

**PRENDRE SOIN
DES AUTRES**



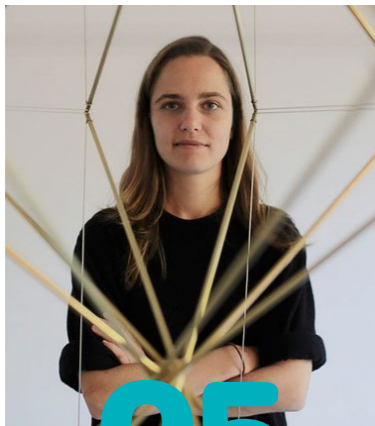
CONTOUR

La SLRB dessine Bruxelles

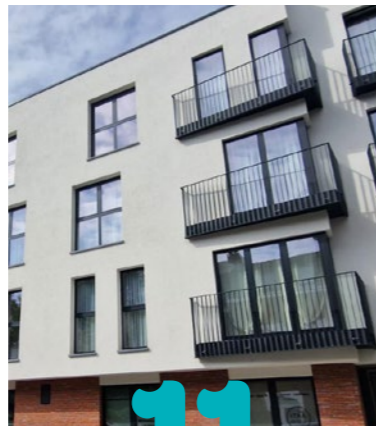
#18 - 2023



slrb-bghm.brussels
logement social - sociale huisvesting



05



11



25

03

Édito

04

À la loupe

11

En couleurs

12

Focus

14

Entretien

17

En bref

23

Mon quartier

24

La SLRB à l'aventure

26

Bien joué

28

Chez nos voisins

30

#SLRB

31

Snapshot

32

La SLRB en mouvement

Contour est le magazine trimestriel de la SLRB.

Pour plus d'informations :

comm@slrb.brussels

ONLINE :

<https://bit.ly/ContourSLRB>



RÉDACTION:

SLRB – Service Communication

MISE EN PAGE:

Médiane

PHOTOS:

SLRB, Marc Detiffe, Jacques Delens, Jacqueline Begon, Isopix, Binhôme, Yannick Coppens, SWL, Le Logis-Floréal

ILLUSTRATIONS:

Philippe Cruyt

IMPRESSION:

AZ Print

ÉDITEUR RESPONSABLE:

Yves Lemmens, Directeur général



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

ÉDITO

Cher lecteur, chère lectrice,

Avec ce Contour, nous souhaitons démarrer l'automne plein d'énergie.

Outre toutes sortes de nouvelles et de faits sur les SISF, à nouveau très actives, et sur la SLRB, qui continue sur sa lancée, vous trouverez également une multitude d'informations sur le secteur du logement social dans toute sa diversité.

Dans nos deux principaux articles passionnants, nous avons décidé de nous concentrer sur le côté humain, et parfois vulnérable, du logement social.

Pour notre entretien, nous avons rencontré Eléonore Lefebvre et Monique Fergusson de la nouvelle maison médicale « Alliance Santé » au coeur de la Cité de l'Amitié (En Bord de Soignes). Ces maisons médicales permettent d'offrir des soins de première ligne.

Dans le Focus, nous parlons de la vie intergénérationnelle: en quoi cela consiste? Comment se fait-il que tout le monde puisse en profiter, et pas seulement les personnes âgées?

Une des missions de la SLRB est de rechercher en permanence de nouvelles façons de rendre le cadre de vie des locataires sociaux aussi agréable que possible. Nous contribuons ainsi à leur offrir de meilleures conditions de vie!

Tournez vite cette page, cher lecteur, chère lectrice, feuilletez notre Contour bien rempli et restez bien informés.

Bonne lecture!

Yves Lemmens,
Directeur général

Dorien Robben,
Directrice générale adjointe



À LA LOUPE

ARTEMIS, LA MAISON DE SERVICES, ENTRÉE UNIQUE POUR TOUT ET POUR TOUS

Dans le contrat de gestion de niveau 2, la SLRB et les SISP se sont accordées autour de l'objectif de création d'une plateforme de gestion connaissances, de communication et de services. Cette plateforme de gestion de connaissances nommée Artemis aura pour objectif de devenir « la maison de services ».

Les membres du personnel des SISP et de la SLRB pourront y retrouver notamment leurs applications, documents, actualités et les bonnes pratiques des autres collaborateurs.

L'objectif est que cette plateforme devienne ainsi « l'entrée unique pour tout et pour tous » : plus besoin de se connecter à différentes plateformes ou différents outils, tout sera centralisé sur Artemis.

Pour démarrer ce projet ambitieux, la SLRB a organisé une première réunion stratégique en mars 2023. Cette journée a été rythmée par des échanges, ateliers et rencontres enthousiastes marquant ainsi une première étape cruciale dans le développement de cette future plateforme. Cette journée a également permis de poser les jalons de la mise en place d'une gouvernance avec les SISP et la SLRB.



Depuis cette première journée stratégique, la SLRB a poursuivi le travail et a créé un vaste et ambitieux Programme Artemis pour développer de nouveaux services, applications et outils à mettre sur la plateforme. Ce programme rassemble donc les projets qui auront pour finalité de nourrir, d'améliorer et de développer ce qui est et sera disponible sur la plateforme.

L'avancement et la réalisation de ces projets sont suivis mensuellement par le Comité de Pilotage Artemis composé de personnes de la SLRB et des SISP, résultat de la gouvernance élaborée après la journée stratégique. Pour la SLRB, il est important que le programme repose sur la co-construction et des échanges constants entre les futurs utilisateurs de la plateforme.

Pour améliorer l'expérience utilisateur de la plateforme actuelle, la SLRB va lancer un projet permettant d'améliorer l'ergonomie et l'aspect esthétique général de celle-ci dans l'attente de la mise en place d'une nouvelle plateforme qui est, elle, prévue pour 2024.

L'objectif est également de repenser la navigation et de développer un nouveau menu reprenant les informations sur les projets majeurs repris au contrat de gestion de niveau 2.

L'outil GIPRAC est le projet phare d'Artemis, visant à la gestion automatisée de quatre processus : la rénovation, l'acquisition, la construction et le programme 101%.

L'objectif de GIPRAC est de développer un outil commun, centralisé et sécurisé pour les SISP et la SLRB pour gérer ces processus. Cet outil offrira notamment une gestion documentaire, un espace collaboratif, un suivi partagé de l'exécution et des vues permettant le monitoring et le reporting.

Pour tenir compte de tous les besoins, la SLRB a entamé en août des rencontres auprès de chaque SISP qui s'est montré intéressée.

Programme Artemis : Nathalie Ramani - nramani@bghm.brussels
Projet GIPRAC : Aurélie Herremans - aherremans@bghm.brussels

LA VERSATILITÉ DE CITYCAMPUS-GRYSON



En mai 2023, un nouveau quartier mixte a été inauguré à Anderlecht. CityCampus-Gryson a été développé par citydev.brussels en collaboration avec la SLRB, le Foyer Anderlechtois et différents partenaires privés.

Sur une surface de 1,7 hectare en Zone de Forte Mixité, cette réalisation redynamise un site industriel désaffecté. CityCampus compte 18 ateliers PME principalement destinés à des entreprises actives dans l'agroalimentaire. Ce choix stratégique est lié à sa localisation à proximité du CERIA/COOVI et par la très forte demande de ce type d'espaces pour ce secteur. Les ateliers sont implantés au rez-de-chaussée de l'îlot principal. Ils restent la propriété de citydev.brussels qui les mettra en location selon ses nouveaux critères d'agréments et incitants qui visent à encourager les entreprises à s'engager dans la transition économique, durable et circulaire.

Le projet offre également 70 logements sociaux locatifs qui seront gérés par le Foyer Anderlechtois, pour le compte de la SLRB. Ces 70 logements sont répartis entre 44 appartements situés aux étages au-dessus des ateliers PME et 26 maisons unifamiliales avec jardin dans un îlot distinct.

Également construits sur les toitures des ateliers PME, on retrouve 293 logements pour étudiants. Ceux-ci auront accès à des espaces verts et une terrasse commune en toiture.

La conception architecturale a été pensée pour favoriser les interactions entre les différentes fonctions. Une nouvelle rue piétonne arborée a été intégrée pour créer des liens entre les activités productives, les nouveaux logements et le quartier existant. Les ateliers PME aux larges vitrines donnant sur cette rue permettront de créer une dynamique enrichissante pour tous les passants. Afin de réduire au maximum les nuisances sonores liées aux activités productives, les logements au-dessus des ateliers sont en retrait et un auvent acoustique, couvert d'une toiture végétalisée, est installé en intérieur d'îlot.

101% : DES PROJETS À DIFFÉRENTS STADES

Au 101% de la SLRB, les idées et projets ne manquent pas. Plusieurs projets sont actuellement en cours de développement.

Les marchés d'attribution ont été désignés pour trois projets du 101% artistique :

1. L'artiste Elise Eeraerts a été désignée pour mener un projet à Evere pour la SISP Everecity sur le site Germinal. Eeraerts est une artiste multidisciplinaire. Elle explore le matériau "terre", se l'approprie et le transforme pour réaliser des dessins et des sculptures tridimensionnelles.





