

LOGEMENT SOCIAL

L'INNOVATION DOIT
SE FAIRE HORS CADRE



CONTOUR

La SLRB dessine Bruxelles

ÉTÉ
2018



04

03

Cher lecteur, Chère lectrice

04

À la loupe

08

En couleur

09

Entretien : L'innovation doit se faire hors cadre

12

Entretien : Consentir davantage d'efforts dans la dynamique urbaine et la transversalité

15

Entretien : L'offre et la demande de logements sociaux à Bruxelles : une étude



06

17

En bref

21

Distinction

23

Mon quartier

24

La SLRB à l'aventure

24

Bien joué

26

Chez nos voisins

27

Agenda

27

Contour automne 2018

28

La SLRB en mouvement



23

Contour est le magazine trimestriel de la SLRB.

Pour plus d'informations :

comm@slrb.brussels

ONLINE:

http://bit.ly/contour_frRÉDACTION:

SLRB – Service Communication

MISE EN PAGE:

Médiane

PHOTOS : SLRB, Bloc Paysage, Pierre Blondel Architectes, Youen Arts, Thierry Wieleman, Habitation Moderne, Nicolas Bernard, VUB, Xavier Claes, Time-Lapse Factory, Everecity, Van Roey Vastgoed, Crepain Binst Architecture, Emma Dessouroux

ILLUSTRATIONS:

Serge Dehaes, Mimoun Saoudi

IMPRESSION: Media ProcessÉDITEUR RESPONSABLE:

Yves Lemmens, Directeur général



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

ÉDITO

Cher lecteur, Chère lectrice,

L'édition estivale de Contour est pleine à craquer. Il nous aura fallu des pages supplémentaires pour vous relayer les toutes dernières nouvelles.

Au menu, deux longs entretiens avec des professeurs d'université et spécialistes du logement. Eric Corijn (Vrije Universiteit Brussel) et Nicolas Bernard (Université Saint-Louis) nous ont donné leur vision particulière du logement social bruxellois. Leur point de vue non conventionnel sur les pierres d'achoppement, ainsi que sur le développement positif du secteur se révèle captivant.

La SLRB ne veut pas seulement offrir un toit aux citoyens, elle se veut également pionnière sociale. En travaillant toujours davantage à la mixité fonctionnelle, nous tentons de transformer les quartiers résidentiels en communautés. Cette évolution emprunte-t-elle la bonne direction? Vous le découvrirez pendant la lecture des prochaines pages.

Autre question importante, Contour s'est entretenu avec Agnès Mathieu d'Isis Consult. À la demande de la SLRB, celle-ci a réalisé une étude capitale sur l'offre et la demande des logements sociaux à Bruxelles.

Dans cette édition de Contour, vous retrouverez également les habituelles rubriques remplies de savoirs administratifs et techniques sur la SLRB et ses partenaires. Nous avons pris part au *European Housing Leaders' Summit* à Barcelone, nos collègues du programme 101^e % ont retroussé leurs manches et différentes SISP ont lancé de nouveaux projets palpitants.

Enfin, assez parlé! Nous vous invitons désormais à lire la suite.

Agréable lecture!

Yves Lemmens,
Directeur général

Dorien Robben,
Directrice générale
adjointe



À LA LOUPE

PETITE ÎLE /CITYGATE II : UNE COLLABORATION AU SERVICE DE LA VILLE ET SES HABITANTS



Acquis au printemps 2016 par la SLRB, le site Petite Ile est destiné à accueillir entre autres environ 277 logements sociaux. Proche du Canal, il fait partie du périmètre du PPAS Biestebroeck, dans un quartier en profonde mutation, et il est adjacent au bâtiment Citygate II appartenant à Citydev.brussels. Un voisinage, régional donc, qui était une opportunité à saisir. Les deux administrations portent des projets complémentaires : en tout, l'ensemble des parcelles SLRB et Citydev.brussels accueillera près de 400 logements sociaux ou acquisitifs, une école maternelle et de tronc commun à pédagogie active pour 1.250 élèves et environ 15.000 m² d'espaces destinés aux activités économiques « productives ». La proximité des deux sites et les ambitions partagées des administrations ont naturellement incité à faire converger les projets. En étroite collaboration avec la Commune d'Anderlecht, le Foyer Anderlechtois, le Bouwmeester et Bruxelles Environnement, c'est donc un seul marché conjoint qui a été lancé en juin 2017, pour un montant de travaux estimé à environ 100.000.000 €.

5 équipes ont été sélectionnées et travaillent actuellement à l'élaboration de leur projet, avec au cœur des préoccupations, la quête d'un vivre-ensemble paisible dans ce petit morceau de ville :

Equipe 1 :

Multiple / pool / Duplex / AAA / List / Schroeder / GEI / ACSC

Equipe 2 :

NoAarchitectes / Sergisson Bates / Korteknie Stuhl-macher / Aurélie Hachez architecte / Group-D / Detang / Codives

Equipe 3 :

Xaveer De Geyter / Baukunst / Bruther / Mouton / Igrec / Daidalos Peutz / Servico

Equipe 4 :

Bogdan&Van Broeck / Robbrecht EN Daem / Wit / Office U / Vers.A / Joris Moonen / Bureau voor Architectuur en Stabiliteit / HP Engineers / KUBIEK / REYVECO

Equipe 5 :

LIN / ORG / Compagnie-O / Bollinger+Grohmann / Ingenium / Vinco Developments

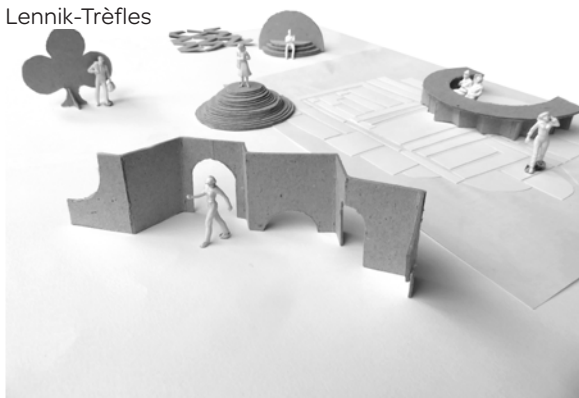
L'articulation des différentes dimensions du projet (inscription dans le Référentiel Quartier Durable, mise en valeur du patrimoine industriel, gestion de la mixité, qualités urbanistiques et architecturales) sera cruciale pour offrir aux futurs habitants un cadre de vie épanouissant. C'est l'objectif ambitieux de ce projet porté par le tandem SLRB-Citydev.brussels et leurs partenaires.



L'HARMONIE ARTISTIQUE DE LENNIK-TRÈFLES

Dans le cadre du programme 101° %, les artistes Louise Lefebvre, Vincent Confortini et Nina de Angelis ont mobilisé leurs dons et associé leurs talents. Leur projet socio-artistique vise à allier aménagement paysager et art contemporain. Ils planteront ça et là des compositions ludiques et artistiques dans le grand jardin collectif du quartier anderlechtois Lennik-Trèfles, qui formeront un parcours à la fois spatial et temporel. Une fois terminé, chaque ensemble sera accompagné d'un moment de rencontre pour les habitants. Le projet verra graduellement le jour via des ateliers sur la construction, le jardinage collectif et des événements festifs. Le processus sera étalé sur trois saisons. Chacune verra éclore une partie du projet global. L'œuvre finale sera le résultat de chantiers participatifs et des liens qui se seront créés entre les habitants. Les travaux visent à établir un lien avec l'environnement naturel et à encourager l'harmonie sociale. Le tout sera exposé début 2020.

