



# LOGEMENT SOCIAL

CONTINUITÉ  
ET ÉVOLUTION

# CONTOUR

---

La SLRB dessine Bruxelles

---

ÉTÉ  
2019



[slrb-bghm.brussels](http://slrb-bghm.brussels)  
logement social - sociale huisvesting



04



07



12

**03**

Cher lecteur, Chère lectrice

**04**

À la loupe

**08**

En couleurs

**09**

Focus: Le mémorandum de la SLRB

**10**Entretiens : 3 Zen Âge,  
100 ans de logement social**16**

En bref

**18**

Snapshot

**19**

La SLRB à l'aventure

**20**

Distinction

**21**

Bien joué

**22**

Mon quartier

**22**

Chez nos voisins

**23**

#SLRB

**24**

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](http://bit.ly/contour_fr)**RÉDACTION:

SLRB – Service Communication

MISE EN PAGE:

Médiane

PHOTOS: SLRB, www.detiffe.com, Isopix, Logement Bruxellois, Habitation Moderne, Felicien Thiry, Housing Europe, Foyer Anderlechtois, Comensia, Gustavo GarridoILLUSTRATIONS:

Benoi Lacroix

IMPRESSION: Hayez imprimeursÉDITEUR RESPONSABLE:

Yves Lemmens, Directeur général



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

# ÉDITO

## Cher lecteur, Chère lectrice,

Le passé et l'innovation, voilà les thèmes qui nous ont inspirés lors de la rédaction de cette édition de Contour. Notre secteur est en plein changement, en pleine évolution, mais il y a aussi une continuité.

Le train de la SLRB roule à bonne allure, mais cela n'empêche que, de temps en temps, il est permis, voire nécessaire de jeter un petit regard en arrière. Il est important de savoir d'où nous venons, dans quelles voies nous nous sommes engagées et vers où nous nous acheminons.

À l'occasion des 100 ans du logement social en Belgique, nous avons rencontré deux habitants, Iella et Théophile, deux seniors bruxellois qui étaient là presque dès le début. Comment ont-ils vécu cette évolution ?

Contour a aussi eu le plaisir de participer à une activité organisée par 3 Zen Âge, un réseau de quartier solidaire. Ces ambitieux seniors sont la meilleure preuve que les espérances ne s'affaiblissent pas avec l'âge.

Quelques semaines après les élections, nos propres attentes sont également très élevées. La SLRB a élaboré un mémorandum qui reflète ses ambitions et ses

espoirs pour un futur fructueux et qui donnera forme à de nouveaux projets permettant d'augmenter la qualité de vie et le confort des locataires sociaux.

L'expérience est une autre thématique abordée dans cette édition. Notre nouvelle rubrique Snapshot vous offrira dorénavant un coup d'œil dans les coulisses du logement social bruxellois. Nous vous présentons le portrait de personnes engagées, passionnées et gorgées de talents.

Un grand nombre de gens prennent la parole dans cette édition, chacun avec sa propre histoire, ses propres expériences et espérances. Il est beau de voir que l'essence de leurs propos est toujours la même : osons continuer à avancer et faisons-le ENSEMBLE.

Bonne lecture estivale !

**Yves Lemmens,**  
Directeur général

**Dorien Robben,**  
Directrice générale  
adjointe



## À LA LOUPE

---

### PLÉIADES: 58 LOGEMENTS TOTALEMENT RÉNOVÉS À WOLUVE-SAINT-LAMBERT



04

---

Le vendredi 26 avril, l'Habitation Moderne a inauguré la rénovation lourde d'un ensemble d'immeubles de logements avenue des Pléiades, 52 à 60, à Woluwe-Saint-Lambert. Les deux bâtiments, datant de 1958, situés dans un quartier calme et verdoyant nécessitaient une rénovation totale.

En extérieur, les quatre façades ont été renouvelées ainsi que les pignons et les menuiseries. L'isolation des façades et le remplacement des châssis a permis d'atteindre la basse énergie. À l'intérieur, les halls communs ont été complètement rénovés ainsi que les 58 appartements qui ont été totalement rafraîchis (nouvelles cuisines et salles de bain notamment) et dont la disposition a été modifiée.

Sur le plan technique, le chauffage et les tuyauteries ont également été revus, un nouveau système de ventilation a été mis en place, une isolation performante a été apportée, les ascenseurs ont été mis en conformité...

Toutes ces transformations contribuent à améliorer l'aspect ainsi que confort et permettent aux locataires d'habiter un lieu où il est plus agréable de vivre. Des locataires visiblement satisfaits et qui ont commencé à emménager début de cette année.

### VORTEX BABELLUT: UNE ŒUVRE D'ART AU CŒUR DE LA CITÉ MODÈLE

Le 15 mai a eu lieu le vernissage de Vortex Babellut à Laeken. Cette œuvre a été réalisée par l'artiste de renommée internationale, Jean-Bernard Métais, pour la Cité Modèle, dans le cadre du programme 101% de la SLRB.

Cette dernière a procédé à la désignation d'un artiste pouvant réaliser une œuvre de qualité répondant aux enjeux fondamentaux de son programme 101% : l'art, le social et l'urbanisme.

Le travail a consisté à rencontrer les habitants de la cité pour les inviter à écrire des mots en lien avec leur histoire personnelle ou collective en relation avec ce lieu. L'artiste s'est emparé de ces « mots-témoignages » qui sont parfois tendres, parfois drôles, quelquefois polémiques, pour les inscrire dans un long verbatim aléatoire.

L'œuvre forme une ligne d'écritures dans un caisson en inox. Les mots évidés en métal sont rétroéclairés la nuit. La plateforme, sorte de trompe-l'œil, enroule les écritures comme une force centrifuge, pour les amener encore plus loin vers le bas du parc.







## SIX LOGEMENTS PASSIFS EN PLEIN CENTRE DE BRUXELLES



Le 4 avril, la SLRB a inauguré le projet Soignies (Bruxelles-Ville). Ce nouveau bâtiment, situé dans le quartier Anneessens, compte six nouveaux logements sociaux passifs et un local associatif polyvalent. Le complexe sera géré par le Logement Bruxellois.

