

STREET ART ET BIODIVERSITÉ

ÇA BOUGE DANS LES
QUARTIERS SOCIAUX À BRUXELLES



CONTOUR

La SLRB dessine Bruxelles

**AUTOMNE
2020**



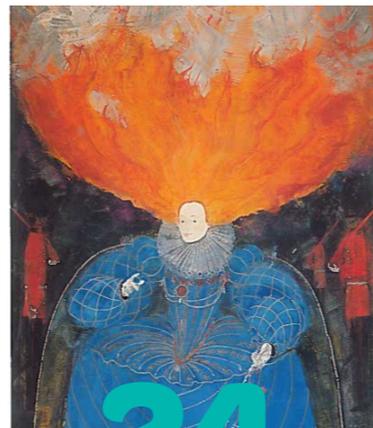
slrb-bghm.brussels 
logement social - sociale huisvesting



08



16



24

03

Édito

04

À la loupe

10

Focus

14

En couleurs

16

Entretien

19

La SLRB à l'aventure

20

En bref

22

Snapshot

23

Bien joué

24

Mon quartier

25

Chez nos voisins

27

#SLRB

28

La SLRB en mouvement

Contour est le magazine trimestriel de la SLRB.

Pour plus d'informations :
comm@slrb.brussels

ONLINE :
<https://bit.ly/ContourSLRB>



RÉDACTION :
SLRB – Service Communication

MISE EN PAGE :
Médiane

PHOTOS :
Adriana Pilato, SLRB, SWL,
Foyer Anderlechtois, Jean Van Leda,
Marc Detiffé, Everecity, &sens Architectes,
Logis-Floréal, ABC, Cordium et Isopix

ILLUSTRATIONS :
Benoi Lacroix

IMPRESSION :
Hayez imprimeurs

ÉDITEUR RESPONSABLE :
Yves Lemmens, Directeur-général



Yves Lemmens,
Directeur général
-
Dorien Robben,
Directrice générale adjointe

ÉDITO

Cher lecteur, Chère lectrice,

Comme tout le monde le sait, le coronavirus fait toujours des siennes. Les circonstances nous limitent quelque peu dans notre travail et notre vie privée. Mais ne le laissons pas pour autant mettre un frein à nos ambitions et réflexions. C'est pourquoi la SLRB poursuit sur sa lancée. Chose qu'elle est capable de faire grâce à tous ces gens en coulisse qui nous facilitent le travail et nous permettent de travailler en toute sécurité.

Vous remarquerez que les thèmes de ce Contour sont très variés. Nous vous présentons de nombreux projets (rénovations, nouvelles constructions et acquisitions) menés à bien au cours de la période estivale.

Nous prêtons également attention au climat! Le 101^e poursuit ses efforts pour contribuer aux espaces verts dans les quartiers sociaux. Pierre Hargot, qui vient de prendre sa retraite bien méritée, vous parle avec passion des espaces verts et de la biodiversité, par exemple à Val Maria.

Vous avez droit à un double Focus! La nouvelle convention inspirante pour les Projets de Cohésion Sociale 2021-2025 vise une plus grande mixité et une amélioration de la qualité de vie des locataires sociaux.

Quoi de plus? Des anges sont descendus sur le site des Brigittines dans les Marolles.

Mais ne tardons pas plus. Nous vous invitons à plonger dans notre nouveau Contour. En espérant pouvoir vous arracher un petit sourire de temps en temps. L'humour reste l'un des meilleurs remèdes contre cette pandémie. En témoignent les mystérieux nouveaux assistants SLRB faisant leur apparition partout ...

Bonne lecture,

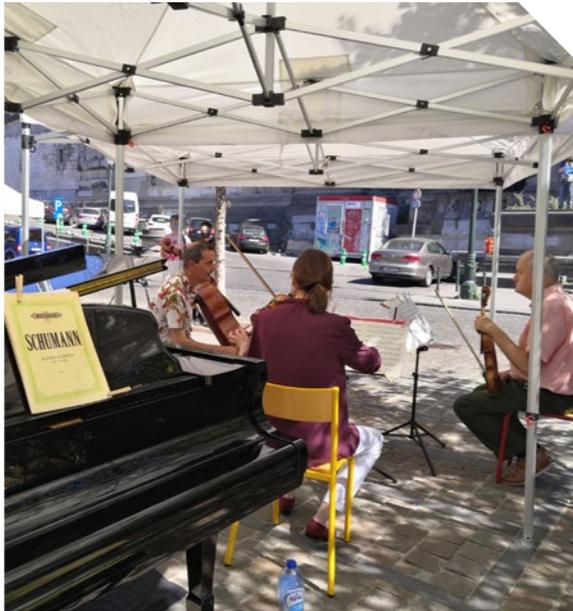
Yves Lemmens,
Directeur général

Dorien Robben,
Directrice générale adjointe



À LA LOUPE

L'ÉTÉ AU LOGIS-FLORÉAL ET AU LOGEMENT BRUXELLOIS



Le coronavirus a gâché bien des projets de voyage des Bruxellois cet été. Afin de permettre à leurs locataires de passer de plus belles vacances, plusieurs SISP ont programmé toutes sortes d'activités ludiques en juillet et en août.

Le Logis-Floréal et le Logement Bruxellois, entre autres, ont présenté un programme bien rempli à leurs résidents pour pallier le manque d'activités culturelles pendant l'été, tout en jonglant avec les mesures sanitaires en place.

Grâce à une volonté collective et une très bonne collaboration entre les différents organismes et collectifs citoyens du quartier, tout une gamme d'activités gratuites a été proposée aux habitants des cités-jardins et

alentours. Le Logis-Floréal s'est chargé, avec l'asbl Vivre à Watermael-Boitsfort, de la coordination et de la communication de l'ensemble des activités via une lettre d'information hebdomadaire, une page Facebook et une brochure distribuée aux locataires.

Ainsi, le PCS Trois Tilleuls/Espace Mosaïque a organisé des petits-déjeuners en plein air, la Maison de quartier des cités-jardins a mis en place des après-midis famille, le collectif Archicitoyens des rencontres entre voisins, le service prévention a proposé des entretiens vélo et la bibliothèque, des lectures dans les parcs. De plus, une habitante, membre du collectif Les Compagnons du Quartier Floréal, a animé des visites guidées du quartier et la Maison médicale a organisé des ateliers de fabrication de cosmétiques et de sophrologie, sans oublier les marchés hebdomadaires de la Ferme du Chant des Cailles. Des spectacles en plein air ont également été organisés, en mettant en avant les ressources des habitants. Chacun.e a pu y trouver son bonheur !

Le Logement Bruxellois en collaboration avec la médiation sociale BRAVVO a également proposé diverses actions cet été, rendues possibles grâce au soutien de la Ville de Bruxelles dans le cadre du « Hello Summer 2020 – Marolles ».

Quatre fresques éphémères au sol ont été réalisées dans le quartier par l'artiste Chloé Saelens. Différents groupes de musiciens l'ont accompagnée durant ses temps de créations : un ensemble de musique de chambre, des musiciens de tango et une fanfare jazz.

Les habitants des logements sociaux ont également pu profiter de projections de films en intérieur d'îlots, d'animations musicales, de la création d'une fresque fleurie et de marquages au sol ludiques.

Les dates des différentes actions n'ont pas été communiquées aux habitants au préalable, afin de pouvoir garantir au mieux le respect des consignes sanitaires mais aussi pour susciter la surprise des passants et des habitants.

