



Vandenpeereboom- Arc-en-ciel

CARTE D'IDENTITE DU PROJET



18 juin 2020

Table des matières

INFORMATIONS PRATIQUES	2
PARTENAIRES	2
PROGRAMME URBANISTIQUE	2
CADRE DU PROJET ET FINANCEMENT	2
COMPOSITION DU GROUPE-PROJET ET METHODOLOGIE PARTICIPATIVE.....	3
ATTRIBUTION DU MARCHÉ D'ARCHITECTES.....	4
ACTES DE VENTE CLT AUX MENAGES, EMMENAGEMENTS ET ACCOMPAGNEMENT DE LA COPROPRIETE.....	5

INFORMATIONS PRATIQUES

- Adresse : Rue Vandenpeereboom 22 et Rue des Etangs Noirs 121-133, 1080 Molenbeek St-Jean
- Maîtrise d'ouvrage : Fonds du logement
- Bureaux d'architecture : Asso. momentanée K&R (bureau d'architecture Stekke+fraas – Atelier 229)
- Entreprise de construction : Thomas & Piron

PARTENAIRES

- Maison de quartier Bonnevie, Convivence, CIRE (accompagnement des habitants et encadrement du processus participatif)
- Fonds du Logement (crédit hypothécaire et maîtrise d'ouvrage)

PROGRAMME URBANISTIQUE

- 32 appartements
- Un jardin collectif pour les habitants
- Un espace communautaire (équipements de quartier)
- Une salle polyvalente (avec une association)

CADRE DU PROJET ET FINANCEMENT

Le projet « Arc-en-Ciel » est le second projet-pilote à avoir été lancé en 2013. En juillet, le projet s'est vu doter des subventions régionales nécessaires à sa réalisation. L'achat du terrain par le Fonds du Logement a eu lieu dans le cadre du contrat de quartier « Rive Ouest » (2007-2011). Sa revente au CLTB a eu lieu en 2015.

Les travaux de construction ont commencé en janvier 2018. Les habitants ont commencé à signer les actes de vente et à s'installer en février 2020. Par ailleurs, les ménages ont bénéficié de prêts hypothécaires accordés par le Fonds du Logement.

Avec ses 32 logements, un jardin communautaire et un espace associatif, le projet « Arc-en-Ciel » constitue en quelques sortes le fleuron de notre association.

COMPOSITION DU GROUPE-PROJET ET METHODOLOGIE PARTICIPATIVE

C'est dès 2012 que le CLTB a rassemblé un premier groupe de futurs habitants au sein du groupe-projet « Arc-en-Ciel ». Le projet ayant fait l'objet d'une étude de cas préalable dans le cadre de l'étude régionale d'implémentation du CLTB à Bruxelles, la participation des habitants a pu être organisée très en amont. Quelques changements au sein des membres de ce groupe-projet ont néanmoins été effectués depuis (c'est la rançon d'une longue attente).

Les habitants ont ensuite contribué à la rédaction d'une série de recommandations qui ont été intégrées dans le cahier des charges de l'adjudication publique.

De même, trois groupes thématiques ont été organisés avec les associations partenaires du projet : « énergie » (assuré par la Maison de Quartier Bonnevie), « copropriété – vivre ensemble » (assuré par le CIRE), et « quartier » (assuré par le CLTB). Le but était que les habitants soient préparés au mieux à leur nouveau statut de propriétaire, et que chaque membre devienne un « spécialiste référent » sur l'une ou l'autre thématique au sein de la future copropriété.

Enfin, de nombreux moments festifs ont été également organisés tout au long du processus, afin de faciliter les rencontres et les échanges entre les membres du groupe-projet, mais également avec les riverains.

Concernant l'espace polyvalent à partager entre la copropriété et une association, il n'y a pas encore d'association confirmée. L'association Vie Féminine a manifesté son intérêt. Elle voit dans le projet non seulement un espace suffisamment grand et agréable pour ses activités, mais aussi des synergies intéressantes à mettre en place avec les familles et le quartier. Cependant, cela n'a pas été encore confirmé à l'heure actuelle (début 2020).



ATTRIBUTION DU MARCHÉ D'ARCHITECTES

En juillet 2014, le Fonds du Logement, maître d'ouvrage du projet, a attribué le marché, parmi les 7 soumissionnaires, à l'association momentanée K&R (bureau d'architecture Stekke+fraas – Atelier 229, et entreprise Thomas & Piron).

Les membres du groupe-projet et les partenaires ont cependant analysé avec attention les plans des différents soumissionnaires. Une petite délégation du groupe « Arc-en-Ciel » a d'ailleurs rencontré le Fonds du Logement pour

présenter à titre informatif le résultat de leur analyse. « Maintenant, on sait lire les plans comme des architectes », a témoigné fièrement un des membres.

ACTES DE VENTE CLT AUX MENAGES, EMMENAGEMENTS ET ACCOMPAGNEMENT DE LA COPROPRIETE

Le CLTB a collaboré avec le Fonds du Logement pour finaliser les différents actes : actes de base, de vente des constructions (droit de superficie) et de crédit. Les actes définitifs de vente ont été signés en février 2020. Un moment marquant pour les résidents, qui sont devenus formellement propriétaires de leur logement !

Depuis l’emménagement, le CLTB continuera de soutenir, pendant un certain temps, la copropriété afin de favoriser une bonne autonomie et de les aider à gérer leur bien de la manière la plus saine possible. Cela inclut les aspects liés à la cohabitation et à la gestion générale de la copropriété.