Lors de la conception de ce nouvel immeuble, une attention particulière a été portée à l'apport en lumière naturelle, tant dans les logements que dans les espaces de circulation. Ainsi, ils profitent tous de terrasses ou balcons de belles proportions, en relation directe avec les espaces de vie et orientés au Sud-Ouest.

L'offre de logements est variée : de l'appartement une chambre à l'appartement 3 chambres, mais aussi de l'appartement de plain-pied au logement en duplex (2 des 6 appartements).

Le local associatif présente trois façades agrémentées de grandes baies vitrées ouvertes sur l'espace public. Ce local est fonctionnel et flexible. Il est destiné à accueillir des activités variées, entre autres à destination des jeunes du quartier.

Par ailleurs, le projet a pris en compte les enjeux de durabilité (énergie et écoconstruction). Ce nouveau bâtiment contribuera à la revalorisation et la sécurisation du quartier.

## LA ROUE: 54 LOGEMENTS SOCIAUX DANS LES MAROLLES

Ce 22 mai se déroulait l'inauguration de La Roue dans les Marolles en compagnie de locataires heureux. Situé en face de la gare de Bruxelles-Chapelle, le complexe La Roue est un immeuble de 54 logements sociaux d'une à quatre chambres. Le bâtiment dispose d'emplacements de stationnement et deux locaux polyvalents.

37 appartements ont au minimum deux chambres, une petite pierre de plus pour pallier le manque de grands logements pour familles.

Les appartements possèdent des balcons à la forme particulière pour offrir une protection acoustique. La plupart des chambres sont situées au calme, à l'arrière du bâtiment, ce qui permet également aux pièces de vie d'être exposées au Sud.

Les solutions conçues par le bureau Pierre Blondel Architectes minimisent l'impact de l'environnement difficile du complexe. Par exemple, le projet ne comporte pas de logement au rez-de-chaussée mais il offre un élargissement sur l'espace collectif et public. Le terrain est une propriété de la Régie foncière de la Ville de Bruxelles et la gestion des logements sera confiée au Logement Bruxellois. La SLRB, quant à elle, a contribué au financement de ce projet.



## À LA LOUPE

---

### BUDGET PARTICIPATIF DU LOGEMENT BRUXELLOIS



06

Le Logement Bruxellois a mis en place depuis 2016 un « budget participatif » : une enveloppe de 20.000€ destinée à concrétiser des projets portés par les habitants pour les impliquer dans le quartier. Chaque année, un complexe est sélectionné pour bénéficier de ce budget. Les travailleurs du pôle social collectif (TSC) ont pour mission d'aider les habitants à réaliser leurs idées en faveur de leur quartier en répondant aux critères fixés :

- > Être en faveur d'un groupe de personnes
- > Être faisable techniquement
- > Ne pas porter atteinte à la sécurité des habitants
- > Avoir un impact positif
- > Durer dans le temps

Le budget participatif sur le complexe de la Cambre a commencé en mai 2017. La demande la plus importante des habitants était d'avoir davantage d'échanges avec le Logement Bruxellois. Au total, 11 idées ont été discutées en réunion. Voici les projets retenus :

- Pose d'un grillage ;
- Vernissage des portes d'entrée des appartements ;

- Fleurissement des espaces verts autour d'un immeuble : avec les conseils d'un jardinier, les habitants ont choisi le type de fleurs à planter ainsi que leur emplacement ;
- Moment convivial entre voisins : trois habitants qui souhaitaient favoriser les rencontres entre voisins ont organisé un après-midi barbecue ;
- Palissade pour cacher les containers à poubelles ;
- Réfection du mur du jardin ;
- Installation d'un banc.

Ce projet a permis aux habitants d'apprendre à mieux se connaître et à travailler ensemble pour l'amélioration de leur cadre de vie.

 <https://logementbruxellois.be/>

### THE OPEN CUBE DE LAVOISIER

Dans le cadre du programme 101% de la SLRB et en collaboration avec le Logement Molenbeekois, la maquette du projet The Open Cube était exposée du 5 au 16 juin.

L'exposition des mosaïques photographiques et de la maquette de la sculpture The Open Cube proposait un voyage dans certains quartiers de Molenbeek, dans l'histoire et les souvenirs des gens qui y habitent.

Cette création de la sculptrice Patricia Sonville, du photographe Thierry Wieleman et de l'architecte Luc Tillé est née d'un projet participatif entre les habitants du complexe Lavoisier.



## LES ATELIERS 'INCLUSIVE LANDSCAPES' ET 'HOUSING STORIES' DE L'ULB EN RÉSIDENCE À LA SLRB

En avril dernier, la Faculté d'architecture La Cambre Horta (ULB) organisait sa Semaine de l'Innovation Pédagogique (SIP). L'occasion pour les étudiants en architecture et en paysagisme de pouvoir explorer et expérimenter de nouvelles pratiques et de nouveaux territoires. La SLRB, dans le cadre de l'Innovation hub, a accueilli deux ateliers durant cette semaine qui s'est clôturée par un événement le vendredi 5 avril.

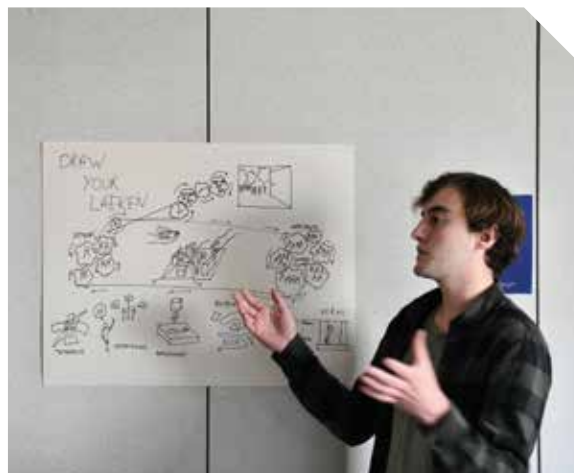
L'atelier "Inclusive Landscape" portait sur les abords des SISP tandis que l'atelier "Housing Stories" proposait aux étudiants de vivre dans un logement, notamment social, pendant trois jours et deux nuits.

