



REMPART GAZETTE

DES INFOS TRAVAUX QUI VOUS CONCERNENT

1



En ce début d'année, le projet de rénovation du site des "Cinq Blocs" se précise petit à petit. Où en est-on ? Que sait-on aujourd'hui sur les travaux ? Faisons le point.

Vous le savez certainement, les 5 tours de Rempart des Moines vont, dans les années à venir, être démolies pour permettre la construction de nouveaux bâtiments dans le strict respect de la réglementation.

Une des étapes importantes dans ce processus est le choix du projet et des architectes qui vont s'occuper du chantier. Suite à un appel d'offres, 5 bureaux d'architectes ont été sélectionnés. Ceux-ci ont présenté leur projet à une commission technique.

COMMISSION TECHNIQUE

Le rôle d'une commission technique est d'analyser les dossiers et de proposer d'attribuer le projet à tel ou tel bureau d'architectes.

La première partie de la commission pour le projet "Rempart des Moines" a eu lieu le 7 février. Lors de celle-ci, les bureaux ont présenté leur projet face à 17 personnes représentant différents organismes :

- Logement Bruxellois
- Régie Foncière (Ville de Bruxelles)
- SLRB
- Bureau du Bouwmeester : maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale
- Département de l'Urbanisme de la Ville de Bruxelles
- Service des Sports de la Ville
- Bruxelles Urbanisme et Patrimoine (Région de Bruxelles-Capitale)
- Un expert-architecte externe
- Deux habitants du site "Rempart des Moines".

Les bureaux ont répondu aux différentes questions posées par les membres de la commission. Ils ont aussi expliqué leur projet à l'aide de supports : maquette et panneaux de présentation.

Ils ont tous proposé un plan d'action qui prévoit la démolition des 2 mêmes tours en premier : les tours les plus éloignées de la chaufferie centrale. Nous pouvons donc déjà vous dire que les deux immeubles qui devront être vidés en premier seront ceux situés :

- Rue du Rempart des Moines 53-55
- Rue du Grand Serment 4-6

Mis à part ce point, une confidentialité totale est de rigueur : l'analyse doit être impartiale et le traitement des projets équitable.

Il faudra encore un peu de patience pour en dévoiler davantage, car la loi est très stricte : le projet retenu ne pourra être rendu public qu'une fois le choix validé par le Conseil d'administration du Logement Bruxellois, la SLRB et le Collège de la Ville de Bruxelles.

Nous vous tiendrons informés dès que le choix du bureau d'étude aura été validé par les différentes entités légales.

---> suite page suivante

EDITO

Le site « Rempart des Moines » est un patrimoine qui fait beaucoup parler de lui. On a raison : programmer la démolition et la reconstruction de tout un quartier demande une implication de longue haleine et nous voulons vous tenir informés à chaque étape. Ce sera le rôle de la *Rempart Gazette* dont vous tenez le premier exemplaire entre les mains.

Aujourd'hui, elle donne des informations sur la manière dont se fait le choix du projet, avec la participation de deux locataires (voir interview page suivante). Faisant partie de la Commission technique, ils vont être amenés à voter, avec un pouvoir de vote qui était le même par exemple que celui de la SLRB ou du Service « Urbanisme » de la Ville.

Ce chantier concerne d'abord 256 familles qui vont devoir déménager, phase par phase. La période de ces déménagements pouvant être assez longue, le Logement Bruxellois a décidé de maintenir ses investissements dans les immeubles actuels pour garantir un logement sûr pour les familles en attendant leur déménagement. Plus encore, les locataires qui sont concernés par la première phase du chantier recevront la visite de 2 personnes du Logement Bruxellois pour voir ensemble dans quelle zone ils aimeraient être relogés et comment ils pourront organiser leur déménagement.

Dossier marquant aussi pour les voisins du site qui vont voir leur paysage changer de façon significative, le chantier « Rempart des Moines » est un défi de taille pour le Logement Bruxellois. Bien sûr, personne n'a de baguette magique et des efforts devront être faits de part et d'autre. Le Logement Bruxellois s'engage à produire les siens. Et il est également certain de pouvoir compter sur la bonne collaboration de ses locataires.

C'est donc avec la joie d'une nouvelle étape abordée et l'enthousiasme d'un projet d'amélioration que je vous laisse prendre connaissance de cette première *Rempart Gazette*.

Le Président du Logement
Bruxellois

RELOGEMENT

Les locataires de ces deux tours vont donc devoir déménager en premier.

Même si le début de ces travaux n'est prévu qu'en 2022, le Logement Bruxellois va commencer à reloger progressivement les habitants.



En effet, il y a beaucoup de familles à reloger, peu de logements qui se libèrent et ces immeubles doivent être vides avant le début des travaux.