Lennik-Trèfles



LOGEMENT SOLIDAIRE À ANDERLECHT

Le Citycampus anderlechtois (illustration en couverture) prendra forme sur le terrain de l'ancienne usine Elkaplast. Le site s'étend sur une superficie de 17.600m². Citydev.brussels a décidé d'en faire un projet mixte. Quelque 73 logements sociaux et 298 logements qualitatifs pour étudiants, une antenne de prévention, dix-huit ateliers pour PME et agro-alimentaires et 94 places de parking seront créés.

Le projet est divisé en deux parties, séparées par une rue piétonne créée au sein du site. D'un côté, les logements sociaux de type maisons mitoyennes, bordant la rue piétonne s'accordent harmonieusement aux logements existants du quartier. De l'autre côté se trouve le socle abritant le parc PME.

Les dix-huit ateliers du rez-de-chaussée seront modulaires et pourront être adaptés en fonction du type d'entreprise. Au premier étage se trouveront des logements sociaux et des logements pour étudiants, chacun profitant d'un agréable panorama. Au même étage, des espaces verts communs sont prévus. Tous les logements disposeront d'une terrasse, d'un balcon ou d'un jardin.

Les étudiants pourront utiliser les espaces communs, ainsi que les salles d'étude ou de détente répartis au sein du bâtiment.

Ce quartier novateur n'est pas un projet de logement classique. Les lieux publics invitent à la solidarité entre les résidents et élèvent le lien social à un niveau supérieur. La fin des travaux est prévue pour mars 2022.



À LA LOUPE

UNE CRÈCHE ET UN RESTAURANT SOCIAL À LENNIK NORD

Le quartier anderlechtois Lennik Nord est en constant mouvement. Ces dix dernières années, plusieurs projets publics et privés ont été lancés. Désormais, plusieurs installations seront implémentées dans ce quartier principalement résidentiel : le projet Lennik Nord de la commune d'Anderlecht comprendra, en plus de dix-huit logements moyens avec terrasse ou jardin, une crèche pour 49 enfants et un restaurant social d'environ quatre-vingts places. Des places de parking seront également prévues.

Lennik Nord souhaite prévoir un passage vers le projet de logement voisin de grande envergure, afin d'encourager la mobilité piétonnière au sein du quartier qui doit devenir une véritable communauté résidentielle. Les travaux, sous la houlette du bureau Pierre Blondel Architectes, démarreront début 2019.





ITTERBEEK : MISER SUR LA DIVERSITÉ URBAINE

Le site anderlechtois Itterbeek (géré par Comensia) est un concept du bureau d'architectes Atelier de l'Arbre d'Or. Les bâtiments sont en cours de construction et seront terminés en novembre 2018. Ce développement comprend 36 logements sociaux passifs et basse énergie de haute qualité. La ventilation et l'isolation optimales permettront aux habitants de profiter d'une très faible facture énergétique. Un parking souterrain, de 24 places, est également réalisé.

Le projet est le fruit d'une longue concertation avec le comité du quartier. Ce nouvel ensemble s'intègre entièrement dans la complexité urbaine du quartier actuel à la périphérie de la ville, avec une série très variée de bâtiments. On dénombre entre autres une tour d'appartements, ainsi que quelques petits immeubles, et des villas modestes plus rurales. Par exemple, les couleurs de façades sont inspirées des façades existantes. Les habitants profiteront d'une superbe vue sur un paysage verdoyant. Ils pourront également se retrouver dans l'agréable jardin commun.



STUDIO PLATON : PAR ET POUR LES RÉSIDENTS

Le 14 juin 2018, la SISP Everecity inaugurerait le nouveau local communautaire à l'avenue Platon, à Evere, dédié aux activités du PCS De Là Haut.

Le programme 2018 du Studio Platon est rempli d'activités par et pour les locataires. Seront organisés : ateliers de travail du bois et du métal, ateliers de réparation de vélos, ateliers de textile, et germination de plantes et légumes. À l'étage, une résidence d'artistes a été aménagée, où l'artiste Chad Keveny fait naître une œuvre sur les histoires des résidents du quartier.

Le Studio Platon est un lieu de rencontre et de détente ouvert à tous. La maison est gérée par les résidents du quartier, assistés par le PCS De Là Haut et avec le soutien du quartier durable CityZen.

 pcsdelahaut.wordpress.com



EN COULEUR

LES ENFANTS DE GALAXIE ET LAVOISIER MIS À L'HONNEUR

Le programme 101° % a toujours accordé une place particulière aux enfants issus des quartiers sociaux. Ils sont d'ailleurs toujours enthousiastes à l'idée de collaborer à nos projets artistiques.

Lors d'un atelier de dessin, « Souvenir », sur le site Lavoisier, des enfants de cultures très différentes pouvaient réaliser des dessins sous forme de papier peint, ensuite appliqué aux murs de l'Open Cube.

En mai 2018 a eu lieu la fête du quartier Galaxie. Cet événement multiculturel a rassemblé les habitants, associations et services publics du quartier. L'artiste Hervé Paraponaris a pu remettre aux habitants ayant participé à ses ateliers les statuettes à leur effigie. Les enfants et les jeunes du quartier se sont révélés être des fans de la première heure de ce projet original.

08





ENTRETIENS

LE LOGEMENT SOCIAL BRUXELLOIS EST ESTAMPILLÉ D'UNE IMAGE PEU POSITIVE. COMMENT S'ENTRETIENT LA MIXITÉ SOCIALE? COMMENT FACILITER D'AVANTAGE LA PROMOTION SOCIALE? LE LOGEMENT SOCIAL PRÉSENTE-T-IL UNE PLUS-VALUE? LA SLRB NE VOIT PAS LA CONSTRUCTION ET LA GESTION DE LOGEMENTS SOCIAUX COMME LE SIMPLE DON D'UN TOIT AUX PERSONNES DANS LE BESOIN. AVEC NOS PARTENAIRES, NOUS VISIONS LA PARTICIPATION SOCIALE AU MOYEN DE L'INNOVATION. DANS NOS PROJETS DE CONSTRUCTION, NOUS ASPIRONS DE PLUS EN PLUS À UNE MIXITÉ FONCTIONNELLE QUI FAVORISE GRANDEMENT LA CONVIVIALITÉ AU SEIN DES HABITANTS DU QUARTIER. DANS SA QUÊTE D'INFORMATIONS ET D'UN REGARD NOUVEAU SUR LA SITUATION, CONTOUR S'EST ENTOURÉ DES SPÉCIALISTES **NICOLAS BERNARD** ET **ERIC CORIJN**.¹

L'INNOVATION DOIT SE FAIRE HORS CADRE

Nicolas Bernard



“ Il faut que le logement social reflète les évolutions d’habitat que l’on constate ailleurs ”

Nicolas Bernard, Université Saint-Louis

Qu'est-ce qui caractérise le logement social à Bruxelles ?

En termes d'image, je trouve que l'on n'insiste pas assez sur une double caractéristique du logement social qui est essentielle et typique.

C'est un des rares îlots de régulation de loyer. En plus, c'est le seul où le loyer dépend des revenus. Cet avantage doit être plus mis en avant. C'est important comme dans notre pays, il n'y a pas d'encadrement de loyer comme chez nos voisins. C'est donc une exception.

Deuxièmement, l'habitat dense est vraiment remarquable et propre au logement social, à l'heure où on



plaide pour une densification et pour une utilisation parcimonieuse du sol pour des raisons énergétiques et environnementales.

Pensez-vous que les locataires doivent être mobiles au sein du logement public ?

Ce qui compte le plus, c'est de faire sens, de trouver des projets dans les sites sociaux, plutôt que de vivre encore avec le fantasme de l'ascenseur social, de la mobilité.

Il faut regarder les résultats de l'implémentation de logements moyens. Il faut aussi être attentif à la fin des premiers baux à durée déterminée.

