



PLAN QUADRIENNAL

PASSÉ, PRÉSENT
ET FUTUR

CONTOUR

La SLRB dessine Bruxelles

**PRINTEMPS
2019**



slrb-bghm.brussels 
logement social - sociale huisvesting



04



08



20

03

Cher lecteur, Chère lectrice

04

À la loupe

12

En couleurs

14Focus: Plan quadriennal
2018-2021**17**Entretiens : Pistes pour un
dialogue plus efficace entre
SISP et locataires**19**

En bref

24

La SLRB à l'aventure

25

Bien joué

25

Distinction

26

Mon quartier

26

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:

http://bit.ly/contour_fr

RÉDACTION:

SLRB – Service Communication

MISE EN PAGE:

Médiane

PHOTOS: SLRB, www.detiffe.com,

citydev.brussels - Isopix - Marion Collard -

Housing Europe - Guillaume Sokal

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,

Avant d'aborder les sujets qui composeront ce magazine, c'est avec un immense plaisir que nous vous annonçons la reconduction de notre mandat en tant que directeurs généraux de la SLRB. Nous continuerons à donner de notre personne pour garantir une excellente qualité de nos rénovations et constructions, soutenir au mieux les SISF, et créer un cadre de vie agréable pour les locataires.

Mais trêve de bavardage : revenons-en au vif du sujet. Cette édition printanière du Contour montre à la perfection ce que la SLRB et ses stakeholders ont mis en place pour améliorer le quotidien des locataires sociaux mais aussi leur avenir. Une remise en question a eu lieu ces derniers mois, et a permis à tout le secteur de se remettre sur les rails.

Deux entretiens alimentent deux domaines bien distincts : le comportement en société et la sécurité incendie. En effet, Fran Bambust, consultante en comportement, a développé plus en profondeur son exposé de notre colloque annuel, au cours duquel elle nous avait épatés par sa motivation et son énergie orale. Cela donnera aux sociétés immobilières de service public dif-

férentes pistes pour communiquer plus efficacement avec leurs locataires.

Ensuite, c'est une interview de notre direction Patrimoine qui est au cœur de Contour. On y parle du plan quadriennal 2018-2021, des objectifs de ce plan, mais aussi de l'impact que cela aura sur les locataires sociaux.

Une fois n'est pas coutume, nous publions donc un Contour qui se veut résolument tourner vers l'avenir. Un avenir que l'on peut imaginer positif pour nous, pour les sociétés immobilières de service public, mais également et surtout, pour les locataires.

Pour finir, de nombreux chantiers sont actuellement en cours, mais nous avons assez parlé. Vous découvrirez la suite par vous-même !

Une agréable lecture,

Yves Lemmens,
Directeur général

Dorien Robben,
Directrice générale
adjointe



À LA LOUPE

LES 4000 LOGEMENTS DE L'ALLIANCE HABITAT SONT IDENTIFIÉS

Pour faire face aux besoins croissants de logements abordables à Bruxelles, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a créé en 2013 un nouveau plan pour le logement : l'Alliance Habitat. Pour mener à bien ce projet, la SLRB a été chargée de la création de 4000 logements, dont 3000 logements sociaux et 1000 logements moyens.

Aujourd'hui, cet objectif ambitieux a été atteint : 4008 nouveaux logements ont été identifiés. Afin d'accélérer l'identification de ces logements, la SLRB s'est focalisée sur l'innovation et la diversification.

À côté des actions de production de logements classiques, la SLRB a proposé une diversification des procédures de recherche : des appels à projets vers des partenaires publics et privés, des acquisitions de terrains, de bâtiments industriels et de bureaux à réaffecter, des acquisitions clé sur porte, et des pavillons préfabriqués en bois.

Avec l'étroite collaboration et la participation active des SISF et des communes, ces mesures ont permis d'identifier 3216 nouveaux logements.

De plus, grâce aux informations relatives aux zones stratégiques fournies par Perspective.brussels, 792 logements supplémentaires ont pu être identifiés.

Fabrice Cumps, Vice-président de la SLRB, rajoute : « La SLRB se rend bien compte de sa grande responsabilité dans les années qui viennent pour mener à bien tous ces projets. Au travers d'une réorganisation interne et d'une étroite collaboration avec les communes et ses autres partenaires, la SLRB met tout en œuvre pour réduire les délais de production de nouveaux logements. Elle a fort investi dans ses équipes, qui témoignent de l'expertise et de la créativité nécessaires pour chercher des solutions pour accélérer la réalisation des projets. Il s'agit d'une responsabilité

partagée avec tous les acteurs intervenant dans un projet de construction ; nous espérons donc que nous pourrions continuer à compter sur le soutien des communes et de la Région. »

 <http://bit.ly/Alliance-Habitat>

LE CHANTIER DE QUATRE PROJETS CAO COMMENCÉ

Le chantier de quatre projets pour lesquels collaborent la SLRB et la Cellule d'Aide Opérationnelle (CAO) a démarré.

Le projet « Van Perck » devrait être le premier d'entre eux à arriver. Situé rue Willebrord Van Perck à Evere, ce chantier de rénovation lourde a débuté le 17 septembre 2018. Les 6 logements sociaux seront prêts cet été.

Le projet de rénovation lourde des 13 maisons à Woluwe-Saint-Pierre est divisé en deux volets, à commencer par 6 maisons ne nécessitant pas de permis d'urbanisme. Celles-ci sont actuellement en chantier et les travaux se termineront au mois d'août 2019.

Pour l'autre volet, à savoir 7 maisons nécessitant une demande de permis d'urbanisme, la SLRB gère actuellement le dossier de demande de prix pour les travaux. Ceux-ci devraient être finalisés en octobre 2020. Ce projet se situe dans les rues Devillers, Rosart, Dames Blanches, Joli Bois, Chasseurs et Jean Dumoulin. Ensuite, dans la cité Van Meulecom se trouve le projet CAO du même nom qui sera composé de 7 logements sociaux. Une rénovation lourde est en cours pour ce projet molenbeekois, le chantier se terminant théoriquement fin janvier 2020.

Le dernier projet CAO, et non des moindres, contiendra en effet 181 logements sociaux. Ceux-ci se situent dans la « Nouvelle Cité » à Forest, dans les squares Lison, Manon et Madelon, ainsi que l'avenue Bempt et la chaussée



de Neerstalle. La rénovation de grande envergure de cette cité est prise en charge par un projet CAO mais également par un projet du service patrimoine. Le chantier du projet CAO ayant démarré mi-janvier, celui-ci se terminera aux environs de la fin septembre 2020.

3 NOUVEAUX CHANTIERS À MOLENBEEK

Plusieurs chantiers de construction et rénovation d'immeubles sociaux sont actuellement en cours à Molenbeek. Ce jeudi 17 janvier, la SLRB posait la première pierre des chantiers Lemaire et Candries et mettait en évidence le chantier de rénovation du projet Rural. Ces trois projets sont situés à proximité immédiate les uns des autres.

Projet Lemaire : un bâtiment destiné aux personnes âgées



Le chantier Lemaire est un futur immeuble de 31 logements pour personnes âgées, fonctionnels et de haute qualité architecturale. 17 de ces logements, principalement des appartements 1 chambre et studio, seront accessibles aux personnes à mobilité réduite et quatre sont adaptables.

Outre des logements, la nouvelle construction disposera d'espaces collectifs qui offriront aux futurs occupants des équipements et des activités adaptés ainsi qu'un accompagnement social approprié. Des petits espaces informels seront par ailleurs aménagés à différents endroits du bâtiment et renforceront la convivialité de l'ensemble.

Projet Candries : un nouveau bâtiment « absorbeur de contrastes »



Le chantier Candries situé à l'angle des rues C. Requette et E. Candries consiste en la construction de 26 logements sociaux, dont un pour personnes à mobilité réduite et un adaptable.