L'assistante sociale du site et un collaborateur du département « Candidats » iront prochainement rencontrer à domicile les familles concernées.

Lors de cet entretien, ils expliqueront la procédure de relogement. Ils leur remettront une brochure qui présente les différents secteurs à choisir et un formulaire à remplir. En cas d'absence des locataires, un avis de passage leur sera laissé pour fixer un second rendez-vous.



Nous attirons votre attention sur le fait qu'il n'est pas possible de prévoir quand une famille recevra la proposition d'un nouveau logement.

En effet, il faut qu'un logement adapté à sa composition de ménage se libère,

dans un des secteurs choisis. Une fois le logement trouvé, les personnes seront invitées à visiter le nouvel appartement et à organiser leur déménagement.

AIDES FINANCIERES

Beaucoup de locataires se demandent s'ils vont pouvoir payer les frais liés à leur déménagement.

Il faut savoir que depuis le 1/1/2018, le Logement Bruxellois accorde à tous les locataires du site une réduction de loyer (hors provisions de charges) de 5% par mois jusqu'à leur déménagement.

D'autre part, si le ménage touche moins de 19.888,39€ par an (net imposable), il recevra une aide supplémentaire : les trois premiers loyers du nouveau logement seront pris en charge par le Logement Bruxellois (avec un maximum de 728,88€ en tout).

AIDE MATERIELLE

Une aide logistique pour le déménagement pourra être prévue pour les locataires qui le désirent.

Pour cela, ils peuvent faire appel à l'Assistante sociale :

- Tél : 02/435.28.05
- E-mail : social@lbw.brussels

INTERVIEW DE DEUX HABITANTS

Deux locataires des 5 Blocs ont assisté à la commission technique du 7 février. Madame R.M. Katende et Monsieur Mustapha B. (qui ont tenu à rester discrets) ont donc participé aux présentations des architectes. Interview.

Bonjour, vous avez participé à la commission technique. Comment cela s'est-il passé pour vous ?

C'est important que des habitants aient pu assister à cette commission technique, parce que cela montre l'intérêt du Logement Bruxellois pour ses locataires.

Nous étions autour de la table, avec un œil critique et une oreille attentive. Beaucoup de monde était représenté dans le jury dont nous deux, locataires.

Chaque bureau d'architectes a présenté son projet. Et nous n'avons pas hésité à poser des questions. S'il y avait des choses qu'on ne comprenait pas, il y avait une architecte à côté de nous, on pouvait lui demander. Mais, de manière générale, c'était clair.

Dans la délibération, nous avons 5% des voix totales dans le choix du projet final.

Nous prenons cette responsabilité à cœur pour les habitants. Sur le site, il y a des seniors, des personnes à mobilité réduite, des familles nombreuses, etc. Et ils en tiennent compte : ils tiennent compte des inquiétudes des habitants, des problèmes vécus par les habitants actuellement pour que cela ne puisse pas se répéter dans les futurs immeubles. Et dans les logements neufs, nous aurons nous, en tant que locataires, la responsabilité d'entretenir mieux notre appartement.

Qu'avez-vous pensé de cette procédure de sélection ?

Ce que je peux dire c'est que cette commission, elle était très très exigeante. Ce n'est pas uniquement le Logement Bruxellois qui pourra décider. Il y avait aussi des experts avec un œil critique sur le choix de l'architecte qui va faire les travaux. C'était un défi important car le logement Bruxellois est tenu de respecter des lois, des normes urbanistiques et environnementales...

A cette commission on a vraiment tenu compte de chaque aspect, pour qu'une fois que la décision soit prise, il ne puisse pas y avoir d'erreur.

Y a-t-il des règles à suivre après avoir participé à la Commission technique ?

Nous sommes soumis à la confidentialité. Ce n'est pas parce qu'on cache quelque chose aux habitants, mais c'est pour canaliser la bonne information. Parmi les 5 architectes sélectionnés, un seul sera désigné pour réaliser les travaux. Tout ce qui s'est dit là, ce sont des analyses, des questions, des échanges.

"C'est une grande responsabilité d'être là et il faut le faire pour le bien-être des habitants."

Ensuite, un choix sera fait par tout le jury. Il doit encore avoir lieu. Donc avant cela, rien n'est décidé et nous ne pouvons pas risquer de donner une fausse information. Et, dès que le choix sera validé, le Logement Bruxellois pourra communiquer aux locataires.

Comment avez-vous été choisis pour participer à ce jury ?

