

Vous disposez de biens vacants ?

Vous préférez que cet espace soit utile plutôt que vide ?

Vous ne savez pas par où commencer ?

L'occupation temporaire est une réponse aux problématiques de logement ou de développement local, abordable et inclusif.

Communa vous accompagne dans le montage et la gestion d'un tel projet.





L'occupation temporaire comme remède aux maux urbains

La crise du logement bat son plein à Bruxelles et n'a été qu'encouragée par la crise Covid. En réutilisant les milliers de m² de bâtiments vides qu'on trouve sur le territoire bruxellois, il serait possible de commencer à endiguer cette crise. En plus de créer du logement transitoire, l'occupation temporaire est positive pour toutes les parties impliquées :

- Le-la propriétaire voit son bâtiment entretenu, protégé et amélioré, tout en soutenant un objectif social : la création de logements, de projets ESS (Economie Sociale et Solidaire) et/ou d'initiatives d'ordres artistiques et culturelles
- Les occupant·e·s trouvent un logement ou un espace décent, à un prix abordable
- La Commune, ou plus généralement la Ville, remplit sa mission d'intérêt public en accueillant des nouveaux et nouvelles habitant·e·s sur son territoire
- Les voisin·e·s voient leur quartier redynamisé par les communautés qui s'installent dans les bâtiments, activés par Communa

L'occupation temporaire :



réduit les coûts et les risques liés au vide

Frais de sécurisation et maintenance, risques d'incendies, taxes et amendes d'innoculation, dégradation ...



contribue à la dynamisation des quartiers

Les usages temporaires renforcent leur vitalité, leur image et leur cohésion.



préfigure les aménagements urbains

L'exploration des usages planifiés et l'intégration d'usages innovants assurent un développement urbain à l'écoute de son territoire.



crée des espaces accessibles

défiant les besoins sociaux et environnementaux de nos villes ; et ce à un moment où l'accès aux espaces s'avère compliqué tant pour se loger.



intègre les habitant.e.s dans la construction de leur ville

Le dialogue instauré entre citoyen.ne.s, associations et pouvoirs publics favorise un développement urbain participatif.



répond à un besoin urgent

L'occupation temporaire permet de créer rapidement des solutions de logement sous différentes formes (housing first, logement communautaire...)

Ce que nous proposons

Depuis 2013, l'asbl Communa facilite l'occupation temporaire en Belgique. Près de 20 000m² ont été réhabilités en accueillant plus de 200 projet à finalité sociale et en fournissant un toit à plus de 200 personnes.

→ **ACCOMPAGNEMENT**
des propriétaires dans le processus d'occupation temporaire de leur bâtiment

Communa prend en charge tous les aspects juridiques, techniques et territoriaux du processus. Elle s'engage également à assurer le bâtiment et prendre en charge les coûts énergétiques liés à l'occupation. Le propriétaire voit ainsi son bâtiment préservé et rendu utile sans aucune gestion supplémentaire de sa part.

→ **COORDINATION**
de logements pour des communautés créatives

Nous hébergeons des communautés de logement dont l'objectif est également de développer un projet de quartier: banque alimentaire, lieux de rencontres ou d'activités artistiques...

ÉTAPES PAR ÉTAPES, NOUS TRAVAILLONS ENSEMBLE ...

... MAIN DANS LA MAIN AVEC TOUTES LES PARTIES IMPLIQUÉES DANS LE PROCESSUS



Projet : Artyfarty

sept 2021 - sept 2022

Commanditaire : ASBL Arty Farty

Bruxelles

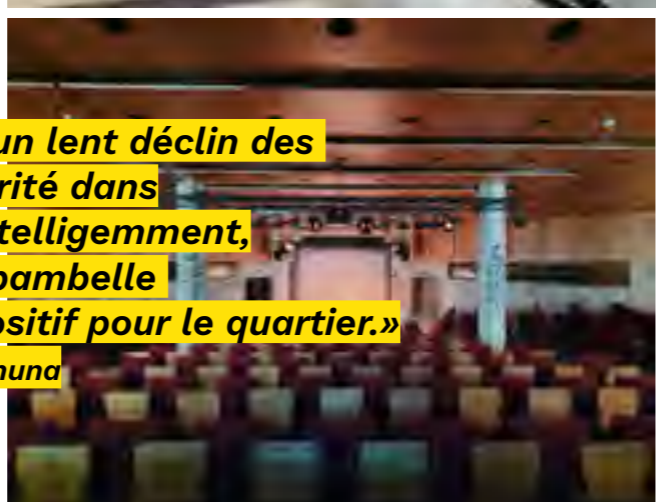
Accompagnement technique / 20000 m²

Après la réalisation, en 2020, d'une étude territoriale, technique et juridique pour la ville de Bruxelles sur la faisabilité d'une occupation temporaire dans un bâtiment, nous avons accompagné Arty Farty pour faciliter le volet technique à des fins culturelles et artistiques. Cette mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage a permis le lancement d'un projet d'occupation temporaire au centre de Bruxelles. L'objectif : que le bâtiment puisse accueillir une programmation artistique et culturelle au cours de l'année 2022.



