

CLÉ SUR PORTE DANS LE LOGEMENT SOCIAL

ACCELERONS!



CONTOUR

La SLRB dessine Bruxelles

HIVER 2022



slrb-bghm.brussels
logement social - sociale huisvesting



08



19



21

03

Édito

04

À la loupe

10

Entretien

14

En couleurs

16

En bref

19

La SLRB à l'aventure

20

Snapshot

21

Bien joué

24

Mon quartier

25

Chez nos voisins

27

#SLRB

28

La SLRB en mouvement

Contour est le magazine trimestriel de la SLRB.

Pour plus d'informations :

comm@slrb.brussels

ONLINE :

<https://slrb-bghm.brussels/fr/actualites>



RÉDACTION :

SLRB – Service Communication

MISE EN PAGE :

Médiane

PHOTOS :

SLRB, Marc Detiffé, Isopix, SWL, Mohammed Touzani, Habitation Moderne, Binhôme, Comensia, Foyer Schaerbekois, Willemem Real Estate, Thomas & Piron, Atelier Kempe Thill – Kaderstudio, Foyer du Sud, Housing Europe, Everecity, En Bord de Soignes

ILLUSTRATIONS :

Benoi Lacroix

IMPRESSION :

AZ Print

ÉDITEUR RESPONSABLE :

Yves Lemmens, Directeur-général



Yves Lemmens,
Directeur général
-
Dorien Robben,
Directrice générale adjointe

ÉDITO

Chère lectrice, Cher lecteur,

En fait, vous devriez commencer la lecture de ce Contour par la couverture arrière. Vous y trouverez un bref bilan de nos réalisations de l'année écoulée. Nous sommes fiers de ces bons résultats. Fiers, non seulement de nous-mêmes, mais aussi de la fructueuse collaboration avec vous, chers lecteurs et lectrices, et avec tout le secteur du logement social.

C'est avec plaisir que nous vous présentons, à travers cette édition, nos projets clé sur porte, qui sont une vraie réussite. En effet, cette manière rapide de procéder nous permet de procurer de plus en plus de logements de qualité aux personnes qui en ont besoin. Nous vous invitons également à découvrir les belles photos. Nos projets ne sont pas seulement de haute qualité, mais ils sont également agréables à regarder.

Ensuite, Contour a eu l'occasion de rencontrer Séverine Galoppin du SASLS. Elle nous parle des projets sociaux et de leur lutte incessante contre l'isolement des locataires sociaux dans cette période difficile de pandémie.

Malgré tout, la nouvelle année s'annonce bien : les virologues semblent apercevoir le bout du tunnel covid. Ensemble et dans cet esprit engagé qui unit notre secteur, nous ferons de 2022 une année plus que réussie.

Nous vous souhaitons une belle lecture et une bonne dose d'optimisme !

Yves Lemmens,
Directeur général

Dorien Robben,
Directrice générale adjointe



À LA LOUPE

CAMPAGNE DE SENSIBILISATION À LA VACCINATION À EVERE

Au début de l'automne 2021, un projet pilote de sensibilisation à la vaccination contre le Covid-19 a réuni conjointement Everecity, la COCOM et la Commune d'Evere. Son objectif principal : augmenter la couverture vaccinale au sein de la Région Bruxelles Capitale.

Sous l'impulsion du Cabinet de la Secrétaire d'État en charge du Logement, Nawal Ben Hamou, et de la SLRB, les SISF avaient été sollicités en septembre 2021 pour faire un travail participatif sur cette problématique. Très rapidement, Everecity a décidé de s'inscrire dans le projet en collaboration avec les deux autres acteurs de terrain : la COCOM et la Commune d'Evere. Le but est de mettre en place un dispositif de vaccination de proximité incitant les citoyens à se faire vacciner.

Un solide partenariat s'est installé entre chaque partie prenante du projet. La COCOM était en charge de

subsidier le projet, la commune d'Evere de gérer les moyens logistiques, la communication et les bénévoles tandis qu'Everecity se chargeait de la mise à disposition d'espaces et de sensibiliser ses locataires à travers le travail social de terrain supporté par la cellule de développement social en diffusant largement la communication sur la vaccination.

L'aboutissement du projet s'est concrétisé dès la mi-octobre 2021 avec une large campagne de vaccination à travers les grandes zones communales : trois antennes – sur trois sites distincts – à trois dates différentes, le tout sans rendez-vous. Ces mêmes lieux ont été réinvestis le mois suivant afin de pouvoir administrer la deuxième dose nécessaire pour une couverture complète.

Cette action commune a rencontré un vif succès : plus de 360 personnes ont été vaccinées d'une première dose.



HABITATION MODERNE : BIEN VIVRE ENSEMBLE ET APLANIR LES CONFLITS DE VOISINAGE

À l'Habitation Moderne, on organise dorénavant des réunions d'accueil collectives des nouveaux locataires au sein de chaque quartier. Les premières ont eu lieu à l'automne 2021. L'occasion pour les locataires et leurs enfants de rencontrer des représentants de l'Habitation Moderne ainsi que des partenaires présents dans leur quartier. Cela leur permet également d'en apprendre plus sur les obligations et devoirs liés au bail, l'entretien du logement et de tout ce qu'il faut savoir pour démarrer une nouvelle vie à l'Habitation Moderne dans les meilleures conditions tout en pratiquant l'art du bien vivre entre voisins. Les parents repartent avec un mémento des trucs et astuces à ne pas oublier, les enfants reçoivent un petit carnet de coloriages et de jeux éducatifs à propos de la vie dans les immeubles.

Suite à des besoins identifiés dans le cadre d'une enquête locataires, des différents constats partagés par les acteurs de terrain et des situations conflictuelles détectées en interne, l'Habitation Moderne, sous la houlette de la responsable du travail social collectif, a organisé une journée d'étude thématique spécifique sur le conflit de voisinage et le bien vivre-ensemble. Le déroulement de la journée a été coconstruit avec le médiateur de proximité de Woluwe-Saint-Lambert.

