

# Rendre vie à des bâtiments vacants

**HABITAT** L'ASBL Communa les rénove en vue d'une occupation temporaire

► Objectif : dynamiser les quartiers en accueillant temporairement des logements modulaires ou des projets citoyens.  
► L'ASBL Communa a déjà investi neuf bâtiments vacants à Bruxelles.

**A** Bruxelles, entre 15.000 et 30.000 unités de logement sont inoccupées. Une aberration, alors que 45.000 ménages sont en attente d'un logement social.

Et ce n'est pas tout : 5.000 appartements au-dessus des commerces et 1.500.000 m<sup>2</sup> de bureaux sont vacants. Partant de ces constats, l'ASBL Communa, créée en 2013, propose un deal gagnant aux propriétaires - privés ou publics : occuper leurs bâtiments inutilisés pour y mener des projets citoyens hybrides. Aujourd'hui, l'ASBL investit neuf bâtiments vacants à Bruxelles.

Il n'est pas question de parler de « squats ». Mais bien d'une utilisation temporaire de bâtiments vides avant leur réemploi par leur propriétaire.

Et ce, tout d'abord pour le bien de ce dernier. « La vacance immobilière est une plaie pour le propriétaire qui se voit débours des frais inutiles, explique Maxime Zaït, l'un des cinq cofondateurs de l'ASBL Communa. Il doit assurer la maintenance et la gestion des lieux vides, payer les taxes et l'amende d'inoccupation. »



**Le manoir « Statuaires », à Uccle, a accueilli durant deux ans une expérience de mode de vie communautaire et écologique.** © D.R.

En effet, maintenir un bâtiment vide plus de 12 mois constitue une infraction. Ensuite, « les édifices vides sont un frein au développement local et aux dynamiques culturelles. » Ce caractère est amplifié par la dégradation rapide subie par les lieux abandonnés.

L'objectif de Communa est de réactiver les espaces vides et d'en faire des leviers de développement local. Certains se muent en

logements temporaires - lire par ailleurs. D'autres deviennent le vivier d'activités artistiques et culturelles : bars associatifs, expositions de photos, représentations théâtrales... « L'idée est de favoriser un accès à la culture pour tous mais aussi à un espace de création et d'expression pour des artistes. Y compris pour ceux qui démarrent et n'auraient pas autrement les moyens pour accéder à des espaces pour créer. »

#### Pas un gendarme

Outre ces aspects traitant d'art et de culture, la part belle est aussi faite aux activités d'économie sociale et solidaire. « Il s'agit de mettre des espaces à disposition de petites structures naissantes ou d'autres déjà existantes. Ce peut être des salles de réunion, des espaces de co-working ou bien un lieu convivial pour lancer son atelier de réparation de vélos ou de bricolage avec des matériaux de récupération, poursuit Maxime Zaït. Il s'agit aussi d'insertion par le travail. C'est le cas d'un collectif de réfugiés syriens qui utilisent une cuisine partagée pour leur projet de restauration. Ils se créent ainsi un travail à travers l'espace qu'on met à leur disposi-

tion. »

Communa n'est pas là pour jouer au gendarme entre les structures qui utilisent les espaces. Chacune est indépendante et autonome dans sa gestion. L'activité de Communa, c'est de mettre des espaces à disposition après les avoir rénovés.

Par chance, « de nombreux bâtiments laissés vides ne sont pas des chancres, poursuit-il. On y fait des travaux pour les mettre aux normes de sécurité de salubrité et d'équipement alimentaire. C'est beaucoup de boulot, mais on est aidé par de nombreux voisins et bénévoles qui viennent prêter main-forte. Ça nous permet de réduire les coûts. Aussi, les matériaux et objets qu'on utilise sont à 90 % issus de la récup'. Quant aux travaux techniques, comme l'électricité, ils sont confiés à des professionnels. »

Pour susciter cette solidarité autour de la rénovation du bâtiment, le projet d'occupation temporaire est présenté en

amont au quartier. Et ce, également pour impliquer ce dernier à la co-création d'un projet qui va être utile à tous.

Prenons l'exemple de l'ancienne école néerlandophone de la rue du Monténégro à Saint-Gilles. Avant sa réaffectation future en centres psycho-médico-sociaux et services de Promotion de la santé à l'école en octobre

2018, cet espace de 18 salles de classe sur 500 m<sup>2</sup> va devenir un lieu hybride gorgé de projets citoyens. Pour faire accoucher ces projets, Communa a convié les voisins, les associations locales et les commerces de proximité à un barbecue.

« On a alors visité collective-ment la bâtisse. Après avoir présenté le projet Communa, ses valeurs et ses piliers, on a invité les citoyens à donner leur avis sur chacun des espaces du bâtiment pour qu'ensemble on puisse faire un découpage des lieux qui soit inclusif, participatif, continue Maxime Zaït. Par exemple, certaines personnes du quartier ont mentionné avoir besoin d'un es-

#### ECONOMIE

#### Un loyer mensuel à prix libre

« Le projet doit être radicalement inclusif. Tout le monde doit pouvoir y avoir accès, peu importe son orientation sexuelle, son origine, son âge, sa condition physique ou sa situation économique. La mise à disposition des espaces se fait à contribution libre, explique Maxime Zaït. On propose un prix au mètre carré qui couvre les frais liés aux travaux et les charges d'eau, d'électricité, etc. (ce montant va de 3 à 6€/m<sup>2</sup>, NDLR). Si la personne peut mettre plus, c'est formidable. Si elle donne ce qu'on propose, c'est parfait. Si c'est moins, on s'arrange pour pallier la différence. On peut, par exemple, se baser sur un échange de savoir ou de savoir-faire en mécanique, plomberie ou cuisine. C'est un moyen qui permet qu'on s'y retrouve tous. »

L.T.H.

pace pour se réunir ou pour faire du sport. Ensuite, on a publié un appel à projets sur les réseaux sociaux. » Il s'est clôturé ce dimanche 12 novembre.