Je crois vraiment qu'il faut avoir le courage de se dire « essayons plutôt de faire société que de vouloir implanter un remplacement de population ». Il faut renforcer les actions des PCS et les moyens des CoCoLo...

Dans un de vos articles, vous parlez de la double exclusion (sociale, physique et spatiale). Pouvez-vous expliquer ?

Il faut faire référence à l'arrêté du 26 septembre 2013 qui impose aux promoteurs privés de faire une partie de logements sociaux dans leurs projets de plus de 1000m² de logements. Ça, c'est capital. Par-là, on dissémine du logement social non seulement dans tout le territoire (toutes les communes), mais en plus au sein des projets particuliers/privés. Une double mixité se fait.

L'arrêté est en vigueur depuis cinq ans environ et le logement social est un des acteurs qui peut récupérer ces 15% de logements. Les SISF devraient être plus proactives et se mettre en lien avec les promoteurs. Ceux-ci pourraient être intéressés parce qu'ils ne doivent plus s'en occuper. En termes symboliques, c'est vraiment très fort, ces 15%.

Est-ce que la mixité sociale pourrait être une piste ? La SLRB travaille beaucoup avec Citydev. brussels, parce que nous voulons créer cette mixité tellement importante pour Bruxelles.

Il y a deux types de mixité. Celle au sein de l'ensemble et la mixité géographique. Mettre des logements sociaux dans des communes de seconde couronne, par exemple.

La mixité dans l'ensemble de la cité : l'arrêté de 2013 permet cela avec les 15% dans un ensemble globalement privé.

L'exemple dont il faut s'inspirer est le CLT (*Community Land Trust*). Le CLT est un principe anglo-saxon qui est basé sur une dissociation de la propriété du sol et du bâti. Le CLT gère le sol au profit des habitants qui vont prendre un droit de superficie ou d'emphytéose. Le CLT reste propriétaire éternel du sol. Les gens ont un droit de cinquante ans. C'est à mi-chemin entre la location et le droit de propriété classique.

Un autre des principes du CLT : la gestion est tripartite. C'est-à-dire que dans le conseil d'administration, il y a un tiers d'habitants, un tiers de pouvoir public et un tiers de riverains (qui ont la même force). Ça, c'est capital pour le développement harmonieux d'un futur logement social. Cette gestion tripartite va assurer que ce projet soit raisonné, acceptable et en lien avec le quartier. L'apport des riverains est crucial.

Il faut avoir le courage de construire le projet avec le quartier dès le départ, en changeant les modes de décision au conseil d'administration. La SLRB a fait un très bel effort en 2013 quand elle a érigé les CoCoLo.

La SLRB est déjà branchée là-dessus, mais il faut que le logement social reflète les évolutions d'habitat que l'on constate ailleurs : une floraison de nouveaux projets, de nouvelles formules alternatives d'habitat, comme par exemple la cohabitation intergénérationnelle, la colocation, l'habitat solidaire, l'habitat léger. Je crois vraiment que le



logement social est un petit peu à un tournant et qu'il ne faut pas seulement répondre à une demande quantitative, mais aussi qualitative. Non seulement quant au bâti mais aussi au niveau juridique : contrats plus souples, plus précaires (comme déjà dans quatre ou cinq SISP).

Il faut donc co-créer à chaque fois un quartier ? Comment impliquer les futurs locataires ?

Au début d'un projet, les deux parties fortes sont le pouvoir public et les riverains, vu que les locataires, on ne les connaît pas encore. Dans le CLT, ils essaient de ne pas de suivre aveuglément la liste d'attente. C'est peut-être aussi une évolution à faire. Ils se disent : « on va avoir un certain type de logements pour un certain type de familles, regardons dans la liste qui pourrait être potentiellement intéressé et on va les impliquer ». L'idée, c'est que les gens sont non seulement consommateurs mais aussi porteurs du projet.

Il faudrait faire évoluer la liste d'attente en fonction du projet, et de ce que les gens peuvent amener, leurs dons, leur expérience. Orienter la demande vers le projet, tout en gardant l'objectivité. Mais aussi avoir d'autres critères que les revenus et la composition de ménage.

C'est un peu ce que l'on fait dans les logements intergénérationnels où les gens sont sélectionnés sur base de l'âge.

Absolument. Ce qui compte, c'est que cela soit objectif, mais au-delà des revenus et de la taille du ménage. L'objectif peut aussi s'attacher au type de bien non seulement aux candidats-locataires.

Je voudrais dire que le modèle de la liste atteint quand même ses limites.

Pour l'intergénérationnel, si l'on dit que l'on veut qu'il y ait un mélange des âges, c'est objectif. Ce n'est pas de la discrimination. Mais l'objectivité doit venir du bâtiment et du type de projet qu'on veut.

Pour le CLT aussi, c'est comme ça qu'ils font, parce que le logement, c'est plus que la brique. C'est un projet avec une idée particulière. Cela demande plus de finesse dans les attributions.

Le Pr Dr Nicolas Bernard est Docteur en Droit, philosophe et professeur à l'Université Saint-Louis à Bruxelles. Il est spécialisé en logement (social).



CONSENTIR DAVANTAGE D'EFFORTS DANS LA DYNAMIQUE URBAINE ET LA TRANSVERSALITÉ



Eric Corijn

“ À l’heure actuelle, la mixité signifie que les gens des classes moyennes vivent dans les quartiers pauvres et non l’inverse. ”

Eric Corijn, Vrije Universiteit Brussel

12

Quelle est votre vision du logement social à Bruxelles?

Le marché du logement à Bruxelles est totalement inégalitaire si l’on regarde la composition de la population et ses besoins : un tiers vit au niveau ou en dessous du seuil de pauvreté et l’on constate de nombreuses tensions salariales.

Quelque 70% des Bruxellois paient trop pour leur logement. La politique de logement qui prime dans notre pays est axée sur les logements privés, unifamiliaux. On peut à peine parler d’une politique en matière de location et une majeure partie de l’argent des contribuables est consacrée à la propriété de logements individuels. Bruxelles est atypique : la majorité des Bruxellois loue (jusqu’à 80% dans le centre de la ville).

Mon constat de base est que la politique de logement, axée sur le marché privé et la propriété privée, est tout à fait inadéquate. Cette politique doit être renversée,

tant au niveau régional que fédéral.

Le fait que le secteur public ne possède que peu de biens et de fonds découle de la politique axée sur le soutien accordé à l’entreprise privée et aux contribuables de la classe moyenne.

Tout est mis en place pour favoriser la gentrification et le soutien au secteur privé.

Pourriez-vous nous donner un exemple concret ?

Dans le quartier Dansaert, par exemple, les résidents d’origine ont été déplacés et remplacés par une économie qui a entraîné avec elle son propre personnel.

Au Rempart des Moines, il existe cinq blocs de logements sociaux et les prix grimpent dans les environs. C’est ainsi que naissent les tensions. Habiter, ce n’est pas seulement se loger. Si la politique du logement est réduite à celle de l’habitation physique, elle devient alors partie du problème.



Quelques équipements ont été prévus à cet endroit, je pense notamment à la plaine de jeux. Ce qui n'a pas été prévu par contre, c'est un projet grâce auquel ces personnes auraient pu être impliquées dans la gentrification du quartier.

Nous faisons actuellement face au même défi à Molenbeek, ancien quartier ouvrier. La communautarisation de Molenbeek est la conséquence de la crise économique et du déclin de l'État-providence. Cela entraîne un climat de débrouillardise. L'influence de la religion, de la famille et de la tradition augmente : les habitants font appel à leur communauté. Cette situation résulte en une forme fermée d'économie ethnique.

La place à Molenbeek est réaménagée. L'endroit est idéal pour le développement de l'horeca, comme Brass'Art. Il est possible de pousser de jeunes Marocains à y ouvrir un café, par exemple. Mais il faut servir un verre de vin.

