

**TOUJOURS PLUS D'ESPACE(S)  
POUR L'EMPOWERMENT**



**CONTOUR**

---

La SLRB dessine Bruxelles

---

#19 - 2024

---



slrb-bghm.brussels  
logement social - sociale huisvesting



04

**03**

Édito

**04**

À la loupe

**12**

Focus

**14**

Entretien

**21**

En bref

**22**

En couleurs

**24**

La SLRB à l'aventure

**25**

Snapshot



22

**26**

Mon quartier

**27**

Chez nos voisins

**28**

Bien joué

**29**

Distinctions

**30**

Avant/Après

**31**

#SLRB

**32**

La SLRB en mouvement



24

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, Mimosa\_1080 (couverture), A2O+ Multiple, Ketut Subiyanto (pexels.com), Everecity, Social Housing Brussels, De Là Haut, Atelier 229 / Dethier Architecture, Autodelen.net

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,

Le printemps fait enfin son retour et avec lui le Contour !

Dans ce numéro, il sera beaucoup question d'empowerment : le développement du pouvoir d'agir des personnes et des collectivités, et notamment de nos locataires sociaux.

L'aspect social de nos métiers est mis au premier plan, que ce soit au travers du lancement d'appels à projets, du thème du colloque annuel de l'hiver dernier ou de la rencontre des PCS, des portraits d'habitante ou de travailleur dans notre secteur...

Il sera aussi question de plans et actions stratégiques pour le futur du secteur du logement social à Bruxelles. Sans oublier l'évolution et l'aboutissement de plusieurs chantiers, avec de nombreux beaux bâtiments qui peuvent à présent accueillir de nouveaux habitants !

Pour finir, nous tenons à féliciter la nouvelle fédération professionnelle des 16 sociétés immobilières de service public, Social Housing Brussels, pour cette fusion des deux anciennes fédérations réussie, et souhaitons une coopération fructueuse pour rendre le secteur du logement social encore plus fort.

Vous le voyez, notre secteur est en perpétuel mouvement !

Nous vous souhaitons une agréable lecture,

**Yves Lemmens,**  
Directeur général

**Dorien Robben,**  
Directrice générale adjointe



## À LA LOUPE

---

### NOUVEAU SYSTÈME D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX À L'ÉTUDE



04

---

Le 9 novembre dernier, des représentant.e.s des SISP et de la SLRB se sont rencontrés afin de lancer un des projets stratégiques du secteur : une étude sur un nouveau système d'attribution des logements du secteur du logement social bruxellois. Le Policy Lab de l'Université Libre de Bruxelles a été désigné pour mener l'étude. L'objectif de cette étude est double : d'une part, il s'agit de clarifier quels autres systèmes d'attribution peuvent être introduits en tenant compte des spécificités des candidats locataires, et de son autonomisation. D'autre part, l'étude tend à répondre à la question suivante : comment les candidats locataires pourraient idéalement être atteints dans le cadre de la mise à jour de leur dossier ?

Afin de répondre à ces objectifs, l'étude sera divisée en trois grandes parties : une analyse du système actuel d'attribution des logements, un benchmarking d'autres systèmes d'attribution numériques à l'étranger et l'élaboration d'une nouvelle proposition. Le nouveau système devra également assurer une simplification administrative, éviter la fracture numérique, réduire le délai moyen d'attribution et, par conséquent, le taux d'occupation. La remise du rapport final de cette étude est prévue pour juin.

### PLUSIEURS CHANTIERS DE LOGEMENTS SOCIAUX ONT DÉBUTÉ

Au cours des derniers mois, plusieurs chantiers de construction et de rénovation ont démarré. Tous ces projets posent un grand point d'attention à la durabilité, la qualité architecturale et la diminution de la consommation énergétique des locataires.

En ce qui concerne les rénovations, le chantier du projet Général Jacques, situé à Ixelles, a débuté mi-septembre 2023. La transformation de ces anciennes casernes vers un immeuble de 61 logements vise à prolonger sa durée de vie d'au moins 50 à 60 ans. Un deuxième projet de rénovation a débuté à Watermael-Boitsfort, au Dries et dans la rue de l'Élan. Ces travaux permettront à En Bord de Soignes de proposer 18 logements 1 et 2 chambres remis à neuf pour l'été 2024.

Un autre chantier du Foyer Schaerbeekois a débuté en novembre 2023 dans le quartier Meiser. Le projet vise à rénover trois immeubles d'angle situés au Boulevard Leopold III ainsi qu'à l'Avenue Frans Courtens. À son issue, prévue au printemps 2025, il aboutira à la livraison de 14 logements de 1 à 3 chambres, dont un pour personne à mobilité réduite. Ensuite, le quartier Helmet, également à Schaerbeek, est en pleine transformation. Situé entre la chaussée de Helmet, la rue Van Droogenbroeck et la rue Séverin, ce chantier ne manque pas d'attirer l'attention par son ampleur. Il concerne en effet la rénovation de pas moins de 9 immeubles en vue de créer 41 logements de 1 à 5 chambres, dont 6 seront adaptés aux PMR.

De plus, une première pierre a été posée sur le chantier de trois projets de construction d'envergure. Situé à Evere, le chantier Renoir a débuté fin janvier 2023. Six bâtiments verront le jour d'ici deux ans et accueilleront plus de 160 logements ainsi que des espaces polyvalents. Ensuite, le complexe résidentiel Prins, dont



vous trouverez la photo ci-dessous, a débuté durant le mois de décembre à Anderlecht. Ce projet sera doté de 170 logements sociaux dont 25 appartements adaptés aux personnes à mobilité réduite. Enfin, Delaunoy 69 a

démarré courant du mois de mars. 18 familles pourront emménager, à l'issue du chantier, au sein de ce projet situé à Molenbeek-Saint-Jean.





## À LA LOUPE

---

### ÉNORME SUCCÈS POUR LE PREMIER APPEL À PROJET « EMPOWERMENT » DU SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL

L'appel à projet 'empowerment' lancé pour la toute première fois par la SLRB auprès des sociétés immobilières de service public (SISP) a rencontré un véritable succès : pas moins de 15 projets de 13 SISP différentes ont été reçus au mois de décembre 2023. Six de ces projets recevront un subside de la SLRB.

Au travers de ces six projets, différentes activités seront mises en place pour et par les locataires. Tout d'abord, il y a deux projets visant l'accessibilité alimentaire et durable :

- Le projet de cuisine collective du Logis-Floréal en partenariat avec la Ferme du Chant des Cailles vise à briser l'isolement ;
- Le projet de l'alimentation au Bempt porté par le Foyer du Sud est un projet facilitant l'accès à une alimentation saine et durable.

Ensuite, deux autres projets visent les "parents solo" :

- Le projet des parents solos solidaires du Logis-Floréal vise à renforcer le pouvoir d'agir des parents de familles monoparentales par des réunions régulières de partage d'expérience.
- Le projet Brunfaut monoparental et solidaire du Logement Molenbeekois vise à accompagner les chef.fe.s de familles monoparentales du quartier Brunfaut.

Enfin, les deux derniers projets parlent d'inclusion numérique et de théâtre :

- Le projet d'inclusion numérique du Foyer Laekenois a pour objectif l'émancipation des habitants par l'acquisition de compétences numériques.
- Le projet « le bottin des voisins » de Lojega permettra notamment aux locataires de préparer une pièce de théâtre avec les jeunes du quartier des villas de Ganshoren.