« En fonction des volontés émises au préalable par les gens du quartier, une diversité de projets sera sélectionnée pour construire un lieu hybride partagé. Il sera géré de manière collective par une mini-communauté qui va être active pendant un an. » Si parfois l'occupation temporaire ne dure que quelques mois, il arrive aussi qu'elle s'étende sur plusieurs années.

Ce fut le cas à Uccle, dans le bâtiment rebaptisé « Statuaires ». Il s'agissait d'un manoir dont le propriétaire était en attente de la délivrance d'un permis d'urbanisme. Un groupe d'habitants aussi mixte qu'engagé s'y était installé pour expérimenter un mode de vie communautaire et écologique. Sur 400 m<sup>2</sup>, ils avaient développé des tables d'hôtes, un circuit de récupération et de distribution alimentaire, des ateliers artistiques, un potager et un poulailler. Et ce durant 2 ans, avant de plier bagages. ■

LAETITIA THEUNIS

Entre  
**15.000**  
et **30.000**  
unités de logement  
sont inoccupées  
à Bruxelles

#### SANS-ABRI

#### Un projet pilote pour l'hébergement

Certains bâtiments rénovés par Communa se muent en lieux d'hébergement provisoire. Un projet pilote de logement pour personnes sans-abri va bientôt voir le jour. « On devrait en effet bientôt concrétiser un partenariat avec Diogènes, l'Ilot, Infirmiers de rue et SMES, des ASBL qui luttent contre le sans-abrisme », explique Maxime Zaït. Début octobre, Communa est devenu partenaire du projet Home for Less mené par l'Ilot. Avec l'association Baya ainsi que les futurs architectes de l'ULB, l'Ilot a planché sur la création d'habitations modulaires à placer temporairement dans des bâtiments inoccupés qui ne répondent pas aux normes du Code du logement. « Communa conventionnera ces édifices vides avec l'appui de l'Ilot. »

L.T.H.

## La vie de nos partenaires

## ILS SONT BONS LES CHAMPIGNONS DE BRUXELLES

Cet été, on vous faisait découvrir les petites et grosses bestioles qui vivent à Bruxelles, dans les espaces verts, les coins et les balcons, grâce aux outils d'identification édités par Bruxelles Environnement. Si à l'automne les petites bêtes ont tendance à se cacher du froid et des intempéries, ce n'est pas le cas du cinquième règne du monde vivant : les champignons. Partez à la découverte des espèces les plus courantes à Bruxelles avec le nouveau dépliant d'identification de Bruxelles Environnement.

Un peu de pluie, feuilles mortes et humus en pagaille, quelques rayons de soleil et les voilà qui déplient leurs lamelles, bien à l'abri de leur chapeau, dans les prés, les champs et les sous-bois bruxellois. La très commune oreille de Judas qui tend ses pavillons sur les troncs, la géante Vesse de Loup, le plus rare Hygrophore perroquet, la visqueuse Volvaire, le nébuleux Clitocybe, la collection presque complète des sulfureuses amanites et même le puant satyre sont des habitants communs de notre capitale.

#### Les stars de la capitale

Plus de 1250 espèces de champignons ont été recensées en Région de Bruxelles-Capitale. Pour le curieux de nature, pas toujours facile de distinguer la sympathique amanite rougissante de sa redoutable consœur, l'amanite panthère. Grâce au dépliant d'identification édité par Bruxelles-Environnement, l'amateur pourra partir à la découverte



de la quarantaine des espèces les plus remarquables qu'il risque de rencontrer au cours de ses balades dans la nature bruxelloise.

#### Pour le plaisir des yeux

Si certains d'entre eux se laissent volontiers déguster et que les amateurs de bonne cuisine du terroir seront tentés d'en faire la cueillette, il en réalité interdit de cueillir les champignons sauvages bruxellois. Les champignons

doivent faire face à de nombreuses menaces. Si la principale de celles-ci est certainement la disparition de leurs habitats, les promeneurs qui les piétinent par mégarde ou insouciance et les gourmands qui les cueillent sont aussi à compter parmi leurs ennemis les plus féroces.

Pourtant, les champignons, tout cinquième règne qu'ils soient, jouent un rôle essentiel et contribuent à maintenir les écosystèmes en bonne santé : ils collaborent avec les arbres pour échanger des substances nutritives, contribuent à la dégradation du bois ou des feuilles mortes pour recycler la matière organique, servent de nourriture à de nombreux animaux, etc.

#### Les avez-vous vus ?

Comme les autres espèces vivantes, le champignon fait l'objet d'un recensement régulier en région de Bruxelles-Capitale : il s'agit d'observer, au fil du temps, la diversité des espèces et leur répartition géographique. Le dernier « Atlas van de paddenstoelen in Vlaams-Brabant en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest » est paru en 2011. Chacun qui observe les champignons peut y contribuer en y encodant ses observations. Alors ? Prêt à devenir un as du cinquième règne ?

#### Pour en savoir plus

- commander ou télécharger les dépliant : [www.environnement.brussels/news/](http://www.environnement.brussels/news/)
- contribuer à l'Atlas : [www.observations.be](http://www.observations.be)