

# La Rue

Association Sans But Lucratif

## **L'asbl La Rue recrute un.e architecte socio-technique PEB**

**La Rue asbl, association locale d'éducation permanente à Molenbeek, engage à 4,25/5ème temps (0.85 ETP) sur CDD (2 années) un.e architecte chargé.e de deux missions réparties de la manière suivante dès début janvier 2025 :**

- **Un accompagnement sociotechnique à 3/5<sup>ème</sup> temps dans le cadre du CACICO (Contrat d'Axe-Contrat d'Ilot Courtrai-Ostende à Molenbeek), pour aider d'une façon ciblée, mais dans une réflexion à l'échelle d'un îlot, l'amélioration du cadre de vie de celui-ci. Cette personne devra faire un état de la situation technique des logements visités.**
- **Un accompagnement sociotechnique, à 1/4 temps, d'un groupe d'habitant.es de la tour Brunfaut (rue Brunfaut 65 à Molenbeek), immeuble de 98 appartements (logements sociaux), récemment rénové, pour la sensibilisation et le suivi de l'usage des logements à haute performance énergétique.**

### **1. Le cadre général : La Rue asbl**

La Rue en tant qu'asbl a été fondée en 1978 par un groupe d'habitants de Molenbeek, pour proposer aux habitants et travailleurs molenbeekoïses, confrontés à des situations de marginalisation et de mépris, des moyens, lieux et dynamiques, des apprentissages de démocratie, d'expressions sociales et politiques, pour les inciter à « se prendre en charge ». Elle a fait le choix, par un travail de proximité dans les quartiers populaires de Molenbeek, d'y informer, d'y promouvoir la réflexion, la participation et l'implication personnelle des habitants dans des questions d'aménagement, d'urbanisme et de construire avec eux, au départ des ressources existantes, des projets éducatifs et de scolarisation en liaison avec la vie quotidienne. Association d'éducation permanente et de développement local intégré, elle vise à favoriser la responsabilité et la participation active à la vie sociale, économique, culturelle et politique dans le Vieux Molenbeek. Elle développe diverses actions et activités à destination à la fois d'enfants, de jeunes et d'adultes, telles : école de devoirs, atelier créatif, Espace Jeunes, cours d'alphabétisation et activités culturelles, permanences diverses, actions en matière de logement, de cadre de vie et de cohésion sociale, soutien à des démarches citoyennes, soutien à la gestion de deux potagers collectifs, sensibilisation au développement durable, questions de droit à la ville et de ville en transition,...

La concrétisation des missions de l'asbl s'appuie sur une équipe dynamique composée de vingt-cinq travailleurs.

Une complémentarité existe entre les divers secteurs d'activités avec une approche transversale ; celle-ci permet notamment une approche globale des divers publics-cibles de l'association.

[www.larueasbl.be](http://www.larueasbl.be)

## 2. Description des projets et détermination des missions

### 2.1. Contrat d'Axe - Contrat d'îlot Courtrai-Ostende : le CACICO

Dans le cadre de la mission « CACICO » (Contrat d'axe / Contrat d'îlot : revitalisation de l'îlot compris entre la rue de la Carpe, de Courtrai, d'Ostende et Vanderdussen), coordonnée par la Commune de Molenbeek avec le soutien méthodologique et financier de la Région bruxelloise, « La Rue asbl » a remporté l'appel à candidature pour mener la coordination de plusieurs missions induites par la méthodologie du CACI.

- **Qu'est-ce qu'un « Contrat d'axe / d'îlot » ?** Dans le cadre de sa politique de rénovation urbaine, parallèlement à des opérations de grande envergure (contrats de quartiers, contrats de rénovation urbaine,...), la Région bruxelloise souhaite également développer des opérations plus « ciblées » sur des quartiers particulièrement vulnérables, ou vétustes, ou délabrés ; elle a, pour cela, décidé de mettre l'accent sur l'échelle de l'îlot (la plus « micro », et aussi la plus proche des réalités vécues par les habitant.e.s). Concrètement, elle a décidé de définir trois opérations-pilotes de CACI, parmi lesquelles une sur l'îlot CACI Courtrai – Ostende, dit « CACICO ».
- **La méthodologie des CACI :** il s'agit souvent de mener des opérations « chirurgicales » à l'intérieur des îlots concernés (curetage d'anciens hangars ou entrepôts en intérieur d'îlot, création d'espaces verts collectifs via des servitudes sous espaces privés, acquisition d'immeubles, réaffectation d'ateliers à la fonction logement etc... ) ; tout cela nécessite un examen et une analyse attentifs des opérations à mener, mais surtout une participation à un degré très élevé des habitants concernés (via notamment le principe des « budgets participatifs »).

