de logements déjà rénovés de la première vague pour montrer les résultats concrets avec partage d'expériences Aide administrative pour l'accès aux primes	Que 20 ménages de la vague 2 s'engagent dans la rénovation énergétique pour juin Sensibiliser au processus de rénovation groupée Mobiliser les habitants pour la vague 3	01/01/24	31 decembre 2024	
	CLIMACT Facilitation de crédit et de marché Stimuler les acteurs professionnels (entrepreneurs, architectes, auditeurs, agents immobiliers, banques, ...) à être moteurs de la démarche Structurer les processus pour simplifier le parcours utilisateur pour les ménages dans leur projet de rénovation	Rendre le modèle répliquable Evaluation	01/01/24	31 decembre 2024	
	ARCHITECTE Contrôle du chantier des habitants de la vague 1 élaborer cahier des charges de tous les habitants de la vague 2 Suivi du chantier des habitants de la vague 2 Dimensionner solutions standard Aide administrative pour l'accès aux	Réalisation des travaux de la vague 2	01/01/24	31 decembre 2024	

	primes				
	ISP Monitoring énergétique Formation et interventions sur chantiers	Réalisation du projet	01/01/24	31 decembre 2024	
	FONDS DU LOGEMENT Recherche de modes de financement adaptés Accompagnement des habitants ayant contracté un crédit lors de la vague 1 Identification des habitants pouvant bénéficier d'un crédit travaux (vague2)	Financement des travaux de rénovation énergétique	01/01/24	31 decembre 2024	
2025 VAGUE 3	H&P Sensibilisation et Accompagnement des habitants Evaluation Aide administrative pour l'accès aux primes	Mobiliser les habitants ayant participé à devenir ambassadeurs du projet Que 20 ménages de la vague 3 s'engagent dans la rénovation énergétique pour juin Sensibiliser au processus de rénovation groupée	01/01/25	31 decembre 2025	
	CLIMACT Facilitation de marché Stimuler les acteurs professionnels (entrepreneurs, architectes, auditeurs, agents immobiliers, banques, ...) à être moteurs de la démarche Structurer les processus pour simplifier le parcours utilisateur pour les ménages dans leur projet de rénovation Analyse de l'efficacité et de l'efficience du projet. Collecte de données auprès des partenaires du projet et analyse de ces données pour évaluer :	Rendre le modèle répliquable Evaluation	01/01/25	31 decembre 2025	
	ARCHITECTE Contrôle du chantier des habitants de la vague 2	Réalisation des travaux de la vague 3 Rendre le modèle répliquable	01/01/25	31 decembre 2025	

	<p>élaborer cahier des charges de tous les habitants de la vague 3</p> <p>Suivi du chantier des habitants de la vague 3</p> <p>Formuler des solutions répliquables et standard dans la typologie de logements du périmètre du Contrat de Quartier Bizet</p>	Diffusion et lancement de nouvelles vagues de rénovation dans le quartier et sur la commune			
	<p>ISP</p> <p>Monitoring énergétique</p> <p>Formation et interventions sur chantiers</p>	Réalisation du projet	01/01/25	31 décembre 2025	
	<p>ARCHITECTURE ET CLIMAT</p> <p>- visite du logement : mesures ponctuelles des conditions d'ambiance intérieure (qualité d'air, humidité, température)</p> <p>- interview des habitants retour sur les travaux réalisés, satisfaction générale,...</p> <p>- recommandations générales sur les mesures de gestion, ajustements de pratiques nécessaires</p> <p>- réunions de coordination, préparation d'outils (questionnaires, etc), rédaction de documents présentant les résultats, réunions "de contact" avec les habitants.</p>	<p>Évaluer</p> <p>Maximiser les apprentissages</p> <p>Créer un modèle répliquable</p> <p>Créer un modèle répliquable</p> <p>Formuler des recommandations générales sur les interventions de rénovation nécessaires en lien avec la qualité d'air et la consommation énergétique</p>	01/01/25	31 décembre 2025	
	<p>FONDS DU LOGEMENT</p> <p>Recherche de modes de financement adaptés</p> <p>Accompagnement des habitants ayant contracté un crédit lors de la vague 2</p> <p>Identification des habitants pouvant bénéficier d'un crédit travaux (vague3)</p>	Financement des travaux de rénovation énergétique	01/01/25	31 décembre 2025	
2026	<p>H&P</p> <p>Production et diffusion des livrables</p>	<p>Valorisation</p> <p>Pérenisation</p>	01/01/26	31 décembre 2026	

	Diffusion et transmission des outils et pratiques à la commune Veille en cas de nécessité de suivi d'un habitant dont le chantier aurait pris du retard.	Loyauté envers les habitants			
	CLIMACT Diffusion et transmission des outils et pratiques à la commune Communiquera et disséminera les résultats du projet vers les acteurs publics et politiques	Pérenisation	01/01/26	31 decembre 2026	
	FONDS DU LOGEMENT Suivi des habitants ayant contracté un crédit lors de la vague 3	Réalisation du projet	01/01/26	31 decembre 2026	
	ISP Réplication du projet	Rendre le modèle répliquable Diffusion et lancement de nouvelles vagues de rénovation dans le quartier et sur la commune	01/01/26	31 decembre 2026	

1 Association du public à la conception, recherche de locaux, engagement de personnel, études réalisées en vue du projet, formations suivies pour mener à bien le projet, etc.

Année	Description	but	Début	fin	Fréquence
<i>Exemple</i> Année	<i>Recherche</i> <i>de local</i>	<i>Abriter le projet</i>	date	date	
...					

Quels sont vos moyens actuels ?