À LA LOUPE

2. Au cœur des Marolles, pour le site Querelles du Logement Bruxellois, le groupement VOID + BNA- BBOT a été désigné, avec l'ambition de réaliser un projet artistique autour du son.
3. L'artiste Olivier Bovy qui mènera un projet artistique portant sur une sculpture sonore, sur le site Cobralo (Uccle) de la SISP ABC.

Tous ces projets seront menés en participation avec la SISP et les habitants des sites concernés.

Par ailleurs, les artistes de deux nouveaux projets sont en cours de désignation : l'un pour le Logement Bruxellois, Haute (projet innovant) et l'autre pour Comensia, Val Maria. Et ce n'est pas tout ! À la suite de l'appel à projets qui avait été lancé en avril 2022 auprès des SISP, qui ont été nombreuses à candidater, quatre nouveaux projets ont été retenus :

Trois Tilleuls : une intervention artistique dans un parc situé à proximité du rond-point des trois Tilleuls entre les avenues de la Fauconnerie, Berensheide et Vander Swaelmen à Watermael-Boitsfort (SISP Le Logis Floréal).

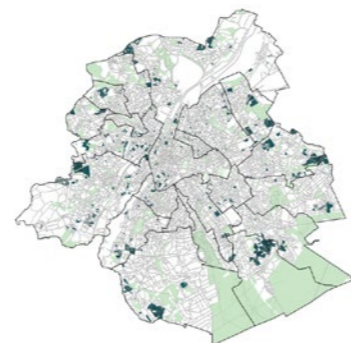
Marconi-Rodenbach : l'intégration d'une œuvre d'art dans un intérieur d'îlot situé à l'arrière des immeubles de logements situés rue Marconi et Rodenbach à Forest (SISP Foyer du Sud).

Brunfaut : l'intégration d'une œuvre d'art dans l'espace public au bas des tours Brunfaut situées Rue Fernand Brunfaut à Molenbeek (SISP Le Logement Molenbeekois).

Villas : l'intégration d'une œuvre d'art sur le site de logements sociaux situé dans le quartier Van Oberbeke – Neuf Provinces à Ganshoren (SISP Lojega).

L'élaboration de ces projets suivra le processus habituel aux projets du 101^e %.

LES ATOUS DES ESPACES (OU)VERTS



Le logement social présente des formes urbaines variées, de la cité-jardin à la tour, mais également une grande diversité d'espaces verts ou minéraux. Ces espaces (ou)verts constituent une portion de territoire importante à l'échelle de la Région. Avec leur superficie, leur répartition sur le territoire régional et leur variété, ces espaces constituent un véritable support à l'amélioration du cadre de vie des habitants et entre autres choses, à la biodiversité.

Conscient de ce potentiel, l'Innovation Hub de la SLRB a fait réaliser l'étude cartographique de ces espaces. Ce travail, confié aux bureaux BRAT et BLOC paysage, s'est achevé en juin 2022.

L'outil cartographique issu de cette étude contient une carte (ou base de données) qui reprend des informations relatives aux abords des logements sociaux, une grille d'analyse à utiliser et un rapport final. L'ensemble est accessible aux SISP et disponible sur demande.

L'étude a permis d'identifier et de mettre en lumière ce territoire non négligeable. Sa superficie s'élève à 3,98 km², soit l'équivalent d'un quart de la superficie de la

forêt de Soignes ou 382 terrains de football. Les espaces (ou)verts du logement social sont, en termes de surface totale, comparables à celle de six des plus petites communes de la Région !

1,21 km² de ces espaces, soit 31%, sont accessibles au grand public, 71% sont propriété des SISP et 1,15 km², soit 29%, sont concernés par un projet de (ré)aménagement. Grâce au Contrat de gestion niveau 1 (2021-2025), la Région s'est engagée à mieux prendre en compte ces espaces et à investir sur ces lieux de vie collectifs en élargissant le champ du programme 101^e %. Pour ce faire, un subside s'élevant à 1% des budgets des programmes d'acquisition et de construction sera investi sur des projets participatifs destinés à l'aménagement ou à la rénovation d'espaces collectifs, incluant les espaces (ou)verts.

Cette cartographie est par ailleurs un bon outil d'aide à la programmation et à la gestion de projets. Elle permet de poser un premier diagnostic et de mettre en lumière les opportunités et contraintes d'un site.

Ces morceaux de territoire identifiés sont des bras de levier fondamentaux pour l'amélioration du vivre ensemble, que ce soit en termes d'espaces verts, d'îlots de fraîcheur, d'équipements sport et jeux, de mobilité douce, de production nourricière, etc.

Ce support est indispensable à la recherche de partenariats visant l'activation et l'amélioration de ce patrimoine. Le logement social peut dorénavant être mieux intégré comme un acteur incontournable de l'aménagement du territoire de la Région Bruxelles-Capitale et ne pas être réduit à sa plus-value uniquement en termes de « logement ». Son apport va bien au-delà, car en contribuant à l'entretien, à la rénovation et au développement de ces espaces de vie collective (de 4 km²), il contribue sans nul doute à la qualité de vie de l'ensemble des habitants de la Région bruxelloise.

L'ÉLÉGANCE RETROUVÉE DE FLORAIR II ET III



En juin, la SLRB et Lojega ont fêté la fin de la rénovation en profondeur de deux bâtiments du site Florair à Jette. Les locataires peuvent à présent bénéficier de 181 logements rénovés et mieux isolés.

Les 181 logements sociaux rénovés du site Florair sont répartis sur deux immeubles de onze étages qui regroupent quatre immeubles situés dans un site verdoyant. Dans un rayon proche, on trouve également une crèche, une école primaire, une salle de sport, des potagers collectifs et les parcs de la jeunesse et du Roi Baudouin qui constituent autant d'équipements de proximité dont peuvent bénéficier les locataires.

Les équipes de rénovation ont souhaité préserver autant que possible l'authenticité de l'architecture d'origine (notamment via le traitement raffiné des parements de béton, de pierre et de céramique et fines menuiseries) malgré les contraintes d'une rénovation lourde.



À LA LOUPE

Les parois extérieures ont été complètement emballées par un isolant. Les façades et les fenêtres ont été résolument embellies.

L'isolation thermique a été fortement améliorée, ce qui permettra aux locataires de faire des économies d'énergie. Les gaines techniques et les salles de bain ont été renouvelées pour améliorer le confort de leurs occupants. Les efforts importants consentis sur l'isolation globale de l'enveloppe et le remplacement du système de ventilation ont permis de diminuer fortement les besoins en chauffage. Dès lors, Florair II et Florair III peuvent se targuer d'avoir atteint le standard basse énergie.

Grâce à une conception précise et une mise en œuvre sophistiquée, il a été possible pour les résidents de continuer à vivre dans le bâtiment pendant toute la durée des travaux qui se sont déroulés sur plusieurs années.

L'AMBITIEUX PLAN CLIMAT DU LOGEMENT BRUXELLOIS

Le Logement Bruxellois concrétise son ambitieux plan de rénovation et d'isolation appelé les « Oubliés du Climat ». Au printemps 2023, les premiers travaux ont officiellement été lancés pour 78 logements sociaux aux alentours du Palais de Justice et pour 65 près de la place du Jeu de Balle.

Ce programme va permettre de rénover et d'isoler à grande échelle les logements sociaux dans différents quartiers de la capitale, grâce aux investissements octroyés par la Ville de Bruxelles et la SLRB.

Même si chaque bâtiment possède ses propres particularités, les travaux permettront de diminuer la consommation de chauffage en moyenne de 65%, de diminuer de 61% les émissions de CO₂, de faire passer le label PEB moyen des logements de E à B et d'améliorer le confort de vie.

Les rénovations permettront d'isoler les bâtiments (façades, toitures, châssis de fenêtres, vitrage), d'installer

un système de ventilation mécanique (cuisine, salle de bain, WC, nouvelles hottes) et d'augmenter la sécurité en mettant en conformité l'électricité, le gaz et la prévention incendie.

L'aspect architectural est également pris en compte avec des revêtements de façades qui respecteront l'aspect originel des bâtiments tout en les modernisant.

Les travaux se feront en site occupé. Dès lors, pour accompagner au mieux les locataires et faciliter le bon déroulement des travaux, le Logement Bruxellois a renforcé son accompagnement social et sa communication.

Un accompagnement social spécialement dédié aux chantiers est mis en place avant, pendant et après les travaux pour aider individuellement les locataires qui en ont besoin.

En plus des canaux classiques (séances d'information, affiches, site web, valves électroniques...), une application mobile spécifique sera proposée. Elle permettra de mettre en lien l'entreprise, les locataires et la société de logement en proposant des fonctionnalités telles que le suivi des étapes du chantier ou la prise de rendez-vous en ligne.

Découvrez une courte vidéo animée qui explique les travaux et leurs bénéfices : <https://bit.ly/3ZfSYKP>



DÉLÉGUÉS SOCIAUX : MANDAT DE TROIS ANS TERMINÉ, UN NOUVEAU MANDAT COMMENCE

Le délégué social est engagé par la SLRB pour faire respecter la réglementation que les seize SISF de la Région de Bruxelles-Capitale doivent suivre.