« La vacance immobilière entraîne un lent déclin des bâtiments et un sentiment d'insécurité dans les quartiers. Lorsqu'il est rempli intelligemment, le vide peut cependant créer une ribambelle d'opportunités qui ont un impact positif pour le quartier. »

Dimitri Berliner, directeur technique de Communa



Projet : N-Power Verviers

avril 2021 - janvier

Commanditaire : Ville de Verviers

Verviers

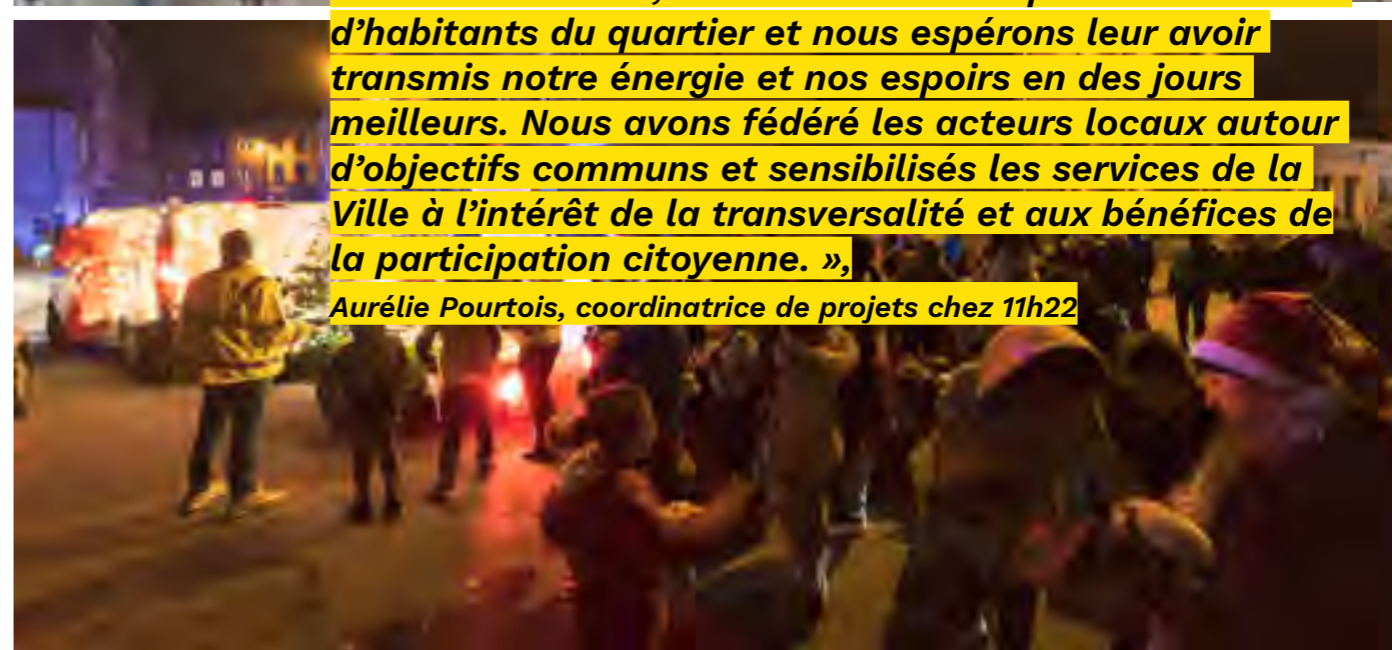
Dynamisation territoriale & lien au quartier / Formation / Événementiel

Réalisée avec notre partenaire local 11h22, cette mission répondait à un besoin de redynamisation du quartier Pré-Javais, à Verviers. Au départ orientée autour du lancement d'une occupation temporaire, la mission a été modifiée suite aux inondations de l'été 2021, pour impossibilité technique d'occuper le bâtiment. Ensemble, nous avons repensé notre intervention pour réussir à donner une impulsion au territoire malgré tout. Au programme : organisation d'un atelier de participation citoyenne à destination des instances de développement local, et réalisation d'une kermesse d'hiver pour les habitant.e.s du quartier.



« Par ces actions, nous avons touché plusieurs milliers d'habitants du quartier et nous espérons leur avoir transmis notre énergie et nos espoirs en des jours meilleurs. Nous avons fédéré les acteurs locaux autour d'objectifs communs et sensibilisés les services de la Ville à l'intérêt de la transversalité et aux bénéfices de la participation citoyenne. »