Catherine Grosjean, directrice de l'action sociétale à la SLRB, conclut : « *Le nombre et la qualité des candidatures déposées nous confortent dans le développement des actions sociétales pour locataires dans leur volonté d'être des citoyens actifs et solidaires.* »





## COLLOQUE ANNUEL : FOCUS SUR L'EMPOWERMENT DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Le mercredi 29 novembre 2023, le secteur du logement social consacrait une matinée au concept d'empowerment. Au cours de ce colloque destiné à tous les professionnels du secteur, les intervenants ont partagé leurs idées et expériences.

Après une introduction de la Secrétaire d'État au Logement, la directrice générale adjointe de la SLRB Dorien Robben a introduit le sujet en le remettant dans son contexte et en perspective. Hassan Al Hilou de Capital Belgium est venu partager sa propre expérience d'empowerment.

Ana Franco et Catherine Grosjean (SLRB) ainsi que Vassilis Alexandris (Impact consulting) sont revenus sur l'approche transversale nécessaire à l'empowerment des locataires sociaux. Leur présentation était suivie par celle de Laurent Vanclaire et Amy Cissé de la SISP coopérative ABC, qui ont témoigné de l'histoire des coopératives de logement.

Un moment fort du colloque fut ensuite le témoignage des habitants d'Evere et de la SISP Everecity. Daisy Auquier a partagé la vision d'Everecity quant au pouvoir d'agir des habitants et Youen Arts (PCS De Là Haut) a fait le récit du parcours de vie remarquable d'un habitant. Virginie Martin et Claudine Kabumba ont témoigné, via leurs propres expériences en tant que citoyennes engagées, du droit à l'alimentation saine et au soutien pour les jeunes en situation de handicap.

Enfin, Christine Schaut (ULB) et Nele Aernouts (VUB) ont posé leur regard d'expertes en urbanisme et sociologie sur les présentations de la matinée, et Yves Lemmens, directeur général de la SLRB, a clôturé le colloque.





# À LA LOUPE

---

## APPEL À PROJETS ESPACES COLLECTIFS : LES PROJETS SÉLECTIONNÉS

En juin 2023, la SLRB lançait un nouvel appel à projets auprès des SISP pour l'introduction de candidatures portant sur des (ré)aménagements d'espaces collectifs, réalisés dans un cadre participatif.

Cet appel à projets s'inscrivait dans la droite ligne des Contrats de gestion 1 et 2: « renforcer la qualité des espaces collectifs en y associant les habitants, par la continuation du programme 101<sup>er</sup> artistique et l'élargissement de ses actions pour l'aménagement et/ou la rénovation d'espaces collectifs ».

Le nombre important de candidatures réceptionnées (33) témoigne d'un besoin en (ré)aménagement d'espaces collectifs - intérieurs et extérieurs - dans le secteur. Ces candidatures concernaient tant des espaces collectifs extérieurs que des espaces collectifs intérieurs ou mixtes ou encore des programmations et projets sur des thématiques spécifiques tels que l'espace inclusif

favorisant la diversité et l'interactivité sociale ou favorisant la mixité fonctionnelle et le désenclavement, l'espace communautaire support de l'empowerment ou encore l'espace de rencontre favorisant la cohésion et la qualité de vie dans le quartier.

Pas moins de 25 projets intégrant la participation des habitants-locataires ont été retenus à l'issue d'un Comité d'Avis et de l'approbation du CA de la SLRB. Ces projets pourront être réalisés ou entamés en 2024 dans toute la Région bruxelloise qui subsidiera l'entièreté des projets. D'autres projets seront lancés dans les années à venir. Au programme: auto-construction de cabanes pour enfants, plantations d'arbres fruitiers, création d'un cheminement pour piétons, etc...

Autant de projets favorisant la convivialité et le vivre ensemble dans les quartiers.





## COORDINATEURS ET ANIMATEURS DES PCS SE RENCONTRENT



Chaque année, au mois d'octobre, la SLRB organise l'Assemblée Plénière des PCS (Projets de Cohésion Sociale). Cet évènement, qui s'est tenu le 17 octobre 2023 lors de journée internationale pour l'élimination de la pauvreté, a permis à l'ensemble des travailleuses et travailleurs PCS de se rencontrer et d'échanger sur les défis et les enjeux du secteur.

En matinée, l'histoire de la création des PCS a été abordée, les différents partenaires (SISP, ASBL, PCS, SLRB) ont proposé des témoignages et ont échangé sur les défis que doit affronter notre société fragmentée.

L'après-midi, quatre ateliers étaient organisés portant sur la mobilisation des habitants, les lieux et espaces publics/collectifs ; l'approche sociale à l'ère du numérique et enfin la capitalisation des acquis, du savoir-faire et de l'expérience des PCS.

Et plus récemment, le 20 février 2024, une douzaine de nouveaux collaborateurs ayant rejoints récemment les PCS ont reçu une formation par la FéBUL. En effet, par convention avec la SLRB, la FéBUL a pour mission d'accompagner les PCS sur le plan méthodologique. Elle parcourt également avec eux, l'historique des PCS, le contenu de la convention PCS 2021-2025, la définition du travail social communautaire, les missions et les procédures administratives attendues.

C'est également l'occasion de faire connaissance avec ses nouveaux collègues, d'échanger sur les pratiques, de leur transmettre des « tuyaux » et astuces pour aborder dans de meilleures conditions le travail de terrain. Comme quoi, il ne suffit pas de promouvoir le lien social avec les habitants mais également entre travailleurs sociaux !



## À LA LOUPE

---

### **LA MAISON DES PARENTS SOLOS : UN SOUTIEN POUR LES FAMILLES MONOPARENTALES EN RECHERCHE D'UN LOGEMENT ADAPTÉ**

En région bruxelloise, une famille sur trois est monoparentale, avec pour près de 90% d'entre elles une maman solo. Bien qu'étant statistiquement le premier public en risque de précarité à Bruxelles, ce groupe reste paradoxalement invisibilisé et ne fait pas l'objet d'une prise de conscience du grand public.

Pourtant, en matière de logement, les situations des familles monoparentales ont en commun le caractère subi. 51 % des familles dépensent entre un tiers et la moitié de leurs revenus à ce poste et 18% plus de la moitié<sup>1</sup>. De plus, le logement social est saturé à Bruxelles : 17 % des 53.000 ménages sur liste d'attente sont des familles monoparentales. Enfin, la recherche d'un logement s'accompagne de nombreux préjugés et discriminations. Les différentes

recherches montrent clairement que les mamans solos sont victimes de discriminations multiples (nature des revenus, origine, genre, ...).

Pour mieux répondre à ces défis, en plus d'un partenariat pour le marché locatif privé, la Maison des Parents solos a développé un pôle logement pour assurer des formations à destination des trois grands opérateurs bruxellois dans le logement social : le Fonds du Logement, citydev. brussels et la SLRB faisant le relais auprès des SISF.

Enfin, la Maison des Parents solos accompagne les mamans solos dans leur recherche, les aiguillant en fonction de leur parcours vers des filières plus prometteuses, qu'il s'agisse de l'acquisitif ou l'habitat groupé.

<sup>1</sup> Étude de la Ligue des familles menée en 2021 sur base d'un sondage IPSOS réalisé auprès de 1150 familles monoparentales wallonnes et bruxelloises concernant le logement.

 <https://bit.ly/liguedesfamilles>





## RÉNOVATION EN MILIEU HABITÉ : FOCUS SUR LA PARTICIPATION DES LOCATAIRES

Quel rôle peuvent jouer les processus participatifs dans l'accompagnement des locataires lors de la rénovation de leur lieu de vie ? C'était la question au centre de la deuxième table ronde organisée en septembre par la direction Patrimoine de la SLRB. Un thème qui a conquis un public nombreux et impliqué.

