



RENOVASSISTANCE



[Nous soutenir](#)



Bulletin d'information n°33

Les dernières nouvelles de Renovassistance

Deux fois par an, nous partageons les temps forts de notre mission sociale : rénovations, engagements, partenariats et témoignages de terrain.

♥ Pour comprendre l'impact concret de votre soutien.



Tenir bon pour bâtir la dignité

[Mot du président](#)

2025... Une année de tristes records pour notre belle Région de Bruxelles-Capitale ! Plus de 550 jours sans gouvernement... Épouvantable record... qui en entraînera sans doute d'autres : record de la liste d'attente dans les logements sociaux ? Record des familles basculant dans la précarité ? Record du plus petit nombre de logements créés ?

2025... Une année difficile... Mais, avec votre soutien, nous maintiendrons ! Pas de primes actuellement, et l'énergie qui augmente, nous poussant à toujours rendre nos logements plus performants dans les domaines de l'isolation et des techniques de chauffage.

2025... Les exercices budgétaires sont difficiles... Mais, avec votre soutien, nous maintiendrons ! D'ailleurs, nous pensons que nous n'avons pas le choix : tant de familles attendent désespérément un logement digne, et compatible avec leurs faibles revenus. Agissons avec intelligence (pas l'artificielle, la vraie, celle du cœur !) et, en 2026, restons humains ! Ce sont mes vœux pour l'année qui s'annonce !

Philippe Cuylits
Président



RENO-HOPE : un soutien pour renforcer notre action

Un accompagnement pour moderniser notre gestion

Notre association bénéficie depuis le début de cette année d'une aide financière limitée mais bienvenue de la part de la Fondation Roi Baudouin (FRB) dans le cadre de son plan d'action RENO-HOPE.

Ce plan vise à soutenir les organisations dans leur mission de création de logements pour les publics vulnérables, tout en contribuant à un marché du logement plus durable et énergétiquement efficace en Belgique.

Ce soutien, tant financier que professionnel, par le biais de consultants expérimentés, doit permettre à notre association et aux autres bénéficiaires **de renforcer leur action par une gestion plus professionnelle, par des échanges d'idées sur les sujets qui nous préoccupent tous et par une modernisation de nos outils de gestion.**

Les 4 axes sur lesquels RENOVASSISTANCE concentre son travail

- La modernisation de nos outils informatiques de gestion.
- Le renforcement de nos capacités d'analyse financière.
- L'amélioration de notre gouvernance, sachant que nous pilotons un ensemble conséquent d'immeubles avec uniquement des bénévoles.
- La mise en place d'une communication plus adaptée au public actuel, permettant d'améliorer notre notoriété.

Le travail a commencé depuis bientôt 12 mois, et nous espérons vous en présenter **une partie des résultats dès notre prochaine lettre d'information.**



Chantiers : état d'avancement des rénovations

Immeubles en rénovation à Anderlecht et Saint-Gilles



Anderlecht
Rue Odon 7-9-11

Ces trois maisons bruxelloises classiques, contiguës et identiques, nous ont été confiées par leur propriétaire, la commune d'Anderlecht.

Le bail emphytéotique pour une durée de 99 ans a été signé fin janvier 2024.

Le permis d'urbanisme pour la rénovation et la division de chaque immeuble en deux logements a été octroyé, **au bout d'un délai de 14 mois**, le 22 juillet 2025.

Malgré le moratoire sur les primes Renolution, nous avons donné un feu vert pour le chantier.

Les travaux ont commencé début octobre et, à la mi-novembre 2025, les inventaires concernant l'amiante ayant été établis, **les démontages de cloisons et les démolitions partielles** dans les immeubles n°7 et n°11 ont pu se faire.

L'immeuble n°9 est encore habité provisoirement.

Ce projet bénéficiera d'un coup de pouce grâce à des dons via la Fondation Roi Baudouin.



Saint Gilles

Rue de Hollande 72-74

Cet immeuble comporte un rez-de-chaussée avec des bureaux et trois logements aux étages. Il fait partie du parc de Renovassistance depuis que nous l'avons rénové en 2006.

Les propriétaires viennent de prolonger le mandat en AIS pour une période de neuf ans.