28 étudiants ont participé à "Inclusive Landscapes". Cet atelier a livré un regard critique et des pistes de solutions qui seront très probablement étudiées de plus près par les SISP qui ont participé à cette semaine. Les étudiants ont alterné travail en atelier à la SLRB

et sur le terrain en se rendant sur les sites des SISP participantes. Ils ont reçu un feed-back de ces dernières sur leurs réflexions et projets.

Chaque projet a fait l'objet d'une capsule vidéo de cinq minutes.

Le second atelier accueilli par l'Innovation hub, s'intitulait "Housing Stories". Il était organisé par l'unité logement innovant de l'ULB. Une dizaine d'étudiants ont participé à cet atelier. Ils ont notamment logé dans des logements sociaux. L'objectif poursuivi était de permettre d'élargir leurs horizons. En immersion durant trois jours chez l'habitant, les étudiants ont filmé et pris des photos du logement ainsi que de ses habitants. Ils ont aussi dû reproduire les plans du logement. Les projets ont été exposés à la fin de la semaine lors de l'événement à la SLRB.





# EN COULEURS

---

## NOUVEAUX ESPACES RÉCRÉATIFS

Au premier semestre de cette année, deux nouveaux espaces récréatifs ont été inaugurés dans le cadre de l'appel à projet 'Espaces ludiques et récréatifs' qui avait été lancé en 2018 par la SLRB, à l'initiative de la Ministre du Logement Céline Fremault.

Dans la plaine de jeux du parc de la Cité Modèle à Laeken, un grand module de jeux flambant neuf, en remplacement de l'ancien - déjà fort usité et devenu un peu petit pour la densité du quartier-, a été installé, pour le plus grand plaisir des enfants.

A Haren, dans le jardin partagé d'un site d'immeubles de logements, un ensemble constitué de tables et bancs en bois surmontés d'un auvent ainsi qu'une table de ping-pong en pierre ont été posés. Les locataires sociaux bénéficieront ainsi d'un espace privilégié pour partager des moments conviviaux ou se détendre dans un cadre verdoyant. Ces projets sont gérés par la cellule 101<sup>e</sup>% de la SLRB.







# FOCUS

---

## LE MÉMORANDUM DE LA SLRB 2019-2024 : POUR UN LOGEMENT PUBLIC DE QUALITÉ ET DURABLE POUR LES BRUXELLOIS

À l'occasion des élections de mai 2019, Contour veut faire le point et évaluer l'ambition de la SLRB pour les prochaines années. Il apparaît que cette ambition est très grande. L'Institution vise du logement social qualitatif et durable en faveur de tous les Bruxellois. Pendant la législature 2019-2024, elle veut continuer à poursuivre ses actions moyennant onze propositions qui doivent lui permettre d'atteindre son objectif principal : devenir une référence innovante en matière de logement social dans l'esprit de la solidarité, du respect et de la responsabilité.

### Les principes de base

Les principaux objectifs stratégiques de la SLRB, fixés dans le Code Bruxellois du logement et dans son contrat de gestion de premier niveau, s'articulent autour des quatre lignes conductrices suivantes :

- Construire de nouveaux logements sociaux, moyens et modérés ;
- Améliorer l'état du patrimoine et la gestion des logements en vue d'améliorer la qualité de vie ;
- Disposer d'une administration orientée résultats et client ;
- Financer efficacement le secteur.

Au cours des dernières années, la SLRB est passée à la vitesse supérieure. Elle a multiplié ses actions et a développé plusieurs procédures qui ont eu un impact positif sur la production et la rénovation de logements sociaux et sur l'organisation et l'efficacité de l'Institution et de ses services.

### Quelques chiffres concrets

846 logements auront été construits pour la période 2014-2019. Pour la période 2019-2024, la SLRB prévoit encore 2.560 logements supplémentaires. Ce but ne peut être atteint qu'avec le soutien nécessaire du futur Gouvernement.

Les plans d'investissements quadriennaux ont également atteint leur vitesse de croisière. Les 5 dernières années, pas moins de 1.000 logements ont été entièrement rénovés. Les liquidations sont passées de 56.817.000 d'euros en 2014 à 84.090.000 en 2018.

La SLRB est pleinement consciente des défis qui se posent au sein du secteur du logement social et c'est pourquoi elle a formulé onze propositions au nouveau Gouvernement. Notre Institution est convaincue que cette volonté affichée débouchera rapidement sur des résultats concrets.

 Le mémorandum est disponible via ce lien : [bit.ly/memorandumsrlrb](https://bit.ly/memorandumsrlrb)



# ENTRETIENS : 3 ZEN ÂGE. UN RÉSEAU SOLIDAIRE : LA FORCE DES SENIORS

LE CLOS DES LAURIERS ROSES À EVERE EST DÉDIÉ AUX PERSONNES ÂGÉES DE PLUS DE 60 ANS. LE CŒUR BATTANT DU QUARTIER : LA SALLE COMMUNAUTAIRE AU NUMÉRO 61. C'EST LÀ OÙ **3 ZEN ÂGE** MET DE LA VIE DANS LA VIE. PENDANT L'HEURE DU CAFÉ, LES HABITANTS DU QUARTIER ET LES TRAVAILLEURS SOCIAUX D'EVERECITY, DU PCS DE LÀ HAUT ET DE LA MAISON DE REPOS CPAS ROGER DECAMPS Y FORGENT DE GRANDS ET MOINS GRANDS PROJETS. CONTOUR A EU L'OCCASION DE PARTICIPER À CETTE FANTASTIQUE AMBIANCE.



**“ Quoi qu'ils organisent, je suis partante! ”**

Henriëtte, bénévole

## **Solidarité de quartier : institution et attitude**

3 Zen Âge est porté par la Cellule de Développement Social d'Everecity... et développé en étroite collaboration avec les habitants. Pour le premier exercice, ils ont été financés par la Fondation Roi Baudouin et accompagnés par le Kenniscentrum Welzijn, Wonen en Zorg.

Ce centre de connaissance étudie des questions relatives au bien-être et au vieillir sainement (et de préférence de manière autonome) en ville.

Le réseau solidaire 3 Zen Âge remplit toutes les conditions pour être une antenne du réseau d'entraide entre voisins BuurtPensioen-Pens(i)onsQuartier. L'association peut bénéficier de leur accompagnement, de leurs interventions et formations.