Ce nouveau bâtiment viendra s'intégrer dans l'îlot existant qu'il va refermer. Il répond à deux enjeux majeurs : d'une part, s'insérer dans un environnement direct aux gabarits contrastés, et d'autre part, intégrer une déclivité importante entre un point et un autre du site. Celui-ci présente en effet d'un côté des petites maisons, de l'autre des bâtiments élevés en passant par des immeubles à appartements. L'ensemble disposera également d'un jardin collectif totalement appropriable par les habitants de l'immeuble.



À LA LOUPE

« Quartier Rural » : 72 logements rénovés

Le projet Rural consiste en la rénovation lourde des logements situés dans l'îlot formé par les rue Potaerdegat, rue des Béguines, rue A. de Saulnier et rue du Korenbeek.

Au total, 89 logements seront rénovés et transformés en 72 logements agrandis et mis en conformité avec les normes actuelles. Cette rénovation comprendra différents travaux : tout d'abord l'enveloppe, ensuite

la transformation, le remembrement de logements et la mise en conformité. Certains de ces logements devront atteindre des performances énergétiques élevées assimilées au standard passif.

Les travaux sont déjà bien avancés et sont prévus d'être terminés en décembre 2019.





COLLOQUE SLRB : UNE MATINÉE ENRICHISSANTE



Notre colloque annuel sur le thème «Voir au-delà des briques : des idées inspirantes pour les défis humains dans le logement social» s'est terminé au terme d'une belle matinée riche en découvertes. Retour sur ce colloque dont le fil rouge était la transmission d'exemples de bonnes pratiques issues du secteur.

Après une introduction de Dorien Robben suivie de Stéphane Nicolas, directeur du cabinet de la Ministre Céline Fremault, Nathalie Fontaine a présenté le projet de cohésion sociale (PCS) Germinal-Destrier-Picardie. Le locataire Christian Bansenga a expliqué comment le Mail de la Hacquenée avait été réaménagé dans le quartier Destrier, avant de laisser la place à son fils Gauthier Bansenga, membre du groupe «Teen Wolf», un collectif de jeunes de 6 à 12 ans du quartier Destrier. À travers l'Atelier d'Architecture Citoyen-Destrier, ce collectif a dessiné et construit une cabane avec des encombrants trouvés dans des dépôts clandestins. Il s'agit d'un bel exemple de ce que les habitants d'un quartier peuvent atteindre à travers leur participation et leur implication.

Ensuite, les participants du colloque ont pu profiter d'un retour d'expériences entre Karine Seront, directrice de la Fédération Bruxelloise de l'Union pour le Logement, José Garcia, directeur du Syndicat des Locataires et Yves Lemmens, directeur général de la SLRB. D'après Yves Lemmens, Karine Seront et José Garcia étaient les interlocuteurs adéquats : ils sont sur le terrain depuis maintes années et connaissent le quotidien des locataires, ce qui rend leur contribution très précieuse.

Après une courte pause, Charlotte Hanssens et Jeroen Dries du «Kenniscentrum Welzijn, Wonen, Zorg» ont abordé l'importance de l'aide proposée aux personnes âgées. En effet, celles-ci ont besoin d'être accompagnées, de se sentir entourées et de pouvoir compter sur quelqu'un afin de pouvoir rester à domicile le plus longtemps possible.

La dernière présentation de ce colloque annuel a été donnée par une consultante experte en comportement, Fran Bambust. Elle a présenté les «7 piliers pour un comportement souhaitable» avec une énergie sans pareille. Vous retrouverez une interview de Fran Bambust plus loin dans ce Contour.

Le mot de la fin revient au directeur général de la SLRB, Yves Lemmens :

« Tout est question d'engagement et de participation. Notre engagement, mais aussi celui des habitants des quartiers sociaux eux-mêmes. Ensemble, nous devons déployer des efforts inlassables sur le terrain pour les amener à une histoire positive ! Je sais, c'est tout un défi. Mais notre travail consiste à leur donner le soutien et le sens nécessaires pour les aider à créer un environnement de vie agréable et sûr, qu'ils peuvent appeler 'maison'. »

 <http://bit.ly/colloque-slrb2018>



À LA LOUPE

UNE FÊTE DE QUARTIER « ROYALE » À TIVOLI GREENCITY



@citydev.brussels - Isopix

Le mercredi 20 février 2019, les futurs habitants de Tivoli GreenCity étaient invités à faire la fête dans leur nouveau quartier. Cette fête était rehaussée par la présence de Sa Majesté le Roi, de Rudi Vervoort, Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale, de Céline Fremault, Ministre bruxelloise du Logement et de Philippe Close, Bourgmestre de Bruxelles-Ville. C'est la naissance d'un nouveau quartier durable que s'apprêtaient à célébrer ses futurs habitants ainsi que ceux des quartiers avoisinants en compagnie des commerçants et acteurs socio-culturels du quartier, sans oublier... leur royal voisin. Tivoli GreenCity est un projet de développement urbain pionnier à Bruxelles, tant en termes de mixité sociale que de mixité de fonctions où logements et entreprises cohabitent de manière harmonieuse.

Situé à deux pas du canal, ce nouveau quartier compte plus de 400 logements, des nouvelles voiries, deux crèches, des commerces, un parc de 20 ares ainsi

qu'un incubateur et un parc PME dédiés à l'économie circulaire et durable (Greenbizz).

Les habitants des 271 logements moyens de citydev.brussels et des 126 logements sociaux de la SLRB partageront des espaces de convivialité et des jardins en intérieur d'îlot, ainsi que des buanderies collectives. Ils disposeront également de potagers et d'espaces de détente au sommet de chaque immeuble.

Les logements seront occupés dès le printemps. Yves Lemmens, directeur général de la SLRB, se réjouit: « La SLRB est ravie de collaborer avec citydev.brussels dans ce projet d'envergure. À toutes les étapes des projets, la société veille au bien-être des locataires, à la cohésion sociale dans les quartiers et à l'optimisation des relations entre tous. Ce projet est un magnifique exemple d'une approche intégrée d'une architecture de qualité dans un quartier à haute densité mais où une grande place a été accordée au développement durable. En effet, les 126 logements, dont la gestion revient au Foyer Laekenois, répondent aux normes les plus poussées en matière énergétique et seront pourvus d'espaces communs verdurisés qui permettront aux habitants de se retrouver en toute convivialité. »

La grande fête de ce 20 février constituait la dernière étape en date d'un processus participatif visant à faciliter l'intégration de ce nouveau quartier et de ses habitants au sein d'un tissu urbain existant.

Par ailleurs, citydev.brussels et la SLRB ont conclu un partenariat pour la création d'une œuvre artistique participative dans le cadre du programme 101% avec les habitants et acteurs du quartier.

 <http://bit.ly/fete-tivoli>



LE 101^e % N'A PAS HIBERNÉ



Le 101^e % de la SLRB n'est pas resté les bras croisés durant cet hiver. En effet, pas loin d'une dizaine de projets ont continué à avancer pendant cette période hivernale pour permettre aux habitants de profiter de ces œuvres le plus tôt possible.

- **Lavoisier** : Les citoyens ont participé au projet « The Open Cube » en amenant des objets qui leur tenaient à cœur pour qu'ils soient photographiés. Cet hiver, ces photos ont été développées sur transfert, posées sur du carrelage et « cuites » à plus de 1000°C ! Chacun de ces carrelages deviendra une partie de l'œuvre.

- **Destrier** : La « porte D » du projet Destrier a été réalisée dans le mail de la Hacquenée. Une fête s'organise pour le printemps, « La fête de la Porte D », au cours de laquelle chaque habitant pourra marquer sa taille d'un trait sur la porte, comme les enfants quand ils grandissent.

- **Place Making** : Une bande lumineuse et un vortex ont été réalisés en atelier et sont prêts à être posés quand les beaux jours seront de retour.

