

Présentation du CRU

Créé en 1993 dans le quartier de Cureghem et composé essentiellement d'architectes, le CRU a pour object social de mettre à disposition des pouvoirs publics et des particuliers un savoir-faire en matière de rénovation et de développement intégré afin de participer à la rénovation du quartier de Cureghem. Notre objectif central est d'associer rénovation des quartiers anciens et maintien des populations qui y vivent. Avec la participation des habitants, nous visons à créer des projets transversaux associant rénovation urbaine et insertion socioprofessionnelle et nous nous employons à développer la production de logement à caractère social.

Les axes de travail du CRU

1. Qualité du cadre de vie et convivialité

Un logement adapté et abordable pour tous, dans un environnement de qualité, voilà un des objectifs majeurs. Le travail de conseil en rénovation touche les propriétaires particuliers, tandis que les projets de rénovation visent la création de logements sociaux destinés à la location. En matière d'infrastructure, nous mettons l'accent sur la nécessité de créer des projets répondant aux besoins des habitants, d'imaginer des lieux qui soient ouverts et conviviaux. Dans cet esprit, le CRU suit au plus près les enjeux urbanistiques liés au quartier. Cela a démarré avec les enjeux liés au nœud métro Clémenceau/site des Abattoirs et se prolonge aujourd'hui avec les enjeux liés à la spéculation immobilière qui touche le « quartier Heyvaert », la zone de Biestebroeck et le quartier Midi. Par nos participations/interventions lors des commissions de concertation ou par l'organisation de réflexions avec les habitants, nous soutenons toujours le maintien des populations locales et oeuvrons à leur donner des moyens supplémentaires à l'amélioration de leur qualité de vie.

2. Formation à l'emploi

Chacun de nos projets fait la part belle aux entreprises d'économie sociales d'insertion. Ce secteur, dont l'activité entend répondre au manque de formation et à la difficulté qu'éprouvent nombre de bruxellois à trouver du travail, peut compter sur nos chantiers pour organiser des formations qualifiantes. Pour ces structures, cela se traduit en retombées économiques, permettant de pérenniser leurs activités et de renforcer leurs structure. Ces chantiers ont également des retombées économiques directes, par la création d'activités permettant la mise à l'emploi de personnes (art. 60, PTP, formateurs et ouvriers qualifiés engagés pour l'encadrement sur le chantier). Ces retombées sont aussi une garantie de la participation de la population à la rénovation, notamment par l'appropriation de leur environnement. Le facteur ISP est toujours pris en compte lors de l'élaboration de nos projets : répartition des lots de travaux, adaptation des plannings, encadrement spécifique et renforcé sur chantier. Nous avons développé, au fil des chantiers, un véritable partenariat avec certaines de ces structures.

3. Développement écologique

La protection de l'environnement est devenue une condition importante de l'amélioration du cadre de vie dans une optique à long terme. Les problèmes liés à l'augmentation de la facture énergétique sont un obstacle à l'émancipation et au bien être des familles à bas revenus, alors que la pression du législateur se fait toujours plus forte en matière de performance énergétique des bâtiments. Les missions de conseil en rénovation incluent le « conseil énergie » qui oriente les propriétaires des quartiers anciens sur l'utilisation des matériaux écologiques ou naturels dans la rénovation. Nos projets de rénovation, qu'ils touchent aux logements ou aux infrastructures, ont pour objectif de nous former et de former nos partenaires ISP à utiliser et à travailler ces matériaux naturels qui respectent l'environnement.

Quelques projets auxquels le CRU apporte son soutien technique

Lemmens 7

Ouverture d'un lavoir social qui permet à l'ULAC la création de 2 emplois + 2 en formation, et d'offrir aux habitants du quartier les services d'une blanchisserie à des tarifs adaptés à la situation économique de chacun. Ce projet est réalisé dans le cadre du contrat de rénovation urbaine Heyvaert Poincaré (CRU 5).

Haberman 15-17

Projet géré par l'ULAC d'une maison communautaire pouvant accueillir 8 familles monoparentales dans un cadre super équipé, lumineux, verdoyant, reposant et sécurisant.

Chimiste 25

ULAC transforme cette maison qui habitait les activités des marchands de sommeil en 6 appartements sociaux (studios et 3 chambres), 1 local communautaire, 1 vaste jardin intérieur et 1 atelier en fond de parcelle pour les travailleurs de l'AISAC.

Chimiste 35

ULAC créé 2 nouveaux logements sociaux (studios) au rez-de-chaussée de cette maison déjà réhabilitée dans les étages en 2016 (maison communautaire pour les jeunes). Les travaux de désimperméabilisation de l'intérieur d'ilôt, de dépollution du sol et amenée d'une nouvelle terre saine viennent d'être réalisés.