Les objectifs étaient d'apprendre aux participants un nouveau registre de dialogue, de savoir où s'adresser en cas de difficulté, de comprendre les droits et devoirs de chacun et d'envisager des solutions techniques. Des experts externes intervenaient en matinée et l'après-midi, les participants avaient l'occasion de «pratiquer» en s'inscrivant à un atelier.

La journée se terminait par des témoignages de locataires et des échanges sur la manière de «voisiner» ensemble au quotidien avec la participation de différents acteurs locaux : le service de police de proximité de la zone, le service de prévention de la Commune, le service jeunesse et le PCS.

Il y avait plus de 30 locataires (principalement des 40 - 70 ans) présents à cette journée. Il semble que ce type de journée corresponde à leur souhait de débattre et de réfléchir ensemble.





À LA LOUPE

NOUVELLE CITÉ À FOREST : 181 LOGEMENTS SOCIAUX ENTIÈREMENT RÉNOVÉS

La rénovation en profondeur d'un ensemble de bâtiments du site de Nouvelle Cité à Forest – les fameux «blocs jaunes» – s'est achevée il y a quelques mois. Les locataires ont progressivement emménagé dans leurs nouveaux logements. C'est tout un site qui reprend progressivement vie.

Cette partie du site de Nouvelle Cité regroupe 181 logements sociaux répartis sur cinq immeubles sur un site aéré et situé à proximité immédiate du parc du Bempt.

L'ensemble a fait l'objet d'une rénovation en profondeur, tant au niveau des extérieurs que des intérieurs.

Les gabarits des logements sont restés identiques à ceux d'origine: il s'agit principalement de logements une et deux chambres, avec quelques trois chambres également.

Les travaux ont consisté principalement en une intervention par rapport à l'enveloppe qui a été isolée, le remplacement du système de chauffage, diverses mises en conformité aux normes actuelles ainsi qu'une légère rénovation et intervention dans les logements et dans les communs.

Le dessin spécifique du calepinage des façades a par ailleurs permis de créer un rythme et de maintenir le côté architectural harmonieux de l'ensemble de la Nouvelle Cité.

Ces travaux se sont déroulés sur plusieurs années et ont nécessité un investissement de quelque 19 millions d'euros. Un peu plus de 180 ménages bénéficient dorénavant d'un logement entièrement rénové aux normes actuelles. Et, grâce au standard basse énergie, ils pourront faire de belles économies d'énergie.



UNE ANCIENNE ÉMAILLERIE DEVIENT CLÉ SUR PORTE



Comensia, coopérative de locataires, est fière de vous présenter sa nouvelle acquisition clé sur porte rue Verheyden à Molenbeek. Les nouveaux logements remplacent les anciens ateliers qui abritaient de 1923 à 2018 la société Émaillerie Belge (créatrice de plaques de rues et de métros).

La localisation de cette nouvelle construction est idéale, elle est située dans un quartier en plein renouveau, facilement accessible par le transport en commun.

Le projet Émaillerie se divise en trois grands ensembles, à haute performance énergétique.

Sur les 63 appartements disponibles, Comensia (gérant) a fait le choix d'en acquérir 38 du promoteur Belgian Land, favorisant ainsi la mixité sociale dans une même unité d'habitation.

L'architecture moderne se concentre particulièrement sur le confort, avec des appartements traversants pour un maximum de luminosité. Les logements ont été conçus pour optimiser chaque espace. Les logements sont dotés de jardins privés, de balcons et/ou de terrasses avec une vue dégagée sur Bruxelles. Les bâtiments s'articulent autour d'un magnifique jardin privé et sécurisé.

MSQUARE, PROJET EMBLÉMATIQUE

Un autre bel exemple du succès de la formule clé sur porte est le projet Msquare: un nouveau quartier de 30.000m² à proximité du parc Scheutbos à Molenbeek. Il consiste en huit lots hébergeant 250 logements ainsi qu'une crèche, une maison de repos et deux passages publics réservés aux piétons. Construit par Thomas & Piron et Burco, et conçu par DDS+, ce projet est le résultat d'un partenariat exemplaire entre le public et le privé.

Trois nouveaux bâtiments ont été inaugurés dans ce projet emblématique, dont le lot G qui a été acquis par Le Logement Molenbeekois via une acquisition clé sur porte. Ce lot est un bâtiment de cinq étages qui comprend deux blocs, pour un total de 34 logements sociaux, de 24 emplacements voiture, de 82 places pour vélos ainsi que 34 caves.

Le projet proposé par les développeurs est de qualité, offrant des logements spacieux, fonctionnels, lumineux et facilement aménageables. Tous les appartements jouissent d'un balcon ou d'une terrasse privative.

Le partenariat étant un réel succès, le lot A du projet Msquare a également été proposé à la SLRB et au Logement Molenbeekois. L'acte de vente de ce lot, qui compte 24 appartements et un espace public, a été signé fin 2021.





À LA LOUPE

LA SLRB DONNE UN COUP D'ACCÉLÉRATEUR : LE PUBLIC HOUSING PARTNERSHIP

Dans le cadre du Plan d'Urgence Logement (PUL) de la Secrétaire d'Etat Nawal Ben Hamou, la SLRB a lancé début 2021 une nouvelle stratégie d'acquisition, développée en collaboration avec le secteur privé. Cet appel proposait différents types de partenariat pour permettre à la SLRB d'acquérir des terrains, des immeubles à réaffecter, des ensembles de logements existants et des projets clé sur porte.

Fin 2021, la SLRB a donné un coup d'accélérateur avec le lancement du Public Housing Partnership. Il s'agit d'un marché de promotion qui permet de sélectionner plusieurs adjudicataires qui proposent un projet qualitatif sur des terrains privés. Le promoteur privé est donc maître d'ouvrage de l'opération.

Il n'y a pas de mise en concurrence entre les adjudicataires, une «fast lane» pour l'obtention des permis, une pré-commercialisation garantie par la SLRB, une procédure claire et un encadrement des différents délais, de même que la possibilité de développer des projets mixtes. Ce marché sera relancé régulièrement.