La table ronde a débuté par un aperçu théorique de la notion de « participation » donné par le Facilitateur Quartier Durable (Bruxelles Environnement) et des récits d'actions participatives menées dans le cadre du logement social par le Logement Molenbeekois et Dynacité (bailleur social français). Cette première partie a nourri la suite de la journée dédiée au développement de solutions créatives pour des cas concrets comme : quelles sont les pistes de travail ?

Quels sont les écueils à éviter ?

Cette table ronde s'inscrit dans le cadre du projet « Toolbox rénovation en milieu habité », mené par la direction Patrimoine de la SLRB et permet de contribuer à relever le défi de la rénovation en milieu habité. Dans cette toolbox, les SISF peuvent trouver une introduction à la thématique de la gestion de travaux en milieu habité, des outils ou idées, les différentes étapes et les questions qui en découlent ou encore une bibliothèque de documents.





# FOCUS : LES PROJETS DE COHÉSION SOCIALE SONT ENFIN ANCRÉS DANS LA LOI

25 ANS APRÈS LEUR CRÉATION, LES PROJETS DE COHÉSION SOCIALE (PCS) DU SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL BRUXELLOIS SONT INTÉGRÉS DANS LE CODE BRUXELLOIS DU LOGEMENT DEPUIS LE 12 JANVIER 2024. UNE BONNE NOUVELLE POUR CES PROJETS, QUI APPORTENT AU QUOTIDIEN DES ACTIVITÉS ET DES DYNAMIQUES PARTICIPATIVES POUR LES HABITANTS DES LOGEMENTS SOCIAUX BRUXELLOIS ET LEURS VOISINS.

## FAVORISER LES DYNAMIQUES PARTICIPATIVES DANS LES QUARTIERS

Les projets de cohésion sociale (PCS) en Région de Bruxelles - Capitale, sont le fruit d'une collaboration entre une société immobilière de service public (SISP), une association sans but lucratif et, parfois, une commune.

32 PCS sont actuellement actifs sur des sites de logements sociaux à Bruxelles. Ces PCS ont pour objectif de renforcer les liens entre les habitants et les communautés, échanger sur leurs idées et préoccupations concernant la vie dans le quartier et organiser des activités autour de thèmes divers. Les travailleuses et travailleurs sociaux des PCS travaillent main dans la main avec les habitants pour promouvoir la solidarité, l'accès à l'éducation, à l'emploi et aux services sociaux. Tout cela contribue à réduire les disparités et à offrir des opportunités équitables à tous les citoyens.

Leurs activités sont très variées, allant de fêtes de quartier, à des sessions d'information et de sensibilisation, des cours de langues, des cours d'informatique, des moments de rencontre informelle, des écoles de devoirs, etc. Cette dynamique est essentielle pour créer des quartiers forts et pour stimuler l'empowerment des locataires.

## UNE BASE CLAIRE POUR L'ACTION SOCIALE À MENER

Le premier PCS a été lancé en 1999 sur le site des Goujons à Anderlecht à l'initiative d'Alain Hutchinson, Secrétaire d'Etat chargé du logement. À cette époque, le quartier des Goujons voyait une augmentation de tensions et de violences. Le but du PCS était de recréer du lien social dans une cité où la situation était socialement détériorée. En mettant en place une permanence destinée aux locataires qui était à l'écoute des habitants, les tensions ont fortement diminué et le quartier a pu se transformer.

Le bilan étant positif, 21 nouveaux PCS ont vu le jour entre 1999 et 2007. Ensuite en 2016, 11 PCS supplémentaires ont été créés grâce au financement de Safe.brussels. Plus récemment, en 2022, la SLRB et le cabinet de la Secrétaire d'Etat ont obtenu un complément budgétaire pour les PCS – ces derniers ont vu leur budget augmenter de 142.000 euros pour financer leurs activités.

Grâce à leur insertion dans le Code Bruxellois du Logement, les PCS sont désormais reconnus en tant qu'acteurs incontournables dans le domaine du logement à Bruxelles. Le cadre légal commun permettra d'avoir une base claire pour l'action sociale à mener à l'avenir.

La SLRB et tout le secteur du logement social se réjouissent de cette avancée, celle-ci permettant de pouvoir pérenniser le dispositif des PCS qui apportent tellement de richesse sociale dans les quartiers de logements sociaux bruxellois.



- Et si, pour revitaliser notre quartier, nous mettons sur pied une grande salle communautaire qui permet des rencontres intergénérationnelles afin de confronter nos idées de projets avec la rue et récolter les avis de ceux qui sont sur le terrain, autour d'une tasse de thé...
- Un peu comme ici, maintenant ?
- Euh oui, parfaitement!



# ENTRETIEN : ÉVOLUTIONS STRATÉGIQUES POUR LE LOGEMENT SOCIAL BRUXELLOIS – INTERVIEW CROISÉE DE DEUX DIRIGEANTES

D'IMPORTANTES ÉVOLUTIONS RASSEMBLANT L'ENSEMBLE DU SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL SONT EN COURS DEPUIS PLUSIEURS MOIS, NOTAMMENT VIA LE LANCEMENT DE QUATRE PROJETS STRATÉGIQUES : LA NOTE STRATÉGIQUE DE L'ACTION SOCIALE, L'ÉTUDE POUR UN NOUVEAU SYSTÈME D'ATTRIBUTION DU LOGEMENT SOCIAL, LA TRANSFORMATION DIGITALE ET LE NOUVEAU MODÈLE DE FINANCEMENT DU SECTEUR. DEUX PERSONNALITÉS DU LOGEMENT SOCIAL BRUXELLOIS ONT RÉPONDU À NOS QUESTIONS CONCERNANT CES CHANGEMENTS : **PASCALE ROELANTS**, CO-PRÉSIDENTE DE SOCIAL HOUSING BRUSSELS ET DIRECTRICE GÉNÉRALE D'EVERECITY, ET **DORIEN ROBBEN**, DIRECTRICE GÉNÉRALE ADJOINTE DE LA SLRB.

14



Pascale Roelants

Dorien Robben

**La SLRB et les SISF travaillent de plus en plus main dans la main, comme ces quatre projets stratégiques le prouvent. Comment et pourquoi cette collaboration plus étroite s'est-elle mise en place ?**

**Dorien Robben :** La SLRB et le secteur vont être confrontés à des défis majeurs dans les années à venir. Pour relever correctement ces défis, il est nécessaire d'obtenir la contribution de toutes les parties prenantes. Je crois fermement à la cocréation - il faut inclure la voix de chacun

dans son histoire. Cela concerne le monde politique, la SLRB et le secteur. Nous ne pouvons pas rester dans notre tour d'ivoire. La cocréation et l'écoute des idées et des préoccupations de chacun permettent également de travailler sur la confiance, essentielle dans un processus de changement sur le long terme.

**Pascale Roelants :** Pour créer un climat où les projets aboutissent et ne soient pas simplement imposés « d'en haut », il faut l'adhésion du terrain, réunir les stratèges et l'opérationnel pour entendre leurs voix. De ma propre expérience au sein d'Everecity, je suis frappée par l'impact positif de la confiance, l'appel à l'expertise et l'implication des équipes dans la définition et la mise en œuvre de la vision et de la stratégie. Ce modus operandi mène à plus de motivation, moins de résistance contre le changement et accélère la mise en œuvre de projets. Cela dit, cela demande du temps et de l'énergie, et il faudra réfléchir à la gouvernance.

