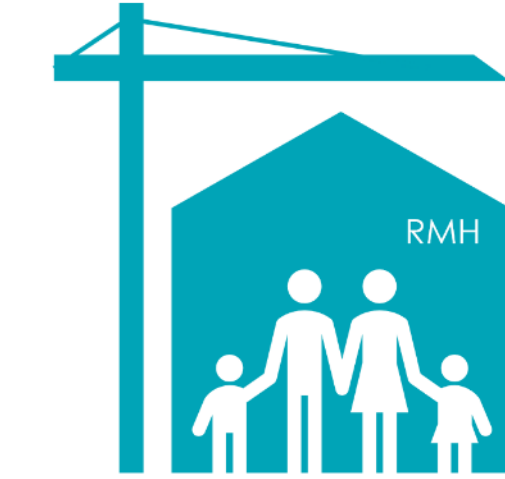


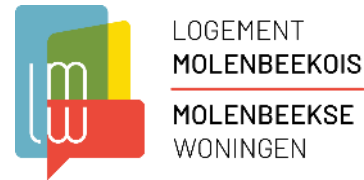
Midi du logement 19.03.2026



Rénovations en Site Occupé

Milieu Habité

« Bivouacs Urbains »





PROGRAMME DU MIDI DU LOGEMENT

| | |
|-------|--|
| 12h | Accueil sandwich |
| 12h30 | Introduction SLRB – Rénovation Milieu Habité |
| 12h40 | Présentation Master Design d’Innovation Sociale |
| 12h50 | Présentation Le Logement Molenbeekois et des projets étudiants |
| 13h20 | Questions / Réponses |
| 13h35 | Tour de l’expo |



LE CONTEXTE – Rénovation du patrimoine social

Cadre réglementaire



Code du Logement

Futur CoBrACE

À partir de 2040

- ▶ Chaque logement public **150 kWh/m²/an**
- ▶ L'ensemble du parc de logements public doit être de **max 100 kWh/m²/an**



Objectifs Stratégiques



- ▶ **Art. 11:** Objectifs Stratégiques : **Locataires au Coeur des actions**
- ▶ **Art. 19 :** Objectif 1 : Améliorer le niveau de qualité et la performance Énergétique des logements existants
- ▶ Poursuivre et finaliser les réflexions RMH
- ▶ Mettre en place et financer les travailleurs sociaux chargés du suivi des locataires dans le cadre de travaux RMH

Objectifs opérationnels

PSRD 26-35

Plan Stratégique de Rénovation Durable



RMH



Nombre total de projets : 613

34% - ISOLATION ENVELOPPE (212)

40% - REMPLACEMENT TECH. (243)

26% - RENOVATION LOURDE (158)

➔ 74% (455 projets)



LES RAISONS ET LES RISQUES

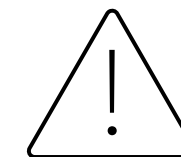


74% DES RÉNOVATIONS PRÉVUES LES 10 PROCHAINES ANNÉES EN MILIEU HABITÉ

- Indisponibilité de logements vacants.
- Perte de revenus pour les SISP en cas de logements vides.
- Moyens financiers et humains élevés des mutations forcées.
- Locataires peu enclins à quitter leur logement, leur quartier



- Allongement des délais
- Augmentation des coûts
- Relations conflictuelles entre les locataires et les intervenants du chantier
- Essoufflement des travailleurs sociaux et techniques
- Situations anxiogènes pour les locataires





DES CONDITIONS PAS FACILES

74% DES RÉNOVATIONS PRÉVUES LES 10 PROCHAINES ANNÉES EN MILIEU HABITÉ

« Le déménagement temporaire des locataires pendant les travaux est à éviter. (...) **De manière générale, les locataires préfèrent rester chez eux.** »

« Je ne savais pas où mettre mes meubles, **tout était en vrac, c'était invivable.** »