Vous trouverez toutes les informations par rapport à ce marché, ainsi que les autres formes de partenariat avec le secteur privé, sur notre site web: <https://slrb-bghm.brussels/fr/vendre-construire-et-renover/secteur-prive>

LES ANCIENS BUREAUX DU FOYER SCHAERBEEKOIS TRANSFORMÉS

Le Foyer Schaerbeekois a récemment terminé la rénovation lourde de l'immeuble situé avenue Gilisquet, en bordure de la cité-jardin Terdelt, qui arbitrait auparavant les bureaux de la SISF.

L'immeuble a fait l'objet d'une véritable transformation en profondeur. Il a été rehaussé d'un niveau afin d'accueillir huit logements spacieux et très lumineux.

La façade avant a été conservée et restaurée afin de maintenir son cachet patrimonial puisque le bâtiment fait partie de la cité-jardin Terdelt. Quant à la façade arrière, elle a été reconstruite afin d'augmenter les espaces de vie et son architecture résolument contemporaine offre de larges baies vitrées s'ouvrant sur des terrasses avec vue sur le jardin et l'environnement verdoyant.

Une attention particulière a été accordée à la durabilité du bâtiment conçu au standard très basse énergie. Les appartements sont thermiquement bien isolés et présentent une étanchéité à l'air très performante ; ils disposent aussi d'un système de ventilation double-flux centralisé, et de panneaux solaires pour le préchauffage de l'eau chaude collective.

La façade arrière, complètement vitrée, donne sur un jardin commun, pourvu d'un fossé de filtration des eaux pluviales et d'un abri vélo doté de nombreux emplacements. Une grille piétonne permet aux habitants de l'immeuble d'y accéder facilement et directement depuis l'extérieur. La moitié des nouveaux logements sont destinés à des personnes à mobilité réduite et disposent de deux ou trois chambres. Une bonne nouvelle pour les familles en attente d'un logement adapté.





ENTRETIEN : COMMENT LA PANDÉMIE MENACE D'ISOLER CERTAINS HABITANTS SOCIAUX

EN 2021 SE TENAIT LA RÉUNION ANNUELLE DES PROJETS DE COHÉSION SOCIALE DE BRUXELLES. UNE ATTENTION PARTICULIÈRE S'EST PORTÉE SUR LES PROBLÈMES SUPPLÉMENTAIRES AUXQUELS LES LOCATAIRES SOCIAUX DOIVENT FAIRE FACE EN PÉRIODE DE PANDÉMIE. CONTOUR S'EST ENTRETENU AVEC **SÉVERINE GALOPPIN** DU SASLS (SERVICE D'AIDE SOCIALE AUX LOCATAIRES SOCIAUX) SUR LA MENACE QUE REPRÉSENTE L'ISOLEMENT.

« La pandémie touche tout particulièrement les personnes fragilisées et accentue les difficultés déjà présentes. »

Séverine Galoppin

L'ASSEMBLÉE DES PCS DE 2021

Le 12 octobre 2021 s'est tenue l'Assemblée plénière annuelle du dispositif régional PCS (32 Projets de Cohésion Sociale). La thématique: les pratiques sociales en période de crise sanitaire dans le logement social bruxellois. Cette journée avait pour objectif de rassembler les équipes PCS, et par extension les équipes sociales des SISPs ainsi que leurs directions.

Après une introduction de la Secrétaire d'Etat au Logement Nawal Ben Hamou, les enjeux et défis de l'action sociale en période de pandémie ont été mis en avant par Andrea Rea, professeur de sociologie (ULB).

Les participants se sont ensuite penchés sur quatre thématiques dans des groupes de travail: la fracture numérique, le décrochage scolaire, l'isolement et la cohésion sociale en temps de confinement.

Ces échanges enrichissants étaient suivis d'une présentation des résultats du sondage réalisé par Carine

Gutierrez et Ingrid Planqueel, les représentantes Associatif et SISP au Comité de Pilotage Régional PCS, et d'un partage de pratiques innovantes par six travailleurs sociaux de terrain PCS/SISP.

Céline Nieuwenhuys, Secrétaire générale de la Fédération des Services Sociaux, a présenté une vue d'ensemble quant aux pratiques sociales dans les services socio-sanitaires bruxellois en période de crise sanitaire. Laissons la parole à Séverine Galoppin...

Pourriez-vous nous en dire plus sur le travail du SASLS?

Le SASLS est une asbl créée en 2001 pour renforcer les équipes de travailleurs sociaux sur le terrain et a pour objet social d'assurer un accompagnement social individuel et collectif des candidats-locataires et des locataires des SISPs.

Pour réaliser cet objectif social, l'association détache actuellement 55 travailleurs sociaux auprès des seize SISPs de la Région de Bruxelles-Capitale afin de soutenir leur mission de bailleur social et de répondre aux besoins des locataires et des candidats-locataires en matière d'accompagnement social.

Concrètement, les travailleurs sociaux ont pour mission d'écouter et d'informer les locataires sociaux et les candidats-locataires dans le cadre de diverses problématiques (surendettement, conflit de voisinage, aide administrative,...) qu'ils peuvent rencontrer au sein d'une SISP.



Depuis de nombreuses années, les SISPs se sentent démunies par rapport à la problématique de santé mentale des locataires sociaux. Les travailleurs expriment le besoin d'être soutenus dans les interventions de terrain auprès des locataires porteurs de problématiques psychologiques.

Dans le cadre du Plan d'Urgence Logement (2020-2024), le SASLS a intégré une équipe mobile d'appui psychologique en soutien aux travailleurs sociaux qui interviennent en première ligne dans les SISPs. Cette équipe est actuellement composée de deux assistants sociaux spécialisés en santé mentale (Monique Esser et moi-même). Un poste pour un psychiatre (deux jours par semaine) reste à pourvoir.

Les personnes (âgées) isolées le sont encore plus depuis la crise sanitaire, comment peut-on les sortir de cet isolement ? Comment travaillez-vous concrètement ?

Notre équipe mobile vient en soutien aux seize SISPs et à leurs services sociaux afin d'aider les locataires sociaux en souffrance psychique. La crise du Covid-19 a un impact sur la santé mentale des locataires sociaux. La pandémie touche tout particulièrement les personnes déjà fragilisées et accentue aussi les difficultés déjà présentes. Lors d'une intervention de l'équipe mobile, le travailleur social reste l'acteur principal, l'équipe vient en appui.