- **Kapelleveld** : Au cours de cet hiver, les artistes ont rencontré des habitants et réalisé un « appel à idées » pour mieux définir le processus et la forme de leur future œuvre.

L'idée est de créer une sculpture sociale en cocréation avec les habitants.

- **Stepman** : Le permis d'urbanisme ayant été obtenu, le chantier d'aménagement de l'intérieur d'ilot a commencé.

- **Brigittines** : L'artiste régulièrement présent le mercredi organise des ateliers dessins en vue de la réalisation d'une fresque sur la dalle avec les habitants. Une toile a déjà été réalisée et présentée lors de la fête de clôture du contrat de quartier.

- **Galaxie** : Cet hiver, la forme définitive de la sculpture finale a été approuvée. Une maquette en impression 3D du personnage a été réalisée.

- **Pas à pas** : Les artistes ont créé un véritable récit d'histoires, de témoignages et d'anecdotes du site Florair pour transformer ces paroles en livret qu'ils ont dédicacé et remis aux habitants du site.

LES JEUNES TALENTS DE LA CITÉ MODÈLE



© Marion Colard

Le samedi 9 février, la salle de la Cité Culturelle à la Cité Modèle était en effervescence. De nombreux jeunes, mais aussi des familles avec enfants se sont donné rendez-vous pour assister à la finale de la



À LA LOUPE

première édition de BX-Talent, concours artistique multidisciplinaire organisé par le Collectif de jeunes de la Cité Modèle.

Sur scène, Alvin, maître de cérémonie, appelle le public à accueillir dans « un tonnerre d'applaudissements » les 15 finalistes du concours. Se succèdent alors dans une ambiance joyeuse chanteuses, petits percussionnistes, pianistes, rappeurs, danseurs... Quelques-uns affrontent le trac et tous donnent le meilleur d'eux-mêmes.

« Nous sommes venues assister à la finale parce que nous sommes artistes également », rapportent trois spectatrices enthousiastes. « Nous faisons du théâtre, de la danse et l'année prochaine, nous aimerions être à leur place. Nous aimerions également que des spectacles puissent être montés et que l'on puisse y participer ! Nous sommes aussi heureuses de montrer que les jeunes de la Cité Modèle sont talentueux ! »

Les trois gagnants, Gomos Kavena, Tag Lawson Amine et Daniel, et Sophie Van Damme auront désormais la possibilité de profiter d'une résidence au sein de la Maison de la Création.

Ce concours était voulu par le Collectif de jeunes de la Cité Modèle depuis quelques années déjà, avec l'objectif de mettre en avant les artistes et les jeunes du quartier. C'est mission accomplie. Les recettes de cette première édition permettront également de financer un voyage, axé sur les Droits de l'Homme et les échanges culturels. À noter dans la salle la présence de quelques officiels : Fadila Laanan, Secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale et Philippe Close, l'actuel bourgmestre de la Ville de Bruxelles.

Ce projet a vu le jour grâce au soutien des associations Bravo et En Commun, de la Maison de la création - Cité Culture et du Foyer Laekenois.

(Article paru dans Toctok n°53, le magazine du Foyer Laekenois)

INNOVATION HUB : LA DYNAMIQUE D'INNOVATION DE LA SLRB



Début 2018, la SLRB a décidé de créer un Innovation hub, partant de la vision inscrite dans son contrat de gestion de devenir LA référence innovante en matière de logement de qualité en gestion publique à prépondérance sociale. Via l'organisation de tables-rondes, rencontres, événements et expérimentations ainsi que l'espace de co-working « Innovation for society », coanimé par Creative District, la SLRB souhaite susciter l'innovation dans le secteur du logement social à Bruxelles.

L'immeuble qu'elle a récemment acquis au 72 de l'avenue de la Toison d'Or se prête particulièrement à ces innovations. En effet, l'immeuble, qui devrait devenir à terme la Maison du Logement, sera totalement rénové mais les travaux ne débuteront pas avant 2020.

Outre des salles de réunion et de travail pour la SLRB, une partie de l'immeuble sera entretemps occupée par un espace de co-working.

La SLRB a réussi à attirer dans cet espace des acteurs susceptibles d'amener des idées nouvelles et un nouveau regard sur le logement social. Actuellement, le Community Land Trust (CLTB), Habitat et participation, Pass-âge, Up architecture, Alive Architecture et Taktyk



sont déjà installés dans les locaux.

Toute cette dynamique va stimuler l'innovation à la SLRB et ce grâce à la construction de synergies et d'un réseau d'acteurs innovants issus du secteur privé, associatif et du monde académique. La rencontre de ces différents acteurs dans cet espace de co-working va permettre aux idées de circuler plus rapidement et permettre à la SLRB d'activer ce réseau autour des problématiques qu'elle rencontre.

Parallèlement à cet espace de travail, la SLRB lance une réflexion autour de trois thématiques: Durabilité, citoyenneté active ou encore architecture et mixité (sociale et fonctionnelle).

INAUGURATION DE 36 NOUVEAUX LOGEMENTS SOCIAUX À ANDERLECHT



Le mardi 5 février, la SLRB a inauguré 36 nouveaux logements sociaux passifs et très basse énergie à Anderlecht en présence de la Ministre bruxelloise du Logement, Céline Fremault, du Bourgmestre Eric Tomas, de la direction de Comensia et de la SLRB.

De nombreux locataires étaient également présents lors de cette inauguration au cours de laquelle des

appartements représentatifs ont pu être visités.

Le projet Itterbeek a mis plusieurs années à trouver sa place dans ce quartier d'Anderlecht. En effet, dans le cadre d'un processus participatif mis en place avec les riverains et le comité de quartier, le projet a beaucoup évolué en cours de route. Suite aux multiples rencontres avec les représentants des habitants, le projet a pu être amélioré et adapté.

Cela a permis de l'insérer au mieux dans un environnement particulier : situé en « lisière » de la ville, le nouveau bâtiment fait la liaison et s'intègre dans un paysage complexe composé de types d'habitats assez hétéroclites : d'un côté, de petits immeubles mitoyens de 3 ou 4 niveaux, ou la cité « Bon Air » ; et de l'autre côté, un habitat presque « rural », avec de très petites maisons mitoyennes ou des villas 4 façades. En face se trouvent le ring et une tour de logements de 10 étages. Enfin, un terrain a été acheté en intérieur d'îlot pour y aménager un jardin collectif, afin que les habitants des étages puissent aussi bénéficier d'un espace vert.

Les locataires – qui ont commencé à emménager au 1^{er} février - bénéficient de logements de qualité avec des séjours tournés côté campagne et disposant souvent de terrasses. Une ventilation et une isolation très performantes leur permettront par ailleurs des économies d'énergie non négligeables, puisque la majorité des logements sont « passifs » et les autres « très basse énergie ».

De plus, l'offre des appartements est belle et variée : 1 logement 1 chambre, 2 chambres, duplex avec 3 chambres, 4 chambres et 2 logements accessibles aux personnes à mobilité réduite. Soit un total de 89 chambres pour 36 logements. Cela correspond à environ 125 personnes logées.