Un comité de gestion composé d'habitants et de collaborateurs du home et de Everecity gère le local, construit les synergies inter-projets et évalue les actions menées. Un second groupe d'habitants (inter-générationnel et multiculturel) identifie les besoins du quartier et prépare la mise en place du réseau solidaire.



Sophie Rosmant, coordinatrice de 3 Zen Âge est enthousiaste : « L'ensemble de cet encadrement a déjà permis à 3 Zen Âge d'élaborer bon nombre de pratiques, avec beaucoup d'expériences positives ».

### **Les briques et les fondements humains**

Avec le financement de l'Alliance Habitat, Everecity prévoit la démolition et la reconstruction des bâtiments Variel situés au Clos des Lauriers Roses. C'est ainsi que 3 Zen Âge a donné l'élan pour un futur projet de construction de 93 logements pour des locataires de 60 ans ou plus, dont 18 logements communautaires. La participation et la dynamique des habitants du quartier constituent les forces motrices de ce projet.

### **« Ils sont tellement aimables et serviables »**

Depuis 1956, Henriëtte (91 ans), maman de neuf enfants, dont certains habitent le quartier. Elle est soulevée dans une chaise roulante et a du mal à se déplacer. C'est sa fille Daisy qui l'a encouragée à entrer en contact avec le groupe d'amis de 3 Zen Âge. La vie n'a pas toujours épargné Henriëtte. Elle a vu disparaître son mari et un de ses fils. Elle avait difficile quand elle a fait la connaissance de ce groupe composite. « Je ne sais pas où je serais si je n'avais pas tous ces gens extraordinaires dans ma vie, mais maintenant, je m'amuse. Ils sont tellement aimables et serviables ». Maintenant elle sort beaucoup car il y a toujours quelqu'un qui vient la chercher. Et, dit-elle avec enthousiasme : « Je suis toujours prête. Quoi qu'ils organisent, je suis partante ! » Henriëtte participe par exemple à des cours de gymnastique ou d'informatique. Quand le home a lancé l'initiative d'un club de tricotage pour décorer les arbres dans le quartier, elle était immédiatement enthousiaste et s'avérait en plus être une tricoteuse très talentueuse et productive.

### **Le contrôle social positif**

Les collaborateurs d'Everecity recevaient des appels concernant certains locataires plus âgés et isolés qui n'étaient plus vraiment capables de se soigner. Lors de visites à domicile, on constatait que ces personnes n'étaient plus en état de gérer le ménage ou qu'elles avaient fort maigri parce qu'elles ne mangeaient plus convenablement. Parfois, il était aussi question d'un manque de bien-être psychique. Dans ces cas-là, les travailleurs sociaux prennent contact avec le réseau de soins de la personne concernée et ensemble, ils essaient de trouver une solution. Et de gagner la confiance du locataire. Avant, en cas de problèmes, on optait trop souvent pour une maison de repos alors qu'en réalité, beaucoup de gens préfèrent rester à la maison.

Sophie Rosmant explique le succès de cette initiative. « C'est suite à cette situation qu'a été créé 3 Zen Âge en septembre 2017. Si les voisins s'entraident et se soutiennent, les plus fragilisés peuvent rester plus longtemps à la maison. En plus des activités proposées et gérées par les professionnels et les habitants, le projet se distingue par sa dynamique participative. Nous offrons une aide individuelle en renforçant le réseau social des habitants du quartier.

### **Moins de télé, plus de plaisir**

En plus de l'atelier de couture et du magasin de seconde main situés dans le quartier du Clos des Lauriers Roses, 3 Zen Âge a aussi soutenu un second magasin dans le quartier Picardie. L'initiative remet de la vie dans les deux quartiers et, grâce au bouche-à-oreille, de plus en plus de personnes sont motivées à l'idée de participer activement.

Depuis près d'un an, Alexina est responsable de la boutique du Clos des Lauriers Roses : chercher du stock, repasser les vêtements, lancer des appels, servir les clients : elle fait tout.

La 'Boutique Solidaire' est soutenue par 3 Zen Âge, le PCS De Là Haut et Quartiers Durables Citoyens.



Alexina est également une des forces motrices derrière le club de tricotage qui se réunit régulièrement au Home Decamps. Les habitants du home et du quartier ont collaboré à divers projets, allant de pulls de Noël à des chaussettes de bébé pour des familles du tiers-monde. A Pâques, on a même tricoté de petits nids.

L'expérience d'Alexina est positive : « Passer les journées devant la télé ne peut jamais égaler le plaisir et l'amitié qu'on a ici ».

### **La super force de 3 Zen Âge**

Les personnes âgées socialement isolées sont souvent plus ouvertes à leurs voisins qu'à l'aide externe. L'incroyable force de 3 Zen Âge réside dans le fait que

ce sont les habitants du quartier mêmes qui portent cette initiative et qui soutiennent leurs voisins les plus fragilisés. Une initiative qu'elle aimerait bien voir étendue. C'est pourquoi ils investissent leurs bénéfices dans l'infrastructure et l'embellissement du quartier, en collaboration avec les bénévoles de Quartiers Durables Citoyens, et, plus important encore, dans l'organisation de nouvelles activités afin d'atteindre encore plus de gens. Car « c'est la collaboration qui crée des liens d'amitié et l'envie de se revoir », dit Sophie.





# ENTRETIENS : 100 ANS DE LOGEMENT SOCIAL : DEUX HABITANTS TÉMOIGNENT

IL Y A CENT ANS, LES PREMIERS LOGEMENTS SOCIAUX ONT ÉTÉ OCCUPÉS PAR DES FAMILLES. LE LOGEMENT SOCIAL EN BELGIQUE CONNAÎT UNE LONGUE HISTOIRE. PAR MOMENTS, LES TEMPS ÉTAIENT EXTRÊMEMENT TURBULENTS. TOUTEFOIS, DANS L'HISTORIOGRAPHIE, ON NE PEUT JAMAIS OUBLIER LES GENS DERRIÈRE LES FAITS. CONTOUR S'EST ENTRETENU AVEC **THÉOPHILE CLAVIE** (98 ANS) DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT ET **IELLA STANISAVLIEVITCH** (102 ANS) DE LAEKEN SUR LEUR VIE DANS LE QUARTIER. ILS SONT TOUS LES DEUX NÉS AUTOUR DE L'ANNÉE OÙ LES PREMIERS LOGEMENTS SOCIAUX ONT VU LE JOUR. ET ILS ONT BIEN DES CHOSES À RACONTER.

