

- PRECARITE ET LOGEMENT - SPECIFICITE DU PARC SOCIAL BRUXELLOIS

Le parc de logement "social" bruxellois est composé actuellement de deux types de logements :

- les logements des **sociétés de logement social** dont la diversité typologique est très grande mais dont la principale caractéristique est d'être au format locatif social depuis leur construction et d'être géré selon un modèle collectif public. Celui-ci comprend les sociétés coopératives gérant les "cités-jardins" autant que des sociétés communales ou indépendantes de logement ;
- les logements loués à travers les AIS (**Agences Immobilières Sociales**), logements du parc privé gérés et "sous-loués" dont la diversité épouse les caractéristiques du parc immobilier privé bruxellois, c'est-à-dire un parc ancien essentiellement unifamilial transformé.

Dans le cas de la **Commune de Schaerbeek**, les deux domaines et mode de gestion sont volontairement mis en continuité par le pouvoir politique local.

Il existe en effet une société de logements sociaux communaux :

- le Foyer Schaerbeekois : www.foyerschaerbeekois.be

et une AIS sous responsabilité municipale

- ASIS : www.asis.be



Les deux dispositifs disposant de personnalités juridiques distinctes mais reliées par une seule volonté politique.

VISITE – CONFERENCE :

▪ PRESENTATION - CONFERENCE :

Il est indispensable d'introduire la visite par un exposé sur le logement social et les AIS à Bruxelles (à préparer avec les politiques). Une participation de la part de :

- décideurs politiques locaux (président de l'AIS, président du Foyer schaerbeekois) ;
- gestionnaires techniques ;
- gestionnaires et accompagnants sociaux

sera éventuellement organisée.

▪ VISITE :



L'objectif de la visite serait de découvrir la gestion de parcs collectifs d'âges divers, les solutions techniques apportées, les modes de gestion des logements (en collaboration avec le Foyer Schaerbeekois), de l'amélioration du bâti traditionnel privé, de la mise sur le marché locatif avec ses contraintes et ses solutions (en collaboration avec l'ASIS). Nous visiterons :

- un bloc de logements sociaux anciens rénovés : le site Morbotin géré par le FS ;
- une nouvelle construction d'un immeuble de logement de transit modulable basse énergie géré par l'ASIS : Rue Walhem n°3 ;
- un bel immeuble en cours de rénovation situé Avenue des Azalées et chapeauté par le FS.

Nous parcourrons également certaines rues de la commune de Schaerbeek afin de découvrir la diversité morphologique et sociologique de la commune. Le circuit s'effectuera notamment via la Cité de Helmet, les tours de logements situées rue H. Evenepoel (qui ont été restaurées afin de supprimer les ponts thermiques) et le bâtiment de logements sociaux de style moderniste situé rue Wolles.

Nous couvrirons ainsi une bonne partie de la typologie locative bruxelloise. Ces visites permettront de bien comprendre les contraintes techniques et pratiques liées au “bâti bruxellois” traditionnel.

CONTACT :

Bernard Lanssens, Président du Foyer Schaerbeekois (FSH) : bernard.lanssens@fsh.be
Avenue Charles Gilisquet 147, 1030 Schaerbeek
02-240 80 41

Philippe Thegat, Directeur de l'Agence Schaerbeekoise Immobilière Sociale (ASIS) : p.thegat@asis.be
Avenue Georges Rodenbach 29, 1030 Schaerbeek
02-223 72 47