Conformément au Code du Logement, un délégué social ne peut rester plus de trois ans dans une SISF pour veiller au respect des règles prévues par la législation.

Le premier juillet 2023, tous les délégués sociaux ont changé de société et pris un mandat de trois ans dans une autre SISF de la Région de Bruxelles-Capitale.

Ce changement s'accompagne toujours d'une bonne dose de stress, mais aiguise aussi l'esprit et tient éveillé. C'est le moment idéal pour faire le point sur les accomplissements et les évolutions. Le délégué social prend connaissance des points d'attention propres à sa nouvelle société et des projets encore à réaliser. Un nouveau regard est toujours intéressant et donne matière à réflexion, tant pour le délégué social que pour la SISF.



- Et en avant pour de nouvelles aventures !

À partir de début juillet 2023, la répartition sera la suivante :

| | |
|--------------------------------|------------------------|
| Foyer Anderlechtois | Nathanaël Broodcoorens |
| En Bord de Soignes | Reinhilde Vanherp a.i. |
| Le Logis-Floréal | Reda Elajmi |
| Logement Bruxellois | Jeffrey Vanderdonck |
| Le Foyer Laekenois | Kimboko N'Gonda |
| Comensia | Caroline Gerardi |
| Log'iris | Sébastien Desmet |
| BinHôme | Isabelle Kaufman |
| Lojega | Reda Elajmi |
| Le Logement Molenbeekois | Abdulkadir Kaynak |
| Le Foyer du Sud | Reinhilde Vanherp a.i. |
| HBM | Sébastien Desmet |
| Le Foyer Schaerbeekois | Julien Collard |
| L'Habitation Moderne | Camille Thoen |
| Everecity | Camille Thoen |
| ABC | Marijke Vanderschelden |

<https://bit.ly/45Q0b6J>



À LA LOUPE

CITÉ MODÈLE: L'IMMEUBLE 2 TOTALEMENT RÉNOVÉ

L'immeuble 2 de la Cité Modèle à Laeken a été totalement rénové et inauguré officiellement début juillet 2023.

Le Foyer Laekenois poursuit ainsi son plan de rénovation globale de la Cité Modèle. La rénovation de l'immeuble 2 permet la réhabilitation de 96 logements répartis sur 16 étages. À chaque étage on retrouve à chaque fois deux appartements trois chambres en bout de coursive et quatre appartements une chambre.

Dans le cadre de leur mission, les auteurs de projet ont respecté l'architecture originelle de l'immeuble. Il y a donc très peu de différence visuelle entre l'immeuble avant et après travaux. Par contre, les techniques employées ont permis d'ancrer l'immeuble dans le 21^e siècle. Les logements ont été mis en conformité avec les exigences actuelles sur le plan énergétique, isolation et confort intérieur. En matière énergétique, les normes exigeantes de la certification PEB ont été respectées, ce qui a nécessité le remplacement des coursives. Concernant l'acoustique, un soin particulier a été apporté tant à l'isolation entre logements qu'en regard du bruit extérieur. Les équipements techniques (électricité, chauffage, ventilation, sanitaire) sont conformes au confort actuel. Les logements disposent d'un système de ventilation avec possibilité pour les locataires de régler le niveau.

Les caves privées n'ont été conservées que pour les grands logements qui sont dépourvus de débarras.

Les premiers locataires ont pu rentrer dans leurs logements dès le 1^{er} décembre 2022.



EN COULEURS

INAUGURATION DE TROIS PROJETS D'ACQUISITION: PRÉS COMMUNS (1), PIERRERIES (2), ROMMELAERE (3)

Dans le cadre de la stratégie d'acquisition développée par la SLRB, pas moins de trois projets clé sur porte ont été inaugurés entre les mois d'avril et juillet 2023. Cela représente un total de 138 logements neufs hautement qualitatifs, affichant de bonnes performances énergétiques. Tous ces logements sont par ailleurs pourvus d'espaces extérieurs, privés et collectifs et présentent

des typologies variées permettant d'accueillir tant des personnes isolées que des petites ou grandes familles.

18 ménages ont ainsi pu emménager dans leur nouveau logement à Prés Communs (Neder-over-Heembeek, SISP Le Logement Bruxellois), 82 aux Pierreries et 38 à Rommelaere, ces deux derniers projets étant situés à Laeken et sont gérés par le Foyer Laekenois.





FOCUS : LA VIE INTERGÉNÉRATIONNELLE, UNE PHILOSOPHIE

SI PRESQUE TOUS LES PROJETS DE LOGEMENT DE LA SLRB SONT INTERGÉNÉRATIONNELS – ET DONC OUVERTS AUX LOCATAIRES DE TOUT ÂGE –, CERTAINS PROJETS SPÉCIAUX SONT CONSACRÉS AUX PERSONNES ÂGÉES ET À LEURS BESOINS SPÉCIFIQUES. CONTOUR APORTE SON ÉCLAIRAGE SUR QUELQUES PROJETS.

Je veux vraiment que nous vivions ensemble !

LES PERSONNES ÂGÉES DANS LA SOLITUDE

C'est malheureusement un phénomène courant : des personnes âgées vivant seules qui s'isolent. Elles sortent de moins en moins de chez elles et reçoivent moins de monde. Parfois, elles passent même à travers les mailles du filet des services sociaux.

La découverte de la mort tragique d'un sexagénaire dans un logement social bruxellois en mai 2023 en est un exemple extrême. Il s'est avéré que la personne était décédée depuis plus d'un an.

Pourtant, le secteur du logement social bruxellois investit de plus en plus dans la lutte contre l'isolement de ses locataires sociaux âgés.

LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION BRUXELLOISE

La demande de logements sociaux dans la Région de Bruxelles-Capitale ne cesse de croître. Sur le marché privé, les loyers augmentent et une grande partie des habitants ont des revenus faibles, voire très faibles. La SLRB tente de répondre à cette demande en rénovant des logements existants, en construisant de nouveaux logements et en achetant des logements sur le marché privé.

La société et les SISP tentent également de répondre à une autre tendance problématique du marché locatif : le vieillissement de la population. Pour répondre au mieux aux

besoins des seniors bruxellois, elles proposent des logements spécialement équipés.

Pour que les personnes âgées ne soient pas isolées, le principe de la vie intergénérationnelle est de plus en plus appliqué. Les habitants de différentes catégories d'âge (par exemple 18-30 ans, 31-55 ans et à partir de 55 ans) sont répartis de manière égale (par exemple 1/3, 1/3 et 1/3) sur le site ou le bâtiment.

Il n'est pas rare que les SISP aillent encore plus loin, et invitent les habitants à vivre en communauté (en d'autres termes, en collectivité). Ils sont encouragés à se contacter et à s'entraider, chacun selon ses capacités, jeunes et moins jeunes.

INTERGÉNÉRATIONNEL ET SOCIAL

Le Foyer Laekenois a érigé un bâtiment plus petit entre les tours emblématiques de la Cité Modèle, et la SISP y a installé des habitations groupées dans 27 logements, dont six pour personnes à mobilité réduite. Ce concept vise à fournir un logement adapté à une personne à mobilité réduite tout en offrant un environnement intergénérationnel adéquat. Jeunes et seniors y vivent ensemble, mais dans une véritable « cohabitation » : les contacts sociaux sont étroits et l'entraide est présente sous diverses formes.

En 2016, dans le cadre de l'Alliance Habitat, Lojega a pu mettre en place Vivajette, un projet communautaire et intergénérationnel à Jette. Les 32 appartements sont un



foyer pour des personnes qui répondent à des conditions spécifiques, ainsi que pour des personnes âgées ayant des besoins spécifiques. Ils disposent d'une salle communautaire et d'une buanderie commune. Cependant, le-a (future) résident.e doit disposer d'un certain nombre de caractéristiques bien définies : iel doit avoir l'intention d'être un-e voisin-e social-e et vouloir créer des liens avec les autres résidents (dans l'esprit du projet communautaire). Marie-Rose, résidente de Vivajette, raconte : « Je suis très contente de vivre à Vivajette. Nous avons formé un véritable groupe d'entraide, d'écoute et de partage, c'est comme une famille. Le lundi, nous avons hâte de nous retrouver pour papoter en faisant de la couture par exemple. Et tous les mois, nous préparons un repas ensemble pour tous se retrouver. »

UN AMÉNAGEMENT ADAPTÉ POUR PLUS DE QUALITÉ DE VIE

En juin 2023, BinHôte a ouvert huit studios d'environ 40m² pour des seniors à besoins spécifiques (dont une personne à mobilité réduite), dans le projet Cygnes à Ixelles. Les interventions sur les logements visent à améliorer le confort et la qualité de vie des locataires, ainsi qu'à sécuriser le cadre de vie. Des adaptations ont été effectuées dans les logements eux-mêmes et dans les parties communes. Par exemple, les réfrigérateurs des logements sont bas et les salles de bain avec douche de plain-pied et lavabo adapté sont facilement accessibles aux PMR. Un siège pliable a été installé dans l'ascenseur.