ENTRETIEN

Concrètement, notre équipe mobile aide les équipes sociales sur le terrain à :

- éviter le plus possible l'hospitalisation sous contrainte des locataires (via la procédure Nixon) ;
- viser l'intégration et le maintien au sein du logement des locataires avec des problèmes de santé mentale ;
- réfléchir ensemble pour mettre en place un suivi adapté ;
- offrir un soutien sur le terrain au travailleur social dans le cadre d'une problématique de santé mentale ;
- analyser la situation avec le travailleur qui a en charge le dossier du locataire et évaluer le degré d'urgence ;
- aider dans la mise en place d'un traitement et d'un réseau adaptés ;
- apporter des outils (soutien de deuxième ligne).

Ce sont donc les travailleurs sociaux individuels et collectifs qui essayent de garder le lien avec les personnes qu'on pense isolées par le biais d'appels téléphoniques réguliers, de visites à domicile en respectant les règles de sécurité mais aussi des tournées dans les quartiers, l'organisation d'activités dans l'espace public (activités créatives, concerts, films, danse...), des permanences dans les lieux sociaux comme les lavoirs sociaux...

La population entière a vu son niveau de solitude augmenter mais la crise a surtout secoué des personnes déjà fragilisées de manière psychosociale. Les conditions anxiogènes de la pandémie sont beaucoup plus pénibles pour les personnes fragiles. Néanmoins, il s'agit d'un public large et divers. Les personnes vulnérables sont entre autres les malades physiques ou mentaux, les personnes âgées, les jeunes, les personnes séparées, divorcées ou déjà isolées, les publics paupérisés, les personnes qui ont connu un événement perturbateur grave auparavant (un deuil, une perte financière ou une perte d'emploi, les personnes avec un passé d'addictions...), les personnes mal logées...



Il y a des liens importants entre l'isolement social et la santé mentale : les personnes isolées sont plus fréquemment victimes de troubles psychiques et les personnes vivant avec des troubles psychiques ont le plus souvent une vie isolée.

Les personnes qui avaient déjà une vie solitaire avant le covid-19 semblent mieux gérer le confinement. Mais cela ne veut pas dire que cette vie solitaire ne les faisait pas déjà souffrir.

Comment identifiez-vous les locataires sociaux isolés qui n'avaient pas encore de contact avec votre organisation au préalable ? Quelles solutions proposez-vous, entre sortir de l'isolement et rester chez soi en sécurité ?

Quand l'isolement s'installe dans la durée, il devient plus difficile de rétablir les liens. Il est alors plus complexe de remettre en place les contacts sociaux, surtout chez les plus fragiles. Une personne souffrant de solitude chronique a tendance à se méfier des autres et à se renfermer sur elle-même. Plus la personne souffre de solitude, plus elle a du mal à vaincre. Il peut même s'installer une méfiance chronique, voire une forme de paranoïa.

Nos locataires sociaux sont parfois victimes de nombreuses ruptures, par exemple avec leur environnement familial, le réseau médical et ou psychiatrique. Pendant nos visites à domicile comme équipe mobile, nous rencontrons des locataires qui disent ne pas avoir de famille mais nous constatons parfois par après qu'il y a une rupture quelquefois douloureuse avec la famille. Ils disent de même ne pas avoir de médecin ou de suivi. Ils ont souvent des ruptures dans leur suivi médical/ psychiatrique. Quand ils sont malades, ces locataires se présentent aux urgences. Et quand les choses se dégradent psychologiquement, parfois, une mise en observation est la seule solution, malheureusement.

Nous avons visité des locataires qui ne sont pas bien parce qu'ils ont perdu leur routine pendant le confinement. À titre d'exemple, des rendez-vous chez le médecin ont été annulés, ils ne vont plus à la maison de quartier qu'ils fréquentaient et le peu de contacts informels qu'ils avaient ont été brisés.

Dans la solitude, il y a une perte de la routine quotidienne qui ne se remet pas facilement en place par après. Les travailleurs sociaux doivent continuer à essayer d'aller à la rencontre des personnes avec qui ils ont perdu le

contact, qui ne se présentent plus à la permanence sociale ou aux activités proposées. Et tout cela, avec un peu d'insistance...

Nous pouvons stimuler les liens sociaux en écoutant l'autre. Il faut tenter de créer des espaces pour inciter la parole et l'échange. Il sera néanmoins aussi nécessaire d'aller chercher les plus isolés en faisant du porte-à-porte. Il faut les séduire, provoquer le lien. Beaucoup de services sociaux des SISF profitent déjà des moments où la porte est ouverte (par exemple dans le cadre d'une intervention technique). Certains PCS organisent 'des activités prétextes' pour cibler les personnes isolées.

Il faut tout le temps chercher le juste milieu entre les mesures nécessaires de protection et le besoin de lien et de contact.

Heureusement, nous avons un besoin viscéral de contacts sociaux. Il est normal d'avoir de temps en temps un sentiment de solitude. C'est une réaction qui nous pousse au contact avec l'autre.