Aurélie Pourtois, coordinatrice de projets chez 11h22



Projet : Rue de la Montagne

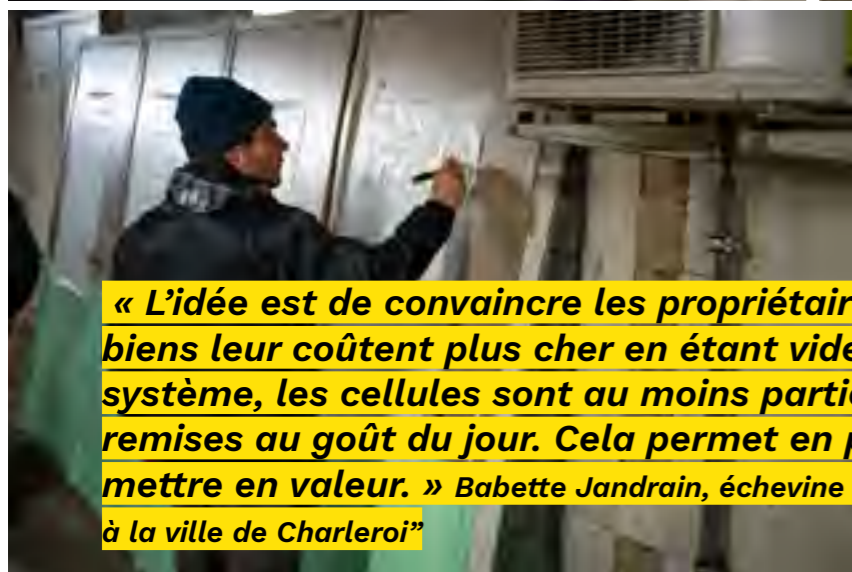
avril 2021 - janvier

Commanditaire : ASBL Charleroi Centre-Ville

Charleroi

Redynamisation territoriale / appel à projets / accompagnement au lancement

Communa a été sollicitée afin de faciliter la mise en place d'usages transitoires dans les commerces vides de la rue de la Montagne. Outre l'ensemble des étapes que nécessite le lancement d'une occupation temporaire (audit territorial, négociation avec les propriétaires, rencontre avec les porteur.euse.s de projets, audit global du bâtiment ciblé -technique, juridique, économique-, accompagnement sur le lancement du lieu, etc.), notre accompagnement inclut également l'organisation d'une conférence participative sur le sujet de l'occupation temporaire.



« L'idée est de convaincre les propriétaires que leurs biens leur coûtent plus cher en étant vides. Avec ce système, les cellules sont au moins partiellement remises au goût du jour. Cela permet en prime de les mettre en valeur. » Babette Jandrain, échevine du Commerce à la ville de Charleroi



Projet : Grands Carmes

février 2022 - mars

Client : ASBL Ex Aequo

Bruxelles

Occupation temporaire / accompagnement technique / 1800 m²

Le projet de Maison Arc en Ciel de la Santé, centre communautaire LGBTQIA+ porté par Ex Aequo, Alias, Genres Pluriels, la Rainbow House et Tels Quels a fait appel à Communa pour encadrer son lancement : diagnostic technique, réalisation du budget prévisionnel et du cahier des charges. L'objectif : accompagner le projet, sous un volet technique, à se lancer dans l'occupation des lieux pour les trois années à venir, et espérer devenir une structure pérenne.



« Nous avons pensé à Communa pour faire partie de ce que nous appelons le réseau de ressources-experts (ou «les Bonnes fées» !), des personnes qui, par leur expérience et leurs contacts, peuvent guider ce travail et accompagner les associations qui vont être partie prenante du projet. », Stephen Barris – ExAequo



Projet : Labs Governance

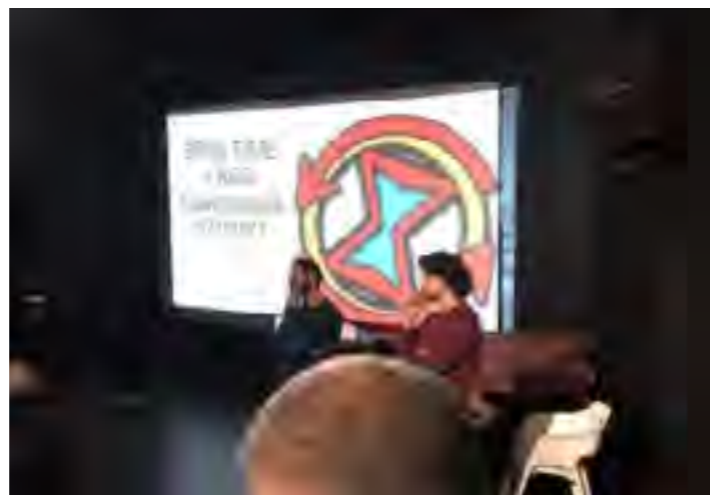
novembre 2021

Commanditaire : Collectif Spintime

Rome

Formation / encapacitation citoyenne / gouvernance

En plein cœur de Rome, Communa a donné une formation de trois jours sur les outils de gouvernance partagée au sein d'une occupation temporaire accueillant plus de 300 habitant.e.s. L'objectif ? Donner au groupe les outils nécessaires pour allier horizontalité et efficacité.



“La formation a été très intéressante car elle a permis de comparer la communauté Spintime avec un contexte similaire mais européen. En outre, elle a montré comment les processus d'autogestion, aussi spontanés soient-ils, peuvent vite être efficaces et agréables. En effet, suite à l'appui de Communa, la communauté a pu opérationnaliser certaines méthodes et introduire les concepts présentés.” Aris Tufexis, coordinateur Formation Scomodo



Pour en savoir +

ou discuter d'un projet, contactez-nous :

Oscar Bellier

oscar@communa.be

+32499514142

CO
mmu
na