Certains services améliorent également la qualité de vie et les contacts mutuels : par exemple, une salle à manger et une cuisine communes, ainsi qu'un jardin en partie public,

qui s'avérera un endroit frais pendant les chauds mois d'été. Ousmane (69 ans) ne pouvait plus continuer à vivre dans son ancien logement. Les propriétaires avaient augmenté son loyer de manière substantielle. Maintenant, il vit dans un appartement social du projet Cygnes et est très heureux, explique-t-il avec enthousiasme à BX1. « Je veux vraiment que nous vivions ensemble ! », avant d'ajouter que tout se passe bien jusqu'à présent.

ACTIVITÉS

L'infrastructure adaptée est un aspect important, mais les contacts sociaux et les activités agréables en sont un autre. Les moments de travail manuel partagé (comme le tricot), les repas pris en commun, les sports pratiqués en groupe, tout cela est également important, tout comme le simple fait de discuter ensemble.

Un café inclusif et intergénérationnel, tenu par Artistes du monde for kids, a par exemple ouvert ses portes à Cygnes. Le café accueille chaleureusement tous les âges et encourage fortement l'interaction entre les jeunes et les moins jeunes.

Les activités sur les différents sites sont toujours suivies et encadrées par les services sociaux des SISP. Cela favorise un sentiment de sécurité chez les personnes âgées. Leur rôle dans le processus participatif ne peut certainement pas être sous-estimé.

PHILOSOPHIE

La vie intergénérationnelle, avec tout ce qu'elle implique sur le plan infrastructurel et social, accroît le bien-être des personnes âgées mais également des locataires plus jeunes. Elle élargit leurs horizons, enrichit leur vie et lui donne un sens et une direction. Elle requiert la participation des locataires jeunes et moins jeunes, ce qui favorise grandement la cohabitation et la convivialité.

Elle permet aux résidents plus âgés de rester plus longtemps dans leur propre maison et d'être indépendants plus longtemps. En outre, les contacts sociaux avec les autres résidents (jeunes et moins jeunes) préviennent la solitude.

La vie intergénérationnelle est une véritable philosophie de la vie en communauté.





ENTRETIEN : NOUVELLE MAISON MÉDICALE À LA CITÉ DE L'AMITIÉ

EN BORD DE SOIGNES A RÉCEMMENT RÉNOVÉ L'UN DE SES BÂTIMENTS ET L'A MIS À LA DISPOSITION DE LA MAISON MÉDICALE ALLIANCE SANTÉ QUI A OUVERT SES PORTES, AU SEIN DE LA CITÉ DE L'AMITIÉ, EN JUIN 2023. LA SISP AVAIT À CŒUR DE FACILITER L'ACCÈS DES LOCATAIRES SOCIAUX À DES SOINS DE SANTÉ DE PROXIMITÉ. RENCONTRE AVEC LA **DR. ELEONORE LEFEBVRE** ET **MONIQUE FERGUSSON**, BÉNÉVOLE...

Le personnel de la MM souhaite créer des liens et collaborations avec d'autres acteurs implantés dans le quartier. La santé c'est aussi le lien avec les autres.

14

Qu'est-ce qu'une maison médicale ? Comment fonctionne-t-elle et quelles sont ses compétences ?

Les maisons médicales (MM), sont des centres de santé pluridisciplinaires qui offrent des soins de première ligne. Elles existent en Belgique depuis une quarantaine d'années environ. Elles sont issues des mouvements sociaux des années '70. Elles répondent à une charte des valeurs de solidarité, d'équité et de justice sociale. Ces collectifs de santé œuvrent pour un système de santé plus équitable, dans l'objectif de mettre en place une « organisation des soins de santé basée sur des soins de première ligne, globaux, continus, intégrés et caractérisés par une accessibilité maximale ». Cette vision d'une société plus solidaire se traduit, à l'échelle d'une équipe de soins, en des modes de gouvernance démocratiques et égalitaires, en des activités visant à renforcer les liens entre habitants d'un quartier, et par la proposition de soins qui prennent en compte l'ensemble des facteurs pouvant impacter la santé du patient et de sa famille.

Ainsi, la maison médicale Alliance Santé est une asbl qui fonctionne en autogestion, en équipe. Il n'y a pas de « chef ». L'idée est de rester une petite équipe conviviale qui fonctionne bien, pas de devenir une grosse structure. Le périmètre dans lequel une MM peut exercer ses services doit toujours être délimité. Alliance Santé est un centre de soins ouvert à tous, habitants de la Cité de l'Amitié et riverains dans un rayon de 3 kilomètres autour de la MM. Alliance Santé devrait devenir, dès cet automne, la première maison médicale au forfait de la commune de Woluwé-Saint-Pierre. Avec l'engagement de la part du patient de ne pas consulter ailleurs pour la même discipline, cette pratique offre l'occasion au patient de recevoir des soins sans rien déboursier ! D'ici à ce qu'un accord de paiement forfaitaire soit conclu avec les organismes compétents, la maison médicale pratiquera le tiers payant. Le patient n'aura donc que sa quote-part à payer pour rencontrer un médecin. Pour recevoir l'agrément de l'inami comme Maison Médicale, il faut une équipe pluridisciplinaire, avec au moins



deux disciplines, un-e médecin et un-e infirmier-e et/ou kinésithérapeute.

Outre le personnel médical, la MM bénéficie également de l'investissement de deux bénévoles à l'accueil. L'une vient une demi-journée par semaine et l'autre deux demi-journées. Les accueillantes ont aussi un véritable rôle, elles sont attentives, à l'écoute, elles peuvent donner des informations de base aux patients, les orienter vers d'autres services, ...

La MM se déploie autour de deux axes : curatif et préventif.

Comment est née la coopération entre la maison médicale et EBDS ?

La MM Alliance Santé souhaitait depuis un petit temps s'établir dans le quartier et des visites de recherche et repérage d'espaces disponibles dans le quartier avaient été menées. C'est comme ça qu'elles ont découvert qu'il y avait des locaux disponibles à la Cité de l'Amitié. Des contacts ont alors été entrepris.

La MM bénéficie aussi du soutien du CPAS de la Commune ; l'idée serait également d'établir une convention de collaboration avec le CPAS.

Comme le souligne son Directeur général, Aziz Sopi :

« Cette opportunité vient renforcer d'autres services déjà présents sur le site de la Cité de l'Amitié. Outre le service social d'En Bord de Soignes, on y trouve une Maison de jeunes, le Bunker, une équipe pluridisciplinaire dédiée aux PMR, Access and go, deux écoles de devoirs, un service d'aide à la vie journalière, Cité-Services et un centre communautaire communal (l'ARA). Le site de la Cité de l'Amitié abrite un public précarisé. C'est aussi un lieu dédié à l'inclusion des personnes à mobilité réduite. Garantir aux locataires un accès aisé à un service de santé de proximité participe à notre mission d'offrir plus qu'un logement, mais aussi un environnement de vie plus agréable ».

Combien de patients peut-elle accueillir ?

La Maison Médicale a la capacité d'accueillir de 1600 à 2000 patients.

Combien et quel est le personnel de la maison médicale ? Y a-t-il également de la place pour des services de soins psychologiques ?

Aujourd'hui, l'équipe est composée de 2 médecins généralistes et d'une infirmière. En octobre, un troisième médecin rejoindra l'équipe en place. Et d'ici quelques mois, un-e psychologue de première ligne rejoindra peut-être l'équipe. Il y a en effet beaucoup de besoins en santé mentale.

L'équipe soignante était déjà bien implantée dans la commune de Woluwe-Saint-Pierre. Elle y collabore avec de nombreux acteurs de première ligne (kinésithérapeutes, pharmaciens, services de soins palliatifs, etc.).

De plus, elle s'engage à répondre aux besoins de ses patients en offrant des soins de santé primaires accessibles et de qualité. Elle privilégie des collaborations avec les acteurs du quartier : les soignants, les associations sociales et culturelles, les autorités locales, et bien sûr les habitants, ce qui est rassurant quant à son intégration.

15





ENTRETIEN

Quel est le public cible ? Uniquement les locataires sociaux ou également les résidents locaux ?

La MM est ouverte tant aux locataires de la Cité de l'Amitié qu'aux riverains. Pour bénéficier des services de la Maison Médicale, il faut résider dans un rayon de 3 kilomètres autour du cabinet.

Auriez-vous quelques anecdotes ?

Les médecins de la MM font aussi des consultations à domicile et se déplacent pour cela à vélo, un choix à la fois écologique et de santé !

Autre idée participative amenée par une des bénévoles : un arbre à idées a été installé dans la salle d'accueil/attente. Il peut accueillir des idées d'activités par exemple.

Comment les résidents ont-ils réagi jusqu'à présent ?

Les premiers échos des habitants sont positifs. L'équipe a récemment organisé un café papote qui a rassemblé une vingtaine de personnes principalement âgées assez isolées. On est même allé chercher en voiture à leur domicile les personnes qui avaient des difficultés à se déplacer. Les participantes étaient très contentes de cette rencontre et activité partagée.

Quels sont les projets pour l'avenir ? Les ambitions pour la maison médicale ?

