slrb-bghm.brussels
logement social - sociale huisvesting

Rapport annuel

2024

LA SLRB DESSINE BRUXELLES

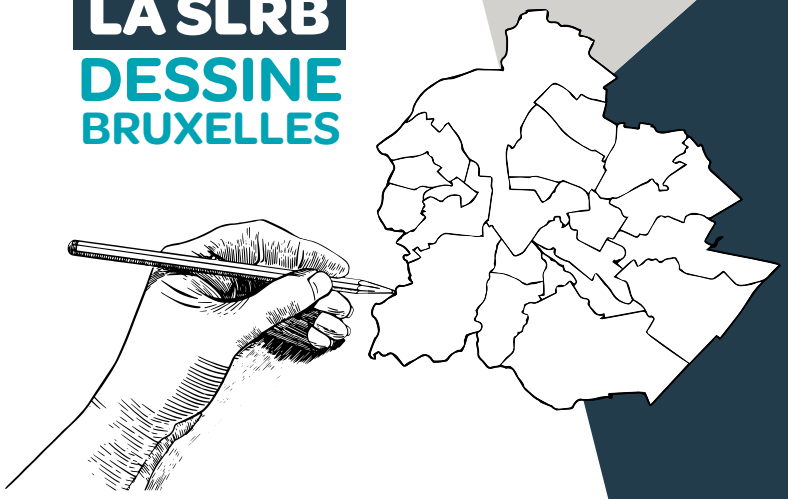


TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Avant-propos

Highlights 2024

La SLRB, un OIP bruxellois

9 Vision et missions
10 Contrats de gestion
13 Organes d'administration et de gestion
16 Capital humain

La SLRB construit

24 Le Plan Régional de Logement, l'Alliance Habitat et le Plan d'Urgence Logement
27 Réception de nouveaux logements en 2024
28 Partenariats avec le secteur privé

La SLRB et les SISP rénovent

32 Programmes d'investissements
37 La commission durabilité et circularité
39 Cadastre technique
39 Certificats PEB
40 Installations photovoltaïques

La SLRB met l'humain au centre

42 L'Action Sociétale
42 L'Innovation Hub
44 L'Action Sociale
47 Le programme 101e%

La SLRB encadre

51 Les sociétés immobilières de service public
53 Appinest.brussels
53 Cellule Audit
55 Réglementation locative et calcul du loyer
58 Délégués sociaux
59 Inscription multiple
60 Étude pour un nouveau système d'attribution

La SLRB inspire

62 Le mémorandum de la SLRB
63 Programme Artemis
64 Inaugurations
65 Midis du logement social et colloque annuel
65 Visites
66 Publications
66 Réseaux sociaux
67 Cartographie

La SLRB finance

69 Recettes
70 Dépenses
71 Financement des investissements et l'encours des engagements
75 Rentabilité des SISP

ANNEXES

77 Rapport candidats-locataires & inscriptions
83 Chantiers et réceptions provisoires
87 Capital social des SISP
89 Les comptes 2024 de la SLRB
92 Budget 2024
98 Social Finance Framework

Avant-propos

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

L'année 2024 n'était pas des plus faciles pour le secteur du logement social. Elle était marquée de la recherche de solutions pour maintenir une autonomie financière, le report de certaines décisions jusqu'à la formation du prochain gouvernement, les nouveaux objectifs régionaux en matière de rénovations, ainsi que les mesures imposées à toutes les institutions régionales pour permettre une réduction budgétaire de 10%.

Malgré ces défis, les équipes de la SLRB ont poursuivi leur travail avec engagement et rigueur, permettant la poursuite et l'aboutissement de nos projets stratégiques afin d'améliorer la vie des locataires - et des Bruxellois.es en général.

Nous avons ainsi continué à bâtir, à rénover, à accompagner. En effet, en 2024, nos équipes ont réceptionné 346 nouveaux logements dont 102 acquis clé sur porte grâce aux collaborations fructueuses avec le secteur privé. Ensuite, nous avons aussi achevé 5.669 rénovations lourdes, complètes, partielles ou de composants techniques, alors que 2.327 familles se sont vu attribuer un nouveau logement. Ce sont à nouveau d'excellents résultats et une belle reconnaissance pour le secteur entier !

Mais notre mission ne se résume pas à construire des murs. Elle consiste à créer des lieux de vie qui répondent aux défis contemporains : confort de vie, performance énergétique, meilleure isolation, qualité architecturale, activités, équipements pour le quartier... Autant de caractéristiques profitant non seulement à nos locataires, mais aussi à tout un quartier.

Et c'est avec cette étiquette de grand acteur du logement que nous avons discuté avec les différents partis bruxellois après les élections. Le mémorandum auquel chaque collaborateur de la SLRB a pu participer a grandement contribué à faciliter les discussions sur nos besoins et notre vision de l'avenir du logement social bruxellois dans son ensemble.

Si nous sommes un acteur important dans l'espace public bruxellois avec nos nombreux projets de construction, d'acquisition ou de rénovation, il reste important de souligner que nos équipes œuvrent à différents niveaux moins visibles, mais ô combien importants pour le public bruxellois. Que ce soient les divers projets artistiques ou espaces collectifs du programme 101e%, les projets sociaux ou encore de cohésion sociale, notre société a toujours mis la main à la pâte quand il s'agit de dynamiser Bruxelles et ses quartiers où il fait bon vivre.

La SLRB est donc bien plus qu'un opérateur du logement : elle est un moteur essentiel du développement urbain à Bruxelles. Par la diversité de ses actions et la force de son engagement, elle participe activement à construire une ville plus juste, plus solidaire et résolument tournée vers l'avenir.

Safouane Akremi,
Président

Raphaël Jehotte,
Vice-président, Administrateur délégué

Dorien Robben,
Directrice générale adjointe

Highlights 2024

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

JANVIER

12 Action sociétale

Les PCS sont intégrés au Code bruxellois du Logement

22 Construction

Inauguration du projet Neep à Koekelberg (25 logements sociaux pour Log'Iris)

25 Événement

Midi du logement social :
Le covoiturage sur les sites de logements sociaux ? C'est possible !

FÉVRIER

7 Construction

Inauguration du projet Bervoets à Forest (38 logements sociaux pour le Foyer du Sud)

19 Rénovation

Inauguration de la Tour Brunfaut à Molenbeek-Saint-Jean (98 logements sociaux pour le Logement Molenbeekois)

20 Construction

Compromis de vente signé pour le projet Otlet (73 logements sociaux pour Comensia)

21 Construction

Inauguration du projet Destrier à Evere (130 logements sociaux pour Comensia)

21 Événement

Midi du logement social : Fusion des SISP : 6 ans après, qu'en est-il ?

MARS

13 Construction

Inauguration du projet clé sur porte Evereast – The Wood à Evere (54 logements sociaux pour Everecity)

28 Événement

Midi du logement social :
Le processus BIM dans la construction

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

AVRIL

8 Rénovation

La Roue à Anderlecht (18 logements sociaux pour le Foyer Anderlechtois)

17 Rénovation

Léger 40-44 (environ 95 logements sociaux pour le Foyer Anderlechtois)

23 Événement

Midi du logement social :
Les 10 points BMA pour un bon concours

MAI

2 Publication

Contour #19

7 Construction

Signature de l'acquisition du projet Antares par l'Habitation Moderne (108 logements modérés à Woluwe-Saint-Lambert)

29 Rénovation

Inauguration de Kersbeek à Forest (11 logements sociaux pour le Foyer du Sud)

JUIN

6 Construction

Signature de l'acquisition du projet Coteaux 249 pour le Foyer Schaerbeekois (9 logements à Schaerbeek)

7 Construction

Signature de l'acquisition du projet Van Overbeke 170-178 pour Comensia (28 logements sociaux à Ganshoren)

9 Publication

Le mémorandum de la SLRB

11 Rénovation

Marché de travaux lancé pour Vander Swaelmen 7-9 à Watermael-Boitsfort (58 logements sociaux pour le Logis-Floréal)

...>

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

JUIN

12 **101e %**

Inauguration du nouveau terrain de foot du Peterbos, Peterfoot à Anderlecht

18 **Construction**

Signature de l'acquisition du projet Triomphe pour BinHôme (32 logements sociaux à Ixelles)

20 **Événement**

Midi du logement social :
Le mémorandum de la SLRB

25 **Publication**

Rapport annuel 2023

JUILLET

31 **Distinction**

La SLRB décroche 3 étoiles au Label Entreprise Écodynamique

SEPTEMBRE

12 **Action sociétale**

Note stratégique de l'action sociale dans le secteur

18 **Construction**

Inauguration du projet Artémis à Evere (96 logements sociaux pour Everecity)

Distinction

L'équipe de la SLRB remporte la catégorie Femmes à l'Immorun

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

OCTOBRE

2 Rénovation

Inauguration des maisons Villon à Evere (18 logements sociaux pour Everecity)

7 Construction

Inauguration du projet Waterloo à Ixelles (18 logements publics pour BinHôme)

10 Événement

Midi du logement social : Ecolabel - comment devenir une entreprise écodynamique

15 Événement

Assemblée plénière de la cohésion sociale

23 Publication

Contour #20

NOVEMBRE

19 Construction

Inauguration du projet clé sur porte Arbre Unique à Evere (71 logements pour Everecity)

26 Événement

Midi du logement social : Stratégies d'acquisition dans la lutte contre la crise du logement social à Bruxelles

DÉCEMBRE

11 Événement

Colloque annuel : Taxonomie verte européenne et logement social

17 Événement

Midi du logement social : Statistiques annuelles 2023 : qui sont les locataires sociaux ?

La SLRB, un OIP bruxellois

9 Vision et missions

10 Contrats de gestion

13 Organes d'administration et de gestion

16 Capital humain

Vision et missions

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

Notre vision

Être une institution ouverte, innovante et exemplaire, qui contribue de manière significative à l'accroissement et à l'amélioration de la qualité du logement public à Bruxelles.

Cette vision traverse le contrat de gestion liant la SLRB à la Région de Bruxelles-Capitale de 2021 à 2025.

La SLRB s'est encore plus démenée en 2024 pour intégrer cette vision porteuse et ambitieuse dans le secteur du logement social, par des approches novatrices, par son fonctionnement transparent et par une attention permanente portée à la qualité de vie des locataires.

Nos missions

La mise en œuvre de cet engagement est réalisée au travers des missions organiques décrites dans le Code bruxellois du Logement et de manière prioritaire en :

- Promouvant le logement social dans chacune des 19 communes de la Région de Bruxelles-Capitale
- Mettant à disposition des SISP les moyens financiers nécessaires à la réalisation de leur objet
- Exerçant le contrôle et la tutelle administrative sur les activités et la gestion des SISP
- Conseillant les SISP, en mettant à leur disposition des outils et des services centralisés et en favorisant les collaborations entre elles
- Réalisant la construction et la rénovation de logements sociaux, moyens et modérés
- Acquérant des biens immeubles, les aménageant, et les rénovant

Contrats de gestion

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

La vision de la SLRB se concrétise via les actions définies dans ses deux contrats de gestion : le premier lie le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale à la SLRB, et le deuxième est conclu entre les 16 sociétés immobilières de service public (SISP) et la SLRB.

Les dispositions liées à ces deux niveaux de contrat sont définies dans le Code bruxellois du Logement.

Contrat de gestion de niveau 1

En 2024, la SLRB a poursuivi la mise en œuvre des objectifs du contrat de gestion 2021-2025 malgré un contexte financier incertain, marqué par l'absence de gouvernement bruxellois depuis juin 2024 et la nécessité de s'adapter aux restrictions budgétaires.

L'**engagement** de la SLRB pour le contrat de gestion en vigueur est double. Il s'agit de :

- Soutenir la mise en œuvre du droit à un logement décent pour chaque Bruxellois, tel que garanti par l'article 23 de la Constitution belge ;
- Contribuer à une Région bruxelloise plus inclusive par la création de quartiers forts et cohérents où les habitants, dans toute leur diversité, occupent une place centrale.

Les actions définies dans ce contrat de gestion sont structurées autour de trois domaines prioritaires :

1. **Le domaine Qualité** qui regroupe l'ensemble des actions permettant d'améliorer le niveau de qualité et de performance énergétique des logements existants, d'accélérer la production de nouveaux logements et permettant d'améliorer la performance de la gestion financière du secteur. Ce domaine regroupe également les actions contribuant à renforcer la qualité des prestations, y compris financières, offertes par la SLRB aux SISP et à ses parties prenantes, et par les SISP aux locataires et candidats-locataires sociaux.
2. **Le domaine Sociétal** qui associe le pilier de l'action sociale avec celui du bâti. Celui-ci regroupe les actions qui œuvrent à la mise en place de dynamiques d'inclusion et de cohésion sociale et qui mobilisent des partenaires publics, privés et associatifs pour permettre aux SISP de se concentrer sur leur métier immobilier de base, à savoir la mise à disposition de logements publics de qualité.
3. **Le domaine Interne** qui regroupe un ensemble d'actions soutenant la poursuite de la transformation interne de la SLRB en un employeur moderne et exemplaire qui attire et développe les talents de ses agents.

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

De nombreux faits marquants ont impacté les activités de la SLRB en 2024. Parmi ceux-ci, nous pouvons mentionner la nécessité pour la SLRB d'emprunter sur les marchés privés pour maintenir une certaine autonomie financière, le report de certaines décisions concernant les marchés de travaux de construction jusqu'à la formation du prochain gouvernement, le remaniement de la stratégie de rénovation des SISP pour prendre en compte les nouveaux objectifs régionaux et les contraintes budgétaires, ainsi que les mesures imposées à toutes les institutions régionales pour permettre une réduction budgétaire de 10%.

Malgré ces défis, les équipes de la SLRB ont poursuivi leur travail avec engagement et rigueur, permettant la poursuite et l'aboutissement de plusieurs projets stratégiques tels que :

- La finalisation du projet Attribution
- La définition de la vision et de la mission de l'action sociétale pour le secteur
- L'obtention des 3 étoiles à la certification Ecolabel
- La poursuite du développement du programme Artémis
- L'avancement du projet GIPRAC
- La recherche active de financements sur les marchés privés

Par ailleurs, la SLRB a poursuivi le développement de son Project Management Office (PMO) pour renforcer la structuration et le suivi des projets. En 2024, l'accent a été mis sur la formation des gestionnaires de projets, leur permettant de mieux appréhender les méthodologies et outils de gestion, ainsi que sur la mise en place d'un outil dédié à la gestion de projets. Ces initiatives visent à professionnaliser davantage la gestion des projets au sein de la SLRB et à garantir une meilleure coordination entre les équipes.

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Contrat de gestion de niveau 2

Ce contrat de gestion, entré en vigueur le 16 novembre 2022, s'inscrit dans le cadre de la politique régionale de la Région de Bruxelles-Capitale. L'ambition première est d'accroitre l'offre et la qualité des logements sociaux à travers des projets exemplaires et innovants. Ainsi, la SLRB et les SISP visent à répondre aux besoins de la population bruxelloise tout en garantissant un accompagnement social primordial à l'amélioration de la qualité de vie des locataires.

De plus, le secteur du logement social souhaite se positionner comme moteur dans l'empowerment des locataires et vise ainsi à développer le contexte et les mesures pour y parvenir.

Tout comme pour le contrat de gestion de niveau 1, les actions définies qui permettront d'atteindre les objectifs stratégiques sont structurées autour de trois domaines prioritaires :

- **Le domaine Qualité** qui regroupe les actions mises en place par les SISP pour renforcer la qualité du bâti, pour augmenter l'offre de logements tout en répondant à leurs obligations financières. Pour réaliser ces prestations, les SISP seront soutenues et contrôlées par la SLRB en terme technique, juridique et financier.
- **Le domaine Sociétal** qui associe le pilier de l'action sociale avec celui du bâti vise à construire un cadre d'action sociale régional et intégré et à renforcer la qualité des services offerts aux locataires.
- **Le domaine Interne** qui reprend les dispositions qui permettront d'augmenter la performance des SISP. La SLRB et les SISP souhaitent mettre en place une maitrise des risques au sein des SISP. Ces deux axes viennent soutenir l'augmentation de la performance des SISP et des compétences dans les SISP.

L'année 2024 a marqué le grand retour des plans stratégiques et des réunions conjointes entre la SLRB et les SISP. Pour la première fois depuis l'adoption du contrat de gestion 2022-2027, les SISP ont été invitées à remettre un plan stratégique complet. De plus, les réunions conjointes ont permis aux SISP et à la SLRB d'affiner leur connaissance mutuelle des objectifs, d'évaluer les avancées et d'identifier les ajustements nécessaires.

Dans l'ensemble, le secteur poursuit sa montée en maturité, avec des plans stratégiques mieux structurés, des objectifs alignés sur les priorités régionales et sectorielles, et la mise en place de modalités de suivi garantissant un pilotage plus efficace. Il conviendra de poursuivre ces efforts, au sein de certaines SISP, en affinant la structuration des priorités et en renforçant la gestion des risques.

Les SISP ont également progressé dans la gestion de leurs projets de rénovation, avec des équipes plus structurées et des stratégies plus efficaces. L'intégration d'accompagnateurs sociaux sur certains chantiers a permis une meilleure prise en charge des projets en milieu habité, tandis qu'une meilleure coordination entre investissement et maintenance optimise les rénovations et limite les interventions redondantes. En parallèle, le travail de co-construction mené en application de l'article 38 du contrat de gestion a abouti à une vision sectorielle ambitieuse et structurée de l'action sociétale des SISP.

Toutefois, certains défis subsistent, notamment financiers. Une vigilance accrue et des mesures correctives ciblées seront essentielles pour préserver l'équilibre financier.

L'évaluation intermédiaire du contrat de gestion 2022-2027, qui sera finalisé pour la mi-2025, devra permettre d'identifier les mesures nécessaires pour ajuster et optimiser sa mise en œuvre, en tenant compte des défis rencontrés et des évolutions du secteur.

Organes d'administration et de gestion

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

Conseil d'administration

Au cours de l'année 2024, le Conseil d'administration de la SLRB s'est tenu à 17 reprises et a examiné environ 150 dossiers.

Président :
Safouane AKREMI (N)

Vice-président, Administrateur délégué :
Raphaël JEHOTTE (F)

Administrateurs / Administratrices :
Aissa DMAM (F)
Erdem RESNE (F)
Ahmed SI M'HAMMED (F)
Simon WILLOCQ (F)
Alessandro ZAPPALA (F)
Nazgul BALMUKHANOVA (N)
Ann CROECKAERT (N)
Cécile VAN DE MOOSDYK (F)
Laetitia Nsimire KALIMBIRIRO (F)
Abdellatif MGHARI (F)
Jelmen HAAZE (N)
Zeynep BALCI (N)

Commissaires du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :
Xavier BODSON (F)
Laurence DEMEULEMEESTER (N)

Secrétaire d'Etat chargée du Logement et de l'Egalité des Chances (législature 2019-2024) :
Nawal BEN HAMOU

Commissaire :
RSM Belgium Audit
représentée par Marie DELACROIX

Directeur général :
Yves LEMMENS (F)

Directrice générale adjointe :
Dorien ROBBEN (N)

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Comité de direction

Le Comité de direction exécute la politique définie par le Conseil d'administration et assure la direction de la SLRB, en vertu d'une délégation de compétence octroyée par le Conseil d'administration.

Outre les activités liées à la direction de l'institution, le Comité de direction a tenu 39 réunions au cours de l'année 2024. Au cours de ces réunions, le Comité de direction a examiné, en plus de la préparation des dossiers pour le Conseil d'administration, environ 410 dossiers dans le cadre de la délégation de compétence qui lui a été confiée par le Conseil d'administration. Le Comité de direction procède également aux auditions de parties dans le cadre de procédures prévues par le Code bruxellois du Logement et ses arrêtés d'exécution.

Les membres du Comité de direction participent également aux réunions plénières avec les SISP et les réunions liées aux acteurs sociaux du secteur.

En 2024, la composition du Comité de direction est la suivante :

Président :
Safouane AKREMI (N)

Vice-président, administrateur délégué :
Raphaël JEHOTTE (F)

Directeur Général :
Yves LEMMENS (F)

Directrice Générale Adjointe :
Dorien ROBBEN (N)

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Rémunération des membres des organes de gestion

	Montant du jeton de présence
Président(e) et Vice-Président, administrateur délégué	**300 euros brut/séance** Nombre de réunions donnant lieu à rémunération : maximum **40** par an
Administrateurs/Administratrice	**99,16 euros brut/séance du CA.** Aucune indexation n'a été appliquée en 2024. Aucune révision de ce montant n'a été faite. Le montant est donc toujours de 99,16 euros. (article 25.5 des statuts). Nombre de réunions donnant lieu à rémunération : maximum **30** par an
Commissaires du Gouvernement	**148,74 euros bruts/séance** Nombre de réunions donnant lieu à rémunération : maximum **40** par an

Les données reprises dans le tableau tiennent compte des dispositions de l'arrêté d'exécution du 24 janvier 2019 conjoint du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et du Collège réuni de la Commission communautaire commune portant exécution de l'article 5, §1er de l'ordonnance conjointe à la Région de Bruxelles-Capitale et à la Commission communautaire commune du 14 décembre 2017 sur la transparence des rémunérations et avantages des mandataires publics bruxellois.

Pour un détail des rémunérations 2024, vous pouvez consulter sur le site internet le rapport annuel 2024 de la SLRB sur la transparence des rémunérations et avantages des mandataires publics bruxellois via la rubrique Transparence ou via la Rubrique Nos rapports (publication au plus tard le 30 juin 2025).

Capital humain

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

La SLRB croit en la connaissance et la valeur de ses collaborateurs. C'est pourquoi les employés reçoivent un cadre clair, suffisamment d'autonomie, de confiance et de responsabilité, ce qui augmente leur motivation, leur implication et leur satisfaction. Grâce à tout cela, ils obtiennent de meilleurs résultats. La SLRB a donc naturellement décidé d'évoluer vers une institution plus humaine, moderne, innovante et performante, soucieuse du bien-être de ses collaborateurs et pleinement engagée dans le développement de leurs talents.

Pour y parvenir, une vision partagée, une structure et une culture organisationnelles claires, une politique stratégique du personnel sont essentielles, tout comme une communication transparente et une gestion approfondie du changement du personnel. En effet, ce sont des leviers nécessaires afin de concrétiser les ambitions de notre institution et, par extension, du secteur.

Utilisant les principes des New Ways of Working, le changement de culture de ces dernières années se déploie progressivement dans le domaine de l'Organisation, du Behavior, des Bricks et des Bytes.

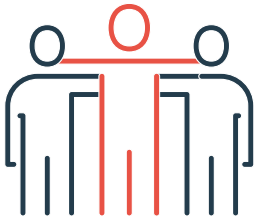
Organisation	Bricks	Behavior	Bytes
Vision partagée et portée	Lieux de travail basés sur l'activité	Travailler orienté résultats	Artemis
Structure de l'organisation transparente	Collaboration	Planning stratégique du personnel	Digitalisation
Processus orientés client	Réseau	Leadership humain	Partage de connaissances
Simplification administrative	Acquisition de connaissances	Développement des compétences et talents	Rapports
Travaux planifiés		Bien-être et confiance	BI

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

L'équipe SLRB

Un moratoire relatif aux mouvements du personnel est en vigueur depuis fin décembre 2023, ce qui a un impact important.



