REP-Ben Hamou-341-annexe 1	2	
REP-Ben Hamou-341-annexe 2	7	

<u>Appel à projets « réhabilitation de logements vides audessus des commerces » 2017</u>

Etat des lieux – juin 2020

Commune de Woluwe-Saint-Lambert :

Montant octroyé : 32.492,57€ pour des frais d'investissement.

Subvention octroyée pour soutenir le projet mené par la commune de WSL. Le projet porte sur la rénovation d'un immeuble situé avenue Georges Henri 319 à 1200 WSL. Il est prévu la rénovation du commerce et du logement 4 chambres (triplex) ainsi que la création d'un accès indépendant au logement. La gestion de l'appartement sera prise en charge par l'ASBL AIS de WSL. Le délai du projet était prévu de septembre à décembre 2017.

Dû à quelques imprévus, la fin des travaux sont estimés pour fin décembre 2018 au plus tard. 30/09/2019 :

Les travaux ont pris fin le 18 juin 2019. Ils sont en train de réunir les documents nécessaires pour le rapport final.

ASBL Renovassistance:

Montant octroyé : 30.600,00€ pour des frais d'investissement.

Le projet porte sur la rénovation d'un immeuble situé rue Godefroid de Bouillon 55 à 1210 Bruxelles. Il est prévu la rénovation du 1^{er} étage, d'un appartement 2 chambres et du 2^e étage, d'un appartement 1 chambre, ainsi que la rénovation de l'accès indépendant aux logements et la création de caves individuelles. La gestion des appartements sera prise en charge par l'ASBL AIS Logement pour tous. La durée du projet prévue était du 15/09/17 au 31/12/19.

Le permis a été délivré le 29/05/2018 et une entreprise a été désignée le 9/10/2018 pour réaliser les travaux. Les travaux devraient débuter le 1/03/2019 pour se terminer en février 2020. Une prime rénovation a été demandée, en attente d'une réponse.

30/09/2019 :

Les travaux ont été entamés le 4 mars 2019 et devraient se terminer durant le 1^{er} semestre 2020. 6/05/2020 :

Réception de pièces justificatives pour fin de projet, cependant, certains documents sont manquants. Un mail a été envoyé afin que le gestionnaire nous remette toutes les pièces justificatives et ainsi liquider la subvention et clôturer le dossier. => En attente des pièces justificatives.

ASBL Baïta:

Montant octroyé : 68.100,00€ pour des frais d'investissement.

Le projet porte sur la rénovation d'un immeuble situé rue des Tanneurs 125 à 1000 Bruxelles. Il est prévu la rénovation :

- du rez de chaussée, appartement 1 chambre ;
- du 1^{er} étage, appartement 2 chambres ;
- du 2^e étage et 3^e étage, duplex 4 chambres ;
- du 4^e étage, appartement 1 chambre ;
- l'accès indépendant aux logements.

La durée du projet était prévue du 15/07/17 au 04/19.

Le permis a été accepté lors de la commission de concertation moyennant la modification de proposition en regroupant les deux logements des 2^{ème} et 3^{ème} étages en un duplex 4 chambres.

Les démarches administratives (signature des plans et documents + preuve dépôt SIAMU) sont en cours. La délivrance du permis est actuellement estimé pour février 2019.

14/10/2019 :

Le PU a été accepté pour la création des quatre logements. Accords reçus pour les dossiers prime à la rénovation, ce qui ouvre l'autorisation de débuter les travaux.

Le bon de commande a été signé par la propriétaire et l'acompte versé.

L'installation de chantier et l'élaboration d'un nouvel escalier en béton menant à la cave sont en cours.

<u>19/06/2020</u>:

Gros œuvres terminés à tous les étages sauf au rez-de-chaussée, nouveaux planchers en béton sur deux étages (mérule). Charpente de toiture inclinée remplacée complètement, nouvelles corniches avant et arrière y compris zincs. Couverture toiture en tuile et pose de deux vélux.

Nouvelle toiture plate complète, plancher, isolation et étanchéité. Nouvelles cloisons posées pour chambres et salle de bain.

Isolation façade arrière faite, enduit en cour. Circuits chauffage, sanitaire et électrique sur 3 étages. Commande de tous les châssis en bois FSC réalisée, attente de livraison fin août début septembre.

SPRL AJSB:

Montant octroyé : 40.500,00€ pour des frais d'investissement.

Le projet porte sur la rénovation d'un immeuble situé chaussée d'Alsemberg 825 à 1150 Uccle. Il est prévu la rénovation du 1^{er} étage, soit un duplex 3 chambres, soit un appartement 1 chambre + 1 studio dans les combles. Il est également prévu la création d'un accès indépendant aux logements. La gestion des appartements sera prise en charge par l'ASBL AISU. La durée du projet prévue était du 09/17 au 08/18.