L'équipe projette d'organiser une visite des associations et de travailler avec les associations existantes dans le voisinage, pour proposer des activités ciblées aux patients, comme rejoindre un groupe de marche pour entretenir sa condition physique en douceur et rencontrer d'autres personnes, participer à un cours de cuisine saine, ...



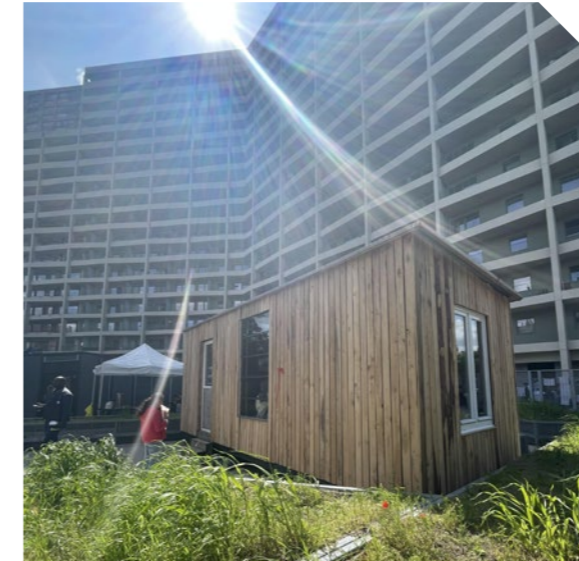
Le personnel de la MM souhaite créer des liens et collaborations avec d'autres acteurs implantés dans le quartier. Des visites de reconnaissance dans le quartier sont prévues. L'idée est de créer des liens – encore et toujours –, et de mener des activités de promotion sociale avec les patients et riverains : organiser des marches santé, un cours d'alimentation saine, poursuivre les cafés papotes, dont la première édition avait remporté un vif succès, ... La santé c'est aussi le lien avec les autres. Le bien-être dans son logement et dans les relations qu'on peut entretenir entre voisins, ...

Les idées, projets et enthousiasme ne manquent pas à la Maison Médicale.

Un enthousiasme communicatif !

EN BREF

LA CABANE DES GOUJONS



La cabane des Goujons, construite par et pour les jeunes du quartier, a été inaugurée en mai. Elle est le fruit d'une collaboration entre les jeunes, le PCS Goujons, la commune d'Anderlecht, le Foyer Anderlechtois, le Centre de Rénovation Urbaine, l'ULAC, Tournevie, Degré47 et l'asbl Idée53.

La cabane accueille les jeunes dans leur désir de se réunir pour parler, jouer, créer des projets et prendre différentes initiatives citoyennes. Elle répond aussi au manque d'espaces sûrs et appropriés pour les jeunes du quartier.

La question du genre était centrale. Plusieurs ateliers ont été réalisés autour de la place des filles dans l'espace public, communautaire ou collectif. L'idée était d'inclure les filles dès la phase d'élaboration. Les personnes qui ont encadré les différents ateliers étaient donc des femmes. Dès lors, les garçons et les filles se sont entraînés et ont coopéré en harmonie tout au long de la construction.

Aujourd'hui, les filles comme les garçons se sentent légitimes dans l'espace.

Le projet a été motivé par le manque d'espace pour se réunir et créer des événements collectifs. Les logements sociaux sont souvent inadaptés au nombre de personnes qui y vivent, trop contigus, les espaces communautaires quasiment absents et presque jamais accessibles aux jeunes. Ceux-ci doivent donc se réunir dans les halls, la rue et les parcs, espaces inadaptés et insécurisés pour des mineurs. Leur demande était donc de pouvoir avoir un espace où être ensemble en toute sécurité. Ce projet a donc été accepté, car il rencontre les objectifs d'autonomisation au cœur des actions du PCS.

VISITE PARLEMENTAIRE

En avril, la Commission du Parlement a été invitée par la SLRB à venir contextualiser le dispositif régional dans le secteur du logement social. L'objectif de cette visite était de donner l'occasion aux parlementaires de découvrir les différentes activités menées par les PCS Radis Marolles, Peterbos et Germinal Destrier Picardie.

Préalablement à la visite sur le terrain, Catherine Grosjean, directrice de la direction Action sociétale, a présenté les différentes actions sociales de la SLRB concernant les SISP. Cette présentation a permis aux parlementaires et leurs collaborateurs ainsi qu'aux habitants présents de mieux comprendre les initiatives mises en place dans le domaine du logement social.

Pendant la visite, les différents acteurs ont pu découvrir les activités sur le terrain. L'objectif était de montrer comment les PCS contribuent à créer ou renforcer la cohésion sociale dans les quartiers. Les parlementaires ont pu découvrir les différentes actions et projets réalisés par les PCS, qui visent à favoriser les échanges entre les habitants, renforcer les liens sociaux et améliorer la qualité de vie dans les quartiers concernés.





EN BREF

DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES POUR LA CITÉ DE L'AMITIÉ



Depuis le mois d'août 2023, les 340 ménages qui vivent à la Cité de l'Amitié (Woluwe-Saint-Pierre) profitent de l'énergie produite par 130 panneaux photovoltaïques, d'une puissance de ±450 Wc chacun, posés sur le toit du bâtiment récemment remis à neuf de la rue de l'Angle Jaune. La production annuelle estimée à ±50 MWh permettra de couvrir une partie des dépenses énergétiques diurnes des communs de toute la Cité de l'Amitié (lumière, parlophonie, portes de garage, caméras, ascenseurs et chaufferies). Dans la partie rénovée en 2020, à la rue de l'Angle Jaune, elle couvrira également les dépenses liées à l'utilisation de la ventilation automatique au sein des logements.

À court terme, l'électricité produite en surplus sera proposée, sous forme d'un «partage d'énergie», aux locataires et associations de ce quartier, de quoi encore faire baisser la facture énergétique des volontaires participants. À moyen terme, les toits remis à neuf et isolés d'autres bâtiments du site seront également couverts d'autres panneaux photovoltaïques et l'électricité produite renforcera l'offre aux habitants d'une énergie verte

et locale à un prix défiant toute concurrence. L'ambition de la SISP En Bord de Soignes est de pouvoir équiper un maximum de logements avec des panneaux photovoltaïques et de créer des communautés d'énergie partout où cela s'y prête. Les locataires de la Cité de l'Amitié sont les premiers à pouvoir en bénéficier. En Bord de Soignes étudiera, au fur et à mesure des rénovations des toitures de son patrimoine, la possibilité d'offrir ces options à tous ses locataires sociaux.

PROMETTEUR: GRENOUILLETTE, VAL MARIA ET PRINS

Trois projets de construction ont démarré récemment : Grenouillette, Val Maria et Prins. À l'issue des travaux, ces projets permettront à 282 ménages d'entrer dans un logement flambant neuf.

Tout d'abord, le projet **Prins** : cinq nouveaux bâtiments pour un total de 170 logements sociaux sont au programme pour le Foyer Anderlechtois. 25 de ces logements sont prévus pour les personnes à mobilité réduite. Au centre, se trouveront deux grands jardins publics, composés d'arbres existants et de nouvelles essences locales pour apporter une plus-value verte au quartier et créer de la cohésion sociale. Des aires de jeux pour les enfants et des potagers communaux seront créés pour les mêmes objectifs que les deux parcs publics.

Le deuxième chantier lancé concerne le projet de 46 logements sociaux, **Val Maria**. Situé à Neder-Over-Heembeek, ce complexe de logements sociaux a été imaginé par l'équipe AM LOW-NEY-MACOBO. Dans ce projet aussi, la SLRB cherche à créer du lien entre les habitants du quartier. Le projet inclut la démolition de box de garage, ainsi que le réaménagement de la voirie et l'amélioration des équipements sportifs existants. La SLRB sera en charge du projet pendant les travaux et Comensia s'occupera des logements à la fin du chantier.

Enfin, imaginé par les auteurs de projet LD2 et Silhouet Architect, le chantier **Grenouillette** est lancé à Haren. La SLRB a acquis ce futur bâtiment de 66 logements sociaux (dont cinq pour personnes à mobilité réduite) et gèrera le projet durant les travaux entrepris par In Advance. Quant au Logement Bruxellois, il se chargera de gérer les logements une fois le complexe construit. Les espaces de vie des appartements ont une vue directe sur une oasis riche en végétation.



La SLRB contribue à faire de Bruxelles une ville plus résistante au changement climatique grâce à une gestion intégrée des eaux pluviales sur le site, à des toitures vertes (sur lesquelles se trouvent également des panneaux photovoltaïques) ainsi qu'un grand bassin d'orage et de récupération dans le parking souterrain.

