



Buurthuis Bonnevie  
Maison de Quartier

# JAARVERSLAG 2022



**Buurthuis Bonnevie**  
VOLG ONS OP FACEBOOK  
buurthuisbonneviemaisondequartier

**zvw Buurthuis Bonnevie**  
Bonnevestraat 40 | 1080 Molenbeek  
T. 02 410 76 31 • F. 02 411 80 33  
info@bonnevie40.be  
www.bonnevie40.be

BONNEVIE WERD GEFINANCIERD DOOR:

YU J.M De Smet, Bonnevestraat 40 | 1080 Sint-Jans-Molenbeek

Maison de quartier Bonnevie asbl

40 rue Bonnevie 1080 Molenbeek  
T. 02 410 76 31 • F. 02 411 80 33

info@bonnevie40.be  
www.bonnevie40.be



BUURTHUIS  
BONNEVIE  
MAISON  
DE QUARTIER

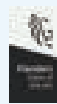
# RAPPORT ANNUEL 2022

E.R. J.V. De Smet rue Bonnevie 40 1080 Molenbeek/saint-dean

BONNEVIE A ÉTÉ FINANCÉ PAR :

MAISON  
DE QUARTIER  
BONNEVIE

SUIVEZ-NOUS SUR FACEBOOK  
buurthuisbonneviemaisondequartier





# SOMMAIRE

---

PRÉAMBULE _____	1
NOTRE VISION, NOS MISSIONS ET NOTRE ACCUEIL _____	3
UN SOUTIEN ADMINISTRATIF À TOUTE ÉPREUVE _____	5
UN TRAVAIL DE QUARTIER INTÉGRÉ _____	7
UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUEL _____ À TOUT LOCATAIRE EN DIFFICULTÉ	9
UN SOUTIEN AUX HABITANT.E.S _____ DANS L'UTILISATION DE LEUR LOGEMENT	11
UN SERVICE DE RÉPARATION ET D'ENTRETIEN À DESTINATION DES HABITANTS _____ AU SEIN D'UN PROJET D'INSERTION SOCIO-PROFESSIONNEL	13
DES CONSEILS DANS LE PARCOURS DE RÉNOVATION DES PROPRIÉTAIRES _____	15
NOTRE ÉQUIPE, NOTRE CONSEIL D'ADMINISTRATION _____ ET NOTRE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE	17

# **PRÉAMBULE: UNE ANNÉE INSTABLE**

---

Chaque année à sa particularité, mais 2022 a eu pour toile de fond la crise Covid qui entrave toujours la vie des associations et un contexte mondialisé instable, qui a entraîné une crise énergétique sans précédent et un afflux massif et inattendu de réfugiés ukrainiens. L'inflation et le coût de l'électricité et du gaz ont fortement impactés les ménages, et par là-même les missions et priorités de nos travailleur.euses de terrain. Les salaires ont été indexés plusieurs fois mais les subsides n'ont pas suivi. De la part de certaines administrations, ils ont même été réduits.

À Bonnevie, l'année entière va se dérouler sans coordinateur.ice. Mais pas question de se décourager ni de baisser les bras. L'ensemble du personnel, et en particulier nos référents d'équipes, avec un investissement accru du Conseil d'Administration, ont relevé le défi pour guider la Maison de Quartier au travers des turbulences.

## **Clarifier et renforcer le fonctionnement des équipes :**

Nous avons ainsi décidé de prendre **le changement** par la main. De nombreuses actions ont été mises en place pour **faciliter le travail des équipes et adapter l'organisation interne** aux nouveaux

défis. Une nouvelle force est venue compléter le Conseil d'Administration, et l'Assemblée Générale a accueilli deux nouveaux membres !

Des comités, qui rassemblent les travailleur.euse.s de manière transversale, se sont organisés **consolider le fonctionnement pour l'association** au quotidien. Une **collaboration avec un service externe de comptabilité** a été mis en place afin d'alléger le travail des collègues en charge de la santé financière de l'asbl. Vous découvrirez ces adaptations dans les pages du service organisation.

## **Pouvoirs subsidiant et projets :**

La Maison de Quartier a dû faire face à plusieurs **instabilités du point de vue de nos pouvoirs subsidants**. Le Ministre-Président Rudi Vervoort, qui a la rénovation urbaine dans ses compétences, a diminué de 10 % l'enveloppe du Réseau Habitat, dont l'asbl fait partie. Nous avons dû nous battre pour qu'une partie de l'indexation des salaires soit intégrée. De plus, en fin d'année, la VGC Vlaamse Gemeenschapscommissie a pris la décision de ne plus subsidier le poste de coordination et les activités des services techniques et de transférer cette charge à la Cocom - Commission Communautaires commune.