LE NOUVEAU PRÉSIDENT DU FOYER ANDERLECHTOIS



Le Conseil d'Administration de la SISP le Foyer Anderlechtois a élu le 4 juin dernier son nouveau Président en la personne de Monsieur Lotfi Mostefa. Celui-ci, Anderlechtois de 34 ans, est titulaire d'un Bachelor en Droit et d'un Master en Sciences Politiques de L'Université Libre de Bruxelles. Actuellement, il est Conseiller Communal à Anderlecht, Conseiller du Bourgmestre de Bruxelles et Vice-Président de la STIB. Jusqu'à son élection au Foyer Anderlechtois, Monsieur Mostefa siégeait en tant qu'Administrateur au Conseil de la SISP Comensia.

DES ACQUISITIONS EN CHAÎNE POUR LA SLRB

La SLRB a acquis trois projets différents en quelques mois: Biebuyck, Corbeau et Azur. Le gouvernement bruxellois a d'abord marqué son accord sur l'acquisition du projet clé sur porte « Corbeau » à Schaerbeek au début du mois de juillet. Celui-ci prévoit 18 logements, qui seront gérés par Comensia.

Ensuite, Le Logement Bruxellois soutenu par la SLRB a acquis un nouveau projet clé sur porte situé rue du Général Biebuyck à Neder-Over-Hembeek. Il s'agit d'un projet de 42 logements, dont 17 appartements avec une chambre, 21 appartements avec deux chambres et quatre appartements avec trois chambres.

Pour finir, le projet Azur a été acquis durant le mois de septembre. La surface du projet permettrait de construire environ 26 logements de une à cinq chambres, dont deux logements adaptés aux personnes à mobilité réduite.





À LA LOUPE

MODUL'AIR : KAPELLEVELD INNOVANT!



Les gens sont souvent ravis de contempler la cité jardin moderniste du Kapelleveld. Les fondements furent esquissés par Louis Van der Swaelmen et elle fut érigée par Antoine Pompe ou encore Huibe Hoste. Le terrain fut non seulement le théâtre d'une créativité spatiale et formelle mais également un laboratoire d'idées nouvelles en matière de construction.

Le projet n'aurait peut-être jamais vu le jour s'il n'avait été porté par une ambition autour du concept de la coopérative. Perçue comme telle, elle consiste avant tout à répondre aux besoins essentiels de la population d'après-guerre, à savoir de se loger, de créer du lien social, et de s'impliquer dans la gestion de la cité. C'est cette dynamique de développement et d'innovation qu'ABC poursuit au travers d'une collaboration nouvelle et prometteuse avec ses coopérateurs et différents acteurs de terrain tels que le pouvoir de tutelle de la SLRB, le Centre scientifique et technique de la construction, ou encore l'organisation régionale pour la recherche et l'innovation Innoviris.

Afin de rénover au mieux et de pérenniser ce patrimoine exceptionnel en lui permettant de continuer de vivre l'expérience d'un mode d'habiter axé sur l'humain, ABC a fait appel au projet FEDER «Living Labs Brussels Retrofit» qui a pour but de favoriser la rénovation des logements bruxellois en créant des espaces privilégiés dédiés à l'expérimentation et à l'innovation. Ces «Living Labs» sont des environnements de tests où des consortiums multidisciplinaires travaillent à développer, tester et mettre en œuvre des innovations technologiques ou organisationnelles répondant aux défis de la rénovation énergétique des logements.

Le projet pilote Modul'Air se concentre sur un petit immeuble datant des années soixante et composé d'une douzaine d'appartements sur trois niveaux, situé au 28 et 30 de l'avenue Albert Dumont à Woluwe-Saint-Lambert. Il se verra doté d'une isolation de façade et de ventilation mécanique centralisée.

Les objectifs sont essentiellement orientés vers une solution qui tient compte d'un milieu habité par une population socialement fragilisée (personnes âgées pour l'essentiel) et qui propose la meilleure conception au regard d'un budget fixé, une mise en œuvre rapide et peu invasive ainsi qu'un entretien aisé et peu coûteux.

La réussite d'un tel projet dépend du choix judicieux des partenaires, et d'une grande flexibilité dans la planification des tâches et l'élaboration d'un calendrier réaliste.

Le projet est actuellement en phase de conception initiale (volet R&D). À son terme, il s'agira de juger de la pertinence de la solution proposée avant de passer à une phase ultérieure de conception détaillée et d'un prototype. Cette expérience est menée actuellement par deux consortiums gagnants du marché public «Partenariat d'innovation». À l'issue de la phase R&D, un seul partenaire poursuivra les démarches restantes.

Ceci est une belle aventure technologique et profondément humaine.

LOGEMENTS SOCIAUX À BRUXELLES-VILLE : LE PLAN CLIMAT EN MARCHÉ



La crise sanitaire ne fait pas oublier la crise climatique. Le Logement Bruxellois, poursuit son «Plan Climat». Il s'agit d'un vaste programme de rénovation qui lui permettra de posséder un patrimoine rénové à 75% aux normes de basse énergie, d'ici 2027.

Améliorer le cadre de vie, faire baisser les factures d'énergie des locataires et contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique, voilà le triple objectif du Plan Climat du Logement Bruxellois.

Lancé fin avril 2019, ce programme prévoit la rénovation de 1.068 logements grâce aux investissements octroyés par la Ville de Bruxelles et la SLRB.

Les travaux de rénovation consisteront principalement en l'isolation et la rénovation des enveloppes extérieures, de nouveaux systèmes de ventilation et la rénovation architecturale et technique de l'intérieur.

Malgré la crise sanitaire, le Plan Climat avance bien et les échéances initiales sont respectées. Le Logement Bruxellois a fait preuve d'agilité et d'innovation. Pour la

première fois dans le secteur, elle a organisé les commissions d'attribution par vidéoconférences et a mis en place deux nouvelles pratiques : premièrement, deux accords-cadres pour réduire les procédures existantes. Deuxièmement, une externalisation de la maîtrise d'ouvrage, ce qui permettra au Logement Bruxellois de pouvoir gérer différents projets en parallèle.

Les huit marchés subséquents ont été ainsi attribués à différents bureaux d'auteurs de projets et leur mission a officiellement débuté le 17 août dernier. Le Logement Bruxellois est donc en mesure de présenter 2 projections de rénovation proposées par les bureaux d'architecture. Le Plan Climat prévoit la rénovation lourde de 22 immeubles et 3 maisons dans le projet Marolles et Haren. Au total, 432 logements sont concernés. Le montant total estimé des travaux est de 14 millions d'euros HTVA. Pour ce marché de service, 5 marchés subséquents ont été attribués.

Situé à Neder-Over-Heembeek, le site Versailles est composé de plusieurs bâtiments répartis en quatre phases et nécessite une rénovation en profondeur. C'est l'occasion de redéfinir l'image de ce quartier en y amenant plus d'identité, en différenciant les bâtiments et en aménageant les intérieurs d'îlot. Le montant estimé est de 26 millions d'euros. Ce projet de rénovation concerne 636 logements et 3 marchés subséquents ont été attribués.

Bieke Comer, Présidente de la SLRB se réjouit de ce partenariat Ville-Région.