Évolutions de carrière

Trois types de procédures sont utilisées pour permettre ces évolutions de carrière aux membres du personnel, à savoir les statutarisations, les examens d'accession au niveau supérieur et les mobilités internes.

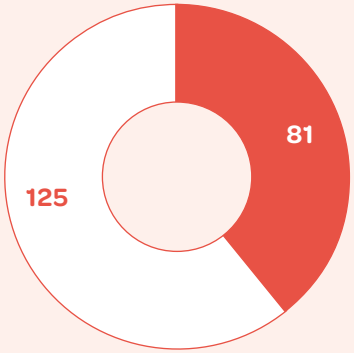
Les procédures de statutarisation permettent aux membres du personnel d'être nommés et de ce fait, de pouvoir plus facilement prétendre à une progression de leur carrière professionnelle. Ces procédures sont menées en collaboration avec Talent.brussels.

En 2024, la SLRB a nommé 11 membres du personnel contractuels : 7 personnes de niveau C1 et 4 personnes de niveau A1.

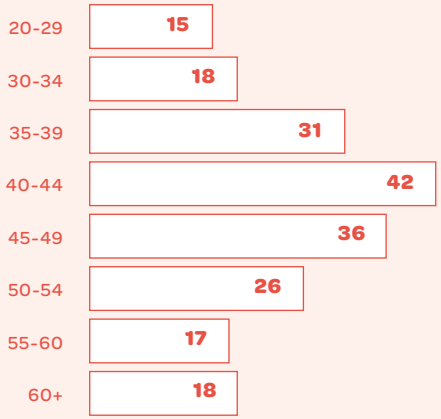
En 2024, deux postes prévus initialement en recrutement externe ont également été ouverts via la mobilité interne.

Plusieurs personnes ont participé à des procédures d'accession au niveau supérieur et ont passé les tests auprès de Talent.brussels.

RÉPARTITION FEMMES/HOMMES À LA SLRB



RÉPARTITION PAR ÂGE À LA SLRB



NOMBRE D'AGENTS CONTRACTUELS ET STATUTAIRES

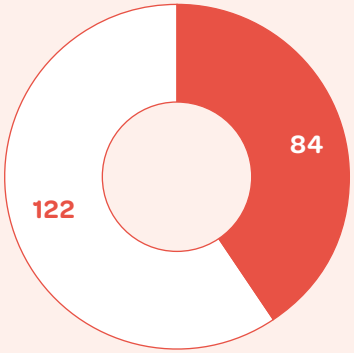


TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Communication interne

Pour optimiser la circulation de l'information au sein de l'organisation, l'intranet et Microsoft Teams sont accessibles à tous les collaborateurs sur ordinateur comme sur smartphone. De plus, il est également important de pouvoir informer verbalement les gens sur des sujets importants afin de pouvoir répondre immédiatement à leurs commentaires, questions et préoccupations mais aussi favoriser la convivialité et la transversalité.

La SLRB a continué d'organiser ses "Teams Live Event" de manière mensuelle. Il s'agit d'un événement permettant à la fois d'en apprendre plus sur les projets menés au sein de la SLRB via les personnes en charge de ceux-ci, mais également d'obtenir des informations stratégiques ou pratiques ainsi que favoriser la convivialité, la reconnaissance et la transversalité. La SLRB a aussi proposé à son personnel un programme varié d'événements et de moments de rencontre que ce soit en ligne ou en présentiel.

393 actualités publiées

9 Teams Live Event

9 30 minutes d'info

3 événements internes transversaux

46 Flashs

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Investissement dans l'amélioration continue

Afin de rester au courant des derniers développements dans leur métier, et pour s'épanouir pleinement dans leur carrière, les collaborateurs de la SLRB ont l'opportunité de participer à un grand nombre de formations professionnelles.

Ces formations permettent aux collaborateurs d'améliorer ou de maintenir leurs connaissances et compétences en rapport avec la fonction qu'ils exercent ou qu'ils souhaiteraient exercer dans le secteur public. Des formations sont proposées dans des domaines très divers : management, compétences techniques, langues, IT, communication, législation, développement personnel, sécurité et bien-être, ...

Les besoins en formation sont identifiés notamment lors de l'entretien de fonction, qui fait partie du cycle d'évaluation. Chaque collaborateur établit en concertation avec son responsable un plan de développement personnel dans le cadre de son parcours professionnel. L'objectif de la SLRB est que chaque collaborateur puisse suivre au moins une formation par an.

La récolte et l'analyse des besoins en formation sortant des plans de développement personnel sont repris dans le plan annuel de formation et sont réalisés autant que faire se peut.

Toutes ces formations sont soit organisées sur mesure en intra-entreprises, soit en inter-entreprises sur base des catalogues de formations proposés par les différents opérateurs sur le marché ou organisées avec des partenaires avec lesquels la SLRB a signé une convention de collaboration.

181
collaborateurs ayant suivi au moins une formation

156
formations ont été organisées ou programmées

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Diversité & genre

L'équipe de la diversité n'est pas restée inactive en 2024. Ainsi, elle a organisé un nouveau Mois de la Diversité, avec un événement hebdomadaire programmé pour rendre la diversité et l'inclusion plus visibles.

Le 1er mardi de novembre, une enquête sur la diversité et le bien-être a été lancée, suivie d'un brunch varié. Une semaine plus tard, les collègues de la SLRB ont pu découvrir la cuisine africaine au cours d'un atelier sur les cuisines du monde. Une séance d'info sur la méno- et l'andropause, une présentation d'une organisation bruxelloise de bénévoles et un TED talk sur le thème « Vivre avec un handicap » ont suivi.

L'équipe a également sensibilisé les collaborateurs de la SLRB en leur demandant de participer activement aux campagnes de communication annuelles à l'occasion de diverses journées internationales.

Cette initiative a été suivie par la publication de plusieurs témoignages de collègues dans le cadre de la Journée internationale des droits des femmes et de communications sur la Journée de la visibilité lesbienne, la Journée mondiale pour la santé, l'hygiène et la précarité menstruelles et de la Journée du coming out. La SLRB a également participé à des campagnes régionales à l'occasion de la Journée internationale contre le racisme, contre l'homophobie, la transphobie et la biphobie et pour l'élimination de la violence à l'égard des femmes.

Le projet des Taalteams a également été renouvelé ; deux sessions ont été lancées en 2024. En outre, la SLRB a participé pour la première fois à la Semaine du néerlandais, une initiative visant à mettre en évidence la polyvalence du néerlandais.

En outre, le groupe de travail sur l'accompagnement de fin de carrière s'est investi dans plusieurs actions. Il a organisé 4 fêtes de départ à la retraite, mis sur pied un atelier de sensibilisation à la fin de carrière pour les coordinateurs et coordinatrices, s'est concentré sur une vision à long terme de l'approche de la politique de fin de carrière au sein de la SLRB et a initié un groupe de travail régional pour réfléchir à ce sujet au sein de la Région.

En ce qui concerne le genre, la SLRB a réalisé en 2024 douze analyses de genre (y compris des évaluations de fiches précédentes), qui ont été validées par le cabinet de la Secrétaire d'État et equal.brussels.

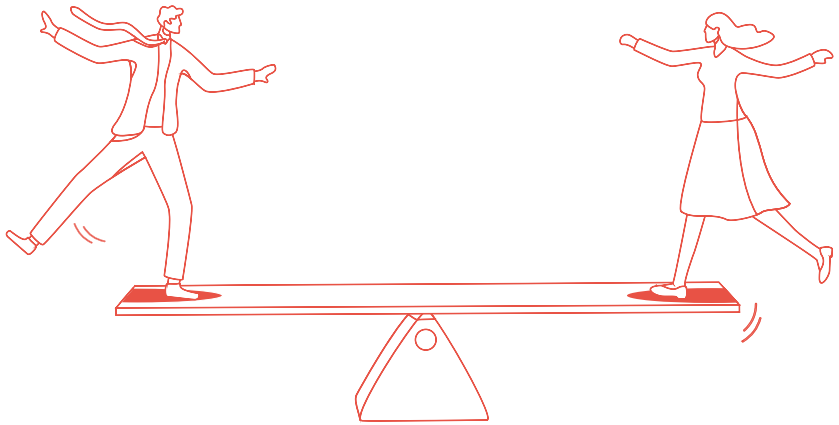


TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Great Place to Work

La SLRB est guidée par le Great Place to Work Institute, qui se base sur son enquête annuelle pour évaluer l'implication des collaborateurs, la vision partagée, la confiance dans l'institution et les opportunités d'évolution.

En 2024, la SLRB a décroché pour la cinquième fois d'affilée le label Great Place to Work grâce aux beaux résultats obtenus : **88%** du personnel estime que la SLRB est un lieu de travail agréable et une organisation tournée vers l'humain. Le TRUST-index, l'indice qui mesure la confiance dans l'organisation, se situe de nouveau à **76 %**.

Label Entreprise Écodynamique : la SLRB obtient 3 étoiles

En 2024, la SLRB a officiellement été certifiée 3 étoiles dans le cadre du label Entreprise Écodynamique, la plus haute distinction pour ce label de Bruxelles Environnement. Elle a atteint ce beau résultat grâce à ses efforts pour réduire l'impact de ses activités sur l'environnement.

En 2020, la SLRB avait déjà obtenu une première étoile du label Entreprise Écodynamique. Depuis, elle a renforcé ses efforts en matière d'écogestion, par exemple via l'approbation d'un plan stratégique d'achats durables, la mise en place du suivi des déchets et de leur tri ou encore le lancement d'un marché catering durable. Les trois étoiles du label viennent couronner ces démarches entreprises depuis plusieurs années par la SLRB.

Le projet était porté par l'EcoTeam, un comité rassemblant des volontaires de la société qui œuvrent pour intégrer des facteurs environnementaux dans la gestion quotidienne de la SLRB. Ce comité a bénéficié du soutien de nombreux autres collaborateurs au fil du temps.

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Cultiver l'engagement grâce à des journées de réflexion stratégique

Pour la première fois, la SLRB a donné l'opportunité à ses équipes de consacrer une ou deux journées à la réflexion stratégique. Si la pratique était déjà en place pour le top management et le management intermédiaire, elle a été étendue à l'ensemble du personnel en 2024.

L'objectif de la démarche est de permettre aux équipes d'innover et de construire une vision commune alignée avec la culture organisationnelle tout en suscitant l'engagement et en renforçant la cohésion d'équipe.

Ainsi, chaque direction a pu réfléchir en équipe à des questions qui sont essentielles pour elle et qui sont parfois difficiles de traiter lorsque l'on est pris dans le quotidien. Les plans d'actions établis lors de ces journées s'appuient sur l'expertise et les idées du personnel.

Service interne des plaintes

Comme chaque organisme d'intérêt public bruxellois, la SLRB dispose d'un service interne des plaintes. Ce service reçoit les plaintes de toute personne qui a été en contact avec la SLRB concernant la manière dont la SLRB l'a traitée dans une affaire précise. Le service interne des plaintes n'est pas compétent pour prendre des décisions sur le fond.

Les membres du service interne des plaintes participent régulièrement à des réunions regroupant l'ensemble des services internes des plaintes de la Région. Chaque année, un rapport doit être établi par le service. Il est intégré à un rapport régional qui est soumis au Gouvernement et puis transmis au Parlement. Le rapport annuel 2024 du service interne des plaintes de la SLRB est consultable sur le site web.

Les membres du service interne des plaintes sont également le point de contact pour les services de la médiatrice bruxelloise pour les plaintes qui lui arriveraient concernant les matières traitées par la SLRB. Les membres du service interne des plaintes participent à des réunions organisées par les services de la médiatrice.

La SLRB construit

24 Le Plan Régional de Logement, l'Alliance Habitat et le Plan d'Urgence Logement

27 Réception de nouveaux logements en 2024

28 Partenariats avec le secteur privé

Le Plan Régional de Logement, l'Alliance Habitat et le Plan d'Urgence Logement

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Consciente de la crise du logement à Bruxelles, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a pris des mesures significatives pour accroitre l'offre de logements publics. À travers trois plans ambitieux - le Plan Régional du Logement (PRL) en 2004, l'Alliance Habitat (AH) en 2014 et le Plan d'Urgence Logement (PUL) en 2020, la SLRB a alloué plus d'un milliard d'euros à la construction de nouveaux logements.

L'ensemble des enveloppes dédiées à la construction de nouveaux logements publics sera liquidé pour 2033.

Fin 2024, grâce à ces initiatives, **8.983** nouveaux logements ont pu être identifiés. De tous les projets identifiés, **6.539** logements financés seront créés dans le cadre des enveloppes PRL/AH/PUL.

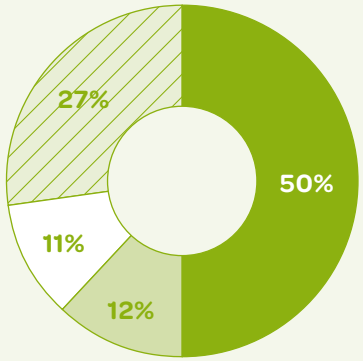
De ces logements :

3.310
ont été réceptionnés

1.538
en cours de construction

1.691
sont en développement

AVANCEMENT DES PROJETS AU 31 DÉCEMBRE 2024



- est réceptionné
- sera réceptionné en 2025, soit 794 logements
- sera réceptionné en 2026, soit 732 logements
- sera réceptionné à partir de 2027

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

NOMBRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS LE CADRE DU PRL/AH

Logements sociaux, moyens et modérés par localité

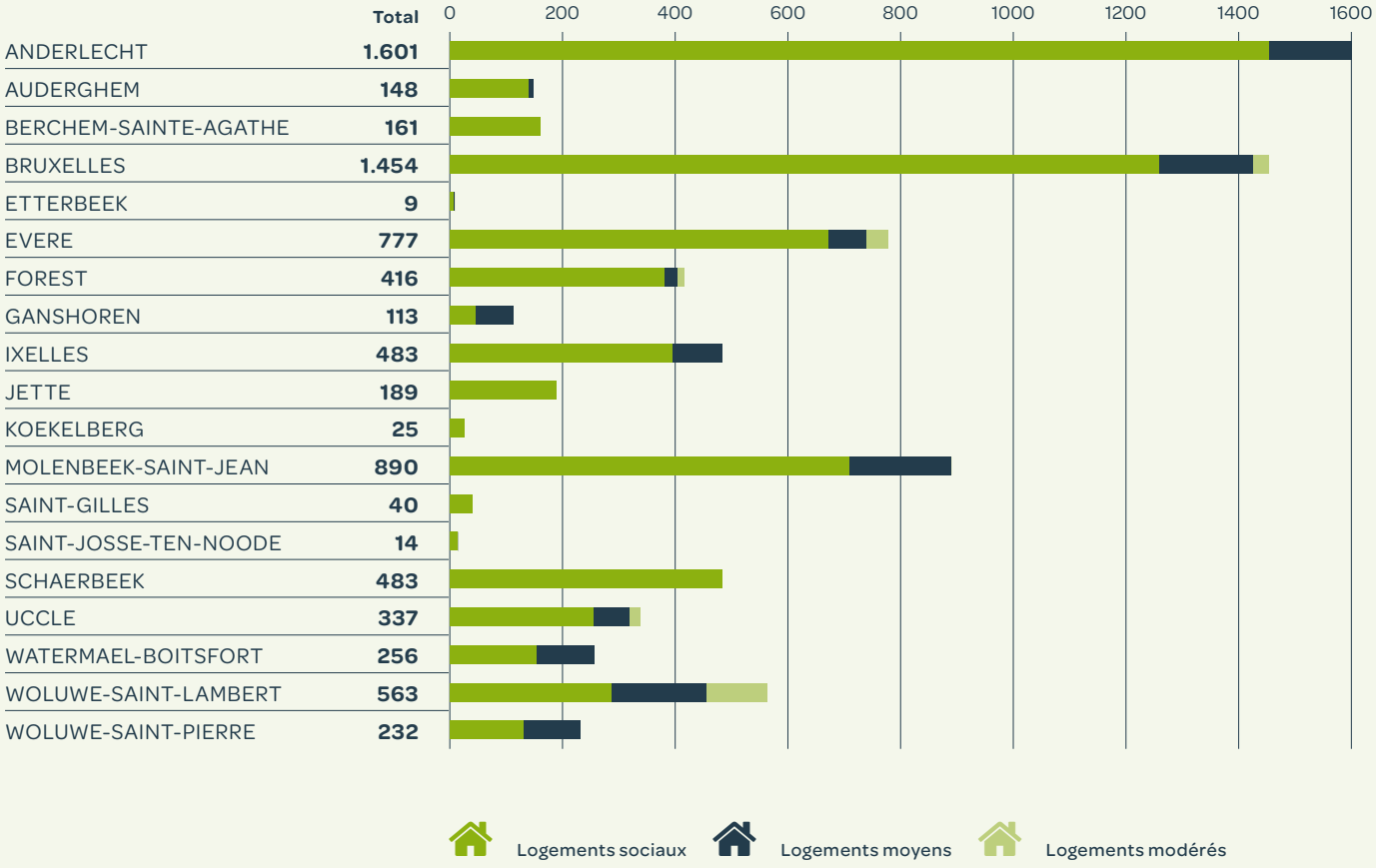


TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Le projet à la loupe : Destrier à Evere

Le 21 février 2024, la SLRB et Comensia ont inauguré 130 nouveaux logements sociaux à Evere dans le Plan Régional du Logement. Le projet Destrier comporte également un équipement collectif de qualité avec de nouveaux locaux pour la Maison coopérative Destrier.

Les anciens petits immeubles au milieu d'un espace vert ont été remplacés par 12 immeubles mitoyens qui se déploient à la manière d'un ruban symétrique. Tout en préservant l'aspect verdurisé et aéré du site, le dessin et le rythme de ces nouvelles constructions ont permis de passer de 47 logements initiaux à 130 logements, de manière fluide et harmonieuse. Les nouveaux immeubles du projet Destrier répondent aux besoins tant des personnes isolées que des familles nombreuses en offrant une typologie variée d'appartements.

Les bâtiments présentent une remarquable compacité et sont donc, par essence, peu énergivores. Afin de réduire la demande en énergie primaire, l'accent est mis sur l'isolation et l'herméticité de l'enveloppe, la qualité thermique des châssis et de vitrages, la fourniture de chaleur à basse température, et au captage solaire thermique. En outre, les bâtiments disposent d'un système de ventilation équilibré et sont conformes aux normes passives.

Les architectes ont porté une attention particulière à l'ensoleillement en adaptant par exemple les gabarits des immeubles sur le site et l'apport en lumière des logements avec de larges baies vitrées avec des vues sur les espaces verts environnants.

Au milieu du site, face aux maisons de la cité-jardin, on retrouve les nouveaux locaux de la Maison coopérative Destrier. Par son emplacement et sa visibilité, cet endroit fait office de point charnière entre la cité-jardin et le nouvel ensemble. Les habitants et riverains pourront s'y retrouver pour des initiatives et activités de cohésion sociale. En été, ils profiteront du potager, des tables et bancs d'extérieur et de l'espace jeu dans un cadre verdoyant.

Architecte : Pierre Blondel

Entrepreneur : Cordeel

SISP : Comensia

Réception de nouveaux logements en 2024

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

En 2024, la SLRB a réceptionné **5** projets pour un total de **346** logements.

Arbre Unique à Evere :
71 logements sociaux pour Everecity (acquisition clé sur porte)

Artemis à Evere :
58 logements sociaux et 38 logements modérés pour Everecity

Destrier à Evere :
130 logements sociaux pour Comensia

Edmond à Molenbeek :
31 logements sociaux pour Le Logement Molenbeekois (acquisition clé sur porte)

Waterloo à Ixelles :
14 logements sociaux et 4 logements moyens pour BinHôme

Partenariats avec le secteur privé

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

La stratégie d'acquisition mise en place par la SLRB avec le soutien de la secrétaire d'État au Logement a rencontré un franc succès auprès des acteurs du secteur immobilier. Cette approche innovante témoigne de la capacité des pouvoirs publics à collaborer efficacement avec le privé pour répondre aux défis du logement en Région bruxelloise.

La réforme de l'appel à projets clé sur porte, développée en étroite concertation avec le secteur privé, a permis d'accélérer et de consolider de manière significative le rythme des acquisitions de la SLRB et des SISP entre 2019 et 2024. Cette dynamique s'inscrit dans une tendance européenne où le partenariat public-privé est de plus en plus reconnu pour sa capacité à augmenter rapidement l'offre de logements abordables.

Public Housing Partnership

La création du Public Housing Partnership (PHP) est venue enrichir cet écosystème de collaboration avec les opérateurs privés, apportant une nouvelle impulsion à l'innovation en matière de logement public. Le marché PHP a été lancé à deux reprises en novembre 2021 et fin 2022. Dans le cadre de cette procédure, la SLRB a déjà identifié **271 logements** en cours d'analyse, marquant un premier jalon prometteur vers l'atteinte de ses objectifs de production de logements.

L'Habitation Moderne, en partenariat avec la SLRB, a signé en mai 2024 l'acquisition du projet Antares. Il comprend deux bâtiments de bureaux à Woluwe-Saint-Lambert, qui seront transformés en 108 logements modérés. Ce projet, porté par un partenariat public-privé, confirme l'engagement des deux secteurs à créer des habitations de qualité et durables, tout en contribuant aux objectifs climatiques régionaux grâce à des rénovations à haute performance énergétique.

PARTENARIATS PUBLIC-PRIVÉ EN 2024

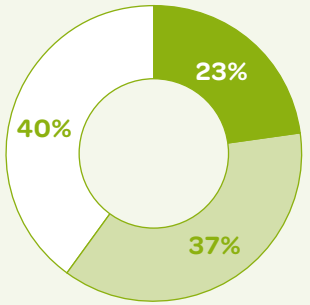


TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Clé sur porte

La procédure clé sur porte permet à des promoteurs privés de proposer des projets de logements – avec permis en cours de validité – pour acquisition par la SLRB. Ces projets sont soumis à une évaluation rigoureuse fondée sur des critères de qualité, de durabilité, de prix et d'insertion urbaine. Lorsqu'ils sont validés, ils sont ensuite proposés à l'une des 16 SISP de la Région bruxelloise, renforçant ainsi leur parc locatif social et réduisant le temps d'attente pour les familles en demande de logement.

Jusqu'à fin 2024, la SLRB a acquis 24 projets représentant 1.173 logements dans le cadre de cette procédure. 587 logements ont été réceptionnés et 586 logements sont en chantier. Tous ces projets devraient être réceptionnés en 2025 et 2026, contribuant ainsi à l'atteinte des objectifs ambitieux de la Région en matière d'accès au logement.

À travers ces actions, la SLRB démontre que les synergies entre public et privé sont non seulement possibles, mais surtout nécessaires pour relever collectivement les défis sociaux et environnementaux d'aujourd'hui et de demain.

