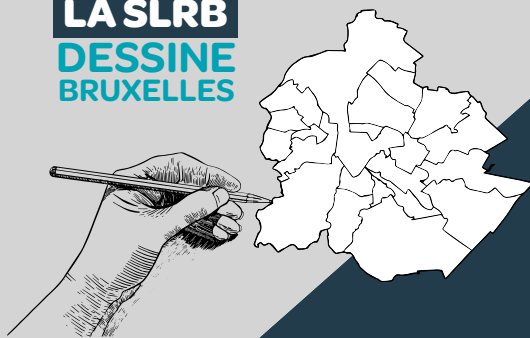




slrb-bghm.brussels 
logement social - sociale huisvesting

**LA SLRB
DESSINE
BRUXELLES**



Rapport annuel **2025**



TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**
-  **AVANT-PROPOS**
-  **HIGHLIGHTS 2025**
-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**
-  **LA SLRB CONSTRUIT**
-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**
-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**
-  **LA SLRB ENCADRE**
-  **LA SLRB INSPIRE**
-  **LA SLRB FINANCE**
-  **ANNEXES**



Avant-propos

Highlights 2025

La SLRB, un OIP bruxellois

- 9 Vision et missions
- 10 Contrats de gestion
- 12 Organes d'administration et de gestion
- 15 Comité stratégique
- 16 Capital humain

La SLRB construit

- 22 Le Plan Régional de Logement, l'Alliance Habitat et le Plan d'Urgence Logement
- 25 Réception de nouveaux logements en 2025
- 26 Partenariats avec le secteur privé

La SLRB et les SISP rénovent

- 29 Programmes d'investissements
- 34 Cadastre technique
- 34 Certificats PEB
- 35 Installations photovoltaïques
- 35 La commission durabilité et circularité

La SLRB met l'habitant au centre

- 38 L'Innovation Hub
- 39 L'Action Sociale
- 41 Le programme 101%

La SLRB encadre

- 44 Les sociétés immobilières de service public
- 45 Cellule Audit
- 46 Réglementation locative et calcul du loyer
- 48 Délégués sociaux
- 49 Inscriptions et attributions

La SLRB inspire

- 52 Programme Artemis
- 53 Inaugurations
- 54 Midis du logement social
- 54 Délégations internationales
- 55 Publications
- 55 Réseaux sociaux
- 56 Campagne « Le sourire, c'est la clé »

La SLRB finance

- 58 Recettes
- 59 Dépenses
- 60 Financement des investissements
- 64 Social Finance Framework
- 67 Rentabilité des SISP

Annexes

- 69 Rapport candidats-locataires & inscriptions
- 75 Capital social des SISP
- 76 Les comptes 2025 de la SLRB
- 79 Budget 2025



Avant-propos

TABLE DES MATIÈRES



TABLE DES MATIÈRES



AVANT-PROPOS



HIGHLIGHTS 2025



LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS



LA SLRB CONSTRUIT



LA SLRB ET LES SIS
RÉNOVENT



LA SLRB MET L'HABITANT
AU CENTRE



LA SLRB ENCADRE



LA SLRB INSPIRE



LA SLRB FINANCE



ANNEXES

L'année 2025 a été marquée par un moment fort de notre histoire : en août, la SLRB a célébré ses 40 ans. Quarante années d'engagement public au service du logement à Bruxelles, quarante années d'évolution, d'apprentissage et d'adaptation aux réalités sociales, urbaines et environnementales de la Région. Cet anniversaire a été l'occasion de mesurer le chemin parcouru, de rendre hommage aux équipes passées et présentes, mais aussi de réaffirmer notre rôle central dans la construction d'une ville plus juste et solidaire.

Toutefois, cette année s'est inscrite dans un contexte exigeant pour le secteur du logement social bruxellois. Les incertitudes institutionnelles et les contraintes budgétaires persistantes ont continué à peser sur notre capacité d'action. Dans ce cadre complexe, la SLRB a poursuivi, avec rigueur et détermination, sa mission essentielle : garantir un logement et un lieu de vie de qualité, accessible et durable aux Bruxelloises et Bruxellois.

Cette dynamique s'est traduite concrètement par des résultats tangibles. En 2025, les équipes de la SLRB ont réceptionné 572 nouveaux logements, dont 404 acquis clé sur porte. Les 16 sociétés immobilières de service public ont mené à bien au total 3037 rénovations lourdes, rénovations intérieures et rénovations d'enveloppe. Par ailleurs, 2.581 familles ont pu se voir attribuer un nouveau logement, et 29 projets du programme 101% étaient en cours dont 13 projets artistiques et 16 projets de (ré)aménagement d'espaces collectifs.

Forte de ses 40 années d'expertise, la SLRB aborde l'avenir avec lucidité et ambition. Les défis restent nombreux, mais l'engagement des équipes, la richesse des partenariats et la confiance renouvelée dans notre mission constituent des atouts majeurs pour continuer à dessiner Bruxelles, aujourd'hui et pour les générations futures. ●



Alain Verheulpen
Directeur général



Dorien Robben
Directrice générale adjointe

En l'absence, à la date de publication de ce rapport annuel, d'un président ou d'un vice président de plein exercice, l'avant-propos est signé au nom de la direction générale.



Highlights 2025

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**

-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

JANVIER FÉVRIER MARS>

23 Événement
 Midi du logement social :
 L'Equipe Mobile de Santé Mentale

29 Rénovation
 Le Logement Bruxellois inaugure les
 premières rénovations de son plan
 "Les oubliés du climat"

31 Événement
 Yves Lemmens, Directeur général
 de la SLRB, part à la retraite



4 Événement
 La plateforme Be Sustainable
 fête ses 5 ans à la SLRB

17 Rénovation
 Lancement du chantier Clos des Mariés

19 Construction
 Inauguration du projet clé sur
 porte Edmond à Molenbeek



6 Action sociétale
 Parents Solos Solidaires et Mimosa 1080 :
 Deux projets d'Empowerment
 pour les mamans solo

28 Publication
 Contour #21

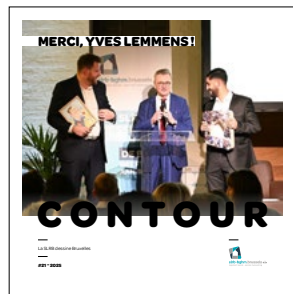


TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**


-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**


-  **LA SLRB ENCADRE**


-  **LA SLRB INSPIRE**

-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

 **AVRIL**

 **MAI**

 **JUIN**


1 Événement
Midi du logement social : Sensibilisation autour du tri et de la réduction des déchets en habitations verticales

3 Construction
Inauguration de 171 nouveaux logements sociaux à Anderlecht : City Dox (Lot 5)


24 Événement
Le secteur du logement social se mobilise pour les 20km de Bruxelles

25 Action sociétale
La Maison du Bien-Être à Evere : Un havre de sérénité et d'émancipation

30 Événement
La SLRB au Public Village à la Fête de l'Iris



23 Événement
La SLRB accueille une délégation de la Northern Ireland Federation of Housing




3 Rénovation
Inauguration du projet Vandeuken à Ixelles par BinHÔme

11 Construction
Inauguration du projet Trèfles à Anderlecht

13 Événement
La commission circularité et durabilité a organisé une journée dédiée à l'économie circulaire SISP-SLRB

19 Événement
Midi du logement social : Retours sur expériences de l'appel à projets Empowerment dans le logement social

26 Publication
Rapport annuel 2024



27 Événement
Atelier du Master en Design d'Innovation Sociale : Présentation des projets Bivouacs urbains

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**


-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

JUILLET
AOÛT
SEPTEMBRE ➔


3 Distinction

La SLRB est une Great Place to Work pour la sixième fois



9 Événement

La SLRB existe depuis 40 ans



13 Action sociétale

Cohésion sociale en action : les habitants de Reyers-Evenepoel transforment leur quartier

3 Rénovation


Inauguration du projet Essegem 4 par Lojega

11 Événement

Midi du logement social : Art Déco pour tous ! Le logement social bruxellois dans l'Entre-Deux-Guerres

11 101^e %

Des fresques et des couleurs pour redonner vie aux tours Machtens



11 Événement

Heritage days : le logement social à l'honneur

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

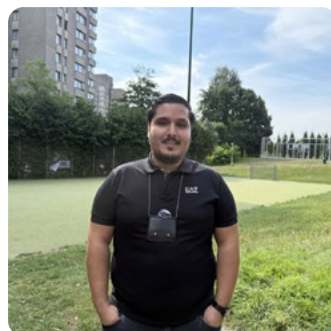
-  **LA SLRB INSPIRE**

-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

OCTOBRE NOVEMBRE DÉCEMBRE>

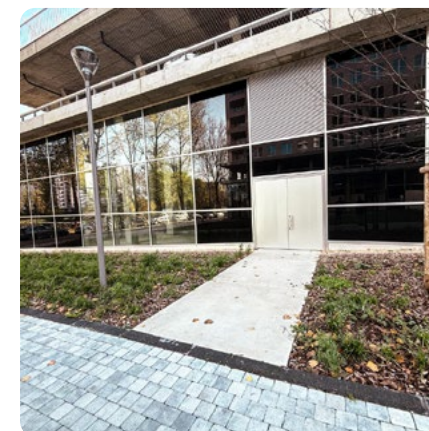
- 1 Construction**
Inauguration du projet Grenouillette à Haren
- 13 Action sociétale**
Assemblée plénière des projets de cohésion sociale
- 20 Publication**
Contour #22
- 20 Événement**
Lancement de campagne : Le sourire, c'est la clé



- 13 Événement**
Midi du logement social : Vivre et vieillir ensemble : enjeux et perspectives
- 18 Rénovation**
Inauguration du projet Grande Haie à Etterbeek pour Log'Iris



- 3 Construction**
City-Dox : vente de 6 lots de surfaces d'activités productives à Anderlecht



La SLRB, un OIP bruxellois



- 9 Vision et missions
- 10 Contrats de gestion
- 12 Organes d'administration et de gestion
- 15 Comité stratégique
- 16 Capital humain



TABLE DES MATIÈRES

 TABLE DES MATIÈRES

 AVANT-PROPOS

 HIGHLIGHTS 2025

 LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS

 LA SLRB CONSTRUIT

 LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT

 LA SLRB MET L'HABITANT 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 2025 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
- ▶ Acquéranant des biens immeubles, les aménageant, et les rénovant

TABLE DES MATIÈRES

-  TABLE DES MATIÈRES
-  AVANT-PROPOS
-  HIGHLIGHTS 2025
-  LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
-  LA SLRB CONSTRUIT
-  LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
-  LA SLRB MET L'HABITANT 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

Le contrat de gestion 2021-2025 s'inscrit dans une double ambition : garantir le droit à un logement décent pour chaque Bruxellois et contribuer au développement d'une Région plus inclusive, fondée sur des quartiers forts et cohérents. Les actions qu'il prévoit sont structurées autour de trois domaines prioritaires : la qualité des logements et des services, la dimension sociétale du logement public et la transformation interne de la SLRB en une organisation moderne et exemplaire.

En 2025, la mise en œuvre du contrat de gestion de niveau 1 s'est poursuivie dans un contexte particulièrement incertain, marqué par l'absence prolongée d'un gouvernement de plein exercice, la suspension des arbitrages budgétaires et l'incertitude financière. Dans ce cadre, la capacité de la SLRB à poursuivre efficacement ses missions a été mise à mal, conduisant à reporter certaines décisions relatives aux marchés de travaux de construction et de rénovation, ainsi qu'à prioriser cer-

tains projets stratégiques. Dans ce contexte exigeant, l'engagement des équipes a néanmoins permis d'assurer la continuité des missions essentielles.

Une partie de l'année a également été consacrée à l'évaluation finale du contrat. Celle-ci met en évidence un niveau globalement satisfaisant d'atteinte des objectifs, avec une large majorité d'actions considérées comme atteintes ou partiellement atteintes, malgré un environnement défavorable.

Les principaux freins identifiés relèvent essentiellement de facteurs externes. L'évaluation met par ailleurs en lumière des avancées significatives en matière de gouvernance, de qualité des services et de modernisation interne, traduisant une montée en maturité de l'organisation.

Les enseignements tirés constituent un socle structurant pour la préparation du prochain contrat de gestion, qui devra s'appuyer sur un cadre plus agile, permettant des ajustements en cours de mise en œuvre et une meilleure sécurisation des moyens financiers.



TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**
-  **AVANT-PROPOS**
-  **HIGHLIGHTS 2025**
-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**
-  **LA SLRB CONSTRUIT**
-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**
-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**
-  **LA SLRB ENCADRE**
-  **LA SLRB INSPIRE**
-  **LA SLRB FINANCE**
-  **ANNEXES**

Contrat de gestion de niveau 2

Le contrat de gestion 2022-2027 s'inscrit dans la continuité des ambitions régionales visant à renforcer l'offre et la qualité du logement social, tout en consolidant l'accompagnement des locataires et la cohésion sociale. Il repose également sur trois domaines prioritaires : la qualité du bâti et de la gestion, la dimension sociétale du logement public et le renforcement de la performance interne des SISP.

En 2025, la mise en œuvre du contrat de gestion de niveau 2 s'est poursuivie dans un contexte également marqué par de fortes incertitudes, liées notamment à l'absence prolongée d'un gouvernement de plein exercice, à des contraintes budgétaires accrues et à un manque de visibilité sur les financements à moyen terme. Ces éléments ont impacté le rythme d'avancement de certaines actions, en particulier celles nécessitant des investissements importants. Le secteur a dès lors ajusté ses priorités, tout en maintenant une dynamique de collaboration étroite avec la SLRB.

L'évaluation intermédiaire met en évidence un niveau globalement satisfaisant de mise en œuvre : 84 % des actions sont considérées comme atteintes ou en cours de réalisation,

tandis qu'une part plus limitée reste en suspens, principalement en raison de facteurs externes.

Elle souligne également des avancées significatives, notamment en matière de structuration des plans stratégiques, de renforcement des outils de pilotage et de développement de dynamiques de co-construction entre la SLRB et les SISP. Des progrès sont également observés dans la gestion des projets de rénovation et l'intégration des enjeux sociaux dans les interventions en milieu habité.

Des défis subsistent toutefois, en particulier en lien avec les contraintes budgétaires, les évolutions réglementaires, notamment en matière de performance énergétique, et les incertitudes politiques. Ces éléments pèsent sur la capacité du secteur à atteindre pleinement certains objectifs, en particulier ceux nécessitant des investissements lourds ou des réformes structurelles.

Les enseignements issus de cette évaluation ont conduit à l'élaboration d'un avenant au contrat de gestion, visant à ajuster certaines priorités et modalités de mise en œuvre. Ils constituent également une base essentielle pour la préparation du prochain contrat, qui devra renforcer la lisibilité des objectifs, leur priorisation et l'adéquation entre ambitions stratégiques et moyens disponibles.



TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**

-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

Conseil d'administration

Au cours de l'année 2025, le Conseil d'administration de la SLRB s'est tenu à 15 reprises et a examiné environ 130 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)
jusqu'au 3 avril 2025
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'Égalité des Chances
(législature 2019-2024) :**
Nawal BEN HAMOU

Commissaire :
RSM Belgium Audit
représentée par Marie DELACROIX

Directeur général :
Yves LEMMENS (F)
jusqu'au 31 janvier 2025. A partir
du 1^{er} février 2025, ce poste est vacant.

Directrice générale adjointe :
Dorien ROBBEN (N)



TABLE DES MATIÈRES

 TABLE DES MATIÈRES

 AVANT-PROPOS

 HIGHLIGHTS 2025

 LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS

 LA SLRB CONSTRUIT

 LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT

 LA SLRB MET L'HABITANT 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 37 réunions au cours de l'année 2025. Au cours de ces réunions, le Comité de direction a examiné, en plus de la préparation des dossiers pour le Conseil d'administration, environ 360 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 2025, 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) jusqu'au 31 janvier 2025.
A partir du 1^{er} février 2025, ce poste est vacant¹

Directrice Générale Adjointe :

Dorien ROBBEN (N)

(1) Du 1^{er} février 2025 au 31 décembre 2025, conformément aux statuts, Taïssa BIELYSZEW (F), Directrice du Développement, a repris le mandat au sein du Comité de Direction

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT 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 de ce montant n'a été appliquée en 2025. 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 plus de détails, vous pouvez consulter sur notre site internet le rapport annuel 2025 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 2026).

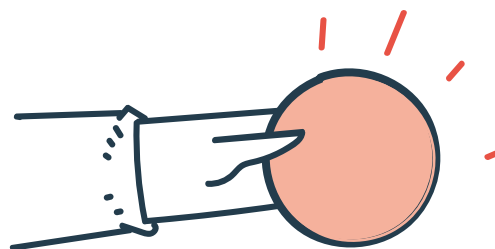


TABLE DES MATIÈRES



TABLE DES MATIÈRES



AVANT-PROPOS



HIGHLIGHTS 2025



LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS



LA SLRB CONSTRUIT



LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT



LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE



LA SLRB ENCADRE



LA SLRB INSPIRE



LA SLRB FINANCE



ANNEXES

Depuis 2024, la SLRB organise des Comités stratégiques réunissant les directeurs généraux des 16 SISP. L'objectif de ce Comité est d'aborder les grands projets de réforme et les dossiers transversaux du secteur. Il s'agit notamment de la mutualisation des besoins informatiques, la stratégie de l'action sociétale, de la réforme du calcul des loyers et des coûts normés, de l'Atlas de la rénovation ainsi que d'autres dossiers d'actualité.

Ce Comité constitue un moment d'échange d'informations et de débat. En 2025, il s'est réuni à deux reprises, et une dernière séance a été transformée en atelier de travail afin d'élaborer une nouvelle vision pour le cadastre technique du secteur.

Ces comités sont considérés comme des moments importants facilitant les échanges entre la SLRB et les SISP, mais aussi entre les SISP elles-mêmes. En particulier en période d'incertitudes financières et de réformes, ces espaces de dialogue sont très précieux.



Capital humain

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT 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.



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 2025, la SLRB a décroché pour la sixième fois d'affilée le label Great Place to Work grâce aux beaux résultats obtenus : 87% 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 à 77%.



TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**

-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

L'équipe SLRB

Un moratoire sur le personnel du service public est en vigueur à Bruxelles depuis fin décembre 2023, limitant les embauches et le remplacement du personnel. Ceci a un impact important sur les mouvements de personnel de la SLRB.



DÉPART À LA RETRAITE D'YVES LEMMENS



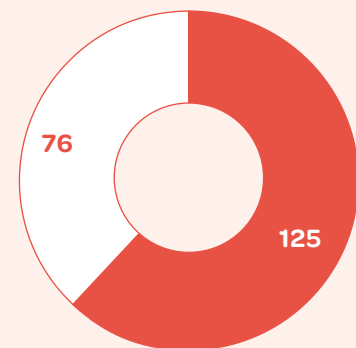
Après une carrière de presque 40 ans dans le logement social, Yves Lemmens a pris sa retraite en janvier 2025.

a toujours primé. Le 13 décembre 2013, lors de la nomination du tandem de direction avec Dorien Robben, directrice générale adjointe, il reçoit officiellement le titre de Directeur général de la SLRB, poste qu'il occupera jusqu'à sa pension en 2025.

