



## Un premier partenariat public-privé dans le cadre du Plan régionale du Logement permet la création de 15 logements avec une zone communautaire et un centre de rencontre de jour pour seniors

Christos Doulkeridis, Secrétaire d'Etat bruxellois au Logement, Brigitte Grouwels, membre du Collège de la Commission communautaire flamande (VGC) en charge de la Santé et du Bien-Etre, Pascal Smet, Ministre de la Région flamande en charge des affaires bruxelloises, les gestionnaires de la SCRL FS E.MM.A, ainsi que les représentants du Foyer Schaerbeekois, ont présenté un projet particulièrement innovant dans le cadre du Plan Régional du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le 8 septembre 2011, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale marquait son accord pour développer le premier partenariat public-privé du Plan Régional du Logement. Tandis qu'un partenaire privé (SCRL FS E.MM.A) accepte de mettre à la disposition de la Région un bâtiment dont il est propriétaire à Schaerbeek, les travaux de rénovation de ce bâtiment seront pris en charge par les institutions régionales qui, par ailleurs, s'occuperont de la mise en location et de la gestion des logements sociaux. Le projet, dénommé « la Maison BILOBA Huis », vise à **créer 15 logements avec une zone communautaire, ainsi qu'un centre de rencontre de jour** pour les seniors de toutes origines du quartier Brabant à Schaerbeek. Pour Christos Doulkeridis, cette méthode innovante avec un partenaire privé permet d'élargir les possibilités de nouvelles collaborations dans **le but d'augmenter le nombre de logements sociaux à Bruxelles**.

*« Il s'agit par ailleurs pour moi d'une **excellente illustration de la manière dont la Conférence interministérielle Social-Santé opère dans le Groupe de travail Droit au logement : mettre autour de la table les entités bruxelloises et les acteurs privés pour monter des projets de ce type, en une forme de partenariat briques-services** », souligne le Secrétaire d'Etat au Logement qui prône depuis son entrée en fonction une **diversification de l'offre de logement pour les personnes précarisées** : « Ce projet constitue un modèle du genre. Les personnes âgées, les personnes handicapées, les femmes victimes de violence, les ex-détenus, ont des aspirations variables en matière de logement. Toutes ne souhaitent pas se retrouver en centre d'hébergement, maison d'accueil ou maison de repos, car elles sont demandeuses de conserver une réelle autonomie. Voilà pourquoi nous devons mettre en oeuvre les conditions pour qu'elles puissent trouver, à la fois les briques à un coût décent et l'accompagnement nécessaire ».*

*« Je suis convaincue des chances de réussite de ce projet », confirme Brigitte Grouwels, membre du Collège de la Communauté flamande chargée du Bien-Être. « Je suis très reconnaissante aux 3 asbl partenaires de la Maison Biloba. Ils ont déjà fait du bon travail dans le quartier de Cureghem. Cette motivation d'aider les seniors à Cureghem augmente les chances de réussite du projet Biloba de façon considérable. En appui de ces 3 asbl, la Commission Communautaire flamande a désormais décidé de soutenir ce projet qui veut créer un milieu plein de sollicitude pour ses habitants tout en faisant preuve d'une grande ouverture vis-à-vis du quartier dans lequel il se situe. Dans ce cadre, j'aurais bien aimé souligner la participation des organisations néerlandophones, les asbl 'EVA' et 'Aksent'. Elles se portent garant de la présence d'un public néerlandophone au sein de la Maison Biloba ».*

### **Le partenaire privé, la SCRL FS EMMA**

E.MM.A, Société Coopérative à Finalité Sociale, poursuit l'objectif de créer des centres de rencontre de jour et d'hébergement social avec zones communautaires.

La finalité sociale de la coopérative est d'oeuvrer, dans un cadre de solidarité et de respect mutuel des personnes, tant au niveau de leurs croyances, de leur langue et de leurs origines, que de leur mode de vie. Cette initiative est développée dans une **dynamique participative des habitants**, avec la volonté d'aider les personnes âgées du quartier qui vont habiter dans la maison mais aussi d'aider les personnes âgées et leur entourage qui vivent dans le quartier afin qu'elles puissent vivre chez elles le plus longtemps possible.

### **Le Foyer Schaerbeekois**

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) a été désignée comme maître d'ouvrage, tandis que la gestion des logements sera confiée au Foyer Schaerbeekois. Pour son Président, Bernard Lanssens, la finalité du projet est essentielle et **va au-delà d'une simple gestion de briques** « *Une société de logements sociaux doit aussi et surtout être à l'écoute et au service des habitants. Et comment l'être mieux qu'en s'investissant dans des projets innovants, capables de la bousculer et de la questionner sur son fonctionnement?* ».

Car c'est cela l'enjeu pour le Foyer Schaerbeekois. « *Il va nous falloir gérer autrement, tenir compte d'un partenaire dont la logique n'est pas nécessairement la nôtre, composer avec des habitants qui ne sont plus de simples locataires, mais des acteurs dans un quartier qui veut garder ses liens intergénérationnels et le respect de ses multiples cultures* », souligne encore Bernard Lanssens.

### **Le projet**

C'est en janvier 2009 que la société coopérative E.MM.A fait l'acquisition d'un bâtiment d'une superficie de 1.800 m<sup>2</sup>, situé à Schaerbeek, rue des Plantes, 118-120 au coeur du quartier Brabant.

Le site se compose d'un immeuble de logements à rénover, de gabarit R+4, à front de rue, et, à l'arrière, dans le prolongement de cet immeuble, une cour intérieure entourée, sur trois côtés, d'anciens logements et ateliers de gabarit bas. Un centre de rencontres de jour existe actuellement dans l'immeuble, dans des conditions non-adaptées. L'ensemble nécessite une rénovation en profondeur.

Le projet<sup>1</sup>, dénommé « la Maison BILOBA Huis », vise à **créer 15 logements avec une zone communautaire, et un centre de rencontre de jour** pour les seniors de toutes origines du quartier Brabant à Schaerbeek.

1 Conçu par Atelier Zola d'Architecture, AAArchitectures scrl et ZYGURAT Architectures.	14 appartements x 1 chambre*
Les appartements (926m <sup>2</sup> ) :	1 appartement x 2 chambres (8 logements seront accessibles aux personnes à mobilité réduite)
Les infrastructures communautaires destinées aux logements (178m <sup>2</sup> ) :	Incluent une salle commune aux locataires, une zone de recueillement, l'accueil, une buanderie commune, une infirmerie/conciergerie et une cuisine collective
Le centre de rencontre de jour (200 m <sup>2</sup> ) :	Une salle de rencontre, de réunion, des locaux pour le personnel