PROJETS CLÉ SUR PORTE EN 2024

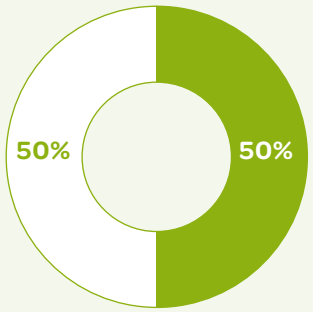


TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Projet à la loupe : Trèfles à Anderlecht

La fin d'un gros chantier de 120 nouveaux logements sociaux se profile dans le quartier des Trèfles à Anderlecht. Le projet Trèfles est le résultat d'un partenariat exemplaire entre le public et le privé. Les trois premiers immeubles ont été inaugurés au mois d'octobre 2024, les deux autres seront livrés en avril 2025.

Le projet Trèfles présente une approche multigénérationnelle : il recense des studios et des appartements équipés de 1, 2, 3, 4 et 6 chambres allant jusqu'à 272 m². Un appartement aménagé pour personnes à mobilité réduite est également disponible. Le tout est complété par deux commerces livrés casco, deux maisons 3 chambres et une surface pour profession libérale.

Les aménagements extérieurs, étudiés pour améliorer la biodiversité du site, prennent la forme d'un parc. La gestion de l'eau sur le site est un autre élément intégré au projet. Sur les toits ont été installés des panneaux photovoltaïques. L'énergie sera utilisée afin d'alimenter les espaces communs. L'ensemble du site est accessible uniquement aux piétons et aux cyclistes par une route intérieure qui permet de relier la rue des Trèfles à la route de Lennik.

L'ensemble des 137 emplacements de parkings sont situés au sous-sol avec une entrée prévue rue des Trèfles. De plus, le site dispose de bornes de recharge pour véhicules électriques. Une quantité importante d'emplacements pour vélos sont prévus au rez-de-chaussée et en sous-sol. Concernant ces derniers, un monte-charge spécifique a été installé pour faciliter les allées et venues.

Architecte :
DDS+

Promoteur :
Bluestone Invest

Entrepreneur :
Thomas & Piron

SISP :
Le Foyer Anderlechtois

La SLRB et les SISP rénovent

32 Programmes d'investissements

37 La commission durabilité et circularité

39 Cadastre technique

39 Certification PEB

40 Installations photovoltaïques

Programmes d'investissements

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

La SLRB finance principalement les travaux de rénovations des SISP via des plans d'investissements.

D'importants plans d'investissement quadriennaux ont été établis et sont exécutés depuis 2002.

Depuis 2022, pour permettre aux SISP d'élaborer une stratégie de rénovation sur le long terme, un premier Plan stratégique de rénovation durable (PSRD) opérationnalisant le nouvel arrêté de financement des rénovations du patrimoine social a été élaboré. Le PSRD reprend ainsi des projets à réaliser dans les 10 ans. Chaque année, une actualisation est opérée, intégrant une année de financement supplémentaire.

Rénovations par les SISP

Les sociétés immobilières de service public sont maîtres d'ouvrage de la majorité des rénovations de leur patrimoine. La SLRB finance ces travaux sur base des programmes quadriennaux d'investissements dont l'exécution se poursuit ou se termine et du PSRD approuvés par la Région.

En 2024, **73 chantiers ont été réceptionnés** pour 5.669 logements et un montant global de **83,1** millions d'euros. Il s'agit des rénovations suivantes :

Rénovations complètes et rénovations intérieures

- Rénovation lourde : 158 logements
  - Brunfaut 65, 99 logements (Logement Molenbeekois)

  - Kersbeek 143 à 157, 11 logements (Foyer du Sud)

  - Roche Fatale 32-38, 40 logements (Habitation Moderne)

  - Séverin 84, 8 logements (Foyer Schaerbeekois)

- Rénovation intérieure complète : 136 logements

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Rénovation partielle ou complète d'enveloppe :

- Rénovation complète d'enveloppe : 12 logements
  - Dumont 28-30, 12 logements (ABC)
- Toitures maisons individuelles : 385 logements
- Toitures bâtiments collectifs : 116 logements
- Menuiseries extérieures : 39 logements
- Post-isolation : 75 logements
- Travaux divers liés à l'enveloppe : 914 logements

Installations techniques :

- Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire : 830 logements
- Post-isolation des réseaux : 627 logements
- Production photovoltaïque : 18 logements
- Sécurisation gaz : 201 logements
- Sécurisation ascenseurs : 36 logements
- Installations électriques : 247 logements
- Sécurisation incendie : 777 logements
- Sécurisation des accès : 372 logements
- Abords : 144 logements
- Travaux divers liés aux techniques : 582 logements

Dumont 28-30, 12 logements (ABC) © n.v. aac architecture s.a.

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Mises en concurrence de travaux

En 2024, la SLRB a approuvé ou acté **97** résultats de mise en concurrence pour un montant de **247 millions d'euros.**

Ces travaux sont répartis comme suit :

Rénovation complète et rénovation intérieure

- Démolition-reconstruction : 25 logements
  - Activité 18-26 Dries 127, 25 logements (Habitation Moderne)
- Rénovation lourde : 381 logements
  - Peterbos 12, 65 logements (Foyer Anderlechtois)
  - Peterbos 7, 97 logements (partenariat Beliris) (Foyer Anderlechtois)
  - Cité Modèle 8, 83 logements (Foyer Laekenois)
  - Massart 1-7, 33 logements (Log'Iris)
  - Buedts 29-33, 20 logements (Log'Iris)
  - Boitsfort 46, 58 logements (BinHôme)
  - De Craene 22, Hoste 35-41, 18 logements (Foyer Schaerbeekois)
  - Chardons 3 : 7 logements (Foyer Schaerbeekois)
- Rénovation intérieure complète : 377 logements ;

Rénovation partielle ou complète d'enveloppe :

- Enveloppe complète : 985 logements ;
  - Cité de l'Amitié – Phase 2, 76 logements (En Bord de Soignes)
  - Houlette 7-13, Crock 66-94, 17 logements (Logis-Floréal)
  - Vander Swaelmen 7-9, 59 logements (Logis-Floréal)
  - Ascenseur Marolles, 83 logements (Logement Bruxellois)
  - Versailles 1 et 2, 280 logements (Logement Bruxellois)
  - Peterbos 10 et 11, 166 logements (Comensia)
  - Bosnie 127-143, 108 logements (Foyer du Sud)
  - Vallon-Marie-Thérèse, 144 logements (Habitations de Bruxelles 1210)
  - Dumont 28-30, 12 logements (ABC)
  - Dumont 7-26, 40 logements (ABC)
- Toitures maisons individuelles : 138 logements
- Toitures bâtiments collectifs : 516 logements
- Menuiseries extérieures : 101 logements
- Post-isolation : 75 logements
- Travaux divers liés à l'enveloppe : 1.059 logements

Installations techniques :

- Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire : 1.134 logements
- Post-isolation des réseaux : 238 logements
- Régulation : 142 logements
- Sécurisation incendie : 4.996 logements
- Sécurisation entrées et abords : 248 logements
- Sécurisation gaz : 358 logements
- Désamiantage et dépollution : 59 logements
- Plomberie – évacuations des eaux : 138 logements
- Ascenseurs : 3.214 logements
- Divers travaux liés aux techniques : 494 logements

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Économie d'énergie escomptée au regard des travaux de rénovation

Le Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie (CoBrACE) donne les objectifs régionaux assignés au logement public :

> À partir de 2040, chaque logement public devra avoir une performance énergétique inférieure ou égale à 150 kWh/an. La performance moyenne de l'ensemble des logements publics (à l'exclusion des logements classés) devra atteindre une consommation moyenne maximale de 100 kWh/m²/an.

Dans le cadre de ces objectifs régionaux, en 2024, la SLRB a attribué 37 projets dans le cadre de sa stratégie de rénovation énergétique, représentant un investissement total de 208,7 millions d'euros. Ces projets permettront une économie énergétique escomptée de 22,94 GWh/an, soit 4,09 % de l'objectif global à atteindre d'ici 2040. Cet objectif vise à réduire la consommation énergétique annuelle du parc immobilier, estimée à 887 GWh/an au 31/10/2022, à 326 GWh/an, conformément aux exigences du OBRACE (100 kWh/m²/an). Le coût moyen de ces économies s'élève à 9,09 millions d'euros par GWh/an économisé, illustrant l'effort financier conséquent mais nécessaire pour atteindre une meilleure performance énergétique du parc.

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Projet à la loupe : Roche Fatale à Woluwe-Saint-Lambert

Situé à proximité immédiate du parc Georges Henri, l'ensemble Roche Fatale est composé de trois immeubles desservis par six entrées, regroupant en tout 40 logements. Construit en 1928, cet ensemble a bénéficié d'une rénovation ambitieuse et respectueuse des qualités architecturales du bâti existant. Porté par l'Habitation Moderne, le chantier a débuté en septembre 2021 et a été réceptionné en février 2024. Les premiers locataires ont emménagé dans leur logement durant l'été 2024.

Dès le départ, la volonté était de conserver les qualités architecturales d'origine des façades avant. Ces dernières ont été fidèlement restaurées. Les toitures inclinées, ajoutées dans les années 1970, ont été démontées pour redonner aux bâtiments leur silhouette initiale à toiture plate. Sans intérêt particulier, les façades arrière et latérales ont été entièrement repensées, isolées et recouvertes d'un bardage en tuiles plates vernissées en terre cuite de différentes nuances de teintes.

Afin d'augmenter la surface habitable des logements sans altérer la perception des façades principales depuis la rue, un étage supplémentaire a été discrètement ajouté en toiture. Ces nouveaux volumes – ainsi que des bow-windows en façades arrière – sont habillés d'un bardage en zinc. Ces différents choix de matériaux assurent à la fois durabilité, efficacité énergétique et confèrent une identité contemporaine à l'ensemble.

Grâce à ces interventions, le projet permet d'augmenter la surface habitable de 700 m² tout en conservant les 40 logements initiaux, avec une meilleure répartition des typologies : logements traversants de 1 à 4 chambres, terrasses privatives pour chaque logement et adaptation des 12 logements situés au rez-de-chaussée aux normes PMR.

Soucieux de répondre aux enjeux climatiques actuels, la rénovation intègre une isolation renforcée, une ventilation de type C+, le remplacement de tous les châssis et l'ajout de panneaux photovoltaïques qui permettent désormais d'atteindre une performance énergétique classée entre B et C+.

Architecte :
P&P sprl et Atelier d'Architecture A4

Entrepreneur :
Jacques Delens

SISP :
L'Habitation Moderne

Le projet Roche Fatale est une réussite à plusieurs niveaux : il préserve le caractère patrimonial du lieu, améliore la qualité de vie des habitants, renforce l'inclusivité et intègre pleinement les enjeux de performance énergétique. Il témoigne d'une approche équilibrée entre respect du bâti existant et expression d'une identité contemporaine, au service d'un habitat durable, inclusif et de qualité.

La commission durabilité et circularité

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Rénovations par la SLRB

Le contrat de gestion de niveau 2, conclu entre la SLRB et les SISP, établit l'aide opérationnelle de la SLRB avec la possibilité de conclure des conventions avec les SISP accordant à la SLRB la maîtrise d'ouvrage déléguée sur un ou plusieurs projets dans le cadre des programmes quadriennaux d'investissements.

La cellule d'aide opérationnelle (CAO) a été créée afin d'offrir la possibilité pour la SLRB de soutenir la réalisation des projets d'investissement des SISP. Au total, la maîtrise d'ouvrage a été déléguée à la SLRB pour **16** projets de rénovation pour un total de **1.248** logements.

En 2024, un projet CAO a été réceptionné : **Grande Haie** à Etterbeek, une rénovation lourde de 50 logements sociaux pour Log'Iris.
Il ne reste plus qu'un projet CAO en cours : **7 maisons** à Woluwe-Saint-Pierre.

La SLRB, en tant qu'acteur public, souhaite stimuler le réemploi et la circularité dans ses projets de rénovation et construction de logements sociaux afin de répondre aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques.

Elle souhaite notamment, à travers ses marchés publics, privilégier la rénovation et le maintien des bâtiments existants, opter pour des produits reconditionnés, rénover les bâtiments avec des matériaux de réemploi et privilégier l'achat de matériaux fabriqués à partir de contenus recyclés.

Dans ce cadre, la SLRB a mis en place une commission durabilité et circularité qui réunit des membres de différents services de la SLRB et des représentants de certaines SISP. Il s'agit d'un espace d'échange permettant à chacun de partager les expériences (points d'attention/bonnes idées/risques) et d'élaborer des documents types permettant au secteur de visualiser les différentes actions possibles en fonction du type de marché et en fonction du planning.

L'objectif de cette commission est de travailler sur l'intégration de la circularité et du réemploi principalement dans les marchés de travaux lancés par la SLRB et les SISP. Cette commission a également pour objectif de mettre en place un certain nombre d'outils à disposition des gestionnaires de projet.

L'année 2024 a été très productive pour le groupe de travail qui a publié plusieurs clauses types et documents types permettant aux gestionnaires de dossier d'intégrer des ambitions de réemploi et de circularité dans leurs marchés publics. Il s'agit notamment des clauses types marché de travaux et du cahier spécial des charges type – Inventaire réemploi.

Ces documents s'appuient sur des expériences concrètes de chantiers circulaires tels que Général Jacques de la SLRB pour BinHôme, Cité modèle 8 du Foyer Laekenois.

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Projet à la loupe : Clos des Mariés à Ixelles

Un premier marché de travaux comprenant les nouvelles clauses de circularité et réemploi a été attribué en 2024. Il s'agit de Clos des Mariés, un projet de rénovation lourde de quatre bâtiments à valeur patrimoniale en 31 logements sociaux. Compte tenu de l'état et de l'intérêt des bâtiments, un inventaire détaillé, en vue d'établir les possibilités de réemploi, a été réalisé pendant les phases d'études de faisabilité.

Dans le cadre du marché de services, l'inventaire a été fourni et des objectifs clairs à atteindre étaient fixés en ce qui concerne le maintien de l'existant (min. 60% du bâtiment à conserver), le traitement des matériaux déconstruits (min. 60% de recyclage), le réemploi de matériaux (min. 4% de réemploi) et l'usage de matériaux biosourcés.

Un outil permettant de suivre l'origine et la destination des matériaux employés (tableau de monitoring mis en place par Rotor) a également été fourni. Celui-ci a servi de base aux propositions architecturales. Il est tenu à jour à toutes les phases du projet et permet de maintenir le suivi des objectifs à chaque étape.

Ainsi, le tableau permet d'estimer aujourd'hui que 86% du bâtiment existant sera maintenu en place et 52% (en masse) des matériaux utilisés dans le projet sont issus des filières de réemploi (en phase de soumission du marché de travaux). Le projet est également accompagné par un expert en économie circulaire qui a pu aider à définir les objectifs, mettre en place les méthodes de suivi (et notamment le tableau de monitoring), identifier les points d'attention majeurs et surtout aider à poursuivre et atteindre les objectifs fixés au démarrage du projet.

Architecte :
Atelier Kempe Thill – Kaderstudio

Entrepreneur :
Louis De Waele

SISP :
BinHôme

Clos des Mariés © Atelier Kempe Thill – Kaderstudio

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

Cadastre technique

Outil de gestion de patrimoine, le cadastre technique permet de suivre l'état de tous les logements des SISP sous tous leurs paramètres. Au 31 décembre 2024, on compte **41.409** logements (36.346 appartements et 5.063 maisons).

Le cadastre technique, aussi connu sous la dénomination Antilope, est le fruit d'un partenariat entre la Région, la SLRB et les SISP. Chaque société locale l'alimente de ses données et la SLRB vérifie que celles-ci sont bien correctes. En 2024, **1.052** logements ont été visités par l'équipe des certificateurs de la SLRB et **14.680** éléments ont été vérifiés.

Grâce au programme Antilope, la SLRB bénéficie d'une vision globale et complète de l'état des biens du secteur, ce qui lui permet d'estimer si les programmes de rénovations que proposent les SISP lors des appels à projets d'investissement sont pertinents.

Certificats PEB

Conformément à la législation, tout logement doit disposer d'un certificat PEB avant sa remise en location.

Pour aider les SISP à réaliser cette obligation légale, la SLRB dispose d'une équipe de six certificateurs qui se rendent sur le terrain et certifient les logements des SISP dès leur attribution. En 2024, **1.105** logements ont ainsi été certifiés.

Depuis 2012, le nombre total de logements certifiés (par la SLRB et par des certificateurs extérieurs) s'élève à 17.893. Grâce à tous ces certificats, la SLRB a pu établir une image de l'état énergétique du patrimoine qu'elle suit d'année en année.

Installations photovoltaïques

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

La SLRB a reçu l'accord sur un montant d'investissement de 10 millions d'euros pour équiper le plus grand nombre de bâtiments des SISP de panneaux photovoltaïques.

Afin de faciliter le processus d'adjudication des travaux, la SLRB a divisé le marché global initial en petits marchés constitués de bâtiments et/ou groupes de bâtiments situés dans la même zone.

En 2024, plus de 250 installations photovoltaïques (immeubles et maisons confondus) ont été installées avec un gain énergétique total de 1.971 kWc.

De nouvelles adjudications seront réalisées tout au long de l'année 2025.

La SLRB met l'humain au centre

42 Action sociétale

42 Innovation Hub

44 Action sociale

47 Programme 101e%

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

L'Action Sociétale

Les actions de la Direction Action Sociétale de la SLRB partent du vécu des habitants dans leur quartier, soutiennent leur pouvoir d'agir et contribuent à la création de liens et de lieux qui favorisent la cohésion sociale et la qualité de vie.

Cette mission est portée de manière transversale par **l'Innovation Hub**, à travers son rôle stratégique et transversal, qui met résolument l'habitant au centre des projets, et est réalisée de façon opérationnelle grâce aux cellules **Action Sociale** et **101e%**.

L'Innovation Hub

L'Innovation Hub fait émerger, partage, diffuse et questionne les bonnes idées et pratiques sociales et sociétales des acteurs du terrain (les SISP, les PCS, les CoCoLo).

Le rôle de mise en réseau permet à l'Innovation Hub de tisser des liens plus étroits avec d'autres acteurs, et donc de créer des opportunités de nouveaux partenariats autour de projets qui font sens.

Son intervention se traduit aussi sous forme d'appui stratégique par le lancement et le suivi d'études.

Les études

En 2024, l'Innovation Hub a lancé et suivi trois études :

- La stratégie de l'action sociale : ce travail de définition avait démarré en septembre 2023 et a été finalisé l'année suivante, par la présentation d'une réflexion ayant mobilisé tous les acteurs du secteur
- L'évaluation PCS et les recommandations pour la future convention cadre lancée en avril 2024 et qui sera clôturée en mars 2025
- Une recherche de pistes pour redynamiser le dispositif CoCoLo. Cette étude a été lancée en décembre 2024 et va se tenir durant toute l'année 2025.

Les projets pilotes

Les projets pilotes sont des processus d'expérimentation sous forme d'actions à petite échelle. Ces projets portent sur des thématiques présentes dans le secteur, telles que la culture, l'alimentation, la monoparentalité, la vulnérabilité numérique, la gestion différenciée et l'agriculture urbaine.

Les objectifs : évaluer l'impact social et sociétal (sur le vivre-ensemble et le pouvoir d'agir des habitants) de ces actions au sein des quartiers de logements sociaux, et les distiller dans les pratiques des acteurs de terrain afin de les pérenniser dans le secteur.

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Quatre types de projets pilotes ont été lancés : les projets Empowerment, Good Food, gestion et entretien écologique, et aménagement exemplaire d'espaces (ou)verts.

Empowerment

Inscrit dans le contrat de gestion, l'appel à projet Empowerment lancé par la SLRB fin 2023 s'est concrétisé en 2024. Six projets ont démarré, portés par cinq SISP et six partenaires qui ont signé des conventions de partenariats avec la SLRB.

Il s'agit des projets suivants :

- **Cuisine de quartier** du Logis-Floréal avec la Ferme du Chant des Cailles asbl
- **Alimentation au Bempt** du Foyer du Sud avec VRAC asbl et PCS Bempt
- **Groupe d'entraide pour parents solos** du Logis-Floréal avec le CEFAS
- **Mimosa 1080** du Logement Molenbeekois avec l'asbl Groot Eiland
- **Inclusion numérique** du Foyer Laekenois et l'asbl Espaces Cultures & Développement
- **Le Bottin des Voisins** de Lojega avec La Compagnie du Chapitre asbl

Dans le cadre de ces projets, en 2024 la SLRB a :

- Réalisé une foire aux questions pour les porteurs des projets ;
- Réalisé des rencontres à mi-parcours pour découvrir les actions menées sur le terrain ;
- Organisé une réunion inter-projets pour dresser collectivement les constats, points forts & points d'amélioration, les synergies et les complémentarités.

De plus, beaucoup d'activités ont vu le jour et ont permis de poser les premières pierres d'un véritable "empowerment" des locataires.

Goodfood

En 2024, trois projets pilotes d'agriculture urbaine étaient en cours. Bruxelles-Environnement assure pendant 2 ans un accompagnement technique à l'installation et à la participation :

- **Mus** pour le Logement Molenbeekois
- **Cité de l'Amitié** pour En Bord de Soignes
- **Galaxie** pour Habitation Moderne

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

La SLRB a octroyé à chaque projet un financement supplémentaire de 5.000 euros destiné à prolonger ceux-ci jusque fin 2025. Ce complément permettra de stabiliser les groupes porteurs dans leur autonomisation.

Gestion et entretien écologique

En partenariat avec Bruxelles Environnement, en continuité des projets pilotes exemplaires en gestion et entretien des espaces (ou)verts, un Cahier de Gestion écologique (CGE) est en d'élaboration pour soutenir les SISP dans la gestion et l'entretien des abords, combinant les objectifs de développement de la biodiversité, de l'agriculture urbaine et de réduction des charges locatives.

La cellule 101e % de la SLRB en assure les relectures et participe aux comités de pilotage. La volonté est d'assurer que les prescriptions soient en adéquation aux besoins réels des SISP. La SLRB coordonne la diffusion du document et la collecte centralisée des commentaires des services techniques.

Aménagement exemplaire d'espaces (ou)verts

En partenariat avec Bruxelles Environnement, dans la poursuite des projets pilotes exemplaires en (ré)aménagements des espaces (ou)verts, le 101e% apporte son expertise en paysage et biodiversité pour accompagner le suivi technique des travaux d'aménagement et le processus participatif.

Définition de la Stratégie sectorielle de l'Action Sociale

La SLRB a mis l'action sociale au centre de ses contrats de gestion. Elle a été en mesure de se lancer dans un projet ambitieux de définition d'une vision de l'action sociétale partagée par l'ensemble du secteur.

Cette réflexion a été réalisée en plusieurs étapes :

- État des lieux des réalités et des actions sociales par quartier
- Processus de co-construction d'une vision partagée de l'action sociétale
- Quatre réunions avec des experts externes au secteur
- Quatre rencontres en interaction avec les experts des SISP

Une première esquisse concernant le cadre commun et la stratégie d'action sociale des SISP s'est dégagée. Elle a été retravaillée avec les experts de terrain au cours de 12 rencontres qui se sont tenues entre janvier et avril 2024. Le projet finalisé a été approuvé par le CA de la SLRB en juillet 2024.