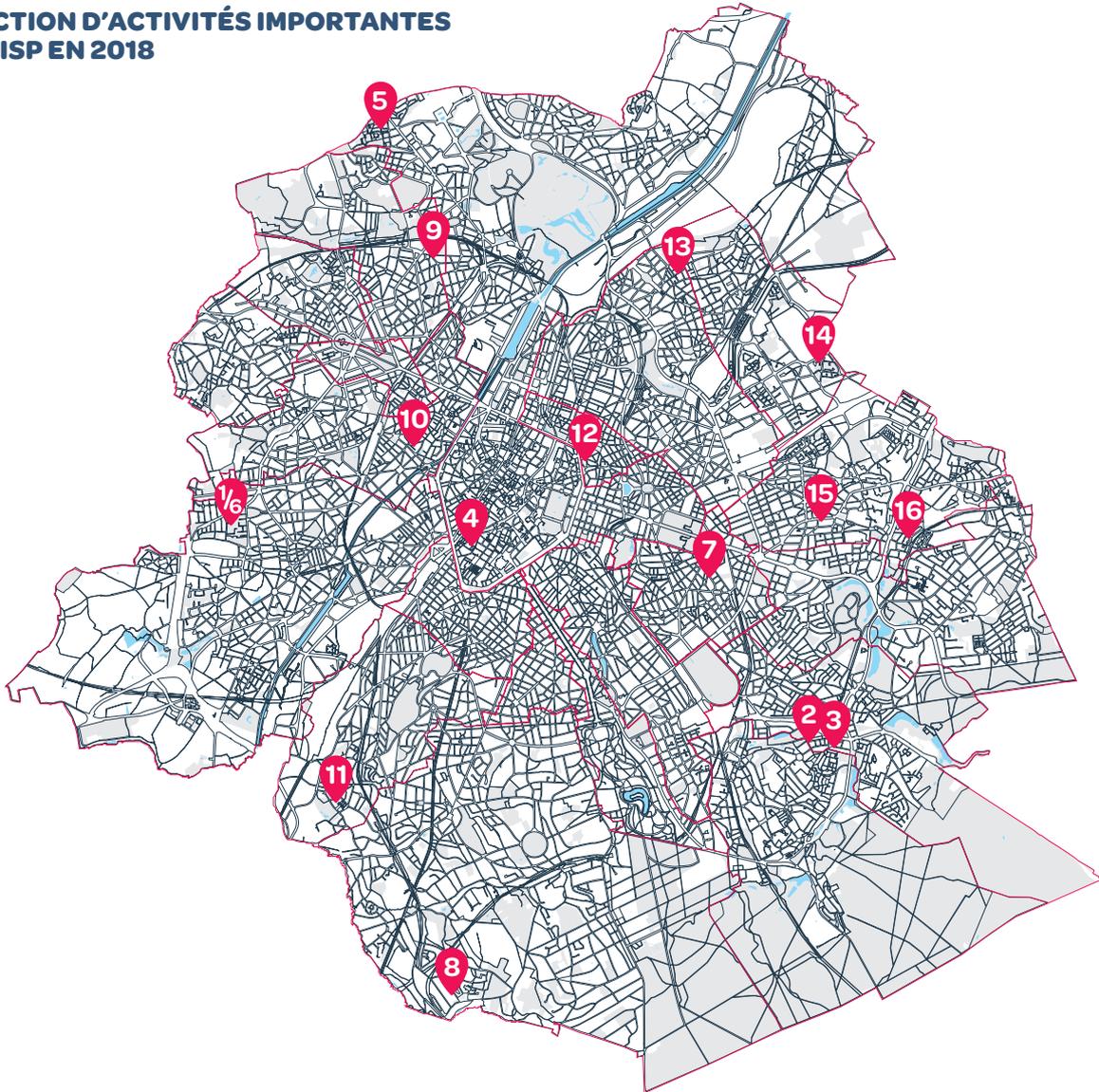
La SISP Comensia prend en charge ce nouvel ensemble de logements.

 <http://bit.ly/itterbeekfr>



EN COULEURS

SÉLECTION D'ACTIVITÉS IMPORTANTES DES SISP EN 2018





1 FOYER ANDERLECHTOIS
Parc du Peterbos
MONTANT DE LA COMMANDE DES TRAVAUX : 4.553.541€
1971 logements – Mise en conformité électrique • ENTREPRISES : AME et SOTRELCO • AUTEUR DE PROJET : Foyer Anderlechtois

2 EN BORD DE SOIGNES
Avenue de la Houlette 2
MONTANT DE LA COMMANDE DES TRAVAUX : 4.025.776€
15 logements – Construction • ENTREPRISE : S.A. Delens • AUTEUR DE PROJET : Atelier 348

3 LE LOGIS-FLORÉAL
Rue Salvias
MONTANT DE LA COMMANDE DES TRAVAUX : 2.737.147€
15 logements – Rénovation complète de 15 maisons • ENTREPRISE : Hullbridge • AUTEUR DE PROJET : BEAI

4 LOGEMENT BRUXELLOIS
Rue de la querelle
MONTANT DE LA COMMANDE DES TRAVAUX : 15.956.567€
270 logements – Rénovations enveloppe + VMC • ENTREPRISE : ACH Bouw / Flore • AUTEUR DE PROJET : All In Architecture

5 FOYER LAEKENOIS
Avenue de la Cité Modèle
MONTANT DE LA COMMANDE DES TRAVAUX : 18.297.452€
110 logements – Rénovation complète • ENTREPRISE : S.A. Hullbridge • AUTEUR DE PROJET : Archi + I

6 COMENSIA
Parc du Peterbos 16
MONTANT DE LA COMMANDE DES TRAVAUX : 5.433.750€
116 logements – Rénovation de façades et menuiseries extérieures • ENTREPRISE : Renotec • AUTEUR DE PROJET : P et P Architectes

7 LOG'IRIS
Rue Massart 2-4-6-8-10
MONTANT DE LA COMMANDE DES TRAVAUX : 5.343.548€
102 logements – Rénovation complète • ENTREPRISE : Artes / Roegiers • AUTEUR DE PROJET : Jourdain Architectes Associés

8 BINHÔME
Cité du Homborch 11-12-13
MONTANT DE LA COMMANDE DES TRAVAUX : 2.086.456€
92 logements – Rénovation de toitures • ENTREPRISE : Troiani • AUTEUR DE PROJET : Binhôme

9 LOJEGA
Rue Jules Lahaye et rue Essegheem 2
MONTANT DE LA COMMANDE DES TRAVAUX : 4.504.609€
208 logements – Isolation des façades + remplacement menuiseries extérieures • ENTREPRISE : Pit Antwerpen • AUTEUR DE PROJET : Jean-Benoit Fontignies

10 LOGEMENT MOLENBEEKOIS
Rue de la Borne 44, de l'éléphant 1-11, Delaunoy 67
MONTANT DE LA COMMANDE DES TRAVAUX : 1.098.716€
192 logements – Remplacement des menuiseries extérieures • ENTREPRISE : Dumay-Canard • AUTEUR DE PROJET : Ateliers d'architecture de Bruxelles

11 FOYER DU SUD
Ch. de Neerstalle 226-232, Sq. Madelon 2-3-4
MONTANT DE LA COMMANDE DES TRAVAUX : 12.991.743€
150 logements – Rénovation complète • ENTREPRISE : Hullbridge / Met M Sitty • AUTEUR DE PROJET : Baneton – Garrino

12 HBM SAINT-JOSSE
Rue de l'Alliance 29-31
MONTANT DE LA COMMANDE DES TRAVAUX : 630.000€
19 logements – Rénovation des façades • ENTREPRISE : Hullbridge • AUTEUR DE PROJET : Ariade Architectures/B. Solution

13 FOYER SCHAEERBEEKOIS
Rue Van Droogenbroeck 60-64
MONTANT DE LA COMMANDE DES TRAVAUX : 4.434.750€
42 logements – Démolition et reconstruction de 3 immeubles • ENTREPRISE : S.A. CBD • AUTEUR DE PROJET : Architecte Urban Platform

14 EVERECITY
Clos des Lauriers Roses 1-50
MONTANT DE LA COMMANDE DES TRAVAUX : 2.499.282€
50 logements – Rénovation des façades, menuiseries et passerelles • ENTREPRISE : Renotec • AUTEUR DE PROJET : FHW Architectes

15 ABC
Avenue Abeloos 18-24
MONTANT DE LA COMMANDE DES TRAVAUX : 3.390.344€
93 logements – Rénovation, isolation enveloppe + ventilation et remplacement châssis • ENTREPRISE : S.A. Bemat • AUTEUR DE PROJET : Baneton-Garrino

16 HABITATION MODERNE
Mont-Saint-Lambert 5-7
MONTANT DE LA COMMANDE DES TRAVAUX : 589.522€
190 logements – Mise en conformité électrique • ENTREPRISE : Palumbo • AUTEUR DE PROJET : Githirho



FOCUS: PLAN QUADRIENNAL 2018-2021: « UN PROGRAMME AXÉ SUR LA SÉCURITÉ »

DEPUIS 2018, UN NOUVEAU PLAN QUADRIENNAL A DÉBUTÉ. **VINCENT THIÈRY, DIRECTEUR PATRIMOINE DE LA SLRB, ET SON ÉQUIPE** ONT RÉPONDU À NOS QUESTIONS POUR DÉTAILLER LES TRAITS DE CE NOUVEAU PROGRAMME DE 4 ANS.