À LA LOUPE

MAGNIFIQUE RÉSULTAT DES RÉNOVATIONS D'EVERECITY



Everecity possède un riche patrimoine de logements sociaux : la société immobilière gère presque 1.900 logements répartis sur toute la commune d'Evere. Cependant, tous ces logements ont été construits au 20^e siècle et beaucoup d'entre eux ne répondent plus aux normes actuelles en termes d'énergie et de sécurité. Everecity a entamé plusieurs rénovations importantes ces dernières années via les programmes quadriennaux d'investissement de la SLRB.

Le projet Léger 38 est un immeuble de 39 logements sociaux construit en 1978. Ce bâtiment était énergivore et l'enveloppe nécessitait une rénovation. L'auteur de projet, &sens Architectes, a proposé une isolation complète des façades, le remplacement des châssis et une ventilation type C. Les balcons ont été remplacés par de nouveaux balcons en béton sur structure métallique. Grâce à ces interventions, la consommation d'énergie a fortement diminué, ce que les locataires pourront constater dans leurs factures énergie.

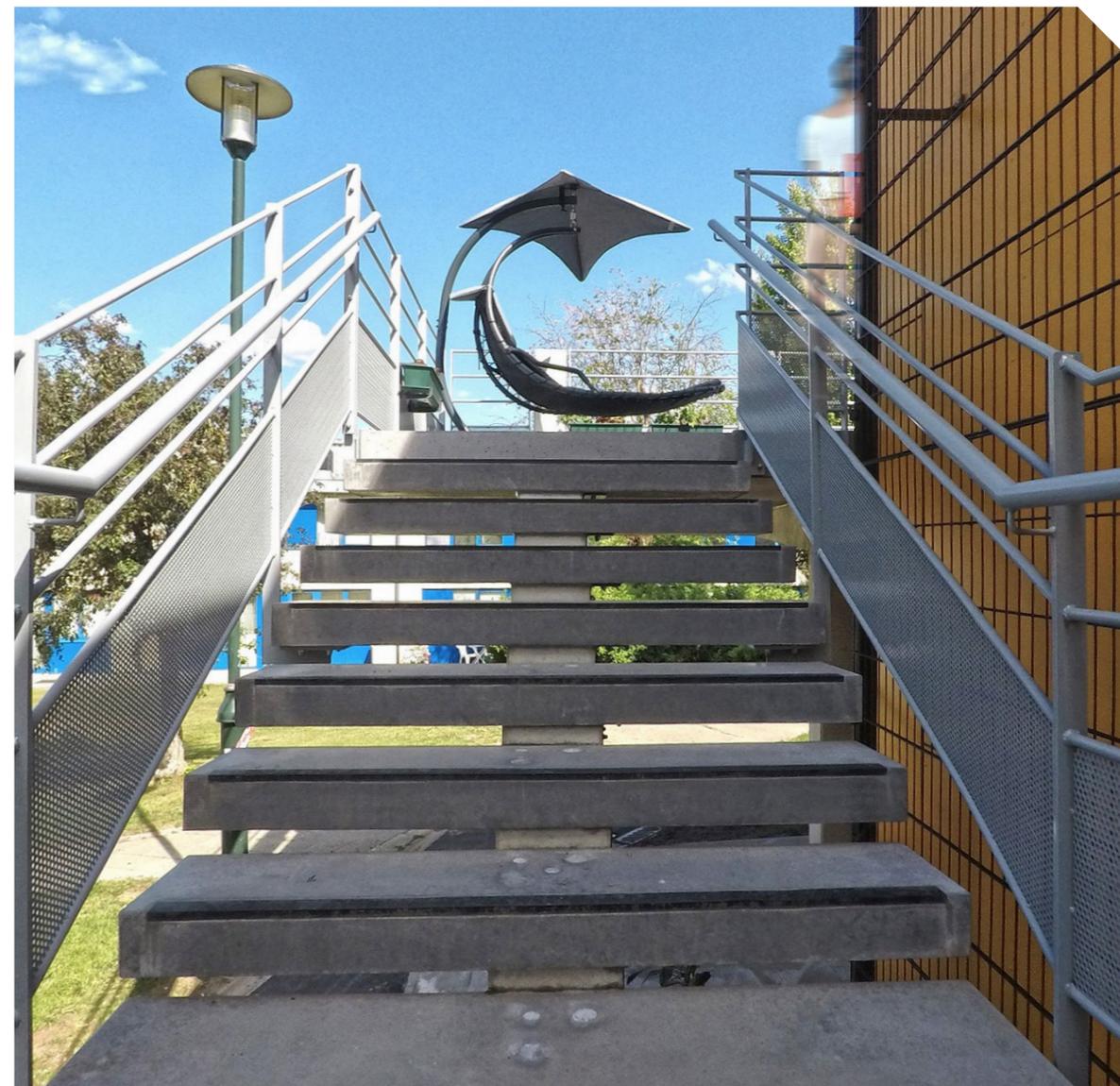
Un nouvel auvent coloré marque désormais l'entrée principale du bâtiment auparavant peu visible. Cet élément en béton intègre également signalétique du bâtiment, éclairage, parlophonie et boîtes aux lettres.

Ce projet marque le début d'une stratégie de rénovation plus étendue dans tout le quartier : six immeubles semblables dans la même rue seront rénovés à partir de fin 2021 et la rénovation des quatre autres immeubles semblables situés rue Edgar Degas et rue Auguste Renoir sera proposée dans le prochain programme quadriennal d'investissement.

Le Clos des Lauriers Roses est un joli petit quartier avec une dizaine de pavillons de logements dans un cadre verdoyant. Les logements 1 à 50 avaient besoin d'une rénovation des enveloppes, des passerelles et des accès. Les numéros 51 à 100 ont fait l'objet d'une rénovation similaire en 2016.

L'auteur de projet, &sens Architectes, a opté pour une isolation par l'extérieur afin de limiter les travaux à l'intérieur, les logements étant habités. Les anciennes passerelles métalliques fixées aux façades ont été remplacées par des passerelles totalement désolidarisées des bâtiments, les escaliers et auvents ont été remplacés par des éléments similaires (remis aux normes), conservant les caractéristiques architecturales initiales. Les portes d'entrée colorées ont également été remplacées dans le même esprit.

Everecity a accompagné les locataires tout au long des rénovations via des réunions de quartier, la mise à disposition de logements de transit durant la phase critique des rénovations de façades, des accompagnements individuels pour les déménagements et protection du mobilier... La clé de la réussite fut la bonne communication entre l'entreprise Renotec, &sens Architectes, Everecity et les locataires mêmes.





FOCUS: DES « ANGES » DANS LES MAROLLES!

AU COURS DE L'ÉTÉ 2020, L'ARTISTE DE STREET ART RÉPUTÉ **VINCENT GLOWINSKI** A DONNÉ SA FORME FINALE À SA FRESQUE INTITULÉE 'ANGES' SITUÉ SUR LE PIGNON NORD-OUEST D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX SITUÉ DANS LE QUARTIER BRIGITTINES DES MAROLLES. 150 FAMILLES HABITENT DANS CET IMMEUBLE QUI APPARTIENT AU LOGEMENT BRUXELLOIS. CE PROJET ARTISTIQUE ÉTAIT COORDONNÉ PAR LE PROGRAMME 101% DE LA SLRB. LE PROCESSUS DE CRÉATION DE LA FRESQUE A GÉNÉRÉ EN PARALLÈLE UN PROCESSUS PARTICIPATIF ACTIF AVEC LES HABITANTS DU QUARTIER.

