

RENOVATIONS

QUARTIER TERDELT

24/09/2024



MASTER PLAN 2015-2025 : CONTEXTE

Le Plan Stratégique 2015-2025 (Master Plan)

- **Rénovation de 840 logements datant d'avant-guerre, dont +/- 400 sur le quartier TERDELT**
 - **défi ambitieux aux niveaux : *financier, patrimonial, social et locatif***
- **relogement à tous les locataires impactés par ce Master Plan d'ici 2025**



PLAN RELOGEMENT – ETAT DES LIEUX

Au 01/09/2024, il restait 25 locataires à déménager dont 15 sur le quartier Terdelt.

La mise en œuvre du relogement se base sur :

- **Des visites informatives auprès des locataires**
- **Une attribution unique d'un logement adapté à la taille du ménage**
- **Une prime de relogement**
- **Un accompagnement social avant/après déménagement**
- **Une stratégie de relogement qui prend en compte :**
 - **Les disponibilités de relogement et les besoins des locataires**
 - **Les dates annoncées de début de chantier**
 - **La sécurisation progressive des bâtiments vides**



PLAN RELOGEMENT – GESTION DE L'INOCCUPATION

Le relogement crée une inoccupation de fait que le FSH gère avec ses moyens :

- **Sécurisation et surveillance des bâtiments vides (murage, énergie, ...)**
- **Projets d'Occupation Temporaire Précaire (OTP) si :**
 - **Condition de sécurité suffisante**
 - **Convention préalable**
 - **Association partenaire garante du groupe**
- **Gestion des squats dans le respect strict du cadre légal :**
 - **Négociation avec les squatteurs pour départ volontaire**
 - **Dépôt de requêtes en justice de paix pour expulsion**
- **Relocation rapide des logements rénovés**



RENOVATION LOURDE 3 IMMEUBLES D'ANGLE HOSTE / DE CRAENE

3



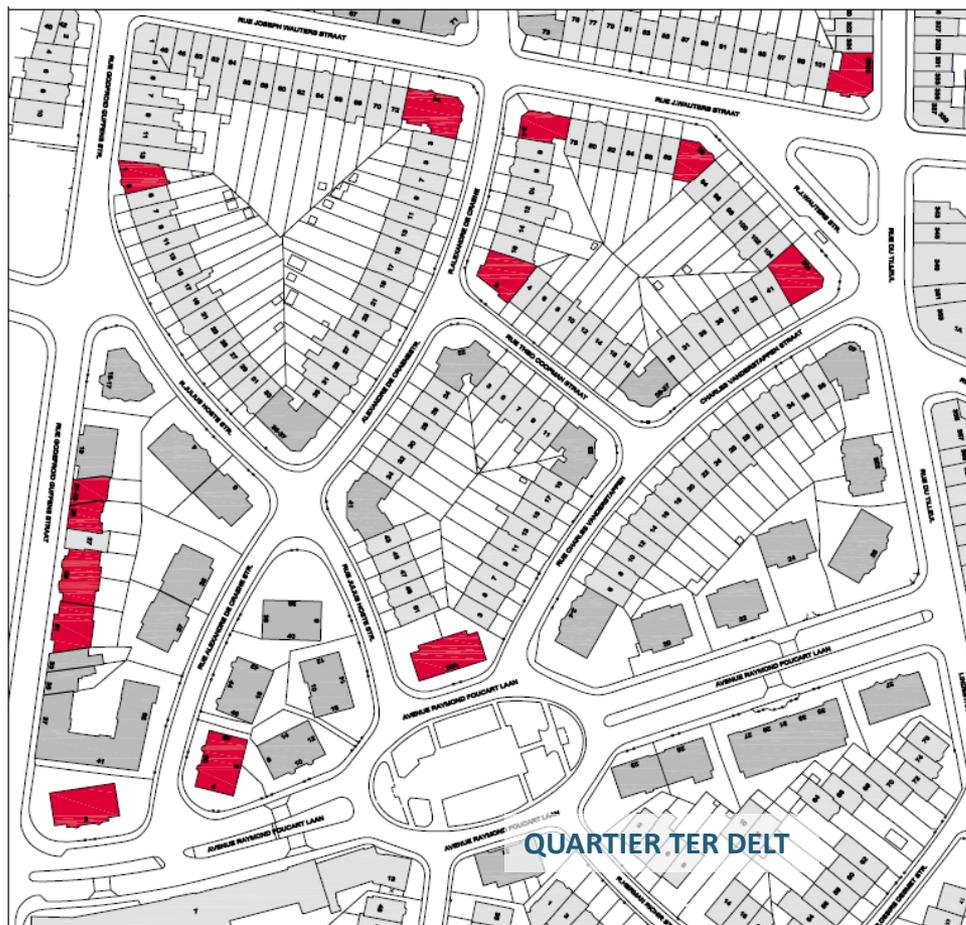
Façade projetée - Rue J. Hoste 35-37



Façade projetée Rue A. De Craene 22

RENOVATION ET ISOLATION 14 TOITURES

5



14 TOITURES

Rue J. Wauters 74, 92, 106 ;
Rue T. Coopman 2,
Rue A. De Craene 2 ; J. Hoste 1-3 ;
Rue Tilleul 342B ;
Avenue R. Foucart 20A ;
Avenue R. Foucart 2 ;
Rue A. De Craene 48-50 / Avenue R. Foucart 4-6 ;
Rue G. Guffens 21-23, 25, 29, 31

Programme : **Rénovation et isolation des toitures**
Architecte : Roose - Peeters
Montant travaux (HTVA) : 1,1 M€
Stade : **Demande de permis d'urbanisme en cours**

RENOVATION LOURDE DE 8 IMMEUBLES

6



ZOOM sur la rénovation d'une façade

- Cheminées historiques
- Maçonnerie et plâtre de façade
- Balcon et balustrade
- Menuiserie en couleur
- Nouvelles tuiles



Rue Guffens 15-17

est gevel



RENOVATION COMPLETE DE 20 LOGEMENTS - 7 IMMEUBLES

8

LE JARDIN COMME LIANT

UNE ENTRÉE PAR L'INTÉRIEUR DE L'ÎLOT

les jardins privés sont reliés aux chemins parcourant l'intérieur de l'îlot

JARDINS PRIVATIFS

Chaque jardin comporte sa terrasse en lien avec le centre de l'îlot plus ensoleillé et passant. Une clôture végétalisée permet de conserver un lien visuel tout en conservant de l'intimité en se rapprochant de l'habitation.