CRU
Centre de Rénovation Urbaine a.s.b.l



Eco-Isolation de la façade arrière du 211 Chaussée de Mons à l'aide d'un matériau Naturel et Ecologique

Ce chantier fut l'occasion d'expérimenter la mise en oeuvre d'un isolant naturel à l'extérieur et de partager l'expérience avec les architectes du Réseau Habitat, tout en participant à l'amélioration du confort de vie de six familles et du personnel du **CRU**, de l'**ULAC** et de l'**AISAC**.

Avec le soutien de la Région de Bruxelles Capitale dans le cadre des primes à la rénovation de l'habitat et des primes énergie.

Rénovation et Isolation de la
façade arrière de Mons 211

Mons 211, ce sont 6 logements en AIS et les bureaux de
l'ULAC, l'AISAC et du CRU.

La façade arrière, cimentée et peinte, se dégradait au fil
du temps. Elle présentait de nombreuses fissures, des
seuils de fenêtre en pierre bleue fendus, des descentes
d'eau de pluie cassées et mal dimensionnées.
L'eau s'infiltrait et causait humidité et moisissures à l'in-
térieur des logements.

Le projet prévoit l'isolation thermique de la façade ar-
rière par l'extérieur à l'aide d'un isolant naturel et écolo-
gique : la laine de bois, sur une épaisseur de 16cm.
Surface isolée : 240m²
Valeur R de résistance à la chaleur atteinte : 4,2 m²K/W



Table with 3 columns: Category, Amount, and Percentage. Rows include: Coût des travaux (68.200.00 €), Primes à la rénovation de l'habitat* (Accessoires toiture: 3.896.08 €, Isolation: 2.460,32 €, Enduit: 6.069.2 €), Primes énergie ** (Isolation: 15.268.60 €), and Total des Primes (27.694.20 €).

* pour les primes à la rénovation de l'habitat, le % de primes attribué aux AIS est supérieur à celui accordé aux particuliers.
** le choix d'un isolant écologique augmente le montant des primes energie

Description des travaux

Des enjeux techniques et environnementaux
Ce chantier fut l'occasion de vérifier et remplacer les linteaux des fenêtres lorsque nécessaire, de vérifier les étanchéités des toitures plates, et d'ouvrir deux nouvelles baies, permettant d'améliorer de la qualité lumineuse des espaces de travail du rez-de-chaussée. Certains noeuds constructifs ont fait l'objet d'une attention toute particulière (connexion au sol, raccordement de toit, encadrement, linteau, rebord de fenêtre, etc.). L'application d'une telle isolation thermique par l'extérieur contribue à l'amélioration considérable de la performance énergétique du bâtiment, d'assurer l'étanchéité du bâtiment et de limiter les risques de condensation interne, offrant un meilleur espace de vie à ses habitants.

Une première pour l'entreprise
De plus, ce chantier a permis la formation in situ des ouvriers de l'entreprise générale de construction qui s'est vue confier les travaux qui n'avait pas d'expérience dans la mise en œuvre d'un matériau écologique et naturel en extérieur. L'expérience fut très positive, l'entreprise a pris réellement conscience des avantages de la mise en œuvre d'un tel matériau, et en a retiré une énorme satisfaction. De plus, l'entreprise s'est sentie valorisée grâce aux visites admiratives du chantier par les architectes du Réseau Habitat et le négociant de la laine de bois.

Un chantier propre
Enfin, en terme de nuisance pour le voisinage, ce chantier eu un très faible impact, car la laine de bois est un matériau qui se décompose dans la terre, dans le sol, et est moins volatile qu'un isolant classique. Les alentours du chantier n'ont pas été pollués.

Remerciements

Nos voisins

M. Valentin Terechkov, habitant
M. Paul Thielemans, Abattoir sa
Mme. Elke Tebout, Abattoir sa

Nos locataires

M. Claude Boehmer
Mme. Yamna Sayssay
Mme. Amina El Ouanzani
Mme. Hafida Bouche
M. Abdourahamane Diallo
Mme. Sira Mouna Barry

L'équipe du CRU

M. Benayad Abderazak
Mme. Hélène Smaragd
Mme. Chloé Rouzerol
Mme. Sophia Yousri

L'équipe de Batitop sprl

M. Abdelhamid Amyay
M. Abdelaziz Amyay
M. Omar El Hazmioui
M. Ismail Zarouali
M. Mohamed Hamouch
M. Amar Aynaou

Avec le soutien
des primes energies octroyées
par Bruxelles Environnement
et des primes à la rénovation
de l'habitat octroyées par
la région de Bruxelles-Capitale



Façade Mons 211