“ Plus de 14.700 logements seront touchés par une rénovation financée par le nouveau programme. ”

Vincent Thiéry

Quelle évolution peut-on percevoir dans l'élaboration des programmes d'investissement successifs et quelles en ont été les lignes directrices ?

Deux points majeurs marquent une évolution dans l'élaboration des programmes.

Durant la première décennie de l'existence de la SLRB, une simple enquête écrite sur les besoins du secteur suffisait amplement pour retenir les projets composant les programmes d'investissement avec ou sans visite préalable des lieux par la SLRB. Le patrimoine social en effet avait été délaissé durant les années de pré-régionalisation du logement et la nécessité des travaux de rénovation était générale et criante.

Mais au début des années 2000, la composition des programmes s'est davantage affinée sur base des demandes des SISF bien sûr, mais justifiée d'une part par leurs plans stratégiques d'investissement et surtout d'autre part par la mise en place du cadastre technique dont le diagnostic général donne une vision des priorités et qui constitue une innovation à mettre en exergue encore aujourd'hui, d'autant plus que la SLRB entend encore le performer en collaboration avec le secteur par le biais d'un plan d'action en cours. Ces données permettent en outre de conseiller le Gouvernement de la Région sur les lignes directrices qui structurent les programmes et les critères de sélection des projets qui en découlent. Ces derniers ont évolué avec le temps et les priorités du moment : au début des années 90 par exemple,



Le Gouvernement de la Région avait fixé une part minoritaire pour les rénovations dans les programmes d'investissement, les constructions y étant intégrées à concurrence de 70% des budgets, à l'inverse d'aujourd'hui où les constructions sont financées par des programmes spécifiques avec le Plan Régional du Logement et l'Alliance Habitat.

Au début des années 2000, la lutte contre toute forme d'insalubrité des logements qu'avait fait apparaître le cadastre technique poussa le Gouvernement sur les conseils de la SLRB à réserver la plus grande part des programmes aux rénovations, lesquelles intégreront les nouvelles préoccupations environnementales dont les isolations des enveloppes et les installations de production d'eau chaude et de chauffage adaptées.

Que peut-on retenir de majeur dans le nouveau programme quadriennal 2018-2021 ?

Ce programme est remarquable à plusieurs titres. Tout d'abord par son objectif et le critère prioritaire de sélection des projets, à savoir assurer la conformité au code du logement et par là, la sécurité de l'ensemble du patrimoine social.

Ensuite, par la mise en œuvre de plusieurs innovations dont le système de préfinancement des études des projets sélectionnés et la technique juridique de répétition des services et travaux similaires.

Le souci d'exécuter au plus vite les travaux inscrits dans ce programme a inspiré la SLRB à chercher des palliatifs aux retards constatés.

La SLRB a pu ainsi prévoir des gains de temps de l'ordre de 9 mois en moyenne pour 11 projets et de 24 mois pour un projet, totalisant près d'un tiers de ce programme d'investissement d'un montant de 300 millions d'euros.

Enfin, ce plan est remarquable par les conditions d'octroi de ce programme dont l'engagement de ressources humaines suffisantes par les SISF pour en assurer l'exécution. On peut aussi penser à leur engagement à exécuter tous les travaux de sécurité

qui n'avaient pas fait l'objet de leur demande et que la SLRB avait identifiés dans le cadastre.

Combien de logements seront touchés par une rénovation dans ce nouveau programme ?

Plus de 14 700 logements seront touchés par une rénovation financée par le nouveau programme, axé sur la sécurité.

Si nous nous attardons sur la répartition des interventions, nous constatons que 15 % de ces logements seront rénovés entièrement, que ce soit une rénovation totale ou une rénovation intérieure complète. Dans ces cas, l'ensemble des éléments de sécurité seront compris.

Près de 60 % des logements sont concernés par une rénovation de composantes qui concernent uniquement la sécurité (incendie, gaz, électricité, etc.).

Enfin, le solde concerne des rénovations d'enveloppe comportant une composante sécurité ou encore d'autres travaux d'isolation.

Comment l'équipe de la direction patrimoine s'y prend-elle pour rencontrer tous les défis en matière de rénovation ?

La direction patrimoine travaille sur plusieurs axes en étroite collaboration avec les SISF pour rencontrer ces fameux défis.

Le premier concerne la connaissance du patrimoine des SISF et de ceux qui, au sein de celles-ci, s'occupent de sa rénovation. Ceci permet de comprendre la stratégie d'investissement du secteur, de comprendre ses besoins et de les défendre dans le cadre des programmes d'investissement.

Le suivi de l'exécution des programmes est un second axe de travail essentiel. Il se décline par l'attention portée aux plannings initiaux globaux des SISF, le suivi des plans d'action en cas de retard et les propositions d'appui et de conseils sur base des expériences des



autres SISP que la SLRB récolte. C'est un élément de plus-value apprécié du secteur. Il y a aussi bien sûr le suivi concret des dossiers aux niveaux technique, juridique et administratif.

La formation des membres de la direction Patrimoine et des SISP ainsi que l'élaboration d'outils (vademecum, charges-types, check-list) à leur destination constitue un troisième axe. Ceci nous amène à parler de la structure interne à la direction dont les services sont très complémentaires : la cellule cadastre et énergie permet notamment de disposer du diagnostic du patrimoine et la cellule marchés publics travaille en étroite collaboration avec le service appui et contrôle de qualité tant en amont qu'en aval des projets, mais aussi sur l'axe formation.

La communication entre ces 3 entités est essentielle et nous finalisons le développement d'un tableau de bord. Il reprend l'ensemble des projets actifs au regard desquels des informations juridiques et techniques sont intégrées. Cela permet de situer les problèmes et d'extraire les bonnes pratiques, ou à l'inverse d'attirer l'attention du secteur sur des problèmes qui pourraient se répéter.

Enfin, des processus et des procédures très clairs ont été élaborés : nous les développons et les améliorons en fonction de nos constatations.

Notre objectif est d'améliorer tant la qualité des projets que la rapidité de leur exécution tout en participant à l'amélioration de l'autonomie du secteur.

Plus particulièrement en matière de prévention incendie, quelles actions ont été menées par la direction patrimoine ?

Tout d'abord, la SLRB s'est préoccupée des actions de prévention.

Cela a commencé par la mise à disposition du cahier spécial-type pour la fourniture et le placement des détecteurs incendie mais aussi l'édition d'un dépliant incendie à destination des locataires.

Il y a eu aussi l'inscription dans les programmes

d'investissement de plus de 9,7 millions d'euros pour les travaux touchant les composants de lutte contre l'incendie de 4500 logements.

Enfin, il faut relever la collaboration avec le SIAMU auprès de qui la visite des 110 bâtiments hauts du secteur a été commandée, ce qui a permis de proposer au Gouvernement de la Région un programme spécifique de 42 millions d'euros, programme qui a été approuvé en toute fin de l'année dernière.