L'architecte – expert PEB et en rénovation urbaine sera la personne opérationnelle d'un « accompagnement sociotechnique », pour aider d'une façon ciblée, mais dans une réflexion à l'échelle d'un l'îlot, l'amélioration du cadre de vie de celui-ci. Il.elle devra faire un état de la situation technique des logements visités.

Ce suivi technique est important pour définir les possibilités d'intervention. Le.la chargé.e de mission devra rentrer en contact avec les habitant.e.s qui se trouvent dans des situations différentes afin de : déterminer les diverses améliorations possibles ; expliquer, si nécessaire, les risques sanitaires et sécuritaires de certaines situations critiques ; expliquer les avantages de réaliser certaines interventions prioritaires et d'autres plus générales .

L'objectif est double. D'une part, voir les possibilités d'amélioration de l'état des logements : sécurité, salubrité, confort, économie d'énergie, économie d'eau. Et d'autre part, voir les possibilités d'améliorer la résilience de l'îlot : gestion commune de l'eau, gestion commune de l'énergie et gestion commune des espaces partagés.

Il sera essentiel d'arriver à une cartographie claire des besoins et des possibilités afin de pouvoir au mieux définir à quel niveau (individuel et/ou collectif) les interventions seront les plus efficaces.

Cette analyse technique devra tenir compte du contexte sociologique des habitants pour éviter des actions qui seraient trop intrusives si elles ne trouvent pas écho auprès des occupants. Il s'agira de mettre en place une « pédagogie » adaptée afin de permettre de débloquer les points clivants et créer une réelle envie et motivation de l'occupant à prendre son logement et son îlot en main.

De même, il s'agira de prévoir un accompagnement si des démarches administratives sont nécessaires (permis d'urbanisme, contrat d'entreprises, primes, emprunts).

D'autres pistes pourraient aussi être explorées telles des interventions minimales.

Les premières conclusions de l'architecte seront complétées par deux études effectuées par un bureau d'études : une étude spécifique sur la possibilité de mettre en place une communauté énergétique, et l'autre sur la possibilité de mettre en place une communauté d'eau. Les conclusions de ces études seront intégrées dans la synthèse de l'architecte afin d'aboutir ensemble à un projet cohérent dans le choix des actions individuelles et collectives.

Ces conclusions seront présentées collectivement pour approbation mais également individuellement aux habitant.e.s afin de mettre en exergue les implications personnelles pour chacun-e d'entre eux.elles et obtenir leur consentement (et/ou d'apporter des modifications afin d'y parvenir).

Les conclusions seront soumises à l'approbation des habitant.e.s en s'appuyant sur un budget participatif pour la rénovation et l'amélioration du cadre de vie.

L'architecte-expert en PEB et rénovation urbaine travaillera en étroite collaboration avec deux autres architectes recrutés par La Rue chargés de la coordination et d'autres missions dans le cadre du CACICO ; cette équipe devra par ailleurs se concerter avec la personne en charge de la coordination des projets socio-économiques au sein de la Commune. *(voir en annexe au bas de cette offre d'emploi le descriptif de mission des 2 autres chargés de mission de La Rue dans le cadre du projet)*

➤ Pour plus de précisions, voir :

<https://www.molenbeek.irisnet.be/fr/je-vis/developpement-urbain/contrat-daxe-et-contrat-dilot-courtrai-ostende>

<https://www.molenbeek.irisnet.be/fr/fichiers/developpement-urbain/programme-caci-partie-2>

### **2.1.1 Les caractéristiques de la mission :**

La Rue asbl assurera, dans le cadre du CACICO, à la fois :

- un diagnostic technique des logements riverains (état de salubrité, audit énergétique, ...)
- une information et une sensibilisation des riverains sur les rénovations en lien avec la salubrité, la sécurité, l'amélioration du confort thermiques et les normes en vigueur (PEB, RRU et Code Logement Bruxellois)
- un accompagnement sociotechnique pour aider d'une façon ciblée et dans une réflexion à l'échelle de l'îlot à l'amélioration du cadre de vie de l'îlot ; il s'agira d'envisager et d'étudier les avantages et inconvénients des différents scénarios de projets (rénovations du bâti, communauté d'énergie, gestion de l'eau) afin de pouvoir les présenter aux riverains
- un accompagnement sociotechnique, pour aider les riverains à prendre connaissance des travaux à réaliser et prioriser les travaux et démarches à entreprendre, les informer sur les aides financières et éventuellement les accompagner pour le suivi des chantiers
- mettre en place une « pédagogie » adaptée afin de permettre de débloquer les points clivants et créer une réelle envie et motivation de l'occupant à prendre son logement et son îlot en main.

