

# ALIMENTATION SAINNE, QUARTIER SAIN



# CONTOUR

---

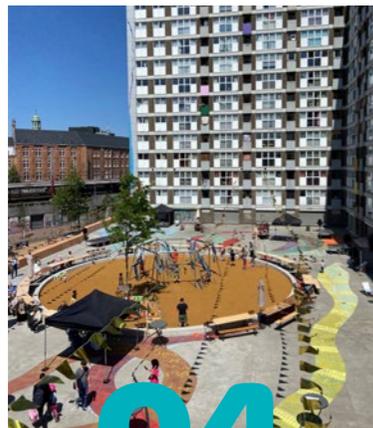
La SLRB dessine Bruxelles

---

#20 - 2024



slrb-bghm.brussels  
logement social - sociale huisvesting



04



08



23

03

Édito

04

À la loupe

08

Focus

13

Entretien

16

En bref

22

Snapshot

24

En couleurs

26

La SLRB à l'aventure

27

Chez nos voisins

28

Distinctions

30

Bien joué

31

#SLRB

32

La SLRB en mouvement

Contour est le magazine de la SLRB.

Pour plus d'informations :

**comm@slrb.brussels**

ONLINE :

**https://bit.ly/Contour-SLRB**



RÉDACTION :

SLRB – Service Communication

MISE EN PAGE :

Médiane

PHOTOS :

SLRB, Marc Detiffe, Isopix, Foyer Schaerbeekoïis, r2d2 Architecture, Le Logis-Floréal, Logement Bruxellois, Housing Europe, Everecity, &sens Architectes

ILLUSTRATION :

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,

Pour la cinquième année consécutive, nous vous saluons depuis notre « Great Place to Work » !

En vue du futur, l'équipe de la SLRB a rédigé 26 recommandations dans un mémorandum adressé à notre prochain gouvernement. Le logement social doit rester à l'ordre du jour !

De nombreux chantiers disséminés dans notre ville, en constante évolution, ont démarré ces derniers mois, avec, pour objectif à terme, de fournir plus de logements et de meilleure qualité à ceux qui en ont besoin. Dans un autre registre, au Foyer Schaerbeekoïis, des célébrations ont eu lieu à l'occasion du 125<sup>e</sup> anniversaire de notre plus ancienne SISP. La polyvalence du 101<sup>e</sup>, par le biais d'œuvres d'art participatives et l'embellissement des espaces collectifs sur les sites de logements sociaux, est également mise en évidence dans ce numéro.

Vous lirez aussi dans ces pages une interview sur les avancées de Catherine Bruynix et Laurent Asoumou,

auditeurs SLRB. Ils se présentent et évaluent le fonctionnement de quatre premières SISP. Vous trouverez également un article sur la nouvelle note stratégique de l'action sociétale, qui reflète la vision commune des SISP. Celles-ci ont par ailleurs un autre motif de fierté : une enquête auprès des locataires sociaux montre qu'ils sont très satisfaits des services fournis par leurs sociétés de logement !

À notre grand regret, Vincent Thiéry prend sa retraite bien méritée, en tant que directeur du patrimoine de la SLRB. Nous tenons à le remercier pour son enthousiasme et son engagement continu au sein de notre institution. Sois toujours le bienvenu, Vincent, et n'oublie pas de nous suivre dans Contour ! Félicitations à notre collègue Guillaume Sokal, qui succède à Vincent Thiéry.

**Yves Lemmens,**  
Directeur général

**Dorien Robben,**  
Directrice générale adjointe



# À LA LOUPE



## LA SLRB A DONNÉ 26 RECOMMANDATIONS AU FUTUR GOUVERNEMENT



de ce 9 juin. Il pourra servir d'inspiration pour la déclaration gouvernementale, feuille de route de la prochaine législature.

### 4 axes principaux pour ce mémorandum

Élaboré en collaboration avec l'équipe de direction et le Conseil d'administration, le mémorandum s'est par ailleurs nourri des idées des collaborateurs de la SLRB et de leur expertise dans leur domaine respectif au cours d'un processus participatif mené avec des groupes de travail et le secteur (SISP).

Au total, 26 recommandations ont été articulées autour de quatre axes :

- Les projets stratégiques pour assurer la durabilité du secteur : le financement du secteur et de la SLRB, les projets de logements de demain et le développement des quartiers ;
- La SLRB et le secteur du logement social : la participation du locataire social et la socialisation du parc de logements publics ;
- Le secteur du logement social, moteur de l'innovation : les occupations temporaires de logements, le pôle de recherche ;
- La SLRB, un acteur public régional : le statut, les plans de diversité, les permis d'urbanisme et d'environnement.

Avec ce mémorandum, la SLRB et son personnel s'engagent au maximum à avoir un impact réel et positif sur la vie des Bruxellois. Ce mémorandum doit en être le reflet et permettre d'assurer la viabilité à long terme de notre secteur.

[https://bit.ly/Memo\\_fr](https://bit.ly/Memo_fr)

À l'occasion des élections et de la constitution du futur gouvernement, la SLRB souhaite insister sur l'importance du logement social dans la Région de Bruxelles-Capitale. Pour ce faire, la SLRB a élaboré un mémorandum qui regroupe une série de recommandations au futur gouvernement régional, qu'elles soient en lien avec le financement de la SLRB et du secteur, la construction et la rénovation de logements sociaux, l'émancipation sociale par l'habitat, des projets innovants ou avec son statut d'OIP bruxelloise et d'employeur public.

Ce document a notamment été envoyé aux différents partis politiques s'étant présentés aux élections régionales

## DÉBUT DES TRAVAUX POUR TROIS CHANTIERS

Au cours des derniers mois, trois chantiers de construction et de rénovation d'envergure ont débuté. Ces projets montrent l'attention portée à la qualité architecturale, le confort de vie, la durabilité et l'efficacité énergétique.

Tout d'abord, le projet **Delaunoy 69** verra la construction de 18 logements sociaux à Molenbeek. Une réflexion approfondie a été menée sur le réemploi de matériaux de démolition ainsi que le maintien de certains éléments existants pour valoriser la qualité des matériaux et le patrimoine industriel de cette zone de Molenbeek. Ce chantier devrait s'achever à l'hiver 2025.

Un chantier de rénovation a démarré fin mars dans le quartier du Transvaal à Auderghem, le projet **Rotiers**.

Les 46 appartements ne répondent plus aux exigences actuelles. Pour assurer le confort de ses habitants, En Bord de Soignes a commandé à l'entrepreneur désigné l'isolation du bâtiment, le remplacement des radiateurs, l'amélioration de la ventilation, l'agrandissement des cuisines ainsi que l'aménagement des abords du bâtiment.

Pour finir, le chantier du projet **Potiers-Verdure** a débuté, réalisé par Beliris en collaboration avec la SLRB et le Logement Bruxellois. Un immeuble de 62 appartements près de la place Anneessens sera démoli et remplacé par un nouvel ensemble de 66 logements sociaux mieux intégrés dans le quartier. Les travaux devraient durer un peu plus de deux ans.



Potiers-Verdure

www.r2d2architecture.be



## À LA LOUPE

### ENQUÊTE DE SATISFACTION: DISTINCTION POUR LES SISP



La SLRB, en collaboration avec 10 des 16 SISP bruxelloises, a mené une enquête de satisfaction auprès des locataires sociaux afin d'évaluer leur satisfaction à l'égard de leur logement, de leur quartier et des services offerts par les SISP. C'est la première fois qu'une telle étude à large échelle a été menée dans la Région bruxelloise. Cette enquête s'inscrit dans le contrat de gestion de niveau 2 entre la SLRB et les SISP, dans lequel ces dernières se sont engagées à réaliser un plan d'action pour améliorer la qualité de leurs services.