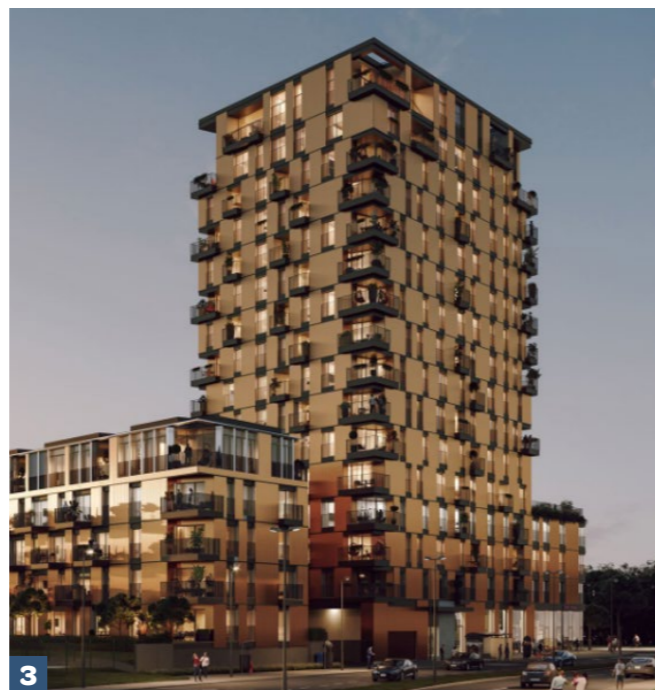


EN COULEURS

BEAUCOUP DE CLÉS SUR DE NOMBREUSES PORTES POUR LA SLRB

En 2021, la SLRB a réceptionné 143 logements clé-sur-porte et signé les compromis de vente pour 165 logements supplémentaires. La nouvelle stratégie d'acquisition, lancé en janvier de l'année passée, porte ses fruits. Ces collaborations avec le secteur privé permettent d'étendre le parc de logements sociaux plus rapidement avec des projets de qualité.

Légende: 1. Emaillerie / 2. Corbeau 17 / 3. Evereast / 4. Libris / 5. Msquare / 6. Rommelaere / 7. Edmond / 8. Pierreries





EN BREF

LE «CLOS DES MARIÉS» ENTRE PATRIMOINE ET MODERNITÉ



Usquare.brussels, c'est la reconversion de l'ancienne caserne Fritz Toussaint à Ixelles et est coordonnée par la Société d'Aménagement Urbain. Au sein de ce grand projet on retrouve le Clos des Mariés: trois bâtiments, ainsi qu'une annexe et deux cours, font l'objet d'une rénovation en profondeur pour créer 32 logements sociaux. Le «Clos des Mariés» (à l'angle de la rue Fritz Toussaint et l'avenue de la Couronne) était à l'origine destiné au logement de

gendarmes mariés. Le projet de construction circulaire est réalisé pour la SISP BinHôme, qui transfère la maîtrise d'ouvrage du projet à la SLRB. Les architectes de l'Atelier Kempe Thill et de Kaderstudio souhaitent verduriser l'espace extérieur, et soulignent leur respect du caractère patrimonial de la construction. La SLRB prévoit d'introduire la demande du permis d'urbanisme à l'été 2022 et d'accueillir les premiers locataires en 2025.



VOLTA III, ILOT VERT DANS UN QUARTIER EN MOUVEMENT

Un nouvel ensemble constitué de deux bâtiments insérés en cœur d'îlot a été inauguré dans le quartier Volta à Ixelles. Ce projet de 24 logements au standard passif, gérés par la SISP BinHôme, permet de répondre aux besoins en logements sociaux de qualité répondant aux standards actuels.

Volta III se situe à l'angle de la chaussée de Boondaël et de la rue Volta. Les nouveaux bâtiments ont parfaitement été intégrés au quartier existant.

Sur un plan architectural, les bâtiments présentent un jeu de briques, de bois et d'aluminium, ce qui confère une certaine esthétique. Les appartements sont lumineux

et disposent d'un balcon ou d'une terrasse. De plus, tous ces logements sont à haute performance énergétique. Une attention particulière a été portée au patrimoine végétal du site qui comportait de nombreux arbres. Le projet est agrémenté en son centre d'un espace récréatif et d'abords paisibles et verdurisés.

Les logements sont agréables et de haute qualité, ce qui contribue sans aucun doute au bien-être des locataires et à leur contact social.

La construction s'inscrit dans la rénovation lourde du quartier Boondaël entamée il y a une dizaine d'années.



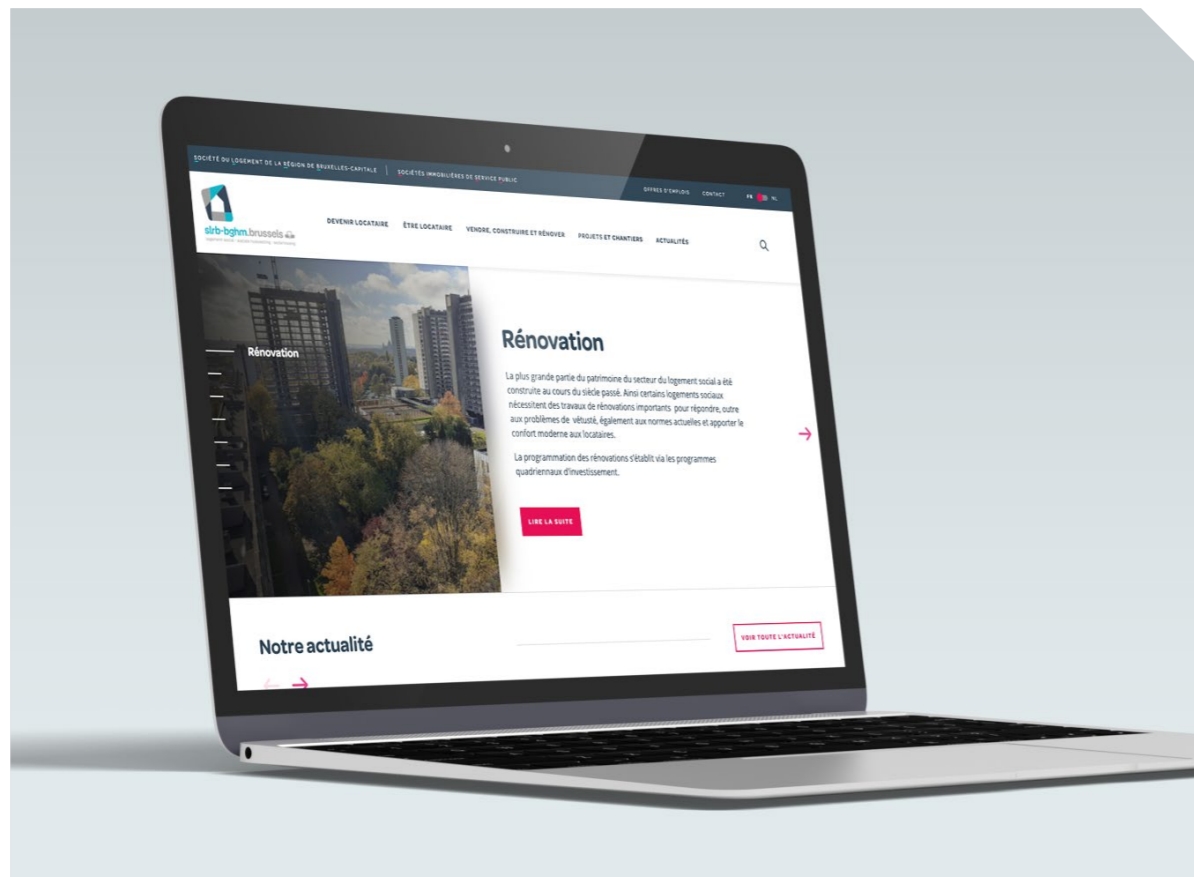


EN BREF

SURFEZ SUR LE NOUVEAU SITE WEB DE LA SLRB!