Du côté de la fédération, nous mettons un point d'honneur à participer activement et de manière constructive à ces divers projets tout en veillant que les objectifs et les accords de départ soient respectés et continuent à l'être.



## « La cocréation et l'écoute des idées et des préoccupations de chacun permettent également de travailler sur la confiance, essentielle dans un processus de changement sur le long terme. »

Dorien Robben

**La direction Action sociétale de la SLRB a créé une note stratégique comprenant une réflexion générale sur l'action sociétale d'aujourd'hui, les perspectives et les enjeux pour le secteur du logement social. Quelle est pour vous la plus-value d'une stratégie à échelle régionale ?**

**PR :** Au cours des négociations sur le contrat de gestion de niveau 2, nous nous sommes aperçus à quel point l'action sociale est bien implémentée et tient compte de l'histoire et des spécificités locales. Sur le terrain, nous voyons l'impact sur le quartier si un projet de cohésion sociale est implémenté. Mais cette action sociale est trop peu visible à l'échelle régionale.

D'autre part, on demande à l'action sociale de répondre à des enjeux sociétaux qui lui sont impossibles à réaliser, comme l'insécurité créée par la précarisation individuelle et au sein d'un quartier avec les difficultés qu'elle apporte aux ménages. Je formule l'espoir qu'une définition de l'action sociale sur le plan régional permettra de faire

comprendre ce qu'elle peut et ne peut pas faire, et de renforcer tous les projets et dispositifs d'empowerment des habitants afin de permettre aux enfants de grandir dans un environnement actif et leur permettre de prendre leur vie en main.

**DR :** Je suis d'accord avec Pascale. À Bruxelles, le secteur du logement social a une longue tradition d'accompagnement social individuel des locataires, de projets collectifs et de projets de cohésion sociale. Dans un premier temps, sur la base des réunions des 16 SISF, nous avons dressé un inventaire de tous les quartiers et un état des lieux du travail social. Sur cette base, nous allons élaborer avec de nombreux acteurs une stratégie régionale sur le vivre ensemble et déterminer qui doit développer quoi à quel niveau et quelles ressources doivent être mises en place en contrepartie. Le locataire social se précarise de plus en plus, c'est pourquoi je crois fermement en une solution intégrée. Il est préférable que les personnes vulnérables aient un seul point de contact local, toujours les mêmes personnes en qui elles ont confiance et qui peuvent remplir différents rôles. Dans ce cadre, il est important de calculer combien de moyens seront nécessaires pour cela.

**Une étude a été lancée pour changer le système d'attribution des logements sociaux bruxellois. Quels sont les problèmes actuels, et auxquels de ces problèmes l'étude pourrait répondre ?**

**DR :** Aujourd'hui, un candidat locataire reste en moyenne 12 ans sur la liste d'attente. D'un jour à l'autre, il reçoit une proposition de logement et doit y répondre immédiatement. Ce qui me frappe dans le système actuel, c'est que les personnes vulnérables sont confrontées à toutes sortes d'obstacles et de règles, bien plus que les personnes qui n'ont pas besoin d'aide. C'est pourquoi nous



## ENTRETIEN

---

aimerions inverser le système. Très concrètement, nous étudions la possibilité de développer un système d'attribution numérique (une sorte d'«Immoweb») où les candidats locataires qui sont les premiers sur la liste d'attente, peuvent choisir eux-mêmes un bien qui se libère. Bien entendu, nous tiendrons compte de la fracture numérique et de l'accompagnement dont les candidats auraient besoin.

**PR:** Le mode d'attribution actuel est devenu obsolète. Il est nécessaire d'avancer sur la réflexion d'un nouveau système d'attribution si nous avons la volonté d'impliquer le candidat-locataire dans ses choix de vie.

En effet, par exemple, le timing n'est pas le sien : s'il a des enfants en âge scolaire et que le logement proposé se trouve de l'autre côté de la Région, il n'aura pas la possibilité de déménager dans le timing voulu sauf à faire des déplacements très importants.

Les SISP sont parties prenantes et très demandeuses à la réflexion sur ce nouveau mode d'attribution des logements et de gestion des candidats. Il devra permettre au candidat de jouer un rôle plus actif dans la recherche de son logement, renforçant son bien-être, ce qui pourra n'avoir qu'un impact positif sur la cohésion sociale et l'implication du nouvel habitant dans la vie du quartier.

### **Quels espoirs et attentes avez-vous avec le projet de transformation digitale ?**

**DR:** Lors de la négociation du contrat de gestion avec le secteur, nous avons longuement parlé du programme Artemis. Pour moi, il est essentiel qu'ensemble nous commençons à gérer nos processus communs de manière numérique. D'ailleurs, nous n'en sommes pas au stade expérimental, via BDR-online et Antilope. Ces deux éléments nous permettent de disposer d'une multitude d'informations en temps réel et de répondre rapidement aux questions des responsables politiques. Avec le projet GIPRAC (ndlr : «Gestion Informatisée des

**« 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. »**

Pascale Roelants

---

Projets de Rénovation, Acquisition, Construction et du programme 101<sup>er</sup>»), il est donc important pour moi que nous ayons une vision en temps réel de la programmation, de l'avancement tant technique que juridique et financier de tous les projets. J'ai une foi inébranlable dans ce projet. D'autant plus que ces dernières années, nous avons beaucoup investi dans l'utilisation de Power BI pour fournir des rapports solides basés sur les tableaux Excel.

Enfin, en ce qui concerne l'application numérique Apinest qui permet aux locataires de communiquer rapidement et simplement avec leur SISP, je suis certaine qu'elle sera de plus en plus utilisée dans les prochaines années. La SLRB continuera à soutenir les SISP dans leur approche à l'avenir.

**PR:** La digitalisation du secteur, transversalement comme vis-à-vis du public, n'en est qu'à ses balbutiements, bien que les SISP se soient déjà informatisées chacune à son niveau depuis la fin des années 80. Le



projet Appinest a démontré que faire fonctionner un outil de cet ordre sur le niveau sectoriel est complexe. Je me pose la question s'il répond actuellement aux attentes des utilisateurs, nos locataires.

Mais soyons optimistes pour la suite. Les projets actuellement lancés le sont davantage en concertation avec les SISP. Pour ma part, je n'arrive pas encore à visualiser comment nous fonctionnerons à l'avenir, mais j'ai confiance. 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.

Par ailleurs, n'oublions pas l'humain dans tout ça, car la fracture digitale est bien présente. Il reste essentiel de garder le lien direct avec nos habitants.

**Un dernier projet stratégique consiste à étudier un nouveau modèle de financement pour le secteur. Quelles sont les principales attentes autour de ce projet ?**

**DR:** Pour moi, il est important que le locataire social paie un loyer qui, d'une part, lui permette de ne pas vivre en dessous du seuil de pauvreté. En outre, le loyer social doit être simple et transparent. Le revenu reste le facteur le plus important, mais la qualité du bien doit également être prise en compte. Les propositions actuellement sur la table en tiennent toutes compte. Le loyer moyen d'un logement social est d'environ 360 euros par mois, ce qui n'est pas assez pour couvrir les coûts de la SISP. Il est donc important pour les SISP d'obtenir une compensation correcte de la part de la Région, qui tienne compte de toutes ses missions (un service de qualité, un bon plan d'entretien, etc.).

