

MOT DU PRESIDENT

Les 6 derniers mois ont été riches en événements pour notre asbl.

Il y a eu une désignation comme adjudicataire pour un double bâtiment communal, une signature de bail emphytéotique et une inauguration.

Des problèmes éventuels de pollution de sols empêchent la finalisation de deux projets et trois demandes de bâtir souffrent également de la longueur de leurs délais de traitement.

Certains projets que nous pensions enterrés resurgissent et nous ne négligeons aucune piste pour trouver de nouveaux biens à rénover

Pour mener à bien tous les projets engrangés et potentiels, un appel de fonds spécial a été lancé et nous espérons ainsi ne pas devoir recourir à des prêts bancaires sensiblement plus onéreux.

Cette année, les règles énergétiques sont devenues plus sévères et pour 2016, les primes « énergie » sont revues à la baisse.

Nous avons répondu favorablement à une demande d'accueillir, dans un des immeubles à rénover, des Afghans pour 6 mois. Cette solution n'est malheureusement que précaire.

En cette fin d'année, passez de bonnes fêtes et que 2016 vous apporte plein épanouissement.

Paul Defawe

INAUGURATION RUE SEUTIN 15

Le jeudi 26 novembre, de nombreux membres, sympathisants et représentants des pouvoirs scolaire et communal ont assisté à l'inauguration de notre dernière réalisation qui est « basse énergie ».

Le rez-de-chaussée a été aménagé en appartement pour personne à mobilité réduite.

Aux étages, deux appartements de deux chambres et un duplex de trois chambres ont été créés.

Après ce deuxième projet réalisé en partenariat avec l'école Sainte-Marie la Sagesse, notre collaboration se poursuit et un troisième projet vient de prendre la route.

Plus d'informations sur notre site internet.



APPEL DE FONDS

Beaucoup de nouveaux projets signifie d'importants besoins de liquidités supplémentaires - estimation : 1.200.000€ d'ici la fin 2016.

Vous souhaitez nous aider ? Vous trouverez toutes les informations sur www.renovassistance.be.

RENOVASSISTANCE ACCUEILLE DES REFUGIES

L'afflux de demandeurs d'asile ne pouvait nous laisser indifférents. RENOVASSISTANCE dispose souvent de bâtiments pouvant être occupés de façon provisoire en attendant l'ouverture d'un chantier ; pourquoi ne pas y loger des personnes qui autrement se retrouveraient à la rue ?

Nous avons été interpellés par Daniel Alliet, curé de la paroisse du Béguinage, qui a accueilli durant de nombreux mois des Afghans mais a été contraint de cesser cet accueil. Il nous promettait son aide si nous accueillions ce groupe.



La maison de la rue Louis Hap convenait : le bail emphytéotique est signé et le chantier ne commencera qu'au printemps prochain. Il était possible de rouvrir les compteurs, de remettre en service des sanitaires et une chaudière en bon état permet de chauffer deux étages.

Une vingtaine d'Afghans ont pu déménager dans cette maison à la fin octobre et pourront y rester durant l'hiver. C'est loin d'être un logement de grand luxe mais il dispose d'un minimum de commodités.

Nous avons été surpris de voir la maison rapidement nettoyée de fond en comble et meublée de tables, chaises, matelas... Les nouveaux locataires ont également dégagé le jardin qui n'était que broussailles.

Chapeau à Ahmed, le leader de ce groupe, qui nous accueille toujours en souriant et nous espérons avec lui que l'occupation continuera sans problème jusqu'à la fin avril.

NOUVELLES DES CHANTIERS ET PROJETS

Rue Rogier 19 à Schaerbeek

Ce petit immeuble appartient également à l'école Sainte-Marie la Sagesse.

Nous avons introduit la demande de permis d'urbanisme fin 2013. Des problèmes avec l'occupant et l'accès des pompiers à l'école ainsi que le redécoupage cadastral ont bloqué ce projet pendant près de deux ans. Tout est maintenant clarifié et nous avons introduit un complément à la demande de permis d'urbanisme.

Rue d'Anethan 15 - 17 à Schaerbeek

Les études pour l'aménagement d'un appartement au 2ème étage de ce bâtiment ont été confiées au bureau d'architecture ARCANNE, la demande de permis d'urbanisme a été introduite et l'accord des pompiers reçu.

Avenue Huart Hamoir 124 à Schaerbeek

En accord avec les propriétaires, nous avons opté pour la création de deux appartements de deux chambres et un duplex de trois chambres. Une réunion avec Enesta, bureau spécialisé en économie d'énergie, a permis de clarifier la situation par rapport au nouveau règlement PEB. La demande de permis d'urbanisme vient d'être introduite.