Vous êtes le/la bienvenue sur le nouveau site internet de la SLRB! La nouvelle version se veut entièrement au service du citoyen. L'objectif est assez simple: nous avons créé un site actuel qui répond totalement aux besoins du visiteur. La navigation entre les menus est facilitée.

En plus d'une refonte graphique, la structure et les contenus du site ont été repensés pour aider l'internaute à trouver l'information souhaitée le plus facilement possible. Avez-vous des questions ou des remarques par rapport à notre site? Envoyez-les nous: comm@slrb.brussels



LA SLRB À L'AVENTURE

ENFIN REVOIR LES COLLÈGUES...



En octobre 2021, après plus d'un an de confinement, nous avons pu profiter d'une belle demi-journée de teambuilding pendant laquelle nous avons eu l'occasion de revoir la plupart de nos collègues. Nous avons également pu rencontrer en personne tous nos nouveaux collègues qui ont rejoint la SLRB ces derniers mois. Sous un magnifique décor, dans le Château de Bouchout au milieu du Jardin Botanique de Meise, nous avons été

répartis en différentes équipes s'opposant dans une exploration captivante impliquant des questions et des défis. Malgré le mauvais temps annoncé, nous avons eu droit à une après-midi ensoleillée, qui a embelli nos heures dans le domaine. De beaux moments passés entre collègues...



SNAPSHOT

NADINE DE MEYER PARLE DE SON ENGAGEMENT À LA SLRB



« La SLRB est une source de créativité et d'engagement. Il y a en général une bonne collaboration et une bonne ambiance entre les collègues. »

Nadine De Meyer a travaillé à la SLRB de 2009 jusqu'à son départ à la retraite en mai 2021. Elle a commencé son parcours chez nous au service financier et est devenue cinq ans après l'assistante de direction du Directeur général Yves Lemmens et un peu plus tard aussi de la Directrice générale adjointe Dorien Robben. En tant qu'« initiée », Nadine a acquis énormément d'expérience dans le secteur du logement social et elle a des opinions bien tranchées sur le fonctionnement de la SLRB, qu'elle appelle sa seconde famille.

Quand elle était petite, elle a vécu pendant une longue période dans la Cité Modèle à Laeken, avec sa mère qui, divorcée, a eu la chance de bénéficier d'un logement social. C'est de sa maman qu'elle tient sa combativité et sa persévérance. C'est là aussi qu'est né son intérêt pour le logement social – son désir de faire « quelque chose d'utile » pour la société. « Certaines personnes ont parfois difficile à comprendre que l'on puisse se retrouver dans l'adversité et parfois beaucoup plus vite qu'on ne le croit. Et ils ne comprennent pas l'importance du logement social pour les personnes démunies », dit-elle d'un air sérieux. Elle a du mal à comprendre l'opposition externe à laquelle la SLRB est parfois confrontée.

« Mais malgré cela, l'institution progresse à grands pas. Les collègues travaillent dur. Des projets, comme ceux des Directions Développement et Patrimoine, sont menés à bonne fin. »

Nadine aimait aussi le côté humain de son travail – elle avait l'impression d'aider les Bruxellois fragilisés en leur permettant d'accéder à un logement. Elle a pu constater que c'est une philosophie à laquelle la SLRB accorde une grande importance. « La SLRB est une source de créativité et d'engagement. En plus, il y a en général une bonne collaboration et une bonne ambiance entre les collègues. C'est pourquoi certains retraités de la SLRB continuent à se retrouver. »

Nadine a apporté son aide jusqu'à la fin décembre. Cela lui a permis de soutenir la direction générale le temps que sa remplaçante soit opérationnelle et d'arrêter en douceur. Son travail était exigeant, stressant mais motivant. Les heures supplémentaires ne lui faisaient pas peur. Maintenant, elle est grand-mère et elle se construit petit à petit son autre vie. « La retraite, c'est quelque chose qu'il faut préparer », dit-elle en souriant.



BIEN JOUÉ

SUNSUD : PARTAGE D'ÉNERGIE INNOVANT

La SISF Le Foyer du Sud a installé plus de cent panneaux solaires sur la toiture du bâtiment Vlogaert 22, 24 et 26 à Saint Gilles.





BIEN JOUÉ

Les objectifs poursuivis sont de:

- Limiter les charges communes en utilisant leur propre électricité solaire;
- Proposer aux locataires d'utiliser individuellement de l'électricité solaire renouvelable et locale, à un prix plus bas;
- Proposer aux locataires des ateliers visant à appréhender au mieux les modes de consommation optimale de l'énergie solaire;
- Viser à la fois une démarche d'économie d'énergie et de cohésion sociale.

SunSud est un projet innovant visant à produire et utiliser localement de l'énergie renouvelable. À partir de panneaux photovoltaïques, de l'énergie est produite. Celle-ci alimente en électricité les communs du bâtiment, ce qui est bénéfique pour les charges communes pour l'ensemble des locataires. Le surplus de production est redistribué vers les locataires qui choisissent de prendre un abonnement individuel, qui permet d'obtenir une partie de l'électricité à un prix plus bas.

Un comité de gestion, composé uniquement des participants locataires, pilote le projet. Chaque locataire peut devenir membre : ce sont eux qui décident des modalités du projet.