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Les acteurs de l'action sociale ont réservé un accueil positif à la vision partagée. Les points marquants :

- La reconnaissance de leur expertise : en contact permanent avec les habitants, ils sont les plus à même de cerner les besoins réels de terrain.
- L'importance de la transversalité : travailler ensemble au sein du secteur et en dehors
- L'importance des espaces collectifs pour se rencontrer et pour se réunir : il faudrait idéalement un local collectif sur chaque site avec du personnel pour faire vivre le lieu
- L'affirmation que le but du travail social est toujours l'empowerment des habitants, d'où les SISP comme pôle d'émancipation sociale

La vision partagée de l'action sociétale est composée d'une vision, d'une mission et de quatre axes stratégiques.

La cellule Action Sociale

En 2024, la SLRB a finalisé la mise en place de sa cellule Action Sociale en termes de ressources humaines. La cellule a organisé et développé son expertise et ses conseils aux SISP concernant l'action sociale à travers ses interactions avec les travailleurs sociaux, les Conseils Consultatifs des Locataires (CoCoLo) et les Projets de Cohésion Sociale (PCS), et sa mission de contrôle.

Le Service d'Accompagnement Social aux Locataires Sociaux

La SLRB a subsidié les activités du SASLS pour un montant de 4.136.000 euros.

Les groupes des travailleurs sociaux individuels et collectifs

Les groupes de travail des travailleurs sociaux sont un lieu d'intervision et de partage de pratiques. En 2024, ces groupes se sont réunis huit fois. Les sujets abordés ont concerné les règles du logement social en Flandre, la gestion des espaces collectifs, l'agressivité des usagers contre les travailleurs sociaux et la santé mentale.

Les Conseils Consultatifs des Locataires

Les Conseils Consultatifs des Locataires (CoCoLo) sont composés de membres élus par les locataires des SISP et ont pour but de faciliter le dialogue entre les locataires et la SISP. En 2024, un CoCoLo était en place au sein de 8 des 16 SISP.

Depuis sa création en 2004, le dispositif CoCoLo n'a pas substantiellement évolué en fonction des changements sociétaux et technologiques qui ont eu lieu. La SLRB a lancé fin 2024 une étude dont l'objectif est d'identifier des nouvelles pistes pour redynamiser et actualiser ce dispositif.

Les Projets de Cohésion Sociale

En 2024, 31 Projets de Cohésion Sociale (PCS) étaient actifs sur les sites de logements sociaux en Région de Bruxelles-Capitale. Les PCS sont le résultat d'un partenariat entre une (ou parfois deux) SISP, une asbl et parfois la commune. Ils favorisent les dynamiques participatives entre locataires et avec la SISP, ainsi qu'avec des habitants du quartier qui le désirent.

Le cadre du dispositif PCS est défini dans la Convention PCS 2021-2025. Son comité de pilotage régional s'est réuni six fois en 2024.

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Au moins une des réunions a été consacrée à l'évaluation globale du dispositif, mais aussi par rapport aux éléments à améliorer dans la Convention.

En 2024, le budget a été identique à celui de 2023. 67 comités de suivi pour les 31 PCS ont été réalisés ainsi que l'assemblée plénière.

Comme le prévoit la Convention PCS en son article 16§2, une évaluation du dispositif, tant au niveau global que local, doit être effectuée en fin de convention (2021-2025). La mission a été réalisée et finalisée en 2024. Le secteur, sous l'impulsion de la SLRB, s'appuiera sur les conclusions de cette évaluation afin d'ajuster le dispositif dans le cadre de la prochaine convention PCS.

L'Assemblée plénière des PCS

La SLRB a organisé en octobre la séance plénière de la cohésion sociale. Le thème : Activer et développer la collaboration entre les différents acteurs.rices et métiers du logement social.

La réflexion sur la stratégie d'action sociale a mis en lumière l'interrelation entre l'habitant, son quartier et son logement. Cette relation nécessite une collaboration étroite entre les différents métiers du logement social et d'autres horizons.

La journée a été ponctuée d'interventions variées, dont un exemple de collaboration interdisciplinaire, une collaboration inspirante PCS/SISP, la thématique de l'approche par quartier... Enfin, la seconde partie était consacrée à l'organisation d'ateliers afin de récolter des idées et attentes par rapport à la future Convention.

Au total, 103 personnes ont assisté à la journée.

Le programme 101e%

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Le Programme 101e% a comme objectif d'améliorer la qualité de vie dans les quartiers de logements sociaux en prévoyant l'investissement supplémentaire qui fera la différence.

Via l'intégration d'œuvres d'art, l'activation de rez-de-chaussée communautaires, l'aménagement d'espaces extérieurs ou la réalisation de petits équipements, la SLRB s'assure de créer un cadre de vie agréable qui favorise la rencontre entre habitants.

Un élément clé de la réussite de ces projets est l'implication des habitants à leur processus de réalisation. En favorisant la participation, la SLRB soutient l'amélioration du vivre ensemble et la mobilisation des citoyens.

Le 101e% artistique

Le 101e% réalise des œuvres d'art contemporain uniques sur les sites de logements sociaux pour améliorer le bien-être des locataires et la qualité des espaces collectifs. Les œuvres sont le résultat d'un processus participatif qui encourage la rencontre et le dialogue entre l'artiste, les habitants et la société immobilière de service public.

Le programme 101e% se situe dans une position transversale à la croisée des chemins des mondes artistique, social et urbanistique.

Chaque artiste lors de la réalisation de son œuvre tente de répondre de façon pertinente et équilibrée aux trois enjeux fondamentaux du programme :

- **Artistique** : le processus de conception d'une œuvre d'art contemporaine est enrichi par la rencontre entre Art et Public
- **Social** : l'implication des habitants dans le processus d'élaboration de l'œuvre d'art permet une meilleure perception et appropriation de leur environnement ainsi qu'une ouverture vers l'extérieur
- **Urbanistique** : l'intégration d'une œuvre à un contexte urbain spécifique apporte une plus-value à l'architecture et au paysage du lieu

En 2024, **12 projets artistiques** du 101e% étaient à différents stades d'avancement :

- **Jardin de l'Arbre Ballon** : étude pour la restauration du projet paysager de Gilles Clément inauguré en 2004, avec une réflexion sur l'impact du changement climatique sur les espèces végétales sélectionnées.
- **Les Portes de notre Monde,** restauration des peintures murales du groupe Cuesmes 68 sur le site Goujons géré par le Foyer Anderlechtois en attente de la fin du chantier de rénovation.
- **Site Destrier phase 2** : à la suite de l'installation de l'œuvre **Sans Titre. (Porte D)** de Lea Mayer et Evelyne de Behr, intégration de la trace de la Porte D, « Sans titre » dans la Maison Destrier implantée dans la nouvelle construction de logements sociaux pour Comensia, inaugurée en octobre 2023.
- **Porte du Soleil, Porte de la Terre, Porte de la Lune** : réalisation d'une intervention artistique de Michel Leonardi sur le site Goujons géré par le Foyer Anderlechtois. Ce projet est en cours de chantier.

© Jean-Marc Bodson

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

- **Site Germinal** : intégration de pavillons décoratifs en terre cuite au sein des espaces verts des tours de logements sociaux gérés par Everecity. La première 'Follie' a été installée et inaugurée en décembre 2024. Elle intègre des motifs collectés auprès des habitants lors d'entretiens menés par l'artiste Elise Eeraerts.

- **Site Querelle** : intervention artistique autour d'un travail de collecte et de diffusion sonore, en vue de renforcer le sentiment d'appartenance des habitants à leur quartier géré par Le Logement Bruxellois. **Radio Querelle,** une sculpture imaginée par le groupement VOID et BNA-BBOT, diffusera les paroles habitantes dans l'espace public. Le processus participatif et la conception sont en cours.
- **Site Cobralo** : réalisation d'une sculpture sonore composée de repères culturels et spatio-temporels qui font sens pour les habitants pour renforcer l'identité de la cité-jardin gérée par ABC. L'artiste Olivier Bovy, accompagné du compositeur Pavel Tchickov, propose de se réapproprier la cloche de l'église locale désaffectée pour créer un carillon qui ponctuera la vie du quartier suivant les résultats du processus participatif et de la conception en cours.
- **Site Val Maria** : intervention artistique sur l'ensemble de la cité-jardin gérée par Comensia, en vue de mettre en valeur les mobilités douces et créer une cohésion sociale au sein du quartier. Les artistes Natalia De Mello et Judith Espinas ont entamé leurs interventions par un remplacement et une mise en couleur des boites aux lettres des habitants. Processus participatif et réalisation en cours.

- **Site Haute** : intervention artistique pour accompagner les locataires dans un site en transition qui va connaître différentes étapes de transformation. Projet à l'étude avec Le Logement Bruxellois pour un redémarrage en 2025.
- **Site Trois Tilleuls** : intervention artistique en vue de créer un espace de rencontre qui s'intègre dans le paysage de la cité jardin gérée par Le Logis Floréal. L'artiste Adrien Tirtiaux a été désigné. Dans son avant-projet, il propose de réaliser un amphithéâtre en briques fabriquées avec les habitants dans des argilières de quartier.
- **Site Akarova** : intervention artistique au niveau des espaces extérieurs de ce quartier récent géré par Binhôme qui aborde la thématique de la gestion de l'eau. Le marché de désignation a été publié et envoyé à cinq artistes.
- **Site Jordens** : intégration artistique dans la cour ouverte de l'immeuble de logements situé square Jordens et géré par le Foyer du Sud. Un processus participatif est lancé et démarre en amont de la désignation d'un artiste.

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Le 101e% espaces collectifs

Le programme 101e% subsidie des (ré)aménagements d'espaces collectifs réalisés dans un cadre participatif. Il vise à favoriser l'appropriation des espaces partagés, augmenter la biodiversité au sein des espaces verts, encourager l'agriculture urbaine au sein du patrimoine non-bâti des SISP, développer une mixité fonctionnelle (équipements…) adaptée aux besoins réels des habitants.

Plusieurs projets étaient en cours de réalisation en 2024 :

- **Site Peterbos :** rénovation complète d'un terrain de football, dans les espaces extérieurs d'un quartier de logements sociaux à Anderlecht, géré par Comensia et inauguré en juin 2024.
- **Site Helmet :** réalisation d'un lieu de rencontres dans l'intérieur d'îlot de ce site géré par le Foyer Schaerbeekois. Le chantier est en cours.
- **Site Condor :** Financement d'un parc et d'un équipement collectif pour la Commune de Molenbeek au bas de bâtiments de logements sociaux. Un subside de 1.194.000 euros a été octroyé pour la réalisation du parc en cours de chantier ainsi que d'un projet participatif visant l'appropriation de l'espace par les nouveaux habitants à leur arrivée.

En 2023, un appel à projets portant sur le (ré) aménagement d'espaces collectifs sur les sites de logements sociaux, réalisés dans un cadre participatif avait permis d'approuver la subsidiation de 31 projets des SISP. En 2024, les subsides pour ces projets ont été engagés à 100%.

Dans le cadre de cet appel, 24 projets d'espaces collectifs étaient à différents stades d'avancement au sein des SISP :

- 5 programmations à l'étude : **Kapelleveld, Messidor, Hunderenveld, Verte-Rivière, Stiénon**
- 1 projet en cours de lancement : **Val Maria-Craetbos**
- 1 programmation au stade du marché de service : **Montenegro-Waslschaerts**
- 1 projet au stade du marché de service : **Club-House Messidor**
- 1 projet au stade de l'avant-projet : **Houthulst**
- 6 projets au stade du dossier de base d'adjudication : **Dries-Elan, Blocs jaunes, Combaz-Fort, Ferme-Santé, Galaxie, Hof Ten Berg**
- 7 projets en cours de réalisation - processus participatif et chantier : **Caban'o Merlo, Peterbos 3, Peterbos 8, Goujons, Chemin vert, Haute, Studio Logis**
  - **Caban'O Merlo,** aménagement (cabanes auto-construites avec les enfants…) et végétalisation des espaces verts
  - **Haute,** aménagements (parcours vélo…) et végétalisation de la cour au bas des logements
- 2 projets finalisés : **Destrier, Cité Modèle**
  - **Maison coopérative Destrier,** installation d'une cuisine
  - **Cité Modèle,** aménagement d'un local collectif

La SLRB encadre

51 Sociétés immobilières de service public

53 Appinest.brussels

53 Cellule Audit

55 Réglementation locative et calcul du loyer

58 Délégués sociaux

59 Inscription multiple

60 Etude pour un nouveau système d'attribution

Les sociétés immobilières de service public

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

Il existe seize sociétés immobilières de service public (SISP) dont le patrimoine est réparti sur les 19 communes de la Région de Bruxelles-Capitale. En tant que propriétaires des logements sociaux, les SISP sont responsables pour la location et la rénovation de leurs biens immobiliers.

Les SISP sont réparties de la manière suivante :

- **2 sociétés anonymes :**
  - Foyer Anderlechtois
  - Log'Iris
- **10 sociétés coopératives :**
  - En Bord de Soignes
  - Le Logement Bruxellois
  - Le Foyer Laekenois
  - BinHôme
  - Lojega
  - Le Logement Molenbeekois
  - Foyer du Sud
  - Habitations De Bruxelles 1210
  - Le Foyer Schaerbeekois
  - L'Habitation Moderne
- **4 sociétés coopératives de locataires :**
  - Le Logis-Floréal
  - Comensia
  - Everecity
  - Alliance Bruxelloise Coopérative

Les coopératives de locataires sont des sociétés coopératives dont il faut être membre avant de devenir locataire. Cela implique un investissement financier raisonnable en contrepartie duquel le locataire peut participer plus activement à la gestion de la société. Tous les coopérateurs y ont droit de vote à l'assemblée générale et y nomment les administrateurs qui sont majoritairement des locataires.

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Enquête de satisfaction des locataires sociaux

Réalisée fin 2023, la première enquête de satisfaction menée auprès de plus de 2.000 locataires sociaux de la Région de Bruxelles-Capitale révèle un sentiment globalement positif auprès des personnes interrogées.

Avec une note moyenne de 7/10 attribuée à leur logement et à leur SISP, ainsi que des évaluations favorables concernant la qualité de vie dans leur quartier et les différents services offerts, cette étude souligne l'importance des efforts déployés par les SISP pour répondre aux besoins des locataires sociaux. C'est la première fois qu'une telle étude à large échelle a été menée dans la Région bruxelloise.

Quelques chiffres-clés sont ressortis des résultats obtenus en 2024 :

- Taux de satisfaction de 7/10 en moyenne
- 78% de satisfaction sur l'environnement du logement
- 7/10 dans le thème de la sécurité
- Au niveau de l'isolation thermique, sonore, les châssis, les matériaux de salle de bain et l'équipement cuisine, la note moyenne se situe entre 5,7 et 6,3 sur 10. Les logements rénovés reçoivent de meilleures notes (entre 6,3 et 7,1 sur 10).
- Concernant les différents services offerts par les SISP, les locataires sont positifs : 7,2/10 pour l'administration, 7,6/10 pour le suivi comptable, 6,9/10 pour les services sociaux et 6,5/10 pour les services techniques.

Ces résultats reflètent un bon niveau de satisfaction et une appréciation sincère des locataires des efforts déployés par le service public. Il faut toutefois signaler que ces notes sont globales, et peuvent varier d'un quartier à un autre.

Munies des résultats de cette enquête, les SISP comptent pouvoir améliorer leurs services pour qu'ils correspondent encore mieux aux besoins des locataires. Il est prévu de mener cette enquête à intervalles réguliers dans l'avenir. La prochaine enquête pourrait avoir lieu en 2026.

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

Appinest.brussels

La SLRB a développé une application mobile pour les locataires sociaux : Appinest.brussels. Cette application cadre dans le programme de digitalisation de la SLRB et est un partenariat avec Bruxelles-Fiscalité et les 16 SISP.

Appinest.brussels permet aux locataires de se mettre plus facilement et plus efficacement en contact avec leur SISP.

Cette application offre de nombreuses possibilités aux locataires :

- Ils peuvent facilement notifier des problèmes d'ordre technique dans leur logement ou dans leur immeuble
- Ils peuvent contacter la SISP et demander un rendez-vous
- Ils peuvent consulter les actualités de leur SISP ainsi que des trucs et astuces
- Ils ont accès aux informations qui les concernent relatives à leur logement, leur composition familiale et leur loyer
- Ils peuvent participer à des sondages créés par la SISP

L'idée n'est pas de remplacer les permanences des SISP ou de supprimer les rendez-vous entre les locataires et les SISP. Il s'agit plutôt d'un service supplémentaire qui leur est offert à la demande du secteur et qui évoluera avec le temps en fonction de la demande.

La poursuite du déploiement s'effectue en 2024 SISP par SISP en fonction de leur planning. Au 31 décembre 2024, 15 sur 16 SISP étaient en production.

Cellule Audit

L'année 2024 a marqué une transition majeure pour la Cellule Audit Externe des SISP, avec la rédaction du rapport final clôturant le premier cycle d'audit initié en 2020.

De plus, la Cellule Audit Externe des SISP a été remplacée par la Cellule Audit, chargée d'effectuer des missions d'audit interne au sein de la SLRB et des SISP. Cette transformation a également eu pour effet le transfert des auditeurs externes vers la Cellule Audit.

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Clôture du premier cycle d'audit (2020-2023)

L'un des principaux chantiers de 2024 a été le suivi des plans d'actions des SISP auditées entre 2020 et 2023, aboutissant à la rédaction d'un rapport final. Ce premier cycle a permis d'identifier des bonnes pratiques mises en œuvre au sein des SISP, visant notamment à améliorer la gouvernance, la gestion des processus et le contrôle interne.

Les audits ont mis en avant plusieurs initiatives efficaces, entre autres sur la gouvernance et organisation, sur le suivi et contrôle interne et sur la gestion des ressources et des contrats.

Quelques exemples:

Gouvernance et organisation :

- L'existence d'une charte des administrateurs signée par ces derniers, renforçant leur engagement et responsabilité.
- Des instances de concertation élargies : certaines SISP ont impliqué non seulement les directeurs de département, mais aussi les coordinateurs des cellules opérationnelles dans leurs organes décisionnels, favorisant une meilleure communication transversale.

Suivi et contrôle interne :

- Tableaux de bord stratégiques : une SISP a développé un outil de suivi des objectifs et des recommandations d'audit, sous la supervision du contrôleur de gestion.
- Une SISP a saisi l'opportunité du changement d'ERP pour repenser ses méthodes de travail en optant pour un système couplant plusieurs applications qui communique avec les bases de données en fonction des processus-clés, de façon beaucoup plus souple qu'un ERP intégré.
- Gestion budgétaire digitalisée : intégration d'enveloppes budgétaires dans les workflows des commandes, permettant un contrôle automatique des dépenses.

Gestion des ressources et des contrats :

- Suivi automatisé des contrats : implémentation d'un logiciel facilitant la gestion des marchés en cours et l'activation de notifications automatisées.
- Gestion digitalisée des stocks : utilisation de scanners et d'outils numériques pour un suivi instantané des mouvements de stock et des bons de travail.

Participation au projet OPTIRIS et révision des cadres réglementaires

Dans le cadre du projet OPTIRIS, visant à optimiser la gouvernance et les processus des institutions bruxelloises, la Cellule Audit a contribué activement au sous-projet «Processus et reporting contrôle», ayant abouti :

- Au remplacement de l'OOBCC par le Code des finances publiques de la Région de Bruxelles-Capitale, publié au Moniteur belge le 25 avril 2024 et applicable dès le 1er janvier 2025.
- À la révision de l'arrêté «Contrôle interne», remplacé par l'arrêté du GRBC sur " la maîtrise de l'organisation" (publié le 11 septembre 2024).

Par ailleurs, la Cellule Audit a également participé aux groupes de travail régional «Maîtrise de l'organisation» et au réseau régional des auditeurs internes.

Développement de formations pour les agents des SISP

En réponse aux constats réalisés lors du premier cycle d'audits et des besoins de renforcement des compétences des SISP, la Cellule

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Audit a lancé le projet de création d'un catalogue de formations à destination des agents des SISP, dispensées par des agents de la SLRB.

Les formations concernent les différents métiers des SISP dans lesquels la SLRB intervient avec une approche alliant théorie et pratique, avec plusieurs niveaux d'expertise (débutant à expert).

Ce projet s'inscrit dans :

- Le plan d'actions issu de l'analyse des parties prenantes
- Les recommandations des audits des SISP
- L'objectif 11 du Contrat de Gestion de niveau 2 (développement des compétences et attractivité des SISP)

Revue du processus de socialisation des logements communaux

À la demande de la SLRB, les auditeurs externes ont réalisé une revue du processus de socialisation des logements communaux, en se concentrant sur les domaines où la SLRB intervient. Cette analyse a permis de faire des constats et 25 recommandations portant sur le cadre, l'organisation, le processus et les outils.

Réglementation locative et calcul du loyer

Trois types de logements peuvent être mis en location par les SISP : les logements sociaux, les logements modérés et les logements moyens.

Les conditions d'admission pour ces trois types de logements sont identiques, sauf pour la condition de revenu du candidat-locataire.

Les SISP peuvent louer un nombre limité de logements modérés et moyens.

En 2024, cinq SISP sont concernées par la mise en location de logements modérés et/ou moyens : Le Foyer Laekenois (logements modérés), L'Habitation Moderne (logements moyens), Le Logement Molenbeekois (logements modérés et moyens), Everecity (logements modérés) et BinHôme (logements moyens).

Logement social

Le loyer payé par le locataire est calculé sur base de la formule suivante :

loyer réel =
loyer de base × coefficient de revenus.

Le loyer de base est un pourcentage qui varie entre 3 et 10% du prix de revient actualisé du logement. Le coefficient de revenus est le résultat de la division entre le revenu du ménage et le revenu de référence (pour 2024, 23.820,85 euros).

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Le loyer est recalculé annuellement. Certaines réductions ou compléments de loyer peuvent être d'application selon la situation du locataire :

Réductions de loyer	Réduction de loyer si enfants à charge et/ou personnes handicapées dans le ménage
Limitations de loyer	Lorsque le ménage occupe un logement adapté (ou qu'il accepte de déménager vers un logement adapté), son loyer sera limité à 20, 22 ou 24 % de ses revenus 20 % si les revenus sont < revenus de référence 22% si les revenus sont > revenu de référence mais < au revenu d'admission du ménage 24 % si les revenus sont > au revenu d'admission
Complément de loyer pour logement suradapté	Si le logement comprend au moins 2 chambres de plus que ce que la loi prévoit, compte tenu de la composition du ménage, un complément de loyer est dû par le locataire
Complément de loyer pour logement passif, basse/très basse énergie	Ce complément tient compte des performances énergétiques du logement. 95 % des recettes générées grâce à ce complément de loyer doivent être utilisées à des investissements améliorant l'efficacité énergétique des logements
Augmentations de loyers de base et loyers réels	Des mesures en vue d'encadrer ces augmentations respectives ont été adoptées
Cotisation mensuelle de solidarité	Cette cotisation, qui s'additionne au loyer, est due par les locataires dont les revenus du ménage dépassent le revenu d'admission applicable à leur situation
Charges locatives	Indépendantes du loyer

Le revenu du candidat-locataire ne peut être supérieur aux montants qui figurent dans le tableau ci-dessous, faute de se voir refuser l'attribution d'un logement social.