Le conseil communal a décidé de quand même lancer le projet sur le marché. Et la classe moyenne blanche y viendra. Sans politique sociale, vous pouvez imaginer ce qui se passera ensuite.

Prenons l'exemple de la tour Brunfaut qui est en rénovation : on ne tient que peu compte du changement apporté à l'environnement. Il faut consentir davantage d'efforts dans la dynamique urbaine et la transversalité dans la politique.

Avez-vous des exemples de projets réussis ?

Bruxelles présente plusieurs avantages puisque les démunis habitent dans le centre de la ville. Il existe donc des contrats de quartier et des investissements sont réalisés en matière d'aménagement du territoire qui ne sont pas consentis dans d'autres villes. C'est un point positif.

Cependant, dans des villes ouvrières comme Vienne ou Berlin, on retrouve des projets de styles de vie qui se concentrent par exemple sur le sport (physique).

Les quartiers sociaux des années 1920 renferment une histoire. Le Corbusier prônait une philosophie de bonne vie. Il voulait non seulement donner un toit à ceux qui n'en ont pas mais aussi un environnement de vie qui permettait aux gens de s'émanciper via l'architecture et l'infrastructure. Une véritable organisation sociale se greffait aux installations collectives (écoles, lieux de rassemblement, lavoirs...). Ce modèle est toujours d'actualité dans les villes disposant d'un important patrimoine collectif. Il est même possible de développer un trajet qui empêche tout emprisonnement dans le logement social : avec une mobilité sociale bien présente grâce à l'offre faite par la ville de loyers réglementés abordables ailleurs dans le secteur public.

Les meilleurs exemples sont ceux où le patrimoine public est le plus présent, où prime une politique transversale et où le logement signifie habiter et pas simplement se loger. Combien de crèches, écoles et lieux sportifs retrouve-t-on dans les blocs de logements sociaux ?

La mixité sociale n'a pas que des conséquences positives. Ce n'est pas parce que votre voisin décroche un emploi que vous en décrocherez un vous-même. Les



effets se ressentent grâce à la répartition des installations collectives ou de quartier comme les écoles. C'est ce qui crée une mobilité sociale et culturelle.

La construction de logements sociaux supplémentaires dans les communes plus riches serait donc une forme de promotion de la mixité sociale ?

Oui. Et j'en suis un grand partisan.

Les gens imaginent le logement social comme un bâtiment et non un concept urbain. Redévelopper un quartier signifierait 20-25% de logements sociaux obligatoires. Pas forcément répartis dans un seul bâtiment mais à travers tout le quartier, avec des équipements adaptés. Cela n'arrive que trop peu. Il s'agit de créer une vie urbaine tout autour.

Que pensez-vous du système de *Community Land Trust* (ou *Organisme Foncier Solidaire*) ? Est-il possible d'appliquer cette méthode de participation au logement social ?

C'est exactement ce qu'il faudrait faire. À l'heure actuelle, les terrains communaux sont laissés à l'abandon. Le système CLT a pour avantage de permettre aux gens d'être propriétaires de leur propre habitation sans nécessairement être propriétaires du terrain. Les prix pourraient être 20 à 30% moins élevés. Ce système est aussi un frein à la spéculation. Le terrain appartient à la collectivité. Vous pouvez le donner à vos enfants ou le revendre sans que la plus-value réalisée soit privatisée. Or, pour implanter des logements sociaux aujourd'hui, il convient d'acheter un terrain sur le marché privé et donc d'entrer en concurrence avec les grands promoteurs immobiliers. Une défaite assurée.

Est-ce un bon moyen pour créer des quartiers plus habitables, avec davantage de cohésion sociale et une solidarité accrue ? Qu'apporte cette propriété provisoire de plus ?

Un logement abordable, cela demeure un défi majeur. À cet égard, la politique du logement doit être réformée en long et en large, en consentant plus d'efforts dans les logements sociaux et le secteur de la location. Nous pouvons aussi intervenir dans la structure de la propriété. Par exemple, en scindant la propriété foncière et la propriété immobilière. C'est ce que font les *Collective Land Trusts* ou encore certains CPAS ou autres autorités qui transforment des terrains en formule locative. Habiter devient alors plus accessible. Dans la plupart des cas, de tels projets collectifs alimentent aussi la bonne coopération dans le développement de projets ou, plus tard, dans la gestion. Ils assurent donc une cogestion et ainsi, un intérêt commun.

Le Pr Dr Eric Corijn est un philosophe de la culture, scientifique social et professeur en Urbanisme à la Vrije Universiteit Brussel.

¹ La rédaction souhaite adresser ses remerciements les plus chaleureux à Patrick N'Siala Kiese, Délégué social de la SLRB, pour avoir rendu possibles ces entretiens.



ENTRETIEN : L'OFFRE ET LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX À BRUXELLES : UNE ÉTUDE

L'ARTICLE 30 DU CONTRAT DE GESTION DE PREMIER NIVEAU CONCLU ENTRE LA SLRB ET LE GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE SOULIGNE LA NÉCESSITÉ DE SE Doter D'UNE VISION PRÉVISIONNELLE DU DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL. POUR CE FAIRE, LA SLRB SOUHAITAIT S'APPUYER SUR UNE APPROCHE PROSPECTIVE DU DÉVELOPPEMENT DE LA DEMANDE ET DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS LA RÉGION. CONTOUR SE RENSEIGNA CHEZ UNE ÉCONOMISTE ET EXPERTE EN PUBLIC MANAGEMENT : **AGNÈS MATHIEU** DU BUREAU DE CONSULTANCE ISIS CONSULT.



“ Il semble dès lors intéressant de s'inscrire dans une vision davantage dynamique et diversifiée de la politique du logement, fondée notamment sur le parcours résidentiel des ménages. ”

Agnès Mathieu, Isis Consult

Quel est l'objectif de l'étude qui a été effectuée?

Deux objectifs spécifiques étaient attendus de la mission d'étude: une connaissance affinée des besoins quantitatifs et qualitatifs auxquels le secteur du logement social doit et devra répondre dans le futur; et l'établissement d'un certain nombre de principes et de recommandations pour la politique de développement immobilier et la politique locative sectorielle.



Selon vous, le secteur accueillera-t-il demain les mêmes types de ménages qu'aujourd'hui?

Au fil des décennies, le profil des locataires sociaux n'a cessé d'évoluer; avec le vieillissement de la population, le pourcentage de personnes âgées et de ménages de petite taille a largement progressé. La dissociation des familles tend à accroître le nombre de familles monoparentales et fréquemment le niveau de précarité financière. Dans le même temps, les familles nombreuses, voire très nombreuses, sont davantage représentées. Enfin, on observe que le taux croissant de personnes inactives hébergées a des impacts sur les conditions de vie au sein du logement, sur les relations de voisinage et même sur la santé des habitants.

Les évolutions démographiques générales sont donc largement perceptibles dans le secteur locatif social; on peut même considérer que leurs effets y sont davantage exacerbés. Ainsi, la progression du nombre de personnes isolées et de ménages de petite taille constitue un fait majeur qu'il convient de prendre étroitement en compte: le registre des candidats locataires comptait, fin 2016, quelque 40% d'isolés, 6% de couples sans enfant et 4% d'adultes co-habitants. Près de 17% des candidats étaient des familles monoparentales. 16% des ménages candidats étaient des familles nombreuses (trois enfants et plus).

La production de nouveaux logements publics doit-elle plus tenir compte de certains types d'habitations pour répondre à cette évolution?