Sunsud est soutenu par la Commune de Saint-Gilles et Bruxelles Environnement, et est réalisé en collaboration avec Le Foyer du Sud, Energie Commune et City Mine(d). Pour plus d'informations, vous pouvez contacter Pierre Genot: pge@foyerdusud.be

DES ADOUCISSEURS AU CO₂ CHEZ EN BORD DE SOIGNES



Sous la direction de la responsable énergie et techniques spéciales – coordinatrice PLAGE pour En Bord de Soignes, l'entreprise Kalkéo a installé un adoucisseur au CO₂ dans un des immeubles de la SISP.

Par rapport aux adoucisseurs au sel, les avantages devraient être importants. Le système est compact et une évacuation d'eau n'est pas nécessaire. Il n'y a pas de sacs de sel à stocker, ni d'entretien annuel. Il n'y a pas de pollution, ni de gaspillage d'eau. Les frais sont de 5 euros de consommation de CO₂ par an et par habitant. Le système est moins cher, écologique et l'eau est bien sûr saine et 100% potable.

Si la méthode s'avère aussi intéressante, En Bord de Soignes en équipera progressivement ses bâtiments afin de prolonger la durée de vie de ses installations et celles des locataires.

L'ÉQUIPE HYPERACTIVE DE LA DIVERSITÉ DE LA SLRB

L'équipe diversité de la SLRB, pilotée par Sarah Wasteels et Laurent Assoumou, a réalisé plusieurs actions au cours de l'année passée. Vous trouverez ci-après, une sélection parmi l'offre très variée...

Au printemps 2021, plusieurs membres de la commission de diversité ont suivi des formations sur la législation anti-discrimination, le sexisme au travail, le handicap, etc. Nous avons chaleureusement accueilli notre collègue Camille, qui a fait preuve d'un grand courage en passant par le processus de transformation de genre. Sarah, Laurent et leur équipe se sont concentrés sur l'homophobie, la transphobie et la biphobie avec plusieurs actions.

Outre la Journée internationale des Droits des femmes et la Journée contre la violence faite aux femmes, la Journée internationale des hommes n'a pas été oubliée.



Via Teams, Jean-Michel Saive a passé en revue son parcours professionnel (avec des obstacles), et a parlé des inégalités dans le sport.

Chaque thème, tel que le racisme ou la discrimination, souligne l'importance de l'enseignement et de l'éducation.

Chaque année, à l'occasion du Duo Day, des employeurs prennent sous leur aile un demandeur d'emploi qui a besoin d'un soutien supplémentaire. Ces personnes ont l'occasion de montrer leurs talents, et des opportunités passionnantes se présentent. Un Midi du Logement Social y a été consacré, au cours duquel Dylan, assistant du 101^{er}, a longuement parlé de ses expériences avec Diversicom et la SLRB.

Comme vous pouvez le constater, la cellule de la diversité bourdonne d'activités et d'idées. Le plan de diversité actuel a été évalué. En 2022, la rédaction et l'approbation du nouveau plan de diversité seront effectives.





MON QUARTIER

RESPECTER SES VOISINS



« Je pense qu'il est important d'encourager le dialogue et la communication entre les gens. J'essaie de résoudre les conflits entre voisins à l'amiable. J'aime aussi aider, c'est dans ma nature. »

Mohammed Touzani travaille dans le secteur du transport, où il est également actif en tant que délégué syndical. Il est l'heureux père de trois adolescentes. Depuis environ cinq ans, il vit dans un logement social à Saint-Josse-ten-Noode, près du Jardin Botanique, dans une rue parallèle à la rue Royale. Sa famille était l'une des premières à s'installer dans un bel appartement neuf de trois chambres.

Mohammed ne se plaint certainement pas. Il vit tout près du centre et du parc. Son logement est proche du métro. Et c'est là que le bât blesse parfois, dit-il. Des jeunes d'un autre quartier y traînent et causent des nuisances. Le problème a été résolu il y a un certain temps (une clôture a été installée) et les choses vont mieux maintenant, mais il y a encore de la marge pour des améliorations. Lorsque Contour a contacté Mohammed pour la première fois, il n'a pas pu nous parler. Avec le bourgmestre,

il assistait à l'inauguration d'un nouvel espace de verdure dans le quartier. «Quand il y a quelque chose à faire, je suis là», dit-il. En effet, il s'engage fortement pour son quartier. Ses efforts portent leurs fruits: les fêtes de quartier attirent toujours beaucoup de monde, même des personnes venant d'autres quartiers. Une fois, les organisateurs n'avaient pas assez de tables!

«Je pense qu'il est important d'encourager le dialogue et la communication entre les gens. J'essaie de résoudre les conflits entre voisins à l'amiable. J'aime aussi aider, c'est dans ma nature». Lorsqu'un jour, une sœur de la communauté américaine voisine avait un problème, Mohammed s'est immédiatement précipité à la rescousse et a invité sa voisine à venir le voir. Il a expliqué à ses enfants étonnées que tout le monde doit être le bienvenu: quelle que soit son origine ou sa religion. «Parce qu'il faut respecter ses voisins. Ce lien est sacré!»



CHEZ NOS VOISINS

TROIS APPELS AU SECTEUR PRIVÉ POUR CONSTRUIRE DES LOGEMENTS SOCIAUX

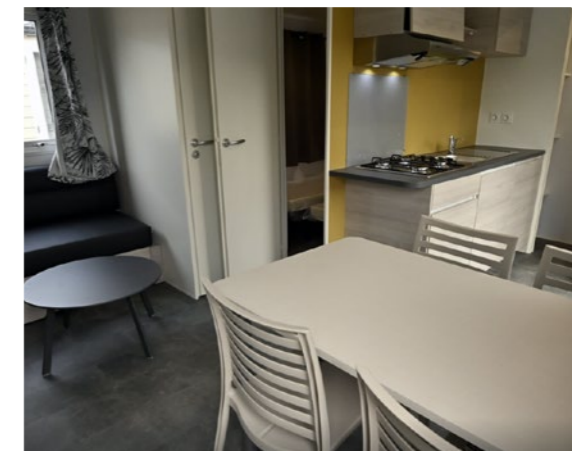
La Société flamande pour le logement social (VMSW) a lancé trois appels au secteur privé, c'est-à-dire aux entreprises de construction, aux promoteurs, aux investisseurs, etc. pour construire des logements sociaux.