“ Un processus participatif impliquant les habitants du quartier nourrit la réflexion de l'artiste pour la réalisation de l'œuvre par étapes. Les habitants deviennent eux aussi acteurs du projet.”



DE LA FRESQUE ILLICITE À L'ŒUVRE D'ART PUBLIC: TOUTE UNE HISTOIRE...

Le projet « Anges » dans les Brigittines, mené sur une période de plusieurs années, est un véritable récit évoluant d'une initiative personnelle et spontanée, à une œuvre publique commanditée.

En 2009, une première fresque apparaît sur le pignon de l'immeuble représentant un homme-serpent. En 2014, elle est recouverte par des panneaux d'isolation. En 2017, lors de l'appel à projets du 101%, l'apparition d'un pendu suscite la polémique. Qui en est l'auteur? Peut-on poursuivre le projet?

Après que Vincent Glowinski, associé à Entropie Production, a remporté l'appel à projets du 101%, la fresque évolue au fil du temps et les strates se succèdent laissant chacune des traces participant de l'œuvre finale.

UN PROCESSUS PARTICIPATIF À L'ŒUVRE ENTRE L'ARTISTE, UN LIEU, SES HABITANTS...

Un processus participatif impliquant les habitants du quartier nourrit la réflexion de l'artiste pour la réalisation de l'œuvre par étapes. Les habitants deviennent eux aussi acteurs du projet.

Le quartier des Marolles jouissant d'un tissu associatif riche, l'artiste décide en effet de se greffer aux initiatives

et événements proposés pour aller à la rencontre des habitants du site via divers médias; des performances, une résidence artistique, des visites du quartier, des ateliers de dessins, ...

En septembre 2018, pour la fête du contrat de quartier « Jonction », Vincent Glowinski propose aux habitants une initiation au dispositif « Human brush ». Les ateliers hebdomadaires ont lieu dans la chapelle des Brigittines et s'achèvent avec une performance participative sur la dalle au bas des logements. En juin 2019, une immense fresque est peinte sur le pignon. L'artiste transforme la fresque en chrysalide, symbole du projet en devenir. L'histoire qui s'y inscrit devient collective.

LES INTERVENTIONS SE SUCCÈDENT

La chrysalide éclot via une fente noire, un visage (ré)apparaît, le corps d'un serpent aussi, les couleurs de la peinture sur la dalle éclaboussent le bas du mur. Au final, tel un palimpseste, on peut retrouver dans cette œuvre-processus, la métamorphose et le mouvement des performances « Human Brush » de l'artiste. Sont également à l'œuvre de cette dynamique, l'élévation de l'homme-serpent, ensuite la chute du pendu, l'attente de la chrysalide, son éclosion et enfin, l'envol de l'ange. Et l'histoire ne s'arrête pas là...

DU PIGNON À LA DALLE, LA VILLE DE BRUXELLES PREND LE RELAIS

Particularité du pignon, il n'est pas visible des habitants eux-mêmes lorsqu'ils se trouvent dans l'immeuble. Aussi l'artiste a créé, avec les enfants du quartier, un grand dessin sur la dalle située au bas de l'immeuble et visible par tous les habitants depuis la fenêtre de leur logement. Et pour que ce projet perdure dans le temps, l'idée a



émergé de réaliser une intervention pérenne. Ce projet sera réalisé au moyen d'un calepinage spécifique de briques en terre cuite. Il s'inscrit dans les travaux de réaménagement et d'embellissement de l'espace public entourant l'immeuble, menés dans le cadre du contrat de quartier « Jonction » de la Ville de Bruxelles. Une belle collaboration entre artiste et pouvoirs publics (la SLRB, Le Logement Bruxellois, la Ville de Bruxelles) qui ont signé ensemble une convention à cet effet. Le 101% de la SLRB passe le relais à la Ville. Et l'histoire de la fresque de continuer...

Une vidéo spécifique a été réalisée autour de ce projet : <https://youtu.be/4xEtXS1omrg>

<https://slrb-bghm.brussels/fr/professionnel/qui-sommes-nous/nos-missions/programme-101e>

<https://vg-brigittines.tumblr.com/>





FOCUS : LA NOUVELLE CONVENTION PCS, TRÈS AMBITIEUSE ET INSPIRÉE!

NOUS SAVONS TOUS QUE LES PROJETS DE COHÉSION SOCIALE SONT ESSENTIELS AU BON FONCTIONNEMENT DES QUARTIERS SOCIAUX, MAIS COMMENT FONCTIONNENT-ILS RÉELLEMENT? ET QUELLES SONT LES PERSPECTIVES POUR CES PROJETS DE COHÉSION SOCIALE ?

LA CONVENTION PCS 2021-2025

Contrairement aux Conseils Consultatifs des Locataires (CoCoLo), le système régional des projets de cohésion sociale, créé fin 1999, n'est pas inclus dans le Code du Logement bruxellois. Les PCS doivent prendre en charge le développement de la cohésion sociale dans le secteur du logement social.

C'est un contrat entre co-signataires locaux et régional qui fixe le cadre. La Convention PCS 2021-2025 associe une Société de logement social, ou plusieurs, une ASBL qui coordonne l'action sociale de terrain et qui reçoit un subside annuel pour ce faire, et la SLRB en tant que représentant du Gouvernement régional bruxellois qui vote le subside annuellement pour une trentaine de PCS à hauteur de presque 2 800 000 € concernant l'année 2020. Dans certains PCS, la Commune est également co-signataire.

Si la Convention et ses annexes fixent le cadre, le travail de terrain est mené par les équipes de travailleurs sociaux sur des sites de logements sociaux, parfois trois sites par PCS. L'année 2021 verra une configuration des PCS basée sur une pratique nouvelle : la sélection des ASBL en fonction d'un appel à projet lancé par les SISF au moyen d'un cahier des charges adapté au secteur associatif (une « Lettre d'invitation »).

“ Il s'agit de préserver, créer, ou enrichir les liens sociaux entre locataires. ”

QUE FAIT-ON CONCRÈTEMENT DANS UN PCS ?

Après une analyse continue de la situation réalisée par l'équipe de terrain, des actions sont définies. Cette analyse consiste en l'identification des problématiques, des besoins et des ressources des habitants et de leur quartier. La philosophie est de « faire avec » et pas « à la place de », d'associer et de co construire des projets et de les réaliser, de créer des dynamiques participatives et durables. Cette approche impliquant les habitants à tous les stades du processus est dite communautaire.

À l'avenir, la large étendue des actions de terrain seront regroupées afin d'indiquer une base commune aux PCS et de laisser la possibilité de choisir d'en développer d'autres localement, en regard des objectifs de la Convention PCS 2021-2025. Quatre axes constituent cette base commune : liens entre habitants, mixité, pouvoir d'agir des habitants et logement et habitat.



La finalité de l'axe « Liens entre les habitants » est de préserver, créer, ou enrichir les liens sociaux par des actions conviviales (fêtes de quartier, des enfants, pauses cafés...), des sorties nature (mer, campagne...), des ateliers culturels (musées, cinéma...), des activités sportives (cours de gym...).

La mixité interculturelle, intergénérationnelle, sociale et de genre est assurée grâce aux tables de conversation, des cours de cuisine du monde, des rencontres jeunes-seniors, des cours d'alphabétisation, ...