**PR:** La situation financière des SISP est fort disparate. À la base, nous sommes des sociétés commerciales avec une mission de service public, et donc, soumis à d'autres règles que le secteur public « pur ». Le carcan réglementaire fige la création de nouvelles recettes, dans un contexte où de plus en plus de missions sont développées, que partiellement soutenues financièrement. La tension sur notre trésorerie est très importante et il convient de mettre en place un financement sectoriel qui allie la mise en œuvre de nos multiples missions avec nos recettes. Le projet en cours a déjà permis d'améliorer la bonne compréhension des enjeux réciproques, mais il faut aller bien au-delà. Faute de moyens de l'État il y a 30 ans, la rénovation des logements était laissée à l'abandon, abandon que nous payons encore aujourd'hui malgré des fonds très importants de la Région ces dernières années, mais le travail n'est pas fini.

Je fais donc appel à la conscientisation sur la nécessité de permettre au secteur du logement social de développer et pérenniser ses activités que ce soit sur le plan de l'entretien, de l'investissement et de l'action sociale et de créer un cadre de financement qui nous permet de rencontrer nos objectifs multiples. Les premiers bénéficiaires, nos locataires, le méritent.



## ENTRETIEN : SOCIAL HOUSING BRUSSELS

---

LA FÉDÉRATION DES SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES DE LOGEMENT À BRUXELLES (FÉSOCOLAB) ET L'ASSOCIATION DU LOGEMENT SOCIAL (ALS) ONT FUSIONNÉ POUR NE FORMER PLUS QU'UNE FÉDÉRATION DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES DE SERVICE PUBLIC: SOCIALHOUSING.BRUSSELS. **JEAN-FRANÇOIS HOFFELT**, DIRECTEUR DE CETTE DERNIÈRE, REVIENT DANS UN ENTRETIEN SUR CE GRAND CHANGEMENT AU SEIN DU SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL BRUXELLOIS.

**« Social Housing Brussels ne s'immiscera pas dans la gestion interne de ses membres et ne se substituera pas à la tutelle exercée par la SLRB. »**

---

18



**Au départ, vous étiez deux fédérations : l'ALS et la Fésocolab. Maintenant, vous n'en formez plus qu'une seule : Social Housing Brussels. Comment a eu lieu cette création ? D'où vient cette décision ?**

L'ALS et la Fésocolab représentaient, promouvaient et défendaient les intérêts de leurs membres, à savoir des SISF dont l'actionariat est public (villes, communes, CPAS, ...) d'une part et celles dont l'actionariat est coopératif, d'autre part. Outre cette particularité qui fait référence à leur ADN historique et d'une certaine façon, à leur culture d'entreprise, bon nombre de points relatifs à leur cœur de métiers étaient et restent toujours de mise à l'heure actuelle.

Et si un attachement historique et une vision conservatrice ou corporatiste, selon certains, voire politique selon d'autres, avaient par le passé fait échouer plusieurs tentatives de rapprochement, les réflexions entamées il y a quelques années dans le cadre d'un repositionnement stratégique de l'ALS ont très certainement redonné du sens à ce scénario.



Rien d'étonnant dès lors qu'une des conclusions à l'issue de ce processus soulignait précisément l'importance de créer une fédération professionnelle et sectorielle unique représentant les 16 SISP actives en Région de Bruxelles-Capitale.

Au cours de l'année 2022, un comité composé de représentants des deux fédérations a été mis en place afin d'établir un protocole d'accord sur la dimension politique de la future fédération. Il a été suivi d'un comité d'accompagnement destiné à se pencher sur les aspects légaux et organisationnels avant la constitution de l'association qui a eu lieu en décembre 2023 et qui est désormais opérationnelle depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

### **Quelle plus-value avez-vous à n'être plus qu'une seule fédération ?**

Tout d'abord, la création de Social Housing Brussels, née du rapprochement des deux fédérations existantes, répondait à un souhait de clarification et de rationalisation du cadre institutionnel existant au niveau du secteur. Tant la SLRB que le Cabinet de la Secrétaire d'Etat se sont manifestés auprès de nous pour encourager cette dynamique. Ensuite, il était important, pour une fédération professionnelle et sectorielle, de rassembler en son sein l'ensemble des 16 SISP actives sur la Région de façon à conforter sa représentativité. Désormais, Social Housing Brussels est le porte-parole unique des SISP dans le cadre de la concertation tant institutionnelle que sociale, et cela, dans les différents organes où celle-ci se réalise.

Qu'il s'agisse de nos relations avec le Cabinet ou la SLRB, il est fondamental que les prises de position de la fédération soient exprimées à l'unisson pour en maximiser l'impact et en assurer la cohérence d'ensemble. Cela peut paraître simple de prime abord, mais l'exercice est plus compliqué. Avant d'arriver à présenter une position officielle, il faut se

concertier et mettre en place les processus d'adhésion adéquats pour y arriver, surtout dans l'urgence. Cela demande pas mal de diplomatie, d'agilité, de souplesse et d'expertise au regard parfois très complexe des dossiers à traiter.

Par ailleurs, il est également important de préciser que Social Housing Brussels n'est pas amenée à s'immiscer dans la gestion interne de ses membres ni à se substituer de quelque manière que ce soit à la tutelle exercée par la SLRB. Dans la mesure où nos valeurs sont celles du professionnalisme, du respect et de l'écoute mutuels, nous mettons plus que jamais en évidence la co-construction et l'intelligence collective au cœur de nos actions.

### **Quelles ont été les difficultés rencontrées également dans ce rapprochement ?**

Au niveau de la scission de l'ALS, nous avons dû préparer et convaincre les représentants du pôle logement et du pôle crédit social réunis au sein du même conseil d'administration de l'ALS de choisir des futurs modes plus appropriés de représentation, mais cela n'a pas généré de tensions ou de problèmes particuliers.

Les principales difficultés rencontrées sont donc assez similaires à celles qu'ont rencontrées – toutes proportions gardées – les SISP, qui ont opté pour une restructuration sur base d'apport partiel d'actifs. Il y a également de nombreuses démarches administratives chronophages.

Par ailleurs, au niveau opérationnel, j'étais déjà invité au CA de la Fésocolab tandis que ma collègue Isabelle Quoilin était invitée pour sa part au Comité plénier de la section Construbru de l'ALS. Cela a grandement facilité les choses et nous avons pu ainsi nous accorder rapidement sur le fonctionnement de la nouvelle fédération. Nous tenions également tous les mois en 2023 une réunion d'instances associant l'ensemble des dirigeants des deux fédérations.



## ENTRETIEN

---

# SOCIAL HOUSING

### Quelles sont les perspectives pour Social Housing Brussels ?

Vaste question! A ce stade, à court terme, nous allons surtout nous concentrer sur notre mémorandum en vue des prochaines élections régionales de juin et la co-construction des différents chantiers stratégiques lancés par la SLRB (ndlr : découvrez-les en pages 14 - 17 de ce Contour). Nous poursuivrons les formations, les rencontres et événements que nous réalisons déjà auparavant.

Je ne saurais que trop insister sur l'importance de nos réunions mensuelles autour des dossiers sectoriels pour échanger, se soutenir mutuellement et adopter un comportement constructif basé sur le professionnalisme et la prise en compte des difficultés propres aux SISF.

Ainsi, cette année, nous poursuivrons l'étoffement de nos modes de fonctionnement au sein de la nouvelle fédération notamment en rassemblant avec nos membres et au sein d'un réseau commun les fonctions-métiers dans le but de mutualiser davantage les retours d'expériences et les échanges de bonnes pratiques.

Une réflexion sur une politique plus intégrée en matière de communication fera également l'objet d'une prochaine étape inscrite dans le cadre de notre repositionnement et développement stratégique.



### AU COMPTEUR

---

# 41 %

Sur l'ensemble des logements qui sont devenus inoccupés depuis le 31/12/2019, 41% nécessitent une rénovation lourde avant leur réattribution.

En d'autres termes : à la fin d'un bail locatif, plus de 4 logements sur 10 doivent subir une rénovation lourde afin de pouvoir être reloués.





## EN BREF

---

### LE MARCHÉ DE SERVICE DU PROJET DAMES BLANCHES ATTRIBUÉ

Une nouvelle grande étape a été passée pour le projet Dames Blanches, comptant 120 logements sociaux et 80 logements moyens acquisitifs. Le marché de service d'architecture a été attribué le 13 novembre dernier.

L'équipe gagnante est Aktaa +, une association de deux bureaux d'architecture : Atelier Kempe Thill et Architectes-assoc+. La proposition sélectionnée répond parfaitement à la volonté de faire du futur quartier des Dames Blanches un éco-quartier modèle du 21<sup>e</sup> siècle.

L'ambition de l'équipe d'architectes est de proposer des solutions qui stimulent les activités collectives et l'habitat communautaire, en mettant en place des stratégies spatiales ouvertes, innovantes, capables d'intégrer les notions d'appropriation et de transformation.



### INSTALLATION DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR LES LOGEMENTS SOCIAUX BRUXELLOIS

Après plusieurs expériences fructueuses, un nouveau projet d'installation de panneaux photovoltaïques sur les logements sociaux bruxellois a débuté. Quatre projets sont concernés par une première répartition de 500 kilowatts : Hunderenveld à Berchem-Sainte-Agathe, Carpentier à Anderlecht, Source à Saint-Gilles et Pacification/Vanderhoeven à Saint-Josse-ten-Noode. Les panneaux photovoltaïques du site Source ont déjà été posés au mois de mars. Plusieurs autres avis de marché seront publiés dans la foulée. L'objectif de cette initiative est l'installation de panneaux photovoltaïques pour une puissance d'environ 5 MW pour un total d'environ 500 maisons et 250 immeubles couverts. Les installations photovoltaïques qui seront placées sur les maisons individuelles seront raccordées au compteur des locataires qui profiteront directement de l'électricité produite.

Différents projets de partage d'énergie ont déjà été mis en place, notamment à En Bord de Soignes, ou encore le projet «Sunsud» de la SISF Foyer du Sud. Il s'agit d'un projet innovant visant à produire et utiliser localement de l'énergie renouvelable. Un comité de gestion, composé uniquement des participants locataires, pilote le projet.





# EN COULEURS

---

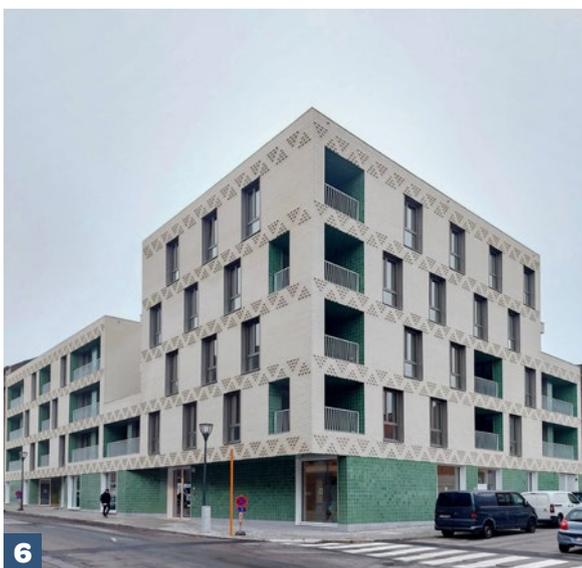
## PLUSIEURS PROJETS SORTIS DE TERRE

Fin 2023 et début 2024, six projets de logements sociaux ont été inaugurés. Via ces logements, la SLRB permettra à 272 nouvelles familles d'emménager dans des logements neufs de haute qualité visant la haute performance énergétique.

Ces six projets sont les suivants :

1. Destrier (130 logements sociaux à Evere pour Comensia)
2. Evereast - The Wood (54 logements sociaux à Evere pour Everecity)
3. Paris (7 logements sociaux à Evere pour Everecity)
4. Lennik Nord (18 logements sociaux à Anderlecht pour la commune d'Anderlecht)
5. Bervoets (38 logements sociaux à Forest pour le Foyer du Sud)
6. Neep (25 logements sociaux à Koekelberg pour Log'Iris)







# LA SLRB À L'AVENTURE

---

## UNE ATTENTION INTERNATIONALE SUR LE LOGEMENT SOCIAL BRUXELLOIS

La SLRB et les SISP se portent bien, et le secteur du logement social à l'international l'a bien compris. Cela explique donc pourquoi notre patrimoine est souvent visité par des délégations étrangères. Entre septembre 2023 et mars 2024, la SLRB a reçu pas moins de six groupes internationaux en visite dans les logements du secteur du logement social bruxellois : Eurhonet a visité la Cité Modèle à Laeken, une délégation suédoise s'est rendue dans le quartier du Kersbeek, la Nouvelle Cité et le projet Huileries à Forest, des membres de Housing Europe

sont venus découvrir Petite Ile/CityGate à Anderlecht et le projet SunSud quelques semaines plus tard à Forest. Ensuite, l'ambassade tchèque a visité le quartier Ernotte à Ixelles et, enfin, des représentants du projet SHAPE-EU ont découvert le projet Luttre à Forest et la tour Brunfaut à Molenbeek, toute fraîchement rénovée.

Ces visites ont donné lieu à de nombreux échanges intéressants et sont une belle reconnaissance du travail acharné accompli par toutes nos équipes !





# SNAPSHOT

---

## RENCONTRE AVEC YUEN ARTS, COORDINATEUR DU PCS DE LÀ HAUT

Avenant et souriant, Youen Arts est un visage de référence au sein du PCS De Là Haut (Evere) dont il assure la coordination. Ce projet de cohésion sociale agit dans un périmètre établi, celui du quartier Platon à Evere. La fonction de Youen est coordinateur du PCS De Là Haut. Cela consiste à développer et enrichir des liens de confiance entre les habitants et le PCS. « Cela me permet de prendre part à de très belles rencontres, riches d'authenticité et de créativité et de constater qu'il existe des valeurs communes et des volontés de changements partagées, nous explique-t-il. J'ai la chance de travailler avec Everecity et de collaborer avec ses travailleurs sociaux communautaires dans le quartier. Ils sont inspirants et partagent le même ADN que nous. »

Youen initie et soutient une multitude de projets communautaires, intergénérationnels, créatifs, durables, dynamiques et solidaires tels que des potagers collectifs avec des ruchers, des ateliers numériques, de la gymnastique douce, ... Pour lui, la cohésion sociale, c'est « donner le goût des autres à travers des rencontres et faire en sorte que tout soit possible dans le quartier ! »

Ces journées sont faites de rencontres et de réunions avec les habitants dans les locaux qu'Everecity leur met à disposition, locaux que les locataires doivent gérer eux-mêmes. « Nous proposons des comités de gestion des locaux une fois par mois. Cela permet aux habitants qui les utilisent de se rencontrer dans la convivialité et de partager les besoins liés à l'occupation à plusieurs de ces espaces mais aussi de développer parfois des projets transversaux entre eux. Nous avons beaucoup de chance d'avoir des hommes, des femmes et des enfants de tous âges et de différentes cultures qui, ayant compris notre mission, nous sollicitent pour développer ensemble de magnifiques projets. Nous mettons la main à la pâte aussi dans les potagers, vergers, projets alimentaires, fêtes ou rencontres de quartier initiées par les habitants. »



Pour terminer, Youen veut nous raconter une anecdote pour montrer l'esprit qui règne avec les locataires: « Les groupes de séniors fort actifs dans notre quartier m'ont attribué un petit nom. Entre elles en premier lieu, puis toutes ensemble ensuite, elles m'ont surnommé 'le gamin'. C'est vrai que même à 54 ans, je pourrais être leur fils. Je souris toujours quand elles m'appellent ainsi ! »



# MON QUARTIER

26

## CLAUDINE, UNE MAMAN COURAGEUSE ET COMBATIVE

Claudine Kabumba Kitenge habite Evere depuis 21 ans dans un quartier en évolution. Si Claudine a deux garçons de 21 et 20 ans, sa vie est loin d'avoir été facile : son aîné est diagnostiqué autiste sévère à 3 ans. « J'étais à cette époque une jeune mère célibataire avec 2 enfants en bas âge. Je me sentais perdue, je ne savais pas trop comment j'allais m'en sortir ni vers qui j'allais me tourner. C'est la première fois de toute ma vie que j'entendais parler de l'autisme. »

Depuis ce moment où elle s'est sentie perdue, sa vie a pris un autre tournant, et elle a appris à faire face à tout ce qui pouvait l'envahir comme émotion, que ce soit de la lamentation, de la douleur, ou simplement des doutes : « Avec le temps, j'avais appris à faire face, toute cette douleur a provoqué des transformations en moi. J'ai appris à être plus combative, plus vivante et plus résiliente. C'est à travers ce parcours que m'est venue l'envie de créer une association pour écouter, soutenir et reconforter les parents qui traversent la même situation. »

L'asbl prendra finalement forme en 2017 avec la collaboration du PCS De Là Haut, qui aide les habitants à mettre des projets citoyens en place dans le quartier. Cette association permet à des parents confrontés à l'autisme de

recevoir soutien et réconfort. « Beaucoup de parents ont honte de parler de l'autisme, surtout dans la communauté africaine et maghrébine. C'est un tabou, et c'est pour cela que j'encourage beaucoup les parents à se rencontrer entre eux, car la parole libère. »

Un jour, une maman du quartier a appelé Claudine, tout heureuse : « Elle m'a raconté qu'elle avait vu mon fils au Colruyt occupé à faire les courses. Elle était émue de voir qu'il était capable de faire des courses. Ça paraît si simple pour ceux qui ont des enfants ordinaires, mais pour nous autres, c'est une victoire qu'un enfant soit capable de faire des courses seul ou de mettre des chaussettes de la même couleur. Ça m'avait juste rempli de joie. »

Une autre fierté pour Claudine est lorsque son fils a défilé pour la bonne cause au musée de Tervueren, avec une trentaine de mannequins « ordinaires » et un public de 200 personnes !

Claudine a été contactée pour faire de son histoire, un livre afin d'encourager les parents dans la même situation. On y parle de résilience, mais aussi de la foi, qui ont été un réel support pour l'aider à tenir debout face à ses propres luttes. La sortie du livre sera annoncée sur la page DLR HOPE sur Facebook.





# CHEZ NOS VOISINS

---

## HOUSING EUROPE DEMANDE À L'UE DE PRENDRE 3 MESURES POUR LE LOGEMENT ABORDABLE

En janvier 2024, Housing Europe a présenté au Parlement européen son manifeste pour sortir de la crise du logement. Ce manifeste a été soutenu par les membres actuels de cinq groupes politiques de l'UE et par le ministre du Logement de Wallonie. Une centaine de fournisseurs de logements publics, coopératifs et sociaux – dont la SLRB –, des décideurs politiques au niveau européen et local, des chercheurs et des universitaires engagés en faveur de logements équitables ont appelé à un nouveau paradigme du logement au cœur de l'UE. Cette dernière dispose d'un large éventail d'outils lui permettant soit d'encourager des systèmes de logement durables et socialement inclusifs, soit d'exacerber la crise actuelle du logement. En suivant trois étapes, l'UE peut jouer un rôle central en veillant à ce qu'un logement abordable et décent devienne, et reste, une réalité pour tous :

1. Adopter un nouveau paradigme en matière de logement ;
2. Soutenir le mouvement pour une transition énergétique équitable ;
3. S'attaquer aux causes profondes de l'exclusion du logement et du sans-abrisme.

Parmi les demandes formulées dans le cadre de ces trois piliers figurent un appel à la création d'un nouveau groupe de travail dirigé par un vice-président de la Commission européenne afin d'adopter le nouveau paradigme du logement, un fonds de transformation qui harmonise tous les outils existants et un financement annuel pour les rénovations socialement responsables, ainsi que l'introduction de l'exclusion du logement en tant que section centrale des évaluations d'impact des politiques de l'UE. Ce n'est que le début de la campagne de Housing Europe pour s'assurer que les décideurs politiques et les citoyens visent un nouveau paradigme en matière de logement.

Le président de Housing Europe, Bent Madsen, a rappelé que « nous sommes là pour les gens, pas pour le profit ».

 <https://bit.ly/HEmanifesto>

## NOUVEAU MODÈLE D'ATTRIBUTION EN FLANDRE

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, toutes les sociétés de logement en Flandre appliquent un nouveau système d'attribution unifié. Ce dernier s'applique à la fois aux logements occupés par leur propriétaire et aux logements loués (les anciens logements SVK). Un certain nombre de dispositions générales s'appliquent, comme l'occupation rationnelle qui doit être respectée et le droit de visiter un logement en premier.

Il existe également quatre façons dont les sociétés de logement peuvent attribuer les logements : les attributions standard qui suivent la chronologie des inscriptions (la priorité est accordée aux personnes qui fournissent ou reçoivent des soins informels et aux candidats locataires qui ont vécu de manière ininterrompue dans une commune pendant au moins cinq ans), 20% d'attributions accélérées de candidats ayant des besoins particuliers, des attributions à des groupes cibles spécifiques choisis par la société de logement (maximum 1/3 de son patrimoine), et finalement les mutations internes des locataires, complétées par des règles d'attribution spéciales. La société de logement établira son propre règlement local d'attribution dans lequel elle inclura des dispositions spécifiques. Depuis janvier 2024, les attributions sont effectuées par un conseil d'attribution. La société de logement décide de sa composition, mais elle peut inclure des acteurs de l'aide sociale locale en plus de la société de logement et des conseils locaux.



# BIEN JOUÉ

## 2023, UNE ANNÉE DÉDIÉE À LA DIVERSITÉ

En 2023, des investissements importants ont encore été réalisés dans la diversité à la SLRB. Par exemple, le Comité Diversité a organisé différents ateliers sur la diversité culturelle et le dialogue pour élargir la vision du monde des collaborateurs de la SLRB. Et pour mettre en valeur la diversité de talents des locataires sociaux, le projet « Les talents de demain se construisent dans les logements d'aujourd'hui » a été poursuivi.

Pour encourager le multilinguisme, les collaborateurs de la SLRB avaient la possibilité de participer à des « Taalteams » : des tables de conversation où les collègues peuvent pratiquer leur néerlandais entre eux de manière informelle. Des campagnes de communication ont également été déployées pour sensibiliser le personnel au

racisme et aux discriminations, à l'homophobie, aux droits des femmes et à la Journée internationale de l'homme.