Revenus d'admission pour un logement social en 2024 :

Personne isolée			**Ménage avec 1 revenu**	**Ménage avec 2 revenus et plus**
	Majorations pour enfant(s) à charge		**30.554,58 €**	**34.919,57€**
27.499,10 €	1 enfant	**+ 2.618,96 €**	33 173,54 €	37.538,53 €
	2 enfants	**+ 5.237,92 €**	35 792,5 €	40.157,49 €
	3 enfants	**+ 7.856,88 €**	38 411,46 €	42.776,45 €
	4 enfants	**+ 10.475,84 €**	41.030,42€	45.395,41 €
	5 enfants	**+ 13.094,80 €**	43.649,38 €	48.014,37 €
	6 enfants	**+ 15.713,76 €**	46.268,34 €	50.633,33 €

- Un enfant handicapé à charge = 2 enfants à charge (2 x 2.618,96 = 5.237,92 €)
- Une personne majeure handicapée = 5.237,91€

Autres données concernant le logement social (chiffres au 31/12/2023) :

- Loyer de base mensuel moyen : 610,00 €
- Loyer réel mensuel moyen : 382,80€
- Charges mensuelles moyennes : 129,80€
- Arriérés locatifs : 17.969.426,48€

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Logement modéré et moyen

Pour un logement modéré et moyen, le loyer ne dépend pas des revenus et n'évolue pas en fonction de l'évolution des revenus.

Le loyer d'un logement modéré est en principe égal au montant réclamé par les agences immobilières sociales (AIS) pour des locataires dont les revenus dépassent le revenu d'admission pour un logement social. Le loyer est indexé chaque année au 1er janvier sur base de l'indice santé du mois d'août.

Le loyer d'un logement moyen doit en principe être compris entre le loyer applicable pour un logement modéré et 6,5% du coût de revient du logement.

Dans les deux cas, le loyer doit être supérieur au seuil minimum de rentabilité déterminé par la SLRB, sachant que celui-ci est calculé à partir du coût moyen, supporté par la SISP, pour la location des logements.

Les compléments de loyer sont les mêmes que ceux applicables pour le logement social. Il n'y a pas de cotisation mensuelle de solidarité. Les charges locatives sont calculées de la même manière que pour le logement social et sont indépendantes du loyer.

Au niveau des revenus d'admission, il faut noter que les revenus nets imposables du ménage doivent être compris entre 100 et 150 % (pour un logement modéré) ou entre 150 et 200 % (pour un logement moyen) du plafond d'admission prévu pour le logement social en fonction de la composition du ménage.

Vous trouverez le détail des revenus d'admission et du calcul du loyer sur le site internet de la SLRB dans les rubriques Devenir Locataire et Être Locataire.

Délégués sociaux

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

Les délégués sociaux sont le visage de la SLRB sur le terrain et veillent au respect de la législation par les SISP. Leur présence et leur contact avec les locataires sont précieux.

Missions

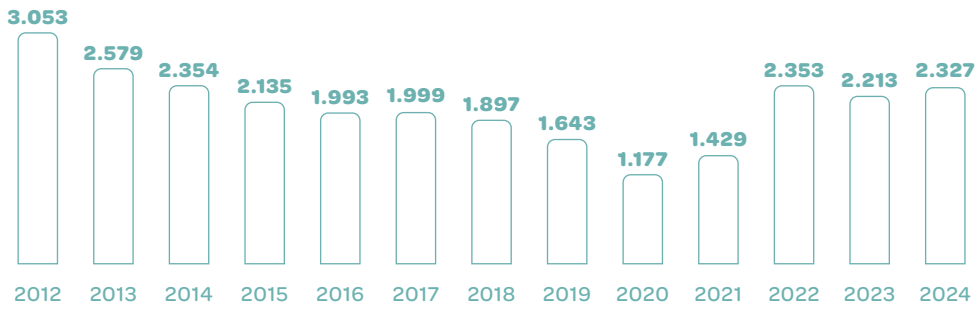
- Présence requise lors des réunions des organes de gestion des SISP
- Contrôle des dossiers des candidats-locataires et des attributions
- Vérification si la procédure d'expulsion a bien été suivie par la SISP. Pendant la période hivernale, cela doit se faire sur la base d'un rapport social détaillé. Depuis le 28 mai 2024, une nouvelle circulaire est en vigueur pour réglementer les expulsions domiciliaires.
- Fournir des conseils sur les plaintes déposées par les locataires ou les candidats-locataires
- Suivi des contrats de gestion en collaboration avec la cellule des contrats de gestion de la SLRB
- Rédaction d'un rapport annuel et semestriel sur leurs activités et les activités des SISP. Cet outil de travail est transmis au Ministre, au Conseil d'administration de la SLRB et aux SISP, et permet aux délégués de signaler d'éventuels problèmes dans les sociétés.
- Contrôle du fonctionnement des Conseils Consultatifs des Locataires

Attributions en 2024

Au cours de l'année 2024, 2.327 logements sociaux ont été attribués :

- 1.062 à de nouveaux locataires selon l'ordre de la liste d'attente
- 484 à des locataires en attente d'une mutation (un déménagement d'un logement inadapté vers un logement adapté à la composition familiale)
- 169 à des locataires en attente d'un transfert (par exemple en cas de problèmes de santé graves)
- Dans le cadre du plan de relogement, 105 logements ont été attribués en mutation et 115 en transfert
- 269 logements ont été attribués selon des accords
- 9 logements spécifiques ont été attribués à des personnes en situation de handicap reconnu, et 21 logements spécifiques ont été attribués à des personnes âgées bénéficiant d'un service spécifique
- 93 logements ont été attribués via une dérogation
- 15 attributions ont été faites à des personnes à revenu modeste, 3 attributions à des personnes à revenu moyen, et une autre attribution

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ATTRIBUTIONS



Traitement des plaintes

Les délégués sociaux sont en contact direct avec la réalité du terrain et regardent au-delà des dossiers administratifs pour comprendre ce qui est en jeu. Ils écoutent les candidats-locataires ainsi que les locataires et donnent des conseils au Conseil d'administration de la SISP. Ce dernier décide de la manière de traiter les éventuelles plaintes.

En 2024, les délégués sociaux ont rendu un avis pour 183 plaintes.

Inscription multiple

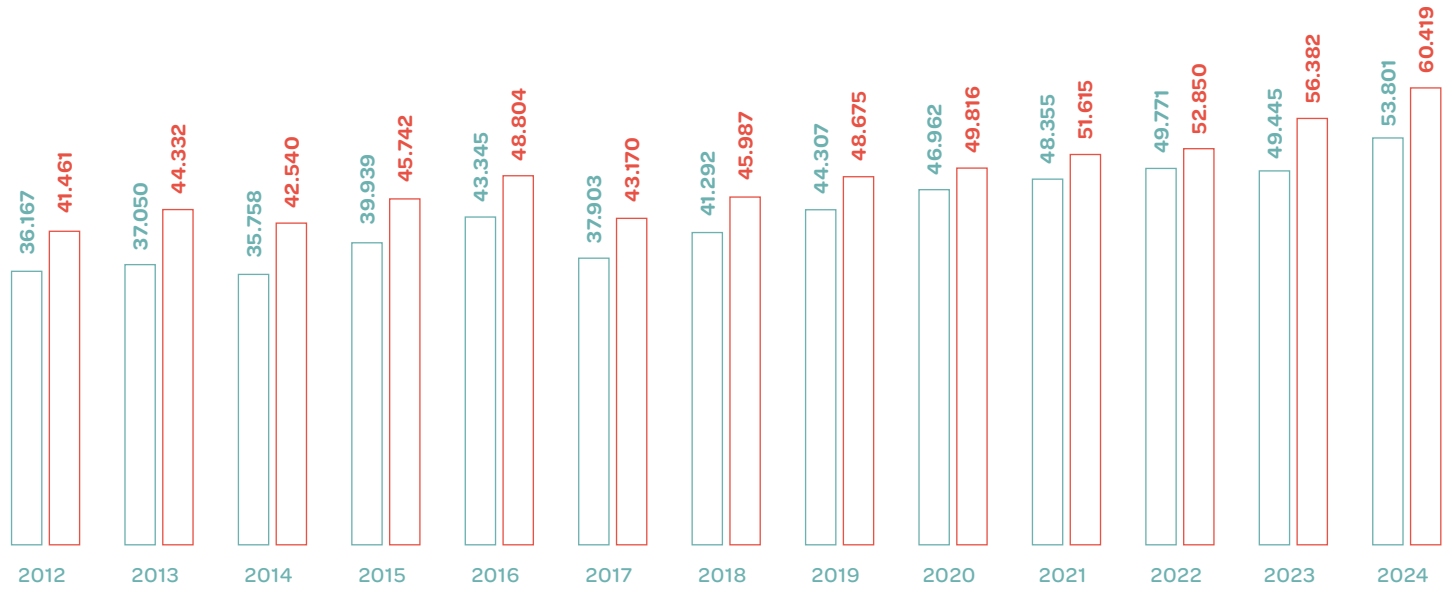
TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

Grâce au programme d'inscription multiple, le candidat-locataire est inscrit auprès de toutes les autres SISP de son choix (SISP de deuxième ligne) avec une seule inscription auprès d'une d'entre elles (SISP de référence).

Cet instrument efficace permet également de déterminer le nombre annuel de candidats-locataires et d'étudier son évolution.

Au 31 décembre 2024, **60.419** personnes étaient inscrites sur la liste d'attente pour un logement social.



Pour plus de détails, vous pouvez consulter les rapports des candidats-locataires et des inscriptions en annexe.

Étude pour un nouveau système d'attribution

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

L'étude sur un nouveau système d'attribution des logements du secteur du logement social bruxellois a été présentée au Conseil d'Administration de la SLRB le 21 novembre 2024. Le Policy Lab, une structure académique de l'ULB spécialisée dans la recherche-action et dans l'intervention conseil dans le secteur public, a décliné l'étude en trois parties : un diagnostic du système de gouvernance et des tensions du système actuel, une cartographie d'autres systèmes d'attribution et la construction de recommandations.

Il a réalisé un travail de co-construction tout au long de l'étude avec les différentes parties prenantes du processus d'attribution, à savoir des SISP, des délégués sociaux de la SLRB, des candidats locataires, une agence immobilière sociale, la Fébul et le SASLS. Des associations et institutions bruxelloises travaillant avec un public fragilisé ont également été sollicitées.

Les recommandations reposent principalement sur le développement d'une plateforme en ligne qui serait centralisée et hébergée par la SLRB. Les candidats locataires pourraient accéder à leur dossier de candidature, gérer ce dernier et faire la demande pour un logement social via la plateforme. Les SISP, quant à elles, mettraient en ligne les logements disponibles à la location et y fourniraient une série d'informations détaillées du logement. La plateforme centraliserait toutes les informations relatives à l'accompagnement et aux services proposés par les SISP.

L'étude prévoit un renforcement d'accompagnement et d'accueil par les SISP via des permanences physiques et téléphoniques de l'inscription en ligne à l'attribution d'un logement. Le renforcement de ce rôle amènerait l'élargissement des plages d'horaires des permanences qui amènerait à réfléchir à des partenariats avec le secteur associatif ou encore des espaces publics numérisés (EPN).

Des pistes de réflexion pour de futures études

L'étude démontre des pistes intéressantes pour amener la gestion des candidatures et les attributions vers la digitalisation. Il est important d'avoir une estimation de l'impact budgétaire que la mise en place de ces recommandations pourrait avoir pour la Région, la SLRB et pour les SISP.

De plus, le phasage de la transition vers un système digital pour le candidat et la cohabitation du système actuel avec un tel outil sont à examiner pour avoir une estimation réaliste du temps nécessaire pour la mise en place de ce système d'attribution potentiel.

Enfin, il sera important de songer à une alternative au système complètement digitalisé, tel un système hybride par exemple, afin d'accompagner au mieux les personnes en situation de fracture numérique.

La SLRB inspire

62 Le mémorandum de la SLRB

63 Programme Artemis

64 Inaugurations et poses de première pierre

65 Midis du logement social et colloque annuel

65 Visites

66 Publications

66 Réseaux sociaux

67 Cartographie

Le mémorandum de la SLRB

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

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

Ce document a notamment été envoyé aux différents partis politiques s'étant présentés aux élections régionales du 9 juin 2024. L'objectif étant qu'il serve d'inspiration pour la déclaration gouvernementale. Depuis les élections, la direction générale de la SLRB a rencontré les différents partis qui négocient pour un nouveau gouvernement bruxellois afin de présenter ce mémorandum.

4 axes principaux pour ce mémorandum

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

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

- Axe 1 : les projets stratégiques pour assurer la durabilité du secteur ;
- Axe 2 : la SLRB et le secteur du logement social ;
- Axe 3 : le secteur du logement social, moteur de l'innovation ;
- Axe 4 : la SLRB, un acteur public régional.

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

Programme Artemis

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

Devenir un organe d'apprentissage, un centre de connaissances et un relais d'information au sein du secteur du logement social bruxellois : telle est l'ambition de la SLRB. Les SISP ont exprimé leur volonté d'un meilleur partage de connaissances dans le secteur, la SLRB en a donc fait une priorité.

Le but essentiel poursuivi est de moins faire appel à des sources d'information externes à terme, la SLRB et les sociétés disposant déjà de leur propre savoir-faire.

Pour cette raison, la SLRB a créé Artemis. Ce programme vise à co-créer un écosystème digital, orienté usagers, de gestion de processus, de données et de documents, répondant aux besoins des SISP et de la SLRB afin de soutenir la collaboration et le partage de connaissances.

GIPRAC

GIPRAC, qui vise à digitaliser certains processus du secteur, est l'un des projets phares du programme Artemis. Au travers du contrat de gestion de niveau 2, la SLRB et les SISP se sont engagées à déployer, en co-construction, l'outil GIPRAC. GIPRAC est l'acronyme de Gestion Informatisée des Projets de Rénovation, Acquisition, Construction, Cent et unième, y compris les aspects financiers, administratifs et de marchés publics. Le secteur s'est accordé sur la nécessité de mettre à disposition des SISP et de la SLRB un outil permettant la gestion de tous ces projets peu importe leur mode de financement.

Les possibilités offertes par GIPRAC répondent aux besoins actuels des SISP et de la SLRB et couvrent :

- L'amélioration de l'efficacité du suivi de l'exécution des programmes de rénovation, de construction, d'acquisition et du 101e%
- L'amélioration des processus métiers y compris la formalisation des rôles et responsabilités des services intervenants de la SLRB et des SISP
- L'amélioration de l'efficacité du suivi de l'exécution des projets
- L'amélioration de la collaboration interne et externe
- La constitution d'une base de données unique, offrant la possibilité d'une meilleure traçabilité des dossiers et d'un monitoring adéquat
- Le suivi administratif, juridique et technique des projets, que ceux-ci soient financés sur fonds propres ou supportés par la SLRB
- Le suivi financier des projets supportés par la SLRB

En 2023, les premiers travaux ont été réalisés en co-construction avec les SISP et la SLRB, permettant à partir de la définition de haut-niveau des besoins et fonctions que devront couvrir le futur outil de définir l'architecture cible.

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

Cette définition de l'architecture cible a permis aux membres du comité GIPRAC de sélectionner le type d'outil informatique dont les futurs utilisateurs ont besoin afin de pouvoir gérer de bout en bout les quatre processus d'affaire concernés.

En 2024, des ateliers métiers composés de représentants métiers des futurs utilisateurs ont permis de réaliser les analyses pour la partie programmation des 4 types de projets. Cette partie visait à identifier la gestion stratégique et opérationnelle des portefeuilles de projet. Le comité GIPRAC a décidé de mettre les développements en suspens en attendant les nouvelles impulsions du Gouvernement bruxellois par rapport à cette thématique et de s'atteler en 2025 à de nouvelles analyses.

Mutualisation

Fin 2023, la SISP Foyer Schaerbeekois présentait au secteur son expérience à la suite du remplacement de son ERP[1] par la création d'un écosystème centré sur un CRM[2] en Microsoft Dynamics 365.

En 2024, la SLRB a souhaité diffuser cette bonne pratique en mettant en place des éléments facilitants. Pour construire une stratégie de diffusion de ce CRM, la SLRB et la fédération des SISP Social Housing Brussels ont signé une lettre d'intention signifiant que tout ERP qui serait remplacé par une SISP, le serait en utilisant le CRM de Microsoft Dynamics. Cette décision vise à créer plus de cohérence et une rationalisation des outils au sein du secteur. Outre la diminution des coûts de développement, la SLRB souhaite aussi que le secteur augmente en efficacité par la mise en place d'outils plus modernes et répondant à leurs besoins. La mise en place d'un CRM pour soutenir la gestion de la relation entre la SISP et les locataires permet également d'offrir aux locataires un meilleur service et un meilleur suivi.

Pour opérationnaliser ce principe de mutualisation, la SLRB a mis à disposition des SISP une centrale d'achat lot 1 avec des intégrateurs de Microsoft Dynamics 365 et un lot pour soutenir les SISP dans la définition de leurs besoins.

L'année 2024 a aussi vu la création d'un comité de mutualisation réunissant la SLRB et des représentants de SISP et de Social Housing Brussels. Son objectif est de co-construire une stratégie de mutualisation et une gouvernance pour la mettre en œuvre.

---

*[1] ERP : Un **ERP (Enterprise Resource Planning)** est un logiciel qui permet de gérer et d'intégrer les processus clés d'une entreprise, tels que la finance, les ressources humaines, la production, la chaîne d'approvisionnement, les ventes et les achats*

*[2] Un **CRM (Customer Relationship Management)** est un logiciel qui permet de gérer les interactions et les relations avec les clients, en centralisant les informations sur les ventes, le marketing et le service client pour améliorer la satisfaction et la fidélité des clients.*
Définitions demandées à Copilot

Inaugurations

Bervoets

En 2024, sept événements d'inauguration ont été organisées à la suite de la réception de nombreux projets de construction et d'acquisition :

- 22 janvier : **Neep**, 25 logements et 1 équipement pour Log'Iris à Koekelberg
- 7 février : **Bervoets**, 38 logements pour Foyer du Sud à Forest
- 21 février : **Destrier**, 130 logements et un équipement pour Comensia à Evere
- 13 mars : **Evereast – The Wood**, 54 logements pour Everecity à Evere
- 18 septembre : **Artémis**, 96 logements pour Everecity à Evere
- 7 octobre : **Waterloo**, 18 logements et un équipement communal pour BinHôme à Ixelles
- 19 novembre : **Arbre Unique**, 71 logements, un espace collectif et un commerce pour Everecity à Evere

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

Midis du logement social et colloque annuel

Un objectif important de la SLRB est de promouvoir le partage de connaissances dans le secteur du logement social. Pour cette raison, elle organise de manière régulière des midis du logement social, pendant lesquels des experts viennent éclaircir une thématique bien précise.

En 2024, **8 midis du logement social** ont été organisés sur les thèmes suivants :

- Le covoiturage sur les sites de logements sociaux ? C'est possible !
- Fusion des SISP : six ans après, qu'en est-il ?
- Le processus BIM dans la construction
- BMA : Les 10 points pour un bon concours
- Le Mémorandum de la SLRB
- Ecolabel - comment devenir une entreprise écodynamique
- Stratégies d'acquisition dans la lutte contre la crise du logement social à Bruxelles
- Statistiques annuelles 2023 : qui sont les locataires sociaux ?

Le **colloque annuel** sur la thématique "Taxonomie verte européenne et logement social" s'est déroulé le 11 décembre. L'occasion pour le secteur de se retrouver et d'échanger sur un sujet au cœur de nos métiers.

Visites

Sept délégations venues d'Europe ont visité des projets de la SLRB pour s'inspirer des bonnes pratiques du secteur du logement social bruxellois, que ce soit en matière de circularité, de rénovation, de durabilité, de mobilité, de communication ou d'énergie renouvelable :

- 5 février : Visite de projets BinHôme par une délégation du ministre tchèque du Logement
- 22 février : Présentation de la SLRB à une délégation du projet SHAPE-EU
- 19 juin : Présentation de la SLRB et de Bruxelles Logement pour l'OCDE et les représentants des gouvernements tchèque et polonais
- 9 juillet : Visite de Petite Ile/CityGate par l'association des sociétés de logement de Munich
- 16 octobre : Visite du projet Le Jules/Bordet par Housing Europe
- 26 novembre : Présentation de la SLRB pour CAP Habitat de France
- 28 novembre : Visite des projets de la SLRB et du Logement Bruxellois par le Brussels Communication Network

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

Publications

Au cours de l'année 2024, la SLRB a réalisé de nombreux publications, communiqués de presse et newsletters pour informer ses différents groupes cibles sur ses activités et ses projets :

- 2 éditions du magazine Contour
- 19 communiqués de presse
- 9 newsletters externes digitales
- 4 newsletters pour les utilisateurs d'Artemis
- Le rapport annuel 2023 de la SLRB

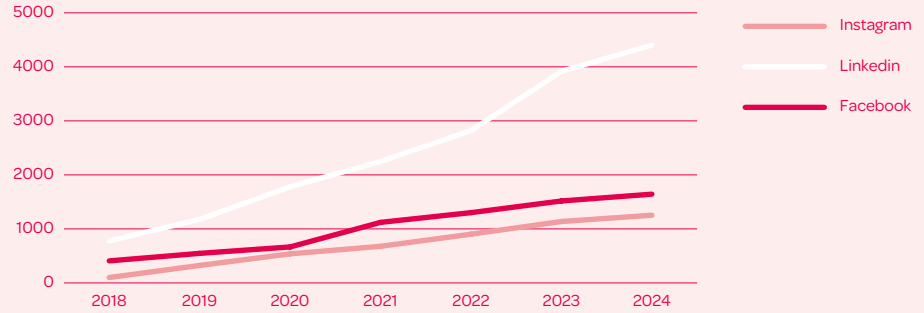
Réseaux sociaux

À travers Facebook, Instagram et LinkedIn, la SLRB informe ses followers de ses projets, événements et offres d'emploi.

