

## Compte-rendu de la séance d'information sur la rénovation des logements du quartier Terdelt

---

Le 24 septembre 2024, dans le hall de l'Ecole 17, avenue Raymond Foucart.

### Présents :

- La Commune de Schaerbeek : Thomas Eraly (Echevin du Logement) – Animateur de la séance
- Le Foyer Schaerbeekois : Myriam Boxus (Présidente); Saïd Benallel (Vice-président); Anne Timmermans (Directrice générale); Cédric Mony (Directeur du Patrimoine); François Loffet (Directeur des Services aux Locataires)
- Le Comité de Quartier Terdelt (rédaction du compte-rendu) et une quarantaine de citoyens

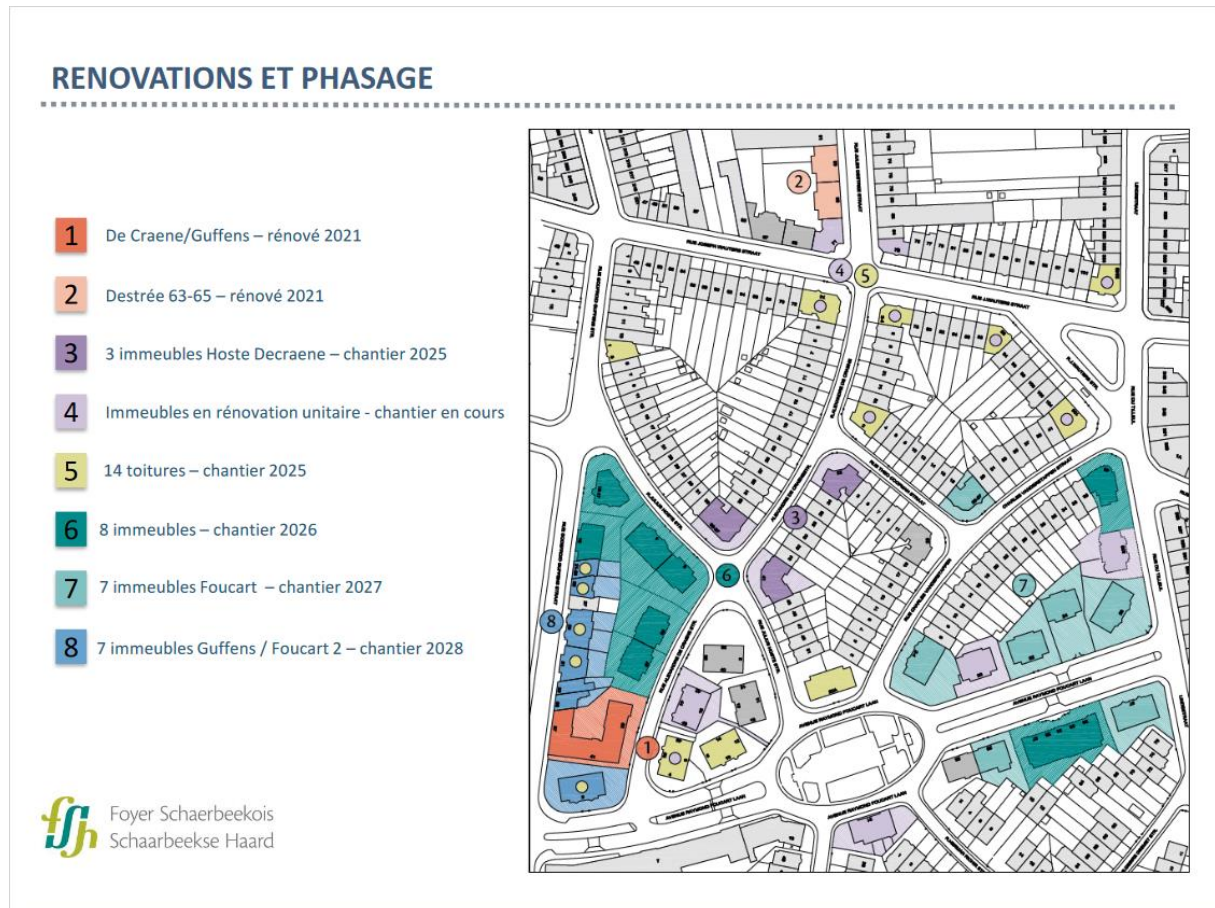


Le Foyer Schaerbeekois a présenté le contexte et l'état d'avancement du programme de rénovation en cours. Leur présentation Power Point a été communiquée au Comité de Quartier.