Le pouvoir d'agir des habitants s'obtient en les informant, en les sensibilisant et en leur fournissant les

outils nécessaires pour exercer leur citoyenneté. Cela passe notamment par des ateliers thématiques (conférence-débats, ciné-débats...), d'apprentissages, d'accompagnement formel et informel des comités d'habitants (journal de quartier...) et d'associations de parents (soutien scolaire pour leurs enfants...). Étant donné qu'une bonne maîtrise des outils digitaux est chaque jour plus importante pour évoluer dans notre société, les habitants recevront le soutien nécessaire sur ce plan de la part des SISF. La fracture numérique sera ainsi réduite au moyen d'un accompagnement et de formations spécifiques.



FOCUS

La finalité du quatrième axe « Logement et habitat » est d'améliorer la qualité de vie des habitants du logement social, en restant ouvert sur le quartier, entre autres au moyen de réunions préparatoires à la rencontre annuelle organisée par la SISP, l'accompagnement à la formulation des requêtes collectives, la participation aux contrats de quartier (séances d'infos, ...).

LA QUALITÉ DE VIE : C'EST ESSENTIEL!

Les Projets de cohésion sociale actifs dans le secteur du logement social bruxellois reposent sur une action sociale qui s'inscrit dans les pratiques des SISP.

Les travailleurs sociaux du PCS sont embauchés par les ASBL tandis que les travailleurs sociaux qui développent une pratique « individuelle » ou « collective » sont embauchés par les SISP ou détachés de l'ASBL Service d'Accompagnement Social aux Locataires Sociaux (SASLS).

Le dispositif Projets de Cohésion Sociale s'inscrit dans les programmes régionaux comme les CoCoLo et SASLS qui ont à peu près le même âge (1999-2001). Ces programmes régionaux contribuent énormément à la qualité de vie des Bruxellois-ses qui vivent dans des logements sociaux.

EN COULEURS

LES PROJETS DU 101% AU FIL DES SAISONS

Au cours des derniers mois, les chantiers des projets du 101% ont continué à avancer.

De nombreux projets s'articulent autour de la thématique du « jardin » comme le Jardin Collection sur le site de Lennik-Trèfles (Anderlecht), le Jardin de Curiosité à Kapelleveld (Woluwé) et un Jardin sous les étoiles (Koekelberg).

Les sculptures ou éléments destinés à y être placés ont pour la plupart été réalisées en atelier en attendant leur pose durant des chantiers devant se dérouler au cours de l'automne.

Le projet Open Cube sur le site de Lavoisier (Molenbeek) est également en phase « chantier ». Après préfabrication des éléments en acier Corten en atelier, le chantier sur site démarrera cet automne également.

De même pour le projet L'enfant au Modulor sur le site Galaxie (Woluwé), les travaux préparatoires à l'installation sur site se poursuivent.

Le printemps prochain devrait voir l'éclosion finale de tous ces projets au croisement de l'art, de l'urbain et de l'action sociale.



Jardin de Curiosité à Kapelleveld



Jardin sous les étoiles à Koekelberg



Jardin Collection sur le site de Lennik-Trèfles





ENTRETIEN : PIERRE HARGOT, PENSÉES SUR SA RETRAITE ET LES JARDINS DE VAL MARIA

PIERRE HARGOT, ANCIENNEMENT DIRECTEUR DE COMENSIA, EST PARTI EN RETRAITE BIEN MÉRITÉE, ET LOIN D'ÊTRE TERMINÉE! NOUS ÉTIIONS CURIEUX... AU FIL D'UNE CONVERSATION INSPIRÉE, IL A ÉVOQUÉ L'ENGAGEMENT DES LOCATAIRES, DES DESSINS DE POMMES ET LES JARDINS DE VAL MARIA...



“ La garde technique du Home Familial Bruxellois était occasionnellement reliée à mon téléphone pendant 29 ans. Grâce au travail d'éducation et de formation, j'ai été très peu dérangé. ”

Pierre Hargot

Comment avez-vous commencé dans le logement social ?

J'ai travaillé pendant 5 ans comme assistant social dans le quartier Versailles¹. mobiliser les gens, car j'étais seul sur le terrain. Je n'avais pas le choix, je devais associer les locataires. Ça a fonctionné avec plusieurs actions comme l'école des devoirs et le club de football, portés par les parents. Pendant cinq ans, on a organisé la fête de quartier. On partait le matin, on avait un terrain vierge, et à midi, on avait 40 tentes montées, avec les salons marocains et chiliens dans les tentes, la brasserie belge des spectacles, des associations locales, etc.

Pour la petite anecdote, à cette époque, j'habitais au Foyer Laekenois, à la chaussée d'Anvers. Avec ma femme, nous avons tout repeint et avons dessiné des pommes sur les murs des chambres des enfants. C'est Monsieur Vanschoenbeek (ndlr: devenu ensuite directeur gérant du Foyer Laekenois, maintenant à la pension) qui a fait notre état des lieux de sortie et nous a obligés à tout repeindre à l'identique (rires).

¹ de Lorebru (maintenant intégré au Logement Bruxellois)

Comment avez-vous fait pour rester à la fois social tout en remettant les locataires devant leurs responsabilités ?

Ayant moi-même été un locataire social, je les ai toujours considérés d'égal à égal. Être bailleur social, ce n'est pas seulement offrir quatre murs et un toit. C'est aussi veiller à un cadre de vie de qualité. Pour pouvoir y arriver, il faut associer les locataires, parce qu'ils sont partie prenante dans ce projet. La propreté d'un quartier, par exemple, peut se gérer quand chaque matin, chacun évacue les déchets devant chez lui. C'est important que les locataires se sentent responsables de leur quartier.

Est-ce qu'on peut dire qu'ici, les locataires sont considérés comme les partenaires de la société ?

C'est vrai qu'à l'origine du Home Familial, des membres de la Ligue des familles s'étaient fédérés pour trouver des logements pour familles nombreuses. Quand j'ai repris le Home Familial Bruxellois en 1986, plusieurs familles étaient très mobilisées et sensibles à la dynamique communautaire et coopérative. Les jeunes du Val Maria étaient les chefs scouts de Neder-Over-Hembeek. Aujourd'hui, il n'y a plus cette implication, mais on a encore vu au Comité de Gestion des Locataires (CoGeLo) des jeunes se mobiliser pour créer des activités pour les jeunes du Val Maria.

La garde technique du Home Familial Bruxellois était occasionnellement reliée à mon téléphone pendant 29 ans. Grâce au travail d'éducation et de formation, j'ai été très peu dérangé. Mais quand c'était le cas, je leur donnais une solution temporaire pour traiter les urgences. Et si je n'avais pas de solution, je leur conseillais d'aller voir leur voisin pour voir si lui ne pouvait pas les aider à résoudre leur problématique. C'est comme cela aussi

qu'on crée du lien social.

Un jour, en plein hiver, il gelait et neigeait, je reçois un coup de fil : panne de chauffage pour 43 logements à Evere. Je respire d'abord un bon coup. Puis la locataire me dit : « J'ai fait comme vous avez dit, j'ai téléphoné à la maintenance technique. » La maintenance est venue et elle leur a dit qu'il n'y avait plus de mazout. La locataire me demande l'autorisation d'emmener tout le monde à la maison Destrier pour être au chaud. Aucun problème, puisqu'ils ont les clés et que cette maison appartient à tous les locataires. Ils se sont donc installés pour la journée et pendant ce temps, le problème était réglé.

Quels sont vos projets pour la pension ?