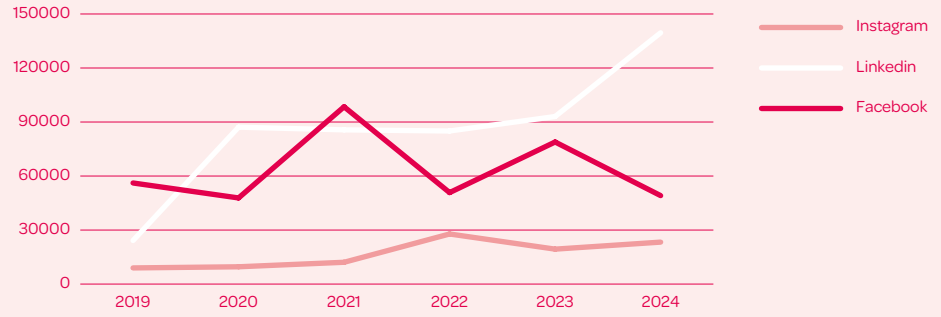
Entre le 1er janvier et le 31 décembre 2024, sa portée a considérablement augmenté sur tous ces canaux :

- 12% plus d'abonnés sur LinkedIn (de 3916 à 4403). Les publications ont été vues 139.562 fois.
- 8,3% plus de followers sur Facebook (de 1517 à 1643). Les publications ont été vues 49.126 fois.
- 10,2% plus d'abonnés sur Instagram (de 1137 à 1253). Les publications ont été vues 23.300 fois.

NOMBRE D'ABONNÉS AU 31 DÉCEMBRE



NOMBRE DE FOIS QUE LES PUBLICATIONS ONT ÉTÉ VUES



Cartographie

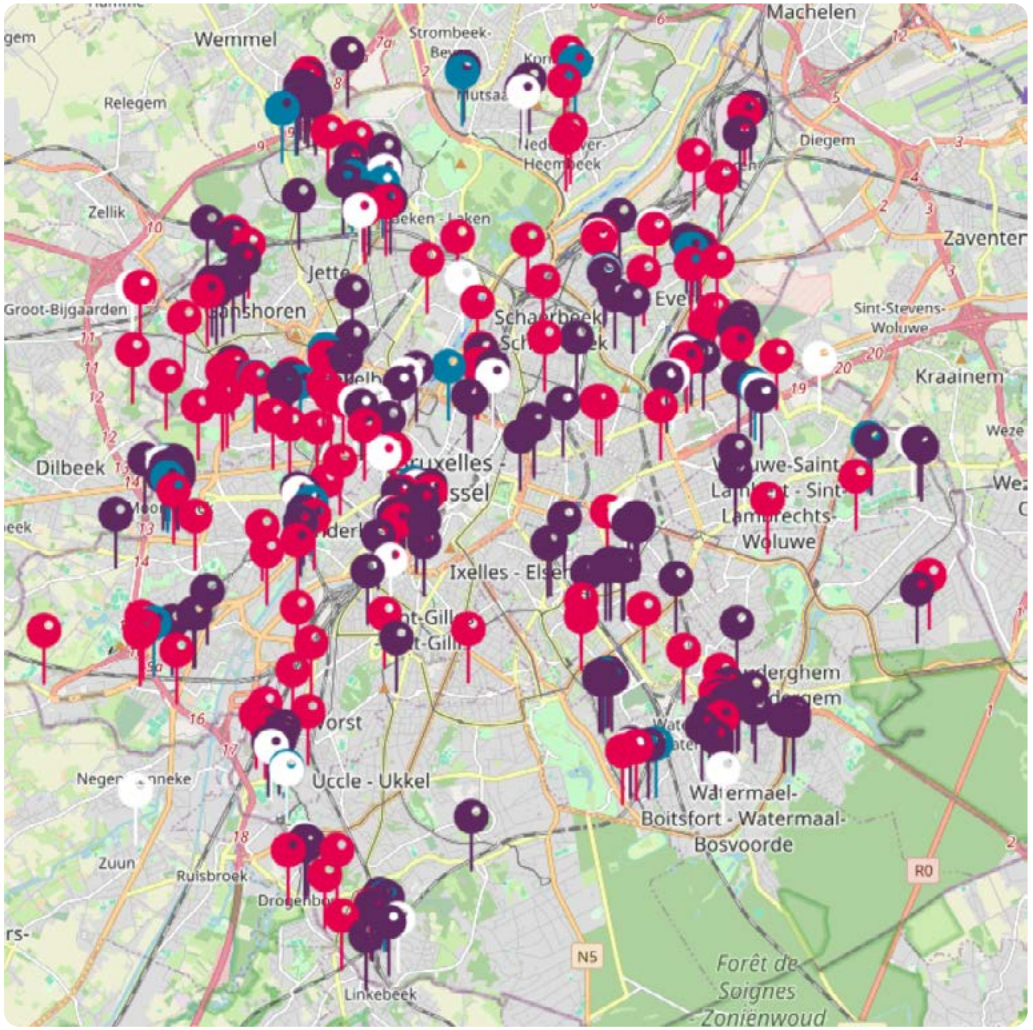
TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

En 2024, la SLRB a travaillé sur une cartographie de ses projets et chantiers présents sur le site internet afin de tous les réunir sur une seule et même carte évolutive. La carte complète est accessible via le site de la SLRB.

Au sein de celle-ci, vous pourrez retrouver les chantiers de rénovation des sociétés immobilière de service public (SISP), les projets de construction et d'acquisition, de cohésion sociale ainsi que ceux du programme 101e%. La carte comprend la plupart des projets SLRB et SISP, mais ne couvre pas l'entièreté du patrimoine de logement social à Bruxelles – uniquement les projets qui disposent d'une fiche sur le site web de la SLRB sont repris.

Vous avez l'occasion de trier par type de projet, par SISP, par commune, par statut (terminé, en cours ou en étude), ou par mots-clés.



La SLRB finance

69 Recettes

70 Dépenses

71 Financement des investissements

75 Rentabilité des SISP

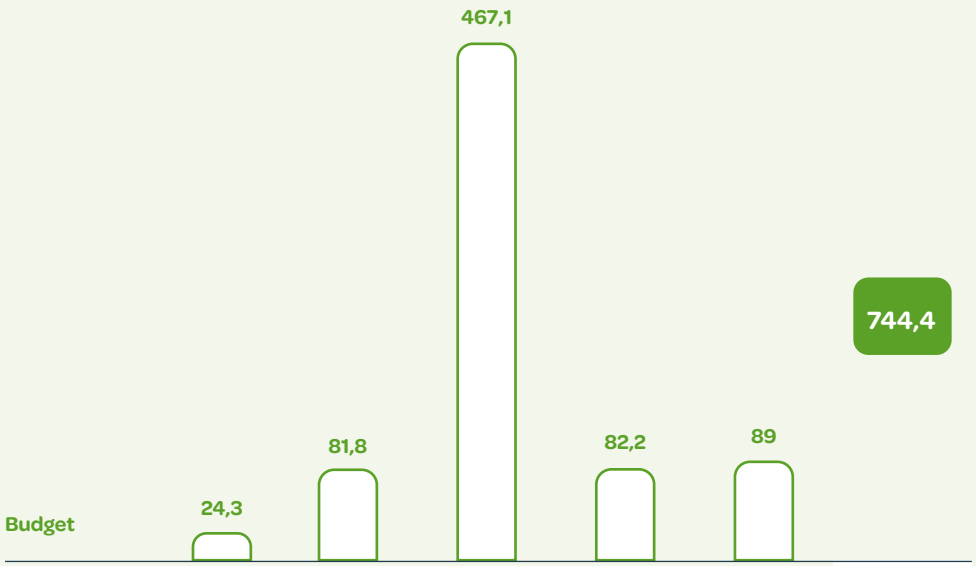
Recettes

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

En 2024, le montant des recettes de la SLRB s'élève à 732.265.755 €.

RECETTES 2024 (EN MILLIONS D'EUROS)



	Mission 1 : Financement général	Mission 2 : Financement spécifique	Mission 3 : Financement des investis-sements	Mission 4 : Gestion du patrimoine	Mission 5 : Mission de politique sociale	Total
Exécution	23,1	99,7	445,6	75,2	88,7	**732,3**
Différence	1,2	-17,9	21,5			
Exécution en %	94,88%	121,92 %	95,40%			

98,37%
des recettes ont été réalisées.

Les principales différences au niveau de la réalisation de certaines recettes s'expliquent notamment par :

- Au niveau du financement spécifique (-17,9 millions d'euros) : remboursement final du projet Arbre Unique (15 millions d'euros) et du projet Edmond (7 millions d'euros) ;
- Au niveau du financement des investissements (+21,5 millions d'euros) : le montant des avances du PSRD s'élève à 55 millions d'euros, pour un montant de 75 millions d'euros inscrits.

Depuis 2002, la Région de Bruxelles-Capitale a versé les montants suivants à la SLRB pour le financement du logement social :

- 1,438 milliard d'euros pour des programmes classiques ;
- 387,66 millions d'euros pour le Plan Régional du Logement (PRL), l'Alliance Habitat (AH) et le Plan d'Urgence Logement (PUL).

Dépenses

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

En 2024, la SLRB disposait d'un budget général des dépenses (liquidations) de 734.562.000 euros. L'exécution du budget s'élève à 634.167.827 euros, soit un pourcentage d'exécution de 86,33%. En 2023, l'exécution s'élevait à 88,41%.

En 2024, la SLRB a engagé un montant de 501.225.503 euros sur un budget total d'engagements de 1.116.958.000 euros, soit un degré d'exécution de 44,87%. En 2024, l'exécution s'élevait à 89,12%.

Missions

Tenant compte des missions principales de la SLRB, le budget de liquidation 2024 est divisé comme suit :

Mission 06 : Ce montant représente 11,64% du total et se compose principalement des éléments suivants :

- Le capital remboursé au SPRB dans le cadre des avances pour la rénovation : 36,5 millions d'euros
- Le coût des intérêts payés : 9,89 millions d'euros (SPRB et Agence de la dette)
- Les coûts salariaux : 20,4 millions d'euros

Mission 07 : Ce montant représente 86,78% du total et se compose principalement des éléments suivants :

- Financement des SISP dans le cadre des plans d'investissement : 321,2 millions d'euros, dont 127 millions pour la rénovation et 194,1 millions pour le Plan Régional du Logement (PRL)/Alliance Habitat (AH)
- Coûts de construction dans le cadre du PRL et AH : 117,7 millions d'euros

Mission 08 : Ce montant représente 1,58% du total et se compose principalement des éléments suivants :

- Subventions de fonctionnement aux asbl « Maison de quartier » pour les projets de cohésion sociale (PCS) : 4,606 millions d'euros ;
- Subvention de fonctionnement à l'asbl Service d'Accompagnement Social aux Locataires Sociaux (SASLS) pour les travailleurs sociaux : 4,136 millions d'euros.

Il y a une différence de 100,39 millions d'euros entre le budget et les dépenses réelles.
Les principales sous-utilisations sont à trouver dans les avances octroyées aux SISP (total : 91,7 millions d'euros) :

- Avances pour rénovation : -50,2 millions d'euros
- Avances pour PRL et AH : -23,8 millions d'euros
- Avances sur fonds propres (PLT) : -13,6 millions d'euros
- Avances pour les photovoltaïques : -4,1 millions d'euros

DÉPENSES 2024 (EN €)

Mission	Budget	Exécution	Différence	Exécution (%)
Mission 06 : Financement des actions dans le domaine « Interne »	75.773.000	73.792.249	1.980.751	97,39%
Mission 07 : Financement des actions dans le domaine « Qualité »	648.460.000	550.327.224	98.132.776	84,87%
Mission 08 : Financement des actions dans le domaine « Sociétal »	10.329.000	10.048.354	280.646	97,28%
Total	**734.562.000**	**634.167.827**	**100.394.173**	86,33%

Financement des investissements

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

Le montant de l'encours des engagements de la SLRB est un indicateur important de l'avancement des différents programmes de rénovation, car il représente la différence entre le montant engagé du programme et le montant payé en référence au programme.

Fin 2024, le montant de l'encours des engagements s'élève à 1.724.816.907 euros, soit une diminution de 212,52 millions d'euros ou 11% par rapport à 2023.

Cette diminution est principalement due au lancement de moins de nouveaux chantiers de construction. La clôture progressive des anciens quadriennaux joue également un rôle.

Code budgétaire (en €)	2023	2024	Différence
1. Dépenses et recettes courantes pour biens et services	5.057.611	2.747.471	- 2.310.139
3. Transferts de revenus à destination et en provenance d'autres secteurs	2.233.943	2.239.530	5.587
5. Transferts en capital à destination et en provenance d'autres secteurs	918.147.331	875.940.702	- 42.206.629
6. Transferts en capital à l'intérieur du secteur des administrations publiques	-	-	-
7. Investissements et désinvestissements	432.991.606	293.067.571	- 139.924.035
8. Octrois et remboursements de crédits : participations et liquidations de participations autres produits financiers	578.904.867	550.821.633	- 28.083.234
Total	**1.937.335.358**	**1.724.816.907**	**- 212.518.451**

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Les rénovations

Encours pour les anciens quadriennaux :

À la clôture de l'exercice 2023, l'encours relatif aux anciens programmes quadriennaux s'élevait à **355.330.430,41 euros**. Au terme de l'exercice 2024, cet encours a enregistré une **baisse significative de 24,10%**, s'établissant à **269.693.130,43 euros**.

Cette diminution reflète la progression effective de la liquidation des engagements antérieurs et la clôture progressive des opérations liées aux anciens programmes.

Anciens quadriennaux	Engagement initial (en euros)	Encours 2023 (en euros)	Encours 2024 (en euros)	Différences
2002-2005 Avances	148.732.500	4.916.429	4.916.429	0 %
2002-2005 Subsides	49.577.500	12	-	-100 %
2006-2009 Avances	100.000.000	6.893.954	3.271.975	-52,54 %
2006-2009 Subsides complémentaires	101.000.000	1.032.564	706.745	-31,55 %
2010-2013 Avances	105.000.000	15.734.259	11.492.304	-26,96 %
2010-2013 Subsides	101.000.000	2.959.036	83.063	-97,17 %
2014-2017 Avances	153.000.000	49.905.953	24.833.599	-45,9 %
2014-2017 Subsides	147.000.000	19.355.266	9.289.428	-52,01 %
2016-2017 Avances (bis)	96.359.353	45.775.308	41.419.680	-9,52 %
2018-2021 Avances	150.000.000	102.885.785	82.289.312	-20,02 %
2018-2021 Subsides	150.000.000	74.999.280	64.940.530	-13,41 %
2021-2022 Enveloppe « Rénovation sociale énergie »	24.498.977	16.561.789	13.721.659	-17,15 %
Beliris 2021 : 2140 – Querelle/ Esseghem	10.329.087	7.016.769	1.433.841	-79,57 %
Beliris : 2020 - Peterbos	11.294.026	11.294.026	11.294.026	0 %
TOTAL	**1.347.791.444**	**355.330.430**	**269.693.130**	**-24,1 %**

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Engagements PSRD 2024

Objectifs Financiers Prévisionnels

- **DT (Droits de Tirage) :** 22.500.000 €
- **CB (Crédits Budgétaire) :** 85.664.078 €
- **TU (Travaux urgents) :** 3.600.000 €

Réalisations Effectives

- **Droits de tirage réalisés :** 20.817.787 € (**92,52 %**)
  Certains engagements liés aux droits de tirage n'ont pas été réalisés en raison du non-envoi des DMT par les SISP dans les délais impartis. Par conséquent, le montant correspondant, non récupérable sur l'enveloppe annuelle, ne sera pas utilisé par la Région.
- **Crédits budgétaires réalisés :** 75.025.873 € (**87,56 %**)
  Les engagements budgétaires pour l'année 2024 ont été inférieurs aux prévisions initiales. Cette situation découle de facteurs exogènes ayant retardé l'exécution des chantiers. Cette différence ne traduit ni une inefficacité opérationnelle mais cela aura pour conséquence un glissement des échéances ajustements dans le calendrier d'exécution.
- **Travaux urgents réalisés :** 3.600.000 € (**100 %**)
  L'enveloppe des travaux urgents 2024 a entièrement été engagée.

Encours PSRD

L'augmentation significative de l'encours entre 2023 et 2024 (+75,41 %) résulte principalement de l'engagement de **99.448.568,11 EUR** en 2024 sur les nouveaux financements (CB/DT/TU). Cette hausse est portée par une progression des Avances (+77,64 %) et des Subsides (+72,92%). En effet, plusieurs projets sont passés à l'étape de la **DMT (Décision de Mise en Travaux)**, ce qui a permis d'activer leur budget et de débloquer les fonds nécessaires pour leur réalisation.

PSRD	Engagement 2024 (en €)	Encours 2023 (en €)	Encours 2024 (en €)	Différences
Avances	49.649.486	40.690.127	72.283.966	77,64 %
Subsides	49.799.082	36.486.580	63.091.048	72,92 %
Total	**99.448.568**	**77.176.707**	**135.375.014**	**75,41 %**

Encours PRL/AH et PUL :

L'encours des "Coûts de Construction" du PRL – AH est significatif étant donné que les montants passent de 432,99 à 293,07 millions d'euros. Cette situation s'explique par l'avancement important des marchés de travaux qui sont en cours et pour lesquels un grand nombre de projets ont été réceptionnés fin 2024 et début 2025. Au niveau des liquidations, le taux d'avancement pour 2024 est de 100 % :

Liquidations 2024 (en €)			
Budget	**Réalisé**	**Delta**	**%**
117.000.000	117.000.000	0	100

Quant aux engagements, le taux d'avancement est peu significatif à la suite de la décision du Gouvernement de reporter le lancement de marchés de travaux. Le taux est de 8 % :

Engagements (en €)			
Budget	**Réalisé**	**Delta**	**%**
417.000.000	33.630.232	383.369.768	8,06%

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

SOLDES SUR CRÉDITS BUDGÉTAIRES AU 31 DÉCEMBRE 2024 (EN MILLIONS D'EUROS)

Enveloppes	Programme	Versements	Versements	%	Paiements	Paiements	%
Plans régionaux du logement	**Montant total**	**Région 2023**	**Région 2024**	**Variation**	**Chantiers 2023**	**Chantiers 2024**	**Variation**
PRL subsides accordés aux SISP	435,60	221,01	254,61	15,2	196,27	227,04	15,68%
AH subsides accordés aux SISP	596,55	108,52	113,05	4,17	100,97	108,14	7,10%
101e% PRL/Réno subsides	6,09	0	0	0	0	0,93	0,00%
Plan d'Urgence Logement : PUL 1	22,60	20,00	20,00	0	20,63	20,63	0,00%
Plan d'Urgence Logement : PUL 2	21,00	0	0	0	0	0	0,00%
TOTAUX	**1 081,84**	**349,53**	**387,66**		**317,87**	**356,74**	

Le taux d'avancement des différents subsides est relativement significatif expliquant des réceptions de projets mais le taux des remboursements dus par les SISP est plus important et explique que la SLRB a dû financer par ses fonds propres les différents projets réceptionnés.

Quant au PUL 3, il n'a pas pu être engagé comme repris dans l'Arrêté du Gouvernement.

Rentabilité des SISP

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

Annuellement, la SLRB réalise un rapport sur l'évolution de la situation financière et comptable des SISP. Cette analyse permet de mieux comprendre l'évolution des comptes courants, d'étudier les résultats des SISP et de comparer chaque SISP à la moyenne du secteur.

Voici les principales conclusions de ce rapport :

1. L'ensemble des avoirs des SISP au 31.12.2023 sont en diminution de 19,92% par rapport à l'exercice 2022 passant de 79,326 à 63,522 millions d'euros. Afin d'avoir une vue d'ensemble sur les liquidités des SISP, cet indicateur global tient compte :
   - Du solde des avoirs en compte courant SLRB ;
   - De l'allocation régionale de solidarité versée pour l'année sous revue ;
   - Des plus-values sur ventes ;
   - Du solde des avoirs détenus par les SISP auprès d'autres établissements bancaires.

2. Les CCO des SISP quant à eux se voient baisser de 33,874 millions d'euros. Il est important de préciser que la diminution en compte courant de nombreuses SISP s'explique notamment par la réalisation de travaux sur fonds propres, par le préfinancement de travaux subventionnés dont les subsides n'ont pas encore été liquidés.

(en euros)	2022	2023	Écart
Résultat d'exploitation	1.943.659	-14.780.478	- 16.724.138
Résultat financier	5.482.711	8.588.590	3.105.879
Résultat exceptionnel	1.773.726	2.215.691	441.966
Impôts	787.739	-251.467	- 1.039.206
Résultat net	9.987.834	-4.227.664	- 14.215.498

3. En 2022, le secteur est en perte. Cependant, le résultat net consolidé du secteur s'élève à -4.227.663,61€, contre 9.987.834,44€ en 2022, ce qui représente une diminution de 142 %.

4. En 2023, la contribution des locataires, c'est-à-dire la somme des recettes locatives et des charges, s'élève à 512,25 € en moyenne par logement et par mois. Si l'on y additionne l'allocation régionale de solidarité (ARS) versée par la Région et le poste « Autres », on obtient un montant total de 665,39 € de recette mensuelle moyenne d'exploitation par logement.

5. Les coûts mensuels moyens d'exploitation par logement s'élèvent quant à eux à 695,38 €. Le poste de coût le plus important est celui du personnel qui s'élève en moyenne à 220,73 € par logement et par mois, soit 31,74%. Le second poste le plus important est celui des amortissements, qui représente 194,59 €, soit 27,98%.

L'actualisation pour l'exercice 2024 sera disponible après clôture de l'ensemble des comptes annuels des SISP.

ANNEXES

77 Rapport candidats-locataires & inscriptions

83 Chantiers et réceptions provisoires

87 Récapitulatif du capital social des SISP

89 Budget 2024

92 Comptes de la SLRB

98 Social Finance Framework

Rapport candidats-locataires & inscriptions

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

Aperçu des attributions (Explication des types d'attributions à la page suivante)

	Total	Registre	Dérogation (Art. 11/33)	Art. 12/34	Art. 13/35	Art. 13 bis/36	Art. 14/37	Art. 7.7/32.§7	Art. 14/12 relogement	Art. 14/12 transfert	Mutation	Transfert
2012	**3.053**	1721	131	53			66				772	310
%	100	*57*	*4*	*2*			*2*				*25*	10
2013	**2.579**	1534	95	58			73				589	230
%	100	*59*	*3*	*2*			*3*				*22*	11
2014	**2.354**	1343	106	37			79				615	174
%	100	57	5	2			3				26	7
2015	**2.135**	1122	89	36			170				502	216
%	100	53	4	2			8				23	10
2016	**1.993**	1036	85	14	49	29	62			84	474	160
%	100	52	4	1	2	1	3			4	24	8
2017	**2.008**	1026	105	0	53	44	51			119	464	137
%	100	51	5	0	3	2	3			6	23	7
2018	**1.937**	849	111	0	58	57	72			217	387	140
%	100	44	6	0	3	3	4			11	20	7
2019	**2.273**	976	105	0	59	60	92	2	160	189	473	145
%	100	43	5	0	3	3	4	0	7	8	21	6
2020	**1.685**	681	93	0	62	75	77	14	78	98	366	141
%	100	40	5	0	4	4	5	1	5	6	22	8
2021	**2.164**	852	101	0	76	66	72	23	106	133	595	140
%	100	39	5		4	3	3	1	5	6	27	6
2022	**2.353**	1065	69	0	92	67	73	7	17	135	150	542
%	100	45	3	0	4	3	3	0	1	6	6	23
2023	**2.213**	1010	88	0	74	83	85	33	137	141	428	134
%	100	46	4	0	3	4	4	2	6	6	19	6
2024	**2.327**	1062	93	0	81	91	97	30	105	115	484	169
%	100	46	4	0	3	4	4	1	5	5	21	7

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Explication des types d'attributions

Registre :

Attribution sur base de l'ordre de la liste (en tenant compte de l'ancienneté de la demande et des titres de priorité).