ENTRETIEN : « RIEN N'EST PLUS MOTIVANT QUE LA FIERTE' » : PISTES POUR UN DIALOGUE PLUS EFFICACE ENTRE LES SISP ET LES LOCATAIRES

FRAN BAMBUST, CONSULTANTE EN COMPORTEMENT CHEZ OVUM NOVUM PERPLEXICORUM, N'A LAISSÉ PERSONNE INDIFFÉRENT LORS DU COLLOQUE ANNUEL DE LA SLRB. SON EXPLICATION VIVANTE À PROPOS DES « LEVIERS » POUR UN COMPORTEMENT SOUHAITÉ CONTENAIT DES CONSEILS PRATIQUES POUR ENCOURAGER LES LOCATAIRES SOCIAUX À ADOPTER UN COMPORTEMENT POSITIF ET À RESPECTER LEUR CADRE DE VIE.

“Laissons les locataires découvrir le côté positif du propriétaire, et il y a de fortes chances qu'ils acceptent également d'assumer ce rôle.”

Fran Bambust

Armée de chiffres édifiants et de résultats sortis d'une recherche scientifique, elle a mis à la disposition des sociétés immobilières de service public (SISP) différentes pistes pour communiquer plus efficacement avec leurs locataires.

Nous lui avons posé quelques questions pour approfondir les éléments les plus frappants de son exposé.

Fran, malgré toutes les bonnes intentions, de nombreuses campagnes de sensibilisation des institutions publiques n'ont pas vraiment l'effet escompté. Quel est le souci ?

La plupart des campagnes de sensibilisation soulignent le problème, mais oublient de mettre en avant les solutions. En soi, c'est tout à fait compréhensible, car nous



supposons que vous ne traitez un problème que si vous le reconnaissez et commencez réellement à le considérer comme sérieux. Seulement... stratégiquement, ce n'est pas correct. Si vous signalez souvent un problème et que les gens s'inquiètent, ils réagiront comme le font les êtres effrayés : ils se battront, fuiront ou vous feront comme si de rien n'était.

En ce qui concerne les questions comportementales, vous ne voulez pas nécessairement que les gens répondent à un problème, vous voulez qu'ils adoptent un certain comportement. Dites-leur simplement de quel comportement il s'agit, ou laissez-les choisir parmi un certain nombre de comportements agréables et faciles à choisir. Par exemple, vous ne voulez pas qu'on vous dise qu'il y a « quelque chose qui ne va vraiment pas » avec votre voiture ou votre ordinateur, vous voulez savoir ce



que vous devez faire pour corriger ce qui ne va pas.

Une plainte commune des SISP concerne la propreté. Quelle est la meilleure manière d'encourager les locataires à trier leurs déchets correctement et à garder les parties communes propres ?

Il n'y a pas une «meilleure manière» dans les pensées comportementales, il n'y a que des leviers qui augmentent les chances que les gens commencent à adopter le comportement souhaité. Dans tous les cas, vous essayez toujours de faciliter le tri ou de maintenir de l'ordre chez votre groupe cible. Nous clarifions où déposer les différents types de déchets, nous prévoyons les containers poubelles adéquats, un ramassage de déchets ponctuel, du matériel de nettoyage, etc.

L'expérience du brossage ou du tri est également très importante : que ressentent les gens quand ils le font ? Essayez de savoir cela. Se sentent-ils observés ? Ont-ils peur d'être considérés comme «la femme de ménage» ? Voyez-vous réellement une différence lorsque vous avez terminé ? Il est plus amusant de conserver un bel espace bien éclairé qu'une grotte sombre. Une étude américaine a montré que l'odeur fraîche d'un produit de nettoyage fait en sorte que nous gardons cet espace plus propre.

Différentes SISP sont régulièrement confrontées au vandalisme. Comment pouvez-vous garantir que les locataires sociaux se comportent en «bon père de famille» envers leur logement et leur environnement ? Comment créer un sens des responsabilités vis-à-vis d'une propriété qui n'est pas la leur ?

Vous pouvez limiter le vandalisme en augmentant l'appropriation de son logement par les résidents locaux. À Woolwich, un quartier londonien très vandalisé, l'inquiétude pour le quartier s'est envolée lorsque des chercheurs ont fait peindre des portraits d'enfants du quartier sur les volets. C'est comme ça que c'est devenu leur quartier. Nous pouvons certainement le faire

avec des logements sociaux ou des immeubles à appartements. Pourquoi ne pas demander aux gens quelle est la photo qu'ils trouvent la plus belle ? Un portrait de leur famille, une photo de vacances ou un beau coucher de soleil ... Et nous l'imprimons et accrochons dans le couloir ou à l'entrée, peut-être même avec un petit texte de la personne en question. Et on pourrait le remplacer tous les trimestres, alors pourquoi ne pas l'inaugurer... Bref, rendre les gens fiers. Rien n'est aussi motivant que la fierté.

Nous avons tendance à accabler les gens avec des règles et à les considérer comme des criminels potentiels, puis nous sommes étonnés qu'ils ne se l'approprient pas. Pourquoi ne pas les traiter comme des propriétaires, même s'ils ne sont pas officiellement ? Par exemple, nous pouvons les laisser créer ou choisir le nom de leur plaque signalétique ou leur demander quelle partie de leur habitation est déjà bien décorée à leur goût. Laissons-les observer le côté positif d'un propriétaire, et il y a de fortes chances qu'ils acceptent également d'assumer ce rôle.

L'attitude agressive de certains locataires à l'égard du personnel des SISP est une autre préoccupation commune. Comment le personnel fait-il pour traiter cela au mieux ? Comment peuvent-ils dialoguer plus facilement ?

Je ne suis pas une spécialiste de la résolution de conflits, mais d'un point de vue comportemental, je recommanderais de donner aux gens un sentiment d'autonomie, de contrôle et de connectivité. Quand devient-on agressif ? Quand quelqu'un nous prend l'une de ces trois choses. Et cela arrive souvent dans des situations sociales. Nous prenons les devants, déterminons ce qui est important, disons comment ils doivent faire les choses et leur donnons le sentiment qu'ils sont à la porte de notre société et ne peuvent pas entrer. Et si nous leur redonnions cette autonomie et, par exemple, leur demandions quel problème ils voulaient aborder en premier ? Si nous examinions certaines stratégies avec eux ? Le mot «ensemble» sonne doux, mais est très puissant, surtout quand vous voulez vraiment le dire.



EN BREF

LE NOUVEAU DÉPLIANT DE LA SLRB: «VOUS CHERCHEZ UN LOGEMENT À BRUXELLES?»

Compte tenu de la pénurie de logements sociaux et de la diversité des possibilités comme des situations en Région Bruxelloise, la SLRB a publié un nouveau dépliant.

Il propose un éventail d'adresses aux personnes qui recherchent un logement en Région bruxelloise, en fonction de leur budget mais aussi en tenant compte de leur situation personnelle. L'objectif est de faciliter les recherches et d'aider à les concrétiser.

Le dépliant part de l'offre de logements sociaux en présentant les 16 Sociétés Immobilières de Service Public et ouvre les horizons vers d'autres logements publics.

Y sont repris également les organismes qui offrent une aide spécifique, des alternatives telles que les logements innovants ; et il propose des adresses où trouver des infos supplémentaires.

Le dépliant est disponible auprès de la SLRB à l'accueil, et peut également être consulté sur le site web de la SLRB.

De fait, le choix a été fait de se centrer sur les différentes formes de logements disponibles; concernant l'articulation entre les secteurs Logement et Santé mentale à Bruxelles, nous vous invitons à consulter la « Carte santé mentale » édition 2018, réalisée par la Plate-forme de Concertation pour la Santé Mentale en Région de Bruxelles-Capitale, rue de l'association 15 à Bruxelles - 02 289 09 60 - info@pfscsm-opgg.be.