Au départ du dernier locataire en janvier 2025, nous avons trouvé le logement sous combles **en fort mauvais état**.

Nous avons décidé de le remettre entièrement à neuf, **en ce compris l'amélioration de l'isolation du toit et de la façade arrière**, afin d'augmenter la performance énergétique de l'immeuble.
PEB actuelles : 1° D, 2° D+, 3° E+.

Les travaux ont commencé à la mi-octobre 2025



Invitez nos ambassadeurs

Une rencontre conviviale pour présenter notre mission

Vous connaissez (un peu, beaucoup...) Renovassistance ?

Vous pouvez nous aider à mieux nous faire connaître.

Rien de plus simple. Invitez chez vous quelques amis, voisins ou

connaissances qui vous semblent sensibles à notre projet « **Bâtir la dignité** ».

Lors d'une soirée conviviale, **nos ambassadeurs viendront exposer notre association, nos objectifs, notre fonctionnement** et la manière dont chacun peut nous soutenir, **par un don, un prêt ou en mettant volontairement ses compétences au service du projet.**

Prêt à relever le défi ?

Un mail à pierresmets@gmail.com

avec comme objet « *ambassadeurs RENOVASSISTANCE* ».



Les comptables de Renovassistance

Au-delà des chiffres, la solidarité !



Une association ne peut durer que si elle est gérée avec précision, rigueur et enthousiasme. Renovassistance et la **Fondation Pro Renovassistance** bénéficient de l'aide généreuse de bénévoles.

Ils nous racontent comment ils se sont mis au service de cette cause.

Découvrez leurs témoignages :

👉 [Les comptables de Renovassistance](#)



Réforme PEB : ce qu'il faut retenir

Les points essentiels du séminaire SoHoNet

Un séminaire a été organisé par **SoHoNet** (Social Housing Network) le 4 novembre au cours duquel la réforme de la certification PEB a été présentée (Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 2025, non encore d'application).

Le constat

S'agissant des émissions de gaz à effet de serre (GES), le constat en Région bruxelloise est que **56 % des émissions GES proviennent du secteur bâtiment**, composé de **62 % d'immeubles résidentiels**, dont **55 % en copropriété**, occupés à **61 % par des locataires**, dont **27 % en précarité énergétique**.

Les principaux changements

1. Méthode de calcul PEB

- Une seule méthode, un seul logiciel spécifique à la RBC, pour le résidentiel et le non résidentiel, neuf ou existant.
- L'attrait des solutions électriques est renforcé si elles sont **d'origine non carbonée** : le rapport entre 1 kWh primaire et 1 kWh électrique passe de **2,5 à 1,9**.
- L'électricité auto-produite ne sera plus comptabilisée que pour une **réduction de consommation**, et non comme énergie "gratuite".
- L'estimation théorique du **besoin net de chauffage est réduite de 20 %**.
→ Le nombre de logements PEB F ou G passe de **45 % à 32 %**, et les logements C et plus de **14 % à 22 %**.

2. Certificateurs et conseillers PEB

Ils deviennent un **seul et même métier**, avec formation et examen.

Une perspective carbone discutée

En deuxième partie, [The Shifters Belgium](#) a présenté une analyse exploratoire visant à créer un **double indicateur énergie-carbone**, car le classement PEB actuel ne tient pas compte des émissions de CO₂. Ainsi, un logement "carboné" peut avoir une bonne classe PEB, alors que la réduction des GES est l'objectif. Bruxelles Environnement estime toutefois qu'il n'est pas souhaitable de "surcharger" les propriétaires avec cette nouvelle notion à ce stade.



Chaussée de Haecht : un nouveau projet de rénovation

Vers une grande habitation unifamiliale



Haren

Chaussée de Haecht 1295

La STIB, dont nous avons récemment rénové trois immeubles, nous a confié cette maison comprenant un grand garage au rez-de-chaussée et un logement de deux chambres aux étages.

La suppression du garage permettra d'y réaliser **une grande habitation unifamiliale de quatre chambres**, ce qui répond à une forte demande. La demande de permis d'urbanisme a été introduite en mars 2025. Elle a reçu un **avis favorable de la commission de concertation** et le permis devrait être délivré prochainement.