Les locataires ont été choisis au hasard, avec le seul prérequis qu'il fallait au minimum 200 locataires de chacune

des dix SISP participantes. Au total, l'institut de sondage a appelé 2.041 locataires entre avril et novembre 2023. Les chiffres extraits de cette enquête sont globalement positifs. Les locataires accordent en moyenne une note de 7/10 à leur logement et à leur SISP. 60% des répondants attribuent une note de 7 ou plus, tous types de logements confondus (maisons, studios et appartements). Quand les locataires sociaux ont été questionnés par rapport à la qualité de vie au sein de leur quartier, 78% ont répondu positivement. De plus, le sentiment de sécurité est assez élevé auprès des habitants (7/10), qui sont par ailleurs très satisfaits par rapport à l'accessibilité de leur logement par les transports en commun (8/10). Au niveau de l'isolation thermique, l'isolation sonore, les châssis, les matériaux de salle de bain et l'équipement cuisine, la note moyenne se situe entre 5,7 et 6,3 sur 10. Les logements qui ont récemment été rénovés reçoivent de meilleures notes - entre 6,3 et 7,1 sur 10.

Concernant les différents services offerts par les SISP, les locataires sont positifs: 7,2/10 pour l'administration, 7,6/10 pour le suivi comptable, 6,9/10 pour les services sociaux et 6,5/10 pour les services techniques.

Quand on regarde comment les locataires préfèrent entrer en contact avec leur SISP, on voit que le téléphone reste le moyen de contact préféré par 69% des répondants, suivi par les permanences au guichet (15%) et les emails (7%).

Les résultats de cette enquête montrent donc que les locataires sociaux de la Région de Bruxelles-Capitale sont généralement satisfaits de leur société immobilière, de leur logement et de leur quartier. Munies des résultats de cette enquête, les SISP comptent améliorer leurs services pour qu'ils correspondent encore mieux aux besoins des locataires. Il est prévu de mener cette enquête à intervalles réguliers dans l'avenir.



### LA RÉNOVATION DE 153 LOGEMENTS SOCIAUX TERMINÉE



La SLRB ainsi que les SISP poursuivent leurs efforts afin d'améliorer la performance énergétique de leur patrimoine immobilier et le confort des locataires. Ces projets de rénovation sont à la fois durables, contemporains, performants et tournés vers l'humain. Au total, pas moins de 153 familles retrouveront un logement entièrement rénové au sein de quatre projets: Léger 40-50, Kersbeek, Roche Fatale et la rue F. Séverin 84.

Everecity, notamment, a développé plusieurs projets de rénovation de son parc immobilier, dont celui de **Léger 40-50**, un vaste complexe de 190 appartements. Les six immeubles entourent un espace central verduré à travers lequel les habitants circulent et se rencontrent. Le chantier de rénovation Léger, qui s'étend sur une durée de deux ans, est scindé en deux étapes: d'abord les immeubles 40 à 44 et ensuite ceux du 46 au 50. La phase 1 s'est terminée au mois d'avril avec 95 logements fraîchement rénovés, et en parallèle, la phase 2 a démarré.

La rénovation de la cité **Kersbeek** (Foyer du Sud) s'est quant à elle terminée à la fin du mois de mai. Onze maisons unifamiliales avec quatre à six chambres ont ainsi été entièrement rénovées à Forest. Ce projet de rénovation, lauréat be.exemplary 2017, est à la fois durable, contemporain, performant et profondément humain. Il se veut exemplaire tant sur les aspects architecturaux et urbanistiques que sociaux, environnementaux et circulaires.

Après des travaux de rénovation lourde initiés en septembre 2021 par l'Habitation Moderne, le projet **Roche Fatale** est prêt à accueillir 40 nouvelles familles. Cet ensemble de six bâtiments, situé à proximité du parc Georges Henri (Woluwe-Saint-Lambert), ne répondait plus aux normes de salubrité, de sécurité et d'énergie. Des travaux de rénovation lourde ont pu préserver le caractère patrimonial et innovant des immeubles, tout en les modernisant.

Pour finir, l'immeuble situé à la rue **F. Séverin** a été remis à neuf. Amorcé fin 2022, ce chantier prévoyait la rénovation de sept logements à haute performance énergétique dont cinq appartements de trois chambres qui permettront à des familles de se loger dans les meilleures conditions. Un grand jardin collectif agrémenté de plantations et d'une belle pelouse, est accessible aux locataires. Cette rénovation fait partie du grand ensemble de rénovation mené par le Foyer Schaarbeekois dans le quartier Helmet.



## FOCUS : UN PLAN POUR L'ACTION SOCIALE QUI FAIT L'UNANIMITÉ

APRÈS UN TRAVAIL ACHARNÉ DE DEUX ANS, TOUTE UNE SÉRIE D'ÉTUDES, UN PANEL D'EXPERTS EXTERNES ET DU SECTEUR, DES RENCONTRES AVEC CHAQUE SISP ET LEURS ÉQUIPES DE L'ACTION SOCIALE, UNE ANALYSE GÉOGRAPHIQUE ET DE NOMBREUX ATELIERS DE CO-CONSTRUCTION, NOUS Y VOILÀ : LA NOTE STRATÉGIQUE DE L'ACTION SOCIALE, QUI DONNE LIEU À UNE VISION PARTAGÉE DANS LES SISP, EST PRÊTE. CE TRAVAIL CONSÉQUENT ÉTAIT PILOTÉ PAR LA SLRB AVEC LE SOUTIEN MÉTHODOLOGIQUE ET OPÉRATIONNEL DU BUREAU DE CONSULTANCE IMPACT PUBLIC SECTOR ADVISORS.

### L'ANALYSE GÉOGRAPHIQUE, UNE PREMIÈRE DANS LE SECTEUR

Afin d'arriver à ce beau résultat, la SLRB a tout d'abord rencontré chaque SISP pour évoquer avec chacune d'elle ses actions, le contexte de ses différents sites, ses ressources humaines, les espaces collectifs dont elle dispose et les ressources financières pour veiller à une action sociale au service des locataires.

Ces rencontres, ainsi que tous les rapports transmis par les SISP et les PCS (Projets de cohésion sociale) ont permis à la SLRB, avec l'aide du bureau Impact, de constituer un matériel de base qualitatif pour réaliser toutes les études imposées par le contrat de gestion. Ces études, ainsi que des analyses cartographiques par quartier et commune (une première!), ont mené à la publication du rapport final "État des lieux de l'action sociale menée par le secteur du logement sociale bruxellois" en septembre 2023.

### CO-CONSTRUCTION DE LA NOTE

Dans la foulée de ce rapport final, les ateliers de co-construction ont démarré. Il y a d'abord eu quatre workshops avec d'une part, des experts du monde académique et du monde institutionnel bruxellois, et d'autre part, des responsables de l'action sociale dans les SISP. Ces premiers workshops ont permis de dégager les prémices d'une vision et les grandes lignes de mission de l'action sociale.

**Cette note constitue une véritable base commune qui définit la direction que le secteur souhaite prendre en matière d'action sociale.**

Cette première esquisse a ensuite été peaufinée avec quatre sous-groupes de travailleurs de terrain. Ces sous-groupes se sont rencontrés chacun à quatre reprises pour définir plus précisément les contours exacts de cette mission et de cette vision et pour identifier les objectifs stratégiques et opérationnels qui en découlent. Ce travail a également permis de prioriser afin de dégager un cadre minimum d'actions.

### LES SISP COMME PÔLE D'ÉMANCIPATION SOCIALE

Les acteurs de l'action sociale ont réservé un accueil positif à la note et à l'apport de toute la co-construction qu'il y a derrière. Grâce à l'apport des contributeurs, et à la reprise fidèle de la vision de leur métier, cette note constitue une véritable base commune qui définit la direction que le secteur souhaite prendre en matière d'action sociale.



Cette note met en avant leur expertise en tant qu'acteurs de terrain, ainsi que l'importance de la transversalité entre les métiers des SISP, la nécessité des espaces collectifs pour se rencontrer, et l'affirmation que le but du travail social est toujours, l'empowerment des habitants. Toute cette dynamique a donné lieu à la construction d'une véritable vision commune entre la SLRB et les SISP qui va se poursuivre dans les rencontres bimestrielles de l'action sociale. Cette même vision traversera

l'assemblée plénière annuelle pour les travailleurs des PCS en octobre, dont le sujet portera sur la collaboration transversale entre métiers. Une étude a également été lancée pour identifier les ressources nécessaires pour réaliser ces missions au sein des SISP et de la SLRB. Le 10 septembre, tous les acteurs qui ont contribué à cette note se sont rassemblés pour célébrer le fruit de tout ce travail.



