



RENOVATION DU PETERBOS 9

Les réponses à vos questions

Chers locataires

Lors de notre première séance d'information le 28 juin 2022, nous avons soigneusement noté toutes vos questions sur le projet de rénovation. Aujourd'hui, nous essayons de vous apporter déjà un maximum de réponses. Les travaux commenceront le 1er décembre 2022. Cependant, avec nos architectes, ingénieurs et l'entreprise Louis De Waele, nous travaillons encore à l'organisation pratique du chantier et nous n'avons pas encore réponse à tout pour l'instant.

Nous vous inviterons à nouveau ici à la mi-décembre et serons sans doute en mesure de vous expliquer beaucoup mieux l'organisation pratique du chantier et l'impact sur vos vies au quotidien.



LE PROJET

Est-ce que nos logements seront plus grand après les travaux de rénovation ?

Oui. Chaque appartement sera légèrement agrandi d'environ 10m² car la terrasse actuelle sera intégrée dans l'espace chauffé de votre logement. Les nouveaux châssis seront placés à hauteur de l'actuel garde-corps des terrasses. Cuisine, séjour et chambres à coucher seront donc un peu plus grand(e)(s).

L'agrandissement majeur de vos logements est réalisé grâce aux jardins d'hiver (environ 30m²) mais, attention, cet espace reste une pièce extérieure non chauffé.

Jusqu'où peut-on ouvrir les jardins d'hiver ?

Le jardin d'hiver peut être ouvert sur maximum 2/3 de sa longueur. Les panneaux des jardins d'hiver coulissent sur trois rails. L'ouverture maximale est donc de 2/3 en fonction du nombre de panneaux.

Nous vous rappelons que le jardin d'hiver reste un espace extérieur (non chauffé).

Est-ce que les anciens radiateurs seront remplacés durant les travaux ?

Toute l'installation technique de votre logement sera rénovée : eau, électricité, chauffage, ventilation. Les radiateurs existants seront remplacés et leur emplacement modifié (contre le nouveau mur sur l'actuel balcon, perpendiculaire à la façade).

Comment la séparation entre les différentes terrasses est-elle prévue ?

La séparation entre les balcons (coursives) se fait par un panneau de verre.

La séparation entre les jardins d'hiver se fait par des parois opaques toute hauteur.

A-t-on étudié qu'il y aura suffisamment de lumière ?

Il n'y a aucune perte de lumière naturelle, de plus, le jardin d'hiver fournira une protection solaire efficace en été lorsque le soleil est haut. En position basse du soleil en hiver, il n'y a nullement perte d'ensoleillement à l'intérieur des appartements.

Les nouveaux rideaux sont-ils lavables ?

Les rideaux sont lavables en nettoyage à sec. Ils peuvent aussi être nettoyés ponctuellement à l'éponge.

Qu'en est-il des finitions intérieures des appartements (revêtements sols et murs) ?

Cela dépendra de l'état de l'appartement. Une visite avant travaux sera organisée pour établir un inventaire précis de l'état de chaque appartement et des travaux qui devront y être réalisés. P. ex. Seuls les appareils sanitaires (wc, lavabo, bain) en mauvais état ou vétustes seront remplacés.

Comment sera aménagé le rez-de -chaussée du bâtiment ? Est-ce que les commerces restent ?

Il y aura 2 espaces commerciaux (au centre dont la pharmacie qui réintègre son local d'origine) et 2 espaces communautaires (sur les pignons). Il n'y aura donc pas de logements au rez-de-chaussée.

Qu'en est-il des travaux des abords dans le parc ? Est-ce que ceux-ci commenceront en même temps ?

Ces travaux sont réalisés dans le cadre du contrat de quartier durable Peterbos de la commune d'Anderlecht, les informations à ce sujet étant disponibles auprès de l'antenne de quartier. Cela ne sera pas effectué simultanément avec Peterbos 9.

L'ORGANISATION DU CHANTIER

Combien de temps devons-nous vivre avec le mur anti-poussière ?

En principe pas plus d'une semaine mais il est encore trop tôt pour être plus précis maintenant. L'entrepreneur a de l'expérience avec des projets en site occupé (comme le Foyer Anderlechtois) et ils sont conscients du fait que les interventions ne devraient pas prendre trop de temps pour protéger le confort des résidents autant que possible.

Les pièces de vie seront-elles dans le noir à cause de la cloison anti-poussière ?

Les parois temporaires seront partiellement ajourées (comme sur les exemples de chantier montrés lors de la session d'info) et permettront à la lumière de rentrer et d'entrevoir l'extérieur mais également les travaux sur votre future terrasse.

Quand sera livré le matériel ? Avant 7h : heure de début officielle des travaux ?

Le respect de la réglementation "bruit" sera scrupuleusement respectée : www.infobruit.brussels/fr/entreprises-et-commerces/chantier

Toute activité (donc également les livraisons) ne démarrera pas avant 7h du matin. Le bruit sera toléré jusqu'à 16h mais l'entreprise pourra éventuellement continuer à travailler en silence jusqu'à 19h. Les travaux ne sont pas admis durant les week-ends et jours fériés.

Quelle est la durée totale des travaux ?

450 jours calendrier à partir du 01.12.2022 donc une fin de travaux estimée à mars 2024

Appartement relais : les locataires doivent-ils payer les charges ?

Non

Peut-on utiliser l'eau et l'électricité dans l'appartement de repos ?

Oui, c'est prévu

Qu'en est-il des nuisances sonores ? Y aura-t-il des moyens de les limiter ?