### **2.1.2 Les tâches :**

- Réaliser des visites en porte-à-porte au sein de l'ensemble de l'îlot, entrer en contact avec les habitant-es
- Visites à domicile afin de pouvoir faire une analyse affinée des problématiques observées dans chaque logement (insalubrité, humidité, stabilité, isolation insuffisante, ...), et en dégager un diagnostic
- Déterminer, à partir de ce diagnostic, une cartographie claire des besoins et des possibilités, afin de pouvoir au mieux définir à quel niveau - individuel et/ou collectif - les interventions seront les plus pertinentes et équitables

- Organiser des séances collectives et rencontrer individuellement les habitant.e.s afin de présenter les diagnostics et projets, leurs avantages et inconvénients
- Vulgariser les informations à transmettre pour que celles ci soient compréhensibles pour le public cible
- Réfléchir en équipe (avec les autres chargés de mission du Cacico) et les habitant.e.s à un mode de prise de décision
- Envisager et étudier les avantages et inconvénients des différents scénarios de projets (rénovation du bâti, communauté d'énergie, gestion de l'eau) afin de pouvoir les présenter aux riverains
- Informer sur les aides financières (primes Révolution, prêt éco-réno, ...)
- Accompagner si des démarches administratives sont nécessaires (permis d'urbanisme, contrat d'entreprises, primes, emprunts)
- Assurer un suivi de projets et de chantier
- Travailler en étroite collaboration avec deux autres architectes chargés de la coordination et d'autres missions dans le cadre du CACICO ainsi qu'en concertation avec la personne chargée du suivi du projet au sein de la Commune.

## 2.2. Accompagnement BHPE de la tour Brunfaut

La mission « Accompagnement d'un groupe usage et technique de la tour Brunfaut » vise à informer, sensibiliser et autonomiser les ménages de cette tour à haute performance énergétique sur les aspects techniques via une collaboration avec un groupe d'habitant.e.s. Il s'agit d'une tour de logements sociaux récemment rénovée faisant partie du patrimoine de la SISP Le Logement Molenbeekois.

Cet accompagnement sociotechnique se fera principalement via la création d'un groupe « Usage et technique » (U&T) qui acquerra avec le temps les connaissances suffisantes afin de pouvoir cocréer des outils pédagogiques et entraider les habitant.e.s de la tour.

En plus de la création et de l'animation du groupe U&T, la personne chargée de mission tiendra aussi une permanence et fera des visites à domicile auprès des locataires de la tour afin de récolter les ressentiments, plaintes et demandes d'aide pour mieux comprendre le bâtiment et pour pouvoir aider davantage les ménages à s'approprier l'utilisation et la régulation des appareils de chauffe et ventilation, ainsi que les gestes quotidiens à intégrer.

Ce projet pilote prend forme à travers un partenariat associant l'asbl La Rue, Le Logement Molenbeekois et la Maison de quartier Bonnevie.

➤ Pour davantage de précisions, voir :

[https://drive.google.com/file/d/1dQUkkRurRZXUZlb-rqco3C3BbdTEq8F6/view?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/file/d/1dQUkkRurRZXUZlb-rqco3C3BbdTEq8F6/view?usp=drive_link)

### 2.2.1 Les caractéristiques de la mission

- La création et l'animation d'un groupe « Usage et Technique » qui sera composé de 8-12 habitant.e.s volontaires qui montrent de l'intérêt pour la compréhension et l'intégration des notions techniques du bâtiment. Le travail avec le groupe U&T sera créé autour du ressenti des habitants et de leurs difficultés/questions pour ;
  - résoudre ensemble des questions pratiques
  - établir un diagnostic des consommations énergétiques tenant compte des relevés mensuels et d'expérimentations de modes de régulation et de comportements
  - créer des modes d'emploi des appareils visés dans un but de transmission et de pérennisation des connaissances

- devenir un groupe référent qui encourage l'entraide, l'autogestion et porte-parole envers le Logement Molenbeekois pour les questions liées au chauffage et à la ventilation
- coorganiser et participer à des séances collectives sur des thèmes techniques spécifiques.
- L'organisation de permanences pour récolter les ressentis et plaintes en lien avec des dysfonctionnements techniques des logements et informer et sensibiliser les habitant.e.s
- Des visites à domicile pour constater les dysfonctionnements et/ou expliquer davantage la régulation des appareils techniques et les gestes à adopter pour assurer une régulation optimale et garantir la salubrité du logement.
- La collaboration avec La Maison de quartier Bonnevie et le Logement Molenbeekois (SISP) pour s'échanger des retours d'expériences et coordonner le projet.