## FOCUS : CINQ NOUVELLES ŒUVRES S'ANNONCENT POUR LE 101<sup>er</sup> %

PLUSIEURS PROJETS DU 101<sup>er</sup> % ARTISTIQUE SONT EN COURS D'AVANCEMENT, À DIFFÉRENTS STADES DU PROCESSUS. PETIT SURVOL...

### DES 'FOLIES' PARTICIPATIVES POUR GERMINAL



Le projet Folies (Germinal) se trouve actuellement dans la phase de participation entre l'artiste Elise Eraerts et les habitants. Ce projet prévoit l'installation de cinq sculptures dans les jardins du site Germinal d'Everecity. Le nom du projet fait référence aux termes « folly » (un élément décoratif) et « to germinate », ce qui réfère à la croissance des plantes et au nom du quartier.

Les sculptures seront fabriquées à partir d'argile cuite par impression 3D. Toutes reprendront des motifs et des dessins uniques dans leur relief, inspirés par les rencontres et discussions entre l'artiste et les habitants. Sur la base des expériences et des histoires personnelles, Elise Eraerts distillera un ou plusieurs éléments qui seront transformés en design cohérent. Chaque habitant a ainsi la possibilité de laisser une trace durable dans la sculpture finale. En plus de rendre visible son processus d'impression 3D

pour les habitants intéressés, l'artiste restera en communication avec les participants pour montrer le résultat de leur contribution.

### QUERELLE, UN PROJET À VOIR ET À ENTENDRE !

Le comité d'accompagnement a validé fin juin l'avancement et les options prises par les artistes VOID et BNA-BBOT pour le développement du projet Querelle. Ce projet s'articule autour de trois éléments distincts, agissant de concert pour former le concept global de l'œuvre.

**Radio Querelle** : Cette collecte sonore vise à appréhender la culture présente sur le site, qu'elle soit musicale (rap, musique traditionnelle, etc.), orale (récits, etc.) ou liée au paysage sonore (soundscape). La diffusion de cette collecte sera mise en œuvre à travers une plateforme accessible en ligne via des QR codes affichés sur les murs du quartier et à travers le monolithe.

**Le monolithe** sera implanté à proximité de la Maison de Quartier Querelle. Cette sculpture sera composée d'un cylindre de plaques gravées selon les motifs dessinés par les habitants. Elle permettra aux passants qui approchent leur oreille d'écouter les contenus de Radio Querelle.

**Les halls d'entrée** : Afin d'amener un élément visuel distinctif pour identifier les différents halls et les entrées, des images imprimées sur des plaques métalliques perforées seront réalisées à partir de photos sur le thème du son. Elles seront prises lors d'animations avec les habitants du site et les différentes plaques photographiques seront disposées dans tous les halls d'entrée des immeubles de la Querelle.

### VAL MARIA, UN PROGRAMME HAUT EN COULEURS

L'avant-projet des artistes Natalia De Mello et Judith Espinas a reçu l'approbation de la SLRB à la fin du mois de juin. À travers ce projet nommé ]PŒZL[, les artistes proposent de créer une intervention étendue sur le site du Val Maria. L'œuvre est composée de différentes actions et matérialisations qui s'assembleront comme un puzzle pour créer un ensemble cohérent. Ainsi, les artistes remplaceront dans un premier temps les boîtes aux lettres par de nouvelles boîtes colorées selon un chemin chromatique à travers le site. Une « golfette », pensée comme un atelier nomade, soutiendra les artistes pour la circulation sur le site et le transport de matériel, ainsi que des personnes moins mobiles.

Cinq aires de vie dispersées sur le site accueilleront des « sculptures à habiter » serties d'éléments en céramique fabriqués par les habitants. Une sixième aire de vie abritera une sculpture formée par l'assemblage des différentes structures d'aires de vie temporaires, témoignant du passage des anciennes vers les nouvelles boîtes aux lettres.

### TROIS TILLEULS : DÉSIGNATION DE L'ARTISTE

L'artiste Adrien Tirtiaux a été désigné pour mener un projet à Watermael-Boitsfort pour la SISF Le Logis-Floreal sur le site Trois Tilleuls. Il propose de façonner, avec les habitants, des briques individuelles destinées à la co-construction d'un espace de rencontre d'envergure tel qu'un amphithéâtre. L'artiste propose de fabriquer les briques à partir de terre issue de la cité-jardin et il imagine des argilières comme lieux de rencontre et d'activité de quartier. Le projet est amené à se dessiner au fil des échanges avec les habitants, lors du processus de fabrication des briques.

### Cinq aires de vie dispersées sur le site de Val Maria accueilleront des "sculptures à habiter" serties d'éléments en céramique fabriqués par les habitants.



### UN CARILLON POUR COBRALO

Le processus participatif proposé par l'artiste Olivier Bovy pour la création d'une œuvre sonore sur le site de la Cité-Jardin de Cobralo aux confins d'Uccle a été approuvé. La rentrée de septembre a été l'occasion pour lui de retrouver les habitants et de les emmener à la découverte du monde campanaire et de la dimension sonore comme outils et vecteurs de communication et de repères identitaires. Lors d'ateliers, ils participeront à la collecte de témoignages liés au sonore qui seront réunis sous forme de podcasts et des visites permettront de développer leur sensibilité à des installations sonores, à ce qu'un son peut provoquer, afin de commencer à réfléchir aux futures fonctions du carillon.



## FOCUS

### LES ESPACES COLLECTIFS DU 101°%

En plus des projets artistiques, les projets du volet espaces collectifs du programme 101°% connaissent également des avancées.

#### Haute : végétalisation et aménagements en cours

Le projet Haute prévoit la fermeture de la cour aux voitures pour laisser place à des espaces fleuris, de petits arbres, des plantes grimpantes et des haies. Avec l'aide de quelques habitants, les dalles qui bordaient les immeubles ont été remplacées par des parterres végétalisés.

Ce projet intègre également l'aménagement d'un local vélo et l'installation d'un parcours vélo pour les enfants, l'ajout d'une table de pique-nique et de bancs, la création d'un nouveau point d'eau et la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie.



#### Merlo s'encabane

Dans le cadre d'un processus participatif, les enfants ont imaginé leur "plaine de jeux" à partir de maquettes, avec l'aide du PCS Merlo et de l'asbl Sterput. Le projet Caban'O Merlo permettra aux habitants d'immeubles, prochainement en rénovation, d'agir sur leur cadre de vie extérieur. La construction de quatre cabanes thématiques est en cours, avec l'aide de l'asbl Recyclart : une cabane sera dédiée à un espace bibliothèque, une autre au vélo, une au sport et la dernière aux jeux par et pour les enfants. Les cabanes seront habillées de fresques ou de mosaïques réalisées par les enfants.

Le projet Caban'O Merlo prévoit également la réhabilitation d'un bac de végétation en plateau de jeux de société, la construction d'un nouveau bac potager et le traçage des lignes d'un terrain de sport.



## ENTRETIEN : FIN DU PREMIER CYCLE DES AUDITS DES SISP

EN JANVIER 2020, DEUX AUDITEURS DE LA SLRB ONT ENTAMÉ L'IMPORTANT TÂCHE DE RÉALISER DES AUDITS DANS CHACUNE DES 16 SISP. AVEC UNE CADENCE DE QUATRE SISP PAR AN, LE PREMIER CYCLE D'AUDITS S'EST TERMINÉ FIN 2023. LE MOMENT IDÉAL POUR FAIRE LE POINT AVEC LES DEUX AUDITEURS QUI ONT RÉALISÉ CE TRAVAIL CONSIDÉRABLE : **CATHERINE BRUYNIX** ET **LAURENT ASSOUMOU**.



#### Catherine & Laurent, pourriez-vous vous présenter ? Quel a été votre parcours à la SLRB ?

**Laurent :** J'ai commencé comme délégué social à la SLRB en 2010. Quand l'affaire du Logement Molenbeekois a éclaté en 2019, j'y étais délégué. Ayant participé à l'audit qui a été réalisé au Logement Molenbeekois, j'ai soumis ma candidature quand la SLRB a lancé la recherche d'auditeurs internes. Entretemps, j'avais obtenu un Master en ingénierie et action sociale.