**“ Une douche, un  
téléphone, c'était pour  
moi le grand luxe ”**

Iella

au début des années '80, cette tendance s'arrête brusquement suite à la crise économique. Les frais d'entretien des bâtiments sont élevés et les locataires sociaux s'appauvrissent.

En 1985, les autorités fédérales décident de diviser la Société Nationale du Logement en trois sociétés régionales. La SLRB voit le jour. À partir de 1999, une très

## D'abord ... Un (très bref) historique

Pour faire face à la pénurie aiguë de logements abordables, la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché est créée en 1919, juste après la première guerre mondiale. Dans les années '20, les fameuses cités jardins voient le jour, dont La Cité Moderne à Berchem-Sainte-Agathe est un parfait exemple.

Après la deuxième guerre mondiale, les autorités belges adoptent plusieurs lois facilitant l'acquisition d'un logement pour les familles moins aisées.

Dans les années 50, des actions de nettoyage sont lancées en masse dans les quartiers populaires urbains et une attention beaucoup plus importante est portée aux aspects de l'hygiène. Les premières tours de logements modernes font leur apparition dans le paysage urbain. À Bruxelles, on a entre autres La Cité Modèle à Laeken et Peterbos à Anderlecht.

On construit énormément dans les années '70, mais





grande attention est accordée à la rénovation du patrimoine social.

### **Des crêpes et des bancs**

Laeken. À pas fermes, Iella Stanisavlievitch, 102 ans, vient m'ouvrir quand je sonne à la porte du complexe de logements sur le site Mellery. Entourée de ses livres, elle vit dans son petit appartement social qu'elle occupe depuis 32 ans.

Iella est d'origine yougoslave, mais a vécu presque toute sa vie en Belgique. Elle vivait seule, travaillait comme prof de piano et avait très difficile à joindre les deux bouts. Le soir, elle faisait des extras comme actrice dans un théâtre. Le jour où elle reçoit les clés de

son appartement social, elle est soulagée, voire ravie : « Une douche, un téléphone, c'était pour moi le grand luxe ».

Elle trouve que le quartier a beaucoup changé au cours de ces 32 années. Les magasins sont partis. Elle doit prendre le bus pour aller au supermarché. C'est un quartier très calme - trop calme peut-être.

Iella fait tout elle-même. Ce n'est que depuis quelques mois qu'elle fait appel à une femme de ménage. Elle chante les louanges de sa voisine qui lui apporte à manger quand les choses vont un peu moins bien. Elle est aussi en bonnes mains avec Huguette qui passe très régulièrement.





Je lui demande quel est le souvenir le plus marquant qu'elle garde de son quartier. Immédiatement, elle commence à parler des années '90, quand, en un bref laps de temps, le concierge avait dû évacuer cinq ou six corps de personnes retrouvées mortes dans leur appartement. Elle n'a jamais su ce qui s'était passé.

Iella est une femme qui se contente de peu. Elle est bien ici, malgré le fait qu'il reste des points à améliorer. Parfois, les petites réparations dans son appartement traînent. L'infrastructure routière n'est pas terrible. Quand il a plu, les voitures éclaboussent les piétons. Et surtout: elle aimerait voir plus de bancs « pour les vieux » le long des trottoirs.

Des connaissances, elle n'en a plus beaucoup, mais cela ne l'empêche pas d'être une fidèle cliente de la cafétéria. On y organise des tas d'activités telles qu'une journée crêpes, un dîner mensuel, etc. Le barbecue du quartier, elle ne le rate pas non plus, ni les fêtes « avec des orchestres jouant de la vieille musique ».

Notre conversation est terminée. Iella file à la cafétéria, car aujourd'hui, c'est journée crêpes.

### Une cabane WC dans le jardin

Cela fait 40 ans que Théophile Clavie a son domicile au Mont Saint-Lambert à Woluwe-Saint-Lambert. D'abord avec son épouse et ses deux fils, mais depuis la mort de sa femme (il y a 21 ans), il vit seul. Il a vécu toute sa vie dans le quartier et le connaît comme sa poche.

En tant que Bruxellois néerlandophone, il a vu changer les mentalités après la guerre. Tout a été francisé et les écoles environnantes sont passées à un curriculum français. Pour Théophile, c'était un peu dur à accepter.

Pendant 43 ans, il a travaillé auprès de l'Association générale des meuniers belges au centre de Bruxelles. C'est là où la farine des moulins était rassemblée et manufacturée.

En faisant la transition vers un logement social, il se réjouissait du nouveau confort. Son ancien logement ne disposait ni de salle de bains, ni d'électricité, ni d'eau courante. Le WC se trouvait dans une cabane dans le jardin.

## “ Les jours de fête, tout le monde sortait pour voir passer les processions du curé ”

Théophile

Les magasins sont partis du quartier. Maintenant, Théophile doit faire ses courses avenue Georges Henri, mais cela ne lui pose pas de problème car il est encore très autonome.

Avant, il avait beaucoup de contacts avec ses voisins, mais « maintenant ils sont presque tous morts, à part quelques femmes qui ont 90 ans et qui vivent dans l'autre bâtiment ».

C'est avec nostalgie qu'il revoit le passé. Avant la guerre, le quartier comptait trois salles de danse très populaires, la foire passait deux fois par an et les voisins se connaissaient très bien les uns les autres. « Tout le monde sortait pour voir passer les processions du curé », se rappelle-t-il.

Théophile aime bien raconter l'histoire de son quartier. La construction du complexe de bâtiments sur deux puits de sable argileux. Les passages du train à vapeur rempli de charbon et son remplacement par un train électrique en 1932.

Enfoncé dans ses souvenirs, il me serre la main pour dire au revoir et se prépare pour sa promenade quotidienne dans le quartier ou plutôt son quartier.

#### NOTE:

Pour cet article, nous nous sommes inspirés du magazine *Fundamenten de la VVH*: <https://www.vvh.be/nl/fundamenten/huidige-editie>. Pour la partie plutôt historique nous nous sommes basés sur Bernard, Nicolas. *Le logement social à Bruxelles: origines, perspectives d'avenir et comparaisons Européennes, Les cahiers des sciences administratives, no.13, p. 77-102 (2007)*.



## EN BREF

---

### 22 LOGEMENTS SOCIAUX RÉNOVÉS EN PLEIN CENTRE DE SAINT-JOSSE

Ce 27 mars, la SISP les HBM de Saint-Josse-ten-Noode a inauguré un immeuble complètement renové de 22 logements sociaux. Ces logements dans un bâtiment datant de 1954 avaient besoin d'une réelle remise à neuf. Avec l'aide de l'entreprise générale Malice, l'auteur de projet AAC Architectures, SECA pour les techniques spéciales et COPEB pour la coordination sécurité santé, de nombreux travaux ont été réalisés: isolation des toitures, étanchéité revue, deux châssis donnant accès à la toiture remplacés... Le quotidien des locataires sera donc certainement amélioré.

La façade a également connu de nombreux travaux. Des parties en béton ont été réparées, les murs ont été repeints, les châssis vernis, les portes et les vitres changées. Les salles de bain, les mobiliers de cuisine ont tous été remplacés pour laisser place à des équipements plus modernes.

Toutes ces améliorations permettront donc aux locataires de se sentir plus à l'aise chez eux, en augmentant considérablement leur confort de vie.

### TOUT LE MONDE AU BALLON À ESSEGHEM

Il y a quelques années, le centre de quartier jettois L'Abordage asbl a répondu à un appel à projets de la Fondation Roi Baudouin. C'était le début d'une belle histoire. Cette initiative a permis à un groupe de jeunes habitants d'Esseghem (géré par Lojega) de créer le club FSE (Futsal Esseghem), sous l'aile de Christophe Kurt. FSE n'est pas qu'un club de futsal. Les jeunes ne s'engagent pas seulement à faire du sport, mais aussi à s'investir dans leur quartier. Ils organisent des stages de foot et participent activement aux festivités de quartier, comme les marchés aux puces, les rencontres entre voisins et les parcours artistiques. Les joueurs sont principalement des jeunes d'Esseghem, mais il y a aussi des habitants du quartier dans l'équipe.

En avril 2019, on a inauguré la plaine de sport du quartier qui est multifonctionnelle et entièrement équipée. Elle sera utilisée par FSE, ensemble avec L'Abordage qui y organisera des activités sportives pour les habitants d'Esseghem.

Une fois de plus, ces deux projets démontrent comment un espace public bien aménagé peut avoir une influence positive sur la vie des habitants (sociaux) et peut les motiver à collaborer et à être solidaires.







## MAQUETTE DE CONDOR A BOZAR



Condor est un futur projet de l'Alliance Habitat. Il s'agit de la construction de 57 logements sociaux et moyens situés à Molenbeek-Saint-Jean. Et temporairement aussi à Bozar, sous la forme d'une maquette ! Une expo monographique sur l'architecture qui s'est terminée en juin 2019, a mis en avant l'œuvre du bureau Dierendonckblancke Architects.

La maquette donne une idée bien concrète du projet. Au milieu du parc du site sera située une salle polyvalente destinée à un public intergénérationnel. Le pavillon doit inciter les habitants du site et, par extension, de tout le quartier, à passer du temps dans ce joli jardin. La proposition de Dierendonckblancke est de très haute qualité et présente des espaces de vie très lumineux. Les terrasses forment un filigrane tout autour du bâtiment et lui confèrent son élégance. A suivre avec impatience !

 <http://dierendonckblancke.eu/>

## LA SLRB, CENTRE DE CONNAISSANCES: DES FORMATIONS AUX ADMINISTRATEURS DES SISF

La SLRB prépare actuellement une série de formations destinées aux membres des conseils d'administration des SISF. L'institution considère le transfert de connaissances comme l'une de ses missions essentielles et a donc rédigé un plan de formation.

Dans le contexte de la transparence et de la bonne gouvernance, la SLRB organise les deux premiers cours de formation à l'intention des administrateurs des SISF les 15 juin et 21 septembre sur leur rôle, leurs droits et leurs devoirs. Les formations s'adressent à tous les administrateurs, quelle que soit leur ancienneté.

En raison de la complexité croissante du secteur du logement social, une information de qualité à tous les niveaux est indispensable. La SLRB est attachée au professionnalisme. La première série de formations a été un succès et les participants ont été particulièrement enthousiastes. De nouvelles formations suivront au cours de l'automne et continueront jusqu'en décembre 2020.

## KAPELLEVELD: CRÉER ENSEMBLE

Le 26 février dernier, un comité d'avis a été organisé pour approuver l'avant-projet et voir la manière dont les artistes (AliveArchitecture + Taktyk) concevaient l'évolution de l'œuvre en cours dans la cité de Kapelleveld.

Des workshops ont été programmés pour co-construire le projet de faille-jardin avec les habitants afin que ceux-ci puissent s'approprier l'œuvre à venir.

Dans un workshop, qui a eu lieu le 19 juin, les habitants ont accompagné les artistes, qui pourront dessiner la forme de la faille sur le sol.

Dans un deuxième workshop qui se déroulera au début de l'été, une entreprise réalisera la découpe de cette faille. Le choix de l'entreprise est en cours.

Cette oeuvre est un projet du 101% de la SLRB.



## SNAPSHOT

---

### L'AMOUR DE LA NATURE DE LA BRIGADE VERTE



Vous les avez peut-être déjà rencontrés en pleine action sur un des sites du Foyer Anderlechtois: les membres de la Brigade Verte. Depuis 3 ans, l'équipe d'Axel Ruiz Garcia (composée d'Ahmed Hajji, Johnny De Wulf et Yahya Assi) est responsable de l'entretien de la nature et de son rafraîchissement si nécessaire. Par exemple, ils tondent l'herbe, taillent les haies, préparent les jardinières et plantent environ 6000 plantes et fleurs par an.

Le Foyer Anderlechtois a lancé cette initiative à la demande des habitants sous la supervision de Nathalie Waty. Un bel environnement sain contribue à améliorer la qualité de vie des locataires sociaux et de leurs voisins. Auparavant, la verdure était à peine entretenue et certains quartiers semblaient un peu délabrés.

Le travail de la Brigade Verte est fortement apprécié dans les quartiers. Beaucoup de compliments leur sont adressés, les locataires sont curieux et posent de nombreuses questions sur les plantes pour leurs potagers communs.

Les enfants sont également très reconnaissants de l'entretien des pelouses sur lesquelles ils jouent au football. Parfois, la brigade collabore avec les enfants du quartier dans le cadre d'initiatives. Axel Ruiz Garcia se veut positif: « Je pense que c'est une très bonne chose de sensibiliser au plus tôt les jeunes et de leur enseigner le respect de la biodiversité et de la nature. »





# LA SLRB À L'AVENTURE

---

## 'THIS LAND IS WHOSE LAND?'

La conférence annuelle de Housing Europe rassemble plus de 150 associations de logement européennes avec pour objectif d'échanger sur la politique du logement en Europe. Cette année, le thème, «*This land is whose land?*», tournait autour de la question du sol. Alors que la tendance à l'urbanisation se poursuit et que la rareté du foncier se fait de plus en plus sentir dans de nombreuses villes, la conférence a porté une réflexion sur la manière dont nous utilisons les terres et à qui elles appartiennent. Les débats ont mis en avant que pour gérer les terres de manière durable, l'offre de logements abordables devait être au cœur des différentes politiques d'aménagement, que ce soit dans les villes en croissance ou dans les villes en décroissance.

Dans ce cadre, Céline Di Egidio de la SLRB a été invitée pour faire une présentation sur la manière dont nous activons nos sites suite à leur acquisition, avant rénovation ou construction. À travers cet exposé, qui s'appuyait sur l'occupation temporaire du site Petite-île via Entrakt, Céline Di Egidio a souligné l'importance d'activer les sites pour éviter leur dégradation mais aussi pour permettre de rendre les quartiers plus attractifs pour les futurs locataires sociaux et les habitants du quartier.

Ce qui ressort de tous ces échanges et débats est que nous faisons face à des challenges communs, la lutte contre la pénurie de logements sociaux dans les zones urbaines attractives et la hausse de la mixité sociale. Nous ne devons pas avoir peur d'avoir des ambitions plus grandes pour le futur de Bruxelles!

 <http://musee-hlm.fr>

## CINQ ANS DE HOUSING FIRST EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

À l'occasion des cinq ans de Housing First en Région de Bruxelles-Capitale, le colloque «La place du Housing First dans une politique régionale de fin du sans-abrisme» s'est tenu le 25 avril 2019, à Bruxelles.

La SLRB était représentée par deux membres du personnel de la Direction Suivi des SISF et des Locataires (Caroline Osselaer et Laetitia Stocké). Les partenaires logement ont livré des témoignages sur leurs expériences, notamment Le Foyer Schaarbeekois. Des représentants d'autres SISF et des fédérations de SISF ont également assisté à ce colloque.

La méthode Housing First est née dans les années 90 aux États-Unis et s'est développée en Belgique, il y a cinq ans. Elle vise à reloger les personnes les plus précarisées de notre société, à savoir les sans-abris particulièrement fragilisés (sans-abrisme de longue durée ou chronique/ problèmes de santé physique et mentale/ assuétudes). Depuis 2013, 117 personnes sans abri ont été relogées grâce à ce processus. 91,5% d'entre elles sont encore en logement aujourd'hui.

Housing First prévoit un accès immédiat au logement, depuis la rue, sans étapes intermédiaires. La méthode prévoit un accompagnement régulier et adapté à chaque situation, aussi longtemps que nécessaire. L'objectif visé est le maintien de la personne dans le logement.

Quatre équipes Housing First sont aujourd'hui actives sur le terrain (SMES-B; Infirmiers de rue; Step Forward et Station Logement). Elles entretiennent des partenariats et collaborations avec divers acteurs. Le premier type de collaboration vise à accroître le nombre de logements. Le second s'articule autour des besoins des locataires.

 <https://www.cbcs.be/5-ans-de-Housing-First-en-Region-de-Bruxelles-Capitale>



## LA SLRB À L'AVENTURE

---

### LA SLRB AU SALON WE ARE REAL ESTATE

Les 22 et 23 mai, la SLRB participait à la première édition du salon immobilier We Are Real Estate.

La SLRB présentait plus particulièrement ses projets liés à l'acquisition, au clé sur porte et aux partenariats public-privé sur un stand commun à la Région de Bruxelles-Capitale.

Monsieur Lemmens, directeur de la SLRB, y a tenu un exposé au sein d'une conférence conjointe proposée par les partenaires régionaux (citydev.brussels et la SAU) dont le thème était « Public ambitions – private opportunities. Upcoming professional opportunities in Brussels urban development projects ».



## DISTINCTION

---

### COMENSIA OBTIENT LE LABEL «ENTREPRISE ECODYNAMIQUE»

Comensia, Coopérative de Locataires, a reçu officiellement le label «Entreprise Ecodynamique» attribué par Bruxelles Environnement aux organisations qui agissent pour réduire l'impact de leur activité sur l'environnement. Comensia est l'une des 16 sociétés de logements sociaux reconnues par la Région bruxelloise et est la première de celles-ci à obtenir ce label qui vient récompenser une action continue en faveur du développement durable.

En 2017, Comensia s'est dotée d'une «Cellule Energie-Environnement» et, en janvier 2018, le Plan de Développement Durable de Comensia a vu le jour. Celui-ci est articulé autour de trois axes: la gestion «écodynamique» de la société, la réduction des consommations énergétiques et la production d'énergie renouvelable, et la gestion durable des espaces verts et des eaux pluviales.

Grâce aux actions stipulées dans ce plan, Comensia a reçu le label avec deux étoiles (sur une échelle de trois) de Bruxelles Environnement.

La coopérative continue à innover et envisage de nouvelles actions qui pourraient leur permettre d'obtenir la troisième étoile du label dans les prochaines années. Ces nouvelles actions sont notamment l'organisation d'ateliers autour du thème de l'alimentation durable, et l'amélioration de la gestion des déchets.

 <https://comensia.be/index.php/fr/>





# BIEN JOUÉ

---

## OPÉRATION #TRASHTAGCHALLENGE À ANDERLECHT

Lancé depuis quelques mois, le #trashtagchallenge consiste à nettoyer un endroit et à partager l'expérience sur les réseaux.