Le parc actuel de logements est largement dominé par des logements que l'on pourrait qualifier de "taille moyenne"² (deux et trois chambres). Cette structure s'explique aisément par l'âge moyen du patrimoine (septante ans en moyenne) et par le fait qu'il ait été conçu en phase avec la structure démographique dominante de l'époque.

Il paraît donc opportun d'adapter significativement le parc en privilégiant, dans les programmes futurs, les logements à une chambre dûment dimensionnés et équi-

pés et – dans une moindre mesure - les logements comportant quatre chambres et plus. Privilégier certains types d'habitats n'induit pas d'exclure toute construction de deux et trois chambres dans la mesure où il convient de prendre en considération non seulement les contraintes techniques propres au site mais également les besoins de renouvellement du parc existant et les impératifs de mixité.

Quelles recommandations formuleriez-vous à la Région de Bruxelles Capitale en matière de politique du logement, suite aux enseignements de cette étude et à votre expérience du secteur ?

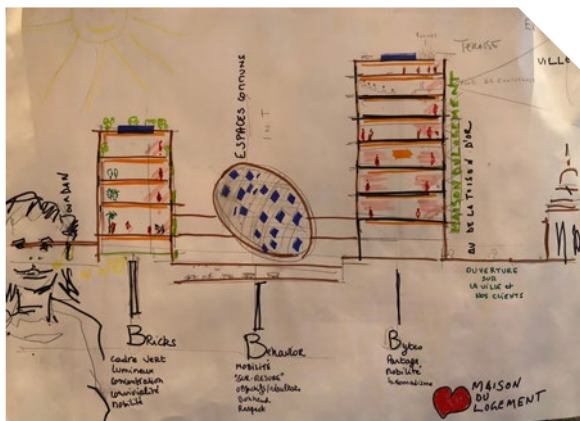
L'hypothèse de parcours de vie linéaires et ascendants a été fortement malmenée au cours des trente dernières années par la précarisation du rapport à l'emploi, les recompositions du modèle familial et le renchérissement de l'accès au logement, en particulier dans les centres urbains comme la Région de Bruxelles Capitale.

Il semble dès lors intéressant de s'inscrire dans une vision davantage dynamique et diversifiée de la politique du logement, fondée notamment sur le parcours résidentiel des ménages. Accompagner ceux-ci au long de leur vie, par un continuum d'initiatives, en leur proposant des logements adaptés en fonction de la situation du moment (en termes d'activité, de revenus et de patrimoine), des évolutions de la famille, des âges et des besoins spécifiques y afférents permettrait de mieux ajuster les interventions, de limiter l'immobilisation peu efficiente du parc et de multiplier les formes d'habitat.

² 61,4% du parc de logements gérés par les SISP



EN BREF



LA « MAISON DU LOGEMENT »

Fin 2017, la SLRB a acheté un immeuble de bureaux situé sur l'avenue de la Toison d'Or. Cette « Maison du Logement » regroupera sous un seul toit la SLRB, Bruxelles Logement, les Fédérations des SISP et l'asbl SASLS, formant ainsi un nouvel environnement de travail partagé qui accueillera 19 000 personnes à ses guichets.

En mai 2018, la SLRB a lancé un marché public pour la réalisation des travaux, avec les services auxiliaires pour la conception et le suivi. Une équipe pluridisciplinaire (composée d'un entrepreneur, d'un architecte, d'un ingénieur en stabilité, d'un ingénieur en techniques spéciales, d'un conseiller PEB et d'un coordinateur de sécurité et de santé) sera mise sur pied. Nous vous tiendrons informés des avancements du projet.

PARTENARIATS PUBLIC-PRIVÉ 2017

Le 30 novembre 2017, la SLRB a publié un nouveau marché sous forme de dialogue compétitif « PPP 2017 » en vue de réaliser avec un ou plusieurs opérateurs économiques 500 logements de classe moyenne sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Il était attendu des soumissionnaires qu'ils proposent un ou des terrains susceptibles d'accueillir la construction des logements en question et qu'ils assurent leurs conceptions et constructions. Le marché a pour objet la réalisation de travaux avec services accessoires de conception et de suivi des travaux.

En date du 1^{er} mars 2018, deux candidatures ont été déposées: L'une par l'équipe Consortium Trifolium composée de la société momentanée Les Trèfles (BPC/Urban platform/IBVP sprl/Pluricite sprl/EMS sprt/COSEAS sprl) et de l'entreprise CFE Bâtiment, l'autre par In Advance/LD2 architecture/Lowette et Partners/Bureau d'étude Matrice/Sweco/Mommaerts-Safety/D2s international.

Les deux candidats ayant été sélectionnés, le dialogue a pu être ouvert. Aujourd'hui, le premier pôle de discussion relatif aux caractéristiques minimales des terrains est en cours. Lors de cette phase, les terrains sont analysés en fonction des exigences minimales requises par le pouvoir adjudicateur.

Une fois ce premier pôle clôturé, nous passerons au pôle deux ayant trait au prix des terrains: durant cette phase, le prix sera analysé par le Comité d'Acquisition Régional.



http://bit.ly/e_notification



EN BREF

RAPPORT ANNUEL 2017 DE LA SLRB



Nous sommes vraiment fiers de notre rapport annuel 2017 qui vient de sortir de l'imprimante. Vous pourrez y trouver toutes les réalisations de la SLRB. Vous remarquerez au fil de votre lecture que nous sommes une société en plein essor. Nous aimerions vous inviter à poursuivre votre lecture de manière plus approfondie par ce lien :

http://bit.ly/rapports_annuels_slrb

GUIDE BÂTIMENT DURABLE

Développé par Bruxelles Environnement en collaboration avec des bureaux d'études spécialisés, le Guide Bâtiment Durable accompagne les professionnels de la construction pour la conception ou la rénovation de bâtiments à haute qualité environnementale tout en garantissant la faisabilité économique du projet. Avec près de cinquante dossiers thématiques, assortis à terme de plus de 200 fiches pratiques consacrées à des solutions techniques et de nombreuses études de cas, le Guide Bâtiment Durable est un outil de référence pour les concepteurs, maîtres d'ouvrage et entrepreneurs. Tous les contenus sont facilement accessibles sur base d'une recherche croisée par filtre.

http://bit.ly/bâtiment_durable

RÉFORME DU CODE BRUXELLOIS DU LOGEMENT

Ce 19 avril 2018, le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale a voté une ordonnance modifiant le Code bruxellois du Logement et visant à renforcer la bonne gouvernance dans le logement public. Cette ordonnance a été publiée au Moniteur belge du 30 avril 2018 et entre en vigueur ce 11 mai 2018.

Cette ordonnance prévoit notamment l'élargissement du nombre de matières devant être reprises dans le règlement édicté par la SLRB et dans les contrats de gestion entre la SLRB et les SISP. Des règles encadrant la rémunération et les avantages des directeurs des SISP devront en effet être établies et insérées dans ces documents. La SLRB et les délégués sociaux sont habilités par cette modification de l'ordonnance à contrôler le respect de ces nouvelles règles.

Cette ordonnance prévoit également une règle complémentaire au niveau de la désignation prévue à l'ar-



ticle 56 du Code bruxellois du Logement des membres avec voix consultative représentant les groupes de l'opposition communale au sein des Conseils d'administration des SISP.

 http://bit.ly/code_bruuxellois_logement

101^e %: NOUVEL APPEL À PROJETS

Le programme 101^e % se diversifie. Ce printemps, sous l'impulsion de la Ministre du Logement, Madame Céline Fremault, la SLRB a émis un nouvel appel à projets sur thème «Création ou développement d'espaces récréatifs à caractère ludique».

Il s'inscrit dans la ligne droite de nos contrats de gestion. A savoir, mener des actions qui permettent, d'une part, d'améliorer le cadre de vie des habitants et de leurs enfants à travers des initiatives transversales et de partenariats et d'autre part, de mettre en place des projets pilotes afin de donner une impulsion nouvelle aux politiques de cohésion sociale.