Plusieurs moyens ont déjà été proposés par l'entreprise pour limiter les nuisances sonores. Certaines interventions seront de toute façon bruyantes, une communication précise permettra aux locataires de savoir exactement quand cela aura lieu pour permettre une éventuelle organisation et de se préparer. Le Foyer Anderlechtois prévoit la distribution de bouchons d'oreilles réutilisables pour toutes les personnes habitant l'immeuble.

Nous garder nos caves ? Doivent-elles être vidées ? Et pour quand ?

Des travaux seront réalisés au niveau des caves et le sous-sol deviendra une zone de chantier non accessible aux habitants. Les caves ne seront pas accessibles pendant les travaux et doivent donc être libérées. Le Foyer Anderlechtois proposera une solution temporaire sur site pour le stockage des affaires selon les besoins des locataires (en cours, inventaire réalisé auprès des habitants).

Faudra-t-il déménager ?

Le chantier se déroulera en site occupé, cela signifie que les déménagements ne sont pas prévus sauf certaines exceptions pour des raisons techniques (6 appartements du +1 car désamiantage) et grandes familles pour lesquelles on a considéré que cela sera trop difficile à gérer en site occupé.

Les gens devront-ils partir du premier étage ?

Au 1^{er} étage, d'importants travaux auront lieu sur les installations techniques. Les résidents des 6 appartements seront relogés. Cela peut être fait sur le site de Peterbos, à un autre endroit ou même à l'intérieur du bâtiment. Cette procédure est en cours. Le Foyer Anderlechtois effectue cela en prenant en compte les demandes au mieux.

Les appartements seront-ils en chantier simultanément ?

Non, les travaux seront échelonnés sur toute la durée des travaux soit 1 an et demi. Mais les travaux extérieurs et intérieurs de chaque appartement seront bien sûr groupés pendant un délai raisonnable de quelques semaines. Nous pourrons donner plus de précisions lors de la prochaine session d'info à la mi-décembre.

Combien de temps dureront les travaux dans les appartements eux-mêmes ?

Quelques semaines mais il y aura différentes interventions : électricien, chauffagiste, carreleur, ... mais pas forcément consécutivement et ces journées d'interventions seront réparties sur plusieurs semaines voire des mois.

Y a-t-il un risque que de l'amiante soit libérée pendant les travaux de démolition ?

Un inventaire de l'amiante a été établi reprenant tous les éléments du bâtiment contenant de l'amiante. Chaque élément contenant de l'amiante sera retiré avec toutes les précautions nécessaires.

Les moyens à mettre en œuvre pour démonter ces éléments sont soigneusement décrits dans le cahier des charges et seront réalisés dans le respect de la réglementation imposée à Bruxelles.

De plus, ces activités seront contrôlées de près par Beliris, Bruxelles Environnement, le coordinateur sécurité & santé, ... notamment en effectuant des mesurages sur la qualité de l'air pendant toute la durée des travaux.

Les ascenseurs continueront-ils à fonctionner?

Oui, les ascenseurs continueront à fonctionner. Les ascenseurs ne seront pas rénovés dans le cadre des travaux actuels et pourront uniquement être utilisés par les locataires. Les ouvriers utiliseront des monte-charges à l'extérieur du bâtiment.

Mes parents sont allergiques à la poussière, des mesures sont-elles prises ?

Le Foyer Anderlechtois a de l'expérience avec les sites habités et a développé diverses solutions. Il y a des appartements relais qui ont été prévus. Il s'agit de logements disponibles entièrement meublés et aménagés pour une occupation temporaire. Ces appartements sont prévus pour permettre aux locataires de trouver un espace de repli dans le cas où les nuisances à l'intérieur du logement seraient difficilement supportables. Les résidents peuvent en faire usage s'ils souffrent de bruit ou de poussière, et retourner dans leur propre appartement après les travaux. Les besoins peuvent être examinés au cas par cas.

Comment les locataires sont-ils tenus au courant des travaux (au jour le jour ?)

Par avis affichés dans les communs, courriers et application Batimize et naturellement grâce au binôme d'accompagnement de chantier du Foyer Anderlechtois. Les coordonnées seront transmises à la fin de ce document.

Peut-on savoir à l'avance quand il y aura des nuisances ? De cette façon, nous pouvons nous organiser pendant les travaux.

Le calendrier des activités de chantier sera communiqué régulièrement. Nous veillerons à ce que les résidents soient informés bien à temps afin qu'ils puissent s'organiser au mieux en fonction des interventions.

Comment pouvons-nous joindre les responsables du chantier en cas de besoin ?

Pour toute question d'ordre général sur le projet, vous pouvez désormais contacter Beliris au numéro gratuit 0800 11 299 ou par courrier à l'adresse info.beliris@mobilit.fgov.be.

Pendant les travaux, deux personnes du Foyer Anderlechtois seront régulièrement présentes pour vous guider et vous aider dans l'organisation pratique. (Voir ci-dessous pour leur numéro de téléphone.)

Enfin, un numéro d'urgence de l'entrepreneur sera également communiqué en cas d'urgence sur le chantier. Vous pourrez trouver ce numéro sur le panneau de chantier, l'avis riverains et le site web de Beliris.

PLUS D'INFO ET CONTACT



www.beliris.be



info.beliris@mobilit.fgov.be



0800 11 299 (Lun-Ven de 9h à 16h)

Questions et organisation pratique à partir du 01.12.2022 :

Coordination technique : Michael De Greve - 0489 13 50 79

Accompagnement social : Isabelle Dumoulin - 0489 10 93 87

Tous deux collaborateurs du Foyer Anderlechtois