



Association Sans But Lucratif

## **Projet d'urbanisation de l'îlot « CACICO » (Ostende, Courtrai, Carpe)**

### **L'asbl La Rue constitue une réserve de recrutement pour la mission « CACICO »**

La Rue asbl, association locale d'éducation permanente à Molenbeek, constitue une réserve de recrutement pour un poste de remplacement à 2/5<sup>ème</sup> temps qui requière une formation d'architecte (ou autre formation pertinente dans le domaine de la construction tenant compte des exigences de la mission) chargé-e d'un travail de sensibilisation à la rénovation du bâti vétuste, dans le cadre d'une mission qui pourrait démarrer dès mi-septembre 2025, incluant un travail d'animation et d'éducation permanente/populaire. Il ou elle sera co-responsable au sein d'une équipe de 3 personnes d'un travail de coordination et de soutien à la fois des initiatives des habitants de l'îlot concerné (via un budget participatif), ainsi que des associations déjà présentes et actives.

Expérience et formation requises dans le domaine de la construction, du diagnostic de logements à rénover ; motivation indispensable pour la gestion de projets à dimensions sociale et citoyenne ; expérience souhaitée dans la gestion d'un budget participatif.

CV et lettre de motivations sont à adresser avant le 05/09/2025 à : La Rue asbl, Mme Carine Barthélemy, rue Ransfort 61, 1080 Bruxelles, [info@larueasbl.be](mailto:info@larueasbl.be)

#### **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 molenbeekois, 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, La Rue est une asbl indépendante qui 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, 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, projet de promotion à la santé en matière d'alimentation saine, 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 plus 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. Détermination de la mission « 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 candidatures 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 attentive des opérations à mener, mais surtout une participation à un degré très élevé des habitants concernés (via notamment le principe des « budgets participatifs »).

## 3. Les caractéristiques de la mission impartie

Le travail de La Rue dans ce cadre a concrètement été amorcé fin 2024 : deux collaborateurs (femme et homme) tous deux de formation architecte y sont déjà occupés. Il s'agit que La Rue asbl assure, dans le cadre de cette mission CACI, à la fois :

- des missions à caractère de diagnostic technique (état de salubrité des logements riverains,...)
- des missions de coordination (coordination des études menées sur la gestion collective des eaux, sur la mise en place éventuelle d'une communauté d'énergie)
- de l'émulation à la participation des habitants (les pousser à mettre sur pied un collectif d'habitants)
- un support à la gestion d'outils citoyens de participation (le budget participatif)
- des propositions concrètes pour le financement et la mise en œuvre des idées retenues par les habitants (recherche de financements complémentaires, aide à l'introduction de demandes de subsides,...)
- 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 ; Décoratelier et Cassonade – 2 structures présentes sur le site par occupations temporaires - ; les bureaux d'études Karbon, Cosmopolis).

#### **4. Les tâches principales à réaliser et profil spécifique :**

- Coordination de projet :
  - Avoir de l'expérience en gestion de projets
  - Avoir une expérience de coordination constitue un atout
  - Bonne capacité de rédaction de rapports
- Porte-à-porte et contacts avec les habitants :
  - Sens du contact social et capacité à interagir de manière régulière et pédagogique avec le public concerné : public en situation précaire dans un quartier populaire et multiculturel
  - capacité d'argumentation par rapport au bien-fondé de la mission
  - capacités d'animation du public, notamment lors de réunions et rencontres collectives
  - capacité de synthèse des problématiques d'insalubrité observées / relevées
  - un travail en intelligence collective permettant notamment le consensus entre avis divergents des habitants
- Analyse technique et architecturale des logements visités : en tant qu'architecte, vous serez amené.e à :
  - faire une analyse affinée des problématiques observées dans chaque logement (insalubrité, humidité, stabilité, isolation insuffisante,...), et en tenir un diagnostic
  - déterminer, à partir de ce diagnostic, quelles sont les priorités de travaux à mettre en œuvre dans ces logements
  - envisager des pistes de financements des rénovations à entreprendre (primes Rénovation, recherche d'éventuels subsides,...)
  - trouver des pistes de solutions pour leur réalisation (liste d'entrepreneurs,...)
  - aboutir, au terme du porte-à-porte, à réaliser une synthèse des problématiques observées dans l'ensemble des logements visités