### **2.2.2 Les tâches principales à réaliser :**

- Récolter et archiver toutes les informations en lien avec les caractéristiques et les installations techniques du bâtiment Brunfaut 65 ;
- Tenir des stand-info/permanences dans le hall de la tour pour promouvoir le groupe U&T, informer sur les séances collectives, partager des fiches avec points d'attention pour les aménagements des logements et autres techniques spéciales (parois acoustiques, bouches de ventilations, incendie ...) et recueillir les ressentis et/ou constats problématiques des habitant.e.s
- Réaliser des fiches graphiques simples et explicites sur les points d'attention du bâtiment à distribuer et utiliser comme matériel pédagogique
- Organiser et animer 2 à 3 séances collectives sur les techniques et consommations d'énergies (la première sera dédiée au système de sprinklage)
- Cocréer et animer le groupe « Usage & Technique » à travers des séances régulières qui porteront sur la connaissance approfondie du bâtiment et de ses techniques, l'analyse et l'explication des consommations énergétiques, l'échange des ressentis des habitant.e.s et la mise en place d'expérimentations d'usage ponctuelles. Le groupe U&T aura le rôle d'ambassadeur et transmetteur des connaissances techniques afin de garantir la pérennisation de la compréhension et du bon usage des installations techniques
- Organiser une visite technique des installations du bâtiment pour les membres du groupe U&T
- Faire des suivis énergie réguliers (1 x mois) avec les participant.e.s du groupe pour comprendre ses consommations d'énergie en lien avec les régulations des installations et leurs comportements
- Cocréer avec le groupe U&T des modes d'emploi des techniques du bâtiment (usage+entretien des appareils techniques) tenant compte des retours des habitants et des expériences du groupe. Ces documents seront créés de façon à être facilement transmissibles aux habitant.es de la tour
- Promouvoir les échanges entre les habitant.es et le groupe U&T, en favorisant la prise de parole du groupe U&T pendant les séances collectives et en promouvant sa présence pendant les permanences. Le but est de favoriser l'entraide et de faire connaître les personnes référentes afin de s'assurer que les habitant.e.s de l'immeuble soient le plus autonomes possible après l'accompagnement
- Être la personne relais auprès du service technique du Logement Molenbeekois
- Participer aux échanges et aux réunions de coordination entre les 3 partenaires (La Rue, la sisp, Bonnevie)
- Envisager un relais durable entre le groupe U&T et le Logement Molenbeekois

L'ensemble des missions implique la participation à des réunions avec les partenaires et également à des réunions internes aux activités de La Rue (dont réunions d'équipe), également la contribution à l'élaboration de rapports d'activités relatifs aux missions menées.

**Profil recherché :**

Le/la candidat.e sera diplômé.e architecte ou, à défaut, technicien.ne en construction et disposera des éléments suivants :

- connaissances et intérêts pour les enjeux sociaux des logements en Région bruxelloise, les enjeux énergétiques globaux et la rénovation énergétique ;
- capacité de faire une analyse affinée des problématiques observées dans les logements, d'en dresser un diagnostic et d'en déceler les priorités de travaux de rénovation à envisager ;
- expérience de chantiers avec connaissances techniques ainsi que des réglementations en vigueur en Région bruxelloise (RRU, PEB, Code bruxellois du Logement), particulièrement sur le bâti bruxellois ;
- compétences à intégrer les notions techniques d'un bâtiment (ventilation, isolation, composition des murs, chauffage etc ) et savoir les vulgariser auprès d'un public « fragilisé » aux différents backgrounds (culturels, linguistiques, générationnels) ;
- compréhension du fonctionnement d'appareils techniques ;
- connaissance des aides financières régionales (primes RENOLUTION - prêt ECORENO du Fonds du Logement) ; ceci constitue un atout ;
- expérience de processus participatifs et connaissance d'outils de participation citoyenne ;
- capacités de communication et d'analyse nécessaire à la compréhension des problématiques vécues par les habitant.es ;
- sens du contact social, aisance relationnelle et ouverture aux réalités ; apprécier le travail de proximité dans un contexte multiculturel au sein d'un quartier populaire ;
- expérience d'un travail de terrain avec un public diversifié ;
- bonnes capacités d'animation de réunions et de gestion d'un collectif ;
- sensibilité à la problématique de l'accès à un logement digne et à la lutte contre la gentrification ;
- compétences de travail en autonomie et en équipe ;
- bonne organisation et gestion de son temps de travail ; proactivité et rigueur ;
- facilité d'expression, compétences rédactionnelles et de synthèse ;
- compétences graphiques et informatiques (dont Excell) ; ceci constitue un atout.