GARAGES À VÉLO EXTERIEUR + POMPE À CHALEUR

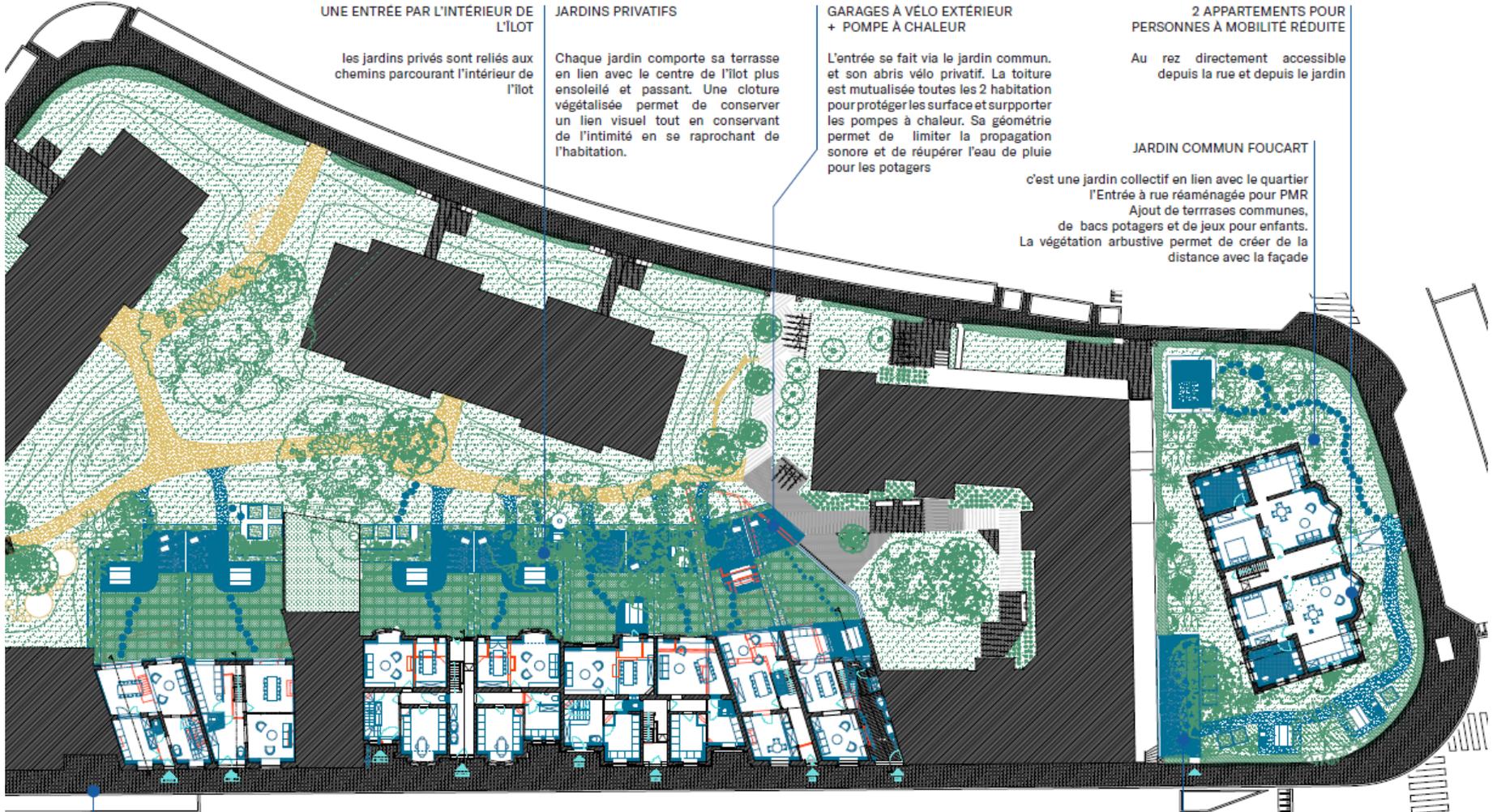
L'entrée se fait via le jardin commun, et son abris vélo privatif. La toiture est mutualisée toutes les 2 habitation pour protéger les surface et surporter les pompes à chaleur. Sa géométrie permet de limiter la propagation sonore et de récupérer l'eau de pluie pour les potagers

2 APPARTEMENTS POUR PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Au rez directement accessible depuis la rue et depuis le jardin

JARDIN COMMUN FOUCART

c'est une jardin collectif en lien avec le quartier l'Entrée à rue réaménagée pour PMR Ajout de terrasses communes, de bacs potagers et de jeux pour enfants. La végétation arbustive permet de créer de la distance avec la façade



RUE GUFFENS

Création de 8 maisons unifamiliales de typologie mitoyennes bruxelloises

Nouvelle entrée à rue pour accéder au garage vélo privatif