Pendant seize ans, il occupait des fonctions intérimaires dans des périodes difficiles, marquées par de nombreuses incertitudes. Cela ne l'a jamais empêché de s'investir pleinement. Bien au contraire, l'intérêt général et particulièrement celui des plus démunis

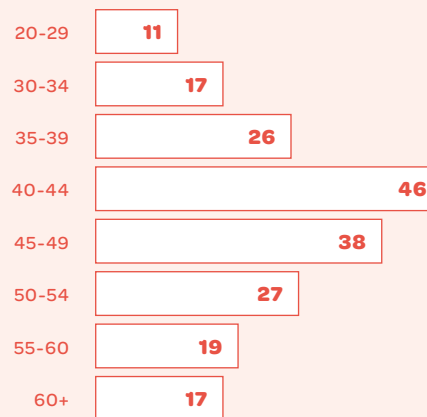
Pour Yves Lemmens, le logement social est une garantie de stabilité pour toute la société et une source d'espoir pour les plus vulnérables. Il a transmis cette vision à ses équipes et au secteur du logement social bruxellois au fil des années et elle restera gravée dans les esprits.

RÉPARTITION FEMMES/HOMMES À LA SLRB

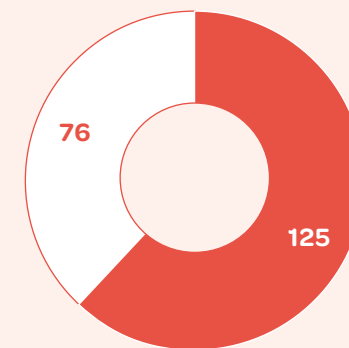


● Femmes
○ Hommes

RÉPARTITION PAR ÂGE À LA SLRB



NOMBRE D'AGENTS CONTRACTUELS ET STATUTAIRES



● Statutaires
○ Contractuels

TABLE DES MATIÈRES

 TABLE DES MATIÈRES

 AVANT-PROPOS

 HIGHLIGHTS 2025

 LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS

 LA SLRB CONSTRUIT

 LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT

 LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE

 LA SLRB ENCADRE

 LA SLRB INSPIRE

 LA SLRB FINANCE

 ANNEXES

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'accès 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 2025, la SLRB a nommé deux membres du personnel contractuel au niveau B. Un poste a pu être ouvert via la mobilité interne.



2
membres du personnel
contractuel nommés
au niveau B

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.

Optimisation du cycle d'évaluation

Dans le courant de l'année 2025, la SLRB a mené un travail approfondi de révision des noms de fonction, des descriptions de fonction, et du cycle d'évaluation dans une volonté de modernisation et de meilleure adéquation avec les réalités de terrain. Cette initiative a également été poussée par une volonté collective de plus de transparence et de davantage de feedback. Cette démarche s'est voulue résolument collaborative, en associant les différentes directions et métiers afin de garantir des descriptions plus claires, cohérentes et représentatives des missions effectivement exercées.

Ce travail a également permis la constitution d'un nouveau catalogue de fonctions, structuré et harmonisé, offrant une vision globale et actualisée des rôles au sein de l'organisation. Ce catalogue constitue un socle essentiel pour soutenir les processus RH, notamment en matière d'évaluation, d'indicateurs, de mobilité et de développement des compétences.

En parallèle, la SLRB a travaillé en étroite collaboration avec Talent.brussels afin de préparer l'intégration de ces nouveaux outils dans la plateforme régionale dédiée. Ce partenariat a permis d'anticiper les aspects techniques et organisationnels nécessaires à la mise en œuvre du futur cycle d'évaluation.

L'ensemble de ces travaux aboutira à un lancement effectif du dispositif en 2026.

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT 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.



354 actualités publiées



9 "Teams Live Event" rassemblant **63** intervenant-e-s



7 "30 minutes d'info"



4 événements internes transversaux



45 "Flashes"

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**
-  **AVANT-PROPOS**
-  **HIGHLIGHTS 2025**
-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**
-  **LA SLRB CONSTRUIT**
-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**
-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**
-  **LA SLRB ENCADRE**
-  **LA SLRB INSPIRE**
-  **LA SLRB FINANCE**
-  **ANNEXES**

Diversité & genre

En 2025, l'équipe diversité a poursuivi son engagement en faveur de la sensibilisation du personnel. Elle a ainsi de nouveau pris part aux campagnes de communication annuelles organisées à l'occasion des Journées internationales des droits des femmes, de la lutte contre le racisme et les discriminations, contre l'homo, la trans et la biphobie, ainsi que contre les violences faites aux femmes.

Par ailleurs, dans le cadre de la Journée mondiale de sensibilisation à l'autisme du 2 avril, une séance d'information a été organisée avec le témoignage d'une travailleuse de la SLRB, qui a informé les collaborateurs sur le trouble du spectre de l'autisme.

Lors du Mois annuel de la Diversité, plusieurs actions de valeur ont également été mises en place : une Midi du logement social ayant pour thème « Vivre et vieillir ensemble : enjeux et perspectives », la distribution de rubans blancs pour la Journée internationale de lutte contre les violences faites aux femmes, ainsi que la projection d'un documentaire sur l'inclusion des personnes en situation de handicap sur le lieu de travail, dans lequel figurait l'un de nos collaborateurs.

Afin de promouvoir le bilinguisme, le Babbelkot a été lancé : un moment informel mensuel durant la pause de midi au cours duquel les collègues s'expriment en néerlandais. Les activités proposées étaient variées : jeux de société, visites de musées et projections de films. La SLRB a également participé pour la deuxième fois à la Semaine du néerlandais, une initiative visant à mettre en lumière la richesse et la diversité de la langue néerlandaise.

Pour la troisième année consécutive, un Kaffeiklasj a également été organisé : une rencontre informelle réunissant des collègues de 55 ans et plus, leur permettant d'échanger leurs expériences, de recenser leurs besoins et de recevoir des informations utiles.

En matière de genre, la SLRB a actualisé les différentes analyses de genre des années précédentes et les a transmises aux instances compétentes.



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 2025 du service interne des plaintes est consultable sur le site web de la SLRB.

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



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

25 Réception de nouveaux logements en 2025

26 Partenariats avec le secteur privé



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

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**

-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

Conscient de la crise du logement à Bruxelles, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a pris des mesures significatives pour accroître 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.

Depuis la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 juin 2024, prise dans le cadre des affaires courantes à l'issue des élections régionales, le Département Développement a vu sa capacité de production significativement réduite.

Cette note gouvernementale, tout en octroyant à la SLRB une garantie régionale à hauteur de 150 millions d'euros pour l'année 2024, a en effet reporté toute décision relative au lancement de nouveaux marchés de travaux de construction à la formation d'un nouvel exécutif, sauf accord explicite du Gouvernement sur demande du Conseil d'administration de la SLRB. Cette décision a eu pour effet immédiat de freiner le démarrage de nouveaux chantiers, malgré l'avancement de plusieurs projets.

En 2025, ce cadre contraint s'est traduit par une activité de production fortement limitée : trois chantiers ont pu démarrer, alors que 7 projets ont obtenu un permis d'urbanisme et que les marchés de travaux correspondants auraient pu être lancés au cours de l'année 2025.

Dans ce contexte, les équipes de la SLRB ont, en premier lieu, assuré le suivi et la bonne exécution des chantiers en cours. En second lieu, le travail s'est concentré sur l'avancement des projets en phase étude, avec pour objectif de les mener jusqu'à l'approbation du Dossier de Base d'Adjudication.

La situation financière de la SLRB a connu une évolution supplémentaire en fin d'année 2025 à la suite de la notification gouvernementale du 11 décembre 2025, relative à l'opérationnalisation du budget 2025. Elle prévoit notamment des restrictions importantes quant au versement de subsides à la SLRB, ainsi que la mise en place d'une trajectoire budgétaire conditionnée à l'adoption d'un nouveau Programme pluriannuel d'investissements.

Cette décision organise le remboursement par la SLRB des montants dus à la Région, dont le prêt de 125 millions d'euros octroyé en 2023. À cette fin, il est prévu que la SLRB procède, dès 2026, à la revente d'actifs, via la cession de patrimoine récemment acquis (Ariane et Palais) et de logements destinés notamment au marché acquisitif pour les ménages à revenus modestes ou moyens.

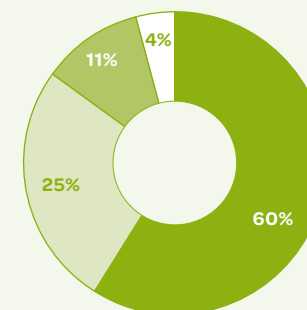
Dans ce cadre, l'année 2026 s'annonce comme une année charnière, au cours de laquelle la SLRB sera fortement mobilisée pour mettre en œuvre cette mission de valorisation et de vente du patrimoine, condition essentielle au remboursement des avances régionales et à la

stabilisation financière de l'institution. Cette orientation aura un impact direct sur les priorités opérationnelles du département et sur le rythme de lancement de nouveaux projets de développement à court terme.

En 2025, sur les 113 projets et 6.518 logements identifiés dans le cadre des plans PRL/AH/PUL :

- ▶ **73** projets pour **3.842** logements ont été réceptionnés
- ▶ **17** projets pour **978** logements en cours de construction
- ▶ **23** projets pour **1.698** logements sont en développement

AVANCEMENT DES PROJETS AU 31 DÉCEMBRE 2025



- est réceptionné, soit **3.842** logements
- en cours de développement, soit **1.672** logements
- sera réceptionné en 2026, soit **726** logements
- sera réceptionné après 2027, soit **278** logements

TABLE DES MATIÈRES

-  TABLE DES MATIÈRES

-  AVANT-PROPOS

-  HIGHLIGHTS 2025

-  LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS

-  LA SLRB CONSTRUIT

-  LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT

-  LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE

-  LA SLRB ENCADRE

-  LA SLRB INSPIRE

-  LA SLRB FINANCE

-  ANNEXES

Logements en chantier en 2025

| Projet | Programme | Commune | Total logements |
|----------------------|-----------|----------------------|-----------------|
| Activité | AH | Woluwe-Saint-Lambert | 12 |
| Antares | AH | Woluwe-Saint-Lambert | 108 |
| Belgrade | AH | Forest | 12 |
| Clos des Mariés | AH | Ixelles | 31 |
| Coteaux 249 | AH | Schaerbeek | 9 |
| Delaunoy 69 | AH | Molenbeek-Saint-Jean | 18 |
| Gay | AH | Woluwe-Saint-Pierre | 23 |
| Général Jacques | AH | Ixelles | 61 |
| Haecht 1037 | AH | Evere | 40 |
| Homborchveld | PRL | Uccle | 90 |
| Luttre | AH | Forest | 63 |
| Otlet 32 | AH | Anderlecht | 73 |
| Prins | AH | Anderlecht | 170 |
| Renoir | AH | Evere | 166 |
| Triomphe | AH | Ixelles | 32 |
| Van Overbeke 170-178 | AH | Ganshoren | 28 |
| Verdure | PRL | Bruxelles | 42 |
| Total | | | 978 |

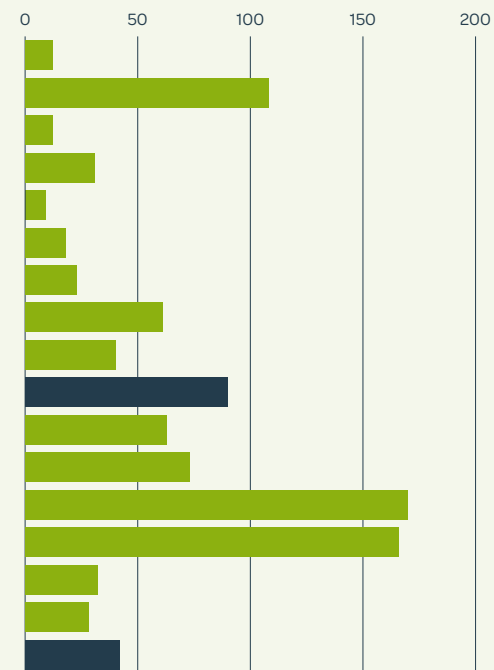


TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**

-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

Projet à la loupe : Val Maria à Neder-Over-Heembeek

Le projet Val Maria, développé dans le cadre de l'Alliance Habitat, s'inscrit au cœur de la cité-jardin éponyme à Neder-Over-Heembeek. Il prévoit la construction de 46 logements sociaux pour la SISP Comensia, dans un environnement résidentiel marqué par une forte qualité paysagère et la présence d'espaces verts et d'équipements de proximité.

L'implantation du projet repose sur une organisation compacte répartie en plusieurs bâtiments, permettant une intégration harmonieuse dans le tissu existant. La volumétrie et la disposition des constructions renforcent l'urbanité du site tout en préservant ses qualités paysagères. La diversité typologique – logements d'une à trois chambres, dont certains adaptés aux personnes à mobilité réduite – répond aux besoins de différents profils de ménages.

La conception privilégie des choix constructifs rationnels et durables, garantissant une bonne performance énergétique et une gestion efficace pour la SISP. Les bâtiments présentent une compacité favorable et intègrent des solutions techniques robustes, assurant un haut niveau de qualité d'usage.

Sur le plan énergétique, Val Maria se distingue par l'intégration de systèmes performants. Les logements empilés sont alimentés par une installation centralisée de géothermie, combinant sondes verticales, pompe à chaleur eau-eau et chaudière à condensation en appoint. Ce dispositif assure chauffage, eau chaude sanitaire et rafraîchissement passif. Les logements bénéficient d'un chauffage par le sol et d'une ventilation double flux avec récupération de chaleur. Les logements organisés en clusters disposent quant à eux de pompes à chaleur individuelles air/eau, offrant une autonomie de réglage aux occupants.

Lauréat Be.exemplary en 2019, le projet répond aux exigences actuelles en matière de performance énergétique et d'utilisation rationnelle de l'énergie.

Un local polyvalent complète le programme et renforce la cohésion sociale au sein de la cité-jardin, en accueillant des activités culturelles, sociales ou récréatives.



Architecte :
AM LOW-NEY-MACOBO



Entrepreneur :
Willemen Construct



SISP :
Comensia

Par son implantation, la qualité de ses aménagements et son ambition environnementale, Val Maria illustre l'engagement de la SLRB et de ses partenaires pour un logement social durable et intégré.



© Johnny Umans

Réception de nouveaux logements en 2025

TABLE DES MATIÈRES



TABLE DES MATIÈRES



AVANT-PROPOS



HIGHLIGHTS 2025



LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS



LA SLRB CONSTRUIT



LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT



LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE



LA SLRB ENCADRE



LA SLRB INSPIRE



LA SLRB FINANCE



ANNEXES



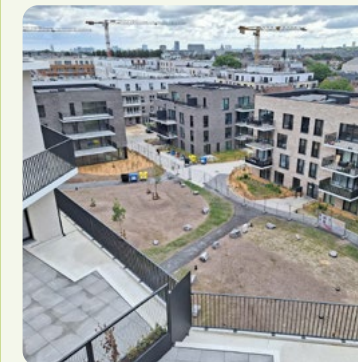
En 2025,
la SLRB a réceptionné
7 projets
pour un total
de **572 logements** :



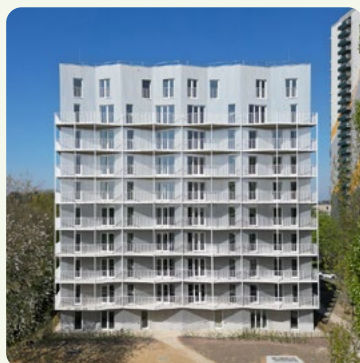
City Dox Lot 5 à Anderlecht :
171 logements sociaux
pour le Foyer Anderlechtois
(acquisition clé sur porte)



Léopold 38 à Laeken :
33 logements sociaux
pour Le Foyer Laekenois
(acquisition clé sur porte)



Trèfles à Anderlecht :
120 logements sociaux
pour le Foyer Anderlechtois
(acquisition clé sur porte)



Condor à Evere :
33 logements sociaux
et 23 logements moyens
pour Le Logement Molenbeekois

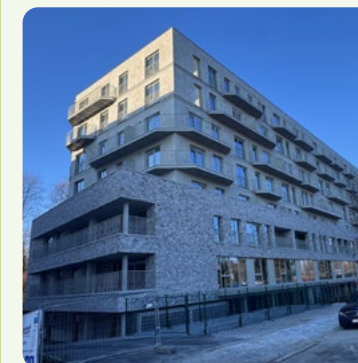


Grenouillette à Haren :
66 logements sociaux
pour Le Logement Bruxellois



Val Maria à Ixelles :
46 logements sociaux
pour Comensia

© Johnny Umans



Le Jules - Bordet à Evere :
80 logements sociaux
pour Everecity
(acquisition clé sur porte)

Partenariats avec le secteur privé

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT 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.

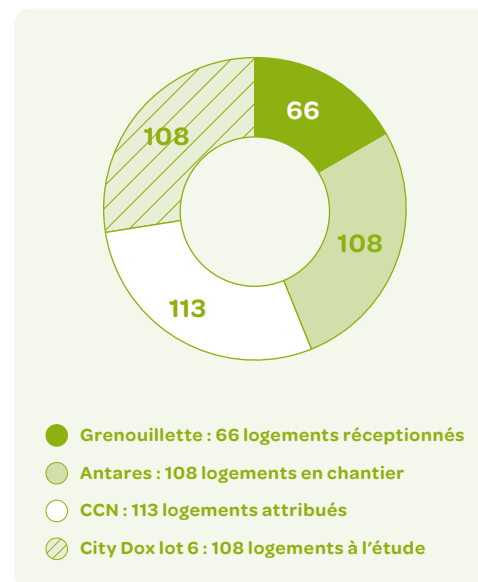
La réforme de l'appel à projets clé sur porte, développée en étroite concertation avec le secteur privé, a permis d'accélérer et de consolider de manière significative le rythme des acquisitions de la SLRB et des SISP entre 2019 et 2024. Cette dynamique s'inscrit dans une tendance européenne où le partenariat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

Malheureusement depuis la note gouvernementale du 20 juin 2024 et les restrictions budgétaires ultérieures, cette dynamique a été progressivement freinée. Les contraintes liées à l'impact budgétaire et aux priorités financières de la Région ont limité la capacité de la SLRB à poursuivre une politique d'acquisitions à un rythme soutenu, recentrant les efforts sur le suivi des projets déjà engagés et sur l'anticipation des obligations de revente prévues à partir de 2026.

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 de type PHP a été lancé à deux reprises en novembre 2021 et fin 2022.

Dans le cadre de cette procédure, la SLRB a identifié **395 logements** :



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 2025, la SLRB a acquis 14 projets représentant 787 logements dans le cadre de cette procédure. 605 logements ont été réceptionnés et 182 logements sont en chantier. Tous ces projets devraient être réceptionnés en 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 2025

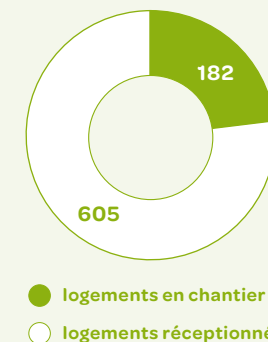


TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**

-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

Projet à la loupe : Le Jules – Bordet à Evere

Le projet Jules Bordet, situé à Evere entre l'avenue Jules Bordet et le cimetière de Bruxelles, illustre la reconversion réussie d'un ancien immeuble de bureaux en un ensemble résidentiel durable. Développé par le promoteur Ciril dans le cadre d'une acquisition clé sur porte, il a été acquis par la SISP Everecity.