A. Dérogations :

Attribution en dérogation à l'ordre de la liste pour circonstances urgentes et exceptionnelles. Nécessite une décision motivée de la SISP sur base d'un dossier et après accord du délégué social.

Base légale : Article 33 de l'AGRBC du 26 septembre 1996 (ancien article 11)

B. Expansion du patrimoine :

Attribution de nouveaux logements dans le cadre d'un programme négocié avec la SLRB.

Base légale : Article 34 de l'AGRBC du 26 septembre 1996 (ancien article 12)

C. Contractualisations des attributions :

I. Attribution à des candidats-locataires à l'obtention d'un logement social présentés et guidés par le CPAS avec lequel la SISP a conclu une convention d'attributions prioritaires de logement.
   Base légale : article 35 de l'AGRBC du 26 septembre 1996 (ancien article 13).

II. Attribution prioritaire à des candidats-locataires à l'obtention d'un logement social victimes de violences entre partenaires et/ou de violences intrafamiliales présentés et guidés par « l'acteur social » avec lequel la SISP a conclu une convention, soit une maison d'accueil agréée par la COCOM ou la COCOF) hébergeant des personnes du chef de violence entre partenaires ou de violence intra-familiale.
   Base légale : Article 36 de l'AGRBC du 26 septembre 1996 (ancien article 13 bis) minimum 3%.

III. Attribution prioritaire, dans le cadre de trois types de situations suivantes, sur base d'une convention conclue entre une SISP et la SLRB, à :
   - des candidats-locataires à l'obtention d'un logement social présentés et guidés par tout organisme public, privé ou associatif œuvrant à l'insertion sociale avec lequel la SISP a conclu une convention d'attributions prioritaires de logements ;
   - des candidats-locataires à l'obtention d'un logement social dont les revenus du ménage ne dépassent pas de plus de 3.695,78 euros (montant 2020), le revenu d'admission au logement social (si la convention entre la SISP et la SLRB le prévoit) ;
   - des candidats-locataires à l'obtention d'un logement social qui répondent aux critères fixés dans la convention entre la SISP et la SLRB (objectif spécifique d'attribution sans recours à un partenaire public ou privé).

   Base légale : Article 37 de l'AGRBC du 26 septembre 1996 (ancien article 14).

Personnes handicapées

Article 32 §1 point 6 : l'attribution de logements adaptés aux personnes reconnues handicapées dans le cadre de logements spécifiquement conçus pour elles.

Personnes âgées :

Attribution en dérogation à l'ordre de la liste dans le cadre de logements spécifiquement conçus pour des personnes âgées qui bénéficieront de services spécifiques.

Base légale : Article 32, §1, 7° de l'AGRBC du 26 septembre 1996 (ancien article 7, 7°).

Plan de relogement :

Attribution, dans le cadre d'un plan approuvé par la SLRB, à des locataires d'une SISP qui doivent libérer leur logement suite à des travaux à effectuer. Le plan reprend la stratégie de relogement et les éventuelles conventions avec d'autres SISP en vue d'accueillir prioritairement une partie ou tous les locataires concernés par le plan de relogement.

Base légale : article 12 de l'AGRBC du 26 septembre 1996 (ancien article 14ter).

Mutation :

Passage d'un logement inadapté à la composition de ménage du locataire du point de vue du nombre de chambres vers un logement adapté correspondant à la définition prévue à l'article 3 de l'AGRBC du 26 septembre 1996.

Base légale : Article 140, 7° du Code bruxellois du Logement et article 7 de l'AGRBC du 26 septembre 1996).

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Transfert :

Passage d'un logement adapté à la composition de ménage du locataire du point de vue du nombre de chambres vers un autre logement adapté pour différentes raisons.

NOMBRE DE CANDIDATS

Année	Nombre de candidats actifs au 1er janvier	Nombre de candidats au 31 décembre (y compris les dossiers radiés)
2012	36.167	41.461
2013	37.050	44.332
2014	35.758	42.540
2015	39.939	45.742
2016	43.345	48.804
2017	37.903	43.170
2018	41.292	45.987
2019	44.307	48.675
2020	46.962	49.816
2021	48.355	51.615
2022	49.771	52.850
2023	49.445	56.382
2024	53.801	60.419
2025	55.572	

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Radiations

Motif de radiation	Nombre de radiations					
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Non-renouvellement de la demande	1	19	4	18	2	1.915
Refus proposition de logement	27	27	27	49	151	174
Non-réponse proposition de logement	113	88	92	184	97	120
Refus d'une attribution définitive	145	81	168	253	135	144
Non réponse d'une attribution définitive	108	115	228	294	145	183
Attribution d'un logement	1.224	897	1.185	1.321	1.330	1.395
Non-respect à la condition de non-propriété	7	15	37	557	535	381
Changement adresse non signalé	0	0	0	2	3	4
Renonce à sa candidature	68	180	78	467	97	146
Dépassement revenu admission	0	0	0	0	0	0
Non-respect des conditions de régularité de séjour	2	8	2	54	5	12
Rejet par Sisp de référence	0	0	0	0	0	2
Autres motifs	18	31	23	174	31	152
Contentieux	0	0	0	0	0	0
Fraude	0	0	0	0	0	0
Socialisation	0	0	0	0	50	219
Total	**1.713**	**1.461**	**1.844**	**3.404**	**2.581**	**4.847**

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

NOMBRE DE PLAINTES PROVENANT DES CANDIDATS-LOCATAIRES ET LOCATAIRES

	Total	Indicateur social	Indicateur loyers	Indicateur technique
2012	252	196	26	30
2013	308	228	44	36
2014	283	150	110	23
2015	152	108	22	22
2016	239	197	28	14
2017	168	108	14	46
2018	167	110	19	38
2019	121	76	29	24
2020	102	62	14	26
2021	153	87	29	37
2022	181	135	24	22
2023	187	133	28	26
2024	183	113	30	40

INSCRIPTIONS

Année	Nombre d'inscriptions
2012	7.507
2013	7.353
2014	6.689
2015	5.824
2016	5.421
2017	5.113
2018	4.807
2019	4.477
2020	2.938
2021	3.345
2022	4.405
2023	6.354
2024	6.674

498.275
dossiers ont été enregistrés en deuxième ligne

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Caractéristiques candidats-locataires

ORIGINE DES REVENUS DE TOUS LES MEMBRES DE FAMILLE DES CANDIDATS-LOCATAIRES

Nature des revenus	2023	2024
Aucun	16.149	17.222
Salarié	19.103	20.204
Indépendant	746	763
Pension	4.184	4.518
Chômage	13.321	13.716
Mutualité	7.036	7.473
Handicapé	2.291	2.569
Revenu d'intégration	12.908	14.105
Autres	374	395
Aucun revenu déclaré	463	396
TOTAL	**76.575**	**81.361**

NOMBRE DE REVENUS PAR MÉNAGE

Nombre de revenus	2023	2024
0	2.358	2.871
1	46.288	49.550
2	7.258	7.513
3	431	437
4	45	45
5	2	3
6	0	0
TOTAL	**56.832**	**60.419**

Domicile

86%
des candidats vivent
en Région de Bruxelles-Capitale

NOMBRE DE CHAMBRES CONSIDÉRANT LA DÉROGATION SPATIALE

Nombre de chambres	Logements adaptés
0	426
1	25.392
2	13.073
3	9.838
4	5.070
5	1.931
6	518
>6	134
TOTAL	**56.382**

Chantiers et réceptions provisoires

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Logements en chantier

Projet	Programme	Communew	Logements sociaux	Logements moyens	Logements modérés	Total logements
Activité	AH	Woluwe-Saint-Lambert	10	2	0	**12**
Antares	AH	Woluwe-Saint-Lambert	0	0	108	**108**
Bordet 142	AH	Evere	80	0	0	**80**
City-Dox Lot 5	AH	Anderlecht	171	0	0	**171**
Clos des Mariés	AH	Ixelles	31	0	0	**31**
Condor	AH	Molenbeek-Saint-Jean	56	0	0	**56**
Coteaux 249	AH	Schaerbeek	9	0	0	**9**
Delaunoy 69	AH	Molenbeek-Saint-Jean	18	0	0	**18**
Gay	AH	Woluwe-Saint-Pierre	0	23	0	**23**
Général Jacques	AH	Ixelles	61	0	0	**61**
Grenouillette	AH	Haren	66	0	0	**66**
Haecht 1037	AH	Evere	40	0	0	**40**
Homborchveld	PRL	Uccle	72	18	0	**90**
Léopold 38	AH	Laeken	33	0	0	**33**
Luttre	AH	Forest	63	0	0	**63**
Otlet 32	AH	Anderlecht	73	0	0	**73**
Prins	AH	Anderlecht	170	0	0	**170**
Renoir	AH	Evere	102	64	0	**166**
Trefles	AH	Anderlecht	120	0	0	**120**
Triomphe	AH	Ixelles	32	0	0	**32**
Val Maria	AH	Neder-Over-Heembeek	46	0	0	**46**
Van Overbeke 170-178	AH	Ganshoren	28	0	0	**28**
Verdure	PRL	Bruxelles	42	0	0	**42**
Total			**1.323**	**107**	**108**	**1.538**

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Logements réceptionnés

Projet	Programme	Commune	Logements sociaux	Logements moyens	Logements modérés	Total logements
Alfred	AH	Neder-Over-Hembeek	18	0	0	**18**
Angle 12	AH	Bruxelles	10	0	0	**10**
Arbre unique	AH	Evere	71	0	0	**71**
Archiducs Sud	PRL	Watermael-Boitsfort	0	59	0	**59**
Artemis	PRL	Evere	58	0	38	**96**
Bervoets	AH	Forest	38	0	0	**38**
Biebuyck	AH	Neder-Over-Hembeek	42	0	0	**42**
Bourdon	PRL	Uccle	34	34	0	**68**
Candries	PRL	Molenbeek-Saint-Jean	26	0	0	**26**
Cité Modèle 1-2	PRL	Laeken	142	0	0	**142**
Cité Modèle 18-22	AH	Laeken	129	0	30	**159**
Cité Modèle Bis	PRL	Laeken	68	0	0	**68**
Cognassier	PRL	Berchem-Sainte-Agathe	30	0	0	**30**
Commune	PRL	Saint-Josse-Ten-Noode	5	0	0	**5**
Compas	PRL	Anderlecht	0	60	0	**60**
Conscience	AH	Evere	12	0	0	**12**
Corbeau	PRL	Schaerbeek	9	0	0	**9**
Corbeau 15-17	AH	Schaerbeek	18	0	0	**18**
Derby 45	AH	Ixelles	1	0	0	**1**
Destrier	PRL	Evere	130	0	0	**130**
Edmond	AH	Molenbeek-Saint-Jean	31	0	0	**31**
Emailleries	AH	Molenbeek-Saint-Jean	38	0	0	**38**
Ernotte	PRL	Ixelles	232	84	0	**316**
Evereast C Wood	AH	Evere	54	0	0	**54**
Gaucheret	PRL	Schaerbeek	25	0	0	**25**

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Projet	Programme	Commune	Logements sociaux	Logements moyens	Logements modérés	Total logements
Gérance-Termonde	PRL	Berchem-Sainte-Agathe	75	0	0	**75**
Gilisquet	PRL	Schaerbeek	8	0	0	**8**
Gryson	PRL	Anderlecht	70	0	0	**70**
Huileries	PRL	Forest	35	24	0	**59**
Itterbeek	PRL	Anderlecht	36	0	0	**36**
Kouter	AH	Auderghem	0	8	0	**8**
Lahaye	PRL	Jette	65	0	0	**65**
Lavoisier	PRL	Molenbeek-Saint-Jean	57	32	0	**89**
Léger	PRL	Evere	26	0	0	**26**
Lemaire	PRL	Molenbeek-Saint-Jean	31	0	0	**31**
Lennik	PRL	Anderlecht	200	0	0	**200**
Lennik Nord	PRL	Anderlecht	0	18	0	**18**
Les Pierreries	AH	Laeken	82	0	0	**82**
Les Sources	AH	Forest	39	0	0	**39**
Libris	AH	Forest	53	0	0	**53**
Linné 35	AH	Saint-Josse-Ten-Noode	9	0	0	**9**
Mettewie	PRL	Molenbeek-Saint-Jean	58	0	0	**58**
Moensberg	PRL	Uccle	38	6	0	**44**
M-Square Lot A	AH	Molenbeek-Saint-Jean	24	0	0	**24**
M-Square Lot G	AH	Molenbeek-Saint-Jean	34	0	0	**34**
Neep	PRL	Koekelberg	25	0	0	**25**
Paris	AH	Evere	7	0	0	**7**
Park Residentie	AH	Jette	32	0	0	**32**
Pavillons Cité Mo-dèle	AH	Laeken	20	0	0	**20**
Pavillons Dries	AH	Watermael-Boitsfort	3	0	0	**3**
Philanthropie	AH	Bruxelles	15	0	0	**15**
Plantes	PRL	Schaerbeek	15	0	0	**15**
Plume	PRL	Bruxelles	8	0	0	**8**

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Projet	Programme	Commune	Logements sociaux	Logements moyens	Logements modérés	Total logements
Raphaël	AH	Anderlecht	13	0	0	**13**
Reyers	PRL	Schaerbeek	84	0	0	**84**
Rommelaere-Depaire	AH	Laeken	38	0	0	**38**
Seigneurie	PRL	Haren	25	0	0	**25**
Silence	PRL	Uccle	15	0	0	**15**
Soignies	PRL	Bruxelles	6	0	0	**6**
Stiénon	PRL	Jette	80	0	0	**80**
Stockel	PRL	Woluwe-Saint-Lambert	70	30	0	**100**
Tanneurs	PRL	Bruxelles	4	0	0	**4**
Tivoli	PRL	Laeken	126	0	0	**126**
Versailles	PRL	Neder-Over-Heembeek	58	0	0	**58**
Volta III	PRL	Ixelles	24	0	0	**24**
Waterloo	AH	Ixelles	14	4	0	**18**
Crickx 39	PLT	Saint-Gilles	10	0	0	**10**
Crickx 44	PLT	Saint-Gilles	10	0	0	**10**
Defnet 57	PLT	Saint-Gilles	10	0	0	**10**
Forest 197	PLT	Saint-Gilles	10	0	0	**10**
Total						**3.310**

Capital social des SISP

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

Répartition du capital social des SISP de la Région de Bruxelles-Capitale au 31.12.2024 (en euros) (1)

SISP	Capital souscrit par							Capital libéré par						
	La Région	Les Communes	Les CPAS	Les locataires	Autres souscriptions	Prime d'émission/ actions en déshérance	TOTAUX	La Région	Les Communes	Les CPAS	Les locataires	Autres souscriptions	Prime d'émission/ actions en déshérance	TOTAUX
Foyer Anderlechtois	15.529,77	90.572,72	1.306,30	0,00	357,99		**107.766,38**	3.980,39	58.962,55	1.306,30	0,00	264,64		**64.513,88**
En Bord de Soignes	184.027,92	866.205,95	200.553,02	0,00	128.294,36		**1.379.081,25**	48.683,79	220.898,64	58.696,86	0,00	37.884,02		**366.163,31**
Le Logis-Floréal (2)	162.702,86	3.098,67	0,00	575.048,16	8.995,58	-15.247,04	**734.598,23**	162.702,86	3.098,67	0,00	239.630,00	3.481,27		**408.912,80**
Le Logement Bruxellois	51.041,85	19.580.083,81	168.576,39	0,00	11.510,49		**19.811.212,54**	39.123,63	19.538.009,75	156.426,93	0,00	11.110,91		**19.744.671,22**
Le Foyer Laekenois	26.876,71	234.218,92	129.549,68	0,00	1.985,35		**392.630,66**	8.545,14	157.983,43	119.573,94	0,00	1.825,68		**287.928,18**
Comensia (3)	90.600,00	71.275,00	1.375,00	362.500	197.925	225,00	**723.900**	46.856,54	33.907,07	1.179,32	268.527,61	125.483,51	224,79	**476.178,84**
Log'Iris	18.423,23	92.083,40	19.514,75	0,00	2.610,41		**132.631,79**	17.906,56	90.875,67	19.460,48	0,00	2.555,09		**130.797,80**
Binhôme	14.291,27	89.083,49	14.163,60	0,00	5.605,36		**123.143,71**	14.291,27	89.083,49	14.163,60	0,00	5.605,36		**123.143,71**
Lojega	7.157,28	88.057,36	24.370,96	0,00	12.977,84		**132.563,44**	5.207,27	75.109,13	12.113,70	0,00	2.543,64		**94.973,74**
Le Logement Molenbeekois	9.994,40	136.003,19	3.930,80	0,00	2.219,61		**152.148,00**	2.501,82	106.255,97	3.930,80	0,00	1.713,90		**114.402,49**
Foyer du Sud	36.688,72	260.292,82	10.867,19	0,00	9.360,48		**317.209,21**	28.578,42	225.523,33	7.742,19	0,00	7.168,10		**269.012,05**
HBM	1.660,89	158.354,38	1.883,99	0,00	99,16		**161.998,42**	498,27	158.354,38	513,79	0,00	23,80		**158.144,58**
Le Foyer Schaerbeekois	21.070,95	144.274,03	5.205,76	0,00	1.605,12		**172.155,86**	5.267,74	73.382,68	1.301,44	0,00	401,31		**80.353,17**
L'Habitation Moderne	6.197,34	20.736,29	0,00	0,00	4.053,05		**30.986,68**	6.197,34	14.577,78	0,00	0,00	3.867,05		**24.642,17**
Everecity	165.041,60	40.721,60	230,64	2013.000,00	2.318,47		**2.221.312,31**	164.260,40	40.721,60	230,64	1.362.121,90	2.315,09		**1.569.649,63**
ABC	184.065,75	4.462,20	0,00	857.857,95	58.380,45		**1.104.766,35**	184.065,75	4.462,20	0,00	843.455,19	58.380,45		**1.090.363,59**

(1) Les données reprises dans les tableaux ci-dessous ont été transmises à la SLRB par les SISP en réponse à une demande de la SLRB du 10 décembre 2024
(2) Les données du Logis-Floréal tiennent compte d'une prime d'émission renseignée dans le tableau
(3) Le montant total souscrit tient compte d'un montant de 225,00 euros correspondant à des actions en déshérance, et le montant total libéré tient compte d'un montant de 224,79 euros correspondant à des actions en déshérance

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Rapport capital libéré/capital souscrit en %

SISP	La Région	Les Communes	Les CPAS	Les locataires	D'autres souscriptions	TOTAUX
Foyer Anderlechtois	25,63	65,10	100,00	0,00	74,01	**59,86**
En Bord de Soignes	26,45	25,50	29,27	0,00	29,53	**26,55**
Le Logis-Floréal	100,00	100,00	0,00	41,67	38,70	**55,66**
Le Logement Bruxellois	76,65	99,79	92,79	0,00	96,53	**99,66**
Le Foyer Laekenois	31,80	67,45	92,30	0,00	91,96	**73,33**
Comensia	51,71	47,57	85,76	74,08	63,40	**65,78**
Log'Iris	97,20	98,69	99,72	0,00	97,88	**98,62**
Binhôme	100,00	100,00	100,00	0,00	100,00	**100,00**
Lojega	72,75	85,30	49,71	0,00	19,60	**71,60**
Le Logement Molenbeekois	25,03	78,13	100,00	0,00	77,22	**75,19**
Foyer du Sud	77,89	86,64	71,24	0,00	76,58	**84,81**
HBM	30,00	100,00	27,27	0,00	24,00	**97,62**
Le Foyer Schaerbeekois	25,00	50,86	25,00	0,00	25,00	**46,67**
L'Habitation Moderne	100,00	70,30	0,00	0,00	95,86	**79,52**
Everecity	99,53	100,00	100,00	67,67	99,85	**70,66**
ABC	100,00	100,00		98,32	100,00	**98,70**

Les Comptes 2024 de la SLRB

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

Compte de résultats

	2023 (en €)	2024 (en €)	Variation (en €)	Variation (en %)
Ventes et prestations (70-74)	30.076.107	26.544.102	- 3.532.005	-11,74
Coût des ventes et prestations (60-64)	36.226.326	36.418.902	192.576	0,53
Services et biens divers (60-61)	6.451.316	4.361.401	- 2.089.915	-32,40
Rémunérations (62)	19.796.733	21.675.008	1.878.275	9,49
Amortissements et charges d'exploit. (63-64)	9.978.277	10.382.493	404.216	4,05
Résultat d'exploitation (60-74)	- 6.150.219	- 9.874.800	- 3.724.581	60,56

Par rapport à l'exercice précédent, le compte de résultats présente plusieurs évolutions :

Ventes et prestations

Nous remarquons une baisse des recettes d'exploitation de 11,74 %. La principale raison de cette diminution est qu'à la suite de l'avis de la Cour des Comptes, nous avons pris en produit uniquement 80% de la dotation de fonctionnement de 2024 (1ère tranche). Il s'agit d'une correction ponctuelle. Cette variation n'existera pas l'année prochaine car la 2e tranche 2024 sera prise en produit en 2025.

Coût des ventes et prestations

- Une diminution des services et bien divers de 32,40% qui concerne principalement les frais de consultance et les frais liés à l'accueil des réfugiés ukrainiens.
- L'augmentation des rémunérations de 9,49% est due aux indexations et autres modifications barémiques.

Le résultat d'exploitation présente un changement significatif de - 3.724.581 EUR par rapport à 2023 avec une perte de - 9.874.800 € en évolution de - 6.150.219 € (-60,56%).

	2023 (en €)	2024 (en €)	Variation (en €)	Variation (en %)
Produits financiers (75)	21.121.825	22.444.173	1.322.348	6,26
Charges financières (65)	7.970.815	15.414.937	7.444.122	93,39
Résultat financier (65-75)	13.151.010	7.029.236	- 6.121.774	-87,13

Les produits financiers sont en hausse de 1.322.348 € (+6,26%). Les charges financières sont en hausse de 7.444.122 € (+93,39%). Dès lors, le résultat financier baisse de 6.121.774 € (-87,13%) pour s'élever à 7.029.236 €.

Ce résultat financier favorable ne permet pas de compenser la perte d'exploitation. Nous enregistrons donc une perte avant impôt de - 2.845.564 € en 2024 contre un bénéfice avant impôt de 7.000.791 € en 2023.

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Le tableau ci-après (en euros) donne un aperçu de l'influence du remboursement du capital sur les intérêts perçus par la SLRB par les SISP pour les dix prochaines années.