Actuellement, aucune demande de permis n'a été envoyée, la réalisation de l'avant-projet démarrera début du mois de décembre 2018.

28/10/2019:

Le projet est passé en commission de concertation avec un avis favorable. En attente de la confirmation du projet afin que les travaux puissent être lancés. Projet de 2 appartements 1 chambre.

13/07/2020:

Le gestionnaire a dû repasser par Mr Handrieu pour resigner les plans car le service des permis à Uccle ne les retrouvait plus.

Le gestionnaire est actuellement en attente de l'autorisation pour pouvoir avancer.

SPRL Achaoui & Co:

Montant octroyé : 138.600,00€ pour des frais d'investissement.

Le projet porte sur la rénovation d'un immeuble situé rue du Brabant 102 à 1210 Saint-Josse. Il est prévu de réaliser 5 logements, 3 appartements en façades de 3 chambres et 2 appartements à l'arrière

respectivement d'1 chambre et 2 chambres, la création d'un accès indépendant aux logements est également prévue. La gestion des appartements sera prise en charge par l'ASBL MAIS. La durée du projet n'est pas précisée.

La demande de permis d'urbanisme a été envoyée le 13/06/2018, le dossier est passé en commission de concertation le 19/10/2018 pour avis favorable, le permis sera prochainement délivré et les travaux pourront ainsi être entamés.

22/10/2019:

Des problématiques d'ordre juridique sont venues compliquer la gestion de ce dossier.

Les travaux de rénovation ont pris un peu de retard suite à des changements d'entrepreneurs intervenus en début de chantier.

Divers problèmes techniques sont, en outre, apparus en cours de chantier de démolitions.

Les travaux structurels les plus conséquents sont maintenant clairement planifiés (toiture ou isolation des murs, par exemple).

Un dossier de demande de subventions de primes à la rénovation sera déposé dans le mois.

Dès qu'ils auront obtenu les accords nécessaires, le chantier commencera.

<u>18/06/2020 :</u>

Ils prévoient de débuter les travaux en septembre 2020, cependant, ils sont actuellement en attente du feu vert de la Région.

Même s'ils disposent de l'accord de la Région avant début septembre, ils ne débuteront pas les travaux avant septembre pour une question d'organisation (car il y a les vacances).

ASBL Baïta:

Montant octroyé : 72.000,00€ pour des frais d'investissement.

Le projet porte sur la rénovation d'un immeuble situé avenue Van Goidtsnoven 2 à 1180 Uccle. Il est prévu la rénovation d'un appartement 2 chambres et d'un duplex 5 chambres. La durée du projet prévue était du 20/07/17 au 04/19.

Les plans définitifs sont terminés, la demande de permis d'urbanisme a été introduite, le dossier doit passer prochainement en commission de concertation dès réception de l'avis SIAMU. La procédure estimée avant le passage du dossier en commission de concertation est de 6 mois à partir de ce mois de novembre 2018.

14/10/2019:

Le dossier est toujours en étude au service de l'urbanisme qui souhaite qu'une modification au niveau des enseignes soit également jointe à la demande de permis.

L'architecte a présenté des propositions au maître d'œuvre pour approbation.

Attente d'un retour du maître d'œuvre pour mettre à l'impression les plans modificatifs afin de lancer la procédure d'enquête publique.

19/06/2020:

Suite à la crise sanitaire Covid l'enquête publique et la commission de concertation du mois de mars ont été reportées. Une nouvelle enquête publique est en cour, elle s'achève le 23 juin.

La commission de concertation est prévue le 15 juillet prochain.

Jean Gilian LEFEVRE:

Montant octroyé : 163.000,00€ pour des frais d'investissement.

Le projet porte sur la rénovation d'un immeuble situé rue du Fort 24 à 1060 Saint-Gilles. Il est prévu de transformer un immeuble de 3 étages avec arrière bâtiment. Rénovation de 2 studios, de la maison arrière avec possibilité d'une 4^e chambre et création :

- de 2 appartements 1 chambre;
- de 2 duplex avec possibilité d'une 2^e chambre pour chacun d'eux via les combles ;
- d'une maison ;
- d'un accès indépendant aux logements ;
- d'un petit jardin ;
- d'une toiture verte.

La gestion des appartements sera prise en charge par l'ASBL AIS de Saint-Gilles.

La durée du projet prévue était du 30/06/17 au 12/19

La demande de permis est passée en commission de concertation le mardi 20/11/18, Mr Lefèvre est actuellement en attente du permis.

30/09/2019:

Une prolongation d'un an du délai a été accordée : soit pour le 31 décembre 2021

Suite à une diminution de la superficie du projet, la subvention a été réduite de 163.000 € à 125.800€, de ce fait, M. Lefèvre a effectué un remboursement de 29.760€ à la Région.