L'immeuble transformé accueille 80 logements, du studio à l'appartement trois chambres. Tous disposent d'une terrasse privative, d'un emplacement de parking et d'un local vélos, garantissant un haut niveau de confort. La conservation de la structure existante a permis de proposer des logements plus spacieux que dans des constructions neuves, tout en réduisant l'empreinte environnementale du projet.

Le rez-de-chaussée comprend cinq ateliers et le premier étage huit bureaux, assurant une mixité fonctionnelle qui contribue à l'animation du site et à son intégration dans le quartier. Cet équilibre entre habitat et activités économiques renforce l'attractivité du projet.

Sur le plan environnemental, Le Jules-Bordet se distingue par une démarche ambitieuse de réemploi et de performance énergétique. Le bâtiment a été entièrement désossé afin de maximiser le recyclage des matériaux. Il répond aux normes passives et intègre des technolo-


gies durables : pompes à chaleur, isolation renforcée, systèmes de récupération des eaux. Ces dispositifs assurent une consommation énergétique maîtrisée et un confort thermique optimal.

La qualité architecturale et spatiale constitue un autre atout du projet. Les larges ouvertures, la lumière naturelle abondante et les terrasses généreuses favorisent le bien-être des habitants. L'équilibre entre espaces privatifs et partagés encourage les interactions tout en préservant l'intimité.

Une structure indépendante implantée devant la façade arrière supporte les terrasses et élimine les ponts thermiques, conférant au bâtiment une identité visuelle forte tout en répondant à des exigences techniques élevées.

Le Jules-Bordet renforce l'offre de logements publics de qualité à Evere et démontre le potentiel de la reconversion du bâti existant au service d'un logement durable.

 **Architecte :**
A2O

 **Promoteur :**
Ciril

 **Entrepreneur :**
Democo

 **SISP :**
Everecity



La SLRB et les SISP rénovent



29 Programmes
d'investissements

34 Cadastre technique

34 Certification PEB

35 Installations
photovoltaïques

35 La commission
durabilité et circularité



TABLE DES MATIÈRES

 TABLE DES MATIÈRES

 AVANT-PROPOS

 HIGHLIGHTS 2025

 LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS

 LA SLRB CONSTRUIT

 LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT

 LA SLRB MET L'HABITANT 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'investissements 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.



LÉOPOLD III 23

Réception de travaux

En 2025, **79 chantiers ont été réceptionnés** pour un montant global de **155 millions d'euros**. Il s'agit des rénovations suivantes :

→ **Rénovations complètes et rénovations intérieures : 11 chantiers** et 8 accords cadre de rénovation des logements vacants pour 1125 logements, **86 millions d'euros**.

- Rénovation lourde : 412 logements, 71 millions d'euros
 - ▶ Cité Heymbosch, Rommelaere 54-60, 4 maisons (Lojega)
 - ▶ Cité Ieder Zijn Huis, Villon 1-35, 18 maisons (Everecity)
 - ▶ Cité Joli-Bois, 7 maisons (En Bords de Soignes)
 - ▶ Cité Moderne, 45 en 30 appartements avec le soutien du RRF et de la DMS (Comensia)
 - ▶ Cité Melkriek, Ugeux 1-7, 7 appartements (BinHôme)
 - ▶ Cité Neerstalle, 79 en 71 appartements (Foyer du Sud)
 - ▶ Cité Vandeuken, 160 en 132 appartements avec le soutien du RRF (BinHôme)
 - ▶ Accord 2, Beudin 57, 4 appartements (Logement Molenbeekois)
 - ▶ Léopold III 23, Courtens 68,124 : 22 en 16 appartements (Foyer Schaarbeekois)

- ▶ Relais 2-14, 52 appartements avec le soutien de Beliris (BinHôme)
- ▶ Scampart 1-3, 16 en 15 appartements (Log'iris)

- Rénovation intérieure : 713 logements, 15 millions d'euros

→ **Rénovation partielle ou complète d'enveloppe : 23 chantiers, 69 millions d'euros**

- Rénovation complète d'enveloppe : 671 logements, 37 millions d'euros

- ▶ Goujons 59-63, 378 appartements (Foyer Anderlechtois) (photo Goujons)



TABLE DES MATIÈRES



TABLE DES MATIÈRES



AVANT-PROPOS



HIGHLIGHTS 2025



LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS



LA SLRB CONSTRUIT



LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT



LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE



LA SLRB ENCADRE



LA SLRB INSPIRE



LA SLRB FINANCE



ANNEXES

- ▶ Cité Van Nerom, Rotiers 5,7, 46 appartements (En Bord de Soignes) Houlette Crock, 17 logements (Le Logis – Floréal)
 - ▶ Houlette 37, 32 appartements (Le Logis-Floréal)
 - ▶ Site Querelle, Querelle 2, 3, 131 appartements avec le soutien de Beliris (Le Logement Bruxellois)
 - ▶ Quartier Jeu de Balle, 65 appartements avec le soutien de la Ville de Bruxelles (Le Logement Bruxellois)
- Rénovation partielle d'enveloppe : 1241 logements, 23 millions d'euros
 - ▶ Toitures maisons individuelles : 113 logements
 - ▶ Toitures bâtiments collectifs : 208 logements
 - ▶ Menuiseries extérieures : 64 logements
 - ▶ Travaux divers liés à l'enveloppe : 856 logements
- ➔ **Installations techniques : 45 chantiers, 20 millions d'euros**
 - ▶ Dépollution et désamiantage : 119 logements
 - ▶ Egouttage et évacuation : 229 logements
 - ▶ Installations électriques : 640 logements
 - ▶ Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire : 2245 logements
 - ▶ Production photovoltaïque : 41 logements
- ▶ Régulations thermiques : 2024 logements
 - ▶ Sécurisation ascenseurs : 214 logements
 - ▶ Sécurisation des accès : 372 logements
 - ▶ Sécurisation gaz : 350 logements
 - ▶ Sécurisation incendie : 3311 logements
 - ▶ Ventilations : 95 logements
 - ▶ Travaux divers liés aux techniques : 285 logements



TABLE DES MATIÈRES

 TABLE DES MATIÈRES

 AVANT-PROPOS

 HIGHLIGHTS 2025

 LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS

 LA SLRB CONSTRUIT

 LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT

 LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE

 LA SLRB ENCADRE

 LA SLRB INSPIRE

 LA SLRB FINANCE

 ANNEXES

Projet à la loupe : Vandeuren à Ixelles

Lauréat du prix Be.Exemplary en 2019, qui récompense les projets exemplaires en matière de développement urbain durable, le projet Vandeuren allie performance écologique et amélioration du cadre de vie.

Située à proximité du cimetière d'Ixelles, la Cité Vandeuren est un ensemble remarquable des années 1920. Les dernières phases du projet, pilotées par BinHôme et la SLRB, concernent 7 bâtiments regroupant 132 logements (160 initialement).

La transformation s'est articulée autour de plusieurs axes majeurs :

- ▶ **Typologies diversifiées** : studios et appartements de 1 à 4 chambres, adaptés aux familles, seniors, personnes seules ou à mobilité réduite, favorisant ainsi la mixité sociale.
- ▶ **Espaces communs conviviaux** : une salle polyvalente, une laverie, un local informatique et une école de devoirs encouragent la convivialité et la création de liens sociaux.
- ▶ **Un cœur d'ilot repensé** : le jardin central, totalement réaménagé, devient un espace de respiration, traversant et accessible, propice aux échanges entre voisins.

- ▶ **Sobriété énergétique** : les bâtiments sont équipés de toitures végétalisées, de systèmes de ventilation double flux et de chaudières à condensation, contribuant à une baisse des charges et des émissions.

Le projet Vandeuren constitue un véritable modèle de rénovation circulaire dans le secteur du logement social bruxellois. Les principes de réemploi, de sobriété des ressources et de prolongement de la vie des matériaux ont guidé les choix de conception et d'exécution.

Subsidié à 50% par la SLRB, ce projet exemplaire, d'un coût global de près de 28 millions d'euros, a bénéficié d'un soutien financier de l'Union européenne d'un peu plus de 10 millions d'euros, via le programme Facilité pour la Reprise et la Résilience (FRR), dans le cadre du plan de relance NextGenerationEU.



Architectes :
P&P Architectes
et Atelier A4



Entrepreneurs :
Jacques Delens et Artes



SISP :
BinHôme



TABLE DES MATIÈRES

 TABLE DES MATIÈRES

 AVANT-PROPOS

 HIGHLIGHTS 2025

 LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS

 LA SLRB CONSTRUIT

 LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT

 LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE

 LA SLRB ENCADRE

 LA SLRB INSPIRE

 LA SLRB FINANCE

 ANNEXES

Mises en concurrence de travaux

En 2025, la SLRB a approuvé ou acté **70** résultats de mise en concurrence pour un montant de **131 millions d'euros**.

Ces travaux sont répartis comme suit :

→ Rénovations lourdes : 412 logements, 71 millions d'euros

- ▶ Cité La Roue 1920, 3 maisons (Foyer Anderlechtois)
- ▶ Cité Moderne 1925, 53 maisons (Comensia) avec le soutien de la D.M.S.
- ▶ Harenheyde, 15 logements (Le Logement Bruxellois)
- ▶ Cité Het Heideken 1920, 1 maison (Comensia)
- ▶ Massart 1-7, 33 appartements (Log'iris)
- ▶ Savonnerie 23, 18 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)
 - ▶ Ascenseur Marolles, 83 logements (Logement Bruxellois)
 - ▶ Versailles 1 et 2, 280 logements (Logement Bruxellois)

- ▶ Vander Swaelmen 7-9, 59 logements (Logis-Floréal)



- ▶ 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

L'Atlas de la Rénovation : un état des lieux ambitieux et une feuille de route à long terme

L'enquête menée en 2024 sur les besoins d'investissement du secteur et sur les obstacles à la rénovation énergétique – dans le but d'atteindre les objectifs de performance fixés par le COBRACE – a montré la nécessité de créer un outil complémentaire : **l'Atlas de la Rénovation**.

Cet outil s'appuie sur la connaissance du patrimoine et sur différentes bases de données, dont Antilope. Il prend la forme d'une représentation graphique du patrimoine, de son état et de ses besoins en rénovation.

TABLE DES MATIÈRES



TABLE DES MATIÈRES



AVANT-PROPOS



HIGHLIGHTS 2025



LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS



LA SLRB CONSTRUIT



LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT



LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE



LA SLRB ENCADRE



LA SLRB INSPIRE



LA SLRB FINANCE



ANNEXES

L'Atlas permettra notamment :

- ▶ De classer et d'identifier les bâtiments selon leurs caractéristiques. Les défis d'une maison de cité-jardin ne sont pas les mêmes que ceux d'un immeuble collectif des années 60 ; il est donc essentiel de pouvoir les distinguer clairement.
- ▶ De diagnostiquer les besoins et de suivre l'avancement des rénovations grâce à un ensemble de critères définis. Aujourd'hui, cette information n'existe pas de manière exhaustive et centralisée. L'objectif est donc de constituer un inventaire complet, mis à jour en continu.
- ▶ D'établir une vision stratégique de la rénovation à l'échelle des quartiers, afin de profiter des effets d'échelle et des opportunités locales, comme la mise en place de réseaux de chaleur. L'Atlas servira ainsi de feuille de route pour les projets de rénovation.

L'outil s'organisera autour de trois niveaux d'analyse : la Région, le quartier et le bâtiment.

Pour l'année à venir, la direction Patrimoine a sélectionné un quartier pilote pour développer un premier prototype de l'Atlas : Peterbos-Moortebek. Ce quartier présente une grande diversité de logements et accueille trois SISP : ABC, Le Foyer Anderlechtois et Comensia.

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 2025, le dernier projet CAO a été réceptionné : **7 maisons** à Woluwe-Saint-Pierre.



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 2025, on compte **41.809** logements (36.720 appartements et 5.089 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.

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.



TABLE DES MATIÈRES



TABLE DES MATIÈRES



AVANT-PROPOS



HIGHLIGHTS 2025



LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS



LA SLRB CONSTRUIT



LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT



LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE



LA SLRB ENCADRE



LA SLRB INSPIRE



LA SLRB FINANCE



ANNEXES

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 2025, **1.259** logements ont ainsi été certifiés.

Depuis 2012, le nombre total de logements certifiés (par la SLRB et par des certificateurs extérieurs) s'élève à **20.095**. 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.



TABLE DES MATIÈRES

 **TABLE DES MATIÈRES**

 **AVANT-PROPOS**

 **HIGHLIGHTS 2025**

 **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

 **LA SLRB CONSTRUIT**

 **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

 **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

 **LA SLRB ENCADRE**

 **LA SLRB INSPIRE**

 **LA SLRB FINANCE**

 **ANNEXES**

Installations photovoltaïques

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 2025, 31 immeubles ont été équipés d'installations photovoltaïques et plus de 3.000 panneaux ont été posés avec un gain énergétique total de 1.280 kWh et une économie de 57 tonnes CO2.

De nouvelles adjudications seront réalisées tout au long de l'année 2026.



La commission durabilité et circularité

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.

En 2025, la commission circularité et durabilité a réalisé les avancées suivantes :

- ▶ La commission s'est élargie et compte désormais cinq SISP. Un SPOC circularité a également été identifié dans chacune des 16 SISP afin de renforcer la communication et de faciliter les récoltes d'informations et sondages.
- ▶ Le 13 juin 2025, la commission a organisé une journée dédiée à l'économie circulaire SISP-SLRB. L'événement a réuni plusieurs experts externes (Paris Habitat, Rotor, Coliseum, Buildwise, Beliris...) et a permis la visite de deux chantiers emblématiques de BinHôte, illustrant des pratiques ambitieuses de réemploi : Clos des Mariés et Général Jacques.
- ▶ Une boîte à outils thématique a été mise en ligne sur Artemis. Elle rassemble projets inspirants, points d'attention, références, liens utiles et documents types produits par la commission.
- ▶ La commission participe au programme CCA3 du Circular City Advisory, porté par le Circular City Centre (C3) de la Banque européenne d'investissement. Ce programme vise à accompagner les villes dans la préparation de projets circulaires et l'accès au financement. Le CCA3 permet à la commission de renforcer le développement de ses projets et d'en faciliter la mise en œuvre.
- ▶ La SLRB s'est engagée dans la Mission Climate Neutral and Smart Cities, coordonnée par Innoviris, affirmant sa volonté de contribuer activement aux objectifs climatiques régionaux.

TABLE DES MATIÈRES



TABLE DES MATIÈRES



AVANT-PROPOS



HIGHLIGHTS 2025



LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS



LA SLRB CONSTRUIT



LA SLRB ET LES SISP
RÉNOVENT



LA SLRB MET L'HABITANT
AU CENTRE



LA SLRB ENCADRE



LA SLRB INSPIRE



LA SLRB FINANCE



ANNEXES

Les membres de la commission poursuivent leur participation à des formations et colloques, renforçant leur expertise et leur réseau, notamment lors d'événements tels que celui d'Ad Vitam Material.

Parallèlement, la commission poursuit la rédaction de documents types et a entamé la réflexion sur un cahier spécial des charges intégrant des ambitions renforcées en matière de circularité et de réemploi.



Mise à jour du Cahier spécial des charges type

Le projet de refonte des clauses administratives du Cahier spécial des charges type pour les marchés de travaux a débuté en janvier 2024. Pendant près de deux ans, une équipe de neuf personnes issues des directions Développement, Patrimoine et Juridique de la SLRB a travaillé à cette mise à jour.

La dernière révision majeure datait de 2017 ; plusieurs clauses n'étaient donc plus en phase avec la réalité du terrain ni avec les évolutions législatives. Les gestionnaires de projets des SISP et de la SLRB avaient également signalé des difficultés d'interprétation et des besoins spécifiques.

L'objectif était dès lors de rendre les documents plus adaptés aux réalités de chantier, plus clairs et plus efficaces pour l'ensemble des acteurs du secteur. Il s'agissait aussi d'intégrer des enjeux actuels tels que la rénovation en milieu habité, le réemploi ou encore le principe européen DNSH (*Do No Significant Harm*).

Le travail s'est déroulé en plusieurs étapes :

- ▶ une première phase de corrections mineures (vocabulaire, cohérence, erreurs matérielles) ;
- ▶ une mise à jour approfondie liée aux réformes législatives (par exemple les avances ou les nouveaux délais de traitement) et la réécriture de clauses thématiques ;
- ▶ un travail collaboratif sur les sujets nécessitant une concertation sectorielle. Plusieurs workshops ont été organisés avec les SISP et des partenaires externes (Beliris, SWL, bureaux d'étude, coordinateur sécurité-santé...). Les thématiques principales abordées étaient la réception provisoire, le délai de garantie, le dossier As-built et les critères d'attribution. Cette collaboration était essentielle pour aboutir à un outil partagé et validé collectivement.

La nouvelle version des clauses administratives restera évolutive : elle sera adaptée en fonction des retours du terrain et des futures évolutions légales. En 2026, certaines thématiques – notamment les assurances et l'installation de chantier – feront l'objet d'un approfondissement. L'objectif demeure inchangé : offrir au secteur des outils fiables, modernes et adaptés à ses besoins.

La SLRB met l'habitant au centre



38 L'Innovation Hub

39 Action sociale

41 Le Programme 101%



TABLE DES MATIÈRES

 TABLE DES MATIÈRES

 AVANT-PROPOS

 HIGHLIGHTS 2025

 LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS

 LA SLRB CONSTRUIT

 LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT

 LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE

 LA SLRB ENCADRE

 LA SLRB INSPIRE

 LA SLRB FINANCE

 ANNEXES

Les actions 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, qui met résolument l'habitant au centre des projets, et est réalisée de façon opérationnelle grâce aux cellules Action Sociale et 101%.

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. En 2025, la cellule Innovation Hub a piloté le lancement et le suivi de quatre études :

- ▶ Analyse des besoins en ressources humaines et évaluation de l'action sociale
- ▶ Un nouveau texte de convention cadre PCS
- ▶ Pistes pour redynamiser le dispositif Cocolo
- ▶ Diagnostic social des périmètres d'action sociale

L'appel à projet *Empowerment* lancé par la SLRB fin 2023, s'est concrétisé en 2024 via la réalisation de 6 projets portés par 5 SISP et 6 partenaires. Les projets avaient pour thématique l'accessibilité alimentaire durable, la monoparentalité, la fracture numérique et un projet culturel. En 2025, la SLRB a analysé les rapports d'activité des porteurs de projets et clôturé les paiements des subsides. De plus, un Midi du Logement Social a eu lieu sur la thématique des projets *Empowerment*.

L'Innovation Hub a également travaillé sur la conception d'un futur projet de lutte contre la fracture numérique et sur un appel à projets *Empowerment culturel*, mais leur lancement a été reporté en raison du contexte politique et budgétaire.