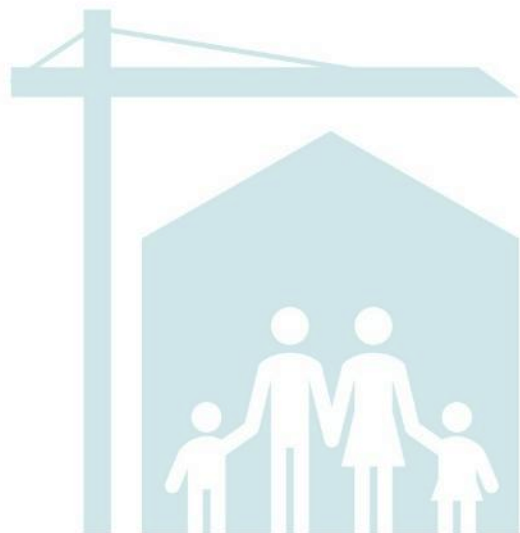
« Un chantier en milieu habité, ce sont des conditions de **vie difficiles pour les locataires**, mais aussi des conditions de **travail difficiles pour les entreprises.** »

« On ne se sent **plus chez soi...** les ouvriers sont là tout le temps »



LA REACTION

GRUPE DE TRAVAIL RMH AU SEIN DE LA SLRB

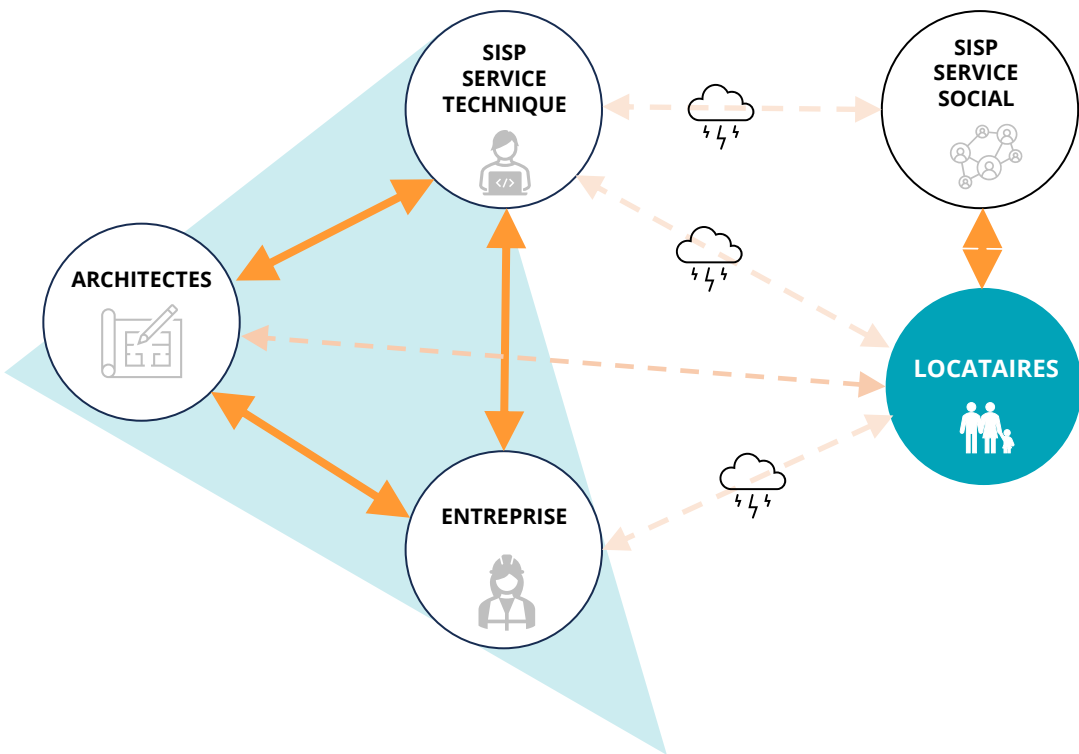


- Favoriser le bon déroulement des interventions de rénovation
- Veiller à préserver la qualité de vie des locataires
- Faciliter le travail des SISP
- Conscientiser l'ensemble des acteurs
- Favoriser les échanges et la transversalité