VANDEUREN OUVRE SES PORTES



En mai se tenait la « Journée chantiers ouverts ». Près de 250 curieux (et un renard!) sont venus découvrir les travaux de rénovation de la cité Vandeuken à Ixelles, réalisés par l'entreprise de construction Jacques Delens, en association avec la société Artes Group. Les visiteurs en ont eu plein les yeux et ont reçu quantité d'informations sur les différentes phases du projet. Parmi les découvertes : un bâtiment en phase de gros œuvre, une nouvelle extension du bâtiment en toiture ainsi qu'un appartement témoin dans un des bâtiments en parachèvement. Une autre visite de chantier a été organisée, en juin dernier, pour découvrir les coulisses des travaux de rénovation de l'îlot complet du quartier - un projet ambitieux de plus de 130 logements sociaux qui entretient une démarche écologique en suivant une logique circulaire -, en présence de Nawal Ben Hamou, secrétaire d'Etat en charge du Logement, et de Thomas Dermine, secrétaire d'Etat pour la Relance et les Investissements.





EN BREF

EXPOSITION « LES CITÉS-JARDINS LE LOGIS-FLORÉAL, HIER, AUJOURD'HUI ET DEMAIN », VUE PAR LES HABITANTS



En juin 2023, le Logis-Floréal clôturait les festivités liées au centenaire de la cité-jardin. Pendant plus de deux ans, les activités reprises sous le label «100^e» se sont enchaînées, mettant à l'honneur la richesse et la diversité des cités-jardins et favorisant la rencontre entre les habitants.

Point d'orgue de cette clôture, une exposition consacrée aux cités-jardins du Logis-Floréal réalisée par des habitants passionnés et profondément attachés à leur quartier. L'exposition se tenait du 26 mai au 4 juin à la Maison Haute à Watermael-Boitsfort.

L'exposition «Les cités-jardins Le Logis-Floréal: hier, aujourd'hui, demain» se penchait sur l'architecture, y compris paysagère, de ce lieu si particulier, mais surtout sur l'aventure humaine qu'il incarne depuis 100 ans. Au fil de son parcours, le visiteur se retrouvait plongé dans cent ans d'histoire, des premiers temps des cités-jardins à la vie d'aujourd'hui, sans oublier le quartier de demain et en quoi les cités-jardins peuvent être un modèle inspirant pour le futur. L'exposition était intégralement conçue et réalisée par un groupement d'habitants. Chacun vivant son rapport aux cités-jardins de manière particulière, l'exposition illustrait aussi toutes ces sensibilités, différents goûts, différentes personnalités ou différentes expériences de vie dans le quartier. Les thèmes, textes, documents et objets qui la

composaient, sa scénographie et son installation, ont résulté d'un travail commun.

De nombreuses autres personnes se sont jointes à l'aventure, en prêtant des objets, photographies, en partageant leurs souvenirs etc. Le groupe a également reçu le soutien du Logis-Floréal et du Service Culture de la Commune de Watermael-Boitsfort, ainsi que l'aide d'Alice Latta de l'asbl Mémoire Vive, pour l'enregistrement et le montage des témoignages, la participation d'étudiants de l'école «la Brise»,...

Outre cette belle et riche exposition, les activités organisées à l'occasion du 100^e anniversaire, se sont clôturées lors d'un week-end de festivités du 23 au 25 juin, avec au programme de nombreuses activités (spectacles de théâtre, concerts, buffet du monde, expo photos, jeu de piste, soirée dansante...) pour tous publics.

LE POTAGER QUI RASSEMBLE

Les habitants du Foyer Laekenois accompagnés par l'ASBL Cité Modèle travaillent ensemble au potager collectif de la Cité Modèle. Par le biais du potager, les habitants se montrent des acteurs actifs dans leur quartier. Cette activité potagère collective permet également aux habitants de se rencontrer dans un cadre de détente. Le potager rassemble des gens de plusieurs contextes; on y retrouve aussi bien des étudiants que des travailleurs sociaux, ainsi que l'architecte urbaniste et bien sûr les habitants.

Si auparavant, les potagers étaient considérés comme des lieux où l'on ne cultivait que des fruits et légumes, aujourd'hui ils sont devenus des lieux de rencontre et de loisir. Ils permettent également de conserver des espaces verts à Bruxelles.

Le projet de la Cité Modèle est la réponse à une grande demande émanant des habitants. Il inclut l'installation des parcelles, d'un compost ainsi que des citernes pour récupérer l'eau de pluie.

YOUYOU, UN PROJET SOCIAL LOUABLE DU LOGEMENT MOLENBEEKOIS



Quatorze familles sans abris sont hébergées temporairement dans un projet du Logement Molenbeekois, le site Dubrucq, en attente de travaux de rénovation.

Le projet Youyou, fruit d'une collaboration entre Comuna, Bruss'help, la Cocom, Cap48 et différentes asbl d'accompagnement social, offre un hébergement et du soutien aux familles qui se trouvent en situation précaire. Pendant leur séjour dans ces logements temporaires, ces familles peuvent chercher une solution durable.

Au sein du projet, un appartement a été aménagé afin de pouvoir accueillir les activités de différentes asbl qui offrent des services aux habitants, tels qu'un lavoir social.

MESDAMES ET MESSIEURS, LE RAPPORT ANNUEL!



En 2022, nos équipes ont réceptionné 241 nouveaux logements, dont 163 logements acquis clé sur porte grâce aux collaborations fructueuses avec le secteur du logement social, les SISP ont finalisé 6.783 interventions de rénovation et 2.355 familles se sont vu attribuer un nouveau logement.

Grâce à ces nombreux logements supplémentaires, via la construction ou l'acquisition notamment, nous pouvons offrir un logement d'excellente qualité aux familles sur la liste d'attente. Et avec les rénovations, les habitants bénéficient de plus de confort et d'une diminution de leur consommation énergétique, et donc les charges sont moins élevées.

De plus, la SLRB a continué son travail de soutien du secteur du logement social, entre autres via les audits et le travail des délégués sociaux. Ces efforts ont permis aux SISP d'avoir une meilleure compréhension de la façon dont elles peuvent progresser. Le programme Artemis sera un autre moyen d'améliorer le fonctionnement du secteur, grâce aux échanges d'information, de documents et de bonnes pratiques que la plateforme permettra; un véritable centre de services pour tout et pour tous!

Découvrez notre rapport annuel...

<https://bit.ly/SLRB2022>





EN BREF

DES SERPENTS SUR LA PLAINE DE JEUX



Double inauguration aux Marolles le 3 juin dernier. Lors d'un après-midi ensoleillé, l'œuvre d'art commanditée par la SLRB et réalisée par l'artiste Vincent Glowinski sur la dalle Briggittines au pied de l'immeuble du Logement Bruxellois, était officiellement inaugurée. En même temps, le parc urbain des Briggittines magnifiquement restauré était dévoilé dans le cadre du contrat de quartier Jonction de la Ville de Bruxelles.

Cette peinture sur la dalle représente l'aboutissement d'un processus participatif mené avec les habitants et les acteurs du quartier.

Le projet s'inscrit dans le cadre du 101^e de la SLRB. À l'origine, il s'agissait de créer une fresque sur le pignon de l'immeuble. Une fresque qui serait visible de loin par tout le quartier, et même pour les voyageurs se trouvant à bord des trains circulant sur la voie de chemin de fer toute proche.

La fresque 'Anges', peinte sur le pignon de l'immeuble Briggittines avait été inaugurée en 2020.

Lors du processus participatif mené par l'artiste, la dalle avait été magnifiquement peinte par les enfants du

quartier. Il s'est avéré que l'œuvre était visible depuis les fenêtres des logements.

Partant de ce constat, la SLRB, à la demande du Logement Bruxellois et en partenariat avec la Ville de Bruxelles, a décidé d'investir pour réaliser une peinture sur la dalle, pérenne, cette fois. Vincent Glowinski a donc recréé un dessin original, financé par la SLRB en collaboration avec le contrat de quartier Jonction.

Sur le dessin, on peut voir comme des serpents colorés louchant sur la dalle. Autant de chemins que les enfants pourront parcourir, pour déambuler sur la dalle, se lancer dans des courses ou autres activités qu'ils auront imaginées. Car l'idée est bien que les habitants puissent s'approprier cette dalle et la contempler de manière privilégiée depuis leurs fenêtres.

Cette œuvre vient admirablement bien s'intégrer dans le réaménagement des espaces extérieurs du parc Briggittines. Elle complète les différentes interventions sur le site pour contribuer à offrir un cadre de vie plus agréable aux habitants et usagers de ce quartier.



MON QUARTIER

JACQUELINE, LA MÉMOIRE DE SON QUARTIER



Depuis 1954, Jacqueline vit à Watermael-Boitsfort. Elle est arrivée dans la cité-jardin des Trois Tilleuls alors qu'elle était encore une jeune fille. Ses parents y ont longtemps tenu un commerce de proximité et occupaient un appartement situé dans un grand immeuble. Elle y vit encore aujourd'hui avec son mari. Elle aime son quartier et cela se traduit par les nombreuses activités bénévoles qu'elle entreprend. Jacqueline fait notamment partie d'un club qui organise des activités culturelles telles que des soirées théâtre et débats dans la salle du Logis. Elle reconnaît que beaucoup de choses sont organisées dans le quartier, et souvent des événements originaux, comme des concerts de jardins, par exemple.

Très engagée, elle est ambassadrice de la propreté: elle sort dans les rues avec un sac poubelle pour ramasser les détritus.