TABLE DES MATIÈRES



TABLE DES MATIÈRES



AVANT-PROPOS



HIGHLIGHTS 2025



LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS



LA SLRB CONSTRUIT



LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT



LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE



LA SLRB ENCADRE



LA SLRB INSPIRE



LA SLRB FINANCE



ANNEXES

La SLRB a accordé une place centrale à l'action sociale dans ses contrats de gestion et a élaboré en 2025 une vision sectorielle partagée. Cette démarche s'est appuyée sur un état des lieux des réalités sociales par quartier, un processus de co-construction avec les SISP et une analyse de leur maturité et de leurs besoins en matière d'action sociale.

Sur cette base, et à la suite de la note stratégique *Vivre ensemble*, un Plan d'Action Sociétale a été développé avec les SISP. Il traduit la vision commune en mission, axes stratégiques et actions concrètes, chaque axe étant décliné en objectifs opérationnels. Il garantit la cohérence entre la stratégie sociétale propre à chaque SISP et la stratégie sectorielle. Intégré au plan stratégique global de chaque SISP, ce plan est actualisé annuellement. En 2025, la moitié du secteur (8 SISP) a soumis un Plan d'Action Sociétale à la SLRB.

L'analyse des besoins en ressources humaines met en évidence de fortes disparités entre SISP. En moyenne, elles comptent environ 12 ETP dédiés à l'action sociale, dont 8 travailleurs sociaux, pour plus de 84.000 locataires. Les besoins exprimés portent sur un renforcement d'environ 2 travailleurs sociaux supplémentaires (soit +20 à +25 %), principalement pour le travail collectif et communautaire, en fonction des contextes spécifiques.

Les SISP identifient également plusieurs priorités dans le cadre de l'évolution de l'action sociale : simplification et meilleure coordination des appels à projets, réduction des charges administratives, renforcement des équipes sociales et de leur rôle, ainsi que des financements plus structurels. Elles appellent en outre à une coopération sectorielle accrue, avec une SLRB facilitatrice, davantage de partage de pratiques et une attention renforcée aux enjeux transversaux, notamment le lien entre action sociale et gestion du bâti.



TABLE DES MATIÈRES

 TABLE DES MATIÈRES

 AVANT-PROPOS

 HIGHLIGHTS 2025

 LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS

 LA SLRB CONSTRUIT

 LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT

 LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE

 LA SLRB ENCADRE

 LA SLRB INSPIRE

 LA SLRB FINANCE

 ANNEXES

Les Projets de Cohésion Sociale

En 2025, 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 cinq fois en 2025. Les réunions ont été consacrées notamment au suivi de l'évaluation globale du dispositif, ainsi qu'à la préparation du futur dispositif PCS.

En 2025, malgré le contexte politique et financier de la Région, le budget a finalement été identique à celui de 2024.

62 comités de suivi pour les 31 PCS ont été réélus ainsi que l'assemblée plénière annuelle avec comme thème : *Projets de cohésion sociale dans le logement social 2025 : une année charnière.*



Les groupes des travailleurs sociaux individuels et collectifs

Les deux groupes, travailleurs sociaux individuels et collectifs, se sont réunis chacun à 5 reprises en 2025.

Les thématiques abordées : la santé mentale, l'isolement, la mobilisation des locataires, comment aborder et traiter la problématique des nuisibles (punaises), les encombrants, la salubrité/insalubrité.

Une réunion ouverte sur les préoccupations du moment des travailleurs sociaux a aussi été menée avec la présentation d'une problématique, des échanges d'expérience et des pistes de solution.

Enfin, une séance a été dédiée à la Toolbox.

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 7 des 16 SISP.

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**

-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

Un CoCoLo a été dissous en 2025, vu que le nombre minimum de membres requis n'était plus atteint au sein de ce CoCoLo.

En 2025, les CoCoLo ont poursuivi leurs activités, malgré un essoufflement de plus en plus prononcé. Cet essoufflement est notamment lié au fait que 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. Cette étude s'est poursuivie en 2025 et les résultats finaux de celle-ci sont annoncés pour 2026.

Le Service d'Accompagnement Social aux Locataires Sociaux

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

Fin 2025, le SASLS était composé de :

- ▶ 56 travailleurs sociaux détachés dans les 16 SISP
- ▶ 8 travailleurs du SASLS, équipe mobile incluse

Le programme 101^e%

Le programme 101^e% vise à améliorer la qualité de vie dans les logements sociaux via des interventions ciblées : œuvres d'art, aménagement d'espaces collectifs et activation de lieux partagés. Il favorise la rencontre entre habitants et repose sur leur participation active, levier essentiel du vivre-ensemble.

Le 101^e% artistique

Le programme développe des œuvres d'art contemporain intégrées aux sites, issues d'un processus participatif réunissant artistes, habitants et SISP. Il se situe à l'intersection des enjeux artistiques, sociaux et urbanistiques : création contemporaine accessible, appropriation des lieux par les habitants et valorisation du cadre bâti.

Le programme soutient également des démarches participatives innovantes en amont des projets et participe à des dynamiques de mutualisation, notamment via la plateforme Art public.

En 2025, 13 projets artistiques étaient en cours à différents stades d'avancement :

- ▶ **Jardin de l'Arbre Ballon** : restauration du projet paysager de Gilles Clément inauguré en 2004 à la Cité Modèle
- ▶ **Les Portes de notre Monde** : restauration des peintures murales du groupe Cuesmes 68 sur le site Goujons
- ▶ **Porte du Soleil, Porte de la Terre, Porte de la Lune** : intervention artistique de Michel Leonardi dans les halls d'entrée de la tour Goujons
- ▶ **Site Destrier phase 2** : intégration de la trace de la Porte D, « Sans titre » de Lea Mayer et Evelyne de Behr dans la Maison Destrier
- ▶ **Site Germinal** : intégration de pavillons décoratifs en terre cuite au sein des espaces verts par Elise Eeraerts
- ▶ **Site Querelle** : intervention artistique par le groupement VOID et BNA-BBOT autour d'un travail de collecte et de diffusion sonore dans les Marolles
- ▶ **Site Cobralo** : réalisation d'une sculpture sonore par l'artiste Olivier Bovy et le compositeur Pavel Tchickov
- ▶ **Site Val Maria** : intervention artistique par Natalia de Mello et Judith Espinas pour mettre en valeur les mobilités douces et créer une cohésion sociale au sein du quartier
- ▶ **Site Haute** : publication du marché de service pour une intervention artistique pour accompagner les locataires dans un site en transition



TABLE DES MATIÈRES

 TABLE DES MATIÈRES

 AVANT-PROPOS

 HIGHLIGHTS 2025

 LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS

 LA SLRB CONSTRUIT

 LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT

 LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE

 LA SLRB ENCADRE

 LA SLRB INSPIRE

 LA SLRB FINANCE

 ANNEXES

- ▶ **Site Trois Tilleuls** : processus participatif mené par Adrien Tirtiaux pour réaliser un amphithéâtre en briques fabriquées avec les habitants dans des argilières de quartier
- ▶ **Site Akarova** : désignation d'un groupement d'artistes pour une intervention au niveau des espaces extérieurs qui aborde la thématique de la gestion de l'eau
- ▶ **Site Jordens** : processus participatif et publication du marché pour une intégration artistique dans la cour ouverte de l'immeuble de logements
- ▶ **Site Pierreries** : étude pour la réalisation d'une œuvre d'art dans l'intérieur d'îlot
- ▶ 7 projets et programmations finalisés : Caban'O Merlo, Peterbos 3, Peterbos 8, Goujons, Studio Logis et Montenegro-Walschaerts
- ▶ 3 projets en cours de réalisation : Haute, Chemin vert et Galaxie



GALAXIE

- ▶ 5 projets au stade du dossier de base d'adjudication : Houthulst, Dries-Elan, Blocs jaunes, Combaz-Fort, Ferme-Santé
- ▶ 1 projet au stade du marché de service : So Gandhi

Le programme assure aussi le suivi de projets récréatifs, dont deux étaient en cours



HELMET

Le 101% espaces collectifs

Ce volet 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 et développer une mixité fonctionnelle adaptée aux besoins réels des habitants.

En 2023, un appel à projets portant sur le (ré)aménagement d'espaces collectifs sur les sites de logements sociaux avait permis d'approuver la subsidiation de 31 projets des SISP. Seuls 16 se poursuivaient en 2025 en raison des restrictions budgétaires, et étaient à différents stades d'avancement :

en 2025 : Peterbos et Helmet. Et deux projets d'autres directions et de SISP ont reçu un support transversal technique : Condor et Eléphant-Delaunoy.

Partenariats, innovation et engagement transversal

Le 101% contribue à l'amélioration des cahiers des charges, notamment pour une gestion écologique des abords.

En partenariat avec Bruxelles Environnement, il accompagne des projets pilotes en biodiversité, gestion écologique et agriculture urbaine. En 2025, trois initiatives d'agriculture urbaine ont été prolongées afin de garantir leur pérennité.

Enfin, le 101% s'investit dans les domaines de la participation citoyenne, ainsi que dans la préservation et le développement de l'environnement à l'échelle régionale. Elle s'engage aussi dans le soutien et l'accompagnement d'étudiants (UCL, ULB) et participe aux actions de communication et d'information, en s'impliquant dans le réseau des échanges institutionnels à travers des plateformes de concertation, sessions d'information, workshops, etc.

La SLRB encadre



44 Les sociétés immobilières de service public

45 Cellule Audit

46 Réglementation locative et calcul du loyer

48 Délégués sociaux

49 Inscriptions et attributions



TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT 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 2025**

 **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

 **LA SLRB CONSTRUIT**

 **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

 **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

 **LA SLRB ENCADRE**

 **LA SLRB INSPIRE**

 **LA SLRB FINANCE**

 **ANNEXES**

L'année 2025 a constitué une période de transition pour la cellule audit, marquée par le lancement d'un nouveau cycle d'audits des SISP ainsi par la réalisation de la première mission d'audit au sein de la SLRB depuis la création de la cellule.

Nouveau cycle d'audit

En 2025, un nouveau cycle d'audit a été lancé avec un périmètre désormais adapté à chaque société sur base d'une analyse des risques. Dans ce cadre, un audit du Foyer Anderlechtois a été réalisé dans l'optique d'évaluer la maturité des contrôles internes autour de six processus critiques (gouvernance et management, contrôle interne, gestion des achats sur fonds propres, facturation aux locataires, gestion des arriérés locatifs (locataires sociaux et clients privés) et remise en service des logements) influençant la trésorerie de la SISP. Pour chacun de ces processus, des constats ont été formulés et un niveau de maturité a été attribué selon l'échelle CMMI (initial, basique, défini, maîtrisé, optimisé).

46 recommandations ont été formulées, principalement en matière de formalisation, d'outils, de management et de pilotage. Le plan d'action développé par la SISP, formalisé dans un tableau de bord, fera l'objet d'un suivi régulier par la cellule audit.



Audit BDR

À la suite des anomalies détectées en août 2025 dans l'utilisation de la Base de Données Régionale (BDR), un audit interne a été lancé pour garantir la sécurité, la fiabilité et la conformité de cet outil essentiel au fonctionnement des SISP et des délégués sociaux.

Cette mission s'est inscrite dans un cadre de tolérance zéro à toute altération, falsification ou usage non conforme des données, au regard de leur impact potentiel sur la qualité des décisions, la traçabilité des opérations et le respect du RGPD.

Les premières conclusions formulées en 2025 par la cellule audit confirmaient que la BDR restait un outil fiable et techniquement solide. Les mesures prises lorsque ces anomalies ont été détectées ont permis de rétablir un cadre sécurisé et de corriger les irrégularités majeures.

Participation au projet OPTIRIS

La cellule audit a poursuivi sa participation aux groupes de travail régionaux Maîtrise de l'organisation ainsi qu'au réseau des auditeurs internes. En 2025, ces travaux ont notamment permis d'échanger sur la matrice d'autoévaluation de la maîtrise de l'organisation, destinée à être utilisée par chaque OIP, ainsi que le guide pratique associé.

Ces travaux s'inscrivent dans la mise en œuvre du Code des finances bruxellois ainsi que de l'Arrêté relatif à la maîtrise de l'organisation.

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**

-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

Trois types de logements peuvent être mis en location par les SISP : les logements sociaux, les logements modérés et les logements moyens. Les SISP peuvent louer un nombre limité de logements modérés et moyens.

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

En 2025, cinq SISP mettent en location des 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 BinHôte (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 2025, 24.583,12 euros).

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 |

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**

-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

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 2025 :

| Personne isolée | | Ménage avec 1 revenu | Ménage avec 2 revenus et plus |
|--------------------|-------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| | Majorations pour enfant(s) à charge | 31.532,33 € | 36.037,00 € |
| | 1 enfant | + 2.702,77 € | 34.235,10 € |
| | 2 enfants | + 5.405,54 € | 36.937,87 € |
| 28.379,07 € | 3 enfants | + 8 108,31€ | 39.640,64 € |
| | 4 enfants | + 10 811,08 € | 42.343,41 € |
| | 5 enfants | + 13 513,85 € | 45.046,18 € |
| | 6 enfants | + 16 216,62 € | 47.748,95 € |

- ▶ Un enfant handicapé à charge = 2 enfants à charge (2 x 2.702,77= 5 405,54 €)
- ▶ Une personne majeure handicapée = 5.405,52 €

Autres données concernant le logement social (chiffres au 31/12/2024) :

- ▶ Loyer de base mensuel moyen : 660,00 €
- ▶ Loyer réel mensuel moyen : 413,50 €
- ▶ Charges mensuelles moyennes : 134,80 €
- ▶ Arriérés locatifs : 19.206.803,00 €

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 1^{er} janvier sur base de l'indice santé du mois d'août.



TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|---|
|  | TABLE DES MATIÈRES |
|  | AVANT-PROPOS |
|  | HIGHLIGHTS 2025 |
|  | LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS |
|  | LA SLRB CONSTRUIT |
|  | LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT |
|  | LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE |
|  | LA SLRB ENCADRE |
|  | LA SLRB INSPIRE |
|  | LA SLRB FINANCE |
|  | ANNEXES |

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

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.

Leurs missions sont variées :

- ▶ Présence lors des réunions des organes de gestion des SISP
- ▶ Contrôler les dossiers des candidats-locataires et les attributions
- ▶ Vérifier si la procédure d'expulsion a bien été suivie par la SISP
- ▶ Fournir des conseils sur les plaintes déposées par les locataires ou les candidats-locataires. En 2025, les délégués sociaux ont rendu un avis pour 216 plaintes.
- ▶ 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 à la Secrétaire d'Etat, au Conseil d'administration de la SLRB et aux SISP, et permet aux délégués de signaler d'éventuels problèmes dans les sociétés.



Inscriptions et attributions

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT 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 2025, 62.234 personnes étaient inscrites sur la liste d'attente pour un logement social. Pour plus de détails, vous pouvez consulter le rapport Candidats-locataires et des inscriptions en annexe.

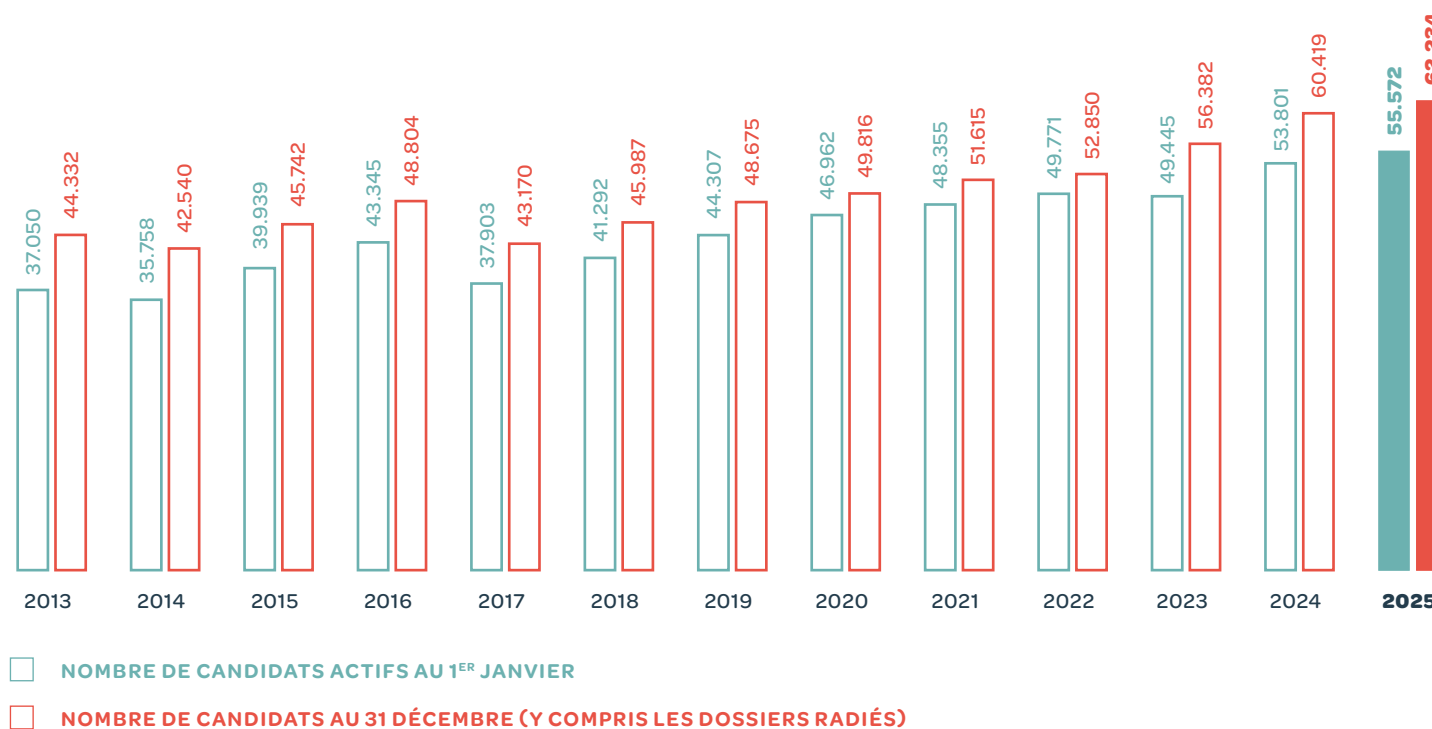


TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**

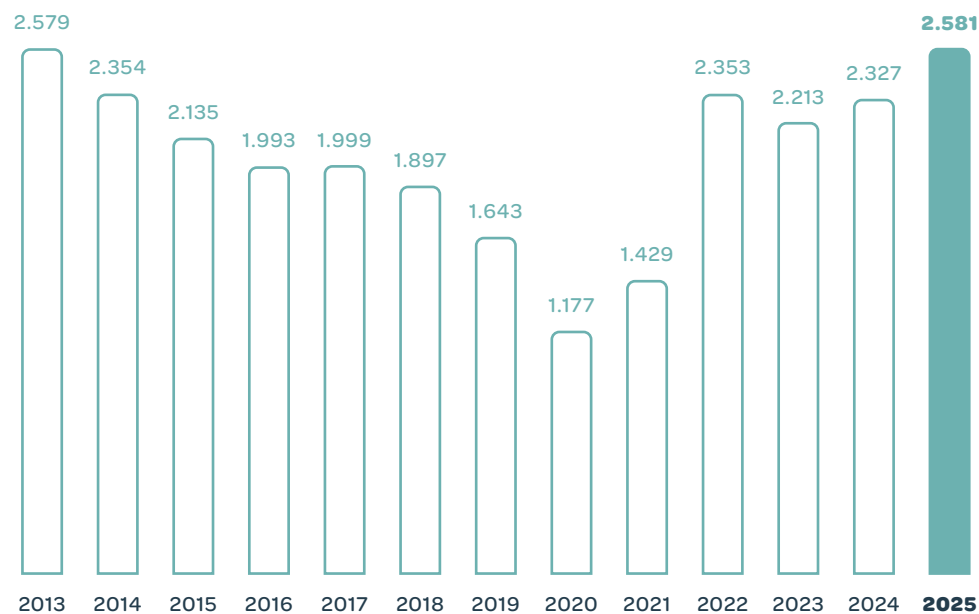
-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