La date limite de remise des demandes était fixée au 28 mai 2018. Une bonne dizaine de demandes ont été enregistrées. Leur analyse est basée, sur leur faisabilité à court ou moyen terme et les enjeux et critères suivants: urbanistique, technique, budgétaire, durable et social.

Nous reviendrons vers vous prochainement pour vous informer sur les projets retenus.

 http://bit.ly/101e_fr

RÉDUCTIONS DE FACTURES ÉNERGÉTIQUES

En octobre 2017, la cellule Action Sociale de la SLRB et Bruxelles-Environnement, avec l'aide d'Eco-Conseil

asbl, avaient lancé «le projet économie d'énergie à destination des locataires». Deux réunions ont préalablement pu rassembler les travailleurs sociaux des SISP et des PCS pour leur présenter ce projet.

De novembre 2017 à mars 2018, les locataires ayant de grosses factures d'énergie (chauffage, électricité et eau chaude) ont été invités à y participer afin de les sensibiliser à ce sujet et leur donner quelques trucs et astuces en matière d'économie d'énergie.

Le succès était déjà au rendez-vous. Pour rappel, ces animations collectives (maximum douze personnes) ont été réalisées dans les locaux de six SISP et de trois PCS.

L'évaluation finale de ce projet a eu lieu à la fin du mois de juin 2018. Nous vous tenons au courant !

 acherke@slrb.brussels

VIVRE ENSEMBLE DANS UNE SOCIÉTÉ MULTICULTURELLE

Le 27 juin 2018 s'est tenue une journée de réflexion pour les travailleurs sociaux du secteur du logement social bruxellois. L'initiative a été organisée par la SLRB dans le cadre du réseau régional des PCS bruxellois. Le programme était bien rempli et surtout très varié. Des spécialistes de différents secteurs ont été invités: le sociologue Marco Martiniello a abordé les tendances et défis des villes diversifiées. Selon la psychologue Jean-Claude Maes, le radicalisme dans certains quartiers s'avère être une donnée complexe qui demande de réagir avec professionnalisme. Le juriste Pierre-Arnaud Perrouy a donné une conférence sur les modalités et les limites de la liberté d'expression dans une société multiculturelle. Sam Touzani, issu du monde de l'art, a clôturé la journée par un exposé sur la force des mots en tant que moyen d'émancipation. Une journée passionnante qui aura donné matière à réfléchir.



EN BREF

REALTY

Cette année, le salon annuel Realty s'est tenu les 16 et 17 mai à Tour et Taxis. La SLRB était à nouveau présente et nous y avons rencontré de nombreux entrepreneurs, architectes et développeurs de projets. Lors de la conférence « Public ambitions – Private opportunities », le Directeur général de la SLRB, Yves Lemmens, a présenté une manière innovante de collaborer. Il a invité le secteur privé à de possibles partenariats tels que les projets clés sur porte. La SLRB souhaite agrandir son patrimoine et recherche de nouveaux partenaires avec terrain et/ou projet.

 http://bit.ly/realty_2018

 http://bit.ly/secteur_privé

RÉPONDRE À UN MARCHÉ PUBLIC

Vincent Thiery, Directeur de la Direction Patrimoine, Pierre Coquelle, Coordinateur de la cellule Marchés publics et Droits immobiliers, ainsi que Taïssa Bielyszew, architecte (direction Développement) de la SLRB, ont participé ce 7 juin 2018 au séminaire « Répondre à un marché public » de la Confédération Construction. Ensemble, ils ont présenté les marchés de travaux des SISP et de la SLRB dans la Région de Bruxelles-Capitale. L'objectif de cet exposé était de donner un aperçu des différents acteurs du secteur et du potentiel énorme des marchés publics de travaux tant au niveau des SISP que de la SLRB. L'aspect juridique relatif à la typologie des mises en concurrence a été exposé et les exigences élevées en matière de qualité ont été débattues. Citydev.brussels était également représenté. La présentation de l'équipe de la SLRB a été très appréciée du public.

L'HISTOIRE DU LOGEMENT SOCIAL BRUXELLOIS



Emma Dessouroux (Délires Productions) a conclu un splendide reportage sur l'histoire du logement social bruxellois, présenté par Marc Meganck. L'historien débute son récit par la création des logements sociaux au 19^e siècle. D'impressionnantes illustrations d'anciens et nouveaux projets sont présentées, accompagnées de brefs commentaires rédigés par des architectes. Yves Lemmens, Directeur général, et Dorien Robben, Directrice générale adjointe, dressent le portrait du logement social bruxellois, une histoire qui va bien au-delà des briques. Nous vous tenons au courant de la première projection.

LE FOYER ANDERLECHTOIS FÊTE SES 110 ANS

C'est le 1^{er} juin 2018 qu'a débuté l'exposition « Foyer Anderlechtois : Rétrospective 1907 – 2017 », une exposition d'une semaine qui a donné un aperçu historique des us et coutumes de la SISP. Dans la magnifique publication y afférente, superbement illustrée de photos et de documents sur des décennies, vous saurez tout de l'influence sociale et architecturale de la société sur la commune et ses habitants. Le Foyer Anderlechtois est actuellement la plus grande SISP de la région Bruxelles-Capitale.

 http://www.foyeranderlechtois.be/home_fr.asp



DISTINCTION

LA SLRB REMPORTE LA BRIQUE D'OR 2018

Le 27 avril 2018, la SLRB s'est vu décerner la « Brique d'Or 2018 » des mains de José Garcia, Secrétaire général du Syndicat des Locataires. Cette organisation souhaitait féliciter la SLRB pour la création du Comité de Concertation Sociale. L'accord a été signé à Anderlecht lors de la remise des prix. Le prix a été donné à Dorien Robben, Directrice générale adjointe de la SLRB, en présence de Fabrice Cumps, Vice-Président, Administrateur délégué, et Yves Lemmens, Directeur général de la SLRB.

« La SLRB reçoit ce prix grâce à la création d'une plateforme de concertation entre les locataires et l'institution qui supervise les SISP. Cette plateforme était pour nous une des solutions et conditions à l'amélioration du bien-être des locataires sociaux », explique José Garcia.

« Nous espérons également que ce prix soutiendra la SLRB dans l'accomplissement de ses objectifs et dans sa relation avec les autorités régionales et communales ».

Le Comité de Concertation Sociale est une plateforme de concertation pour les logements sociaux bruxellois. Elle a été créée à la demande du Syndicat des Locataires. Lors des réunions trimestrielles des représentants de la SLRB, du Syndicat des Locataires et de la FÉBUL (Fédération Bruxelloise de l'Union pour le Logement), il est question de thèmes et problématiques liés au logement social. L'objectif est de répondre du mieux que possible aux besoins des locataires sociaux et d'améliorer leur bien-être.

 http://bit.ly/brique_dor_2018





DISTINCTION

TIVOLI GREENCITY HONORÉE D'UN PUBLICA AWARD



Ce 25 avril 2018, Citydev.brussels a remporté le prix «Urbanisme et Mobilité» des Publica Awards pour son projet Tivoli Greencity. Ce prix couronne un projet de professionnels agissant sur l'espace urbain. Il met l'accent sur les projets urbains qui aident à concevoir la ville d'aujourd'hui et de demain.