Nous avons ainsi poursuivi nos **recherches de financement**, comme la VGC qui nous permettra de renforcer notre travail sur la pauvreté grâce à un subside pluriannuel pérenne à partir de 2023, et le

Contrat Local Social Santé initié et subventionné par la région et coordonné par le CPAS. Ce projet nous a permis de soutenir nos bénéficiaires locataires dans leur **recherche de logement**, et de porter leurs expériences difficiles dans **une BD « Recherche Loyer »**, dessinée par **Manu Scordia**.

La Maison de Quartier s'est brillamment illustrée dans l'organisation par l'équipe « Quartier » d'une **Journée des Quartiers Populaires** à propos de **la gentrification de Molenbeek**, rassemblant plus de 150 personnes. Certains projets se terminent également positivement, comme le projet pilote du service Usage, concernant les bâtiments à haute performance énergétique BHPE, qui est reconduit pour 2023 !

Plus que jamais nous poursuivons **la lutte contre la pauvreté, le combat pour des logements accessibles et les actions de sensibilisation au sujet du changement climatique**. Nous appliquons d'ailleurs ces exigences à nos propres locaux de travail, qui devront être énergétiquement performants dans les prochaines années. La réflexion s'engage donc sur l'utilisation et les travaux à engager dans les années à venir sur les bâtiments rue Bonnevie et rue de Geneffe.

Le bateau a tangué. Cette expérience nous a rappelé que nous vivons non seulement une transformation, mais plus encore **une aventure humaine avec une équipe soudée**, aux bases solides. Les activités ne se sont pas arrêtées pour autant et c'est plein d'enthousiasme que la Maison de Quartier aborde une nouvelle année dans le respect de la vision et des missions qui sont les nôtres.

Jean-Marie De Smet,  
Président du conseil d'administration

**ET TOI,  
T'HABITES  
OÙ ?**



# NOTRE VISION, NOS MISSIONS

---

## Qui sommes-nous ?

En partant de **l'amélioration du logement dans le quartier historique de Molenbeek-Saint-Jean**, la Maison de quartier Bonnevie a comme objectifs la défense, la promotion et le renforcement de la qualité de vie des habitants de ce quartier et des quartiers environnants, ainsi que du droit à l'habitat.

### Dans la perspective d'une société plus juste et soutenable

La Maison de quartier Bonnevie poursuit sa mission dans la perspective d'une **société plus juste** qui permette des conditions de vie dignes et équitables pour toutes et tous, mais aussi d'une **société soutenable**, au sens qu'elle puisse perdurer dans le temps en trouvant un équilibre avec son environnement, sans en piller les ressources et en respectant ses limites fonctionnelles et ses capacités de régénération.

### en co-construction avec les habitants

À l'écoute des habitants, la Maison de quartier Bonnevie ambitionne la co-construction de solutions en réponse à des besoins identifiés

avec eux et auprès d'eux, en priorité avec des personnes en situation de précarité. Cette ambition se réalise par **des actions de développement local intégré et d'insertion 'sociale' et 'professionnelle'**, dans une interaction permanente entre innover, transmettre et pérenniser.

### par une approche intégrée

L'approche intégrée, interdisciplinaire et transversale, combinant un travail individuel et collectif, permet de mutualiser les connaissances et les expériences. Elle constitue ainsi l'outil privilégié pour **renforcer la participation, la démocratie et la solidarité**, avec l'ambition **d'une organisation et d'une société plus inclusive**.

### dans un esprit ouvert et solidaire

Pour favoriser cette approche intégrée, l'association a besoin de **s'organiser de manière ouverte et horizontale**. L'**esprit Bonnevie** se fonde sur la coopération, en son sein (collègues, bénévoles et administrateurs) comme avec les habitants et partenaires. Elle se base sur **la confiance, la complémentarité, l'équité et la solidarité**. Elle est nourrie par le développement d'aptitudes telles que **l'écoute, la communication, la transparence, et la bienveillance**.

### œuvrant à des solutions structurelles

Les problématiques vécues au niveau local ont bien souvent des origines socio-économiques et structurelles, liées au système néo-libéral. Pour porter les constats de terrain aux échelles et

aux instances politiques supérieures, la Maison de Quartier Bonnevie interagit dans le contexte urbain et régional en investissant **les réseaux autour des questions du logement**, de la **pauvreté** et du **droit à l'habitat**.

## Notre accueil

**Littéralement pensé comme une « porte ouverte » aux habitants, la Maison de Quartier offre un accueil personnalisé de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h, sur place mais également par téléphone.**

Il est assuré par **une employée en contrat-formation, épaulée par 3 bénévoles** qui se relaient pendant les journées de cours de néerlandais suivi à l'extérieur. Ce projet d'insertion est un réel défi pour l'association qui privilégie une approche intégrée et met l'accent sur le renforcement de la solidarité au sein de son équipe. Cette équipe d'accueillantes est encadrée par la collaboratrice « pauvreté » du service Quartier.