Au cours de l'année 2025, 2.581 logements sociaux ont été attribués :

- ▶ 1.320 à de nouveaux locataires selon l'ordre de la liste d'attente
- ▶ 458 à des locataires en attente d'une mutation (un déménagement d'un logement inadapté vers un logement adapté à la composition familiale)
- ▶ 189 à des locataires en attente d'un transfert (par exemple en cas de problèmes de santé graves)
- ▶ 118 en mutation et 121 en transfert dans le cadre du plan de relogement
- ▶ 260 selon des accords
- ▶ 95 via une dérogation
- ▶ 8 logements spécifiques ont été attribués à des personnes en situation de handicap reconnu
- ▶ 12 logements spécifiques ont été attribués à des personnes âgées bénéficiant d'un service spécifique
- ▶ 22 attributions ont été faites à des personnes à revenu modeste, 2 attributions à des personnes à revenu moyen, et deux autres attributions

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ATTRIBUTIONS



La SLRB inspire



52 Programme Artemis

53 Inaugurations

54 Midis du logement social

54 Délégations
internationales

55 Publications

55 Réseaux sociaux

56 Campagne
« Le sourire, c'est la clé »



TABLE DES MATIÈRES

 TABLE DES MATIÈRES

 AVANT-PROPOS

 HIGHLIGHTS 2025

 LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS

 LA SLRB CONSTRUIT

 LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT

 LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE

 LA SLRB ENCADRE

 LA SLRB INSPIRE

 LA SLRB FINANCE

 ANNEXES

En 2025, le programme Artemis a poursuivi son rôle structurant dans la transformation digitale du secteur du logement social en Région bruxelloise. Il a consolidé une approche coordonnée de la digitalisation et renforcé les mécanismes de collaboration entre la SLRB et les SISP. Dans un contexte où l'optimisation des ressources publiques est essentielle, Artemis vise à développer des solutions communes favorisant l'efficacité, l'interopérabilité et la durabilité des systèmes d'information du secteur. L'année a ainsi été marquée par une intensification des initiatives en faveur de la mutualisation des outils.

Une avancée importante a été la création du *User Club Horizon*, réunissant les SISP utilisatrices ou futures utilisatrices du CRM Horizon. Ce groupe constitue désormais un espace d'échange régulier sur les besoins métiers, les retours d'expérience et les évolutions fonctionnelles. Parallèlement, la SLRB a mené des rencontres bilatérales avec les SISP afin d'identifier leurs attentes en matière de digitalisation et les opportunités de mutualisation. Ces échanges ont permis d'élaborer une carte des capacités commune, outil stratégique permettant de visualiser les solutions existantes, de repérer les synergies et d'orienter les besoins technologiques futurs de manière coordonnée.

Cette dynamique de mutualisation a déjà produit des résultats concrets : trois SISP ont acquis l'accélérateur mutualisé *Jumpstart* proposé par le Foyer Schaerbeekois, leur permettant de

déployer rapidement une solution CRM adaptée au secteur. Une autre SISP a rejoint la solution ERP développée par le Foyer Anderlechtois, confirmant la mutualisation comme levier d'efficacité et de rationalisation.

En parallèle, la SLRB a réalisé un sondage sectoriel sur les licences logicielles utilisées par les SISP afin d'évaluer les volumes, d'identifier les besoins communs et de préparer la mise en place d'une centrale d'achat susceptible de générer des économies d'échelle et de simplifier la gestion contractuelle.

L'ensemble de ces actions s'inscrit dans une vision à long terme visant à construire un écosystème digital intégré, orienté usagers, facilitant la gestion des processus, des données et des documents, et soutenant la collaboration ainsi que le partage de connaissances. Enfin, le projet GIPRAC, porté par la SLRB, s'est poursuivi tout au long de l'année 2025, contribuant lui aussi à la modernisation et à la mutualisation des outils et processus clés du secteur.

GIPRAC

Le projet GIPRAC, qui vise à digitaliser certains processus du secteur, est l'un des projets phares du programme Artemis et un des projets stratégiques du secteur. 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 les opportunités suivantes :

- ▶ **Mutualiser les investissements** : un outil commun mutualisé pour les 16 SISP et la SLRB
- ▶ **Amélioration de la gestion financière des projets** : de nombreuses sources empêchent une gestion efficiente. Les SISP et la SLRB ont besoin de l'ensemble des informations financières nécessaires à la gestion de leurs projets.
- ▶ **Faciliter la tutelle** : GIPRAC permettra le contrôle du respect des cadres réglementaires et les délais imposés.
- ▶ **Optimiser la gestion des projets des SISP et de la SLRB** : améliorer le suivi des projets, l'efficacité des plannings, le suivi en temps réel et la transparence.
- ▶ **Amélioration documentaire** : des documents circulent sous forme de fichiers au lieu d'être structurés dans un système unique.
- ▶ **Simplicité des processus** : certaines étapes et validations ralentissent la gestion des projets y compris les marchés associés.

TABLE DES MATIÈRES

 **TABLE DES MATIÈRES**

 **AVANT-PROPOS**

 **HIGHLIGHTS 2025**

 **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

 **LA SLRB CONSTRUIT**

 **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

 **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

 **LA SLRB ENCADRE**

 **LA SLRB INSPIRE**

 **LA SLRB FINANCE**

 **ANNEXES**

- ▶ **Centralisation des données** : trop de données se sont éparpillées empêchant leurs exploitations de manière aisée et rendant l'efficience du pilotage moins aisée
- ▶ **Conformité légale** : GIPRAC permettra une traçabilité des accès, des données, des documents et renforcera la sécurité des processus en répondant aux normes (RGPD, NIS2, etc.)

En 2025, GIPRAC s'est concentré sur la réalisation d'analyses et de développements informatiques de deux des quatre blocs constituant un projet immobilier : les blocs exécution et transmission & clôture. En 2026, ces parties seront mises en production et utilisées par un groupe de représentants métiers pilote.

Inaugurations

En 2025, cinq événements d'inauguration ont été organisés après la réception de projets de construction, d'acquisition et de rénovation :

- ▶ 18 février : **Edmond**, 31 nouveaux logements sociaux pour le Logement Molenbeekois à Molenbeek
- ▶ 3 avril : **City Dox (Lot 5)**, 171 nouveaux logements sociaux pour le Foyer Anderlechtois à Anderlecht
- ▶ 11 juin : **Trèfles**, 120 nouveaux logements sociaux pour le Foyer Anderlechtois à Anderlecht
- ▶ 1^{er} octobre : **Grenouillette**, 66 nouveaux logements sociaux pour le Logement Bruxellois à Haren
- ▶ 18 novembre : **Grande Haie**, 50 logements sociaux entièrement rénovés pour Log'Iris à Etterbeek



TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**

-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

Midis du logement social

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 2025, cinq midis du logement social ont été organisés sur les thèmes suivants :

- ▶ L'Equipe Mobile de Santé Mentale
- ▶ Sensibilisation autour du tri et de la réduction des déchets en habitations verticales
- ▶ Retour sur expériences de l'appel à projets Empowerment dans le logement social
- ▶ Art Déco pour tous ! Le logement social bruxellois dans l'Entre-Deux-Guerres
- ▶ Vivre et vieillir ensemble : enjeux et perspectives



Délégations internationales

En 2025, les logements sociaux bruxellois ont de nouveau suscité un vif intérêt à l'échelle internationale :

- ▶ En mai, les membres de la Northern Ireland Federation of Housing ont passé une semaine à Bruxelles. Ils ont découvert la maison Biloba à Schaerbeek, les projets de quartier solidaires d'Everecity et les chantiers circulaires Général Jacques et Clos des Mariés à Ixelles. Le groupe a été très impressionné par la qualité des projets, la place centrale accordée à la dynamique sociale et l'accent qui est mis sur la réutilisation et la durabilité.
- ▶ Accompagnés par l'ONG internationale GERES, une douzaine de représentants mongols des secteurs financier et public se sont rendus à Bruxelles le 26 juin. Ils recherchaient des moyens efficaces pour rendre les maisons de la capitale Oulan-Bator plus économes en énergie et résistantes au climat, car cette ville est confrontée à une grave pollution atmosphérique. La SISP Comensia les a accueillis dans la Cité Moderne pour leur montrer comment les rénovations énergétiques complexes sont abordées.

- ▶ Le 2 septembre, une vingtaine de professionnels du logement et de fonctionnaires de la municipalité de Linköping (Suède) ont été invités par le réseau Eurhonet à visiter Petite Ile/CityGate à Anderlecht. Ils ont pu en apprendre davantage sur les logements sociaux de ce quartier en plein essor et sur les activités économiques, les espaces de loisirs et les initiatives de quartier prévus.

Ces échanges de connaissances et d'expériences renforcent non seulement les liens entre différents pays et organisations, mais stimulent également de nouvelles idées pour rendre nos propres quartiers encore plus vivables, durables et sociaux.



Publications

Au cours de l'année 2025, 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
- ▶ 8 communiqués de presse
- ▶ 4 newsletters externes digitales
- ▶ 1 newsletter pour les utilisateurs d'Artemis
- ▶ 1 newsletter du programme 101%
- ▶ 1 newsletter du projet Dames Blanches
- ▶ Le rapport annuel 2024 de la SLRB

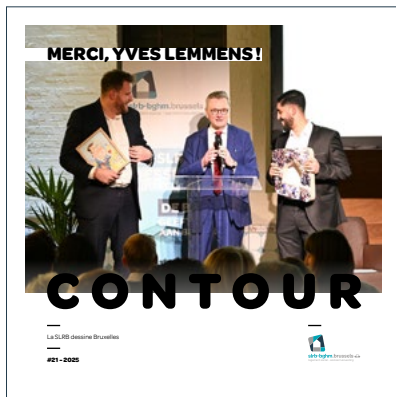


TABLE DES MATIÈRES

- TABLE DES MATIÈRES
- AVANT-PROPOS
- HIGHLIGHTS 2025
- LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
- LA SLRB CONSTRUIT
- LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
- LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE
- LA SLRB ENCADRE
- LA SLRB INSPIRE
- LA SLRB FINANCE
- ANNEXES

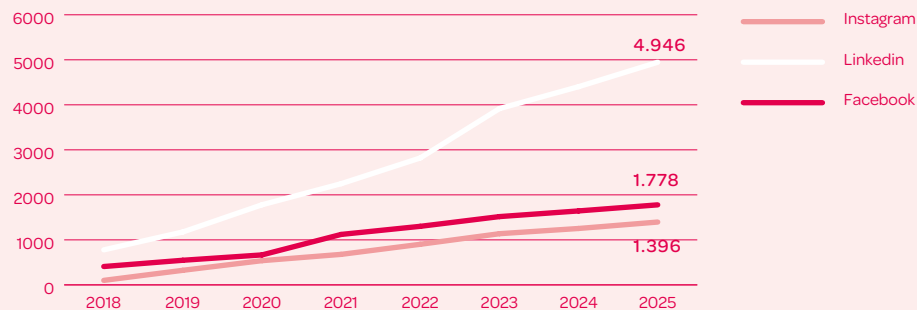
Réseaux sociaux

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

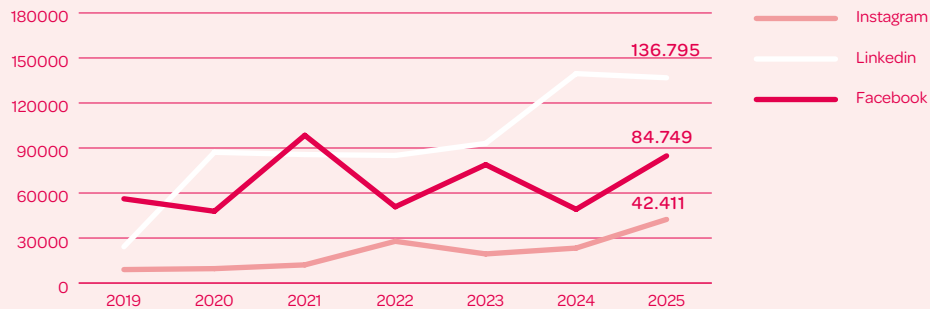
Entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2025, sa portée a augmenté sur tous ces canaux :

- ▶ 12,33% plus d'abonnés sur LinkedIn (de 4403 à 4946). Les publications ont été vues 136.795 fois.
- ▶ 8,22% plus d'abonnés sur Facebook (de 1.643 à 1.778). Les publications ont été vues 84.749 fois.
- ▶ 11,41% plus d'abonnés sur Instagram (de 1.253 à 1.396). Les publications ont été vues 42.411 fois.

NOMBRE D'ABONNÉS AU 31 DÉCEMBRE



NOMBRE DE FOIS QUE LES PUBLICATIONS ONT ÉTÉ VUES



Campagne « Le sourire, c'est la clé »

TABLE DES MATIÈRES

 **TABLE DES MATIÈRES**

 **AVANT-PROPOS**

 **HIGHLIGHTS 2025**

 **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

 **LA SLRB CONSTRUIT**

 **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

 **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

 **LA SLRB ENCADRE**

 **LA SLRB INSPIRE**

 **LA SLRB FINANCE**

 **ANNEXES**

En 2025, la SLRB et les 16 SISP ont mené conjointement une campagne de sensibilisation visant à mettre en lumière les métiers de première ligne et leur contribution essentielle au bien-être des (candidats-)locataires sociaux. Dans un contexte où les équipes sont régulièrement confrontées à des situations complexes, cette initiative a permis de rappeler un message fondamental : la qualité des interactions humaines joue un rôle déterminant dans le vivre-ensemble.

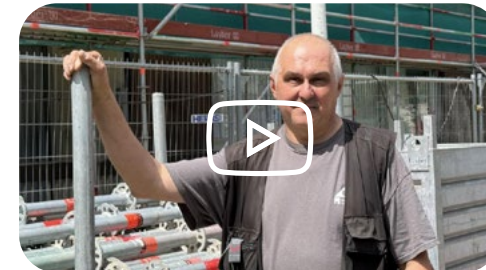
Déployée sur les réseaux sociaux, le site internet de la SLRB ainsi qu'au sein des SISP, la campagne a valorisé les collaborateurs de terrain – concierges, agents d'accueil, assistants sociaux, techniciens, jardiniers et agents de convivialité – qui assurent quotidiennement l'accueil, l'accompagnement et le soutien des locataires. Le sourire, symbole universel de respect et de bienveillance, a constitué le fil conducteur de cette campagne.

Dans ce cadre, la SLRB a réalisé une série de portraits de quatre collaborateurs de première ligne. À travers des interviews menées sur leur lieu de travail, ces derniers ont partagé leur expérience, leurs pratiques et leur vision du service au public. Leurs témoignages ont contribué à mieux faire connaître leurs missions, à souligner leur rôle d'accompagnement et à illustrer l'importance d'une relation basée sur le respect et l'écoute.

La campagne poursuivait plusieurs objectifs :

- ▶ valoriser les métiers de première ligne ;
- ▶ renforcer la compréhension mutuelle entre locataires et collaborateurs ;
- ▶ rappeler le rôle clé de ces équipes dans l'amélioration du cadre de vie ;
- ▶ promouvoir une culture de respect, de convivialité et de bienveillance.

Les supports (affiches et vidéos) ont été diffusés à l'échelle du secteur à l'automne 2025. À travers le slogan « Le sourire, c'est la clé », cette campagne vise à renforcer durablement la confiance et la reconnaissance mutuelle entre les locataires et les professionnels qui les accompagnent au quotidien.



La SLRB finance



58 Recettes

59 Dépenses

60 Financement des
investissements

64 Social Finance Framework

67 Rentabilité des SISF



TABLE DES MATIÈRES

 TABLE DES MATIÈRES

 AVANT-PROPOS

 HIGHLIGHTS 2025

 LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS

 LA SLRB CONSTRUIT

 LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT

 LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE

 LA SLRB ENCADRE

 LA SLRB INSPIRE

 LA SLRB FINANCE

 ANNEXES

| Programme | Budget | Exécution | Différence | Exécution (%) |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| Financement du SPRB | 318.127.000 € | 284.593.385 € | 33.533.615 € | 89,46% |
| Financement d'autres pouvoirs | 5.743.000 € | 2.303.484 € | 3.439.516 € | 40,11% |
| Financement par emprunts autres que SPRB | 300.000.000 € | 0 € | 300.000.000 € | 0,00% |
| Autres recettes et recettes propres | 330.343.000 € | 261.247.248 € | 69.095.752 € | 79,08% |
| Total | 954.213.000 € | 548.144.117 € | 406.068.883 € | 57,44% |

En 2025, le montant des recettes de la SLRB s'élève à 548.144.117 euros.

57,44% des recettes ont été réalisées. En excluant les 300 millions d'euros finalement non empruntés sur le marché privé, le taux d'exécution des recettes atteint 83,79 %.

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

- ▶ Au niveau des autres recettes, le report en 2026 de subsides aux SISP pour des projets achevés en 2025 (faute de crédits suffisants et la provision demandée à la Région n'a pas été activée), ces dépenses en subsides étant compensées par des recettes internes (écriture technique).
- ▶ Au niveau du financement en provenance du SPRB, d'une part moins de recettes d'investissement pour des projets PRL et AH (11,58Mios) et d'autre part moins de

recettes de fonctionnement pour l'allocation régionale de solidarité (ARS) (7.2Mios) et pour le subside réduction de familles nombreuses (RFN). Une partie de ces subsides a été reportée à 2026.

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

- ▶ 1,454 milliard d'euros pour des programmes classiques ;
- ▶ 479,77 millions d'euros pour le Plan Régional du Logement (PRL), l'Alliance Habitat (AH) et le Plan d'Urgence Logement (PUL).