Rattraper tous les travaux que j'ai reportés comme arracher les orties dans mon jardin. Mes petits-enfants ne sont pas fan de la gestion différenciée (rires)... Me poser un peu, et faire le point pour ne pas foncer dans différentes activités, d'autant que je suis déjà engagé dans certains projets, comme l'église Sainte-Catherine. Prendre le temps avec la famille, les petits-enfants. J'ai déjà commencé avec des vacances familiales de 3 semaines!

Mais par rapport à Comensia, je tiens à leur dire que je ne jouerai pas à la « belle-mère » (rires). J'ai même demandé l'autorisation à Cédric Mahieu pour cet interview. Je ne doute pas qu'il reprendra le flambeau à sa manière, et que cela fonctionnera très bien. Il y a une réelle expertise dans l'équipe en place, et ils marqueront d'emblée leur empreinte. Comensia qui, au passage, est une entreprise éco-dynamique deux étoiles, grâce à Cédric Mahieu qui a mis en place une politique de mobilité, avec des vélos de société pour le personnel.



ENTRETIEN



En 2013, qu'est-ce qui vous a amené à faire le choix d'une gestion différenciée à Val Maria?

Le Home Familial bruxellois a eu pour principe de travailler avec des entreprises locales. Ça rentre dans la philosophie de la société coopérative de locataires. Et donc, on a commencé à travailler avec la ferme Nos Pillifs (entreprise de travail adapté). C'est eux qui sont venus avec la proposition de label Réseau Nature. L'objectif était d'intégrer notre site dans l'environnement d'Heembeek. Il y a la Promenade Verte et des habitants engagés dans la défense de la nature. C'est intéressant qu'un site comme celui-ci s'intègre dans toutes ces initiatives. Le parcours de la Promenade Verte traverse d'ailleurs le quartier.

Les habitants en ont-ils des bénéfices?

Alors, ça passe, et ça ne passe pas bien à la fois. Il y a l'entretien des abords, mais aussi la participation des locataires. Tous n'apprécient pas d'avoir une pelouse non-entretenu, ça fait mauvais genre et ce n'est pas évident de comprendre que ce laisser-aller favorise la biodiversité. Après des réunions à ce sujet, les locataires qui le souhaitent, plantaient un petit panneau dans leur jardin sur lequel il était indiqué « Je participe » pour expliquer pourquoi la pelouse n'était pas entretenue.

J'ai des témoignages de locataires qui sont très contents. Il y a aussi un potager où je sais qu'il y a des conflits entre la nouvelle génération très portée sur le « bio », et d'autres qui ont encore l'ancienne méthode. Il y a donc des petites différences dans le potager aussi. Mais ça prouve que la nouvelle génération est sensible à la nature.

Est-ce qu'il y a eu une différence au niveau des charges? Par exemple, une diminution?

Non, c'est là où on a été surpris. Lorsqu'on a modifié notre cahier des charges, on a dû faire des appels d'offre, c'est encore 'Nos Pillifs' qui a remporté le marché, mais les prix avaient augmenté. Ce qui fait que l'entretien différencié n'a pas vraiment réduit les charges au final. Ceci dit, le coût d'entretien du site est très compétitif (8.238 €/ha contre 12.500 € en moyenne pour les espaces gérés par Bruxelles-Environnement).

Avez-vous eu des plaintes?

Les gens se plaignent de la taille des haies principalement. Des locataires disent que c'est quand même ennuyeux les feuilles qui tombent en automne, il faut balayer. Ils seraient demandeurs qu'on bétonne pour avoir une terrasse nickel. Je leur ai dit qu'au 14^e étage d'un immeuble, ils n'auraient pas ce problème (rires).

Est-ce que cela a eu un impact sur la faune et flore?

Oui. J'ai un exemple concret. Sur un talus, nous avons des nuages d'insectes qui réapparaissent dorénavant à la fin du printemps. On voulait les chasser. Mais quand on a contacté Nos Pillifs, ils nous ont appris qu'il s'agissait d'abeilles sauvages, au milieu desquelles on pouvait passer sans danger. On l'a expliqué aux locataires. Il n'y a plus eu de problème.



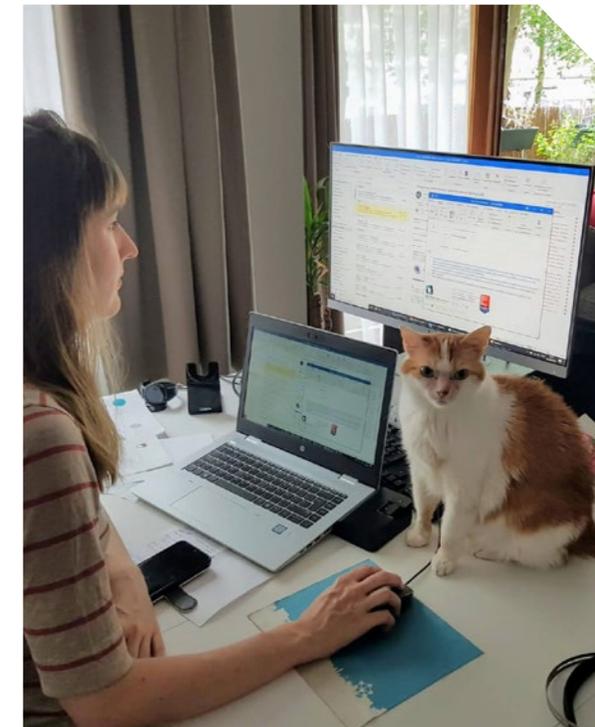
LA SLRB À L'AVENTURE

LA VIE ANIMALIÈRE EN DIRECT DE LA SLRB

À l'occasion de la journée mondiale des animaux le 4 octobre, Contour souhaite vous présenter les nouveaux « assistants » de certains de nos collègues. Alors que normalement, ils restent à l'arrière-plan, en ces temps de télétravail et de Coronavirus, ils n'hésitent pas à occuper le devant de la scène. De préférence lors d'un appel en conférence important ou d'un entretien avec son supérieur. Sara Van den Eynde, Communications Manager à la SLRB, nous parle de son bras droit Doli: « *Entre-temps, les personnes avec qui j'ai des contacts réguliers*

via Teams, savent déjà que Doli aime bien assister aux réunions. Elle ne rate aucune occasion d'être la vedette et de se mettre droit devant la caméra. Et quand j'ai la parole, elle me lance la queue au visage ». Même si ce n'est que depuis peu de temps qu'elles cohabitent, Sara ne pourrait plus se passer de Doli, malgré ses espiègleries. « *Et un petit moment de détente et de rigolade avec les collègues, cela fait du bien* », dit-elle.

La SLRB encourage vivement le recours à cette assistance féline. En effet, des études scientifiques n'ont-elles pas montré qu'il n'y a rien de plus efficace contre le stress que le ronronnement d'un chat allongé sur les genoux (ou le clavier)?





EN BREF

RÉHABILITATION ACHEVÉE POUR LE PROJET CRICKX

Le projet Crickx a été inauguré le 1^{er} juillet à Saint-Gilles par le Foyer du Sud. Il concerne la rénovation lourde d'un ensemble de deux immeubles. La réhabilitation de l'immeuble a permis de préserver le caractère patrimonial de la façade à rue, de style Art Déco, en même temps que la modernité a été apportée par le traitement de la façade arrière.