Un arrêté modificatif a été approuvé le 15/07/19 et une convention modificative a été signée le 6/08/19.

Le projet est composé de 6 studios et d'1 maison 3 chambres pour une superficie de 336 m² au lieu de 460 m².

26/06/2020:

Suite à une situation difficile personnelle du gestionnaire de projet et à la crise sanitaire, le projet a pris du retard.

Fin d'année dernière, les déchets accumulés par l'occupation antérieure des lieux et par la dépose des aménagements ont été triés et évacués pour un total de 60 m3.

En début d'année, la rénovation complète de la façade à rue a été entamée dans le cadre du contrat de quartier Parvis-Morichar.

Les dernières petites interventions auront lieux la semaine prochaine et l'échafaudage sera démonté. Il pense pouvoir terminer le chantier pour décembre 2021 mais actuellement, le principal souci est le délai de traitement des primes à la rénovation.

Le gestionnaire de projet indique que si les primes ne sont pas traitées à temps, il sera alors contraint de revendre l'immeuble et rembourser au plus vite la subvention.

SPRL Dewaele Management & Investment (DMI):

Montant octroyé : 113.517,00€ pour des frais d'investissement.

Le projet porte sur la rénovation d'un immeuble situé chaussée de Mons 2 à 1070 Anderlecht. Il est prévu la rénovation de trois appartements respectivement 4-4 et 5 à 6 chambres.

Phasage du projet :

- juillet 2017 à décembre 2017 : désignation corps de métiers + demande prime rénovation ;
- janvier 2018 : lancement des travaux ;
- octobre 2018 : réception chantier + transfert vers AIS ;

La gestion des appartements sera prise en charge par l'ASBL AIS Verhaegen.

Les travaux ont débuté depuis le mois de juin 2018.

30/09/2019:

Les travaux d'embellissement de la façade du Bien sont terminés, les documents de clôture du dossier de subvention seront envoyés sous peu.

Les travaux de rénovation ont pris du retard suite à des changements d'entrepreneurs intervenus en mars 2019, cependant, les travaux structurels les plus conséquents sont en cours (toiture ou isolation des murs, par exemple).

Des accès séparés, par rapport au commerce du rez-de-Chaussée, seront aussi mis en œuvre. 25/06/2020 :

Ils sont dans la phase de finition du projet. Les travaux seront terminés le 30/06/2020. La réception provisoire avec l'AIS aura lieu ce jour-là aussi. Ils sont actuellement occupés à réunir tous les documents pour le dossier formulaire T fin des travaux. Le dossier sera déposé avant le 15/08/2020.

Initiateurs des nouveaux dossiers crées en 2016 CLI						
Commune	Nombre de nouveaux dossiers	Initiative CLI	Plainte Commune	Plainte Fébul	TOTAL PLAINTES	
Anderlecht	1		1		1	
Auderghem	0				0	
Berchem-Saint-Agathe	0				0	
Bruxelles	65	21	44		44	
Etterbeek	0				0	
Evere	20	2	18		18	
Forest	15	5	10		10	
Ganshoren	0				0	
Ixelles	62	12	38	12	50	
Jette	0				0	
Koekelberg	8	2	6		6	
Molenbeek-Saint-Jean	17	1	16		16	
Saint-Gilles	0				0	
Saint-Josse	0				0	
Schaerbeek	58	4	54		54	
Uccle	4	4			0	
Watermael-Boitsfort	3	2	1		1	
Woluwe-Saint-Lambert	1	1			0	
Woluwe-Saint-Pierre	59	7	52		52	
Total	313	61	240	12	252	

Initiateurs des nouveaux dossiers crées en 2017 CLI						
Commune	Nombre de nouveaux dossiers	Initiative CLI	Plainte Commune	Plainte Fébul	Plainte RBDH	TOTAL PLAINTES
Anderlecht	69	5	64			64
Auderghem	29	5	24			24
Berchem-Saint-Agathe	1	1				0
Bruxelles	58	37	19	1	1	21
Etterbeek	16	16				0
Evere	6	2	4			4
Forest	4	2	2			2
Ganshoren	0					0
Ixelles	16	11	2		3	5
Jette	3	3				0
Koekelberg	0					0
Molenbeek-Saint-Jean	25	6	19			19
Saint-Gilles	5	5				0

Total	380	150	225	1	4	230
Woluwe-Saint-Pierre	27	12	15			15
Woluwe-Saint-Lambert	0					0
Watermael-Boitsfort	30	13	17			17
Uccle	10	10				0
Schaerbeek	69	18	51			51
Saint-Josse	12	4	8			8