548.144.117 €
recettes SLRB

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**

-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

| Programmes | | Budget | Exécution | Différence | Exécution (%) |
|---------------------------------------|-------------|------------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| Fonctionnement | Engagement | 224.269.000 € | 222.140.777 € | 2.128.223 € | 99,05% |
| | Liquidation | 355.80.000 € | 221.637.865 € | 134.167.135 € | 62,29% |
| Construction & Acquisition | Engagement | 254.482.000 € | 189.641.799 € | 64.840.201 € | 74,52% |
| | Liquidation | 389.308.000 € | 326.461.802 € | 62.846.198 € | 83,86% |
| Rénovation | Engagement | 105.500.000 € | 82.839.342 € | 22.660.658 € | 78,52% |
| | Liquidation | 177.428.000 € | 172.702.133 € | 4.725.867 € | 97,34% |
| Sociétal | Engagement | 104.953.000 € | 102.627.418 € | 2.325.582 € | 97,78% |
| | Liquidation | 82.822.000 € | 81.887.767 € | 934.233 € | 98,87% |
| Total | Engagement | 689.204.000 € | 597.249.336 € | 91.954.664 € | 86,66% |
| | Liquidation | 1.005.363.000 € | 802.689.567 € | 202.673.433 € | 79,84% |

En 2025, la SLRB disposait d'un budget général de dépenses (liquidations) de 1.005.363 euros. L'exécution du budget s'élève à 802.689.567 euros, soit un pourcentage d'exécution de 79,84%. En 2024, l'exécution s'élevait à 86,33%.

La SLRB a engagé un montant de 597.249.336 euros sur un budget total d'engagements de 689.204.000 euros, soit un degré d'exécution de 86.66%. En 2024, l'exécution s'élevait à 44,87%.

Tenant compte des missions principales de la SLRB, le budget de liquidation 2025 est divisé comme suit :

Financer les moyens de subsistance de la SLRB

221,6 millions d'euros qui représentent 27,61% des crédits de liquidation :

- ▶ Les frais de salaires : 21.496.143 €
- ▶ Les frais de fonctionnement : 5.611.956 €
- ▶ Les frais d'investissement pour la SLRB (essentiellement IT 823.615 €) : 1.043.621 €
- ▶ Les intérêts des dettes : 15.070.518 €
- ▶ Le remboursement du capital : 178.415.628 €

Financer les constructions et les acquisitions des logements

326,5 millions d'euros pour le Plan Régional du Logement et l'Alliance Habitat qui représentent 40,67% des crédits de liquidation :

- ▶ Les subsides : 38.032.374 € et les avances : 151.387.332 €
- ▶ Les coûts de construction : 107.092.006 €
- ▶ Les remboursements des partenariats public-privé et SFAR : 29.950.091 €

Financer les rénovations des logements

172,7 millions d'euros pour les plans d'investissement destinés aux rénovations qui représentent 21,52% des crédits de liquidation :

- ▶ Les subsides : 49.036.263 € et les avances : 90.001.300 €
- ▶ Les prêts à long terme : 32.096.605 € et photovoltaïques : 1.567.965 €

Subventionner afin de garantir un logement de qualité à chaque Bruxellois

81,9 millions d'euros pour la mission sociale qui représentent 10,20% des crédits de liquidation :

- ▶ L'allocation régionale de solidarité (ARS) : 52.548.000 €
- ▶ Le transfert pour l'octroi de réductions de loyers aux familles nombreuses : 15.272.000 €
- ▶ Les subsides aux asbl pour les projets de cohésion sociale (PCS) : 4.463.133 €
- ▶ Le subside à l'asbl SASLS : 4.136.000 €
- ▶ Les autres subsides : 5.468.634 €

TABLE DES MATIÈRES



TABLE DES MATIÈRES



AVANT-PROPOS



HIGHLIGHTS 2025



LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS



LA SLRB CONSTRUIT

LA SLRB ET LES SISP
RÉNOVENTLA SLRB MET L'HABITANT
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 2025, le montant de l'encours des engagements s'élève à 1.131.471.548 euros, soit une diminution de 593.345.359 d'euros ou 34,4% par rapport à 2024.

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 | 2024 | 2025 | Différence |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|
| 1. Dépenses et recettes courantes pour biens et services | 2.747.471 € | 2.429.885 € | - 317.586 € |
| 3. Transferts de revenus à destination et en provenance d'autres secteurs | 2.239.530 € | 2.279.530 € | 40.000 € |
| 5. Transferts en capital à destination et en provenance d'autres secteurs | 875.940.702 € | 723.973.778 € | - 151.966.924 € |
| 6. Transferts en capital à l'intérieur du secteur des administrations publiques | - | - | |
| 7. Investissements et désinvestissements | 293.067.571 € | 124.440.400 € | - 168.627.171 € |
| 8. Octrois et remboursements de crédits : participations et liquidations de participations autres produits financiers | 550.821.633 € | 278.347.955 € | - 272.473.678 € |
| Total | 1.724.816.907 € | 1.131.471.548 € | - 593.345.359 € |

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT 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 2024, l'encours relatif aux anciens programmes quadriennaux s'élevait à 269.693.130,43 euros. Au terme de l'exercice 2025, cet encours a enregistré une baisse significative de 53,4%, s'établissant à 125.679.808,50 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 | Encours 2024 | Encours 2025 | Différences |
|--|------------------------|----------------------|----------------------|-----------------|
| 2002-2005 Avances | 148.732.500 € | 4.916.429 € | 4.916.429 € | 0 % |
| 2002-2005 Subsidés | 49.577.500 € | - | - | 0 % |
| 2006-2009 Avances | 100.000.000 € | 3.271.975 € | 2.857.633 € | -12,66 % |
| 2006-2009 Subsidés complémentaires | 101.000.000 € | 706.745 € | 511.969 € | -27,56 % |
| 2010-2013 Avances | 105.000.000 € | 11.492.304 € | 5.747.877 € | -49,98 % |
| 2010-2013 Subsidés | 101.000.000 € | 83.063 € | - | -100 % |
| 2014-2017 Avances | 153.000.000 € | 24.833.599 € | 13.726.842 € | -44,72 % |
| 2014-2017 Subsidés | 147.000.000 € | 9.289.428 € | 3.911.477 € | -57,89 % |
| 2016-2017 Avances (bis) | 96.359.353 € | 41.419.680 € | 33.041.153 € | -20,23 % |
| 2018-2021 Avances | 150.000.000 € | 82.289.312 € | - | -100 % |
| 2018-2021 Subsidés | 150.000.000 € | 64.940.530 € | 41.380.509 € | -36,28 % |
| 2021-2022 Enveloppe « Rénovation sociale énergie » | 24.498.977 € | 13.721.659 € | 9.962.853 € | -27,39 % |
| Beliris 2021 : 2140 – Querelle/Essegghem | 10.329.087 € | 1.433.841 € | - | -100 % |
| Beliris : 2020 - Peterbos | 11.294.026 € | 11.294.026 € | 7.478.748 € | -33,78 % |
| TOTAL | 1.347.791.444 € | 269.693.130 € | 123.353.490 € | -54,19 % |

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**

-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

Engagements PSRD 2025

| | Objectifs financiers prévisionnels | Réalisations effectives | |
|---------------------------|------------------------------------|-------------------------|---------|
| Droits de tirage | 22.500.000 € | 17.930.254 € | 79,69 % |
| Crédits budgétaire | 68.874.404 € | 35.493.772 € | 51,53 % |
| Travaux urgents | 3.600.000 € | 2.705.394 € | 75,15 % |

L'exercice 2025 s'inscrit dans un contexte institutionnel marqué par l'absence prolongée de gouvernement de plein exercice en Région de Bruxelles-Capitale et par l'application du régime des douzièmes provisoires. Cette situation a entraîné une limitation significative des marges de manœuvre budgétaires, affectant le rythme d'engagement des dépenses ainsi que l'octroi des subsides.

Dans ce cadre, des instructions ont été données en vue de restreindre les engagements financiers et de différer le lancement de certains chantiers dans l'attente de la sécurisation des financements.

En conséquence, plusieurs projets initialement programmés n'ont pas pu être engagés en 2025 et ont été reportés à l'exercice 2026. Toutefois, les crédits non engagés ne sont pas perdus et feront l'objet d'un report, sans impact sur le niveau global des subsides.

Encours PSRD

En 2025, l'encours total s'établit à 141.358.400 €, soit une progression de +4,23 % par rapport à 2024 (135.375.014 €). Cette évolution est principalement soutenue par la hausse des Subsides (+8,03 %), tandis que les Avances demeurent globalement stables (+0,65 %).

Les engagements atteignent 55.009.307 €, en recul significatif par rapport à 2024 (99.448.568 €). Ce niveau ne reflète toutefois pas les prévisions des engagements initialement envisagé pour 2025, qui a été contraint par le contexte institutionnel.

Dans ce cadre, l'année 2025 se caractérise par un ralentissement des engagements et l'utilisation de l'encours, l'évolution de l'encours reposant davantage sur la consommation des engagements antérieurs que sur l'activation de nouveaux projets.

| PSRD | Engagement 2024 | Engagement 2025 | Encours 2024 | Encours 2025 | Différences |
|--------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| Avances | 49.649.486 € | 27.555.232 € | 72.283.966 € | 72.755.315 € | 0,65 % |
| Subsides | 49.799.082 € | 27.454.075 € | 63.091.048 € | 68.603.085 € | 8,03 % |
| Total | 99.448.568 € | 55.009.307 € | 135.375.014 € | 141.358.400 € | 4,23 % |

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**

-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

Encours PRL/AH et PUL

L'encours des "Coûts de Construction" du PRL – AH est significatif étant donné que les montants passent de 293,07 à 130,277 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 2025 est de 99,98 % :

| Liquidations 2025 | | | | |
|-------------------|---------------|----------|-------|--|
| Budget | Réalisé | Delta | % | |
| 107.092.000 € | 107.070.823 € | 21.177 € | 99,98 | |

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 2025 | | | | |
|------------------|--------------|--------------|-------|--|
| Budget | Réalisé | Delta | % | |
| 63.000.000 € | 22.784.991 € | 40.215.009 € | 36,17 | |

Soldes sur crédits budgétaires au 31 décembre 2025

| Plans régionaux du logement | Enveloppe totale | Déjà utilisé | Solde disponible 31.12.2025 | Utilisation | Solde |
|-------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------------|-------------|------------|
| PRL | 387.270.610 € | 230.570.000 € | 156.700.610 € | 60% | 40% |
| AH | 598.359.780 € | 131.110.000 € | 467.249.780 € | 22% | 78% |
| PUL | 62.500.000 € | 36.620.000 € | 25.880.000 € | 59% | 41% |
| Total des liquidations | 1.048.130.390 € | 398.300.000 € | 649.830.390 € | 38% | 62% |

Le taux d'avancement des différents subsides sont relativement significatifs 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.

TABLE DES MATIÈRES

 TABLE DES MATIÈRES

 AVANT-PROPOS

 HIGHLIGHTS 2025

 LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS

 LA SLRB CONSTRUIT

 LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT

 LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE

 LA SLRB ENCADRE

 LA SLRB INSPIRE

 LA SLRB FINANCE

 ANNEXES

La SLRB 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 101%, 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.



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 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**

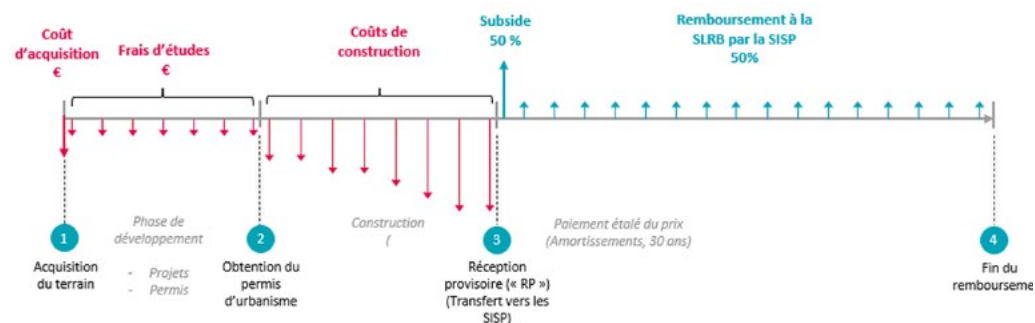
-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

Flux financiers

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

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



Rapport d'utilisation (situation au 31/12/2025)

| | | |
|----------------------|---|--------------------------------|
| 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 |

L'utilisation de ce montant est la suivante :

| PROJET | Montant utilisé |
|-----------------|------------------------|
| Condor | 1.664.623,64 € |
| Général Jacques | 2.374.210,00 € |
| Grenouillette | 4.677.694,00 € |
| Homborchveld | 3.007.349,00 € |
| Luttre | 3.003.792,00 € |
| Prins | 3.997.363,00 € |
| Renoir | 8.154.444,00 € |
| Val Maria | 1.002.501,00 € |
| Antarès | 445.986,00 € |
| Bordet 142 | 1.268.725,00 € |
| City Dox Lot 5 | 2.217.793,00 € |
| Trèfles | 4.495.193,00 € |
| Total | 36.309.673,64 € |

TABLE DES MATIÈRES

 **TABLE DES MATIÈRES**

 **AVANT-PROPOS**

 **HIGHLIGHTS 2025**

 **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

 **LA SLRB CONSTRUIT**

 **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

 **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

 **LA SLRB ENCADRE**

 **LA SLRB INSPIRE**

 **LA SLRB FINANCE**

 **ANNEXES**

| PROJET | PHASE | TOTAL LOGEMENTS | ÉQUIPEMENTS | ÉQUIPEMENTS Surface bâtie hors-sol et terrasse (m ²) | ÉQUIPEMENTS Surface bâtie sous-sol (m ²) | RÉCEPTION PROVISOIRE |
|-----------------|-------------|-----------------|--------------------------------------|--|--|----------------------|
| Condor | Réceptionné | 56 | Espace intergénérationnel | 197 | / | 08/07/2025 |
| Général Jacques | Chantier | 61 | / | / | / | 15/04/2026 |
| Grenouillette | Réceptionné | 66 | / | / | / | 16/07/2025 |
| Homborchveld | Chantier | 90 | Bureau, salle polyvalente, commerce | 410 | 61 | 22/04/2026 |
| Luttre | Chantier | 63 | Bureau SISP, Régie | 3646 | 275 | 20/03/2026 |
| Prins | Chantier | 170 | Crèche | 723 | 105 | 05/07/2026 |
| Renoir | Chantier | 166 | Salle polyvalente | 280 | / | 02/04/2026 |
| Val Maria | Réceptionné | 46 | Espace communautaire | 93 | / | 10/12/2025 |
| Antarès | Chantier | 108 | Salle communautaire et 2 équipements | 234 | / | 07/04/2027 |
| Bordet 142 | Réceptionné | 88 | / | / | / | 15/12/2025 |
| City Dox Lot 5 | Réceptionné | 171 | / | / | / | 15/02/2025 |
| Trèfles | Réceptionné | 120 | / | / | / | 15/04/2025 |



Les principaux projets immobiliers financés en 2025

- Renoir (utilisation de 8.154.444,00 €) ▶ Phase de construction
- Trèfles (utilisation de 4.495.193,00 €) ▶ Phase de construction
- Grenouillette (utilisation de 4.677.694,00 €) ▶ Livraison d'un projet réceptionné

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT 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 décembre 2024 sont en augmentation de 21% par rapport à l'exercice 2023 passant de 63,522 à 76,826 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
 - ▶ des placements de trésorerie

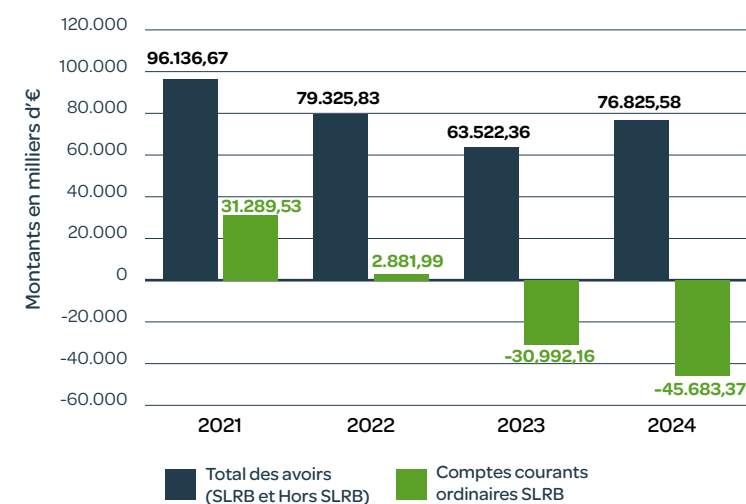
2. Les CCO des SISP quant à eux se voient baisser de 14,691 millions d'euros. La diminution en compte courant de nombreuses SISP s'explique notamment par la réalisation de travaux sur fonds propres, par le pré-financement de travaux subventionnés dont les subsides n'ont pas encore été liquidés.

3. En 2024, le secteur était en bénéfice avec un résultat net consolidé du secteur s'élevant à 9,906 millions d'euros, contre -4,228 millions d'euros en 2023, ce qui représente une augmentation de 142 %.

4. En 2024, la contribution des locataires, c'est-à-dire la somme des recettes locatives et des charges, s'élève à 556,15 d'euros 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 727,13 d'euros de recette mensuelle moyenne d'exploitation par logement.

5. Les coûts mensuels moyens d'exploitation par logement s'élèvent quant à eux à 728,98 d'euros. Le poste de coût le plus important est celui du personnel qui s'élève en moyenne à 231,06 d'euros par logement et par mois, soit 31,7%. Le second poste le plus important est celui des amortissements, qui représente 207,6 euros, soit 28,48%.

L'actualisation pour l'exercice 2025 sera disponible après clôture de l'ensemble des comptes annuels des SISP.



| | 2023 | 2024 | Ecart |
|-------------------------|---------------|-------------|--------------|
| Résultat d'exploitation | -14.780.478 € | -912.261 € | 13.868.271 € |
| Résultat financier | 8.588.590 € | 9.117.195 € | 528.605 € |
| Résultat exceptionnel | 2.215.691 € | 141.101 € | -2.074.590 € |
| Impôts | -251.467 € | 1.559.612 € | 1.811.079 € |
| Résultat net | -4.227.664 € | 9.905.647 € | 14.133311 € |

ANNEXES



69 Rapport candidats-locataires & inscriptions

75 Capital social des SISP

76 Les comptes 2025 de la SLRB

79 Budget 2025



TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|----------------------------------|
|  | TABLE DES MATIÈRES |
|  | AVANT-PROPOS |
|  | HIGHLIGHTS 2025 |
|  | LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS |
|  | LA SLRB CONSTRUIT |
|  | LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT |
|  | LA SLRB MET L'HABITANT 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. 33) | Art. 34 | Art. 35 | Art. 36 | Art. 36 bis | Art. 37 | Art. 7.7/32.56 et 7 | Art. 12 relog. mutation | Art. 12 relog. transfert | Mutation | Transfert |
|------|--------------|----------|-------------------------|------------|------------|------------|----------------|------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------|-----------|
| 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 | 1.065 | 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 | 1.010 | 88 | 0 | 74 | 83 | | 85 | 33 | 137 | 141 | 428 | 134 |
| % | 100 | 46 | 4 | 0 | 3 | 4 | | 4 | 2 | 6 | 6 | 19 | 6 |
| 2024 | 2.328 | 1.062 | 93 | 0 | 81 | 91 | | 96 | 30 | 105 | 115 | 484 | 169 |
| % | 100 | 46 | 4 | 0 | 3 | 4 | | 4 | 1 | 5 | 5 | 21 | 7 |
| 2025 | 2.581 | 1.320 | 95 | 0 | 86 | 88 | 12 | 74 | 20 | 118 | 121 | 458 | 189 |
| % | 100 | 51 | 4 | | 3 | 3 | | 3 | 1 | 5 | 5 | 18 | 7 |

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|----------------------------------|
|  | TABLE DES MATIÈRES |
|  | AVANT-PROPOS |
|  | HIGHLIGHTS 2025 |
|  | LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS |
|  | LA SLRB CONSTRUIT |
|  | LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT |
|  | LA SLRB MET L'HABITANT 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 victimes de violence entre partenaires et/ou de violences intrafamiliales. La SISP conclut une convention avec des maisons d'accueil agréées hébergeant des personnes victimes 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%.