Les trois appels (l'approche constructive des marchés publics (ACMP), les appartements Design & Build et les AIS Pro) ont chacun une approche différente. Avec les ACMP et les appartements Design & Build, la VMSW veut encourager les acteurs privés à construire des logements sociaux et à les vendre ensuite à des sociétés de logement social. Concrètement, avec l'ACMP, un acteur privé construit sur son propre terrain. Le Design & Build est un accord-cadre permettant à l'entreprise finalement choisie de construire sur divers terrains de la société de logement social. Avec l'AIS Pro, le secteur privé construit puis loue à des sociétés de logement social pendant au moins quinze ans.

L'ACMP et l'AIS Pro existent depuis un certain temps, mais les appartements Design & Build sont nouveaux. Grâce à ces appels, le secteur privé peut contribuer à l'augmentation du nombre de logements sociaux en Flandre.

 www.vmsw.be

HABITATS MODULAIRES



En matière de soutien aux sinistrés des inondations de l'été 2021, la SWL a rapidement mis en place un accord-cadre relatif à la location d'habitats modulaires ayant la particularité d'être accessibles par simple affiliation aux communes, CPAS et SLSP impactées qui le désirent.

Peu de temps après, pour répondre au souhait de ces derniers de pouvoir, après la gestion de crise, mener des politiques à plus long terme pour un public fragilisé (logements d'urgence, transitoires, transportables), la SWL a attribué un second marché portant sur l'acquisition de ces habitats légers.

Les premiers modules ont été installés en novembre dernier. D'autres suivront, le temps de déterminer les terrains propices disponibles et raccordés aux impétrants. L'affectation des modules loués ou achetés sera examinée une fois la situation de crise passée.



CHEZ NOS VOISINS

HOUSING EUROPE : L'ENQUÊTE

Nous nous sommes tous demandé quel serait l'impact des Plans de relance sur le logement social en Europe. La réponse est désormais connue. Le dernier rapport de Housing Europe est le résultat de plusieurs mois d'enquête inlassable sur les domaines d'activité dans lesquels les États membres seront engagés pour faire de la vague de rénovations un vrai succès. Les fournisseurs de logements sociaux et abordables en Europe ont également publié une tribune dans laquelle ils affirment que la mise à disposition de logements résilients, abordables

et qui tiennent compte des enjeux climatiques ne doit pas être une utopie. «C'est une nécessité qui s'est présentée dans les quartiers de logements sociaux et abordables. Des mesures concrètes sur le terrain ont montré ce à quoi 2030 et 2050 pourraient ressembler, prouvant que l'on peut emprunter plusieurs voies qui sont justes et 'adaptées' à 55%.»

- <https://bit.ly/3sKgD6a>
- <https://bit.ly/34Yz3rv>



SLRB

SLRB - BGHM
Un éco-quartier durable avec une combinaison de 120 logements sociaux, 80 logements moyens, des logements passifs, des espaces verts et des équipements collectifs (comme une crèche ou une maison de quartier), le tout développé en étroite concertation avec les riverains. Telle est la vision du projet Dames Blanches à Woluwe-Saint-Pierre, dont l'avis de marché pour l'étude et le suivi des travaux a été publié récemment.
Les équipes intéressées peuvent poser leur candidature jusqu'au 9 février.
<https://enot.publicprocurement.be/enot.../preViewNotice.do...>
citydev.brussels - Woluwe-Saint-Pierre

SLRB - BGHM
Een duurzame ecowijk met een combinatie van 120 sociale woningen, 80 koopwoningen voor middeninkomens, passiefwoningen, groene ruimten en collectieve voorzieningen, dit alles ontwikkeld in nauw overleg met de buurtbewoners. Dat is de visie voor het project Witte Vrouwen in Sint-Pieters-Woluwe, waarvoor de aankondiging van opdracht voor de studie en opvolging van werken recent werd gepubliceerd.
Geïnteresseerde teams kunnen hun kandidatuur indienen tot en met 9 februari.

SLRB - BGHM
2 315 abonnés
2 sem.

Un éco-quartier durable avec une combinaison de 120 logements sociaux, 80 logements moyens, des logements passifs, des espaces verts et des équipements collectifs (comme une crèche ou une maison de quartier), le tout développé...voir plus

Voir la traduction

SLRB - BGHM @slrb_bghm
L'année dernière, nous avons réceptionné 139 logements clé-sur-porte et signé les compromis de vente pour 165 logements supplémentaires, correspondant à un total de 304 logements sociaux acquis en 2021. Le communiqué de presse slrb-bghm.brussels/fr/communiqu...

@nawalbenhamou
slrb-bghm.brussels
308 logements sociaux clé-sur-porte acquis en 2021 : la nouvelle stratégie d'acquisition de la SLRB...

SLRB - BGHM @slrb_bghm · 17 Janv.
Vorig jaar konden wij 139 sleutelklare woningen opleveren en tekende ze de verkoopovereenkomst voor 164 bijkomende woningen, met een totaal van 304 sociale woningen aangekocht in 2021. Het persbericht [+](#)

slrb-bghm.brussels
308 sleutelklare sociale woningen aangekocht in 2021: de nieuwe aankoopstrategie van de BGHM werpt...



LA SLRB EN MOUVEMENT

2021: LE BILAN!

Nous ne sommes certainement pas restés les bras croisés en ces temps pandémiques et nous ne reculons pas devant les obstacles! 241 logements sociaux réceptionnés, 5.511 logements rénovés et 8.990 logements en cours de rénovation pour un montant de 277 millions d'euros. 1.199 familles se sont vu attribuer un logement social...

Et nos ambitions pour 2022 ne sont pas des moindres non plus: nous voulons poursuivre notre mission d'offrir un logement à 15.000 familles.

Nous profitons de l'occasion pour remercier les SISF et tous nos partenaires pour leur soutien et collaboration dans la poursuite de cet objectif, auquel tout le monde à la SLRB croit avec passion.