Les habitant.e.s du quartier trouvent ici un lieu d'écoute, où l'on peut les renseigner sur **les activités de la Maison de Quartier**, ou **fixer un rendez-vous auprès des différents services** : permanence logement, service des « petits travaux » BonFix, et conseil en rénovation. Petit à petit, ils/elles apprennent aussi à orienter les habitant.e.s vers d'autres services dans le quartier.

En 2022, deux de nos volontaires d'accueil ont pu évoluer vers des postes vacants en interne (un emploi d'insertion en économie sociale et un remplaçant temporaire dans le projet Covid). Cette année s'est terminé le contrat de notre accueillante. Elle a assuré l'accueil dans notre organisation de 2019 à 2022. Nous tenons à la remercier chaleureusement pour ses services et attendons avec enthousiasme son successeur, en insertion également, qui n'aura pas la tâche facile.





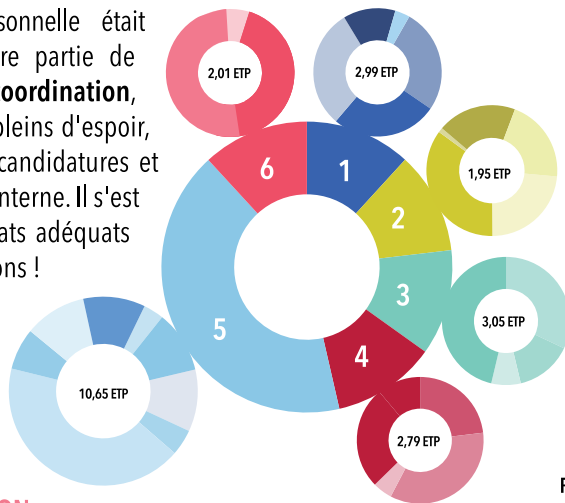


# UN SOUTIEN ADMINISTRATIF A TOUTE ÉPREUVE

2022 est devenue l'année des **6 coordinateurs**, les six responsables de services qui, sous le nom de "Kern team", ont coordonné l'asbl. En collaboration avec le conseil d'administration, ces six chefs de service ont cherché des moyens de faire de la **Maison de Quartier une organisation démocratique**, conformément à sa vision et à ses missions.

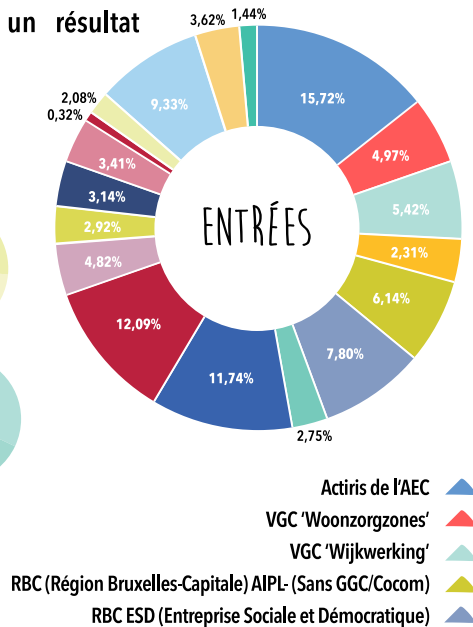
Cependant, cette coordination multi-personnelle était temporaire. Nous avons passé la majeure partie de l'année à chercher **une nouvelle coordination**, recherche restée infructueuse. Fin 2022, pleins d'espoir, nous avons lancé un deuxième appel à candidatures et avons finalement trouvé un binôme... en interne. Il s'est avéré qu'après tout ce temps, les candidats adéquats étaient plus proches que nous ne le pensions !

- 1. QUARTIER
- 2. RÉNOVATION
- 3. USAGE
- 4. LOGEMENT
- 5. BON{FIX}
- 6. ORGANISATION



## Finances

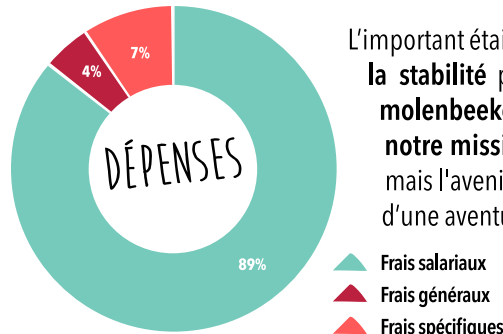
Il n'aura échappé à personne que **2022 a été une année difficile**, notamment sur le plan financier. Alors que nous étions enfin débarrassés de la crise covid, **le taux d'inflation pour 2022 s'est élevé à 11,27 %** (le plus élevé depuis 1975 !), accompagné d'une **crise énergétique** importante. Bonnevie a connu une **forte augmentation de ses coûts**. Les dépenses salariales ont augmenté en moyenne de 10 % en un an, sans compter les augmentations liées à l'ancienneté, alors que **les subsides** n'ont que – trop – légèrement augmenté. Ainsi, nous avons terminé **l'année 2022 avec un résultat négatif**.