Article 63 bis de l'AGRBC : obligation de réserver minimum 3% des attributions de l'année précédente pour des personnes sans chez-soi. Il s'agit d'attribution prioritaires basées sur des conventions conclues entre les SISP et des organismes agréés.

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 4.596,11 euros, 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).

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.

TABLE DES MATIÈRES



TABLE DES MATIÈRES



AVANT-PROPOS



HIGHLIGHTS 2025



LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS



LA SLRB CONSTRUIT



LA SLRB ET LES SIS
RÉNOVENT



LA SLRB MET L'HABITANT
AU CENTRE



LA SLRB ENCADRE



LA SLRB INSPIRE



LA SLRB FINANCE



ANNEXES

NOMBRE DE CANDIDATS

| Année | Nombre de candidats actifs au 1 ^{er} janvier | Nombre de candidats au 31 décembre (y compris les dossiers radiés) |
|-------|--|---|
| 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 | 62.234 |
| 2026 | 58.442 | |

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|----------------------------------|
|  | TABLE DES MATIÈRES |
|  | AVANT-PROPOS |
|  | HIGHLIGHTS 2025 |
|  | LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS |
|  | LA SLRB CONSTRUIT |
|  | LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT |
|  | LA SLRB MET L'HABITANT 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 | 2025 |
| Non-renouvellement de la demande | 1 | 19 | 4 | 18 | 2 | 1.915 | 2 |
| Refus proposition de logement | 27 | 27 | 27 | 49 | 151 | 174 | 178 |
| Non-réponse proposition de logement | 113 | 88 | 92 | 184 | 97 | 120 | 99 |
| Refus d'une attribution définitive | 145 | 81 | 168 | 253 | 135 | 144 | 118 |
| Non réponse d'une attribution définitive | 108 | 115 | 228 | 294 | 145 | 183 | 147 |
| Attribution d'un logement | 1.224 | 897 | 1.185 | 1.321 | 1.330 | 1.395 | 1.575 |
| Non-respect à la condition de non-propriété | 7 | 15 | 37 | 557 | 535 | 381 | 1.390 |
| Changement adresse non signalé | 0 | 0 | 0 | 2 | 3 | 4 | 2 |
| Renonce à sa candidature | 68 | 180 | 78 | 467 | 97 | 146 | 113 |
| Dépassement revenu admission | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Non-respect des conditions de régularité de séjour | 2 | 8 | 2 | 54 | 5 | 12 | 24 |
| Rejet par SISP de référence | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 |
| Autres motifs | 18 | 31 | 23 | 174 | 31 | 152 | 75 |
| Contentieux | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Fraude | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Socialisation | 0 | 0 | 0 | 31 | 50 | 219 | 1 |
| Décès | | | | | | | 67 |
| Total | 1.713 | 1.461 | 1.844 | 3.404 | 2.581 | 4.847 | 3.791 |

TABLE DES MATIÈRES

-  TABLE DES MATIÈRES

-  AVANT-PROPOS

-  HIGHLIGHTS 2025

-  LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS

-  LA SLRB CONSTRUIT

-  LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT

-  LA SLRB MET L'HABITANT 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 |
|-------------|-------|-------------------|-------------------|----------------------|
| 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 |
| 2025 | 216 | 154 | 29 | 32 |

INSCRIPTIONS

| Année | Nombre d'inscriptions |
|-------------|-----------------------|
| 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 |
| 2025 | 6.446 |



515.272

dossiers ont été enregistrés
en deuxième ligne

TABLE DES MATIÈRES

-  TABLE DES MATIÈRES
-  AVANT-PROPOS
-  HIGHLIGHTS 2025
-  LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS
-  LA SLRB CONSTRUIT
-  LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT
-  LA SLRB MET L'HABITANT 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 | 2025 |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Aucun | 16.149 | 17.222 | 17.540 |
| Salarié | 19.103 | 20.204 | 20.414 |
| Indépendant | 746 | 763 | 752 |
| Pension | 4.184 | 4.518 | 4.409 |
| Chômage | 13.321 | 13.716 | 13.664 |
| Mutualité | 7.036 | 7.473 | 7.609 |
| Handicapé | 2.291 | 2.569 | 2.711 |
| Revenu d'intégration | 12.908 | 14.105 | 14.953 |
| Autres | 374 | 395 | 558 |
| Aucun revenu déclaré | 463 | 396 | 338 |
| TOTAL | 76.575 | 81.361 | 82.948 |

NOMBRE DE REVENUS PAR MÉNAGE

| Nombre de revenus | 2023 | 2024 | 2025 |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|
| 0 | 2.358 | 2.871 | 3.307 |
| 1 | 46.288 | 49.550 | 51.087 |
| 2 | 7.258 | 7.513 | 7.391 |
| 3 | 431 | 437 | 400 |
| 4 | 45 | 45 | 46 |
| 5 | 2 | 3 | 2 |
| 6 | 0 | 0 | 1 |
| TOTAL | 56.832 | 60.419 | 62.234 |

Domicile



85%
des candidats vivent
en Région de Bruxelles-Capitale

NOMBRE DE CHAMBRES CONSIDÉRANT LA DÉROGATION SPATIALE EN 2025

| 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 |

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|----------------------------------|
| | TABLE DES MATIÈRES |
| | AVANT-PROPOS |
| | HIGHLIGHTS 2025 |
| | LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS |
| | LA SLRB CONSTRUIT |
| | LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT |
| | LA SLRB MET L'HABITANT 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 31.12.2025 (en euros) ⁽¹⁾

| SISP | Capital souscrit par | | | | | | TOTAUX | Capital libéré par | | | | | | TOTAUX |
|---------------------------------|----------------------|---------------|------------|----------------|----------------------|--|----------------------|--------------------|---------------|------------|----------------|----------------------|--|----------------------|
| | La Région | Les Communes | Les CPAS | Les locataires | Autres souscriptions | Prime d'émission/actions en déshérence | | La Région | Les Communes | Les CPAS | Les locataires | Autres souscriptions | Prime d'émission/actions en déshérence | |
| 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 | 866.696,71 | 200.553,02 | 0,00 | 127.803,60 | | 1.379.081,25 | 48.683,79 | 221.021,33 | 58.696,86 | 0,00 | 37.761,33 | | 366.163,31 |
| Le Logis-Floréal ⁽²⁾ | 162.702,86 | 3.098,67 | 0,00 | 575.795,84 | 8.995,58 | -15.247,04 | 735.345,91 | 162.702,86 | 3.098,67 | 0,00 | 239.940,00 | 3.481,27 | | 409.222,80 |
| Le Logement Bruxellois | 51.041,85 | 23.580.083,80 | 168.576,39 | 0,00 | 11.510,49 | | 23.811.212,54 | 39.123,63 | 23.538.009,75 | 156.426,93 | 0,00 | 11.110,91 | | 23.744.671,22 |
| 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 | 359.700,00 | 197.825,00 | 225,00 | 721.000,00 | 46.856,54 | 33.907,07 | 1.179,32 | 262.765,15 | 125.458,51 | 224,79 | 470.391,38 |
| 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 | 88.392,16 | 24.370,96 | 0,00 | 10.358,96 | | 130.279,36 | 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 | 2.312,61 | | 152.241,00 | 2.501,82 | 106.255,97 | 3.930,80 | 0,00 | 1.806,90 | | 114.495,49 |
| Foyer du Sud | 36.540,00 | 254.235,00 | 10.191,25 | 0,00 | 7.793,75 | | 308.760,00 | 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 | 2.286.000,00 | 2.318,47 | | 2.494.312,31 | 164.260,40 | 40.721,60 | 230,64 | 1.506.289,08 | 2.315,09 | | 1.713.816,81 |
| ABC | 184.065,75 | 4.462,20 | 0,00 | 853.023,90 | 58.380,45 | | 1.099.932,30 | 184.065,75 | 4.462,20 | 0,00 | 841.669,29 | 58.380,45 | | 1.088.577,69 |

(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 9 décembre 2025

(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 déshérence, et le montant total libéré tient compte d'un montant de 224,79 euros correspondant à des actions en déshérence

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**

-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

Compte de résultats

| | 2024 | 2025 | Variation | Variation en % |
|--|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Ventes et prestations (70-74) | 26.544.102 € | 31.341.700 € | + 4.797.598 € | 18,07 % |
| Coût des ventes et prestations (60-64) | 36.418.902 € | 34.054.467 € | - 2.364.435 € | -6,49 % |
| Services et biens divers (60-61) | 4.361.401 € | 3.668.026 € | - 693.375 € | -15,90 % |
| Rémunérations (62) | 21.675.008 € | 21.512.689 € | - 162.319 € | -0,75 % |
| Amortissements et charges d'exploit. (63-64) | 10.382.493 € | 8.873.752 € | - 1.508.741 € | -14,53 % |
| Résultat d'exploitation (60-74) | - 9.874.800 € | - 2.712.767 € | + 7.162.033 € | 72,53 % |

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

Ventes et prestations

Nous remarquons une augmentation des recettes d'exploitation de 18,07 %. La principale raison de cette augmentation 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 en 2024 (1^{re} tranche). Il s'agissait d'une correction ponctuelle. Cette variation n'existe plus en 2025.

Coût des ventes et prestations

- ▶ Une diminution des services et bien divers de 15,90% qui concerne principalement les frais de consultance et les frais liés à l'accueil des réfugiés ukrainiens.
- ▶ Une diminution des rémunérations de 0,75% est due aux départs à la pension de plusieurs collègues.

Le résultat d'exploitation présente un changement significatif de + 7.162.033 € par rapport à 2024 avec une perte d'exploitation se limitant à - 2.712.767 € (+ 72,53%).

Résultat d'exploitation

| | 2024 | 2025 | Variation | Variation en % |
|----------------------------|--------------|--------------|---------------|----------------|
| Produits financiers (75) | 22.444.173 € | 26.373.320 € | 3.929.147 € | 17,51 |
| Charges financières (65) | 15.414.937 € | 22.371.267 € | 6.956.330 € | 45,13 |
| Résultat financier (65-75) | 7.029.236 € | 4.002.053 € | - 3.027.183 € | -27,62 |

Les produits financiers sont en hausse de 3.929.147 € (+ 17,51%). Les charges financières sont en hausse de 6.956.330 € (+ 45,13%). Dès lors, le résultat financier baisse de 3.027.183 € (- 27,62%) pour s'élever à 4.002.053 €.

Ce résultat financier favorable permet de compenser la perte d'exploitation. Nous enregistrons donc un bénéfice avant impôt de 1.289.286 € en 2025 contre une perte avant impôt de - 2.845.564 € en 2024.

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT 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 €) :

| | 2024 | 2025 | Variation | Variation en % |
|--------------------|----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Actifs | 2.284.424.155 | 2.370.136.983 | 85.712.828 | 3,75 |
| Actifs immobilisés | 87.192.715 | 81.732.678 | -5.460.037 | -6,26 |
| Actifs circulants | 2.197.231.440 | 2.288.404.305 | 91.172.865 | 4,15 |

Les actifs immobilisés diminuent de - 5.460.037 € (- 6,26%). 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 91,172 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 2025 |
|  | LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS |
|  | LA SLRB CONSTRUIT |
|  | LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT |
|  | LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE |
|  | LA SLRB ENCADRE |
|  | LA SLRB INSPIRE |
|  | LA SLRB FINANCE |
|  | ANNEXES |

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

| | 2024 | 2025 | Variation | Variation en % |
|-----------------------|--------------------|--------------------|-------------------|----------------|
| Foyer Anderlechtois | 18.015.785 | 19.164.089 | 1.148.304 | 6,37 |
| Logement Bruxellois | 20.378.094 | 20.468.381 | 90.286,78 | 0,44 |
| Comensia | 1.370.604 | 2.987.381 | 1.616.777 | 117,96 |
| BinHôme | 23.550.730 | 22.300.701 | -1.250.029 | -5,31 |
| Logement Molenbeekois | 9.099.202 | 13.258.961 | 4.159.758 | 45,72 |
| Foyer du Sud | 18.470.702 | 23.399.478 | 4.928.777 | 26,68 |
| HBM | 1.923.830 | 1.404.150 | -519.680 | -27,01 |
| Habitation Moderne | 2.721.831 | 4.775.870 | 2.054.039 | 75,47 |
| Everecity | 8.383.527 | 7.685.826 | -697.701 | -8,32 |
| | 103.914.305 | 115.444.837 | 11.530.531 | 11,10 |

Passifs (en €) :

| | 2024 | 2025 | Variation | Variation en % |
|------------------|----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Passifs | 2.284.424.155 | 2.370.136.983 | 85.712.828 | 3,75 |
| Capitaux propres | 698.276.216 | 696.399.851 | -1.876.365 | -0,27 |
| Provisions | 2.009.602 | 2.016.703 | 101 | 0,35 |
| Dettes | 1.584.138.337 | 1.671.720.429 | 87.582.092 | 5,53 |

Les capitaux propres diminuent de 1,876 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 87,582 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 2025) matérialisant l'avancement des programmes PRL et AH.

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|---|
|  | TABLE DES MATIÈRES |
|  | AVANT-PROPOS |
|  | HIGHLIGHTS 2025 |
|  | LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS |
|  | LA SLRB CONSTRUIT |
|  | LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT |
|  | LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE |
|  | LA SLRB ENCADRE |
|  | LA SLRB INSPIRE |
|  | LA SLRB FINANCE |
|  | ANNEXES |

| DÉPENSES | | | | |
|---|---|--|------------------|---------------------|
| Programme (Mission 43 = Logement) | Description de l'allocation de base | Type de crédit B liquidation/ C engagement/ DR Recettes | Budget (en €) | Exécution (en €) |
| 251 Financer les moyens de subsistance de la SLRB | Rémunération selon les barèmes | B | 12.728.000,00 | 12.588.961,07 |
| | | C | 13.050.000,00 | 12.588.961,07 |
| | Cotisations sociales à charge des employeurs, versées à des institutions ou fonds | B | 6.692.000,00 | 6.582.304,51 |
| | | C | 6.692.000,00 | 6.579.870,01 |
| | Emoluments administrateurs et commissaires | B | 42.000,00 | 38.514,34 |
| | | C | 42.000,00 | 38.514,34 |
| | Autres éléments de rémunérations | B | 1.649.000,00 | 1.594.301,92 |
| | | C | 1.649.000,00 | 1.594.301,92 |
| | Frais divers logistique - salaire en nature pour le personnel | B | 18.000,00 | 16.004,00 |
| | | C | 18.000,00 | 18.000,00 |
| | Honoraires d'avocats et frais de justice | B | 185.000,00 | 159.409,34 |
| | | C | 170.000,00 | 166.119,58 |
| | Frais de reviseurs et de traduction | B | 44.000,00 | 43.744,30 |
| | | C | 20.000,00 | 19.856,10 |
| | Précompte Immobilier, impôts et taxes diverses | B | 605.000,00 | 395.033,00 |
| | | C | 605.000,00 | 395.033,00 |
| | Frais de fonctionnement logistique (locations, économat, assurances...) | B | 255.000,00 | 231.188,10 |
| | | C | 235.000,00 | 234.199,82 |
| | Dommages et intérêts de retard | B | 50.000,00 | 20.765,98 |
| | | C | 50.000,00 | 20.765,98 |
| Intérêts sur avances remboursables octroyées par le SPRB pour la rénovation | B | 7.286.000,00 | 7.285.791,19 | |
| | C | 7.286.000,00 | 7.285.791,19 | |
| Amortissements sur avances remboursables octroyées par le SPRB pour la rénovation | B | 173.165.000,00 | 173.164.658,65 | |
| | C | 173.165.000,00 | 173.164.658,65 | |
| Remboursement au SPRB de subventions de fonctionnement non utilisées | B | 160.000,00 | 85.559,60 | |
| | C | 160.000,00 | 85.559,60 | |
| Amortissements des prêts directs octroyés par l'administrations publique institutionnelle et gérés par l'Agence de la Dette | B | 5.252.000,00 | 5.251.869,04 | |
| | C | 5.252.000,00 | 5.251.869,04 | |
| Intérêts sur les prêts directs octroyés par l'administration publique institutionnelle et gérés par l'Agence de la Dette | B | 5.400.000,00 | 5.400.000,00 | |
| | C | 5.400.000,00 | 5.400.000,00 | |

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**

-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

| DÉPENSES | | | | |
|---|--|--|------------------|---------------------|
| Programme (Mission 43 = Logement) | Description de l'allocation de base | Type de crédit B liquidation/ C engagement/ DR Recettes | Budget (en €) | Exécution (en €) |
| 251 Financer les moyens de subsistance de la SLRB | Frais liés aux prêts directs octroyés par l'administration publique institutionnelle | B | 1.124.000,00 | 1.080.083,97 |
| | | C | 1.124.000,00 | 1.080.083,97 |
| | Dépenses dans le cadre de l'amélioration de la cohésion du personnel (Amicale,...) | B | 25.000,00 | 25.000,00 |
| | | C | 25.000,00 | 25.000,00 |
| | Frais divers de personnel | B | 192.000,00 | 187.056,88 |
| | | C | 192.000,00 | 187.056,88 |
| | Dépenses dans le cadre de la diversité | B | 10.000,00 | 3.109,06 |
| | | C | 7.000,00 | 3.433,34 |
| | Dépenses dans le cadre de la sécurité (vêtements de travail, SIPPT) | B | 12.000,00 | 4.852,23 |
| | | C | 12.000,00 | 1.111,97 |
| | Dépenses en rapport avec la communication interne | B | 70.000,00 | 50.668,75 |
| | | C | 70.000,00 | 57.379,00 |
| | Frais de fonctionnement en rapport avec la politique RH (consultance, publications, etc) | B | 107.000,00 | 85.176,54 |
| | | C | 125.000,00 | 95.591,73 |
| | Formation professionnelle | B | 200.000,00 | 157.896,58 |
| | | C | 200.000,00 | 199.695,30 |
| | Frais de publicité, de représentation, de réception, voyages d'études et congrès | B | 167.000,00 | 95.493,28 |
| | | C | 150.000,00 | 97.988,52 |
| | Interventions du Fonds de Prévoyance Sociale de la SLRB (en espèces) | B | 464.000,00 | 464.000,00 |
| | | C | 500.000,00 | 466.083,93 |
| | Prêts et avances consenties au personnel | B | 0,00 | -900,00 |
| | | C | 0,00 | -900,00 |
| Achat de services ICT auprès d'IRISTEAM | B | 970.000,00 | 839.374,73 | |
| | C | 855.000,00 | 842.052,74 | |
| Frais informatiques | B | 865.000,00 | 617.644,00 | |
| | C | 816.000,00 | 795.630,08 | |
| Frais de téléphone | B | 190.000,00 | 188.105,48 | |
| | C | 190.000,00 | 188.730,32 | |
| IT Investissements | B | 1.083.000,00 | 823.614,52 | |
| | C | 821.000,00 | 820.133,39 | |