Barème salarial : CP 329.02, échelon 4.2. ; 5 ans d'ancienneté.

**Les candidatures sont à adresser à : CV et lettre de motivations pour le 12/12/2024 au plus tard à La Rue asbl, auprès de Mme Carine Barthélemy, rue Ransfort 61, 1080 Bruxelles, cbarthelemy@larueasbl.be**

*Annexe (mission Cacico) : descriptif de missions des 2 autres chargés de missions de l'équipe « Cacico » de La Rue à laquelle l'architecte PEB se joindra >> missions principales et tâches qui en découlent :*

- des missions à caractère technique (dont suivi technique des travaux du projet élu avec les habitants)
- de l'émulation à la participation des habitants (les pousser à mettre sur pied un collectif d'habitants et accompagner celui-ci)
- un support à la gestion d'outils citoyens de participation (le budget participatif)
- des missions de coordination précises (éventuelle coordination des études menées sur la gestion

- collective des eaux, sur la mise en place d'une communauté d'énergie et de travaux de rénovation)
- une coordination générale et une transmission des desiderata des habitants auprès des autres acteurs impliqués dans le processus (les services concernés au sein de l'administration communale et régionale ; les occupations temporaires comme Décoratelier ou Cassonade ; les bureaux d'études Karbon, Cosmopolis...).

Ces missions se réalisent en binôme avec un second chargé de mission et au sein d'une équipe de trois personnes, un architecte PEB étant durant une période de deux ans également associé.

Tâches :

- Coordination de projet :
  - Ceci implique l'organisation de réunions diverses (notamment avec les partenaires et les divers acteurs impliqués ; dont un travail de coordination et de concertation avec la Commune), un suivi administratif (dont rédactions de rapports) et un travail de représentation (dont participation à des réunions auxquelles il s'agit de faire état des avancées de la mission)
- Porte-à-porte et contacts avec les habitants qui impliquent :
  - d'interagir de manière régulière et pédagogique avec le public concerné
  - de réaliser un travail de persuasion et d'argumentation par rapport au bien-fondé de la mission
  - un travail d'animation du public notamment lors de réunions et rencontres collectives
  - de synthétiser les problématiques d'insalubrité observées / relevées dans les logements
  - tenant compte du cadre et des missions, un travail en intelligence collective permettant notamment le consensus entre avis divergents des habitants
- Analyse technique et architecturale des logements visités :
  - déterminer quelles sont les priorités de travaux à mettre en œuvre dans ces logements
  - envisager des pistes de financements des rénovations à entreprendre (primes Révolution, recherche d'éventuels subsides,..)
  - trouver des pistes de solutions pour leur réalisation (liste d'entrepreneurs,..)
  - aboutir, au terme du porte-à-porte, à la réalisation d'une synthèse des problématiques observées dans l'ensemble des logements visités et en rendre compte.

NB : cette mission se réalise partiellement en partenariat avec un autre chargé de mission (expert en PEB qui réalisera un diagnostic précis de l'état de salubrité des logements des riverains)
- Gestion du budget participatif :
  - arriver à motiver les habitants de l'îlot sur l'intérêt d'une gestion collective de leurs problématiques reconnues
  - expliquer à ceux-ci les avantages individuels et collectifs d'un budget participatif
  - à partir du collectif d'habitants qu'il s'agira de mettre sur pied, déceler les motivations et aboutir à déterminer des personnes-relais qui pourraient prendre en charge des responsabilités dans la gestion
  - des propositions concrètes pour le financement et la mise en œuvre des propositions retenues par les habitants (recherche de financements complémentaires, aide à l'introduction de demandes de subsides,...)
  - assurer un contrôle indirect des moyens mis en œuvre, et des subsides alloués pour l'aménagement du jardin urbain intérieur
  - synthétiser les propositions émises par les habitants pour l'aménagement de ce jardin, vérifier leur faisabilité financière en fonction de la façon dont sera géré le budget participatif, et en rendre compte.
- Suivi technique des travaux du projet élu par les habitants :
  - en collaboration avec l'architecte expert-e PEB, lancer et garantir les démarches nécessaires à la réalisation et au suivi des travaux
  - créer une collaboration pérenne et de confiance entre les habitant.e.s, les chargés de projet et les travailleurs en insertion socio-professionnelle.