**Catherine :** De mon côté, j'ai commencé à travailler dans le secteur du logement social en 1999 dans une SISP, puis à la SLRB en tant que déléguée sociale à partir de 2006. Comme Laurent, j'ai fait un Master en politique

économique et sociale pendant que j'étais à la SLRB. À la recherche d'une opportunité pour valoriser ce diplôme, je suis devenue directrice d'une AIS. Ensuite, je suis revenue à la SLRB, et quand le poste d'auditeur s'est ouvert, j'ai postulé. Entretemps, Laurent et moi avons suivi un processus d'auto-formation pour obtenir le certificat d'auditeur interne.

#### En quoi consiste votre mission en tant qu'auditeur interne précisément ?

**L :** Dans un premier temps, il est question d'évaluer le niveau de maturité des sociétés, notamment pour ce qui est du contrôle interne. Deuxièmement, nous devons examiner la manière dont elles identifient, analysent et gèrent les risques.

**C :** Ce qui est particulier dans notre situation, c'est que nous sommes dans un cadre de tutelle. Mais le rôle d'auditeur interne dépasse ce que la SLRB faisait habituellement – le contrôle de dossiers individuels, de gestion locative, etc. En tant qu'auditeur, on évalue le fonctionnement d'une SISP et la manière dont elle est organisée. Arrive-t-elle à atteindre ses objectifs de manière efficace et efficiente ? Le but de l'audit n'est pas de contrôler les SISP, mais bien de les soutenir et de leur apporter des méthodologies. Nous visons à faire ressortir les éléments que la société pourrait négliger parce qu'elle est trop concentrée sur ses opérations quotidiennes.



## ENTRETIEN

**« Lors de chaque mission d’audit, nous avons pu remarquer une reconnaissance de la plus-value de notre travail, malgré les inquiétudes initiales. »**

Laurent Assoumou

### Comment avez-vous été accueillis au sein des SISP?

**L:** Au départ ce n’était pas évident. Compte tenu notamment du contexte dans lequel notre cellule a été créée, nous avons observé des craintes, voire même parfois des réticences qui se sont estompées au fur et à mesure des missions. En effet, nous avons pu observer qu’au fil des missions, l’accueil devenait plus chaleureux.

Les sociétés ont pu ainsi avoir la confirmation et l’assurance que nous n’étions pas là pour contrôler ou pour chercher des erreurs. Il était donc important de rassurer les gens sur notre raison d’être, nos objectifs, en mettant l’accent sur l’idée d’amélioration et d’accompagnement.

Lors de chaque mission d’audit, nous avons pu remarquer une reconnaissance de la plus-value de notre travail, malgré les inquiétudes initiales.

**C:** C’était aussi grâce à l’évolution dans notre processus. Au départ, nous envoyions le rapport intermédiaire à l’audit et ensuite, on se réunissait pour en parler. Avec les deux premières SISP, cela s’est avéré très compliqué. Elles réagissaient à chaque suggestion et justifiaient toutes les actions, ce qui a rendu nos réunions de clôture longues et difficiles.

Nous avons donc décidé d’adapter notre approche. Pour les rapports suivants, nous les avons transmis à l’avance aux sociétés, ce qui leur a permis de réagir en amont. Ainsi, nos réunions de clôture ont été beaucoup plus fluides et constructives.

### Avez-vous remarqué certaines tendances dans les SISP, des choses qu’elles ont toutes en commun?

**C:** Chaque SISP a tendance à penser que sa situation est unique par rapport aux autres et qu’il faut la traiter selon ses spécificités, alors qu’elles font toutes le même métier. Certains domaines sont bien maîtrisés par l’ensemble des SISP et il y a un suivi régulier, par exemple les processus de rénovation et la gestion des attributions, qui sont déjà accompagnés depuis longtemps par la SLRB.

Parmi les choses à améliorer, on a noté que très souvent, les SISP fonctionnent en silos et qu’il y a peu de monitoring. Ensuite, les politiques de formations devraient être améliorées au niveau sectoriel pour mieux répondre aux enjeux du secteur qui évoluent.

**L:** Actuellement, nous sommes sur la bonne voie. Nous constatons une évolution positive au sein des différentes sociétés, qui ont tenu compte des recommandations formulées de manière générale et ont commencé à intégrer les notions de contrôle interne dans leur stratégie.

**C:** La majorité des SISP progresse bien. Nous avons surtout remarqué que la qualité du management est un facteur clé pour favoriser cette amélioration.

### Avez-vous des anecdotes à partager?

**L:** Lors d’une visite dans l’espace de stockage d’une SISP, la personne en charge du stock nous expliquait les mesures de sécurité limitant l’accès au magasin via un nombre de badges limités. En voulant démontrer que l’accès n’était

pas possible pour les badges non activés, elle a testé avec le badge qui nous avait été remis – mais la porte s’est ouverte! C’est alors qu’elle a réalisé qu’un bug informatique permettait à n’importe quel autre badge d’accéder au local.

**C:** Pour nous, il est important d’avoir un peu d’empathie et d’humour pour gérer notre travail et les réunions parfois tendues, sinon, cela pourrait devenir compliqué. Cependant, nous ne sommes pas découragés. Notre expérience en tant que délégué social nous est très utile dans cette mission, surtout en ce qui concerne la connaissance du secteur et le fonctionnement des SISP.

### Et maintenant que le premier cycle est terminé, quelles sont les prochaines étapes?

**C:** En mars 2024, nous avons fait le bilan des missions et tiré les premiers constats. La première recommandation sur laquelle nous souhaitons nous concentrer, est d’améliorer l’offre de formations en créant un catalogue de formations spécifiquement dédié à notre secteur.

**L:** Un deuxième cycle d’audit est prévu, mais il sera différent du précédent. Il sera notamment précédé d’une cartographie des risques et d’une grille d’évaluation sur base desquelles les nouveaux plans d’audit seront établis. Contrairement au précédent plan d’audit, les prochains plans s’étendront sur un ou maximum deux ans.

**C:** Lors du premier cycle, nous avons audité les mêmes éléments en utilisant le même plan. Maintenant, notre objectif est d’auditer les SISP sur base d’une analyse des risques propre à chacun d’elles, pour adopter une approche plus individualisée.

**« J’ambitionne une plus grande fluidité des échanges, un suivi des dossiers introduits pour chaque métier, une disponibilité des informations à tout instant avec un moteur de recherche puissant. »**

Catherine Bruynix

### Souhaitez-vous partager d’autres recommandations ou réflexions avec le lecteur?

**C:** Mettre en place un audit a pour objectif de développer une culture de maîtrise des risques au sein de l’organisation et d’améliorer le contrôle interne. Nous aimerions développer cet état d’esprit dans l’ensemble du secteur, pour l’ensemble des parties prenantes.

**L:** Pour terminer, j’aimerais relever l’évolution considérable réalisée dans la professionnalisation du secteur. Quand je compare avec 2010, l’année où j’ai débuté dans le secteur, je constate des progrès significatifs. Maintenant, les SISP sont demandeuses de rassembler les différents acteurs travaillant sur le contrôle interne, par exemple. Nous sommes passés d’un cadre imposé à une approche intégrée au sein de certaines sociétés, et il est gratifiant d’observer cette évolution.





## EN BREF

### LA CIRCULARITÉ ET LE RÉEMPLOI AU CŒUR DES MARCHÉS DE LA SLRB



La SLRB, en tant qu'acteur public, souhaite stimuler le réemploi et la circularité dans ses projets de rénovation et construction de logements sociaux afin de répondre aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux (changement climatique, gestion des ressources non respectueuses des limites planétaires, perte de la biodiversité).

À travers ses marchés publics, elle privilégie la rénovation et le maintien des bâtiments existants, opte pour des produits reconditionnés, rénove les bâtiments avec des matériaux de réemploi et privilégie l'achat de matériaux fabriqués à partir de contenus recyclés.

Dans ce cadre, la SLRB a mis en place une « commission circularité » qui réunit des membres de différents services de la SLRB et des représentants de certaines SISP.

Il s'agit d'un espace d'échange permettant à chacun.e de partager ses expériences, points d'attention et bonnes idées, et d'élaborer des documents types permettant au secteur de visualiser les différentes actions possibles en fonction du type de marché et en fonction du planning.