EN BREF

LE FOYER DU SUD ACHÈTE LES ANCIENS BÂTIMENTS VAN ROY À FOREST

La SISF le Foyer du Sud a récemment acquis un grand site industriel à Forest. Les anciens bâtiments de Van Roy seront démolis pour donner la place à 137 nouveaux logements.

Dans le cadre de l'Alliance Habitat, le Foyer du Sud a procédé le 14 décembre dernier à l'achat des bâtiments du site où était installé la société de décoration intérieure Van Roy. Ceux-ci se situent avenue de la Verrerie 15 à 23 et chaussée de Neerstalle 164 à 172 à Forest. Il s'agit d'un complexe semi-industriel d'une surface de 10.000 m² bâtis et d'une superficie de terrain de presque 7.000 m².

L'étude de faisabilité réalisée par la SLRB prévoit la démolition du site et la construction de 4 immeubles de logement autour d'une voirie reliant l'avenue de la Verrerie à la Chaussée de Neerstalle. On compte un total de 137 logements dont 7 appartements pour personnes à mobilité réduite.

Le Foyer du Sud sera le gestionnaire des nouveaux logements sociaux. Le focus du projet sera le développement de nouveaux logements durables et abordables en harmonie avec le quartier.

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





UNE NOUVELLE DIRECTRICE DÉVELOPPEMENT À LA SLRB

La SLRB s'est trouvée une nouvelle directrice développement, en la personne de Taïssa Bielyszew. Depuis 10 ans, elle s'investit dans l'organisation, tant dans la gestion de projet qu'au niveau de la coordination de l'équipe. « Lorsque le poste de directeur s'est ouvert, je n'ai pas hésité à poser ma candidature pour mettre mes compétences au service du collectif, nous a-t-elle expliqué. J'avais l'envie de m'investir plus encore dans la SLRB et de jouer un rôle majeur dans l'organisation vu les défis qui nous attendent. »

Ses projets pour la Direction se répartissent en plusieurs axes : au niveau stratégique, sa volonté est de mettre tout en œuvre pour atteindre les objectifs qui leur ont été fixés. Au niveau de l'équipe, son rôle serait de coordonner mais aussi de coacher l'équipe et maintenir la cohésion de l'équipe existante tant par sa coordination que dans un management à visage humain, chose primordiale à ses yeux.

Taïssa Bielyszew est donc la nouvelle personne de contact vers qui les externes peuvent se tourner pour toute demande.



PROJET LÉGER : DÉBUT DE LA CONSTRUCTION DE 26 LOGEMENTS



Le vendredi 16 novembre a eu lieu la pose de la première pierre d'un beau projet à venir situé au coin de la rue Fernand Léger à Evere. Ces bâtiments qui seront gérés par la SISP Everecity, comporteront 26 logements dont 14 adaptés pour des personnes âgées ainsi qu'un local communautaire.

Le bureau d'architecture Matador est en charge du projet. Les nouvelles maisons seront réparties entre deux bâtiments bas. Il est prévu que les habitations possèdent entre une et quatre chambres.

Le nouvel aménagement des abords sera également adapté aux personnes à mobilité réduite. De plus, un terrain de jeu sera aménagé au milieu des plantations.

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



EN BREF

LES POP, UN MOMENT POUR SE DÉCOUVRIR À LA SLRB



Chaque année, toutes les directions de la SLRB sont invitées à présenter leur plan d'action annuel. Fin février, le personnel s'est donc rassemblé une demi-journée pour découvrir leurs grands projets 2019 et partager un moment entre collègues.

Pour cette édition, chaque collaborateur avait le choix de participer à 8 ateliers, spécifiques à chaque direction. Chacun a donc eu la possibilité de découvrir les objectifs des autres services de la SLRB pour mieux se connaître. Ce fût une matinée fascinante, remplie d'informations et de nouvelles dynamiques pour cette année 2019.

RÉNOVATION INTÉRIEURE DANS LES QUARTIERS HELMET ET TERDELT

120 logements sociaux dans les quartiers Helmet et Terdelt, gérés par le Foyer Schaerbeekois, feront peau neuve. Plus de 7,5 millions d'euros ont été dégagés pour ces rénovations qui s'échelonnent sur une période de 3 ans et demi. 120 familles bénéficieront d'un logement plus confortable, conforme aux normes de sécurité et moins énergivore.

RÉNOVATION LOURDE DES IMMEUBLES RUE DE L'OLIVIER

Une autre rénovation à Schaerbeek : les premiers travaux rue l'Olivier ont débuté mi-septembre 2018 et ils devraient s'étaler sur 2 ans. À terme, 30 familles pourront y être logées. Ce chantier, prévu dans l'accord de coopération entre l'État Fédéral et la Région de Bruxelles-Capitale (Beliris), s'est vu attribuer un financement s'élevant à 5,7 millions d'euros. 50 petits logements sociaux seront reconfigurés en 30 appartements plus spacieux.

Le projet répond à plusieurs objectifs : créer des logements répondant aux normes de sécurité, améliorer la qualité de vie des résidents en augmentant le confort des habitations et diminuer la facture d'énergie des locataires. Autre défi de la rénovation : conserver le patrimoine architectural exceptionnel du complexe, connu notamment pour ses fresques murales nommées sgraffites.



LES RÉSULTATS DES ÉLECTIONS COCOLO À LOJEGA



Les élections du Conseil Consultatif des Locataires a eu lieu à LOJEGA ce 1^{er} décembre. Le taux de participation devait être supérieur à 5% pour valider les élections, c'est mission réussie : 343 votants sur 3.954 électeurs, soit 8,67%. Les 8 locataires qui se sont présentés comme candidat à l'élection ont tous été élus.

Le CoCoLo de LOJEGA s'est déjà réuni une première fois. Lors de cette réunion, ils ont procédé notamment à l'élection d'un président, d'un secrétaire et d'un trésorier.

SORTIE DU 2^{ème} MONITORING DES PROJETS DE LOGEMENTS PUBLICS

Le deuxième «Monitoring des projets de logements publics» présente une actualisation de l'état des lieux chiffrés au 1^{er} septembre 2018 et un premier exercice de spatialisation des projets de logements publics à l'échelle du territoire régional. Il a été réalisé en collaboration avec le Fonds du Logement, citydev.brussels, la SFAR, le Community Land Trust (CLT), la direction de la Rénovation urbaine de urban.brussels et la SLRB.

De ce monitoring, il ressort que la SLRB est le plus gros acteur public de construction de logements à Bruxelles et possède des projets répartis presque uniformément sur le territoire régional. Chaque commune (sauf Saint-Josse-ten-Noode) en compte au moins un. La SLRB concentre malgré tout un grand nombre de projets dans la zone du canal et dans les anciens quartiers industriels.



LA SLRB À L'AVENTURE

LE 101°% AU COLLOQUE DE L'ULB SUR LE STREET ART

L'ULB organisait un colloque sur la place du street art en ville le 30 novembre dernier. La SLRB, via le 101°%, était présente sur place pour avoir une autre vision du street art à Bruxelles. Le colloque était en effet d'une excellente qualité, permettant notamment d'expliquer comment résoudre l'équation «commande publique, participation et liberté artistique», chose fort peu aisée. Les différentes visions à propos du projet sur le site Brigittines intéressaient particulièrement l'équipe du 101°%. Sarah Herssens et Doriane Leblois sont revenues sur ce colloque de l'ULB : «C'était agréable de trouver trois points de vue différents. Chaque partie du projet était représentée. L'artiste est venu présenter son œuvre, les acteurs sociaux sur le terrain ont donné un retour sur leur propre expérience et la SLRB au travers des yeux de Catherine Grosjean. Le retour des acteurs sociaux était très intéressant puisque nous avons rarement leur témoignage.»

Ce colloque leur a également permis de rencontrer des personnes pratiquant le même métier, d'échanger de bonnes pratiques.