Rue Dekens 37 à Etterbeek

Cette maison appartient à la paroisse Sainte-Gertrude. Nous l'avons visitée fin 2013 et rentré une proposition début 2014 à la fabrique d'église. Celle-ci, bénéficiant de fonds publics, doit effectuer un appel d'offre avec cahier des charges, procédure assez lourde qui a pris pas mal de temps.

Ce projet a été réactivé cet été ; nous espérons arriver à un accord dans les prochaines semaines.



Avenue d'Etterbeek 175 - 177 à Anderlecht

La procédure d'achat du bâtiment arrière et de la maison en ruine à front de rue par la fondation PRO RENOVASSISTANCE est en cours.

La commune doit faire analyser le sol pour établir l'absence de pollution (du moins nous l'espérons).

Le permis d'urbanisme devrait être introduit dans les prochaines semaines.

La maison avant sera transformée en une belle maison unifamiliale de 5 chambres tandis que le bâtiment arrière comprendra 4 appartements de 2 chambres

Rue des Quatre-Vents 25 - 25b à Molenbeek

La commune de Molenbeek a lancé un appel à projet pour la rénovation de deux maisons et d'un grand jardin avec accès via une porte cochère.

Elle a retenu notre proposition d'aménagement de 6 appartements (total de 15 chambres), dont un pour personne à mobilité réduite, plus la création d'un jardin potager de quartier.

Les formalités d'acquisition par la fondation PRO RENOVASSISTANCE sont en cours. La commune devra probablement faire procéder à des contrôles pour s'assurer de l'absence de pollution du sol.

Nous avons ensuite répondu à un appel à projet de la ministre Fremault pour la création de logements intergénérationnels. Suite à sa réaction, favorable nous préparons le dossier complet.

Rue Louis Hap 83 à Etterbeek

Le projet a été retardé étant donné le délai pour obtenir l'avis des pompiers et les plans approuvés à joindre à la demande de permis d'urbanisme.

Suite à la séance publique de concertation qui a eu lieu ce 21 novembre, la commune nous demande malheureusement de supprimer une chambre dans le duplex qui ne comportera donc que 3 chambres. Sauf contretemps, les travaux débuteront en mai.

Comme déjà évoqué, nous avons signé un bail d'occupation précaire avec un groupe de réfugiés afghans.



sous la présidence d'honneur de S.A.R. la princesse Claire

COLLOQUE le 29 janvier 2016 sur le thème

« Accélérer la production de logements à caractère social en diversifiant les acteurs et les méthodes »

par la Fondation et l'Institut de recherches interdisciplinaires sur Bruxelles (IRIB) des Facultés universitaires Saint-Louis.

45.000 ménages patientent à Bruxelles sur les listes d'attente des logements sociaux, parfois depuis plus de dix ans. Face au rythme de production largement insuffisant, le nombre de demandeurs est en progression continue et l'essor démographique aggrave le problème.



Il faut donc accélérer la production des logements à caractère social. Comment ? En diversifiant les moyens et en faisant peser la charge sur de nouveaux acteurs.

Le Gouvernement bruxellois a adopté un important arrêté en 2013 imposant à tout constructeur - privé y compris - d'immeubles de logements d'une certaine superficie le paiement d'une charge d'urbanisme dont il est cependant permis de se libérer en réalisant 15% de logements « encadrés » et/ou « conventionnés ».

On peut déterminer des quotas précis de logements sociaux par commune. Même des associations privées parviennent à mettre sur le marché des biens au loyer encadré, preuve que cette activité peut être rentable.

On le voit, les pistes ne manquent pas pour dynamiser la production de logements à caractère social.

L'ambition du colloque est d'analyser soigneusement ces pistes en évoquant les expériences fructueuses menées à l'étranger tout en étudiant les bonnes pratiques associatives déployées en Belgique.

Le programme comporte cinq parties :

- ⇒ l'imposition au secteur privé d'une « charge d'urbanisme logement » ;
- ⇒ l'imposition aux communes d'un seuil de logements sociaux à atteindre ;
- ⇒ incitants fiscaux ;
- ⇒ perspectives européennes ;
- ⇒ quand le privé fait du social.

Date : vendredi 29 janvier 2016, de 8h30 à 16h.

Lieu : Facultés universitaires Saint-Louis 1000 Bruxelles

Participation aux frais : aucune

Inscription : cfr www.prorenovassistance.be

Renseignements : Emilie Vossen 02/221.79.70

Vous pouvez nous aider par :

- un don au compte BE98-523-0420998-93 de la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE - attestation fiscale pour tout don de 40 € minimum ;
- un prêt accordé pour une durée de 5 ans minimum, sans intérêt mais remboursable majoré de l'indexation (précompte à charge du prêteur) ;
- la mise à disposition d'un immeuble à rénover (renseignements : 0475/51.92.65) ;
- un legs à la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE.