



TALENTS MULTIPLES

ASPECTS
DU LOGEMENT SOCIAL

CONTOUR

La SLRB dessine Bruxelles

**PRINTEMPS
2020**



slrb-bghm.brussels 
logement social - sociale huisvesting



08



10



11

03

Cher lecteur, Chère lectrice

04

À la loupe

11

En couleurs

12

Focus:

Discussion autour des plans stratégiques

14

Entretien :

Tous au digital !

17

En bref

21

Snapshot

22

La SLRB à l'aventure

23

Distinctions

24

Bien joué

25

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, Isopix, FHW Architectes, Moderne Woning, Destrier, Marie-Jeanne Delbaere, Marc Detiffe, A229/Steke & Fraas, Team 5+, P&P Architectes/A4 et Innovation 4 Society

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,

Nous voulions vous parler du retour du printemps et du dynamisme insufflé par cette nouvelle saison. Or, nous voilà confrontés au coronavirus qui a arrêté le temps, pour le monde entier. Au moment de la rédaction de cette édition de Contour, il n'est pas encore clair quel sera l'impact de cette épidémie sur le secteur. Toutefois, la SLRB met tout en œuvre pour garantir la santé de ses collaborateurs, pour qu'ils puissent continuer à s'investir pour les SISP et les locataires sociaux bruxellois. Cet hiver, nous ne sommes pas restés les bras croisés. Nous avons donc le plaisir de vous donner un aperçu des nombreux projets en cours.

Un premier dossier concerne notre 'tour' des SISP. Nous avons été impressionnés par leur politique stratégique, leur dynamisme et leur créativité. Cela nous a incités à mener une réflexion sur la manière dont nous pouvons encore mieux les soutenir. Vous aurez l'occasion d'en apprécier les résultats lors des 'Midis du Logement Social' où elles partageront leurs bonnes pratiques.

Lors du colloque de la SLRB qui a eu lieu fin de l'année dernière, Aurélie Herremans et Vincent De Bie ont présenté notre nouvelle application mobile qui facilitera le contact entre les SISP et les locataires sociaux.

Au cours d'un entretien, ils vous informent des derniers développements.

En raison du renouvellement du Conseil d'administration de la SLRB, nous dirons bientôt au revoir à notre Présidente Brigitte De Pauw et à notre Vice-président Fabrice Cumps. Nous avons fait un long trajet ensemble et nous pouvons être fiers de notre excellente collaboration et des résultats obtenus. Mais comment ont-ils vécu ces expériences? Un petit regard en arrière vous l'apprendra...

Enfin, nous pouvons vous dire que nos POP 2020 s'annoncent très prometteurs. Nos collaborateurs sont pleins d'ambition! Ceci se traduira par de nombreux événements et activités. Nous vous en tiendrons informés!

Bonne lecture.

Yves Lemmens,
Directeur général

Dorien Robben,
Directrice générale
adjointe



À LA LOUPE

MARCHÉ DÉSIGNÉ POUR VOLTA III



Le marché de travaux Volta III pour la construction de 24 logements sociaux a été attribué le 17 octobre 2019. C'est l'entreprise Jacques Delens qui s'occupera de ce marché pour un montant de 4.392.358,14 € HTVA. Les mandataires du projet sont A229 en collaboration avec Stekke & Fraas.

Volta III est un projet de construction de 24 logements sociaux au standard passif à l'angle de la chaussée de Boondaal et de la rue Volta à Ixelles, dans le cadre du Plan Régional du Logement. Binhôme est le futur gestionnaire des logements.

UN NOUVEAU VISAGE POUR LE QUARTIER DES « CINQ BLOCS »

350 logements sociaux et moyens, des équipements collectifs et des prestations de qualité au bénéfice des Bruxellois : le choix du projet de reconfiguration du site « Rempart des Moines » s'est porté sur la proposition du groupement 'TEAM 5+'. Le projet envisage la démolition des 314 logements sociaux existants et la reconstruction de 350 nouveaux logements. 210 logements sociaux seront gérés par Le Logement Bruxellois et 140 logements moyens par la Régie foncière de la Ville de Bruxelles. Le projet comprend différentes typologies de logements, mais chacun des logements disposera d'une terrasse privée. Pour la plupart des bâtiments, des jardins communs sont prévus.