Les Publica Awards sont une initiative d'EBP, qui informe les entreprises de marchés publics. Tivoli GreenCity est un projet ambitieux déjà bien avancé qui sera prêt début 2019. Il compte 397 logements, dont 271 conventionnés (qui seront vendus par Citydev.brussels), ainsi que 126 logements sociaux (financés par la SLRB et mis en location par le Foyer Laekenois). Le projet compte également deux crèches, 770 m² de surfaces commerciales et 10 000 m² d'espaces publics verdoyants. Le site vise à créer un nouveau quartier durable qui relie le quartier résidentiel existant de Laeken au

port de Bruxelles, où l'espace de vie et les activités économiques pourront coexister harmonieusement. Le jury a vraiment apprécié le caractère global de ce projet aux multiples visages: le respect des besoins sociaux des habitants, les exigences environnementales, les innovations techniques et la qualité de l'architecture.

PREMIER PRIX POUR HOMBORCH

Le bureau d'architecture Roose Partners Architects a reçu le 1^{er} Prix d'Architecture Contemporaine de la Commune d'Uccle pour le projet Homborch (SISP BinHôme). Ce prix met à l'honneur une rénovation pour ses qualités architecturales et son intégration dans l'environnement.

Les trois bâtiments se situent au milieu de la Cité-jardin Homborchveld, dans une plaine verdoyante. Le site présente une forte pente et du haut de la plaine on peut apercevoir l'Atomium.

Très visibles, les trois blocs semblaient flotter au beau milieu de cet espace vert pentu. Pourtant, les blocs étaient ternes et sans qualité architecturale particulière et semblaient hésiter entre tradition et modernité.

Le parti de l'auteur de projet fut de renforcer l'ancrage des bâtiments dans leur environnement en affirmant leur présence.

Le chantier a démarré en avril 2015 et a été réceptionné en octobre 2017.



MON QUARTIER

Henriette Colsoul est originaire d'une famille de mineurs wallons et habite depuis déjà plus de soixante ans à Bruxelles. C'est dans sa petite maison située avenue A. Vermeylen à Evere qu'elle se sent chez elle, et ce depuis des décennies. « C'est plus qu'une maison, c'est mon chez-moi, là où j'ai vécu avec mon époux – aujourd'hui décédé – pour le meilleur et pour le pire », nous confie-t-elle. Elle possède de nombreux beaux souvenirs de son quartier. Souvent, les femmes s'asseyaient sur le palier de la porte d'entrée et tricotaient tout en regardant leurs enfants jouer dans la rue.

Les choses ont bien changé depuis mais certains « anciens » font de la résistance dans ce quartier qui revit. Selon Henriette, il est déplorable que les voisins soient de moins en moins sociables. Lors de la fête des voisins de l'année dernière, il n'y avait que peu de monde. Elle souligne que les personnes d'une

même origine restent trop souvent dans leur propre communauté.

Henriette est en fauteuil roulant mais elle reste très active et espère pouvoir remarquer. Cela ne l'empêche pas de prendre part à des activités après du PCS De La Haut. Chaque lundi, elle fait de la gymnastique et prend des cours d'informatique. Elle y a fait la connaissance de nombreuses nouvelles amies du quartier. Le week-end, ses enfants et petits-enfants viennent boire un café. Quand il fait beau, ils s'installent dans son petit jardin à l'entrée, avec vue sur la rue.

Nous souhaitons à Henriette un prompt rétablissement.



Clos des Lauriers Roses
années '60



LA SLRB À L'AVENTURE

FAIRE D'UNE MAISON UN FOYER

Cette année, la SLRB a pris part au sommet de Housing Europe à Barcelone. Au programme, 6 thèmes visant à proposer une réponse à la vision de l'Union européenne en matière de politique sociale au sein de ses États membres. Selon l'UE, il y a du pain sur la planche. Le manque de logements adéquats et de qualité coûte environ 1,93 milliard d'euros par an à la collectivité européenne.

Les thèmes allaient du renforcement de l'aide sociale pour les résidents à comment apprendre à intégrer la technologie afin de diminuer les coûts de production, en passant par l'investissement dans une communication positive sur l'impact social et économique des logements abordables. Les fusions et partenariats ont également été abordés.

Les différents États membres ont échangé leurs expériences dans chacun des thèmes. Des opportunités communes et des actions concrètes pour le secteur ont donc pu être identifiées afin de renforcer la qualité de vie et de logement pour les citoyens européens.

Le message principal du sommet ? Une maison doit avant toute chose être un véritable foyer pour ses résidents. Les organisations de logement doivent pouvoir offrir un tremplin vers une meilleure qualité de vie. Elles doivent également oser investir dans la digitalisation de leurs services et tendre à une meilleure efficacité afin de pouvoir faire face aux différents contextes économiques et sociaux en Europe. Comme l'a clairement expliqué Laia Ortiz, Echevine des affaires sociales à Barcelone, « un logement ne doit pas simplement être un abri mais également un lieu où les gens peuvent apprendre les uns des autres et être en contact afin d'améliorer leur qualité de vie ».

 <http://www.housingeurope.eu/>



BIEN JOUÉ

LA SLRB STIMULE L'INNOVATION

La SLRB a décidé de créer son « innovation hub » pour stimuler l'innovation en son sein et dans le secteur du logement social. Nous étudions actuellement comment le centenaire de la création de la Société Nationale du Logement (prédécesseur de la SLRB) sera célébré. Nous sommes en train de penser également à un espace de travail axé sur le logement. L'idée centrale est de stimuler l'innovation en encourageant les rencontres avec d'autres acteurs pour élargir nos horizons et nos réseaux. Et aussi de créer des moments et des lieux ludiques pour donner l'envie de chercher des solutions innovantes et de collaborer avec d'autres.