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**

-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

| DÉPENSES | | | | |
|--|---|--|------------------|---------------------|
| Programme (Mission 43 = Logement) | Description de l'allocation de base | Type de crédit B liquidation/ C engagement/ DR Recettes | Budget (en €) | Exécution (en €) |
| 251 Financer les moyens de subsistance de la SLRB | Consommation d'énergie (Eau, Gaz, Electricité, Essence...) | B | 310.000,00 | 252.614,00 |
| | | C | 350.000,00 | 252.614,00 |
| | Entretien et réparations des locaux, du mobilier, du matériel et des machines | B | 597.000,00 | 516.726,15 |
| | | C | 560.000,00 | 555.143,89 |
| | Rénovation des installations, investissements dans le bâtiment | B | 694.000,00 | 141.904,63 |
| | | C | 478.000,00 | 476.447,75 |
| | Acquisition de mobilier et de machines | B | 118.000,00 | 78.101,63 |
| | | C | 75.000,00 | 72.577,05 |
| | Frais de fonctionnement - Patrimoine | B | 300.000,00 | 242.054,36 |
| | | C | 300.000,00 | 283.688,73 |
| | Frais de fonctionnement - Développement | B | 113.000,00 | 113.000,00 |
| | | C | 200.000,00 | -2.415,18 |
| | Frais de fonctionnement- Approche qualité SISP | B | 28.000,00 | 7.810,56 |
| | | C | 0,00 | 0,00 |
| | Frais de fonctionnement - Stratégie Politique | B | 521.000,00 | 250.788,19 |
| | | C | 400.000,00 | 267.025,30 |
| | Investissements SISP | B | 250.000,00 | 0,00 |
| | | C | 250.000,00 | 0,00 |
| | Frais de fonctionnement- Performance Gestion financière du secteur | B | 108.000,00 | 108.000,00 |
| | | C | 98.000,00 | 84.163,00 |
| Intérêts sur dépôts en comptes courant | B | 2.500.000,00 | 2.363.960,81 | |
| | C | 2.500.000,00 | 2.363.960,81 | |
| Frais de fonctionnement - Action sociétale transversale | B | 109.000,00 | 83.623,35 | |
| | C | 177.000,00 | 85.000,00 | |
| Provision encours des engagements SLRB | B | 131.147.000,00 | 0,00 | |
| | C | 0,00 | 0,00 | |

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**

-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

| DÉPENSES | | | | |
|---|--|--|------------------|---------------------|
| Programme (Mission 43 = Logement) | Description de l'allocation de base | Type de crédit B liquidation/ C engagement/ DR Recettes | Budget (en €) | Exécution (en €) |
| 252. Financer les constructions et les acquisitions des logements | Coûts de construction dans le cadre du Plan Régional du Logement (PRL) et de l'Alliance Habitat (AH) | B | 107.092.000,00 | 107.070.823,06 |
| | | C | 63.000.000,00 | 22.784.991,25 |
| | Dépenses d'investissement pour la mise en œuvre de la stratégie d'intégration des ressortissants ukrainiens dans le tissu bruxellois | B | 1.000.000,00 | 21.183,14 |
| | | C | 0,00 | 0,00 |
| | Intérêts sur octroi de crédits PRL | B | 6.478.000,00 | 6.326.069,28 |
| | | C | 6.478.000,00 | 6.326.069,28 |
| | Amortissements sur octroi de crédits pour le PRL | B | 22.104.000,00 | 22.103.271,86 |
| | | C | 22.104.000,00 | 22.103.271,86 |
| | Subventions d'investissement réglementées aux SISP pour la livraison de logements dans le cadre du PRL et AH | B | 38.034.000,00 | 38.032.373,96 |
| | | C | 21.300.000,00 | -3.397,61 |
| | Subvention en capital aux Communes lors de la livraison de logements construits dans le cadre du PRL et AH pour la partie subsidiée | B | 0,00 | 0,00 |
| | | C | 0,00 | 0,00 |
| | Octroi de crédits aux SISP pour la partie non-subsidiée des projets inclus dans le PRL et AH | B | 213.000.000,00 | 151.387.332,20 |
| | | C | 140.000.000,00 | 136.910.115,65 |
| 253. Financer les rénovations des logements | Octroi de crédits aux communes pour la partie non-subsidiée des projets inclus dans le PRL et AH | B | 0,00 | 0,00 |
| | | C | 0,00 | 0,00 |
| | Diverses dépenses effectuées via le compte courant appartenant aux SISP auprès de la SLRB (dépenses pour compte des SISP) | B | 1.600.000,00 | 1.520.748,92 |
| | | C | 1.600.000,00 | 1.520.748,92 |
| | Subventions d'investissements réglementées aux SISP- Rénovation | B | 49.428.000,00 | 49.036.262,76 |
| | | C | 48.000.000,00 | 27.454.074,84 |
| | Avances remboursables aux SISP pour la construction et la rénovation de logements sociaux | B | 93.000.000,00 | 90.001.300,23 |
| | | C | 47.345.000,00 | 45.231.562,56 |
| | Octroi de crédits aux Immobilières de Services Publics (SISP) dans le cadre du mécanisme d'investissement en énergie photovoltaïque pour les logements sociaux | B | 2.635.000,00 | 1.567.965,37 |
| | | C | 1.349.000,00 | 1.348.371,73 |
| | Retraits sur fonds propres pour avances à L.T. aux SISP pour des investissements de construction, rénovation logements sociaux | B | 32.365.000,00 | 32.096.604,60 |
| | | C | 8.806.000,00 | 8.805.333,10 |

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**

-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

| DÉPENSES | | | | |
|--|---|--|------------------|---------------------|
| Programme (Mission 43 = Logement) | Description de l'allocation de base | Type de crédit B liquidation/ C engagement/ DR Recettes | Budget (en €) | Exécution (en €) |
| 254. Subventionner afin de garantir un logement de qualité à chaque bruxellois | Subvention de fonctionnement aux SISP pour l'aide aux actes de vie journalière (AVJ) | B | 33.000,00 | 16.920,06 |
| | | C | 33.000,00 | 16.920,06 |
| | Subvention de fonctionnement aux SISP pour couvrir les surcoûts de la construction du projet pilote «La Marolle» | B | 35.000,00 | 35.000,00 |
| | | C | 35.000,00 | 35.000,00 |
| | Subsides de soutien au secteur (ETP+ incitants SISP et ASBL,...) | B | 3.269.000,00 | 2.829.248,49 |
| | | C | 3.326.000,00 | 2.871.479,93 |
| | Subvention de fonctionnement aux SISP pour l'intervention de solidarité dans les déficits des sociétés du logement agréées | B | 52.548.000,00 | 52.547.999,99 |
| | | C | 59.800.000,00 | 59.747.595,67 |
| | Transfert aux SISP pour l'octroi de réductions de loyers aux familles nombreuses | B | 15.272.000,00 | 15.272.000,00 |
| | | C | 31.235.000,00 | 29.774.301,72 |
| | Suppression intérêts débiteurs | B | 454.000,00 | 453.336,07 |
| | | C | 454.000,00 | 453.336,07 |
| | Subsides de fonctionnement au Conseil consultatif des locataires | B | 186.000,00 | 169.494,39 |
| | | C | 310.000,00 | 82.500,00 |
| | Subventions de fonctionnement aux ASBL «Maison de quartier» pour les projets de cohésion sociale | B | 4.796.000,00 | 4.463.133,43 |
| | | C | 4.796.000,00 | 4.687.981,58 |
| | Subvention de fonctionnement à l'ASBL Service d'accompagnement social aux locataires sociaux (SASLS) - pour lestravailleurs sociaux | B | 4.136.000,00 | 4.136.000,00 |
| | | C | 4.136.000,00 | 4.136.000,00 |
| | Subventions d'investissements aux SISP- Projets artistiques 101% (encours) | B | 30.000,00 | 18.078,63 |
| | | C | 300.000,00 | 300.000,00 |
| Subventions d'investissements aux SISP-Projets participatifs (1% encours) | B | 1.965.000,00 | 1.902.760,51 | |
| | C | 528.000,00 | 522.302,65 | |
| Subsides projets pilotes | B | 98.000,00 | 43.795,73 | |
| | C | 0,00 | 0,00 | |

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**

-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

| RECETTES | | | | |
|--|---|--|------------------|---------------------|
| Programme (Mission 43 = Logement) | Description de l'allocation de base | Type de crédit B liquidation/ C engagement/ DR Recettes | Budget (en €) | Exécution (en €) |
| 110. Financement du SPRB | Subventions d'exploitation en provenance du SPRB | DR | 20.097.000,00 | 20.773.000,00 |
| | Subventions de fonctionnement en provenance du SPRB pour l'aide méthodologique aux SISP via le pôle d'expertise et d'appui de laSLRB | DR | 1.260.000,00 | 1.252.843,48 |
| | Subvention du SPRB dans le cadre du projet Fix My Street | DR | 0,00 | 0,00 |
| | Subvention de fonctionnement en provenance du SPRB dans le cadre des installations photovoltaïques sur les logements sociaux | DR | 125.000,00 | 120.000,00 |
| | Subvention de fonctionnement en provenance du SPRB dans le cadre de la socialisation des logements (Action 3 du Plan d'urgenceLogement (PUL)) | DR | 0,00 | 0,00 |
| | Subvention d'investissement en provenance du SPRB dans le cadre de la socialisation des logements (Action 3 du Plan d'urgenceLogements (PUL)) | DR | 78.000,00 | 78.000,00 |
| | Subvention d'investissement en provenance du SPRB pour le projet «Appinest» | DR | 250.000,00 | 50.000,00 |
| | Subvention de fonctionnement provenant du CCFB | DR | 0,00 | 0,00 |
| | Subventions d'investissement en provenance du SPRB pour l'acquisition, la construction, la rénovation et la réhabilitation delogements sociaux et de leurs abords | DR | 44.056.000,00 | 44.055.995,57 |
| | Subventions d'investissement en provenance du SPRB pour la construction de logements sociaux et moyens prévues dans le cadre duplan Logement | DR | 5.719.000,00 | 0,00 |
| | Subventions d'investissement en provenance du SPRB pour la construction de logements sociaux et moyens prévus dans le cadre del'Alliance «Habitat» | DR | 97.969.000,00 | 92.111.000,00 |
| | Subventions d'investissement en provenance du SPRB pour la mise en œuvre de la stratégie d'intégration des ressortissants ukrainiensdans le tissu bruxellois (Coordination Ukraine) | DR | 0,00 | 0,00 |
| | Subvention d'investissement en provenance du SPRB pour la rénovation des logements sociaux dans le cadre du Plan pour la Reprise etde Résilience (PRR- I - 1.02) | DR | 944.000,00 | 943.654,43 |
| | Subvention d'investissement octroyée à la SLRB par Urban Brussels pour le projet « be.exemplary 2016 » | DR | 0,00 | 0,00 |
| | Avances remboursables pour la construction, la rénovation et la réhabilitation des logements sociaux (sur fonds budgétairesorganiques du SPRB) | DR | 0,00 | 0,00 |
| | Avances remboursables pour la construction, la rénovation et la réhabilitation des logements sociaux (hors fonds budgétairesorganiques du SPRB) | DR | 47.499.000,00 | 47.498.158,00 |
| | Avances remboursables provenant du SPRB | DR | 0,00 | 0,00 |
| Avances remboursables pour la construction, la rénovation et la réhabilitation des logements sociaux (hors fonds budgétairesorganiques du SPRB). | DR | 0,00 | 0,00 | |
| Avances remboursables provenant du SPRB | DR | 0,00 | 0,00 | |

TABLE DES MATIÈRES

-  **TABLE DES MATIÈRES**

-  **AVANT-PROPOS**

-  **HIGHLIGHTS 2025**

-  **LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS**

-  **LA SLRB CONSTRUIT**

-  **LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT**

-  **LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE**

-  **LA SLRB ENCADRE**

-  **LA SLRB INSPIRE**

-  **LA SLRB FINANCE**

-  **ANNEXES**

| RECETTES | | | | |
|--|---|--|------------------|---------------------|
| Programme (Mission 43 = Logement) | Description de l'allocation de base | Type de crédit B liquidation/ C engagement/ DR Recettes | Budget (en €) | Exécution (en €) |
| 110. Financement du SPRB | Subvention de fonctionnement en provenance du SPRB à la SLRB pour les SISP liée aux services d'aides aux actes de la vie journalière, surcoûts de charges locatives liées à la présence des personnes handicapées | DR | 35.000,00 | 28.000,00 |
| | Transfert de revenus en provenance du SPRB à la SLRB liés aux réductions de loyer aux familles nombreuses octroyées aux locataires par les SISP | DR | 31.235.000,00 | 16.152.000,00 |
| | Transfert de revenus en provenance du SPRB à la SLRB liée au fonctionnement du conseil consultatif des locataires et des SISP | DR | 330.000,00 | 349.600,00 |
| | Transfert de revenus en provenance du SPRB pour l'allocation de solidarité au profit des SISP | DR | 59.749.000,00 | 52.548.000,00 |
| | Subvention d'investissement en provenance du SPRB en vue de couvrir les surcoûts de la construction du projet pilote La Marolle | DR | 35.000,00 | 35.000,00 |
| | Transfert de revenus en provenance du SPRB pour la mise à disposition de personnel dans les sociétés immobilières de service public (S.I.S.P.) via le financement de l'ASBL SASLS | DR | 4.136.000,00 | 4.136.000,00 |
| | Subventions de fonctionnement en provenance du SPRB à la SLRB liées aux observatoires du logement | DR | 0,00 | 0,00 |
| 252. Financement d'autres pouvoirs | Transfert de revenus en provenance du SPRB pour des projets de cohésion sociale via le financement d'ASBL | DR | 4.610.000,00 | 4.462.133,57 |
| | Subvention de fonctionnement octroyée par le pouvoir fédéral concernant les primes linguistique | DR | 200.000,00 | 269.777,39 |
| 253. Financement par emprunts autres que SPRB | Subventions d'investissement provenant du pouvoir fédéral pour la rénovation des logements sociaux | DR | 5.543.000,00 | 2.033.706,83 |
| | Produits d'emprunts en provenance des banques pour le Plan Logement et/ou «Alliance Habitat» | DR | 300.000.000,00 | 0,00 |
| | Octroi de crédits à la SLRB par le SPRB en vue d'alimenter les provisions pour les sols pollués des SISP | DR | 0,00 | 0,00 |
| | Participation au capital des SISP via la SLRB par le SPRB | DR | 0,00 | 0,00 |
| 254. Autres recettes et recettes propres | Octroi de crédits à la SLRB par le SPRB en vue d'alimenter les provisions pour les sols pollués des SISP | DR | 0,00 | 0,00 |
| | Produit de la vente de documents (Economat) | DR | 0,00 | 0,00 |
| | Récupération de frais administratifs | DR | 2.000,00 | 2.088,87 |
| | Autres produits d'exploitation | DR | 46.000,00 | 49.361,14 |
| | Remboursements prêts au personnel par le F.P.S. | DR | 4.000,00 | 0,00 |
| | Revenus du Fonds de prévoyance de la SLRB en provenance des employés | DR | 80.000,00 | 54.902,64 |

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|---|
|  | TABLE DES MATIÈRES |
|  | AVANT-PROPOS |
|  | HIGHLIGHTS 2025 |
|  | LA SLRB, UN OIP BRUXELLOIS |
|  | LA SLRB CONSTRUIT |
|  | LA SLRB ET LES SISP RÉNOVENT |
|  | LA SLRB MET L'HABITANT AU CENTRE |
|  | LA SLRB ENCADRE |
|  | LA SLRB INSPIRE |
|  | LA SLRB FINANCE |
|  | ANNEXES |

| RECETTES | | | | |
|--|--|--|------------------|---------------------|
| Programme (Mission 43 = Logement) | Description de l'allocation de base | Type de crédit B liquidation/ C engagement/ DR Recettes | Budget (en €) | Exécution (en €) |
| | Amortissements sur avances ventes maisons payés par les SISP | DR | 0,00 | 0,00 |
| | Amortissements sur avances, court terme - Annuités payées par les SISP | DR | 9.838.000,00 | 9.757.093,05 |
| | Régularisations sur avances à court terme remboursables par annuités payées par les SISP | DR | 0,00 | 0,00 |
| | Amortissements sur avances emprunts FNL payés par les SISP | DR | 10.349.000,00 | 10.348.049,42 |
| | Régularisations sur crédits budgétaires régionaux payés par les SISP | DR | 188.685.000,00 | 103.849.387,42 |
| | Amortissements crédits budgétaires régionaux payés par les SISP | DR | 34.350.000,00 | 34.349.110,65 |
| | Taux de chargement dû payé par les SISP | DR | 3.255.000,00 | 3.368.055,35 |
| | Intérêts sur avances aux SISP | DR | 16.928.000,00 | 19.084.523,23 |
| | Intérêts sur découverts en comptes | DR | 2.900.000,00 | 2.618.739,96 |
| | Amortissements payés par les communes de crédits octroyés par la SLRB dans le cadre des plans logement et Alliance Habitat suite à la construction de bâtiments par la SLRB. | DR | 0,00 | 0,00 |
| 254. Autres recettes et recettes propres | Amortissements payés par les SISP de crédits octroyés par les communes dans le cadre des plans logement et Alliance Habitat | DR | 904.000,00 | 797.904,04 |
| | Remboursement de transferts par les SISP pour l'octroi de réduction de loyers aux familles nombreuses | DR | 0,00 | 0,00 |
| | Versement du produit des loyers (recettes pour compte des SISP) | DR | 928.000,00 | 973.837,34 |
| | Chargement dû par les communes | DR | 43.000,00 | 43.459,00 |
| | Intérêts dus par les communes | DR | 441.000,00 | 441.055,64 |
| | Amortissement des emprunts payés par le Fonds du Logement | DR | 0,00 | 0,00 |
| | Remboursement par des asbl privées de subventions non utilisées | DR | 0,00 | 0,00 |
| | Amortissement des emprunts payés par le Fonds du Logement | DR | 3.269.000,00 | 3.268.144,63 |
| | Produit suite à la cession immeubles aux SISP | DR | 53.612.000,00 | 65.753.082,72 |
| | Produit suite à la cession immeubles aux communes | DR | 0,00 | 0,00 |
| | Loyers et charges locatives perçus en provenance du SPRB-Bruxelles Synergie | DR | 0,00 | 1.836.032,14 |
| | Frais à charge des locataires - Léopold II | DR | 0,00 | 0,00 |
| | Loyers des logements - Résidence Léopold III | DR | 4.709.000,00 | 4.652.420,54 |



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.slrbrussels.be
T +32 2 533 19 11
slrb@slrb.brussels

Éditeur responsable

Alain Verheulpen, Directeur général
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
Johnny Umans