**NB** : cette mission se réalise partiellement en partenariat avec une autre chargée de mission (experte en PEB)
- Gestion du budget participatif :
  - arriver à motiver les habitants de l'îlot sur l'intérêt d'une gestion collective de leurs problématiques reconnues
  - leur expliquer les avantages individuels et collectifs d'un budget participatif
  - à partir du comité de quartier mis sur pied, déceler les motivations et aboutir à déterminer des personnes-relais qui pourraient prendre en charge des responsabilités dans la gestion
  - 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, et vérifier leur faisabilité financière en fonction de la façon dont sera géré le budget participatif
- Suivi technique des travaux du projet élu par les habitants :
  - en collaboration avec l'architecte experte 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.

## **5. Profil global recherché :**

- Le/la candidat.e sera diplômé.e architecte ou, à défaut, technicien.ne en construction
- Bonne connaissance des problématiques des bâtiments vétustes / insalubres
- Capacité à dresser un diagnostic de l'état d'un bâtiment, d'en déceler les priorités des travaux de rénovation, et de dresser un plan d'action pour y remédier
- Disposer d'une expérience avec suivi de chantiers : connaissances techniques (expérience de chantier, offres de prix, ...), ainsi que des réglementations en vigueur en Région bruxelloise (RRU, PEB, Code bruxellois du Logement), particulièrement sur le bâti bruxellois
- Capacité d'analyse d'un bâtiment, d'un point de vue urbanistique et de ses pathologies
- La connaissance des aides financières régionales (primes RENOLUTION - prêt Ecoreno du Fonds du Logement) constitue un atout
- Fibre sociale aiguisée, nécessaire à la compréhension des problématiques vécues par les familles occupantes
- Sens du contact social, aisance relationnelle et ouverture aux réalités sociales (indispensable pour le porte-à-porte) ; apprécier le travail de proximité en quartier populaire et multiculturel dans une dimension sociale
- Avoir de la motivation pour un travail de terrain dans le cadre de l'accès à un logement digne pour les publics fragilisés
- Bonnes capacités d'animation de réunions, et de gestion d'un collectif d'habitants (y compris en milieu social précaire)
- Capacités à déterminer un consensus entre les habitants, parfois aux avis divergents
- Connaissance d'outils de participation citoyenne
- Une expérience dans la gestion d'un budget participatif est un plus
- Capacité à travailler en équipe et disposer d'un esprit ouvert
- La connaissance du secteur du logement et de la rénovation (dont au niveau associatif et de la politique du logement et de la rénovation urbaine) en région bruxelloise constitue un atout
- Être sensible au concept de la Transition (dont préoccupations écologiques dont climatiques) et disposer d'une pratique à ce niveau (d'un point de vue professionnel et/ou privé) constitue un atout.

## **6. Nous offrons :**

- Un contrat dans le cadre d'un projet pilote inspirant (Cacico = nouveau dispositif de rénovation urbaine en région bruxelloise) au sein d'une équipe dynamique et d'une asbl disposant d'une expérience (de 50 ans) et d'un ancrage solides
- Un travail porteur de sens et de valeurs sociétales positives visant à contribuer à un mieux habiter et de meilleure qualité et cadre de vie au sein d'un quartier populaire, dans une dynamique de proximité notamment collective
- Barème salarial selon les conditions de la CP 329.02, échelon 4.2. Selon le parcours du/de la candidat.e, prise en compte d'une ancienneté de 7 à 8 ans maximum.

Les candidatures sont à adresser à : **CV et lettre de motivations avant le 05/09/2025 à La Rue asbl, Mme Carine Barthélemy, rue Ransfort 61, 1080 Bruxelles, [info@larueasbl.be](mailto:info@larueasbl.be)**