Les travaux débuteront dans le premier semestre 2026.

Nous avons opté pour **une isolation extérieure de la façade avant**, ce qui modifiera fondamentalement l'aspect de l'immeuble. Étant donné le contexte urbain décentré et l'existence d'une zone de recul, **cette transformation a été acceptée** par l'urbanisme.



À lire : Vieillir sans logement

Une étude du RBDH sur la précarité des aînés



LIVRE

Vieillir sans logement

« Vieillir sans logement. Comment vivent nos aînés sans chez-soi ? »

Il s'agit d'une étude très interpellante révélant que nombre de personnes vivant en rue sont des personnes âgées, dont l'espérance de vie est raccourcie par leurs conditions d'existence très précaires.

Une personne sur quatre a plus de 50 ans, une sur dix a plus de 60 ans. 30 % des femmes rencontrées en maraude ont plus de 50 ans. Un constat dramatique qui mérite une réponse politique immédiate. Cette étude a été réalisée par le Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat (RBDH) en septembre 2025.

Elle est disponible sur leur site : <http://rbdh-bbrow.be/vieillir-sans-logement/>




Primes Renolution : un arrêt préoccupant

Les opérateurs sociaux demandent un retour des aides

Tout est à l'arrêt pour 2026, avec comme conséquence pour Renovassistance que **certains chantiers ne pourront pas bénéficier de primes**, lesquelles – rappelons-le – représentaient environ 20 % du coût de nos rénovations.

Avec nos partenaires associatifs et les AIS, **au sein de SoHoNet**, nous poursuivons les contacts avec les responsables politiques et les administrations afin de demander que **les primes soient à nouveau rendues accessibles** pour les rénovations réalisées par des opérateurs sociaux mettant les logements à disposition des AIS pour une très longue période.

La part du budget affecté à ce type de prime **ne représente qu'une part très réduite du budget de Renolution** (147 dossiers sur 12 905 en 2024).

 *Pour mieux comprendre les enjeux liés à la suspension des primes Renolution,*

 [Lire cet article sur le site de la RTBF](#)



Derache 96 : rénovation de l'ancienne Conciergerie

Début du chantier prévu en février 2026



IXELLES

Avenue Général Médecin Derache 96

Un projet en cours d'étude : la
rénovation de l'ancienne
conciergerie de la copropriété
Derache 96 à Ixelles.

L'Association des Copropriétaires de la Résidence MARIE ASTRID, avenue Général Médecin Derache 96 à Ixelles, a convenu avec RENOVAASSISTANCE d'un bail de rénovation pour une durée de **rente années consécutives**, prenant cours le **10 février 2025**.

Comme de coutume dans ces cas, RENOVAASSISTANCE s'est engagé à rénover le bien à ses frais, pour ensuite le mettre en gestion auprès de l'**AIS Logement pour Tous**.

L'appartement — **72 m², 1 chambre** — est repris dans les parties communes de l'immeuble et **inoccupé depuis des années**.

Le **budget des travaux est fixé à 155.500 euros**, hors taxes et honoraires.

Comme l'appartement souffre d'importants problèmes d'humidité, l'originalité du projet sera d'y tester des **compositions de parois** — **jusqu'ici inédites pour nos corps de métiers habituels** — **basées sur des matériaux biosourcés**, laissant migrer l'humidité plutôt que de lui opposer une barrière d'étanchéité.

Dès lors, **notre bureau d'architecture LOW-A et notre chargé de projet** ont entrepris une démarche de recherche spécifique avec un partenaire spécialisé dans cette approche.

Le **dossier d'appel d'offres** sera prêt à la mi-décembre, pour un **début de chantier prévu au début de février 2026** et une **durée de six mois**.

Soutenir nos projets

Aider Renovassistance, c'est
aider des familles à revenu
modeste à se loger dignement
pour un loyer abordable.

Faire un don



RENOVASSISTANCE

Rue de la Borne 14 bte 10, 1080, Molenbeek-Saint-Jean

www.renovassistance.be

Vous avez reçu cet email car vous êtes inscrit à notre newsletter.

[Se désinscrire](#)