 ccoddens@slrb.brussels

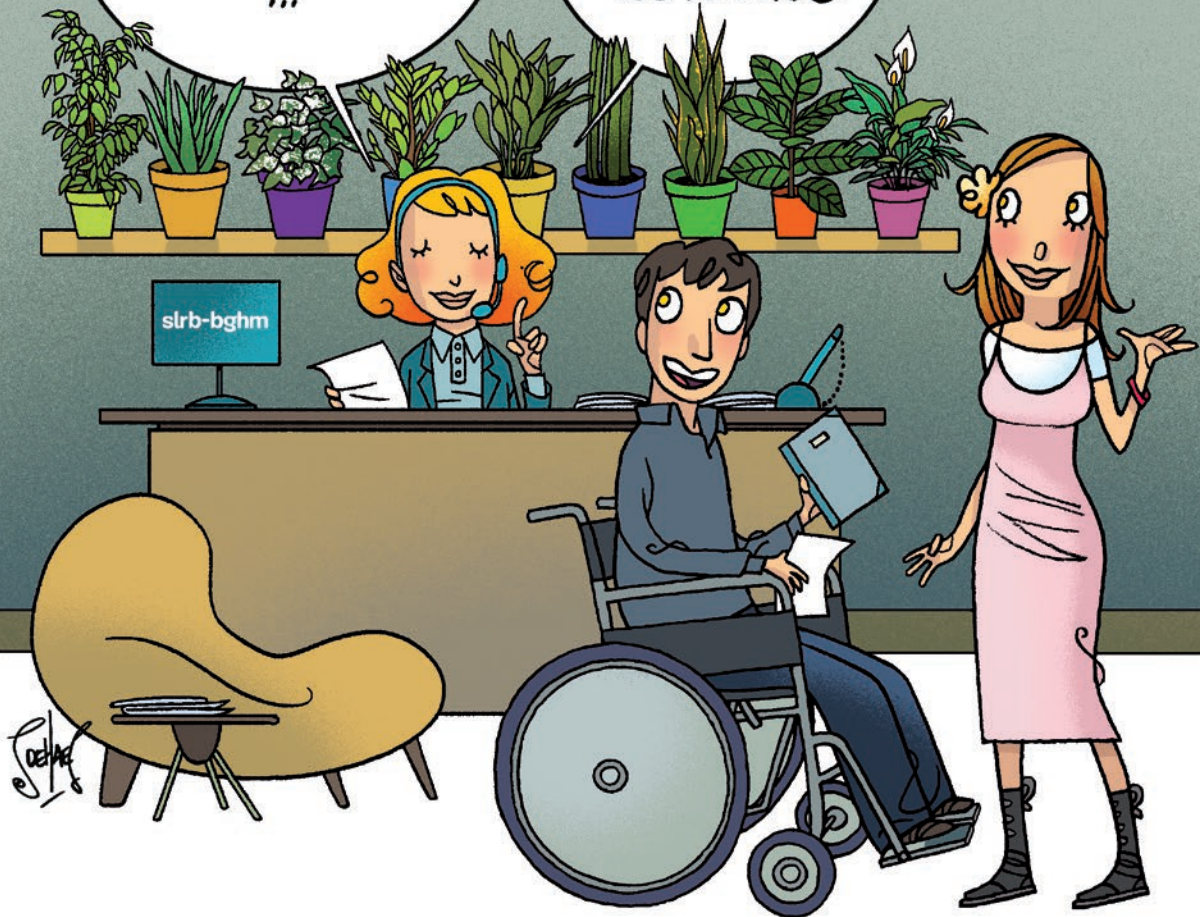
LA RICHESSE DE LA DIVERSITÉ

La politique en matière de diversité de la SLRB se veut le reflet de la population qu'elle sert. Il en découle cinq objectifs spécifiques: l'accèsion des femmes aux fonctions de cadre moyen et cadre supérieur, la représentativité au sein des services publics, la participation à la mise en œuvre de la Garantie Jeunes (en dessous de 26 ans), la politique relative aux personnes handicapées et une politique d'aménagement de fin de carrière (55 ans et plus). La commission Diversité de la SLRB œuvre à chacun de ces objectifs.

Les projets participatifs contribuent à la diversité existante et les publications dans les deux langues nationales sont un must. Nous travaillons sur un site internet clair, accessible à chaque visiteur. Le bâtiment de la SLRB sera davantage adapté aux besoins des personnes à mobilité réduite. L'institution fait figure d'exemple: la mise en place des cinq objectifs spécifiques du plan de diversité de la SLRB pour la période 2018-2019 a inspiré d'autres OIP bruxelloises comme Perspective.brussels.

LA DIVERSITÉ
DANS UNE SOCIÉTÉ
EST UNE RICHESSE
...

PRENONS
EXEMPLE
SUR
LES PLANTES!





CHEZ NOS VOISINS

UN MEILLEUR AVENIR POUR NOS COMMUNAUTÉS

Housing Europe célèbre son 30^e anniversaire. Trente ans se sont écoulés depuis le printemps 1988, date à laquelle a eu lieu l'assemblée générale constitutive du Comité européen de Coordination de l'Habitat social, connue sous le nom de CECODHAS. Peu d'organisations basées à Bruxelles ont le privilège de revenir sur trente années de travail et d'efforts continus en faveur des sociétés qui fournissent des logements pour tous.

Pour marquer l'occasion, Housing Europe a organisé une grande conférence internationale sous le thème « Livability & Affordability in the Digitized City », organisée par son membre estonien EKYL à Tallinn, qui a attiré plus de 130 participants pour 25 présentations de haut niveau, y compris un discours par l'urbaniste, auteur et grand penseur de technologie de renommée mondiale, Adam Greenfield, sept heures de débats, de networking, de vidéos, d'images et d'innovation.

 <https://bit.ly/2lCmSqG>

 <https://bit.ly/2LIrnRF>

UN TOURNANT POUR LES AGENCES IMMOBILIÈRES SOCIALES FLAMANDES : 10 000 LOGEMENTS LOUÉS

En 2017, les 48 agences immobilières sociales agréées en Flandre ont géré jusqu'à 10 000 logements. Cette étape importante est la preuve de leur forte croissance. Il y a cinq ans, en 2012, les agences immobilières sociales louaient 6401 logements.

Louer son bien par le biais d'une agence immobilière sociale génère également bon nombre d'avantages pour le propriétaire. Ce dernier dispose en effet de revenus locatifs garantis et évite le vide locatif. Il profite d'un tarif réduit

sur le précompte immobilier, d'un avantage fiscal sur son investissement et d'une prime de rénovation.

Ces 10 000 logements ne sont en aucun cas un point final au chapitre : la politique reste favorable au développement des agences immobilières sociales. Le gouvernement flamand a récemment trouvé un accord de principe instaurant un cadre visant à convaincre les investisseurs privés de louer de nouveaux biens en passant davantage par les agences immobilières sociales.

 <https://www.vmsw.be/jaarverslag>

NAMUR REÇOIT LA 51^{ÈME} CONFÉRENCE DU RÉSEAU HABITAT ET FRANCOPHONIE

Organisée en partenariat avec le Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie (FLW), le Service public de Wallonie (SPW) et la Société Wallonne du Logement (SWL), la 51^{ème} Conférence du Réseau Habitat et Francophonie (RHF) s'est déroulée à Namur du 18 au 20 juin dernier. Financiarisation du logement, austérité budgétaire, politiques d'ajustements structurels, transformations des sociétés... Comment l'Etat assume-t-il, ou devrait-il assumer la responsabilité du logement de ses concitoyens ? Tel était l'enjeu de cette 51^{ème} Conférence du réseau. Ce sont près d'une trentaine d'intervenants qui se sont succédé durant ces trois journées (des témoignages, des tables rondes, des visites de terrain), soit plus de trente heures de débats, d'échanges consacrés au thème phare de cette édition 2018 de cette Conférence qui était 'Reinventer le logement social'.

 www.swl.be



AGENDA

13/09/18

MIDI DU LOGEMENT SOCIAL : LE CALCUL DES LOYERS EN FLANDRE

22/09/18

'HUMAN BRUSH'

Présentation pendant la fête du quartier du contrat de quartier durable Jonction

11/10/18

MIDI DU LOGEMENT SOCIAL: L'OBSERVATOIRE DES LOYERS

30/11/18

COLLOQUE ANNUEL DE LA SLRB

BEL.brussels (Bruxelles Environnement)

Plus d'information suivra.

Consultez régulièrement notre site internet et restez ainsi au courant de nos événements.

 http://bit.ly/slrbs_evenements_fr



À LIRE DANS LE PROCHAIN CONTOUR

LES BONNES PRATIQUES DE COMENSIA ET DU LOGEMENT BRUXELLOIS

Contour s'entretiendra avec Cédric Mahieu, Directeur général adjoint de Comensia et Lionel Godrie Directeur général (à partir du 1^{er} septembre 2018) du Logement Bruxellois – deux SISF à l'approche fortement différente – afin de s'enquérir sur les bonnes pratiques à adopter.

Comensia est une coopérative de locataires, répartie dans quinze communes bruxelloises. Elle travaille dans un esprit de coopération et de proximité avec les locataires qui disposent de la majorité des parts de la société et ont des représentants au Conseil d'administration.

Le programme du Logement Bruxellois est axé sur une démarche volontariste visant à renforcer sa politique sociale axée sur les partenariats. Ceci ne peut être mis en œuvre sans une recherche permanente de l'équilibre financier et une politique des ressources humaines cohérente et structurée.



LA SLRB EN MOUVEMENT

Floréal est un site classé à Watermael-Boitsfort. Les maisons ont fait l'objet d'une rénovation complète (toiture, menuiseries extérieures, descentes d'eau, crépi des façades). Les lucarnes ont été remises en état à l'identique. Les intérieurs ont été complètement remis à neuf ainsi que

les abords. Depuis le grain du crépi des façades, jusqu'à la conservation maximale des châssis du début du vingtième siècle en passant par la fabrication des peintures comme à l'époque, tout est soigneusement vérifié par la Commission des Monuments et Sites.