Les quatre logements, dont trois logements spacieux de 4 chambres en duplex et un studio pour personne à mobilité réduite, ont été totalement rénovés. Un escalier métallique et un ascenseur extérieur allant jusqu'au sous-sol ont été créés afin de faciliter les déplacements des futurs habitants.

Le bâtiment en fond de parcelle a été démoli pour laisser place à quatre places de parking en demi sous-sol et un jardin collectif de rencontre verdurisé avec récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage de ce jardin.

Le projet a été conçu par l'équipe d'architectes FP Architecture et réalisé par l'entrepreneur Bajart sa. Le chantier avait démarré en août 2017.

Découvrez ce projet via la vidéo réalisée par le Foyer du Sud.

 <http://bit.ly/crickx-fr>



PREMIER ATELIER « DALLE MOSAÏQUE » AU QUARTIER DESTRIER



Le 14 juillet 2020 à la Maison Destrier a eu lieu le premier atelier « Dalle Mosaïque », pour la réalisation de la première dalle en mosaïque. Elle a été réalisée par quatre coopératrices-locataires de Destrier. Cette initiative personnelle a pu avoir lieu grâce à l'aide financière de Comensia et de la logistique du PCS Destrier. Cette première dalle a été collée sur la dalle en béton, finie par une coopératrice-locataire.

Pour organiser un atelier, Adriana, coopératrice-locataire de Destrier, devait trouver un local et des personnes motivées et passionnées pour guider ses voisins dans leurs œuvres. « J'ai eu de la chance que Comensia fasse un appel à projet destiné aux coopérateurs-locataires, afin de développer un projet d'activité culturelle ou autres dans notre quartier, et ayant pour vocation d'améliorer le cadre de vie des habitants. »

Corona oblige, le nombre de participants était limité à cinq et cela jusqu'à nouvel ordre. D'autres dalles en mosaïque se feront dans les mois à venir.

S'INSCRIRE POUR UN LOGEMENT AUPRÈS D'UNE SISP: LA PREMIÈRE VIDÉO ANIMÉE DISPONIBLE

Afin de mettre à disposition des (candidats) locataires des informations utiles et compréhensibles, et dans le cadre de la digitalisation du secteur, la SLRB travaille depuis quelques mois en étroite collaboration avec les différentes SISP sur la création de vidéos animées sur plusieurs thématiques.

Aujourd'hui, la SLRB est heureuse d'annoncer que la première vidéo est déjà en ligne. Celle-ci donne tous les détails pour s'inscrire à un logement auprès d'une SISP: les conditions d'inscription, la manière d'introduire sa demande, les documents à remettre, les éléments déterminant pour avoir accès à un logement social, etc. Cette vidéo n'est que la première d'une série de vidéos animées qui sortiront au cours des prochains mois.

 <http://bit.ly/videoslrbs-inscription>





SNAPSHOT

PLACE À LA BONNE HUMEUR ET À L'HYGIÈNE À LA SLRB

Cela fait plus d'un an et demi que Rajaa et Mohamed, du service logistique et soutien de la SLRB, s'occupent du nettoyage complet de nos bâtiments. Ils préparent également les salles de réunion avant les sessions. Depuis mars 2020, de nombreuses tâches se sont ajoutées à leurs responsabilités. Contour leur a parlé et a été fort impressionné.

L'apparition du coronavirus leur a tout sauf facilité la tâche: ils doivent désinfecter toutes les pièces, en accordant une attention particulière aux points de contact (des poignées de porte aux robinets d'eau et aux chaises).

Au début de la pandémie, leur travail était loin d'être facile et ils s'en souviennent: il n'y avait pas de masques de

protection pour la population et ils faisaient leur travail sans beaucoup de protection. «*Nous n'avions pas vraiment peur, mais nous savions qu'il y avait un risque. Et honnêtement, nous avons eu un certain stress, c'est vrai*», avoue Mohamed. Maintenant, grâce au bon équipement et l'expérience nécessaire, il n'y a plus de problème.

L'appréciation des collègues est énorme. Rajaa rit et se sent bien: «*Travailler à la SLRB me convient bien. C'est un travail social et il y a une très bonne entente entre les gens*». L'ambiance entre les deux est clairement excellente, avec une certaine complicité et beaucoup d'humour.

Contour ose parler au nom de tous les collègues et remercie Rajaa et Mohamed pour leurs bons soins et la bonne humeur!



BIEN JOUÉ

LOGEMENT BRUXELLOIS: UNE VIDÉO DE PRÉSENTATION DU PROJET BIEBUYCK

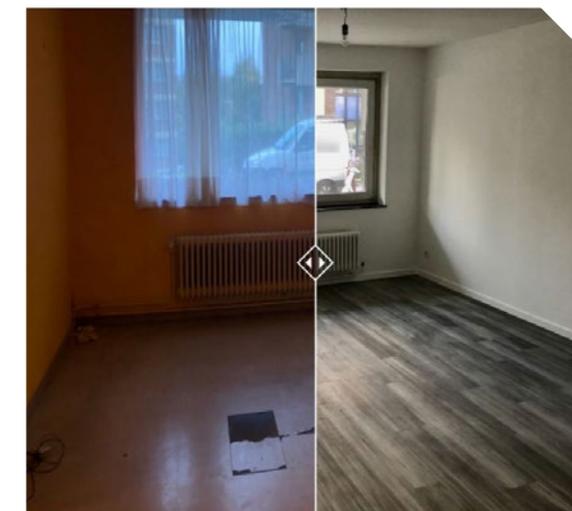
Chouette initiative du Logement Bruxellois: la SISF a créé une vidéo de présentation du projet Biebuyck pour encourager les locataires qui habitent sur le site de Rempart des Moines à déménager dans le projet neuf, situé à Neder-Over-Heembeek. À cette occasion, le Logement Bruxellois a donc publié une vidéo exclusivement à l'attention de ces habitants pour présenter le complexe Biebuyck et ses 42 logements basse énergie.

Les abords et les spécificités des logements sont expliqués en détail. En effet, le Logement Bruxellois a profité de cette vidéo pour présenter l'intérieur des logements, et donner envie aux locataires de déménager et libérer leur logement actuel dans la perspective du projet de rénovation du site de Rempart des Moines. Cette démarche a également été entreprise pour réduire au maximum le nombre de refus de proposition d'attribution et, in fine, le vide locatif.

Suite aux retours positifs de cette vidéo, le Logement Bruxellois compte renouveler l'expérience pour ses prochaines acquisitions.

<http://bit.ly/vidéolbw-biebuyck>

EN BORD DE SOIGNES: UNE BONNE PRATIQUE POUR MONTRER L'ÉVOLUTION DES TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS



Malgré le covid-19, les travaux dans les logements inoccupés ont continué. En Bord de Soignes a notamment réalisé en photos un avant/après des travaux dans les logements inoccupés. En déplaçant le curseur, vous pourrez voir la différence entre l'état des logements inoccupés avant et après travaux. Une bonne idée pour visualiser l'évolution des projets!