Bonnevie a fonctionné avec **un budget d'environ 1,1 million d'euros**, presque exclusivement constitué de subventions reçues des organismes et autorités suivants : **Actiris, la Région de Bruxelles-Capitale, la VGC, Bruxelles Environnement, le gouvernement flamand, la commune de Molenbeek, la Fondation Roi Baudouin, Brussels Platform Armoede** et, enfin, des **revenus de facturation via notre service de dépannage et entretien BonFix**.

La majorité de nos coûts se compose de **frais de personnel (89%)**, suivis par **les frais généraux** pour le fonctionnement général de la Maison de quartier (4%), et **les frais spécifiques à un projet ou à un service (7%)**. Par ailleurs, nous avons décidé d'externaliser certains aspects techniques de notre comptabilité afin d'alléger le travail des collègues qui en ont la charge.

- ▲ Fonds Social 'Sociale Maribel'
- ▲ Bruxelles Environnement HPE + Bâtiment Durable
- ▲ Réseau Habitat: Urban + Bruxelles Environnement
- ▲ Communauté flamande 'Pauvreté - Rewobo'
- ▲ Innoviris - Rénovons Ensemble
- ▲ Contrat de Quartier (durable) Magritte
- ▲ CRU 'Check Your Home'
- ▲ Gare de l'ouest Commune (de Molenbeek)
- ▲ Fondation Roi Baudouin
- ▲ PDV - Commune
- ▲ Bonfix - facturation
- ▲ Communauté flamande - 'Atteindre les personnes en situation de pauvreté'
- ▲ Diverses petites subsides



## Personnel

Bien que l'année 2022 n'ait pas connu de changements de personnel de la même ampleur qu'en 2021, nous avons dû dire au revoir à trois collègues et en avons accueilli de nouveaux.

Après plusieurs années turbulentes en termes de gouvernance et de coordination, nous avons essayé de ramener Bonnevie en eaux calmes. La Kern Team a décidé de **ne lancer aucun nouveau projet**, et de se **concentrer sur le fonctionnement des équipes et les projets déjà en cours**. Différents comités ont vu le jour afin de promouvoir le **bilinguisme** au sein des collègues, d'organiser des événements qui renforcent **la cohésion de l'équipe**, d'harmoniser **la communication graphique** et **mettre à jour le site web de la Maison de Quartier**. Des entretiens de fonctionnement annuels ont été mis en place avec chaque travailleur.euse, afin de faire le bilan annuel de son travail, de son évolution et de son bien-être.

L'important était de rétablir la confiance **de maintenir la paix et la stabilité** pour être en mesure **d'offrir nos services aux molenbeekois de manière durable, conformément à notre mission.e.s et à notre vision**. Nous regardons désormais l'avenir avec bonne humeur, afin de poursuivre l'écriture d'une aventure collective pleine d'enthousiasme.

- ▲ Frais salariaux
- ▲ Frais généraux
- ▲ Frais spécifiques





## UN TRAVAIL DE QUARTIER INTÉGRÉ

Cette année, nous avons pu **recommencer nos activités et nos événements** comme avant la période covid : **les cours de néerlandais** et **tables de discussions** ont pu reprendre vollenbak et nous avons expérimenté différentes **actions et activités en vue de lutter contre la gentrification**. Le projet de **Welzijn in de wijk** s'est clôturé en grandes pompes devant une assemblée composée entre autres de la ministre de tutelle. **2022 aura été une année d'expérimentation de nouvelles activités, de façons de travailler, riche en d'événements !**

### Bien-être dans le quartier

Notre équipe a poursuivi le projet de **bien-être dans le quartier** avec le même objectif : **sortir les personnes de l'isolement après la période covid en les rassemblant autour d'activités qui font du bien**. Nous avons donc organisé **des balades, des ateliers cuisine et des ateliers massage**. Le groupe est bien constitué et une solidarité existe entre les différent.e.s participant.e.s. L'événement de clôture organisé par BPA a impressionné la VGC et la ministre Van Den Brandt car toutes les associations recevront à partir de 2023 **un subsides structurel** pour poursuivre ces activités.

### Journée des quartiers populaires

Avec plusieurs organisations de Molenbeek et au-delà, nous avons organisé la première **journée des quartiers populaires** le 12 mars.

L'objectif était de rassembler associations et habitant.e.s de différents quartiers autour de **la question de la gentrification**. D'ici les élections nous voulons former une coalition capable de porter des revendications auprès des politiques. Le matin, des promenades guidées partant des associations jusqu'au Centre Communautaire Maritime se sont focalisées sur **le développement futur des quartiers**. Après un chaleureux repas, nous avons discuté en petits groupes de nos réalités et constats dans nos quartiers. Quatre éléments ont ainsi émergé : les habitants ne sont pas assez sollicités et écoutés (**participation**), il devient impossible de vivre à Bruxelles en raison des loyers élevés (**loyers**), de nombreux nouveaux appartements sont construits mais ils sont beaucoup trop chers (**accès à la propriété**) et les logements sociaux doivent être rénovés (**locatif social**). Nous avons créé des slogans et panneaux en fin de journée que nous avons amené 15 jours plus tard à la **manifestation internationale pour le droit au logement, la Housing Action Day**.