Lors des célébrations à l'occasion du centenaire du Logis-Floréal, son engagement a également été mis en évidence. En collaboration avec une maison de quartier, elle a organisé des tables internationales sur différents thèmes gastronomiques: mexicain, belge, maghrébin, etc. Lors de la

grande rétrospective sur les cités-jardins, elle a assuré l'accueil en tant qu'ambassadrice de quartier. Mais, comme elle le souligne elle-même: « C'est un travail d'équipe de tout un groupe de personnes! »

Au fil des années, Jacqueline a découvert de nombreux nouveaux voisins – elle fait toujours partie des « anciennes ». Aujourd'hui, il y a beaucoup de nouveaux arrivants et le contact est plus difficile, même si elle fait de son mieux.

Avec ses amies d'autrefois, elle se remémore souvent des souvenirs. Elle raconte: « Quand j'avais environ neuf ans, beaucoup de nourriture était encore livrée à domicile par des chevaux et des charrettes. Les excréments des chevaux étaient ensuite laissés dans la rue. Chaque fois qu'ils passaient, ma mère se disputait avec le voisin pour savoir à qui revenait la tâche de ramasser les tas. Après tout, ils étaient très recherchés comme engrais pour le potager! » Aujourd'hui, il y a moins de chevaux dans les rues, mais elle aime beaucoup travailler dans les petits jardins des Cailles. Jacqueline est une vraie perle! Une personne très active qui a du cœur pour son quartier et ses habitants, hier comme aujourd'hui.



LA SLRB À L'AVENTURE

LA SLRB FÊTE L'IRIS

En tant qu'institution bruxelloise, la SLRB ne manque pas une occasion de célébrer la Région. C'est donc tout naturellement qu'elle a participé à la Fête de l'Iris le 7 mai dernier en proposant une animation au sein du « Public Village », lieu de rassemblement des organismes publics dans le Parc de Bruxelles.

Le stand de la SLRB, animé par des collaboratrices des services communication et ressources humaines, proposait des activités ludiques et créatives autour de la thématique du logement aux nombreux enfants – petits et grands – présents.



LES 1001 PROJETS DU QUARTIER HELMET AU CŒUR DE LA ZOMERFEEST 2023

Connaître et comprendre le travail de ses collègues et partenaires, est essentiel pour mener des collaborations fructueuses et contribuer à une bonne santé du secteur ! Voilà la philosophie au cœur de la Zomerfeest de la SLRB, destinée à son personnel. Cette année, focus sur le quartier Helmet et les projets menés avec le Foyer Schaerbeekois. Les nombreux

participants ont pris part à un parcours-découverte animé par des membres du personnel de la SLRB, de la SISF et des partenaires. Le trajet a permis de révéler différentes facettes du secteur : rénovation, construction, occupations temporaires, accompagnement des locataires, énergie, 101% collectif et cohésion sociale. Merci à tous les intervenants et participants !





BIEN JOUÉ

LA SLRB FIÈRE DE SON PARCOURS EN 2022



Comme chaque année, les collaborateurs de la SLRB se sont réunis au printemps pour la journée POP. Lors de cet événement, les directeurs présentent les plans opérationnels (POP) de leur direction et tous les collaborateurs apprennent à mieux connaître les différents départements dans un cadre détendu.

L'ambition était grande à différents niveaux: meilleure collaboration et partage des connaissances grâce à Artemis, amélioration de la performance et de l'environnement de travail, construction et rénovation circulaire, meilleure utilisation des espaces verts pour plus de biodiversité, engagement en faveur de l'empowerment des locataires, atteinte des objectifs climatiques... Et tout cela, bien sûr, dans le respect des budgets fixés!

Avec l'ensemble du secteur du logement, la SLRB tente de réaliser ces ambitions en travaillant dans le respect des trois valeurs de l'organisation: l'esprit d'équipe, l'engagement et la qualité.

Et les chiffres ne mentent pas: tout indique que la SLRB et les SISF seront en mesure de répondre aux attentes élevées d'ici la fin de la législature.

«Ce sera la première fois qu'un(e) Secrétaire d'État atteindra ses objectifs en matière de logement», souligne Dorien Robben, Directrice générale adjointe.

Enfin, l'organisation peut se féliciter d'être certifiée «Great Place To Work» pour la quatrième année consécutive. Cela montre qu'en plus de travailler dur pour atteindre ses objectifs, la SLRB prend soin de ses collaborateurs et leur offre un cadre sûr pour réaliser leurs ambitions personnelles.

LA SLRB, SOURCE DE BONNES PRATIQUES

Il est largement connu que la SLRB a non seulement accumulé beaucoup de connaissances et d'expertise au fil des années, mais qu'elle fait également preuve d'une grande volonté de les partager avec d'autres organisations, à l'intérieur et à l'extérieur de son domaine. Les collaborateurs de la société sont dès lors invités à toutes sortes d'événements.

En juin, Céline Di Egidio, Directrice Acquisitions de la Direction Développement de la SLRB, est intervenue lors de la conférence 'Gestion et valorisation du domaine public' organisée par Abilways Belgium. Elle a partagé les expériences et les bonnes pratiques de la SLRB en matière de partenariats public-privé. En plus, elle a tenté de répondre à un certain nombre de questions, telles que les partenariats qui fonctionnent le mieux et pourquoi, comment les développer et quelles procédures doivent être mises en place pour les réaliser.

Au cours du même mois, Céline a représenté la SLRB lors d'un débat présenté par Brupartners.

Avec l'augmentation du télétravail suite à la crise COVID, de plus en plus d'espaces de bureaux sont vides. Ceux-ci peuvent-ils trouver une nouvelle affectation en tant que logement? Est-ce facile ou difficile? Céline a présenté la situation dans la Région de Bruxelles-Capitale et a engagé un débat avec le public.

Toujours en juin, Bruxelles Environnement a organisé un séminaire sur les 'Clauses durables dans les cahiers des charges de conception. Intégrez une stratégie climatique et environnementale dans vos marchés publics'. Audrey Damien, Coordinatrice à la Direction Développement, y a présenté le nouveau cahier des charges type de la SLRB qui met l'accent sur la durabilité.

La SLRB a également envoyé ses collaborateurs.trices à Barcelone, toujours en juin. Guillaume Sokal, Ingénieur, Raphaëlle Brune, Architecte au service Développement et Gaëlle Rodriguez, Juriste, ont parlé de nos projets de construction et de rénovation circulaire à l'International Social Housing Festival. Céline Sabath de BinHôte a fait une présentation sur la rénovation des 132 logements du projet Vandeuren. Le site a été optimisé par sa réaffectation et sa revente. La rénovation 'Général Jacques' et la transformation 'Clos des Mariés' ont également été présentées.

Outre fournir des logements abordables et durables à tous ceux qui en ont besoin, la SLRB considère que l'une de ses principales missions est de partager ses connaissances et bonnes pratiques avec le secteur, également à l'international.



LA SLRB REÇOIT LE LABEL GREAT PLACE TO WORK POUR LA QUATRIÈME FOIS



Et de quatre! La SLRB a cette année encore décroché le label «Great Place to Work» suite à une grande enquête de satisfaction menée auprès de ses équipes. 89% du personnel (+ 1% par rapport à 2022) estime que la SLRB est un lieu de travail agréable et une organisation tournée vers l'humain.

Une belle récompense pour une organisation qui travaille sans relâche tout au long de l'année, au bien-être de près de 200 collaborateur.rice-s.

L'enquête «Great Place to Work» est un sondage annuel lancé en collaboration avec les experts de la Vlerick Business School. L'enquête est basée sur deux outils: le Trust Index® et le Culture Audit®. Sont notamment évaluées les notions de crédibilité, respect, équité, fierté ou encore solidarité au sein de l'entreprise.

La SLRB s'appuyera sur les résultats de cette enquête pour mettre en œuvre des actions visant à améliorer encore d'avantage la satisfaction et le bien-être de ses collaborateur.rice-s.





CHEZ NOS VOISINS

NOUVEAU SYSTÈME DE LOCATION CONVENTIONNÉE

Dans l'objectif d'augmenter l'offre de logements locatifs abordables, le gouvernement flamand a décidé de mettre en place un nouveau système de logements conventionnés. Le but étant d'inciter financièrement les promoteurs privés à construire des logements locatifs sociaux et abordables.

Les promoteurs privés et les sociétés de logement bénéficieront d'une intervention financière pour construire ou rénover des logements locatifs abordables et ensuite les louer à long terme. Si le projet est réalisé par un promoteur privé, il doit comprendre au moins trois logements, dont minimum un tiers de logements locatifs sociaux et un tiers de logements locatifs conventionnés. Les sociétés de logement ont libre choix de réaliser des projets en combinaison avec ou sans logements locatifs sociaux. Les projets d'une société de logement ne doivent pas nécessairement comporter minimum trois logements. Toutefois, une société de logement est limitée dans le nombre de logements locatifs conventionnés qu'elle réalise (max. 20 % de son volume d'investissement annuel). Les logements locatifs sociaux réalisés par le promoteur privé sont loués socialement via les sociétés de logement. Ces dernières paient un loyer moins élevé, bénéficiant notamment d'une réduction de minimum 25 % rapport au loyer de marché normal et louent ensuite ces logements aux locataires sociaux.

