



Projet
Rénovation Groupée
Accompagnée

Une association sans but lucratif qui œuvre
pour des villes durables et solidaires
par le développement



► De logements décents et abordables

- › **Socialiser des logements**
- › **Améliorer l'usage et la qualité des logements**
- › Accompagner les parcours d'insertion par le logement

PROGRAMME
LOGEMENT

PROGRAMME
TERRITOIRE

PROGRAMME
TRANSVERSAL
RECHERCHE ET
DÉVELOPPEMENT

► Des ressources du territoire

- › Offrir une aide sociale globale
- › Éduquer à la ville et à citoyenneté
- › Vivre ensemble en ville
- › Gérer les biens communs

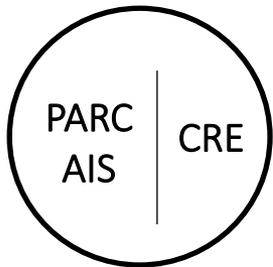
- › Développer des projets transverses innovants
Ex. : Co-Living Social et Solidaire (COLISO²)
- › Capitaliser des enseignements
Ex. : « Du vide... au social », « Budget citoyen », « Vivre ensemble »

Objectifs du HR pour le logement | objectifs du projet RéGA



Développer le logement décent et abordable dans la ville
via notamment l'amélioration des logements.

→ 2 volets: **usage** et **rénovation**



Constats :

- Factures d'énergie des occupants explosent
- Besoins similaires en termes de réno énergétique
- Freins financiers et administratifs

Lever les freins à la rénovation du parc AIS
grâce au groupement de projets :

- **Créer et tester des outils nécessaires au groupement de logements**
- **Induire un gain d'échelle financier à différents niveaux**
- **Faciliter l'ensemble des démarches par un appui-conseil privilégié**
- **Ne pas perdre de logement à caractère social → enjeu d'amener le propriétaire à rénover sans augmentation du loyer (loyer cadré AIS)**
- Développer des partenariats
- Capitaliser l'expérience à répliquer

Groupement
grâce au point
commun à tous
les logements :
gestion locative
par 1 acteur
(H&R)

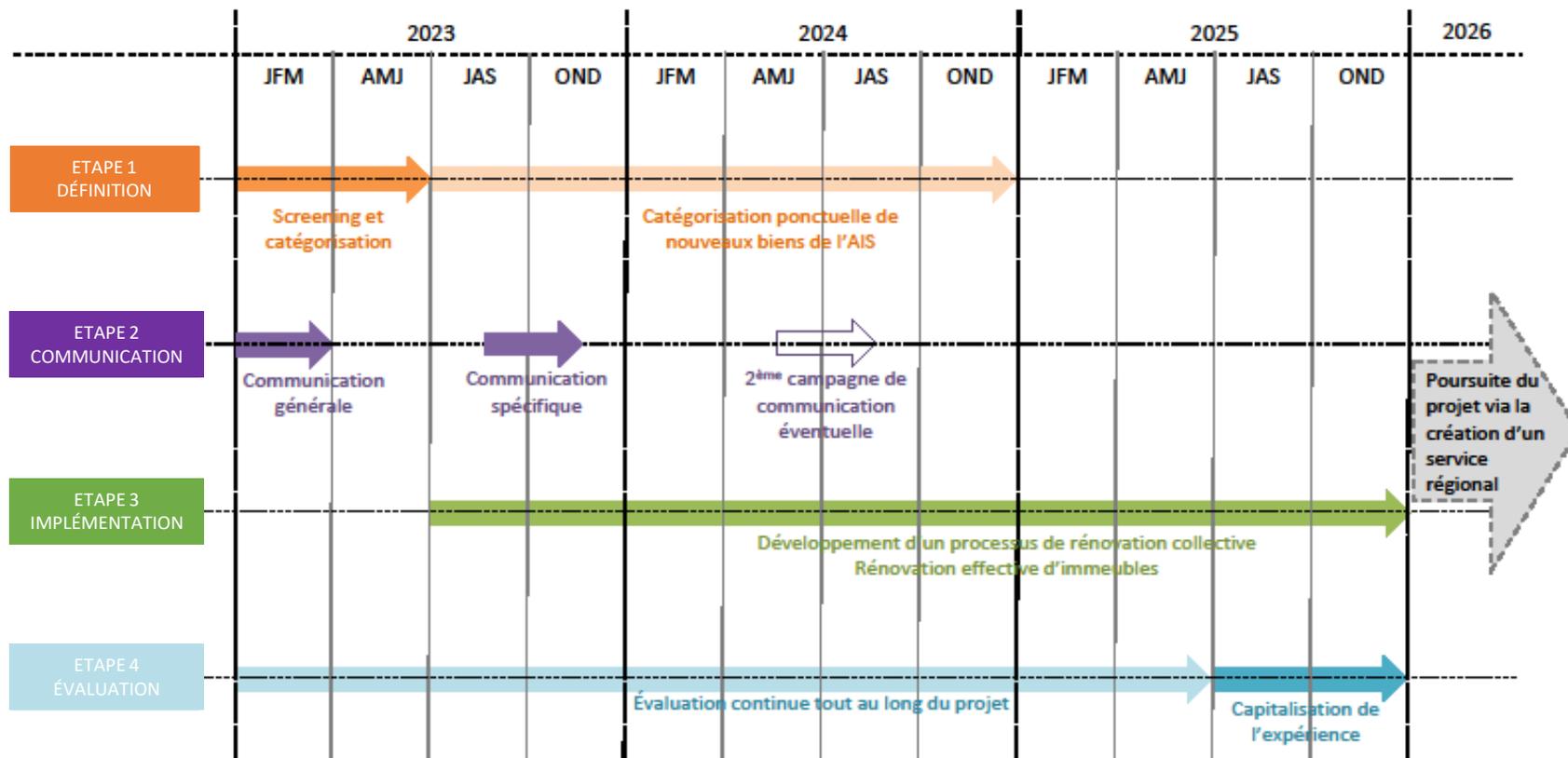


RENOLAB .ID



Min. 3 imm.
Min. 6 lgmt

Planning des actions en 4 étapes



Etapes du projet : Définition | Communication | Implémentation



1. Etape de définition :

- **Visites et catégorisation** de l'ensemble des logements du parc AIS (180 logements)
 - > mise en place d'outils (grille de catégorisation, cartographie)
- **Affinage des logements pouvant entrer potentiellement dans RéGA**