## Tables de langue, cours de néerlandais

Les **cours de néerlandais** ont lieu tous les mardis, avec **des tables de discussion** tous les mardis et jeudis. Grâce aux différentes formules, nous accueillons un public divers et varié de différents niveaux. Nous restons persuadés que le **bilinguisme (et même le multilinguisme) est un atout pour tout un chacun** et l'encourageons partout où nous pouvons. Par ailleurs, les tables de discussion nous permettent d'aborder des thématiques liées au logement, comme par exemple l'énergie.

Nous avons fait appel à **une job coach** afin d'accompagner individuellement les personnes que nous

rencontrons lors de nos activités qui souhaitent trouver du boulot. Certain.e.s habitant.e.s ont également préparé une rencontre avec le ministre Lallieux pour témoigner en tant qu'expert.e.s du vécu.



Comme chaque année, nous avons organisé **différentes sorties** : au Zoo d'Anvers avec le réseau de lutte contre la pauvreté, à Bokrijk avec le BPA (Brussels Platform Armoede) avec plus de trente participant.e.s, et, en été, nous sommes allés à une vingtaine à Ostende voir le 'théâtre à la mer' organisé par la VGC (Vlaamse Gemeenschapscommissie).



“ QUAND ON AIME, ON NE COMPTE PAS ”



# UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUEL À TOUT LOCATAIRE EN DIFFICULTÉ

## Les permanences logement

En 2022, l'équipe logement a assuré l'**accompagnement psycho-social, administratif et juridique** de 184 ménages. Les deux assistantes sociales et le travailleur social de l' ARLO (Aide à la recherche de logement) ont travaillé d'arrache-pied pour venir en aide et accompagner des ménages confrontés à de multiples problèmes de logement.

A l'heure actuelle, les locataires et candidats locataires sont coincés entre **la flambée du prix des loyers, de l'énergie et la pénurie de logements publics financièrement accessibles**. Nous sommes là pour **les informer de leurs droits et de leurs devoirs** en matière locative, favoriser et accompagner leur accès aux dispositifs communaux et régionaux mis en œuvre pour répondre à leurs besoins, tenter **d'améliorer leurs conditions de logement**, le cas échéant, les accompagner en justice pour **défendre leurs droits et éviter des**

**expulsions**. Nous observons que les volets juridiques d'un dossier sont extrêmement énergivores, car il existe toujours un risque d'expulsion et l'alternative d'un hébergement d'urgence – quand les dispositifs ne sont pas saturés – reste un palliatif insatisfaisant.

Notons ici, qu'au contraire des idées reçues, nos bénéficiaires font rarement l'objet d'expulsion en raison d'arriérés locatifs. Le plus souvent, les préavis concernent l'échéance des baux ou le désir d'un bailleur de récupérer son bien pour y loger sa famille ou y réaliser des travaux indispensables. Un des constats majeurs de l'année 2022 réside dans le fait que **la numérisation grandissante des services publics fragilise encore plus les publics vulnérables** en les rendant de plus en plus dépendants des services sociaux, avec un risque accru de non-recours à leurs droits fondamentaux.

## Prévenir les expulsions : un accompagnement individuel et collectif

En mars 2022, le projet « **ARLO** » (Aide à la recherche de logement) financé dans le cadre d'un subside ponctuel octroyé par le Gouvernement Flamand (COVID) a pris fin. C'est grâce au projet de Table de recherche de logement retenu dans le cadre du Contrat Local Social Santé (CLSS) du Molenbeek historique que nous continuons de **soutenir les habitants du quartier dans leur recherche logement**. Au travers d'un accompagnement individuel et d'ateliers

collectifs mensuels, l'objectif du projet est d'éviter les expulsions en assurant le relogement et en développant les connaissances et les compétences des bénéficiaires dans le domaine du logement. En 2022, 36 ménages, dont 29 ont la charge d'un à quatre enfants, ont bénéficié d'un accompagnement sur mesure pour leur recherche logement. Avec au soutien de l'ARLO, 18 ménages ont trouvé à se reloger.

C'est en faisant appel à l'expérience et à l'expertise des participant.e.s aux ateliers logement que certain.e.s d'entre elle.eux ont accepté de se mettre en récit pour créer la bande dessinée « **Cherche loyer** », écrite et illustrée par **Manu Scordia**. La BD a été présentée publiquement le 9 septembre 2022 par les participant.e.s, l'auteur et le travailleur social chargé de l'ARLO à la Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale de Molenbeek.