VISITE D'UN GROUPE DE TRAVAILLEURS SOCIAUX A LA SOCIÉTÉ WALLONNE DU LOGEMENT LE 25 OCTOBRE 2018

Une quinzaine de travailleurs sociaux se sont rendus à Charleroi pour découvrir la pratique de l'action sociale dans le secteur du logement social wallon et faire connaissance avec leurs représentantes de l'administration et du terrain.

Ensuite, un tour de table a permis une présentation, brève et variée, des SISF par les travailleurs sociaux bruxellois, sous l'angle du travail social individuel, et une présentation synthétique du secteur et de ses caractéristiques, du point de vue de la SLRB.

L'après-midi fut centré sur le partage d'expériences à partir des pratiques en terrain wallon.

S'il ressort que le cadre institutionnel et légal est différent, et si l'organisation du travail est structurée selon d'autres logiques et tenant compte d'un territoire étendu, la diversité des problématiques, les recherches de solutions au bénéfice des locataires, les questionnements, les motivations sont semblables.

À l'automne 2019, la visite se fera dans l'autre sens, en Région bruxelloise, où ils échangeront entre autres sur le métier social dans le secteur du logement social.



BIEN JOUÉ

LA SLRB ACCUEILLE DES STAGIAIRES



La SLRB accueille régulièrement des stagiaires. Aider les jeunes à se construire une expérience professionnelle lui tient à cœur et constitue l'un de ses objectifs. Depuis 2015, la société travaille en étroite collaboration avec Actiris. Ensemble, ils organisent des stages ou des formations pour les personnes entre 20 et 30 ans. Depuis 2017, un stage First leur est proposé et une réglementation plus souple tient compte de davantage de stagiaires potentiels. Nathalie Cavenati, organisatrice de formations à la SLRB, se réjouit de l'action : « La plupart des jeunes ont envie d'apprendre et sont tout à fait capables de travailler. Ils apprennent alors le fonctionnement interne d'une organisation, ce qui est l'objectif in fine des stages. » 23 stagiaires se sont déjà forgé une expérience à la SLRB. Neuf d'entre eux ont décroché un contrat à durée déterminée après leur stage. Aujourd'hui, trois anciens stagiaires ont même reçu un contrat à durée indéterminée.

À l'heure actuelle, la SLRB travaille avec trois stagiaires à différents services. Caroline, en stage dans la cellule communication, raconte : « Grâce à Actiris, j'ai déniché ce stage à la SLRB. J'en suis très heureuse car ce boulot me permet de mieux visualiser mes plans futurs. J'apprends énormément. Je me fais ma première expérience en communication interne et externe, un atout fantastique pour un prochain employeur. »



DISTINCTION

UN DE NOS ARCHITECTES RÉCOMPENSÉ POUR LE PROJET JASPAR

En avril dernier 2018, le gouvernement bruxellois lançait la troisième édition de be.exemplary, l'appel à projets de construction et de rénovation exemplaires en termes de développement urbain durable. be.exemplary cherche à stimuler les projets apportant une réponse à 4 défis différents : promouvoir une architecture et un urbanisme de qualité ; encourager des projets à portée sociale ; relever les défis environnementaux ; inscrire le projet dans un cycle d'économie circulaire.

À cette occasion, un des architectes de la SLRB, Guillaume Sokal, avait rentré sa candidature dans la catégorie « petits projets ». be.exemplary a finalement décidé de le sortir comme lauréat de sa catégorie, avec son projet Jaspar ! Celui-ci consiste en la transformation à Saint-Gilles, à proximité de la petite ceinture, de chambres de bonnes en un logement 3 chambres.

Encore félicitations à Guillaume pour son travail de qualité et qui est, une fois n'est pas coutume, récompensé.





MON QUARTIER

DEUX CITOYENS ENGAGÉS DANS LA VIE DE LEUR QUARTIER



André et Louise Duruisseau-Godtbil habitent dans l'un des immeubles des Goujons depuis 42 ans. Un quartier convivial avec une diversité culturelle qu'ils aiment et affectionnent. Étant les plus anciens du quartier, ils ont su tisser des liens de confiance avec leurs voisins, qu'ils aident sans hésiter.

Très engagés dans la vie quotidienne de leur quartier, André et Louise font partie du comité de plusieurs associations telles que les Joyeux Goujons, le PCS Square Albert ou le Senior's Club. Ce sont des associations qui leur permettent de voyager, d'organiser des dîners, des activités ou encore des fêtes de fin d'année entre seniors. Tous les troisièmes vendredis du mois, André prépare un dîner pour ceux qui sont seuls, pour les voisins et pour ceux qui travaillent dans le quartier.

« Nous aimons notre quartier car il est très accessible en transport en commun, nous avons tout à proximité. Il y a pas mal d'espaces verts et un mélange de cultures. Bien sûr, il y a quelques points négatifs mais à côté, il y tellement de positif qu'on oublie vite le reste. »



CHEZ NOS VOISINS

CAMPAGNE DE HOUSING EUROPE : « NOS LOGEMENTS, LA CASE DÉPART POUR L'AVENIR DE L'EUROPE »

Housing Europe, la Fédération européenne du logement public, coopératif et social, a lancé une campagne afin de placer le logement en haut de la liste des préoccupations lors des élections européennes de mai. À cause de l'inégalité croissante, du prix élevé des logements et d'une faible politique de logement à niveau européen, de moins en moins de personnes ont accès à un logement de qualité. Pour cette raison, Housing Europe souhaite que l'Union Européenne attribue plus de soutien aux acteurs de logement public qui s'investissent pour leur communauté.

Car nos logements sont la case départ de l'avenir de l'Europe !

Trouvez plus de détails par rapport à la campagne et une vidéo sur :

 <http://bit.ly/campagne-housing-europe>





SLRB



Retour sur la visite du Roi Philippe à #Tivoli #GreenCity le 20 février ! – Terugblik op het bezoek van Koning Filip aan Tivoli GreenCity op 20 februari! #socialhousing
 Belgische Monarchie Monarchie belge Belgian Monarchy citydev.brussels
 Greenbizz brussels
 Video : Cloud Machine
 Voir la traduction



slrb.bghm • Abonné(e)
 Brussels

slrb.bghm Fresque en évolution sur mur pignon, rue des Visitandines : Logements Brigittines.
 Fresco in wording op zijgevel in de visitandinestraat: Brigittinenwijk. 🇳🇱 : #vincenzglowinski alias #bonom
 🇫🇷 : © Benoit Lorent de OST collectif #slrb #bghm #socialhousing #brussels #architecture #modernist #fresco #streetart #cover
 loftstudio.interiors As I had a look at your account, I liked your recent photos more 🤗 very good 🤗
 oliviabarisano Et sur les escaliers de la facade le fantôme d'une ancienne fresque de bonom !!

31 J'aime
 6 DÉCEMBRE 2019



27



3 920 Personnes touchées
 591 Interactions
 Booster la publication

Arnaud Picqué, Fabrice Alen et 15 autres personnes 25 partages

J'aime Commenter Partager

Votre commentaire...

SLRB / BGHM
 839 abonnés
 2 mois

La #SLRB vous souhaite une merveilleuse année 2019!
 De #BGHM wenst u een gelukkig nieuwjaar 2019!

Voir la traduction



Impressions organiques : 853 impressions

Montrer les statistiques

SLRB



LA SLRB EN MOUVEMENT

Parmi les nombreux projets de la Cellule 101^e%, une dizaine de chantiers ont continué à avancer pendant cette période hivernale. Le projet artistique conçu par Jean-Bernard Métais prend forme. Des mots, recueillis auprès des habitants, ont été gravés dans une bande lumineuse en inox et un vortex en pierre a été réalisé en atelier.

Durant les éclaircies en ce début du mois de mars, le vortex a pu être posé sur le site Place Making situé à la Cité Modèle de Laeken. La bande lumineuse a été installée fin mars, tandis que le vernissage se prépare pour le mois de mai.