Par ailleurs, l'accent a été mis sur la politique de fin de carrière, l'un des piliers de la gestion de la diversité en Région bruxelloise. Un groupe de travail a été mis sur pied pour remercier adéquatement les employés partant à la retraite et mettre en avant leurs réalisations.

L'année 2023 s'est terminée par un midi du logement social sur le lien entre diversité et durabilité.





# DISTINCTIONS

---

## LE LOGEMENT SOCIAL MIS À L'HONNEUR AU BRUSSELS ARCHITECTURE PRIZE

Deux projets tirés du logement social étaient en lice pour le Brussels Architecture Prize 2023 : le projet Huileries et le parc des Brigittines ont été nommés dans la catégorie espace public. Le Brussels Architecture Prize est une initiative de la Région de Bruxelles-Capitale portée par Urban.brussels en co-production avec A+ Architecture in Belgium. Ce prix bisannuel couronne des projets d'architecture remarquables qui contribuent à la qualité spatiale de la Région.

**Huileries** est un projet de 59 logements sociaux passifs pour le Foyer du Sud et la Commune de Forest, inauguré en 2020. La particularité de ce projet réside en son design novateur et en son intégration harmonieuse des espaces verts dans le paysage urbain.

Le nouveau **parc des Brigittines**, aussi appelé le Parc Urbain de la Jonction, se trouve en bas d'un immeuble du Logement Bruxellois. Cet espace public exemplaire, avec une aire de jeux et des espaces de production, est rehaussé par l'œuvre 101% « Angés » de Vincent Glowinski. Nous sommes fiers d'annoncer que ce parc a remporté le prix du meilleur espace public ! Ce beau lieu de rencontre et de jeu, est le résultat d'une collaboration entre la Ville de Bruxelles et urban.brussels avec le contrat de quartier durable Jonction, BLOC Paysage, Toestand et le 101% de la SLRB.





# AVANT/APRÈS

## LA TRANSFORMATION SPECTACULAIRE DE LA TOUR BRUNFAUT

L'emblématique Tour Brunfaut à Molenbeek fait peau neuve : en février 2024, le Logement Molenbeekois a fêté la fin des travaux de rénovation. La tour a été élargie et rehaussée de cinq étages, permettant de garder le même nombre de logements (98) et d'augmenter l'offre de logements pour familles nombreuses.

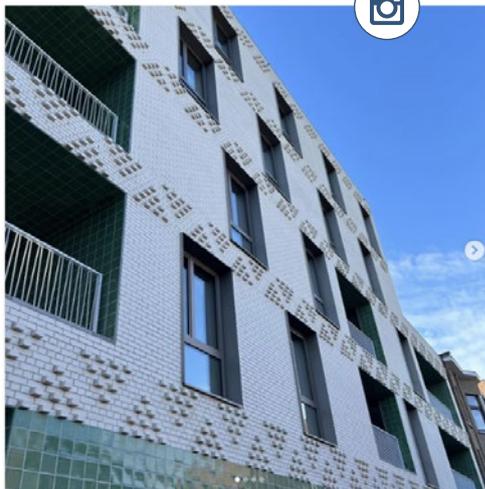
Les bureaux A229 et Dethier Architecture ont relevé le défi pour la conception de ce projet d'ampleur, tandis que l'entrepreneur In Advance a mené à bien le chantier. Le pignon sud a été paré d'une couverture miroir en aluminium qui confère une nouvelle identité à la tour et la fait se fondre dans la ville qui s'y reflète entièrement. Grâce à

son architecture innovante et son focus sur la durabilité, le projet a remporté le prix be.exemplary en 2016.

L'ambitieux projet de rénovation prévoit également de beaux espaces communs, dont une toiture terrasse impressionnante, et des équipements collectifs pour les habitants de la Tour et du quartier. Epaulé par les asbl Bonnevie et La Rue, le Logement Molenbeekois proposera un accompagnement technique pour la prise en main de cet immeuble à haute performance énergétique. Le projet Mimosa 1080, quant à lui, veillera à créer du lien et de la cohésion sociale en favorisant les rencontres entre les habitants et leur voisinage en partenariat avec l'asbl Groot Eiland.



# # SLRB



**slrb.bghm**  
Koekelberg

**slrb.bghm** Modifié · 4 sem  
Inauguration du 🏡 **Projet Neep** à Koekelberg qui accueille bientôt 25 nouvelles familles dans des logements de haute qualité répondant à une forte demande de logements spacieux. Les logements seront gérés par Log'Iris.

🏡 Le projet Neep offre également une Maison de l'Emploi de la commune de Koekelberg pour accompagner les habitants dans leur recherche d'emploi.

🔴 L'accent est mis sur l'accessibilité, avec deux logements réservés aux personnes à mobilité réduite, des

Voir les statistiques [Booster la publication](#)

37 J'aime  
22 janvier



**SLRB · BGHM**  
3 886 abonnés  
1 mois · Modifié ·

🏡 Inauguration de la tour Brunfaut après sa rénovation en profondeur !

Le 19 février 2024 restera une date mémorable pour le Logement Molenbeekois, avec l'inauguration officielle de la tour Brunfaut après sa transformation spectaculaire. L'immeuble emblématique a été élargi et rehaussé de 5 étages, offrant ainsi 98 logements dont des logements pour familles nombreuses.

Ce projet ambitieux, récompensé par le prix *be.exemplary* en 2016 grâce à sa durabilité et son architecture innovante, a permis d'apporter une nouvelle vie à ce monument de la région de Bruxelles-Capitale.

Deux projets d'accompagnement social et d'empowerment vont veiller à rendre l'emménagement et la vie des locataires dans la tour le plus qualitatifs possibles.

Nous sommes fiers de contribuer au dynamisme et à l'attractivité de Molenbeek, en offrant un cadre de vie de qualité et en favorisant le vivre ensemble. Ensemble, construisons un avenir plus durable et solidaire pour tous.



**SLRB - BGHM**  
Published by Davy Delha · 27 November 2023 ·

🏡 La SLRB recrute!

🔧 Nous sommes à la recherche d'un.e inspecteur.trice de chantier passionné.e et compétent.e pour rejoindre notre équipe dynamique !

👤 Si vous aimez superviser et assurer la qualité des projets de construction, cette opportunité est faite pour vous. En tant qu'inspecteur.trice de chantier, vous êtes responsable de la surveillance, de l'inspection et de la conformité des travaux de logements sociaux à Bruxelles.... [See more](#)



YOUTUBE.COM  
**Recrutement - Inspecteur de chantier / Aanwerving - Bouwplaatsinspecteur**

[See Insights](#)

👍❤️ 210

19 💬 160 ➦



# LA SLRB EN MOUVEMENT

## LA SLRB SIGNE LA CHARTE «INCLUSIVE CARSHARING»

La SLRB s'est engagée à prendre des mesures pour rendre l'autopartage dans les quartiers de logements sociaux plus accessible en signant la charte «Green Deal Inclusive Carsharing».

Coordonnée par Bruxelles Environnement en collaboration avec Bruxelles-Mobilité, Autodelen.net et AMT Concept, cette initiative vise à ouvrir l'autopartage à de nouveaux publics, comme les familles monoparentales, les personnes à mobilité réduite et les seniors.

La SLRB a déjà commencé ses actions, en organisant notamment un Midi du Logement social sur le thème «Le covoiturage sur les sites de logements sociaux? C'est possible!». Autodelen.net y a présenté la mobilité partagée et sa valeur ajoutée dans les quartiers de logements sociaux.