Ils sont venus vers nous en nous demandant si nous étions intéressés de nous investir dans ce projet. Sachant que nous sommes déjà tous les deux impliqués dans le quartier, qu'on participe aux réunions et qu'on est attentif aux problèmes de la collectivité sur le site. En tant qu'habitants, nous sommes des experts de notre site, nous connaissons les problèmes qui se posent dans les appartements, nous connaissons bien le quartier et nous donnons des informations exactes. C'est une grande responsabilité d'être là et il faut le faire

pour le bien-être des habitants.

C'est une responsabilité qui vous occupe bien, non ?

Ça va, pas tellement... On a fait quelques réunions avec les locataires, on a fait une assemblée générale, on a rencontré le syndicat des locataires pour un peu informer les locataires et remonter leurs questions. Et puis le 7 février, on a passé toute une journée au Logement Bruxellois, pour la commission technique en elle-même, d'abord la présentation des cinq projets, puis les questions.

Est-ce que vous êtes souvent interpellés par les locataires ?

Oui, souvent. Et on aimerait leur dire : il faut avoir l'information exacte. Il ne faut pas donner de fausses informations, faire circuler des fausses rumeurs. Il faut vérifier : qui l'a dit et comment cette personne a eu l'information. En cas de questions, on peut aller vers le Logement Bruxellois et sinon on a aussi les travailleurs du PCS qui sont ici sur le terrain. Ce qu'on regrette c'est que les personnes qui s'inquiètent, qui paniquent ou qui donnent des fausses rumeurs ne sont pas là aux réunions et ne s'informent pas correctement.

Avec la Rempart Gazette, l'information va mieux passer, enfin on l'espère. Parce qu'actuellement, les locataires sont mal informés. Quelle va être la procédure de relogement ? Quel sera l'accompagnement ? Les aides financières ? Toutes ces questions, les locataires se les posent et ont besoin de réponses.



Photo prise lors de la séance d'information du 20 juin 2018

RUMEURS : LE VRAI DU FAUX !

Beaucoup de rumeurs circulent sur le site concernant les travaux, les déménagements, les aides, etc. Après avoir discuté avec certains locataires, nous avons décidé d'apporter une réponse claire à toutes ces rumeurs pour vous aider à faire le tri.

**On rénove les abords du quartier...
finalement, on ne va rien casser !**

Faux!

Des travaux de réaménagement des abords du quartier ont démarré début février dans le cadre du Contrat de quartier durable "Jardin aux Fleurs". Il s'agit donc d'un autre chantier. Les travaux de démolition et de reconstruction de nos immeubles sont donc toujours au programme.



**Nous pourrions être relogés dans
des maisons, il y a en plein...**

Faux!

Le Logement Bruxellois ne possède qu'une petite dizaine de maisons. Situées à Haren, elles ont été mises en location après rénovation l'année passée. Il est donc très peu probable qu'une maison vous soit attribuée.

**On va commencer les travaux
par l'immeuble n°55.**

Vrai!

La première phase des travaux concernera bien le n°55 et le n°53 de la rue du Rempart des Moines ainsi que les n°4 et n°6 de la rue du Grand Serment. Ce sont bien ces deux tours qui seront vidées en premier lieu.

**On ne sait pas exactement quand
les travaux vont commencer...**

Vrai!

Un projet de rénovation tel que celui-ci comporte de nombreuses étapes avant le lancement des travaux : commission technique, choix du bureau d'étude, permis d'urbanisme, etc. Des difficultés non-prévues peuvent arriver lors de ces différentes étapes et décaler à tout moment la date estimée du début des travaux (mars 2022).

On ne recevra pas d'aide financière du Logement Bruxellois

Faux!

Vous recevez depuis plus d'un an une réduction de loyer de 5% par mois. Cet avantage vous sera accordé jusqu'à la date de votre déménagement.

De plus, si vous avez un revenu annuel de moins de 19.888,39€ (revenu de référence), les 3 premiers mois de loyer du nouveau logement seront pris en charge par le Logement Bruxellois (avec un maximum de 728,88€).

**On va tous déménager vers des
logements neufs...**

Faux!

Le Logement Bruxellois ne dispose que de 2 immeubles neufs : rue de la Roue et rue de Soignies. Par contre, nous nous engageons à remettre entièrement en état le logement que nous vous proposerons.

**Ca prendra du temps pour
reloger tout le monde !**

Vrai!

Effectivement, comme la grande majorité de nos logements sont déjà occupés, nous ne pourrions reloger une famille que lorsqu'un logement adéquat se libérera, c'est-à-dire : avec le bon nombre de chambres et qui sera situé dans un des secteurs choisis.

**Le Logement Bruxellois relogera
des gens à Laeken !**

Faux!

La société ne possède pas de logement à Laeken. Elle gère des bâtiments uniquement situés à Bruxelles-Ville, Haren et Neder-Over-Heembeek.