## Prévention et promotion de la santé

Toujours dans le cadre du CLSS, dans un objectif de prévention et de promotion à la santé auprès de publics vulnérables, nous avons développé un partenariat avec la **Maison Médicale Norman Béthune** qui mensuellement anime **des ateliers santé et bien-être** à destination des habitant.e.s du quartier. Par ailleurs, nous proposons également des **balades mensuelles pour partir à la découverte de l'offre socio-sanitaire et culturelle du quartier**.



### TOP DES DEMANDES :

INSCRIPTION AU REGISTRE D'ATTENTE D'UN LOGEMENT PUBLIC : 43  
 PROBLÈMES D'INSALUBRITÉ : 29  
 PRÉAVIS LOCATIF : 24

“  
 SE LOGER :  
 UN DROIT FONDAMENTAL  
 EN DANGER

### TOP DES INTERVENTIONS :

INSCRIPTION AU REGISTRE D'ATTENTE  
 D'UN LOGEMENT PUBLIC : 72  
 INFORMATIONS ET ACCOMPAGNEMENTS  
 JURIDIQUES, DONT REQUÊTES  
 EN JUSTICE : 43





## UN SOUTIEN AUX HABITANT.E.S DANS L'UTILISATION DE LEUR LOGEMENT

Aujourd'hui plus que jamais, il est urgent de prendre la mesure de nos actes et de freiner la consommation de nos ressources. Convaincus que la somme des actions de chacun peut avoir un impact, l'équipe Usage s'attèle à accompagner les habitants du quartier pour leur donner les clés permettant d'atteindre confort et économies d'énergie.

En 2022, nous avons officiellement **clôturé le projet pilote** « accompagnement des BHPE », subsidié par Bruxelles Environnement et porté par 5 associations du Réseau Habitat. Depuis 2010, nous accompagnons des habitants de logements à haut potentiel énergétique (HPE) afin de faire rimer théorie et pratique. L'expérience nous aura montré que la construction seule ne donne

aucune garantie pour atteindre les performances attendues mais que l'habitant y joue un rôle essentiel. Via des séances collectives, des moments individuels et des échanges de bonnes pratiques entre pairs (les AmbaPas), nous familiarisons les habitant.e.s avec les techniques, les rendons acteurs de la transition. Nous intégrons également

les gestionnaires (commune, SISP, etc.) dans ce processus d'accompagnement.

||  
L'ÉNERGIE  
DU COLLECTIF EST  
VRAIMENT  
CHALEUREUSE !



2022 fut une année de clôture et de lancement de nouvelles perspectives pour notre équipe. Un événement rassemblant environ 150 participants d'horizons variés (SISP, habitants, associations, administrations communales et régionales, cabinets communaux et régionaux, etc.) a permis de faire rayonner nos résultats vers les partenaires bruxellois. Une phase « **pilote du projet pilote** » a alors commencé, visant à conceptualiser des suites possibles pour faire évoluer le projet en fonction des constats et recommandations pointés.

Cette année, nous avons **clôturé l'accompagnement des 32 habitants du projet CLTB « ARC-EN-CIEL »**. Une réunion finale réunissant les habitants et les AmbaPa a permis un échange de bonnes pratiques pour pérenniser un bon usage et la qualité du bâti. Dans la suite de cette rencontre, nous avons **redynamisé notre équipe d'AmbaPa** (ambassadeurs du passifs), habitants bénévoles actifs ayant vécu cette période d'adaptation et qui ont choisi de partager leur expérience lors de nos séances collectives.

Nous avons également **clôturé l'accompagnement « Check Your Home » des 91 ménages des tours EKLA**, gérés par la MAIS. En parallèle, nous avons inauguré une nouvelle collaboration avec la SISP « Le Logement Molenbeekois » et **démarré l'accompagnement des 34 ménages du bâtiment Condor 11-13**.



La crise énergétique nous a poussé à proposer une démarche similaire pour les habitants de logements classiques via **Le Collectif Energie**, alliant rencontres collectives mensuelles et visites à domiciles individuelles. La question de l'usage concerne tous types de logements, quelle que soit sa performance. Ce projet, entamé en septembre 2022 se poursuivra en 2023.

En parallèle, une réflexion est née concernant l'ouverture d'un « **service usage** », complémentaire avec les autres services de la Maison de Quartier. Il verra le jour en 2023. Ce nouveau métier d'accompagnement est nécessaire pour assurer une transition juste et accessible à tous les habitants bruxellois. Porteurs de cette parole auprès des pouvoirs publics depuis de nombreuses années, nous entendons qu'ils sont de plus en plus conscients de la nécessité de remettre l'humain au centre de nos préoccupations et de nos solutions. Nous continuerons à agir en conséquence, dans l'espoir de voir apparaître cette vision dans la ville de demain.