2. Etape de communication :

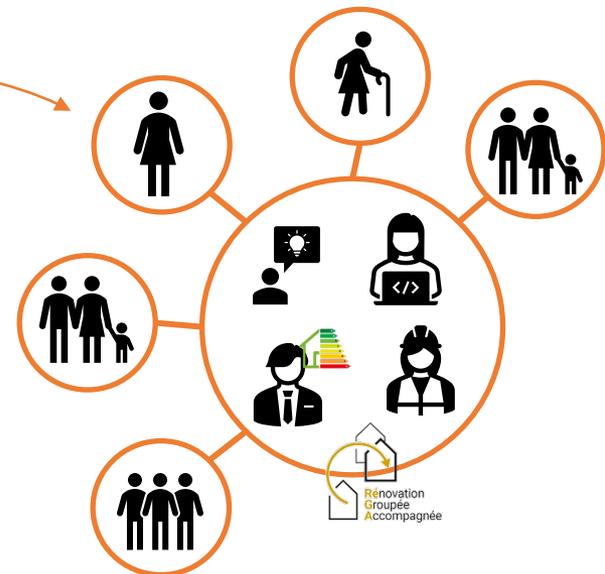
- Communication générale auprès de tous les propriétaires AIS (sensibilisation de l'importance de la rénovation, RENOLUTION, etc);
- Communication ciblée aux propriétaires identifiés comme potentiels participants à RéGA selon leur(s) logement(s)

1. Etape d'implémentation en 3 phases :

- Phase 1: **Etudes** : mise en place d'un bouwteam
 - Types de travaux
 - Coûts | financements
 - Gains énergétiques [objectifs phasés selon RENOLUTION]
 - Economies d'échelle

→ **Etudes prises en charge par H&R** > permet aux propriétaires de savoir exactement dans quoi ils s'engagent

- Phase 2: **PU / travaux**
- Phase 3: **Primes**

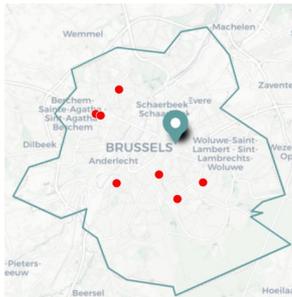


Etape 3 : Implémentation | Phase 1 | Types d'immeubles et de travaux



- **Phase 1 : Etudes approfondies des travaux avec un « groupe de Partenaires » professionnels :**
 - **Optimiser les travaux** (amélioration thermique et du confort des logements, coûts des travaux et économies d'échelles réalisables)
 - **Rationaliser / mutualiser** les techniques de mise en œuvre
 - **Phasage** selon RENOLUTION > remise en question sur la PEB comme base de la stratégie de rénovation

7 immeubles / 22 logements



Projets simples + (pas de PU)



Projets simples (PU sans AR)



Projets AR



| | Koekelberg | Ixelles | Jette | Ixelles | WSP | Koekelberg | Forest |
|--------------------------------------|------------|---------|-------|---------|-----|------------|--------|
| Isol toitures (plates/versants) | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ |
| Isol façades / pignons | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | ■ |
| Isol plafond caves | ■ | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| Châssis | | | | | ■ | ■ | ■ |
| Chauffage / chaudière | ■ | | ■ | | | ■ | ■ |
| Ventilation | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ | ■ |
| Travaux structurels et réaménagement | | | | | | □ | ■ |
| Travaux de salubrité | | | | | ■ | ■ | ■ |
| Travaux de sécurité (gaz / élec) | | | | | | ■ | ■ |

Chiffres clés, indicateurs



Résultats obtenus

- Sensibilisation
- Evaluation parc AIS
- Economies d'échelle
- Emulation | effet de groupe

Résultats envisagés

- Réno effective Imm. AIS
- Ne pas perdre de l'gmt à car. Social
- Accompagnement | usage à postériori
- Massification
- Lever freins au surcoût des matériaux durables

- 180 Logements gérés par l'AIS Habitat & Rénovation (en janvier 2023)
- 169 Logements visités et catégorisés dans notre grille (11 logements non accessibles)
- 79 Logements répartis dans 34 immeubles appartenant à 25 propriétaires pouvant potentiellement entrer dans RéGA.
- 18 Courriers personnalisés envoyés aux propriétaires d'un total de 69 logements répartis dans 24 immeubles
- 9 Propriétaires intéressés et rencontrés suite au courrier personnalisé
- 7 Propriétaires engagés à participer à la phase d'étude avec le groupe de Partenaires pour un total de 22 logements répartis dans 7 immeubles dont 1 copropriété
- 2 Propriétaire de 2 immeubles rencontrés pour des prospections AIS intéressées d'entrer dans le projet. Un de ces propriétaires s'est engagé finalement dans des travaux hors RéGA pour une question de timing.