### Principales informations à retenir

- Le programme de rénovation fait partie du Master Plan 2015 – 2025.
- Il concerne 840 logements à rénover sur la commune de Schaerbeek, dont 200 logements dans le périmètre de la cité jardin Terdelt.
- Les personnes déplacées ont toutes été relogées dans des logements plus confortables et qui correspondent mieux à leur situation personnelle ou familiale. Ces personnes ont été informées du fait qu'elles ne retrouveraient pas leur logement 'Terdelt' après rénovation.
- Certains bâtiments sont déjà rénovés et réoccupés.
- La plus grande partie de logements restants sont déjà vides et les autres seront vidés en fonction du calendrier des travaux et de la disponibilité de logements pour les derniers habitants.

- Pour éviter que les bâtiments restent vides trop longtemps, le Foyer Schaerbeekois est généralement ouvert à accueillir des occupations temporaires mais ce n'est pas envisageable à Terdelst vu la vétusté du bâti.
- Ci-dessous le phasage des travaux présenté lors de la séance d'information



- Qui sont les nouveaux locataires attendus ?
  - Les nouveaux locataires sont soit des locataires du Foyer (ailleurs dans la commune) qui souhaitent un logement plus grand ou mieux adaptés à leurs besoins; soit des candidats qui figurent sur une liste régionale et qui sont choisis par ordre de points de priorité.
  - Certains logements seront rénovés pour accueillir des personnes seules ou des couples.
  - La plupart des logements seront agrandis et transformés pour accueillir des familles.
- Pour éviter les squats, le Foyer pose des portes de chantier métalliques, mure les fenêtres, scelle les soupiraux. Mais cela n'empêche pas des visites occasionnelles.
- Lorsqu'un bâtiment est malgré tout squatté, la police ne dispose d'aucun argument légal pour déloger les occupants sur le champ. Seule une démarche auprès du juge de paix peut mener à un ordre d'expulsion. Cette démarche peut prendre quelques semaines lorsqu'on ignore l'identité des occupants et 4 mois lorsque leur identité est connue.

## Principales remarques exprimées et questions posées par les citoyens



- Pourquoi les bâtiments restent-ils vides aussi longtemps ?
- Pourquoi le Foyer a-t-il décidé de s'attaquer à toutes ces rénovations d'un coup, ce qui mène à des situations de multiples immeubles vides et génère de l'insécurité (squats) ?
- La nécessité de continuer à entretenir les jardins et les haies des maisons concernées qui, en l'absence d'entretien, servent d'abris à des passants indésirables (dealers, rodeurs ...).
- L'esprit du quartier est d'accueillir également des habitants plus précarisés (pas question d'exclure les nouveaux venus, sans pour autant permettre des squats sauvages non contrôlés).
  - Il faut donc entretenir la mixité sociale et culturelle, et la convivialité au sein de la cité jardin. (*Applaudissements dans la salle !*)
  - Il convient d'anticiper l'accueil des nouveaux locataires pour une meilleure intégration : mise en place de dispositif de cohésion sociale ? ouverture d'une maison de quartier ?
- Inquiétude quant aux désagréments liés aux travaux : vibrations, bruits, poussières et risques de porter atteinte aux maisons voisines.

### **Le Foyer a répondu, en séance, à toutes ces questions et interpellations !**

Concernant les désagréments liés aux travaux, le Foyer procède toujours à un état des lieux contradictoire des maisons voisines des chantiers de manière à disposer d'une description de référence en cas de litige. Par ailleurs, l'adresse [chantier@fsh.be](mailto:chantier@fsh.be) est ouverte pour signaler des anomalies ou des faits de chantiers. Cette boîte mail est relevée quotidiennement.

## Conclusions

La séance d'information a permis au Foyer Schaerbeekois de présenter le planning des travaux engagés et à venir, ainsi que les difficultés rencontrées en termes de financement, de gestion des plannings, de contraintes liées aux autorisations et demandes de permis, aux appels d'offres, à l'attribution des chantiers aux diverses entreprises, à l'augmentation des prix des matériaux ...

Si tous les citoyens présents avaient bien remarqué les bâtiments vides et les désagréments associés, ils ont découvert la complexité de la situation et ont pu poser toutes leurs questions.

La séance s'est tenue dans un climat de bienveillance et sans agressivité.

Le Foyer Schaerbeekois tient à conserver le meilleur contact possible avec les habitants du quartier et veillera à communiquer mieux et plus rapidement les étapes significatives de l'évolution du plan de rénovation.

\*

\* \*