Les logements locatifs conventionnés sont loués par le promoteur privé lui-même, ou par l'intermédiaire d'une société de logement ou d'un organisme de location conventionnée (p.ex. une agence immobilière urbaine). Pour le logement conventionné, le locataire paie un loyer moins élevé, bénéficiant notamment d'une réduction de minimum 15 % par rapport au loyer du marché locatif normal et d'un plafonnement à 900 ou 1000 euros (en fonction de la localisation). Pour pouvoir louer un logement conventionné, le locataire doit remplir certaines conditions, telles que ne pas avoir des revenus trop élevés et ne pas être propriétaire d'un autre bien.

<https://bit.ly/44JmWrK>



PLAN DE RÉNOVATION DU LOGEMENT PUBLIC WALLON : 1,2 MILLIARD D'EUROS D'INVESTISSEMENTS EN CINQ ANS



La Wallonie investit 1,2 milliard d'euros sur cinq ans jusque 2024, pour renforcer la salubrité et améliorer la performance énergétique de 25.000 logements sociaux. Un investissement massif et direct dans le mieux-être social, la transition environnementale et la relance économique. La Déclaration de Politique Régionale (DPR) 2019-2024 prévoit également, parmi les mesures en faveur du logement public, l'adoption d'un plan de rénovation, d'ici 2030, des 55.000 logements publics non encore rénovés, reposant sur des mécanismes administratifs et budgétaires

optimisés permettant une réalisation rapide des travaux. Ce programme initié en juillet 2020, dispose d'un montant de 875.625.000 € de subvention régionale et d'un prêt SWL à taux zéro de 291.875.000 €.

Ce plan de rénovation met quatre éléments en avant :

- Le principe d'un « droit de tirage » sur le budget par SLSP suivant le nombre de logements éligibles qu'elles possèdent ;
- L'importance de l'accompagnement social des locataires au-delà des travaux proprement dits ;
- L'investissement public comme outil de relance économique ;
- La rénovation des logements comme contribution à la lutte contre le réchauffement climatique ainsi que la nécessité de faire appel à des matériaux biosourcés.

Le plan de rénovation est en lien direct avec les objectifs de neutralité carbone de l'ensemble du bâti à l'horizon 2050 et de transition écologique du bâti wallon.

À côté de la « brique », la dimension sociale est étroitement intégrée dans les politiques menées en faveur du logement public en Wallonie. Chaque SLSP a mis en place un plan d'accompagnement des locataires, individuel ou collectif, en fonction de la spécificité des travaux et des situations des ménages sur l'ensemble du plan de rénovation et non logement par logement.

Le soutien apporté par la SWL via son équipe d'appui se traduit par une approche participative, un accompagnement social des locataires dans une dimension individuelle en réseau et technico-social en lien avec la notion de développement durable et d'habitat durable dans une approche globale et transversale.

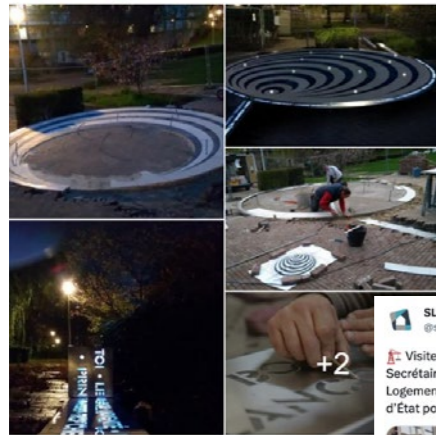


SLRB

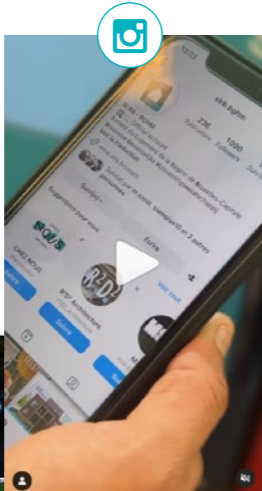
SLRB - BGHM
il y a un mois environ

[13/20] Focus sur les 20 œuvres du programme 101e% pour son 20e anniversaire ! Treizième œuvre à être mise à l'honneur : Vortex Babelut. Le travail de l'artiste français Jean-Bernard Métais a consisté, dans un premier temps, à rencontrer les habitants de la cité Modèle pour échanger sur la thématique de l'Utopie. S'en est suivi une collecte de mots en lien avec leur histoire personnelle ou collective en relation avec ce lieu emblématique des idéaux modernistes.

Dans un se... Voir plus



12 Commenter 4



slrb.bghm · Suivre
Audio d'origine

slrb.bghm 🎉 1000 followers sur Instagram !

Un grand merci de la part de toute l'équipe SLRB.

Nous restons engagés pour un logement abordable, de qualité et durable à Bruxelles. Alors n'oubliez pas de garder un œil sur nous ! 🙌

1000 volgers op Instagram !

Een oprechte merci van het heie BGHM team.

We blijven ons inzetten voor betaalbare, kwaliteitsvolle en duurzame huisvesting in Brussel. Hou ons dus zeker in de gaten! 🙌

#socialhousing #bruxelles #brussels #logementsocial #socialehuisvesting #GPTWCertified

3 sem · Voir la traduction

talent.brussels Bravo! 🙌

3 sem · 1 J'aime · Répondre

51 J'aime
6 JUILLET

Ajouter un commentaire

SLRB - BGHM
3 364 abonnés
1 mois ·

Inauguration d'un nouveau lotissement de 38 logements sociaux à Laeken ! 🏡

...voir plus



Rommelaere

isabelle coart et 59 autres personnes · 2 commentaires · 10 republications

SLRB - BGHM
@slrb_bghm

Visite du projet Vandeuren en présence de @nawalbenhamou Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Egalité des Chances et @ThomasDermine Secrétaire d'Etat pour la Relance et les Investissements.



SNAPSHOT

RÉPARER, RÉNOVER ET REMPLACER



Déjà depuis 2017, Florin travaille au service technique de BinHôte. Il y est ouvrier polyvalent, ce qui signifie qu'on peut tout lui confier ! Il se rend chez les locataires sociaux pour résoudre des problèmes techniques, allant du carrelage décollé à la peinture, en passant par la plomberie et l'électricité. Avec ses collègues (environ 25 au total), il est

responsable de l'entretien du patrimoine de BinHôte. Ils réparent, rénovent et remplacent. Et ils jouent le rôle de médiateur lorsque cela s'avère nécessaire. Ils ont reçu une formation sur la manière d'éviter les conflits lorsqu'un habitant se montre difficile. Pour Florin, le respect passe avant tout.

Il aime rendre visite aux gens, même s'il n'est pas toujours évident de communiquer, comme c'est le cas avec les personnes âgées, par exemple. En général, une discussion s'engage sur ce qui se passe exactement.

Si le travail n'est pas terminé ou si le problème n'est pas résolu, il insiste pour revenir le lendemain ou demande l'aide de ses collègues ou de ses supérieurs.

Il est également très satisfait de l'équipe dans laquelle il travaille. Il peut compter sur de bons conseils et l'ambiance est excellente.

Le travail est très varié et réserve bien des surprises... « On commence par couper un tuyau, par exemple, et avant même de s'en rendre compte, on se retrouve avec quelque chose de complètement différent ! », nous confie Florin. On ne sait jamais quand un travail est terminé, cela peut aller plus vite que prévu, mais l'inverse est malheureusement aussi possible. « Et puis », conclut-il, « tout cela n'est pas grave. L'essentiel est que les locataires soient aidés en fin de compte ».



AU COMPTEUR

25% des candidats-locataires n'ont pas donné suite à la demande de renouvellement de leur candidature. Une analyse du profil des candidats a montré que le taux de non-réponse était particulièrement élevé pour les personnes résidant hors Région bruxelloise (près de 1 ménage sur 2 n'a pas répondu).

En ce qui concerne les résidents en Région bruxelloise, le taux de non-réponse était le plus élevé pour :

1. les personnes isolées âgées de plus de 90 ans (potentiellement décédées) ;
2. les jeunes isolés récemment inscrits ;
3. les ménages sans enfants à charge.



LA SLRB EN MOUVEMENT

LES NOUVEAUX LOCAUX DE LA DIRECTION DÉVELOPPEMENT, PREMIÈRE EXPÉRIENCE D'ACTIVITY BASED WORKING AU SEIN DE LA SLRB

Les nouveaux espaces de travail de la direction Développement ont été développés selon le principe de l'Activity Based Working (ABW) - une organisation de l'espace grâce à laquelle chacun-e choisit sa place du moment en fonction de l'activité à réaliser (réunion, concentration, collaboration...). La cohabitation de ces activités est rendue possible grâce à la création au sein du plateau de

différentes zones et ambiances équipées de façon adéquates. L'agencement de la zone d'ancrage est le résultat d'un processus de co-création avec ces futur-e-s occupant-e-s. Ces espaces constituent un parfait laboratoire pour le projet Toison d'Or, que ce soit du point de vue de la méthodologie de co-création ou de l'introduction de l'ABW.