L'objectif de cette commission est de travailler sur l'intégration de la circularité et du réemploi principalement dans les marchés de travaux lancés par la SLRB et les SISP. La commission met à disposition des outils concrets aux

gestionnaires de projet, tels qu'un cahier des charges type pour la réalisation d'inventaires de réemploi et des clauses administratives spécifiques pour les Dossiers de Base d'Adjudication. À terme, la commission souhaite mettre en place une boîte à outils reprenant les éléments principaux à prendre en compte tout au long du processus de développement d'un projet pour y intégrer des ambitions de réemploi.

### UN PÔLE SENIORS À HELMET

Le Foyer Schaerbeekois ambitionne d'épauler les aînés grâce à des partenariats avec des associations actives auprès des seniors.

En mai, ces associations, ainsi que les locataires, les riverains et le personnel de la SISP, se sont réunis pour fêter l'inauguration à la Chaussée de Helmet, et en juin, le Pôle Seniors Helmet a ouvert ses portes aux premiers participants.

Ce nouvel espace de rencontre favorise les synergies et vise à stimuler l'autonomie des personnes âgées et à leur permettre de rester dans leur logement en luttant contre l'isolement, en encourageant les rencontres intergénérationnelles et en renforçant le vivre ensemble et la solidarité.



Plusieurs associations y contribuent à travers diverses activités :

- Intermut : permanences en santé communautaire
- Sensibel : activités conviviales et sorties socio-culturelles
- PCS Helmet : potager collectif et activités intergénérationnelles
- Ateliers Arc-en-Ciel : Art thérapie
- Maison de Quartier Helmet : empowerment et rencontres seniors-enfants
- CAP 2050 asbl : massages, transmission de savoir, etc.
- Gymsana : gymnastique douce et cognitive

Le Foyer Schaerbeekois est très fier de soutenir ce beau projet de solidarité. Il s'agit d'un pas important vers une meilleure qualité de vie et vers l'intégration et l'épanouissement des seniors dans leur quartier.

 [poleseniorshelmet@fsh.be](mailto:poleseniorshelmet@fsh.be)

### PETERFOOT : UN TERRAIN DE FOOT FLAMBANT NEUF AU PETERBOS

Le 12 juin dernier, la SISP Comensia et la SLRB inauguraient le nouveau terrain de foot du Peterbos, réalisé dans le cadre du programme 101% - espaces collectifs.

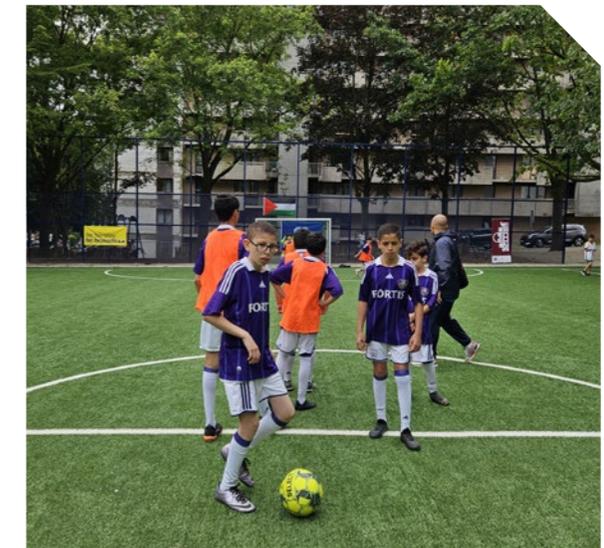
L'inauguration a été prétexte à une fête réussie qui a mis en lumière les jeunes du quartier et les associations locales. Musique d'ambiance, cris de victoire des joueurs, rires d'enfants, ... Tandis qu'un grand barbecue rassemblait les familles autour de longues tables, un match de gala réunissait les amateurs de football pour un spectacle sportif mémorable. Une belle démonstration de l'esprit convivial, sportif et dynamique qui anime la communauté du Peterbos.

Cet évènement marquait aussi le lancement de la mise en œuvre du nouveau volet « espaces collectifs » du programme 101%, jusqu'à présent uniquement dédié à des projets artistiques.

Il subsistait des (ré)aménagements d'espaces collectifs réalisés dans un cadre participatif. Ce nouveau volet du programme 101% est parti du constat que la surface en espaces ouverts dans le logement social représentait quelques 4 km<sup>2</sup>, offrant un potentiel énorme pour améliorer la qualité de vie et la biodiversité dans les quartiers bruxellois. Le projet Peterfoot en est un bel exemple.

Peterfoot s'inscrit aussi plus largement dans le vaste programme de rénovation du site du Peterbos qui implique plusieurs partenaires institutionnels et associatifs.

Investir dans des infrastructures en espace public et disposer d'espaces récréatifs qualitatifs est d'autant plus important dans le contexte particulier du Peterbos. Outre le fait d'offrir un espace dédié à la pratique du football ainsi qu'une plaine de jeu inclusive pour les plus petits, aux abords du terrain, ces espaces permettront aussi une plus grande présence des habitants dans l'espace public. Cela favorisera un meilleur contrôle social et donc une amélioration de la vie de quartier.





## EN BREF

### 208 NOUVEAUX LOGEMENTS ACQUIS POUR LES SISP

Dans le cadre de la stratégie d'acquisition développée par la SLRB, cinq nouveaux projets ont été signés pour les SISP avec le secteur privé au cours des derniers mois. Au total, 208 nouveaux logements publics seront accompagnés d'emplacements voiture et vélo, de jardins privatifs ou espaces verts collectifs ainsi que des équipements pour tout le quartier.

Le projet **Antarès**, vendu par Eaglestone Belgium à l'Habitation Moderne, est situé à Woluwe-Saint-Lambert. Il comprend deux immeubles de bureaux qui ont été transformés en 108 logements pour des revenus modérés.



L'équipe de conception et de construction est composée du bureau d'architecture DDS+, des bureaux d'ingénieurs Sweco Belgium et Criteria, du conseiller PEB B4F, du coordinateur sécurité et santé Coseas et de l'entreprise générale Les Entreprises Louis de Waele. Le début des travaux est attendu pour cet automne 2024.

**Edmond** est un projet de 31 logements sociaux situé à Molenbeek-Saint-Jean. La localisation, les espaces extérieurs et le confort de chaque appartement font du projet Edmond un lieu de vie répondant aux besoins de nombreux types de familles. En travaux depuis 2021, les 31 logements ont été imaginés par l'équipe d'architectes DDS+ et réalisés par l'entrepreneur Evillas pour le Logement Molenbeekois. Situé à Ganshoren, le projet **Van Overbeke 170-178** est un nouvel immeuble résidentiel. Composé de 28 logements allant de 1 à 3 chambres, le bâtiment a été conçu par les architectes Lemaire et Longeval, et développé par le promoteur Berckmans Real Estate BV, la réception de ce projet clé sur porte est prévue pour 2026. L'acquisition de ce bien par la SISP Comensia a été signée ce 7 juin.

**Côteaux 249** est un projet développé par ALDI Real Estate (ARE) à Schaerbeek. Il prévoit la construction de 9 logements lumineux de 1 à 3 chambres construits au-dessus d'un nouveau supermarché ALDI. Le projet a été conçu par le bureau Silhouet Architects, et sera construit par l'entreprise Poppel. Acquis pour le Foyer Schaerbeekois, il a été signé le 6 juin. Ces logements devraient être disponibles dès la fin de l'année 2025.

Enfin, l'acquisition du projet **Triomphe** à Ixelles a été signée le 18 juin pour le compte de la SISP BinHôme. Développé par Universalis Park 2 et UP Red, ce projet d'immeuble de six étages comportera 32 logements de 1 à 3 chambres et un commerce au rez-de-chaussée. Imaginée par Art&Build avec JNC et réalisée par Thomas&Piron, la construction devrait débuter à l'automne de cette année et les logements seront disponibles début 2027.

### LE PROCESSUS DE CONSTRUCTION NOVATEUR DU PROJET OTLET

Fin juin, la société Renoviris a convié la SLRB à une visite de l'usine Meccabuild, une société de construction spécialisée en ossature métallique légère. Les collaborateurs de la Direction Acquisition pouvaient y découvrir le processus de construction novateur mis en place pour le projet clé sur porte Otlet, actuellement en cours: les bâtiments sont décomposés en modules 2D préfabriqués dans l'usine, avant d'être transportés et assemblés directement sur le site.