Année	Solde	Amortissement	Intérêt	Chargement	Annuités
2026	1.502.917.335	56.147.723	18.446.504	3.281.639	77.875.866
2027	1.369.224.751	56.537.404	17.926.121	3.270.684	77.734.209
2028	1.312.687.347	56.837.389	17.307.022	3.256.963	77.401.374
2029	1.255.849.957	56.524.642	16.671.691	3.211.877	76.408.210
2030	1.304.776.135	98.219.913	16.020.911	3.172.682	117.413.505
2031	1.206.563.345	60.580.137	15.353.158	3.126.012	79.059.307
2032	1.145.983.208	59.485.590	14.668.229	3.038.668	77.192.487
2033	1.086.497.618	59.529.083	13.965.194	3.008.323	76.502.599
2034	1.026.968.535	59.649.493	13.245.068	2.980.459	75.875.019
2035	967.319.042	59.701.845	12.506.994	2.950.696	75.159.535

En revanche, le remboursement de la dette de la SLRB à la Région sera soumis au phénomène inverse. L'accélération de la production de logements dans le cadre du Plan Régional du Logement nécessite de nouveaux emprunts. Les taux élevés vont augmenter la charge des intérêts de manière significative.

Dès lors, le résultat financier est appelé à se détériorer lors des prochains exercices.

En ce qui concerne le bilan :

Actifs (en €) :

	2023	2024	Variation	Variation en %
Actifs	1.976.364.821	2.284.424.155	308.059.334	15,59%
Actifs immobilisés	92.621.758	87.192.715	- 5.429.043	-5,86%
Actifs circulants	1.883.743.063	2.197.231.440	313.488.377	16,64%

Les actifs immobilisés diminuent de - 5.429.043 € (-5,86%). Cela correspond principalement aux nouvelles acquisitions (+ 1,16 M€) moins l'amortissement de actifs (-6.59 M€).

En ce qui concerne les actifs circulants on remarque une augmentation de 313,49 M€ (+ 16,64%) :

- Augmentation des avances aux SISP : + 166,98 M€
- Constructions en cours (PRL et AH) : + 44,99 M€
- Créances Région + autres : + 38,75 M€
- Comptes bancaires : + 51,24 M€
- Comptes courants négatifs des SISP : + 11,53 M€

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

SISP AVEC CCO NÉGATIF EN FAVEUR DE LA SLRB (EN €)

	2023	2024	Variation	Variation en %
2020	18.015.785	19.164.089	1.148.304	6,37
2140	20.378.094	20.468.381	90.286,78	0,44
2170	1.370.604	2.987.381	1.616.777	117,96
2400	23.550.730	22.300.701	- 1.250.029	-5,31
2500	9.099.202	13.258.961	4.159.758	45,72
2560	18.470.702	23.399.478	4.928.777	26,68
2570	1.923.830	1.404.150	- 519.680	-27,01
2700	2.721.831	4.775.870	2.054.039	75,47
2800	8.383.527	7.685.826	- 697.701	-8,32
	103.914.305	**115.444.837**	**11.530.531**	**11,10**

Passifs (en €) :

	2023	2024	Variation	Variation en %
Passifs	1.976.364.821	2.284.424.155	308.059.334	15,59
Capitaux propres	704.229.828	698.276.216	- 5.953.612	-0,85
Provisions	1.983.090	2.009.602	26.512	1,34
Dettes	1.270.151.903	1.584.138.337	313.986.434	24,72

Les Capitaux Propres diminuent de 5,95 millions d'euros. Cela correspond à l'incorporation de la perte en réserves ainsi qu'à l'amortissement du subside en capital.
En ce qui concerne les dettes, elles augmentent de 313,99 millions d'euros. Cela est principalement dû aux emprunts de 300 millions d'euros et pour le reste des avances reçues pour le PSRD.

Résultat budgétaire

L'exécution des programmes quadriennaux se poursuit. Sur un total de recettes perçues de la Région (avances et subsides confondus) de 1.438.320.000 €, des dépenses ont été réalisées pour un total de 1.171.650.000 €. Il ne reste donc qu'un différentiel de 266.670.000 €.

Cependant, au niveau du Plan Régional de Logement (PRL) et l'Alliance Habitat (AH), il convient de signaler que sur un total de recettes perçues de la Région (Subsides uniquement) de 387.660.000 €, des dépenses ont été réalisées pour un total de 964.890.000 €. La SLRB a donc financé sur fonds propres le différentiel de -577.230.000 €.

Dans le même cadre, l'encours des allocations de base budgétaire de code économique 72.00 a diminué de 139,92 millions d'euros (293,07 millions d'euros en 2024 contre 432,99 millions d'euros en 2023) matérialisant l'avancement des programmes PRL et AH.

Budget 2024 (en euros) - Dépenses

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

Mission	Nom des allocations de base	Type de crédit	Budget	Exécution
Mission 06 : Financement des actions dans le domaine « Interne »	Frais de fonctionnement logistique (locations, entretien et réparation, économat, assurances...)	B	255.000	229.305
		C	255.000	200.777
	Frais liés aux prêts directs octroyés par l'administration publique institutionnelle	B	900.000	900.000
		C	900.000	900.000
	Dommages et intérêts de retard	B	55.000	39.363
		C	55.000	39.363
	Intérêts sur avances remboursables octroyées par le SPRB pour les quadriennaux	B	7.326.000	7.325.043
		C	7.326.000	7.325.043
	Intérêts sur les prêts directs octroyés par l'administration publique institutionnelle et gérés par l'Agence de la Dette	B	2.564.000	2.563.249
		C	2.564.000	2.563.249
	Amortissements sur avances remboursables octroyées par le SPRB pour les quadriennaux	B	36.459.000	36.458.740
		C	36.459.000	36.458.740
	Amortissements des prêts directs octroyés par l'administration publique institutionnelle et gérés par l'Agence de la Dette	B	0	0
		C	0	0
	Remboursement au SPRB de subventions de fonctionnement non utilisées	B	230.000	229.051
		C	230.000	229.051
	Dépenses dans le cadre de l'amélioration de la cohésion du personnel (amicale, actions internes)	B	26.000	25.500
		C	25.000	25.000
	Frais divers de personnel	B	194.000	193.716
		C	195.000	193.464
	Dépenses dans le cadre de la diversité	B	10.000	6.239
		C	10.000	6.121
	Dépenses dans le cadre de la sécurité (vêtements de travail, SIPPT)	B	12.000	3.594
		C	12.000	10.186
	Dépenses en rapport avec la communication interne	B	80.000	70.583
		C	80.000	77.750

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Mission	Nom des allocations de base	Type de crédit	Budget	Exécution
Mission 06 : Financement des actions dans le domaine « Interne »	Frais de fonctionnement en rapport avec la politique RH (consultance, publications, etc)	B	175.000	113.471
		C	175.000	150.875
	Formation professionnelle	B	205.000	157.506
		C	205.000	173.925
	Frais de publicité, de représentation, de réception, voyages d'études et congrès	B	166.000	118.469
		C	150.000	106.874
	Interventions du Fonds de Prévoyance Sociale de la SLRB	B	495.000	489.784
		C	495.000	485.708
	Prêts et avances consenties au personnel	B	10.000	0
		C	10.000	0
	Achat de services ICT auprès d'IRISteam	B	847.000	836.315
		C	814.000	813.942
	Frais informatiques	B	773.000	642.241
		C	942.000	679.012
	Frais de téléphone	B	247.000	182.141
		C	247.000	171.112
	IT Investissements	B	698.000	290.339
		C	598.000	340.698
	Consommation d'énergie (Eau, Gaz, Electricité, Essence...)	B	409.000	295.871
		C	430.000	295.871
	Entretien et réparations des locaux, du mobilier, du matériel et des machines	B	560.000	556.302
		C	560.000	482.583
	Rénovation des installations, investissements dans le bâtiment	B	643.000	530.638
		C	445.000	445.000
	Acquisition de mobilier et de machines	B	102.000	98.015
		C	72.000	72.000

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Mission	Nom des allocations de base	Type de crédit	Budget	Exécution
Mission 07 : Financement des actions dans le domaine « Qualité »	Frais de fonctionnement (accompagnement PLAGE, panneaux photovoltaïques + ALS cadastre + études...)	B	367.000	280.092
		C	480.000	257.329
	Subventions d'investissements réglementées aux SISP- Rénovation	B	52.311.000	52.304.918
		C	73.805.000	49.566.674
	Avances remboursables aux SISP pour la construction et la rénovation de logements sociaux	B	125.000.000	74.784.166
		C	75.000.000	49.649.486
	Octroi de crédits aux SISP dans le cadre du mécanisme d'investissement en énergie photovoltaïque pour les logements sociaux	B	4.983.000	905.225
		C	9.983.000	1.461.187
	Retraits sur fonds propres pour avances à L.T. aux SISP pour des investissements de construction, rénovation de logements sociaux	B	30.000.000	16.368.393
		C	40.000.000	5.914.636
	Remboursement de subventions d'investissement trop perçues à la Région	B	0	0
		C	0	0
	Frais de fonctionnement- Accélération de production de nouveaux logements	B	800.000	258.238
		C	800.000	164.526
	Coûts de construction dans le cadre du Plan Régional du Logement (PRL) et de l'Alliance Habitat (AH)	B	117.700.000	117.700.000
		C	417.000.000	33.252.373
	Achats de terrains sur fonds propres à l'intérieur du secteur public	B	0	0
		C	0	0
	Achats de terrains sur fonds propres dans le secteur privé	B	0	0
		C	0	0
	Dépenses d'investissement pour la mise en œuvre de la stratégie d'intégration des ressortissants ukrainiens dans le tissu bruxellois.	B	790.000	689.919
		C	1.118.000	1.118.000
	Achat des bâtiments pour la mise en œuvre de la stratégie d'intégration des ressortissants ukrainiens dans le tissu bruxellois.	B	0	0
		C	0	0
	Achat bâtiments sur fonds propres auprès du secteur privé.	B	0	0
		C	0	0

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Mission	Nom des allocations de base	Type de crédit	Budget	Exécution
Mission 07 : Financement des actions dans le domaine « Qualité »	Intérêts sur octroi de crédits PRL	B	2.966.000	2.305.432
		C	2.966.000	2.305.432
	Amortissements sur octroi de crédits pour le PRL	B	1.785.000	1.730.776
		C	1.785.000	1.730.776
	Subventions d'investissement réglementées aux SISP pour la livraison de logements dans le cadre du PRL et AH	B	40.100.000	37.870.591
		C	21.300.000	52.803
	Subvention en capital aux Communes lors de la livraison de logements construits dans le cadre du PRL et AH pour la partie subsidiée	B	0	0
		C	0	0
	Octroi de crédits aux SISP pour la partie non-subsidiée des projets inclus dans le PRL et AH	B	180.000.000	156.236.053
		C	290.000.000	178.285.075
	Octroi de crédits aux communes pour la partie non-subsidiée des projets inclus dans le PRL et AH	B	1.210.000	0
		C	1.210.000	0
	Diverses dépenses effectuées via le compte courant appartenant aux SISP auprès de la SLRB (dépenses pour compte des SISP)	B	1.600.000	1.520.749
		C	1.600.000	1.520.749
	Frais de fonctionnement- Approche qualité SISP	B	88.000	60.343
		C	88.000	87.604
	Subvention de fonctionnement aux SISP pour l'aide aux actes de vie journalière (AVJ)	B	36.000	35.870
		C	36.000	35.870
	Subvention de fonctionnement aux SISP pour couvrir les surcoûts de la construction du projet pilote «La Marolle»	B	35.000	35.000
		C	35.000	35.000
	Subsides de soutien au secteur (ETP+ incitants SISP, FEBUL, Social Housing Brussels)	B	4.112.000	3.789.797
		C	4.112.000	3.906.586
	Frais de fonctionnement- Services aux SISP- (consultance + audit + communication + études)	B	1.183.000	1.014.609
		C	996.000	430.526

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Mission	Nom des allocations de base	Type de crédit	Budget	Exécution
Mission 07 : Financement des actions dans le domaine « Qualité »	Investissements SISP	B	250.000	250.000
		C	250.000	250.000
	Frais de fonctionnement- Performance Gestion financière du secteur	B	271.000	220.035
		C	153.000	152.948
	Frais de fonctionnements - IT Gestion financière du secteur	B	0	0
		C	0	0
	Investissements IT - Performance gestion financière du secteur	B	0	0
		C	0	0
	Intérêts sur dépôts en comptes courant	B	2.400.000	2.292.655
		C	2.400.000	2.292.655
	Participation dans les organismes administratifs autonomes consolidés	B	500.000	0
		C	500.000	0
	Subvention de fonctionnement aux SISP pour l'intervention de solidarité dans les déficits des sociétés du logement agréées	B	48.832.000	48.832.000
		C	48.832.000	48.832.000
	Transfert aux SISP afin d'immuniser l'effet du précompte immobilier sur le logement social	B	0	0
		C	0	0
	Participation dans le capital des SISP	B	0	0
		C	0	0
	Transfert aux SISP pour l'octroi de réductions de loyers aux familles nombreuses	B	30.355.000	30.355.000
		C	30.355.000	30.355.000
	Suppression intérêts débiteurs	B	786.000	487.362
		C	702.000	487.362

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Mission	Nom des allocations de base	Type de crédit	Budget	Exécution
Mission 08 : Financement des actions dans le domaine « Sociétal »	Frais de fonctionnement- Stratégie Action transversale	B	75.000	57.873
		C	75.000	62.255
	Subsides de fonctionnement au Conseil consultatif des locataires	B	347.000	298.247
		C	474.000	429.085
	Subventions de fonctionnement aux asbl « Maison de quartier » pour les projets de cohésion sociale	B	4.606.000	4.541.876
		C	4.796.000	4.608.908
	Subvention de fonctionnement à l'asbl « SASLS » - pour les travailleurs sociaux	B	4.136.000	4.131.803
		C	4.136.000	4.136.000
	Frais de fonctionnement - Renforcement qualité de vie en quartiers	B	0	0
		C	0	0
	Subventions d'investissements aux SISP - Projets artistiques 101% (encours)	B	0	0
		C	240.000	240.000
	Subventions d'investissements aux SISP - Projets participatifs (1% encours)	B	930.000	930.000
		C	5.926.000	5.848.609
	Frais de fonctionnement - Politique logement social	B	80.000	74.663
		C	80.000	53.500
	Subsides projets pilotes	B	155.000	13.891
		C	155.000	27.468

Social Finance Framework

TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2024
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

Actions de la SLRB dans le cadre du Social Finance Framework

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale joue un rôle crucial dans le développement de quartiers durables, inclusifs et accessibles à tous. Elle ne construit pas seulement des logements sociaux, mais crée des environnements de vie complets, avec des infrastructures éducatives, sociales et sportives, intégrées dans des quartiers mixtes et bien desservis.

La SLRB s'inscrit dans une démarche globale en soutenant plusieurs Objectifs de Développement Durable :

- **Villes durables et inclusives** : Elle intègre le logement social dans des quartiers attrayants pour renforcer la mixité sociale et lutter contre la ségrégation.
- **Éducation de qualité** : Elle construit des infrastructures éducatives inclusives (écoles, crèches, espaces d'apprentissage) pour améliorer l'accessibilité à l'éducation.
- **Égalité des sexes** : La SLRB favorise l'égalité femmes-hommes à travers ses politiques internes et ses actions envers les femmes en situation précaire.
- **Réduction des inégalités** : Elle applique des critères d'attribution justes, favorise l'accès au logement pour les personnes handicapées, sans-abri ou à faibles revenus, et propose des loyers adaptés.
- **Santé et bien-être** : Grâce à ses aménagements (espaces verts, jardins, aires de jeu, infrastructures sportives), elle promeut le bien-être physique, mental et social.

Par le biais de son programme 101e%, la SLRB favorise l'engagement citoyen, la biodiversité, et une utilisation durable des terrains non développés.

En termes de gouvernance, les projets sont sélectionnés par un comité financier interdisciplinaire, en fonction de critères comme la disponibilité foncière, la compatibilité avec les plans d'urbanisme, l'impact environnemental, la mixité sociale et la viabilité économique.

La gestion des fonds et le reporting annuel garantissent la transparence et le respect des engagements sociaux. Les publics cibles sont des ménages à revenus faibles à moyens, définis par des plafonds de revenus progressifs selon la taille et la composition du ménage.

Description du modus operandi :

Phase 1 :
La SLRB finance l'acquisition de terrains et la construction des immeubles qui y sont érigés pour le compte des SISP.

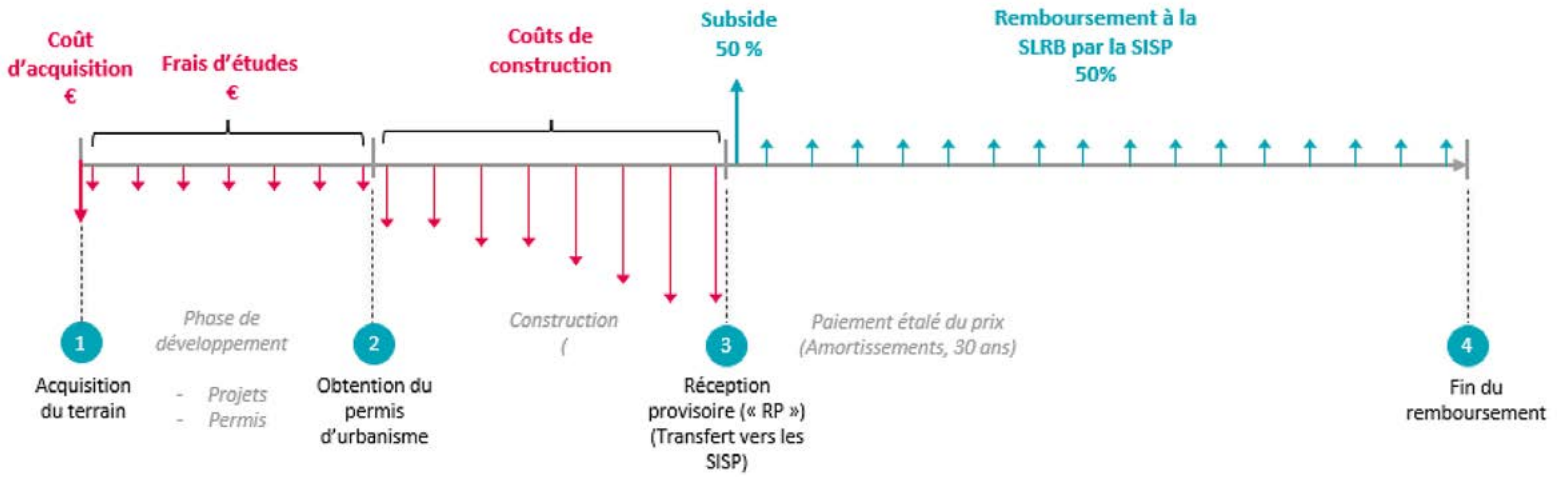
Phase 2 :
A la réception provisoire, les logements sont livrés par la SLRB aux SISP. Le paiement par la SISP est assuré par un subside de la RBC couvrant maximum 50% des coûts et d'un prêt à long terme octroyé par la SLRB aux SISP pour le solde sur une période de 27 à 30 ans.

Phase 3 :
Les SISP remboursent à la SLRB le prêt à long terme grâce aux loyers sociaux qu'elles perçoivent et à l'allocation régionale de solidarité (ARS) qui couvre partiellement la différence entre les loyers sociaux perçus par la SISP et le loyer de base.

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

Flux financiers



En 2024, la SLRB a sollicité des financements dans le cadre du Social Framework pour 100.000.000 euros.

Ce financement sert à financer les phases 1 et 2 décrites plus haut.

RAPPORT D'UTILISATION : SITUATION AU 31/12/2024 :

100.000.000,00 euros	montant emprunté
63.690.326,26 euros	montant utilisé en 2024
36.309.673,64 euros	Solde disponible au 01/01/2025

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES
AVANT-PROPOS
HIGHLIGHTS 2024
LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
LA SLRB CONSTRUIT
LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
LA SLRB MET L'HUMAIN AU CENTRE
LA SLRB ENCADRE
LA SLRB INSPIRE
LA SLRB FINANCE
ANNEXES

DÉTAIL DE L'UTILISATION (-63.690.326,26 EUR) :

PROJET	Montant utilisé
WATERLOO	- 19.172.767,34
ARTEMIS	- 13.242.971,57
RENOIR	- 5.089.822,07
TREFLES	- 4.510.776,83
CITY-DOX LOT 5	- 4.361.234,82
GRENOUILLETTE	- 2.398.145,09
CONDOR	- 2.312.834,89
HOMBORCHVELD	- 2.256.031,93
PRINS	- 2.195.594,09
VAL MARIA	- 1.814.117,62
BORDET 142	- 1.077.291,80
LUTTRE	- 978.586,36
GENERAL JACQUES	- 833.901,30
ANTARES	- 522.771,71
AUTRES PROJETS avec des dépenses en 2024 inférieures à 500.000 EUR (Voir détail en fin de rapport)	- 2.923.478,94
TOTAL	**- 63.690.326,36**

Caractéristiques des projets :

Projet	Phase	Total logements	Equipements	Equipements : surface bâtie hors-sol et terrasse (m²)	Equipements : surface bâtie sous-sol (m²)	Réception provisoire
Waterloo	Réceptionné	18	Dépôt communal	373	40	28/11/2024
Artemis	Réceptionné	96	/	/	/	28/08/2024
Renoir	Chantier	166	Salle polyvalente	280	/	12/01/2026
Trèfles	Réceptionné	120	/	/	/	15/04/2025
City Dox Lot 5	Réceptionné	171	/	/	/	10/02/2025
Grenouillette	Chantier	66	/	/	/	15/05/2025
Condor	Chantier	56	Espace intergénérationnel	197	/	11/06/2025
Homborchveld	Chantier	90	Bureau, salle polyvalente, commerce	410	61	02/04/2026
Prins	Chantier	170	Crèche	723	105	26/06/2026
Val Maria	Chantier	46	Espace communautaire	93	/	09/11/2025
Bordet 142	Chantier	880	/	/	/	01/09/2025
Luttre	Chantier	63	Bureaux SISP, espaces régie	3646	275	04/02/2026
Général Jacques	Chantier	61	/	/	/	29/01/2026
Antares	Chantier	108	Salle communautaire et 2 équipements	234	/	23/11/2026

LES 4 PRINCIPAUX PROJETS IMMOBILIERS FINANCÉS EN 2024 :

- Waterloo (utilisation de 19.172.767,34 €) : Livraison d'un projet réceptionné
- Artemis (utilisation de 13.242.971,57 €) : : Livraison d'un projet réceptionné
- Renoir (utilisation de 5.089.822,07 €) : Phase de construction
- Trèfles (utilisation de 4.510.776,83 €) : Phase de construction

slrb-bghm.brussels
logement social - sociale huisvesting

Société du Logement
de la Région de Bruxelles-Capitale
Avenue de la Toison d'Or 72
1060 Bruxelles
www.slrb.brussels
T +32 2 533 19 11
slrb@slrb.brussels

Éditeur responsable
Dorien Robben, Directrice générale adjointe
Avenue de la Toison d'Or 72
1060 Bruxelles

Concept et rédaction
SLRB, service communication
comm@slrb.brussels

Mise en page
polygraph.be

Photos
SLRB
www.detiffe.com
aac architecture
Atelier Kempe Thill – Kaderstudio