## EN QUELQUES CHIFFRES

- 276** CARTES DE VŒUX ENVOYÉS POUR RÉTABLIR LE CONTACT APRÈS COVID
- 13** SÉANCES COLLECTIVES
- 311** PERSONNES INVITÉES À NOS SÉANCES
- 122** PARTICIPANTS
- 33** VISITES À DOMICILE, SOCIO-TECHNIQUES





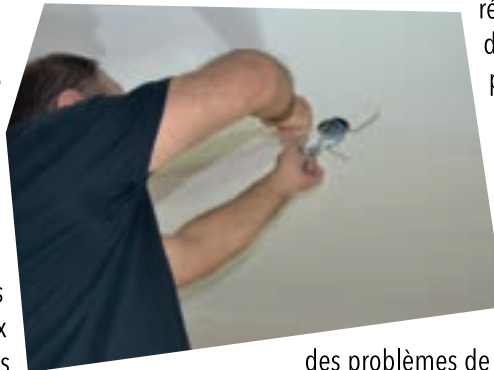


# UN SERVICE DE RÉPARATION ET D'ENTRETIEN À DESTINATION DES HABITANTS

AU SEIN D'UN PROJET  
D'INSERTION SOCIO-PROFESSIONNEL

## Objectif 'habitat'

Le service technique Bon{fix} tente d'améliorer la qualité du logement des molenbeekois en fournissant un **service de travaux à domicile très étendus**. L'équipe Bon{fix} travaille pour tout un chacun, mais s'adresse **prioritairement aux habitants vulnérables** qui n'ont pas accès à des services plus onéreux (locataires à faibles revenus, personnes âgées, personnes en situation de handicap, familles monoparentales, ...). Notre politique de **prix adaptés** et corrects nous permet de fournir un service abordable même aux plus démunis.



En 2022, nous avons pu réaliser 462 interventions contre 233 en 2021. Ces interventions se répartissent comme suit par domaine technique : électricité (7%), sanitaire (30%), chauffage (3%), menuiserie (18%), entretien de jardin (11%), ventilation (3%), embellissement de logement (17%) et autres (11%). La majeure partie de nos clients furent des femmes seules (58%) et des familles (38%). Environ 30% des interventions ont été réalisées chez des personnes âgées.

## Objectif 'emploi'

Ces prestations sont effectuées par des personnes éloignées du marché de l'emploi qui apprennent le métier d'ouvrier polyvalent sur le terrain, répartis en petites équipes, et sous la supervision d'un instructeur qualifié. Nous combinons un parcours **d'apprentissage professionnel** et de **mise en pratique sur terrain** avec un produit final dont les habitants sont satisfaits.

En 2022, l'équipe se compose d'une coordinatrice d'équipe, de deux formateurs, d'une assistante administrative et de 5 ouvriers en insertion. À partir du mois de juin, le service a rencontré des problèmes de fonctionnement, notamment suite à l'absence de longue durée de la référente. C'est en interne, avec les formateurs et l'équipe Organisation, que la reprise des missions a été organisée. Fort des expériences des deux dernières années, en co-construction

avec le CA et la Kern Team, **le service a été restructuré** en mettant en place un poste de responsable technique et un poste de responsable pédagogique, avec une meilleure répartition des charges de travail et temps de travail. C'est en 2023 que la nouvelle équipe sera en place pour remettre le service sur les rails !



## Projet CRU03 « Check Your Home »

Check Your Home est un projet mis en œuvre en collaboration avec notre service Usage, dans le cadre d'un Contrat de Rénovation Urbaine 3ème série. Ses objectifs sont l'exécution régulière de **travaux d'entretien** et la création d'un **nouveau métier** de technicien d'entretien pour des bâtiments à haute performance énergétique. Grâce à ces travaux d'entretien, le confort de logement des habitants s'améliore et les consommations d'énergie sont réduites. En 2022, deux travailleurs du groupe cible (écosoc et art.60) ont été formés à ces techniques et 26 prestations d'entretien ont été réalisées.

Nous examinons comment poursuivre cette activité une fois le Contrat de Rénovation Urbaine arrivé à son terme. Dans ce cadre, 8 contrats d'entretien de VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée double Flux) ont été conclus.

Grâce à cette approche, nous remplissons notre mission d'entreprise sociale et démocratique d'insertion socio-professionnelle.

# INTERVENTIONS

462

58%

CHEZ DES  
FEMMES SEULES

30%

CHEZ DES  
PERSONNES ÂGÉES





## DES CONSEILS DANS LE PARCOURS DE RÉNOVATION DES PROPRIÉTAIRES

Les contextes de la crise énergétique et de la campagne régionale RENOLUTION de rénovation énergétique des bâtiments ont profondément impacté notre travail en 2022. La baisse de subside régional que nous avons essuyé cette année également. Malgré tout, nous poursuivons nos engagements envers les publics les plus fragilisés, qui ne peuvent se passer d'un accompagnement plus soutenu. **L'équipe des conseiller.es en rénovation, dont le travail est de suivre en priorité les propriétaires vulnérables dans leurs rénovations**, s'engage pour faire face à ces défis.