<http://bit.ly/avant-apres-ebds>



MON QUARTIER

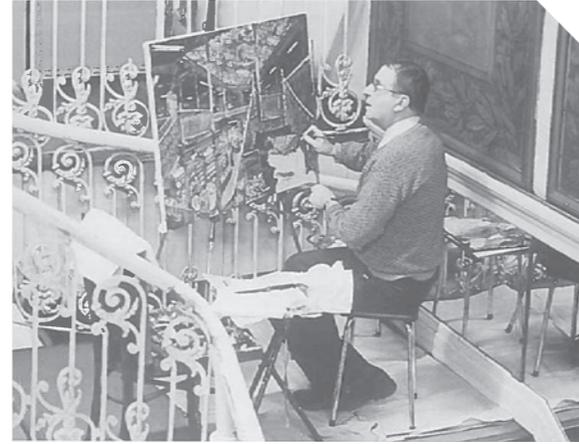
L'HISTOIRE D'UN DUC FRANÇAIS ET DE CAFÉS BRUXELLOIS

L'artiste anderlechtois Jean van Leda vit sur le site de Moortebeek depuis 37 ans, d'abord dans un appartement, maintenant dans une maison confortable avec un grand jardin agréable où il fait très calme. Et il y est très bien entouré : il vit là parmi ses impressionnantes peintures, l'œuvre de sa vie.

Ses œuvres d'art sont largement basées sur la vie mouvementée et mystérieuse de Louis de Rouvroy, Duc de Saint-Simon sous le règne de Louis XIV. Jean est passionné par l'histoire de France et par des intérieurs extraordinaires. Bien que l'artiste ait voyagé partout en Europe, il n'a pas eu besoin de chercher loin pour trouver de l'inspiration. Il a peint le Cirio, la Mort Subite et le Falstaff parmi d'autres brasseries et on retrouve dans ses œuvres également les nombreuses églises de Bruxelles et la Monnaie.

Parmi son travail le plus récent, on retrouve une trentaine d'aquarelles érotiques. «*Quand je peignais, je vivais dans mon propre monde, inconscient de l'environnement qui m'entourait.*»

Jean parle au passé, car il a arrêté de peindre en 2019. «*L'inspiration et l'envie de créer m'ont quitté. J'ai 94 ans et je laisse le travail derrière moi maintenant. Je me suis fait une raison et désormais, je vis de mes pensées.*»



CHEZ NOS VOISINS

BENOIT WANZOUL NOUVEAU DIRECTEUR DE LA SWL



Le 29 mai, le Gouvernement wallon a désigné, pour les quatre prochaines années, les directeurs et directrices des administrations publiques wallonnes.

Issu de l'École d'administration publique Wallonie-Bruxelles, Benoit Wanzoul succède à Alain Rosenoer à la tête de la Société Wallonne du Logement.

Ingénieur agronome des eaux et forêts de formation, Benoit Wanzoul a complété son cursus par un exécutif master en management public et diverses certifications (gestion de projets).

Dès l'entame de sa carrière, il intègre le service public de Wallonie. Il entre au Département nature et forêt puis intègre le Commissariat wallon E-Administration-Simplification, en abrégé «EASI-WAL». En 2016, Benoit Wanzoul occupe la fonction d'Inspecteur général du nouveau Département du support opérationnel et transversal au SPW Fiscalité.

Arrivé dans un moment singulier, eu égard au contexte sanitaire, la tâche du nouveau Directeur général de la SWL n'est pas mince : assurer sans délai le développement de la politique du logement impulsée par le Gouvernement wallon (DPR, Plan de rénovation), animer, motiver et conduire une équipe de près de 200 collaborateurs. Il devra également endosser le costume d'ambassadeur du principal opérateur institutionnel de la politique du logement public en Wallonie qu'est la SWL, notamment auprès des sociétés de logement de service public, auprès de l'ensemble des acteurs du logement, et auprès des usagers.

«*Il n'y a pas de dignité humaine possible sans toit. C'est pour ma part une des conditions essentielles à l'épanouissement, à l'emploi et à l'activité. Le logement, tout comme l'environnement, sont assurément parmi les défis majeurs des prochaines décennies*», confie-t-il à Contour.



CHEZ NOS VOISINS

UNE PREMIÈRE ÉOLIENNE SUR LE TOIT DE LOGEMENTS SOCIAUX EN FLANDRE

Cordium est la première société de logement social en Flandre qui a placé une éolienne sur le toit de logements sociaux. L'installation de l'éolienne marque un nouveau pas dans la construction écologique du site de projet de Broekerwinning à Kuringen près de Hasselt. L'installation d'une éolienne sur un toit est différente d'une éolienne au sol. Haut d'environ quatre mètres, il s'agit en l'occurrence d'un premier type d'éolienne verticale. Elle tourne dans toutes les directions du vent et est capable de fonctionner même lorsque la vitesse du vent est très faible, c'est-à-dire à partir de 2 à 3 mètres par seconde déjà. Le bruit généré par la rotation des pales est à peine audible, ce qui est indispensable car l'éolienne est placée sur un toit, dans une zone résidentielle.

Le dispositif combiné au réseau de chaleur existant, fournit de l'énergie pour 68 habitations et cela fait de Cordium non seulement un bailleur, mais également un fournisseur d'énergie durable pour ses locataires sociaux. Le choix de sources d'énergie renouvelable – la chaleur et le vent – permet d'économiser 130 MWh/an et de réduire les émissions de CO₂ de 56 tonnes par an. C'est l'équivalent de près de 30 voitures de classe moyenne parcourant 12.000 kilomètres par an. Au total, la société de logement social Cordium a investi plus ou moins 650.000 euros dans le réseau de chaleur existant et dans l'éolienne. La moitié de cette dernière a été subventionnée par des projets européens (principalement Resilient Europe). À terme, Cordium veut compenser son investissement par la vente d'énergie et créer ainsi un retour sur son investissement.



SLRB

Facebook Post:
SLRB - BGHM
 Publie par Charlië Van Driessche (7) · 19 août · G
 "S'inscrire pour un logement auprès d'une SISP"
 Notre première vidéo animée en étroite collaboration avec les SISP a vu le jour ! Ainsi les (candidats-) locataires ont accès à de l'information claire sur des thématiques pas toujours évidentes.
 Plus d'informations sur notre site internet : <https://slrb-bghm.brussels/fr/sinscrire-pour-un-logement-aup...>

Twitter Post:
SLRB - BGHM @slrb_bghm
 La SLRB et @SauMsiBrussels sont à la recherche d'une équipe pour l'étude et suivi des travaux de rénovation de 33 logements au projet Usquare - Clos des Mariés à Ixelles. Binôme sera le gestionnaire des logements.
 Date limite : 9 novembre
slrb-bghm.brussels/fr/professionn...

LinkedIn Post:
SLRB - BGHM
 1 471 abonnés
 1 sem · G
 256 logements sociaux pour le Foyer Anderlechtois, 108 logements conventionnés de citydev.brussels, une école à pédagogie active de l'École de Tous ASBL pour la Commune d'Anderlecht et 16.000 m² d'activités économiques, le tout se ...voir plus

Small Image:
 Sur la Petite Île, la ville de demain s'offre une chance de concrétiser ses utopies
 plus.lesoir.be · Lecture de 5 min



LA SLRB EN MOUVEMENT

COMMENT LES AGENTS DE LA SLRB ÉVITENT LES EMBOUTEILLAGES BRUXELLOIS !

Erik Vandevoorde nous en a donné un exemple héroïque. Erik a pris son scooter à la SLRB pour aller au Mont des Arts en emportant le dossier complet de Homborchveld, notre projet dans la cité-jardin d'Uccle à Homborch. Une course difficile avec un chargement

de plus de 250 plans A0, environ 500 A3 et un autre tas de A4, soit au total plus de 300m² de papier ! Nous espérons que l'introduction d'un dossier numérique suivra bientôt et que la montagne de papiers diminuera au fur et à mesure...