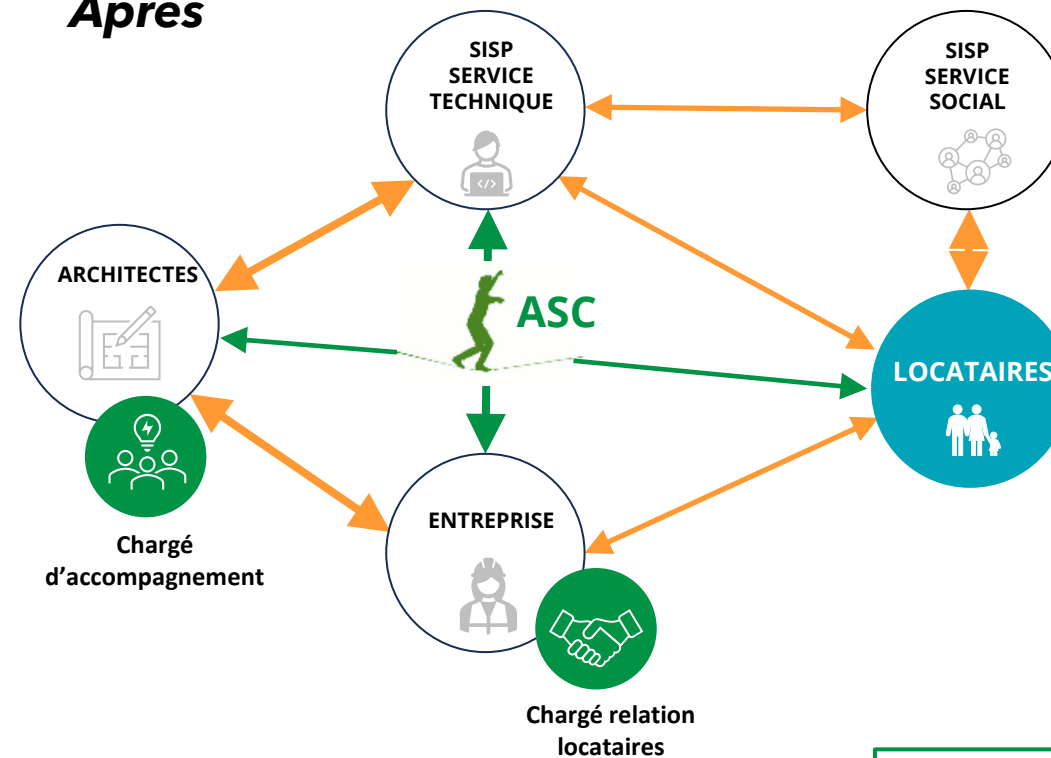
CHANGEMENT DE PARADIGME – *en cours*

Avant



➤ ~~Rénovation en Site Occupé~~

Après

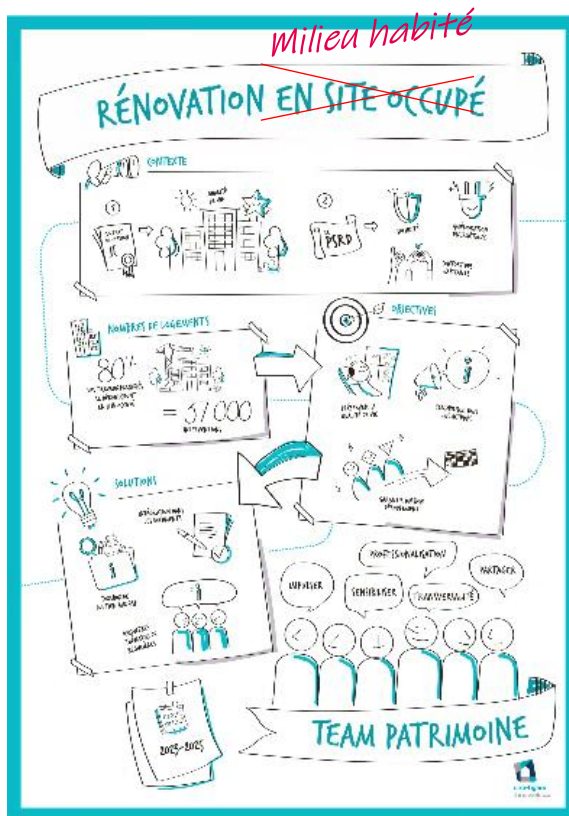


➤ Rénovation en Milieu habité

ASC
12/16 SISP



APPROCHE INTEGREE ET TRANSVERSALE



Stimuler - Sensibiliser - Professionnaliser - Partager - Innover

5 AXES POUR CONSTRUIRE UN CADRE

1. CRÉER UN RESEAU
2. DEVELOPPER UNE PLATEFORME DE CONNAISSANCE ONLINE
3. AJUSTER LE CADRE ADMINISTRATIF
4. FINANCER
5. INNOVER AVEC UN SUPPORT ACADEMIQUE



