

**MERCI, YVES LEMMENS!**



# CONTOUR

---

La SLRB dessine Bruxelles

---

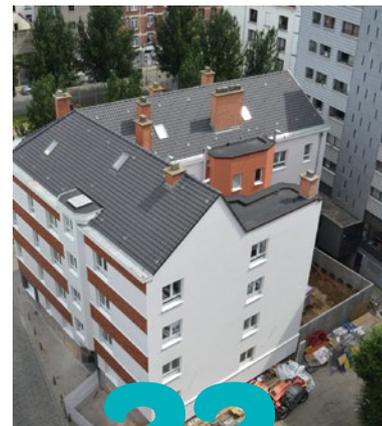
#21 - 2025



05



08



22

**03**

Édito

**04**

À la loupe

**08**

Focus

**10**

Entretien

**12**

En couleurs

**13**

En bref

**16**

Bien joué

**17**

Snapshot

**18**

Mon quartier

**20**

La SLRB à l'aventure

**21**

Chez nos voisins

**22**

Avant/Après

**23**

#SLRB

**24**

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 :

Marc Detiffe, Atelier Kempe Thill – Kaderstudio, Mimosa 1080, Everecity, Logement Molenbeekois, En Bord de Soignes, Housing Europe

ILLUSTRATION :

Philippe Cruyt

IMPRESSION :

AZ Print

ÉDITEUR RESPONSABLE :

Dorien Robben, Directrice générale adjointe





Dorien Robben,  
Directrice générale adjointe

# ÉDITO

## Cher lecteur, chère lectrice,

Pour la première fois, j'écris cet édito seule. Yves Lemmens, notre directeur général, a en effet pris sa retraite bien méritée fin janvier. Pendant sa remarquable carrière, il n'a cessé de défendre le logement public comme véritable « gage de stabilité pour tous et porteur d'espoir pour les moins favorisés ». Il a consacré presque 40 ans de sa vie à renforcer et faire progresser le secteur, à impulser le développement de la SLRB, et à accorder une attention continue au bien-être de ses collaborateurs. À l'heure de sa retraite, il partage ses souvenirs et réflexions avec Contour.

Il n'est d'ailleurs pas le seul – trois autres collègues de la SLRB ont pris leur retraite au début de cette année. Vous trouverez leurs portraits au milieu de ce Contour.

Cette édition-ci, nous mettons l'accent sur quelques projets pour les mères célibataires. La SLRB a financé l'année dernière six projets axés sur l'autonomisation des locataires sociaux. Deux de ces projets, à Watermael-Boitsfort et à Molenbeek, placent les mamans solos au

cœur de leurs actions. Ces projets montrent à quel point il est essentiel de créer des espaces pour le soutien mutuel et les échanges. Vous en lirez tout le détail dans notre Focus.

Et n'oublions bien sûr pas les briques : pas moins de cinq projets de construction neuve ont été inaugurés au cours des derniers mois, représentant 249 nouveaux logements de qualité pour des familles vulnérables. De plus, un nouveau chantier circulaire a débuté à Ixelles, et les SISP n'ont pas chômé avec les rénovations.

Prenez également le temps de lire les témoignages d'un électricien passionné d'En Bord de Soignes et d'une habitante satisfaite de l'Habitation Moderne qui embellit son quartier.

Je vous souhaite une excellente lecture !

**Dorien Robben,**  
Directrice générale adjointe



# À LA LOUPE

---

## CINQ CHANTIERS DE NOUVEAUX LOGEMENTS INAUGURÉS

Pour continuer à améliorer l'offre de logements qualitatifs en Région bruxelloise, la SLRB a continué à construire et acquérir de nombreux immeubles. Plusieurs projets ont ainsi été réceptionnés au cours des derniers mois pour un total de 249 nouveaux logements dans différents quartiers et communes de la Région.

Un immeuble à l'architecture contemporaine complétant harmonieusement le tissu urbain est ainsi venu s'implanter au cœur d'Ixelles, chaussée de Waterloo, étoffant ainsi le patrimoine de BinHôme. Le nouveau projet **Waterloo** consiste en la construction de 18 logements publics, des espaces pour les services plantations et propreté publique communaux et d'un parking souterrain pour des voitures et des vélos. Les logements ont été inaugurés officiellement début octobre 2024.

À Evere, le complexe immobilier **Arbre Unique** a été inauguré en novembre 2024. Ce projet d'acquisition clé sur porte, situé dans le Haut Evere à proximité du cimetière de Bruxelles, comporte 71 appartements d'une à quatre chambres, ainsi qu'un espace commercial et un espace polyvalent au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Les logements à haute performance énergétique, confortables et modernes sont gérés par Everecity.

Toujours à Evere, le projet **Artémis** représente 96 logements sociaux et modérés d'une à quatre chambres répartis dans six bâtiments implantés dans un espace verdoyant. Cinq logements sont destinés aux personnes à mobilité réduite. Ce nouveau complexe de logements, géré par Everecity et inauguré courant septembre 2024, s'inscrit dans le respect urbanistique du quartier et se trouve à proximité de nombreuses facilités.

Un autre projet clé sur porte acquis par la SLRB pour le compte du Logement Molenbeekois a été inauguré en février de cette année à Molenbeek. **Edmond** est un projet de 31 logements une à trois chambres. Les locataires ont commencé à y emménager.

Enfin, le projet **Leopold** a été réceptionné à Laeken. Il s'agit également d'un projet clé sur porte qui représente 33 nouveaux logements, allant du studio au trois chambres, pour Le Foyer Laekenois.





## L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE AU CENTRE DES RÉNOVATIONS DU CLOS DES MARIÉS



05

Situé à Ixelles près de la gare d'Etterbeek, le chantier du projet Clos des Mariés a débuté fin janvier 2025. Il se situe sur le site des anciennes casernes de gendarmerie d'Ixelles, site aujourd'hui dénommé Usquare, coordonné par la Société d'Aménagement Urbain (SAU). Au total, 31 logements sociaux seront lourdement rénovés et gérés par BinHôme par la suite, tandis qu'un espace communautaire sera créé dans le bâtiment central.

La SLRB avait désigné fin 2021 l'association des bureaux d'architecte Atelier Kempe Thill – Kaderstudio pour concevoir la première des opérations de logements publics sur le site de la SAU. L'entrepreneur Louis De Waele est chargé des travaux. Le nom de ce projet n'a pas été choisi par hasard : il s'agissait à l'époque du petit clos qui servait à accueillir les familles des gendarmes mariés.

L'économie circulaire est au cœur du chantier. En effet, 85% du bâtiment déjà existant sera maintenu. De plus, différentes techniques de réemploi des matériaux sont

au programme : inventaire du matériel à disposition sur place réalisé au démarrage des études, réutilisation des matériaux encore en bon état (majoritairement des éléments de l'enveloppe extérieure tels que les tuiles, les briques, les pavés en pierre bleue), mais aussi l'utilisation de matériaux issus des filières de réemploi comme des carreaux de céramique, des éléments de plancher en bois pour les terrasses extérieures ou encore une partie des poutrelles en acier des structures de terrasse.

Sur les 31 futurs logements, neuf appartements possèdent quatre chambres ou plus. Le projet compte également 15 logements 1 chambre dont deux pour personnes à mobilité réduite, trois logements 2 chambres ou encore quatre logements 3 chambres. Les futurs logements sont traversants et équipés de terrasses de part et d'autre. Toutes les pièces de vie sont orientées vers les jardins intérieurs partagés par les futurs nouveaux habitants.



## À LA LOUPE

---

### VERS UNE VISION RÉGIONALE DE L'ART DANS L'ESPACE PUBLIC BRUXELLOIS



À l'initiative de la Cellule Art et architecture de Bruxelles Mobilité et du département Patrimoine culturel mobilier d'urban.brussels, un groupe de travail composé de nombreux organismes régionaux comme la SLRB se réunit depuis octobre 2021 pour aborder la question de l'Art dans la capitale belge. Ce groupe de travail cadre dans la volonté de « développer une politique d'art dans l'espace public, les parcs et les jardins ».

L'objectif est double : mutualiser les connaissances et les initiatives de chacun, mais aussi créer une synergie afin de promouvoir et sensibiliser à l'art public présent sur tout le territoire bruxellois.

Le groupe de travail était invité à participer activement à deux matinées de réflexion chez perspective.brussels pour développer cette vision dans un souci d'intégration de l'art dans la planification des espaces publics.

Cette mise en commun a notamment permis au programme 101% de la SLRB de revoir le choix de la procédure de marché public pour la désignation d'un artiste. Ceci était possible grâce à la rencontre des compétences

et expériences juridiques de Bruxelles Mobilité et de la Cellule marchés publics de la SLRB. Autre retombée de cette collaboration : la mise en valeur des projets artistiques dans le logement social via le cadastre des œuvres existantes sur le site [collections.heritage.brussels](https://collections.heritage.brussels).

La cellule 101% fait également part de son expertise unique de plus de 20 ans de projets artistiques et participatifs dans le logement social par le partage de documents types, de bonnes pratiques mais aussi de questionnements au regard de la société en perpétuelle évolution.

Le fruit de ces échanges se concrétisera bientôt par la mise en place d'une plateforme web agrémentée d'un groupe d'échanges.

### LA SLRB DÉFEND SA VISION DU SECTEUR AU PARLEMENT BRUXELLOIS

À la demande de la Commission du logement, Yves Lemmens et Dorien Robben ont représenté la SLRB le 16 janvier dernier au Parlement bruxellois. Une occasion pour la SLRB de défendre le logement social à Bruxelles et de développer sa vision du secteur devant les membres du nouveau parlement régional.

Après une présentation de la SLRB à travers des chiffres clés, la direction générale a brossé un panorama complet des activités de la SLRB et du secteur tout en développant, par domaine, des propositions issues du Mémoire pour faire face aux défis futurs.

Au cœur des discussions notamment : la stratégie action sociétale, les rénovations et le plan climat, la production de nouveaux logements (construction et acquisition) ou encore le rôle de la tutelle et des délégués sociaux. Les enjeux financiers ont bien évidemment également été abordés qu'ils soient en lien avec la durabilité du secteur, le nouveau calcul des loyers, l'allocation régionale de solidarité ou la question de la déconsolidation.



## TAXONOMIE VERTE EUROPÉENNE ET LOGEMENT SOCIAL



Le mercredi 11 décembre 2024, la SLRB organisait la 8<sup>e</sup> édition de son colloque annuel, placée cette année sous la thématique de la taxonomie verte européenne et son impact sur le logement social. De nombreux intervenants se sont succédé au cours de cette matinée bien chargée pour expliquer concrètement le concept, et le replacer sur la carte du logement social bruxellois.

Après une allocution d'ouverture de Nawal Ben Hamou, Secrétaire d'État au Logement, la Directrice Générale Adjointe Dorien Robben a introduit le sujet et son contexte en soulignant l'importance des enjeux actuels et les défis liés notamment au financement.

Pour le premier exposé, Sorcha Edwards (Housing Europe) a rappelé que la Région bruxelloise n'est pas la seule à devoir relever les défis liés à la transition climatique, les autres pays européens y sont confrontés également. Selon elle, même au niveau local, il est important de comprendre le contexte européen et de savoir ce que les associations de logement dans le reste de l'Europe font pour se conformer aux exigences du Green Deal européen. Ensuite, Sandra Gottcheiner (BPI Real Estate, UPSI et Belgian Alliance for Sustainable Construction) a explicité la vision du Green Deal et sa traduction pour le

secteur de l'immobilier via la Taxonomie Européenne. Elle est revenue sur les implications concrètes, les problèmes et opportunités que cela occasionnait.

Le nouveau directeur du Patrimoine de la SLRB, Guillaume Sokal, a ensuite pris la parole pour parler du Plan Climat et des enjeux pour le secteur du logement social et de son patrimoine à l'horizon 2030, 2040 et 2050. Ces années marquent à chaque fois une échéance pour la performance énergétique des logements publics, avec à terme l'objectif de la neutralité carbone.

En tant que juristes et membres de la commission circularité et durabilité, Gaëlle Rodriguez et Elisabeth Buysens (SLRB) ont fait une présentation sur les cahiers spéciaux des charges pour les marchés de travaux et les marchés de service, avec des clauses spécifiques axées durabilité et leur application dans des projets pilotes. Cette attention à la durabilité est de plus en plus présente dans les projets portés par la SLRB et le secteur.

L'architecte Willem Hubrechts (51N4E) a confirmé dans sa présentation que la durabilité des bâtiments ne se limite pas à la réduction de la consommation d'énergie, il faut également se pencher sur le processus de construction lui-même. Le moyen le plus efficace de réduire cet impact est de rénover ce qui existe déjà, en vue d'une réutilisation maximale.

Dans la dernière présentation de cette riche matinée, Christel Joassin et Joseph Soles (En Bord de Soignes) ont montré que pour améliorer la performance énergétique des bâtiments et des logements, il y a déjà des interventions réalisables à une échelle beaucoup plus modeste : celle du terrain. Néanmoins, elles ont un bel impact au niveau énergétique et dans la poursuite des défis et objectifs ambitieux.

Enfin, Yves Lemmens, Directeur général de la SLRB a résumé et conclu le colloque.



# FOCUS : DEUX PROJETS D'EMPOWERMENT POUR LES MAMANS SOLOS

---

QUAND LA SLRB A LANCÉ L'APPEL À PROJET "EMPOWERMENT" EN 2023, ELLE NE S'ATTENDAIT PAS À UN TEL SUCCÈS : PAS MOINS DE 15 PROJETS DE 13 SISP DIFFÉRENTES AVAIENT ÉTÉ INTRODUITS, DONT SIX ONT REÇU UN FINANCEMENT DE LA SLRB COUVRANT L'ANNÉE 2024. COUP DE PROJECTEUR SUR DEUX DE CES PROJETS QUI INCARNENT DES INITIATIVES ESSENTIELLES POUR FAIRE AVANCER LES DROITS, L'ÉGALITÉ ET L'AUTONOMISATION DES FEMMES.

## PARENTS SOLOS SOLIDAIRES À WATERMAEL-BOITSFORT

En collaboration avec la SISP Le Logis-Floréal et le Service de prévention et de cohésion sociale de Watermael-Boitsfort, le projet Parents Solos Solidaires visait à créer un espace de soutien pour les parents solos. Ces derniers sont majoritairement des femmes, souvent confrontées à des défis uniques dans leur parcours de vie.

La première réunion, tenue en mars 2024, a été le point de départ d'un parcours transformateur. Bien que le groupe ait d'abord eu du mal à se constituer, il a rapidement évolué pour accueillir des mamans d'origine immigrée qui ont souvent du mal à trouver leur place dans d'autres projets. Ce cadre bienveillant a permis à ces femmes de partager leurs expériences, d'élever leurs voix et de se rendre compte qu'elles n'étaient pas seules dans leurs difficultés. Cela s'est inscrit pleinement dans l'objectif de promouvoir l'égalité de genre et de défier les inégalités ancrées dans notre société.

Les deux animateurs du projet ont joué un rôle crucial en redéfinissant les structures de pouvoir traditionnelles. Leur présence a permis de créer un environnement accueillant et respectueux, où les participantes ont pu interagir avec une vision positive de la masculinité. Cette dynamique a non seulement renforcé la confiance au sein du groupe,

**Ce cadre bienveillant a permis à ces femmes de partager leurs expériences, d'élever leurs voix et de se rendre compte qu'elles n'étaient pas seules dans leurs difficultés.**

mais a également encouragé un dialogue sur les rôles de genre et l'importance de la solidarité entre les sexes.

Cependant, le projet a fait face à des défis, notamment la durée limitée de l'initiative et le besoin d'un engagement à long terme pour garantir un impact durable. Malgré cela, environ vingt femmes ont participé, bénéficiant de l'accompagnement de deux psychologues qui ont apporté un soutien émotionnel essentiel.

Ce projet montre l'importance de créer des espaces de soutien et de partage : il a contribué à redéfinir les structures de pouvoir et à garantir que toutes les femmes, quelle que soit leur origine, aient la possibilité de s'épanouir et de prendre les rênes de leur vie.



## MIMOSA 1080 À MOLENBEEK-SAINT-JEAN

Sur le marché de l'emploi, les mamans solos sont souvent confrontées à des défis uniques. Le projet Mimosa 1080 incarne un effort collectif pour l'autonomisation des femmes et leur réinsertion socio-professionnelle. Ce projet, basé dans les locaux de la tour Brunfaut, est ouvert à tou.te.s les habitant.e.s du quartier et pas uniquement aux locataires. Ainsi il est bien ancré dans ce quartier de Molenbeek.

En collaboration entre la SISP le Logement Molenbeekois et l'asbl Groot Eiland, le projet se concentre sur l'accompagnement d'une vingtaine de mamans solos, en leur offrant des ateliers créatifs tels que la céramique et le théâtre, ainsi que du coaching professionnel pour les aider à s'inscrire dans des formations et à rechercher un emploi. Ce suivi individuel et collectif est essentiel pour aider ces femmes à surmonter les obstacles qui les éloignent du marché de l'emploi.

Le financement de la SLRB mis à disposition ayant une durée limitée à 2024, les porteuses du projet ont fait preuve de résilience en trouvant des solutions pour poursuivre leurs efforts au-delà. Le financement du personnel provient de Groot Eiland, et le Logement Molenbeekois continuera à mettre le local à disposition pour les activités, avec un engagement sur deux ans (2025-2026). Les bénéficiaires du projet pourront profiter de l'accompagnement job coaching grâce au projet Com-PAS qui relève de subside au niveau européen.

En conclusion, l'autonomisation des femmes, en particulier des mamans solos, nécessite un engagement à long terme et des ressources adéquates. Les projets comme celui-ci, qui allie créativité et soutien professionnel, sont essentiels pour favoriser l'égalité et l'autonomisation des femmes dans notre société.





# ENTRETIEN : RETOUR SUR UNE CARRIÈRE REMARQUABLE AU SERVICE DES BRUXELLOIS

LE 31 JANVIER 2025 MARQUAIT LE DERNIER JOUR DE TRAVAIL D'**YVES LEMMENS**, DIRECTEUR-GÉNÉRAL DE LA SLRB. IL A CONSACRÉ PRESQUE 40 ANS DE SA VIE À RENFORCER ET FAIRE PROGRESSER LE SECTEUR, À IMPULSER LE DÉVELOPPEMENT DE LA SLRB, ET À ACCORDER UNE ATTENTION CONTINUE AU BIEN-ÊTRE DE SES COLLABORATEURS. À L'HEURE DE SA RETRAITE, IL PARTAGE SES SOUVENIRS ET RÉFLEXIONS AVEC CONTOUR.

« Le logement public est gage de stabilité pour tous et porteur d'espoir pour les moins favorisés. »

Yves Lemmens



10

## Pourriez-vous retracer votre parcours à la SLRB ?

**Yves Lemmens :** « J'ai poussé la porte de la Société Nationale du Logement (SNL), l'ancêtre de la SLRB, en janvier 1983. J'avais été engagé pour scinder la comptabilité générale et budgétaire et transférer les actifs et passifs aux trois sociétés régionales, dont la SLRB. En 1990, j'ai poursuivi ma trajectoire professionnelle au sein de la SLRB. Après avoir été directeur financier, je suis devenu directeur général adjoint faisant fonction (f.f.) en 1998.

Dix ans plus tard, je suis devenu directeur général f.f. et pendant plus de six années, j'ai été aux manettes de la SLRB avec le titre de faisant fonction. Je ne regrette cependant pas cette époque difficile, caractérisée par de multiples incertitudes. Elle m'a permis de mettre en œuvre les priorités sociales, financières et patrimoniales qui faisaient défaut à notre secteur.

Finalement, en 2014, je suis définitivement nommé à la tête de la SLRB par le Gouvernement. Pour ces raisons, je ne pouvais qu'espérer qu'une décision rapide intervienne

pour désigner un-e directeur-riche général-e et un-e directeur-riche général-e adjoint-e. »

## Comment avez-vous vécu cette période au début de votre carrière, où la SNL allait être remplacée par la SLRB ?

**YL :** « Cette période était très difficile à gérer par les anciens fonctionnaires, qui voyaient la dissolution de leur société comme la fin d'un monde. Aussi, les liquidateurs financiers comme moi étions surnommés les fossoyeurs de l'état belge. Il faut souligner qu'à cette époque, personne ne parlait d'accompagnement au changement et qu'aucune réponse satisfaisante n'avait été apportée aux collaborateurs quant à leur affectation entre Bruxelles, la Flandre et la Wallonie.

En revanche, l'état d'esprit aux débuts de la SLRB était plus que positif et se traduisait par une motivation débordante de s'attaquer à des problèmes sociaux et d'apporter des solutions concrètes et innovantes au secteur du logement



social bruxellois. La toute nouvelle fonction publique bruxelloise brillait par une euphorie débordante pour apporter des services de proximité aux Bruxellois, bien souvent oubliés par le pouvoir fédéral. Notons qu'à cette époque, la SLRB ne comptait qu'une vingtaine d'agents pour assumer l'ensemble des missions reprises au Code du logement."

### **Et à l'heure de quitter la SLRB, comment vous sentez-vous?**

**YL:** "Je quitte la SLRB hyper satisfait. En effet, l'ensemble des services de l'institution a connu une croissance et une respectabilité dans leur domaine de compétences. Je me sens également très fier du travail accompli par toutes les équipes et demeure confiant dans l'avenir du logement social malgré les menaces budgétaires. En effet, sans une politique forte du logement accompagnée par les pouvoirs publics, la Région serait vouée à l'appauvrissement économique et social de ses structures, car le logement public est gage de stabilité pour tous et porteur d'espoir pour les moins favorisés."

### **Quels souvenirs conserverez-vous de vos années passées ici?**

**YL:** "Les vrais souvenirs, au-delà des réalisations sociétales et patrimoniales, sont ceux de l'aventure humaine pour construire une société plus forte et qui, malgré les critiques, a pu se forger une solide réputation auprès de tous les acteurs, qu'ils soient du monde politique, du monde du logement social ou de celui de la construction."

### **Quelle a été votre plus grande fierté en tant que DG de la SLRB?**

**YL:** "Ma plus grande fierté demeure l'acquisition de plus de 1.000 logements clés sur porte. Porté par une volonté politique forte de notre Secrétaire d'Etat, Nawal Ben Hamou, le secteur a pu s'enrichir rapidement de nouveaux logements de qualité, totalement en phase avec les défis environnementaux."

### **Avez-vous des conseils pour des personnes qui débutent dans le secteur du logement social?**

**YL:** "La carrière d'un agent peut être comparée soit au parcours du marathonien qui fournit l'effort en pleine solitude, soit à une course de relais en équipe. Dans les deux cas, les athlètes donnent le meilleur d'eux-mêmes. Le conseil que je peux donner est de rester positif par rapport aux défis qui se présentent et de toujours être à l'écoute des autres. Affronter les problèmes seul comme le marathonien est toujours une option. Cependant, la solitude pendant la course ou au travail est, pour beaucoup d'entre nous, bien souvent néfaste pour notre bien-être en mettant en péril notre capacité de rebondir dans les épreuves."

### **Quelle anecdote aimeriez-vous partager avec nous?**

**YL:** "Confronté à des problèmes pour la SLRB, j'avais rencontré Monsieur Charles Picqué, Ministre-Président de la Région de l'époque. Ce dernier, en fin de discussion, m'avait gentiment présenté son dos et avait repris les paroles de Bourvil dans « Le Bossu », film de cape et d'épée de 1959: « Touchez ma bosse, Monseigneur, elle vous portera doublement chance ». Effectivement, quelque temps plus tard, j'étais nommé à la tête de la SLRB."

Mais il se fait tard, il est temps de nous quitter. Il me revient à présent de vous remercier, que vous soyez de la SLRB, des SISF, des représentants des locataires ou encore du monde associatif. Ensemble, malgré les nombreux défis, nous avons œuvré pour dynamiser et embellir notre chère Région. Ce fut réellement pour moi un honneur et un privilège d'être à vos côtés."



Regardez son entretien :  
<https://bit.ly/yveslemmens>



# EN COULEURS

---

## LES RETRAITÉS HEUREUX DE LA SLRB

Pas moins de quatre collaborateurs de la SLRB sont partis à la pension en décembre et en janvier. Ils sont aujourd'hui prêts à prendre une retraite bien méritée après des années à œuvrer pour le logement social bruxellois.



**Yves Lemmens**, près de 40 ans à la SLRB, était directeur général.



**Françoise Melery** a passé 31 ans à la SLRB à différents postes au sein de la direction Tutelle juridique.



**Martine Smets**, engagée à la SLRB en 2012, était architecte gestionnaire de projet.



**Serge Colin** a passé 21 ans dans le secteur dont 3 ans à la SLRB où il travaillait en tant que Digital Project Manager.



## EN BREF

---

### EVERECITY FÊTE LA JOURNÉE INTERNATIONALE DES PERSONNES ÂGÉES



Depuis 2017, le projet '3 Zen Age' célèbre chaque année la Journée Internationale des Personnes Âgées par des actions solidaires, visant à mettre à l'honneur les aînés d'Everecity. Lors de la dernière édition, le projet a pris une toute nouvelle ampleur avec la première édition du festival « Festi-âges, quand les vieux et vieilles s'en mêlent ». Festi-âges est bien plus qu'un simple festival. Avec l'aide du Centre Culturel d'Evere, L'Entrelà, le CPAS d'Evere en collaboration avec le PCS De Là Haut, les services locaux et les associations de la commune, Everecity a conçu la 1ère édition d'un évènement qui met ses aînés à l'honneur. Tout au long de l'après-midi, les festivaliers ont profité d'une multitude d'activités, toutes pensées pour offrir une expérience conviviale et chaleureuse, comme des foodtrucks, des ateliers bien-être, des promenades en cyclo-pousse, une exposition photo, des caricatures réalisées en direct ou encore des spectacles et animations théâtrales.

### LE CANAL : LE NOUVEAU JOURNAL DU LOGEMENT MOLENBEEKOIS

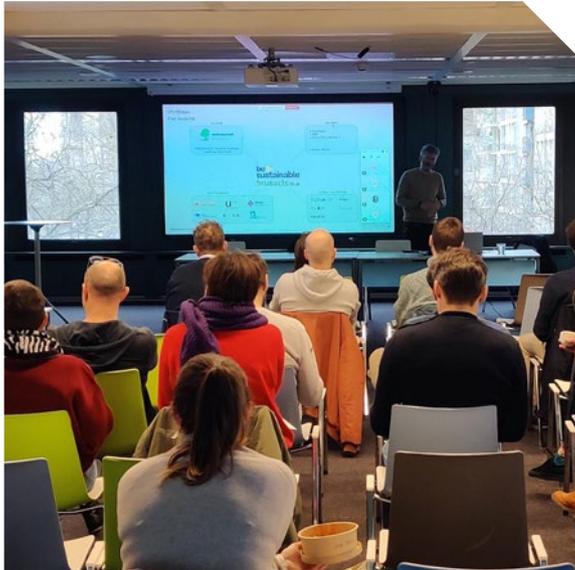
Du neuf du côté de Molenbeek : le Logement Molenbeekois publie désormais tous les trois mois Le Canal, son bulletin d'information destiné aux locataires. Le premier numéro, sorti à l'automne 2024, a lancé cette nouvelle initiative de communication régulière, et le deuxième numéro vient tout juste d'être distribué. À travers ce journal qui vise à renforcer les liens entre la SISF et ses locataires, ces derniers peuvent se tenir informés des projets en cours, des événements locaux ou encore découvrir les nombreux métiers exercés au sein du Logement Molenbeekois.





## EN BREF

### LA PLATEFORME BE SUSTAINABLE FÊTE SES 5 ANS À LA SLRB



La plateforme collaborative Be Sustainable se réinvente pour ses 5 ans! Pour fêter cela, le Facilitateur Quartiers Durables a organisé une session d'information à la SLRB fin janvier destinée aux agents de la SLRB, de Citydev.brussels et de la Société d'Aménagement Urbain, en charge de développement de projets urbains.

L'objectif était donc de découvrir la plateforme et de mettre en lumière les dix thématiques clés de la démarche. Ces dernières offrent aux acteurs de l'aménagement du territoire et de la rénovation urbaine des outils concrets pour intégrer les enjeux climatiques et de durabilité dans leurs projets.

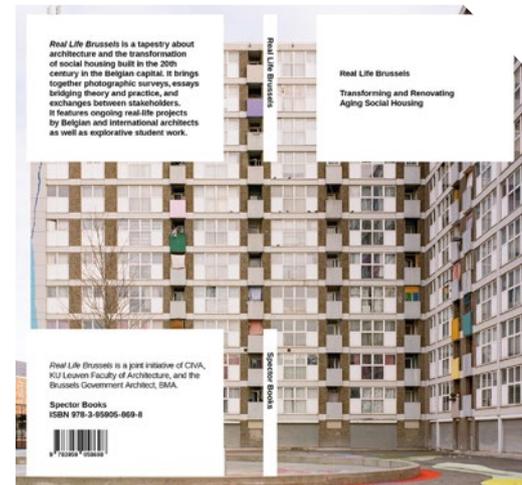
Be Sustainable est le fruit d'une collaboration entre Bruxelles Environnement, perspective.brussels, le BMA, urban.brussels, la SAU, Citydev.brussels et la SLRB.

### LA TRANSFORMATION COMPLIQUÉE DU PATRIMOINE DE LOGEMENTS SOCIAUX BRUXELLOIS

Le BMA, CIVA et KU Leuven ont publié le livre «Real Life Brussels», une publication qui explore la transformation des logements sociaux bruxellois du 20<sup>e</sup> siècle. Ce livre a vu le jour grâce à de nombreuses collaborations avec la SLRB et les SISP.

Cet ouvrage s'appuie sur une série de débats enrichissants avec des architectes, curateurs et habitants, mettant en lumière les défis de la rénovation. De nombreux sujets actuels sont abordés, tels que l'état des matériaux dont le cycle de vie arrive à son terme, l'intégration du logement dans le tissu urbain, l'amélioration de l'habitabilité et de la fonctionnalité des bâtiments, et les nouvelles stratégies à adopter pour impliquer les habitants.

L'ensemble des projets et études de faisabilité présentés dans le livre démontrent la bonne volonté et la capacité du secteur de logement social à gérer des projet complexes et à innover.





## LA SLRB ACCUEILLE HR PUBLIC

L'engagement est une des trois valeurs de la SLRB mais c'était aussi le concept au centre de la rencontre HR Public qui se tenait le 10 mars dernier à la SLRB.

Les participants se sont notamment penchés sur le rôle des managers comme catalyseur d'engagement au sein des organisations : pourquoi ce rôle est-il essentiel ? Comment créer de la cohésion et renforcer le sentiment d'appartenance au quotidien ? Comment les RH peuvent-elles soutenir les responsables d'équipes dans cette mission ? Éclairage académique – avec l'intervention d'Antoine Inglebert –, partages d'expérience – avec les casus d'Actiris et de la SLRB –, et tables rondes ont apporté des éléments de réponses à ces questions. Créé en 2005 par des professionnels du service public et dédié aux responsables impliqués dans le management des ressources humaines, HR Public a pour finalité de constituer pour le service public et le secteur non-marchand à la fois une référence et une plateforme permanente de réflexion, d'information, de documentation et d'échanges afin de comprendre, affronter et répondre aux défis journaliers et aux réflexions stratégiques.

## UN NOUVEAU LOGO POUR LE LOGIS-FLORÉAL



Le Logis-Floréal a décidé de donner un coup de fraîcheur et de la cohérence visuelle à son identité graphique.

Leur nouveau logo reflète l'union harmonieuse entre Le Logis et Floréal qui s'unissent autour d'une vision commune. Les formes florales symbolisent les espaces verts et l'environnement naturel des cités-jardins, tandis que la maison centrale représente les habitations sociales. Ensemble, ils incarnent non seulement un cadre de vie durable avec des valeurs humaines fortes, comme le respect, la bienveillance et la solidarité. Le logo évoque ainsi une communauté où nature et logement coexistent en harmonie, créant un espace inclusif et chaleureux pour tous.



## UNE NOUVELLE DIRECTRICE POUR L'HABITATION MODERNE

Depuis février 2025, Catherine Lilien est devenue la nouvelle directrice générale de la SISP l'Habitation Moderne (Woluwe Saint-Lambert). Catherine Lilien occupait précédemment la fonction de Coordinatrice à la Direction Finances de la SLRB.

Nous lui souhaitons beaucoup de succès dans ses nouvelles fonctions.



# BIEN JOUÉ

---

## LA VALEUR AJOUTÉE DE LA DIVERSITÉ EXPLIQUÉE EN UN MOIS

Nous étions déjà familiarisés depuis plusieurs années avec les initiatives intéressantes de la Commission Diversité de la SLRB, notamment leur ‘Semaine de la diversité’. Cette année, ils sont allés encore plus loin pour attirer l’attention des collègues sur le sujet, en lançant leur ‘Mois de la diversité’.

Chaque mardi de novembre, un événement a été organisé pour informer et sensibiliser les collègues, valoriser la diversité de notre société et promouvoir l’égalité.

Le mois a débuté par un brunch et la présentation d’une enquête sur la diversité et le bien-être, que la SLRB mène en collaboration avec l’ULB. Pour augmenter l’appréciation de notre diversité culturelle et élargir l’horizon culinaire des collègues, la Commission Diversité a ensuite organisé un atelier de cuisine africaine. Cela a été un succès ! Chaque année, une autre cuisine sera à l’honneur.

Dans le cadre du domaine ‘Société’ du contrat de gestion de niveau 1, les employés de la SLRB ont ensuite été invités à une session d’information sur les organisations de bénévoles bruxelloises. Les employés ont été encouragés à s’impliquer davantage dans notre société diverse.

Étant donné que 30 % du personnel de la SLRB appartient à la catégorie d’âge de 50 ans et plus, une session d’information sur la ménopause et l’andropause était incontournable. La Commission Diversité souhaitait briser le tabou et améliorer les conditions de travail.

Lors du dernier événement du Mois de la Diversité, la politicienne Stéphanie Lange a donné une conférence TED sur le thème de vivre avec un handicap.

Avec ces initiatives, la Commission Diversité de la SLRB souhaite briser les stéréotypes, encourager la résilience, inciter à une communication ouverte et inspirer le secteur.





# SNAPSHOT

---

## JOSEPH, ÉLECTRICIEN PASSIONNÉ ET ENGAGÉ



Le métier d'électricien à la Régie d'En Bord de Soignes (EBDS) correspond exactement à ce que Joseph recherchait : un travail varié, avec des défis techniques à relever, tout en ayant un impact positif direct sur la vie des gens. Sa fonction consiste à garantir des installations électriques efficaces et sûres et à contribuer à la transition énergétique du patrimoine d'EBDS.

Le travail de Joseph est très diversifié et chaque journée est différente. Avec l'ensemble de ses collègues, il partage la même mission : améliorer la sécurité, le confort et optimiser les dépenses des locataires de la SISP.

Une grande partie de son temps est consacrée aux interventions en cas de panne électrique allant d'une

coupure générale dans un bâtiment, à un appareil défectueux dans un appartement ou encore à une parlophonie qui tombe en panne. Le reste du temps, il s'assure de la maintenance préventive en réalisant des audits réguliers des installations électriques. Il vérifie leur bon état, le vieillissement des dispositifs de sécurité, et s'assure qu'elles respectent toujours les normes en vigueur.

Joseph est également très impliqué dans l'installation de panneaux photovoltaïques, un projet particulièrement important pour lui. Cela inclut la veille technologique, la réflexion sur les solutions les plus adaptées, la pose des panneaux, des onduleurs et la mise en place des systèmes de communication. Le défi technique que cela représente le stimule beaucoup et c'est une manière concrète de contribuer à un avenir énergétique plus durable. À ce jour, les locataires de 423 logements du patrimoine d'EBDS en bénéficient et 243 suivront d'ici 2026.

Son travail est un véritable travail d'équipe entre la Régie, la Conciergerie et le Bureau. Chacun apporte ses idées et réflexions pour opter ensemble pour les solutions les plus adaptées. Leur approche de la maintenance est à la fois active et réactive : anticiper les problèmes en vérifiant régulièrement l'état des installations, et réagir rapidement en cas de panne. En collaboration avec les gestionnaires de projets, Joseph coordonne les bureaux d'étude et les équipes techniques pour garantir une gestion optimale.

Une dernière partie de son travail est d'encadrer des stagiaires et des apprentis. C'est une expérience très enrichissante qui lui permet de transmettre ses connaissances, mais aussi de voir la profession sous un autre angle. Leur regard neuf apporte de nouvelles idées : « Chaque membre d'une entreprise a sa place, peu importe son expérience. »



## MON QUARTIER

---

### LE LOGEMENT SOCIAL, UNE OPPORTUNITÉ POUR FAIRE DE BELLES RENCONTRES...



Depuis son arrivée en Belgique, Cécilia Fuentes a toujours vécu à Woluwe-Saint-Lambert. Une commune qu'elle apprécie beaucoup car elle est très calme et les deux logements où elle a habité sont situés à proximité d'un espace vert, ce qu'elle trouve très agréable.

Suite à un incendie dans l'immeuble qu'elle occupait précédemment sur le site de Mont-Saint-Lambert, elle a pu bénéficier d'un nouvel appartement adapté à son handicap et en est très heureuse. Elle s'occupe actuellement de la décoration colorée de son nouvel appartement, situé sur le site de Roche-Fatale, récemment entièrement rénové par l'Habitation Moderne.

Cécilia, qui fêtera ses 80 ans au mois de mai, est arrivée en Belgique il y a 23 ans pour rejoindre une de ses filles. Dans son pays d'origine, l'Équateur, elle était chanteuse de 'boleros' mais également commerçante itinérante. Elle voyageait beaucoup de ville en ville, et même parfois dans d'autres pays.

En arrivant en Belgique, à cause de la barrière de la langue et surtout de la maladie dégénérative dont elle souffre, elle n'a plus vraiment pu poursuivre sa passion pour le chant. Elle s'est alors plutôt occupée de ses nombreux petits-enfants.

En raison de son handicap, elle a pu percevoir l'aide d'un logement social adapté à sa situation il y a environ 9 ans. C'est là, dans le logement social, qu'elle a pu faire de belles rencontres avec d'autres personnes habitant dans son immeuble.

Sa meilleure amie à Bruxelles est une dame d'origine italienne qu'elle a rencontrée dans l'immeuble au Mont-Saint-Lambert. Avant de déménager dans son nouvel appartement, Cécilia et son amie avaient pour habitude de se réunir très souvent en allant l'une chez l'autre pour partager un repas, regarder la télévision ou juste converser. Comme Cécilia ne parle pas le français, elles communiquaient par signes pour se comprendre. Et c'est comme ça qu'elles ont créé leur propre langage: un doux mélange chantant de français, espagnol et italien. Cécilia a rencontré d'autres voisins qui ne parlent que le français mais pour elle, ce n'est pas un problème. Elle s'adapte très facilement et essaye de communiquer avec des gestes et des mots simples.

Outre les contacts amicaux, Cécilia adore tout particulièrement les couleurs et les fleurs et en avait décoré tout son ancien appartement, afin de garder un peu des souvenirs de son pays.

Elle avait même instauré un 'système d'échange' entre voisines: Cécilia achète des décorations d'intérieur tandis que sa voisine, elle, aimait bien acheter des meubles. Donc de temps en temps, lorsqu'elles se rendaient visite, elles faisaient des échanges.

Cécilia: «*Je garde une très bonne expérience du logement social car c'est grâce à ce logement que j'ai pu faire de belles rencontres et m'ouvrir aux autres voisins comme je le faisais dans mon pays d'origine. En Équateur, tout le monde est ami avec son voisin mais, lorsque je suis arrivée en Belgique, c'était complètement différent. Ici, personne ne semblait avoir le temps pour un simple 'Bonjour', prendre des nouvelles de ses voisins proches ou encore participer à des fêtes de quartier. Mais cela a vite changé lorsque j'ai commencé à habiter dans un logement social. J'ai vraiment fait de belles rencontres*».



*- Vive la convivialité ! Même si on ne parle pas la même langue, ce n'est pas un problème : il n'y a rien de tel que les rencontres et les échanges entre voisins, et Cécilia apporte de la joie et plein de couleurs à ce beau quartier.*



# LA SLRB À L'AVENTURE

## LA CIRCULARITÉ À MALMÖ

Début octobre 2024, Giulia Larizza, architecte à la Direction Patrimoine de la SLRB, s'est rendue en Suède dans le cadre du programme Living Spaces financé par la Commission Européenne et mis en œuvre par Eurocities et le Conseil des architectes d'Europe. Ce programme vise à promouvoir la qualité architecturale des espaces publics et de l'environnement bâti. Outre des publications, le programme s'articulait autour d'une douzaine de visites thématiques d'apprentissage entre pairs. Ces visites sont organisées par Eurocities pour le compte de la Commission.

La session à Malmö portait sur les opérations de reconversion urbaine avec un accent sur la circularité. Giulia avait eu l'honneur d'être sélectionnée pour ce séjour avec d'autres personnes travaillant majoritairement dans des administrations publiques régionales et communales. C'était une occasion de partager des projets et des



bonnes pratiques au niveau européen, et une expérience très enrichissante pour les participants et inspirante pour le travail au sein de la Commission Circularité du Secteur.

20



## AU COMPTEUR

# 15.389

...comme le nombre de logements sociaux en Région bruxelloise qui sont passés par une phase d'inoccupation entre décembre 2019 et décembre 2024. Cette inoccupation était due soit à une rénovation complète, soit à un vide locatif ou des logements rapidement réattribués. Cela fait presque 40 % du parc total de logements sociaux bruxellois !





## CHEZ NOS VOISINS

### ACCORD DE GOUVERNEMENT FLAMAND 2024-2029 : LES PRIORITÉS POUR LE LOGEMENT SOCIAL

Le nouveau gouvernement flamand Diependaele I est une réalité. Ce que ce gouvernement souhaite réaliser, vous le découvrirez dans l'accord de gouvernement flamand 2024-2029 qui fixe les priorités pour les années à venir. À partir de la page 158, il est question de logement et à partir de la page 162, de logement social. La nouvelle ministre flamande du Logement est Melissa Depraetere.

Toutes les mesures évoquées sont bien sûr importantes. Voici quelques points mis en avant :

- un montant record pour la construction et la rénovation d'unités de logement social : 6 milliards pour cette législature ;
- intégration du financement SHM et SVK et un calcul de loyer unifié ;
- un pôle d'expertise sera mis en place pour soutenir la préparation des projets de logement social ;
- à partir de 2026, un nouvel objectif social contraignant (OSC) avec des accords contraignants dans un contrat tripartite pour les candidats locataires, l'obligation de la VDAB sera étendue à un test de disponibilité au travail, en collaboration avec une VDAB réformée qui se concentre sur une politique d'activation ;
- il y aura un incitatif supplémentaire pour les candidats-locataires pour qu'ils s'engagent, grâce à une règle de priorité lors de l'attribution pour les travailleurs ;
- pour les locataires, le niveau de langue néerlandaise requis sera porté à B1 à l'oral ;
- les locataires sociaux qui peuvent travailler mais ne souhaitent pas travailler pourront se voir imposer un loyer plus élevé après deux ans.

L'accord de gouvernement recevra une traduction plus concrète dans la note politique de la ministre.

 <https://bit.ly/vlaams-regeerakkoord>

### LE FESTIVAL INTERNATIONAL DU LOGEMENT SOCIAL EST DE RETOUR !



La 5<sup>e</sup> édition du Festival International du Logement Social (ISHF) se déroulera à Dublin du 4 au 6 juin 2025. Elle sera organisée par les membres de Housing Europe, le Conseil Irlandais pour le Logement Social (ICSH), avec le soutien de Co-operative Housing Ireland (CHI).

L'ISHF Dublin 2025 poursuivra les conversations entamées dans les quatre villes hôtes précédentes, avec le thème du « Storytelling » qui façonnera le débat pendant deux jours et demi à Dublin. Des organisations du monde entier auront l'occasion de présenter leurs idées et de contribuer à l'agenda du Festival.

Le thème principal du Festival, « Storytelling », se concentre sur les expériences, les idées et les voix de tous ceux qui s'engagent dans le logement, des fournisseurs de logements publics, coopératifs et sociaux aux locataires, décideurs et défenseurs de logements et de quartiers inclusifs. Ce Festival est un lieu pour faire avancer leurs idées pratiques, leurs idées audacieuses et leurs ambitions en matière de partenariats. La SLRB aura l'opportunité d'y présenter le projet de rénovation en milieu habité et la stratégie d'acquisitions.

 <https://www.socialhousingfestival.eu>



# AVANT/APRÈS

---

## FIN DES PREMIERS CHANTIERS DU PLAN « LES OUBLIÉS DU CLIMAT »

Fin janvier, le Logement Bruxellois a célébré une étape importante de son Plan « Les Oubliés du Climat », un programme de rénovation énergétique : l'achèvement des travaux sur trois immeubles dans les Marolles. Elle marque le début d'une transformation durable pour 65 logements sociaux. En effet, ce premier chantier terminé n'est qu'une étape. Via ce programme de rénovation, cinq autres chantiers se poursuivent actuellement dans les Marolles, à Neder-over-Heembeek et à Haren dans les mois à venir. Réalisé sur trois immeubles situés rue des Ménages, rue de la Rasière et à l'angle des rues Pieremans et de l'Arrosoir,

ce premier chantier améliore la performance énergétique des bâtiments et le confort de 65 ménages. Il comprend l'isolation des façades et des toitures, le remplacement des châssis de fenêtres, l'installation d'un système de ventilation mécanique dans les logements et finalement, la mise en conformité des installations électriques des communs et des systèmes anti-incendie.

Une rénovation visible d'un seul coup d'œil, notamment avec cet impressionnant avant-après de l'immeuble dans l'angle des rues Pieremans et de l'Arrosoir :



# # SLRB



**slrb.bghm**  
Bruxelles, Belgique

**slrb.bghm** Modifié · 11 sem  
 Nous avons organisé un deuxième groupe de travail « Marché de travaux » au sein de la SLRB ! Ces sessions cherchent à réviser le cahier spécial des charges (CSC) type pour qu'il reflète la réalité du secteur.

La cellule juridique marchés publics

Voir les statistiques [Booster la publication](#)

18 J'aime  
4 décembre 2024



**SLRB - BGHM** is in **Bruxelles**.

Published by Instagram

19 November 2024

🌱🌟 Aujourd'hui, nous sommes ravis d'inaugurer Arbre Unique à Evere ensemble avec Everecity ! ... [See more](#)



**SLRB • BGHM**  
4 373 abonnés  
3 sem.

🌟 Aujourd'hui, nous célébrons un départ qui marque la fin d'une époque. Yves Lemmens, notre cher Directeur général de la SLRB, prend sa retraite après près de 40 ans de dévouement au service du logement social à Bruxelles.

Yves, avec sa bienveillance et son engagement inébranlable, a toujours placé le bien-être des plus vulnérables au cœur de son action. Son parcours, débuté en 1979, est une véritable ode à la solidarité. Son héritage? Une vision d'un logement social comme garant de stabilité et d'espoir pour tous.

Alors que nous lui disons au revoir, nous nous engageons à poursuivre son œuvre avec la même passion. Merci, Yves, pour tout ce que vous avez accompli.

🌟 Vandaag vieren we een vertrek dat het einde van een tijdperk markeert. Yves Lemmens, onze dierbare Directeur generaal van de BGHM, gaat met pensioen na bijna 40 jaar toewijding aan de sociale huisvesting in Brussel.

Yves, met zijn vriendelijkheid en onverzettelijke betrokkenheid, heeft altijd het welzijn van de meest kwetsbaren centraal gesteld in zijn acties. Zijn carrière, begonnen in 1979, is een ware ode aan solidariteit. Zijn nalatenschap? Een visie op sociale huisvesting als waarborg voor stabiliteit en hoop voor iedereen.

Terwijl we afscheid van hem nemen, verbinden we ons ertoe zijn werk met dezelfde passie voort te zetten. Bedankt, Yves, voor alles wat u heeft bereikt.

[Yves Lemmens](#)

Afficher la traduction

**Yves Lemmens : 40 ans au service du logement social - 40 jaar in sociale huisvesting**  
youtube.com



# LA SLRB EN MOUVEMENT

---

## LES CHARGÉS DE COMMUNICATION À LA DÉCOUVERTE DU LOGEMENT SOCIAL

Fin novembre, la SLRB a eu le plaisir d'accueillir ses collègues du Brussels Communication Network (BCN) dans ses locaux. Le BCN rassemble plusieurs fois par an des chargés de communication des différentes institutions régionales bruxelloises afin de partager leurs défis communs et d'échanger des bonnes pratiques.

C'était le moment idéal pour nos équipes de communication externe et interne de partager leurs méthodes de

collaboration pour arriver à une communication fédératrice et cohérente envers les divers groupes cibles. Ensuite, le Logement Bruxellois est venu présenter le métier de communication au sein d'une SISF et a invité les participants à une promenade pour découvrir les logements sociaux des Marolles.