Cette démarche permet de réduire les délais de construction et de limiter les perturbations sur le chantier. L'une des particularités de ce projet réside dans l'emploi d'une structure à ossature légère en acier, une première en Belgique pour une opération de cette envergure. Les avantages de cette méthode de construction sont multiples: recyclabilité infinie de l'acier, rapidité de mise en œuvre, réduction des nuisances sonores et qualité des finitions.

Dès 2026, la SISP Comensia pourra accueillir pas moins de 73 familles au sein de ce projet innovant. Une collaboration fructueuse entre les différentes parties prenantes, qui promet de contribuer à la dynamisation et à la modernisation du secteur de la construction en Belgique.

 Vidéo de la visite : <https://bit.ly/Meccabuild>



### RAPPORT ANNUEL 2023: UNE ANNÉE PLEINE DE RÉUSSITE



En 2023, nos équipes ont réceptionné 258 nouveaux logements, dont 145 clé sur porte, en collaboration avec le secteur privé. Les SISP ont achevé 5.694 rénovations, tandis que 2.213 familles se sont vu attribuer un logement. Ces logements sont d'une excellente qualité: confortables, avec une haute performance énergétique et une meilleure isolation. Des activités et des équipements de proximité ont été mis en place et bénéficient à tout le quartier.

Aussi, la SLRB se manifeste comme un acteur important dans l'espace public bruxellois non seulement via les rénovations et la construction, mais aussi grâce au 101<sup>er</sup> et ses nombreuses œuvres d'art et espaces collectifs.

Nous avons continué à soutenir le secteur du logement social en 2023 au travers de nos auditeurs externes et de nos délégués sociaux, qui ne cessent de fournir un travail remarquable au sein des SISP. En plus de cela, la SLRB a démontré son côté novateur en améliorant le programme Artemis et en faisant évoluer l'application Appinest.

Finalement, nos collègues ont sélectionné les trois valeurs qui résonnent le plus à la SLRB: la qualité, l'esprit d'équipe et l'engagement.

Découvrez notre rapport annuel 2023!

 <https://bit.ly/SLRB2023>



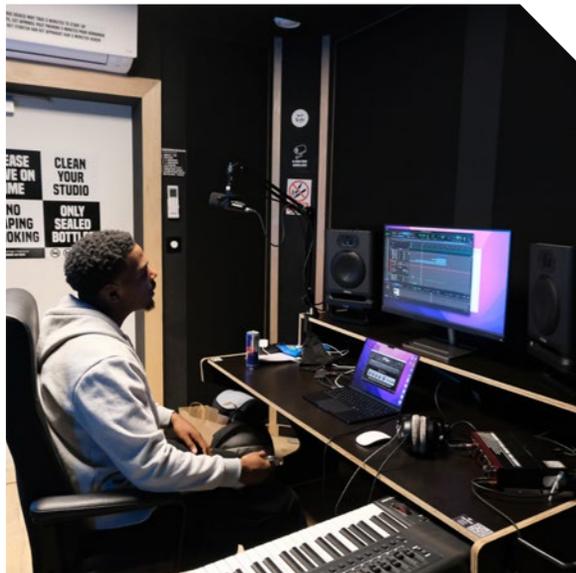
## EN BREF

### LE FOYER SCHAEARBEEKOIS FÊTE SES 125 ANS!

À l'occasion de cet anniversaire historique, une édition spéciale « Le FSH a 125 ans » des « Estivales de Schaerbeek » a été organisée grâce à la collaboration de la Commune de Schaerbeek.

Au travers de visites guidées passionnantes, le public a pu plonger dans l'histoire du logement social à Schaerbeek, découvrir les trésors architecturaux de la Cité de l'Olivier, admirer les beautés harmonieuses de la cité-jardin Terdelt, et se rendre compte de la transformation du quartier Helmet.

Guidés par des experts accompagnés de collaborateurs du Foyer Schaerbeekois, durant tout l'été, les visiteurs ont également eu l'occasion d'en apprendre davantage sur les enjeux et défis du logement social et sur l'avenir prometteur de ces lieux emblématiques.



Mais le Foyer Schaerbeekois tient évidemment à fêter ses 125 ans avec ses locataires aussi. L'Appel à projets spécial «125 ans du FSH» a parfaitement répondu à cette volonté ainsi qu'aux aspirations des locataires, lesquels n'ont pas manqué de soumettre leurs propositions. Parmi les dix projets retenus, on note entre autres une compétition d'esport, une fresque murale sur le site Marbotin, des ateliers d'initiation au taekwondo dirigés par un ancien champion d'Europe, et plein d'autres initiatives qui témoignent de la créativité et de l'engagement des locataires dans leurs quartiers.

Les projets sont encore en cours. De nombreuses initiatives ont déjà débuté. Un événement de clôture sera organisé une fois toutes ces belles activités réalisées.

Enfin, cet anniversaire a aussi été l'occasion pour le Foyer Schaerbeekois de remercier ses employés pour leur engagement au quotidien. Les équipes ont été invitées à se détendre ensemble près de Dinant et à participer à diverses animations de teambuilding. Des moments de détente bien mérités et qui consacrent l'aboutissement de 125 ans d'engagement au service des locataires!

### ALIMENTATION SAIN, LOCALE ET ABORDABLE AU CŒUR DU LOGIS-FLOREAL

En 2021, Le Logis-Floral a initié un projet de restaurant de quartier en partenariat avec le CPAS de Watermael-Boitsfort. La coopérative a décidé de mettre ses anciens bureaux du site de Floral à disposition dans l'objectif de renforcer la dynamisation de la vie du quartier Wauters. Le Logis-Floral a collaboré à la rénovation complète des locaux et à l'organisation des rencontres avec les locataires, les habitants et les partenaires locaux pour définir leurs attentes.

Cette réflexion a porté ses fruits: fin juin 2024, le «**Kom chez nous**» a ouvert ses portes! Ce restaurant de quartier

convivial est ouvert à toutes et tous durant le temps de midi et abordable même pour les petites bourses. En plus de partager un bon repas ensemble, les convives participent à la préparation des repas et à la vaisselle... comme à la maison! Il est cependant tout à fait possible de ne venir que pour partager le repas et passer un moment convivial. Les liens se tissent et se renforcent entre les habitants du quartier. Ce lieu est également ouvert aux initiatives menées par les habitants, bénévoles et partenaires.

Par ailleurs, l'épicerie sociale **Epi'Dorp** s'est installée dans le même bâtiment. Les personnes répondant à certaines conditions budgétaires peuvent y acheter des produits alimentaires variés, à prix réduits.

Et ce n'est pas tout: une **cuisine de quartier** se développe également au Logis-Floral! Ce projet est lancé par la SISF et la Ferme du Chant des Cailles, avec le soutien de la SLRB et en partenariat avec le mouvement «Cuisines de quartier». Il a pour objectif de donner aux habitants les moyens de faciliter et d'égayer leur quotidien alimentaire: apprendre ou réapprendre à cuisiner ensemble des plats sains, nourrissants et pas trop chers.

Les recettes sont proposées par les cuisinières et les cuisiniers, les plats peuvent être soit rapportés à la maison, soit dégustés sur place. Cela permet de découvrir des bons petits plats variés, faciles à cuisiner et de sortir de ses habitudes. Il est également possible de juste déguster les mets préparés pour une somme modique.

Avec ces trois initiatives, le Logis-Floral s'engage pleinement à faciliter l'accès à une alimentation saine et abordable à tous ses habitants!