AXE 1 – CRÉER UN RESEAU

Partager



OBJECTIFS

- Partager des expériences inspirantes
- Assurer transversalité tech./sociale
- Créer des liens
- Maintien dynamique sectorielle
- Favoriser utilisation outils RMH

DISPOSITIFS MIS EN PLACE

- Tables rondes récurrentes,
- Intervention d'experts ;
- Rencontres trimestrielles ASC ;
- Echanges avec le milieu académique ;
- Visites de site



Rencontres
trimestrielles ASC



Tables Rondes



Visites de site



AXE 2 – DEVELOPPER UNE TOOLBOX

Informer



OBJECTIFS

- Centraliser, récolter et partager des documents
- Rendre les outils accessibles et opérationnels
- Partage d'expériences inspirantes

DISPOSITIFS MIS EN PLACE

- Toolbox accessible en ligne
- Documents types
- Vadémécums
- Bibliothèque thématique
- Webinars
- Fiches projets
- Outils spécifiques RMH



ToolBox en ligne



Docs types



Outils RMH



Systematiser 

AXE 3 – ADAPTER LE CADRE ADMIN ET TECH



OBJECTIFS

- **Volet 1:** Intégrer la contrainte RMH dans toutes les phases des projets :
 - Adapter la pratique des projets ;
 - Sensibiliser et responsabiliser tous les acteurs ;
- **Volet 2:** Aligner et harmoniser les pratiques au sein du secteur :
 - Mettre à disposition des livrables adaptés et reproductibles par phases ;
 - Structurer les outils communs ;

DISPOSITIFS MIS EN PLACE

A titre d'exemple :

Volet 1:

- Permanence architecturale
- Inventaire social et technique
- Zones de refuge temporaires

Volet 2:

- CSC et annexes type
- Tableau d'analyse des nuisances
- Canevas de note méthodologique

Programmation



Marché de Service



Avant-projet



Marché de Travaux



Exécution



Usage





AXE 4 – FINANCEMENT

Soutenir



OBJECTIFS

- Intégrer l'accompagnement social de façon structurelle
- Soutenir et pérenniser les initiatives des SISP
- Reconnaître et financer les coûts sociaux invisibles

DISPOSITIFS MIS EN PLACE

- **2%** du coût des travaux allouables à l'accompagnement des locataires :
 - Ressources humaines, supports de communication ;
 - Évènement de cohésion sociale autour du chantier ;
 - Aide au déplacement de meubles ;
 - Accompagnement à l'usage .

Circulaire 879



Nombre de projets en
Milieu Habité : 455
(613 au total PSRD)

dont 88 projets
financés à 137%



AXE 5 – INNOVATION AVEC SUPPORT ACADEMIQUE



OBJECTIFS

- Intégrer de nouvelles approches multidisciplinaires et axées usagers
- Questionner et faire évoluer les pratiques actuelles
- Expérimenter des solutions créatives reproductibles de façon sectorielle
- Valoriser le Logement Social comme terrain innovant, attractif pour les nouveaux talents.

DISPOSITIFS MIS EN PLACE

- Collaboration avec le Master en Design d'innovation sociale de l'ESA Saint Luc depuis 2023:
 - Cas d'étude dans le Logement social ;
 - Thèmes de mémoires ;
 - Thèmes d'ateliers pratiques.



A.A. 2023-2024



A.A. 2024-2025



COLLABORATION 2024-2025 – Bivouacs Urbains

APPEL A THEMATIQUES

Critères :

- Thématiques sectorielles ;
- Propositions reproductibles au secteur ;
- Cas d'étude concret

Travail en atelier
4 mois / 10 étudiants



JUIN 2024

Appel lancé lors de l'événement de clôture du MDIS



JUIN - SEPT. 2024

Récolte et analyse des propositions.



NOVEMBRE 2024

Accord sur la thématique et le type de collaboration



DECEMBRE 2024

Signature d'une convention tripartite SLRB/LLM/MDIS



FEVRIER - JUIN 2025

Développement et recherche de réponses concrètes pour le secteur



COLLABORATIONS A.A. 2026/2027



APPEL à nouvelles thématiques pour Année Académique (A.A) 2026-2027

Critères :

- Thématiques sectorielles et transversales liées à la rénovation ;
- Propositions reproductibles au secteur ;
- Cas d'étude concret

=> Travail en atelier de février à juin 2027