Nos différentes actions et conseils doivent rendre l'amélioration du logement réalisable pour l'habitant.e, et le.la conduire dans une démarche globale plus durable. Pour cela, les conseiller.es cherchent d'abord à créer un climat de confiance avec chaque demandeur pour permettre l'analyse poussée de son profil, du budget disponible, ainsi qu'une analyse globale de l'état du bâtiment et de sa situation urbanistique. L'équipe, composée de **2 architectes**, est appuyée

dans certains dossiers par les autres services de la maison de quartier. Malgré un contexte changeant de politiques et de crise économique, **le nombre de sollicitations pour obtenir un 1er rendez-vous a augmenté de 20% par rapport à l'année dernière !** Tout comme en 2021, nous avons continué à renforcer les prises de contact avec les habitants, pour les encourager à poursuivre leur trajet de rénovation.



**Nous développons notre force militante** avec le Réseau Habitat pour soutenir une approche plus sociale et durable de la rénovation auprès des instances du gouvernement, afin que la rénovation énergétique du bâti n'affaiblisse pas une part importante de la population et permette aux molenbeekois.es de rester vivre à Molenbeek.

Depuis plus d'un an, l'envolée des prix de l'énergie et des travaux semble hors de contrôle. Les enjeux liés à la rénovation énergétique des logements ont encore une fois mis en lumière les freins à la rénovation du bâti, **les problèmes d'insalubrité et de précarité énergétique**. L'argent mis de côté par nos demandeurs est désormais dédié en priorité à payer leurs factures d'énergie. Autant d'investissements qui ne vont pas dans des rénovations non urgentes, dont les rénovations énergétiques font partie.

Cette année 2022 fut également l'occasion pour Bonnevie **de pérenniser les leçons apprises dans le projet LivingLabs « Rénovons Ensemble »** au sein d'un projet RENOLAB.ID subsidié par Bruxelles Environnement.

Un défi pour la référente d'équipe de rejoindre la Coordination du Réseau Habitat pendant 6 mois (0,4ETP) pour porter le projet RH.ID et mutualiser le travail des 9 associations du Réseau autour de projets communs à développer au cours des 15 prochaines années !

**Nous sommes donc attentifs à ce que la RENOLUTION ne mette personne sur la touche.** On le sait, le nouveau système de prime ne constitue pas un levier suffisant pour enclencher la rénovation du bâti. Les avances sur primes n'existent plus et les prêts ne sont pas ouverts à tous. Comment financer ses travaux dans ce cas ?

Les objectifs de rénovation seront difficiles à tenir pour les plus défavorisés. De plus, la digitalisation des procédures exclut de facto certaines personnes en fracture numérique de leurs droits sociaux, dont les primes font partie. Cela nous amène à adapter constamment nos conseils pour répondre à ces changements. Ainsi, nous œuvrons avec les moyens disponibles pour que tous les habitants puissent jouir d'un cadre de vie confortable et de qualité.



“  
JE NE SAIS PAS ME  
SERVIR D'UN ORDINATEUR.  
MERCI D'ÊTRE LÀ POUR  
M'ACCOMPAGNER DANS MA  
DEMANDE DE PRIME !



## TOP 3 DES TRAVAUX

1. ISOLATION (TOITURE, FAÇADES ET CAVES)
2. CHANGEMENT DES CHÂSSIS
3. FAÇADES AVANT

## TOP 3 DES DEMANDES

1. QUESTIONS TECHNIQUES
2. PRIMES EN GÉNÉRALE
3. QUESTIONS AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUES DU BÂTIMENT

**719**  
CONTACTS  
INDIVIDUELS



**242**  
FAMILLES



# LA (HET)TEAM

- |             |               |              |
|-------------|---------------|--------------|
| 1. Toader   | 10. Emmanuela | 19. Florence |
| 2. Nathalie | 11. Fabiano   | 20. Ines     |
| 3. Virginie | 12. Avni      | 21. Fouzia   |
| 4. Joaquim  | 13. Sadik     | 22. Dona     |
| 5. Radu     | 14. Patricio  | 23. Laetitia |
| 6. François | 15. Csaba     | 24. Svitlana |
| 7. Félicien | 16. Cedric    | 25. Faaisa   |
| 8. Marleen  | 17. Franz     | 26. Samira   |
| 9. Imane    | 18. Aurélia   | 27. Christel |

## Le conseil - De raad

Jean-Marie De Smet, Chantal Anne De Molina, Antoine Harmant,  
Lorella Pazienza, Gilles Demey

## L'assemblee - De vergadering

Jean-Marie De Smet, Chantal Anne De Molina, Antoine Harmant,  
Lorella Pazienza, Gilles Demey, Abdelaziz El Ouahabi,  
Catherine Longo, Ilse Verbeke, Heidi Boone, Janine Vergauwe,  
Jean Flinker, Marie-Clarie Migerode, Mario Mortiers,  
Noëlle De Smet, Samuel Haquin, Sarah De Laet, Sarah Thompson,  
Thierry Lacasse, William Van den Houwe, Laurence D'hond