-  **Kom chez nous:**  
[lelogisfloral.be/kom-chez-nous/](https://lelogisfloral.be/kom-chez-nous/)
-  **Cuisine de quartier:**  
[lelogisfloral.be/une-cuisine-de-quartier-nouveau/](https://lelogisfloral.be/une-cuisine-de-quartier-nouveau/)





## SNAPSHOT

### RENCONTRE AVEC VINCENT THIÈRY, ANCIEN DIRECTEUR DU PATRIMOINE, SLRB



**« Je retiendrai aussi la richesse des contacts avec les locataires à l'époque où je me rendais fréquemment sur site. Il s'agissait souvent d'échanges très touchants. »**

Vincent Thiéry débute auprès d'Infor'logement, une ancienne antenne dépendante de la SLRB, destinée à renseigner le public sur les primes à la rénovation. Après six mois, il rejoint le service technique alors composé de deux personnes. Chargé des décomptes, il importe pour lui de bien comprendre le contexte général et d'avoir une vue d'ensemble, notamment en tant que juriste, sur les implications juridiques. Très vite, cette envie d'apprendre et de comprendre débordent sur du concret avec des visites de projets sur le terrain et l'accompagnement à des réceptions provisoires. Il ajoute: *« Je retiendrai aussi la richesse des contacts avec les locataires à l'époque où je me rendais fréquemment sur site. Il s'agissait souvent d'échanges très touchants. »*

Près de trois ans plus tard, il devient responsable du service technique qui s'étoffera progressivement. Début des années 2000, à la demande du Ministre de tutelle, il participe avec enthousiasme à l'organisation d'une exposition consacrée au logement social bruxellois au Palais des Beaux-Arts (l'actuel Bozar). C'est à cette époque-là également que naît ce qui allait devenir le programme 101%. Travailler sur ce « pourcent culturel » a été une grande découverte pour lui.

C'est en 1990 que Vincent Thiéry a débuté sa carrière à la SLRB. Juriste de formation, il a toujours été passionné par ce qui touche à l'architecture, la construction et la rénovation.

Au cours de ces plus de trente années à la SLRB, il a vu sa carrière, la SLRB et le secteur évoluer et se professionnaliser.

À l'heure où il prend sa retraite, Contour l'a rencontré pour une conversation à bâtons rompus.



Un moment important fut vers la même époque le lancement du Plan Régional du Logement (PRL) avec une petite équipe. Les responsabilités de Vincent Thiéry englobent alors le juridique, le technique (rénovation) et aussi les nouvelles constructions car, à cette époque, les directions Patrimoine et Développement de la SLRB n'étaient pas encore séparées. Et déjà à ce moment-là, il défend avec ardeur une vision à long terme qui prendrait en compte des enjeux tels que l'énergie, la gestion des eaux ou encore l'action sociale.

**« Je suis également quelqu'un qui aime les défis et se rendre utile. Deux choses que m'apportait mon travail à la SLRB et qui me manqueront par conséquent. »**

À un certain moment, le développement et les rénovations prennent tellement d'importance qu'on décide de les traiter dans deux directions distinctes. De même, l'aspect juridique deviendra un peu plus tard un service à part entière. Vincent Thiéry prend alors le poste de directeur de la Direction Patrimoine: *« Les souvenirs ne manqueront pas en tout cas! Quelle variété de travail: j'ai fait du droit, de la brique... tout en étant toujours très respectueux de la spécialité et de l'expertise des autres, que ce soit en interne, au niveau des SISP mais aussi de celle des auteurs de projets et des entreprises. »*

La mise en place de cette nouvelle organisation a demandé beaucoup de patience et de travail et peut compter aujourd'hui sur des équipes investies et fantastiques. *« Je suis également quelqu'un qui aime les défis et se rendre utile. Deux choses que m'apportait mon travail à la SLRB et qui me manqueront par conséquent. »* Le nouvel arrêté de financement des rénovations du secteur ou encore la mise en place d'un CRC technique sont le fruit de ce travail. Loin de l'image d'un organisme de tutelle qui impose, ces projets se fondent aussi sur un authentique partenariat avec les SISP. En tant que fervent partisan des échanges et des réseaux, cela réjouit notre interlocuteur, qui remercie par ailleurs l'accueil et l'investissement des SISP dans ces évolutions.

*« Ce qui me manquera, ce sont les contacts sociaux tant en interne que dans le secteur en général avec des gens que j'apprécie beaucoup. »*

Le propre d'une carrière riche et bien remplie !



Depuis le 1<sup>er</sup> août 2024, Guillaume Sokal est le nouveau directeur de la Direction Patrimoine. Il a rejoint la SLRB en 2014 où il occupait depuis 2020 la fonction de coordinateur à la Direction Développement.

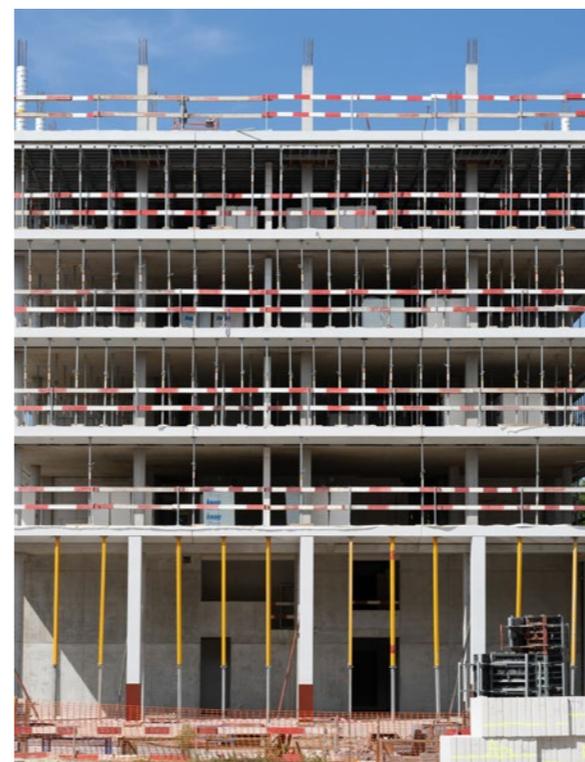


# EN COULEURS

## COUP DE PROJECTEUR SUR LE CHANTIER RENOIR

Découvrez en images l'évolution du chantier Renoir, qui prévoit la construction de 166 logements pour Everecity. Ce projet est situé dans le quartier Germinal à côté du cimetière de Bruxelles. Les six nouveaux immeubles, imaginés par l'équipe

créative de MDW Architecture, prennent forme et s'intègrent harmonieusement dans le paysage arboré de ce magnifique site. Les travaux, réalisés par Franki SA et Willemen Construct, avancent à un rythme soutenu et devraient se terminer fin de l'année 2025.





## LA SLRB À L'AVENTURE

### LA SLRB INSPIRE LES EXPERTS TCHÈQUES ET POLONAIS

Yves Lemmens, directeur général de la SLRB, et David Van Vooren, directeur de Bruxelles Logement, ont été invités le 24 mai par l'Organisation de coopération et de développement économique (OCDE) à un échange de bonnes pratiques en matière d'accès au logement à Bruxelles. Cet échange visait à soutenir les gouvernements tchèque et polonais dans la mise en œuvre de solutions innovantes pour promouvoir l'accès au logement. Les représentants tchèques et polonais ont beaucoup apprécié les explications par rapport à la situation du logement social à Bruxelles. Ils ont trouvé les discussions sur les programmes spécifiques, comme le 101<sup>e</sup>% et les CoCoLo, particulièrement utiles pour comprendre non seulement comment accroître l'offre de logements

sociaux, mais aussi comment améliorer la qualité de vie pour les résidents. Une vue sur les projets de transformation d'anciens bureaux et d'ateliers en logements a également suscité de l'engouement auprès de la délégation. Après leur rencontre avec la SLRB et Bruxelles Logement, les experts ont également rencontré d'autres acteurs de logement à Bruxelles tels que les AIS et le Community Land Trust, mais aussi des acteurs en Flandre et en Wallonie afin d'avoir différentes perspectives et approches.



### AU COMPTEUR

# 198

... Comme le nombre de kilomètres courus par nos collègues ultra motivés lors de l'Immorun 2024. Cette motivation sans faille, boostée par l'esprit d'équipe, a mené l'une de nos équipes féminines sur la plus haute marche du podium !



## CHEZ NOS VOISINS

### LE TOUT PREMIER COMMISSAIRE EUROPÉEN EN CHARGE DU LOGEMENT

Dès cet automne, l'Union européenne aura son tout premier commissaire européen directement chargé du logement. Tel est l'engagement pris par la présidente réélue de la Commission européenne, Ursula von der Leyen qui a désigné Dan Jorgensen à cette fin.

Le logement est devenu l'un des principaux problèmes en Europe ces dernières années en raison de nouvelles réalités économiques et sociales, d'une forte augmentation des loyers et des prix des logements, et d'investissements spéculatifs opportunistes rendus possibles en raison d'un vide politique en matière de logement.