Précisez, le cas échéant, la provenance des autres subsides

Financiers	<p>1 - AIDES A L'EMPLOI : points APE (Wallonie) + Maribel social + AVIQ (personnel handicapé) + article 60 (en tant qu'Association d'Initiative d'Economie Sociale - IES) = env. 105.000 euros</p> <p>2 - AGREMENTS : Initiative d'Economie Sociale (SPW Economie Emploi Formation) + Education Permanente (Fédération Wallonie-Bruxelles) + Association de Promotion du Logement (Région wallonne) - Association d'Insertion Par le Logement = env. 390.000 euros</p> <p>3 - PROJETS DIVERS : "Slow Heat" (Innoviris - Région bruxelloise) + Habitat Défi Jeunes (Fonds FEDER + Région wallonne) + Pôle Habitat Groupé en Wallonie + plusieurs processus participatifs (Commune Ganshoren, SLRB, ville de Charleroi, Mutuelle CARITAS, etc.) = env. 150.000 euros</p> <p>4 - SOUTIENS DIVERS : la Fondation Charles Léopold Mayer + Fondation Roi Baudouin + TRIODOS = env. 40.000 euros</p>
Personnel en ETP	10,9 ETP au 1er novembre 2021 (dont 9,9 ETP salarié et 1 ETP article 60 dépendant du CPAS d'Ottignies)
Locaux	<p>A Bruxelles : locaux gérés par Creativ District = anciens locaux de la SLRB payés avec les subsides de Bruxelles. (coût = 400€/mois)</p> <p>72 avenue de la Toison d'Or, 1060 Saint-Gilles</p> <p>A Louvain-la-Neuve : locaux co-loués avec une association (CREAJOB) payés avec les subsides de la Wallonie. (coût = 1500€/mois)</p>

Quels sont les besoins supplémentaires, par année, pris en charge par le contrat de quartier durable?

Le budget global de mise en œuvre du projet de rénovation énergétique par quartier est de 349 500 euros TTC, Frais de personnel, frais de fonctionnement et frais de matériel et investissement.

A noter qu'aux frais de personnel (336 300 euros) sont affectés, la part du budget destinée à la sensibilisation des habitants et à leur accompagnement dans le processus de rénovation énergétique, soit un montant de 150 000 euros et le complément de primes de 200 000 euros.

Le complément de primes réparties sur 4 années servent ici à couvrir tous les frais liés directement au bâtiment, expertise des bâtiments, architecte, supervision technique et administrative, aide pour l'obtention de crédits hypothécaires ou à la consommation, pour l'obtention de primes, pour la concertation avec les autorités pour l'obtention de permis d'urbanisme, monitoring énergétique, ...

Remplissez le tableau récapitulatif suivant

Poste budgétaire	2022	2023	2024	2025	Total
Matériel & investissement ² (achat ordinateur, imprimante, mobilier, fax, matériaux,...)	4 825	2 125	625	625	8 200
Personnel (rémunérations brutes, cotisations patronales, indemnités, frais d'assurances, ...)	90 774	106 804	67 690	71 033	336 300
Fonctionnement (loyer, téléphone, eau, gaz, électricité, petit matériel de bureau, photocopies,...)	1 250	1 250	1 250	1 250	5 000
Total	97 007	110 179	69 565	72 908	349 500 €

Joignez, en annexe, le détail (poste par poste) des moyens financiers nécessaires pour mener à bien votre projet (pour les frais de personnel, précisez les formations et expériences requises et le temps de travail consacré au contrat de quartier durable)

Voir annexe - BUDGET DÉTAILLÉ Contrat de quartier BIZET

Avez-vous l'intention de poursuivre votre projet au-delà du plan quadriennal du contrat de quartier durable : **OUI NON**

Si oui :

ISP :

La Régie est un outil pérenne appelé à poursuivre ses rôles d'insertion sur ce type de chantiers

Pour la Régie les compétences et l'expertise acquises lui permettent de s'inscrire dans la dynamique de rénovation énergétique du bâti dans laquelle tout le territoire et la Commune seront très prochainement

Quelles démarches allez-vous entreprendre pour le pérenniser :

Le projet est conçu pour produire un modèle de rénovation groupée qui soit répliquable.

Il s'agira d'identifier les acteurs locaux ou régionaux mobilisables pour que de nouvelles vagues de rénovation groupées émergent sur le territoire.

Une réflexion sera menée en amont pour savoir comment faire pour leur transférer les outils que nous aurons produits.

Nous essayerons aussi de le faire directement au travers des habitants pour aller à la recherche de configuration de quartiers similaires et créer un sentiment d'ambassadeur chez les habitants ayant pris part à l'action.

Une réflexion sera menée en amont pour savoir comment valoriser cette démarche collective et personnelle pour entraîner les autres voisins. = ambassadeurs, coach, ...

Enfin, nous produirons plusieurs livrables valorisables comme outil de mise en oeuvre, de diffusion et de promotion de la rénovation énergétique par quartiers

Livrables valorisables pour la réplcation :

- Description de la stratégie et du matériel de mobilisation à la rénovation à l'échelle d'un quartier, des facteurs de succès et des difficultés rencontrées (Habitat et Participation)
- Description des processus participatifs pour la conduite d'un projet de rénovation groupé, des facteurs de succès et des difficultés rencontrées (Habitat et Participation)
- Aménagement de bâtiments témoins à visiter dans les quartiers présentant différentes phases d'évolution de la rénovation (ou d'une maquette) (Habitat et Participation)

² Les dépenses d'investissement supérieures à 5.000 € sont soumises à l'accord préalable et écrit de la Région.