Comensia, société Eco-dynamique, en a profité pour lancer ce défi à ses coopérateurs-locataires.

En partenariat avec Bruxelles Propreté et le service Propreté publique de la ville d'Anderlecht, une grande opération « nettoyage de printemps » a été organisée en avril 2019 avec les groupes d'habitants du quartier Ruysdael du privé et locataires de Comensia.

Pendant que les enfants, animés par Bruxelles Propreté, faisaient un grand « râteau » dans toute la rue Ruysdael, les parents s'occupaient des encombrants et des intérieurs d'immeubles.

L'action s'est clôturée par une fête de quartier.

Au Peterbos, Comensia, l'asbl D'Broej, le Foyer Anderlechtois et Samenlevingsopbouw ont organisé pendant les vacances de Pâques le nettoyage du parc.

Cette fois, ce sont les enfants qui ont mis la main à la pâte. Armés de gants et de sacs poubelles, ils ont mis toute leur détermination à nettoyer les espaces communs du parc. Plus d'une quinzaine de sacs ont été ramassés ce jour-là.

Pendant ce temps, quelques locataires bénévoles, avaient également les mains dans la pâte... à gaufres! 130 gaufres ont été préparées pour le goûter des petits #trashtagchallengeurs.

En conclusion, plus qu'un simple challenge pour alimenter les réseaux sociaux, ce fût surtout l'occasion pour Comensia d'entamer une campagne de sensibilisation et de prévention auprès de ses coopérateurs-locataires.

 <https://www.facebook.com/Comensia/>

## DUODAY: LA PLUS-VALUE DES PERSONNES HANDICAPÉES

Sarah Wasteels travaille au service des ressources humaines de la SLRB et est manager de la diversité. L'asbl DiversiCom accompagne les personnes handicapées dans leur recherche d'un emploi en adéquation avec leurs compétences.

Suite à l'idée lancée par Sarah d'accueillir temporairement des stagiaires à la SLRB, sept candidats-accompagnateurs de stage enthousiastes se sont immédiatement présentés. 7 des 45 stagiaires étaient intéressés de faire connaissance avec le fonctionnement quotidien de la SLRB et un stagiaire était disponible ce 16 mai dernier.

Iosif Bodnariu a passé la journée en compagnie de Jean-Claude Renard, inspecteur de chantier auprès de la Direction Patrimoine. Iosif est menuisier. A 20 ans, il a déjà effectué plusieurs stages. Son handicap n'est pas visible pour les autres, mais il a une maladie physique et génétique. Malgré le fait que les visites de chantier s'avéraient assez fatigantes, Iosif était très intéressé.

Depuis quelque temps déjà, la SLRB mène une politique de diversité très active qui se concentre entre autres sur les personnes atteintes d'un handicap physique. Un certain nombre d'adaptations ont déjà été apportées à l'ancien bâtiment et, dans le cadre des travaux de transformation des nouveaux bureaux à l'avenue de la Toison d'Or, des mesures supplémentaires seront prises afin de rendre les espaces accessibles à tous.

La SLRB encourage les personnes handicapées à réagir à ses offres d'emploi. De plus amples informations peuvent être obtenues via [diversite@slrb.brussels](mailto:diversite@slrb.brussels).

 <https://duoday.be/>



## MON QUARTIER

---



Gustavo Garrido (50 ans) habite à la Cité de l'Amitié depuis 1982. Ce site a été construit en vue de permettre aux personnes avec handicap moteur se déplaçant en chaise roulante de vivre en toute autonomie au sein de personnes valides. Gustavo explique: «Pour ma part, étant une personne très active, j'apprécie la facilité d'accessibilité des alentours pour mes déplacements en chaise roulante.» Cependant, il y a quand même quelques points d'amélioration: «Un effort devrait être fait pour l'accessibilité des commerces à proximité: nous sommes aussi des consommateurs!»

Gustavo trouve le quartier un peu changé au fil des années. Il y a moins de respect pour les espaces communs et le quartier est un peu délaissé. Il aime néanmoins beaucoup son quartier et attend le prochain Mondial pour vivre la joie des émotions comme l'an passé à la Place Dumon.

Depuis qu'on lui a demandé de dépanner bénévolement une animation karaoké en 2014, Gustavo s'investit dans son quartier et les logements sociaux d'En Bord de Soignes.



## CHEZ NOS VOISINS

---

### UNE JOURNÉE À L'OCCASION DES 100 ANS DU LOGEMENT SOCIAL

Cette année-ci, le logement social fête ses 100 ans et cela ne passera pas inaperçu. C'est pourquoi, le dimanche 13 octobre, la VMSW, en collaboration avec l'organisation coupole VVH/VLEM et les sociétés immobilières de service public, organise une journée du logement social. Ce jour-là, les sociétés immobilières de service public ouvrent leurs logements et chantiers au grand public. Ensemble, nous voulons montrer que le logement social, c'est bien plus qu'un logement abordable. Nous offrons à toutes et à tous une vue sur des projets durables, qualitatifs ou innovants, sur des collaborations particulières et sur l'aspect patrimonial dans le logement social. Notez donc bien dans votre agenda la date du dimanche 13 octobre. Au plaisir de vous y voir!

 [www.sociaalwonendag.be](http://www.sociaalwonendag.be) (à partir de fin juillet)

# # SLRB





# LA SLRB EN MOUVEMENT

---

## FÊTE DE L'IRIS : LA SLRB AU PUBLIC VILLAGE

La Fête de l'Iris se déroulait le dimanche 5 mai dans le Parc de Bruxelles et sur la Place des Palais.

Au cours de cet événement, les citoyens bruxellois peuvent rencontrer les services et organismes publics. C'est l'occasion pour le grand public d'en apprendre plus sur le rôle, le fonctionnement et les activités des entités publiques régionales.

La SLRB tenait un stand dans le Public Village pour promouvoir ses activités et ses projets de construction et rénovation de logements sociaux de qualité.

L'équipe présente sur place proposait aux visiteurs deux animations à destination des plus petits et des plus grands. Les participants avaient notamment l'occasion d'emporter un souvenir de leur visite en se faisant photographier à un photomaton, une animation qui a remporté un franc succès.