En conséquence, des manifestations massives en faveur du logement ont eu lieu à Amsterdam, Berlin, Bruxelles et Lisbonne. On observe également un mécontentement croissant de la part des habitants des régions hautement touristiques, où les locations à court terme s'emparent de chaque mètre carré des zones où se trouvent les emplois et les écoles. Enfin, le nombre de sans-abri est en hausse : selon la FEANTSA, il a augmenté de 70 % entre 2010 et 2020.

En bref, la crise du logement s'est tellement aggravée que de nombreux partis et maires font pression sur l'Union européenne pour qu'elle encourage des systèmes de logement durables et socialement inclusifs.

Depuis janvier, Housing Europe demande aux décideurs politiques de l'UE de suivre trois étapes pour s'assurer qu'un logement abordable et décent devienne, et reste, une réalité pour tous.

Sa principale demande reste la reconnaissance et le soutien des acteurs de logements publics, coopératifs et sociaux en tant que force inestimable pour lutter contre les inégalités. Ils continuent d'insister sur la nécessité d'une nouvelle approche et d'un nouveau paradigme du logement où un secteur engagé et expérimenté est l'épine dorsale, la référence sur la façon dont le logement doit être fourni.

Le soutien du Parlement européen et la nomination d'un

commissaire européen chargé des politiques de logement offrent une occasion rare et vitale de s'attaquer à la question urgente du logement dans les 27 États membres de l'UE. Il est essentiel de veiller à ce que cette initiative soit guidée par des forces et des principes solides pour que le logement devienne un droit social fondamental.

### ÉCOUTEZ LE PODCAST SUR LE LOGEMENT ET LA (RE)CONSTRUCTION : WOONWOORD

Wonen in Vlaanderen a réalisé une série de podcasts sur le logement et la (re)construction : Woonwoord. Dans ce podcast, l'auditeur est emmené sur le chemin d'un logement prêt pour l'avenir, sûr et durable. En six épisodes, Joris Hessels s'entretient avec des experts sur le logement et la (re)construction. Son meilleur ami Dominique Van Malder prend la route et visite des exemples de pratiques inspirantes et innovantes.

Les six épisodes du podcast couvrent les sujets suivants :

1. Quels sont les critères à prendre en compte lors de l'achat d'un logement ?
2. Comment préparer son logement pour l'avenir ?
3. Un logement sûr et sain
4. Vivre pour la vie
5. Vivre différemment
6. Construire et rénover de manière innovante

Curieux de connaître les astuces indispensables, les explications claires et les conseils précieux ? Vous pouvez écouter dès à présent ces podcasts sur Spotify et trouver la série en recherchant « Woonwoord » ou en scannant le code Spotify sur l'image dans votre application Spotify.



## DISTINCTIONS

### GREAT PLACE TO WORK POUR LA CINQUIÈME ANNÉE CONSÉCUTIVE !

La SLRB s'est vu décerner pour la cinquième année consécutive le label Great Place to Work, une récompense qui témoigne de la qualité des conditions de travail. Avec un taux de participation élevé (75%) lors de l'enquête menée auprès de ses collaborateurs, la SLRB a obtenu un indice de confiance impressionnant de 88%. Ces résultats témoignent de la forte satisfaction des employés envers leur employeur. Le label Great Place to Work est attribué aux entreprises qui offrent un environnement de travail exceptionnel. À la SLRB, les collaborateurs bénéficient d'une grande confiance de leur direction, d'une grande fierté quant à leur travail et d'une appréciation mutuelle entre collègues. Cette distinction pour la cinquième année consécutive démontre l'engagement constant de la SLRB envers le bien-être de ses employés et confirme sa place parmi les meilleurs organismes où il fait bon travailler. Une belle reconnaissance pour la SLRB, qui continue de placer l'humain au cœur de ses préoccupations.



### « ENTREPRISE ÉCODYNAMIQUE » : LA SLRB OBTIENT TROIS ÉTOILES

La SLRB a officiellement été certifiée trois étoiles dans le cadre du label Entreprise Écodynamique, la plus haute distinction pour ce label de Bruxelles Environnement. Elle a pu atteindre ce beau résultat grâce à ses efforts pour réduire l'impact de ses activités sur l'environnement. En 2020, la SLRB avait déjà obtenu une première étoile du label Entreprise Écodynamique. Depuis, elle a renforcé ses efforts en matière d'écogestion, par exemple, via l'approbation d'un plan stratégique d'achats durables, la mise en place du suivi des déchets et de leur tri ou encore le lancement d'un marché catering durable. Les trois étoiles du label viennent couronner ces démarches entreprises depuis plusieurs années par la SLRB.



*- J'ai mis un peu d'ordre dans l'armoire aux produits d'entretien. Fini les produits polluants, désormais on travaillera uniquement avec des produits Ecolabel certifiés.*



*Le reste il faudra s'en débarrasser proprement.*

CRUYT



# BIEN JOUÉ

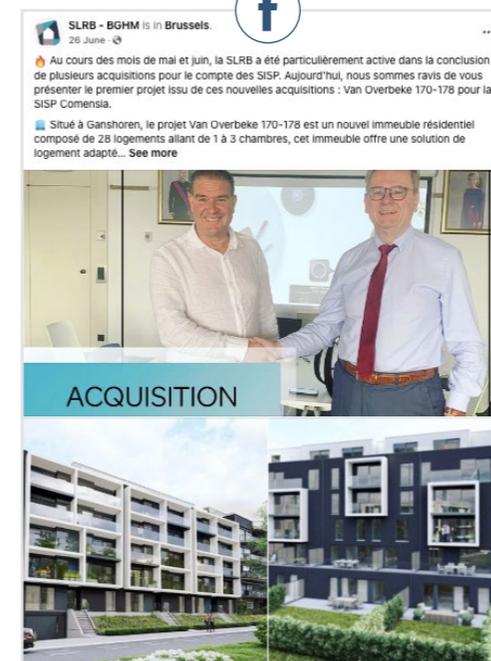
## 90 COLLABORATEURS DES SISP COURENT POUR DOUCHEFLUX

Le 26 mai, les sociétés immobilières de service public ont montré leur côté sportif : pas moins de 90 collaborateurs de neuf SISP différentes ont participé aux 20 kilomètres de Bruxelles ! C'est la première fois que les SISP participaient en équipe commune à cet événement annuel. Cela a été rendu possible grâce au soutien de Social Housing Brussels (SHB), la nouvelle fédération des SISP bruxelloises. Les SISP participantes se sont unies autour d'un objectif commun : DoucheFLUX.

Cette asbl s'engage dans la lutte contre le sans-abrisme et propose un accompagnement sur mesure aux personnes avec ou sans papiers, avec ou sans logement, d'ici ou d'ailleurs, pour leur permettre d'accéder à leurs droits. Les SISP ont pu récolter plus de 2.000 euros pour cette association. Un grand bravo à tous les courageux coureurs et coureuses d'Everecity, du Logement Bruxellois, de BinHôme, de Comensia, du Foyer Laekenois, du Foyer Anderlechtois, de Logis-Floréal, de Log'Iris et de Lojega !



# # SLRB





# LA SLRB EN MOUVEMENT

---

## ZOMERFEEST@TOUR BRUNFAUT: L'HUMAIN À TOUS LES ÉTAGES

Le 13 juin, la SLRB et le Logement Molenbeekois accueillent près de cent membres du personnel de la SLRB à la tour Brunfaut pour célébrer la Zomerfeest. Cet événement annuel est destiné à cultiver les liens entre les acteurs du secteur et à faire découvrir le travail de ceux et celles qui font le logement social bruxellois au quotidien. Un moment privilégié pour créer des synergies et stimuler des collaborations fructueuses.

Cette année, le focus était mis sur la tour Brunfaut et sur la façon dont le Logement Molenbeekois et ses partenaires placent l'humain au cœur de leur pratique.

En effet, un village associatif d'une vingtaine de stands exposait le large éventail du travail social réalisé par la SISF et ses partenaires. Une opportunité pour découvrir ce travail et échanger avec les différents porteurs de projet. Guidés par des membres de l'équipe de rénovation de la SLRB, du Logement Molenbeekois ou encore du bureau A229, les participants ont par ailleurs pu visiter l'emblématique tour Brunfaut, représentant un modèle de développement urbain durable et de rénovation réussie. Merci à tous les acteurs et participants qui ont contribué à l'organisation et à l'animation de cette matinée.

32

---