Les habitants pourront se défouler dans une nouvelle salle de sport qui offrira, entre autres, un grand terrain homologué pour les compétitions de mini-foot et d'handball ainsi que deux salles pour arts martiaux et gymnastique. Des équipements collectifs, un espace d'accueil pour seniors, des locaux pour l'accueil de la petite enfance et différents emplacements de parking vélos devraient également rendre la vie plus agréable et plus facile aux habitants.

Ce qui est remarquable, c'est que deux habitants ont participé à la commission technique et que tous les habitants ont eu leur mot à dire dans l'aménagement des parties communes et des espaces extérieurs ainsi que dans l'affectation des locaux collectifs.

REMPART DES MOINES : RELOGEMENT DES LOCATAIRES

En raison des travaux de grande ampleur sur le site du Rempart des Moines (313 logements), le Logement Bruxellois a été amené à trouver des solutions pour rendre la vie des locataires sociaux aussi confortable que possible. Un plan de relogement ambitieux a été mené, afin de vider progressivement les cinq tours du site. Actuellement, seuls les locataires des deux tours Rue du Grand Serment 4-6 et Rempart des Moines 53-55 sont logés ailleurs. 60% des logements sont déjà vides. Certains locataires des trois autres tours qui étaient en urgence sociale ou technique ont déjà bénéficié d'un relogement dans d'autres complexes du Logement Bruxellois.

Les autres locataires de ces trois tours bénéficieront quant à eux d'une « opération-tiroir » : il leur sera proposé d'être relogés dans les deux immeubles reconstruits sur le site. Le plan de relogement prend en compte les besoins des résidents concernant la typologie du logement tel que prévu par la réglementation et le patrimoine disponible. Beaucoup de locataires ont indiqué qu'ils voulaient rester à proximité de leur quartier familial.

Un enjeu à ne pas sous-estimer dans un tel projet est la communication. Plusieurs réunions d'information ont déjà été organisées, l'ensemble du projet étant expliqué aux locataires, qui ont eu la possibilité de poser des questions. Le Logement Bruxellois souhaite communiquer ouvertement et n'évite pas les difficultés rencontrées.

De plus, la SISF a développé une brochure « Déménagement » reprenant les questions que les locataires peuvent se poser, ainsi qu'une présentation des quartiers à choisir pour le relogement. Par ailleurs, un journal « Rempart Gazette » est édité spécialement pour les locataires du site.



Les locataires qui le souhaitent sont accompagnés par le service social qui fournit des conseils, des visites à domicile, et qui s'efforce de construire une relation de confiance avec les résidents.

Une locataire a récemment déménagé de Rempart des Moines au projet la Roue dans les Marolles, inauguré au printemps 2019. Dans une interview dans la Rempart Gazette, elle a commenté : « J'ai eu le bonheur qu'on me propose un appartement dans un nouveau bâtiment. J'en suis contente. Un déménagement, c'est difficile. Comme mon appartement est tellement beau, propre, moderne, c'est mieux d'acheter des choses nouvelles et des meubles modernes. Seulement cela fait beaucoup de dépenses. Mais on nous a donné de l'aide. On a reçu environ 700€ et des cartons. Ce n'est pas suffisant pour tout payer, mais quand même, ça aide. »



À LA LOUPE

LA NOUVELLE IDENTITÉ DE BRUNFAUT



En novembre 2019 était officiellement inauguré le chantier de réhabilitation totale de l'emblématique Tour Brunfaut. L'immeuble de 17 étages, datant de 1965, situé rue Brunfaut, à Molenbeek, à proximité du canal était inoccupé depuis plusieurs années.

Ce projet ambitieux des architectes A229/Dethier/Ney&Partners/Arcadis prévoit l'élargissement et la hausse (de cinq étages) de l'immeuble actuel tout en gardant quasiment le même nombre d'appartements, ceux-ci étant plus spacieux et lumineux pour un meilleur confort et pour pouvoir accueillir des grandes familles avec des appartements de quatre à cinq chambres. Sur le plan de l'isolation et des performances énergétiques, l'immeuble répondra aux standards actuels du passif et l'on atteindra 90% d'économie sur le plan des consommations. L'habitabilité des logements sera grandement améliorée.

La stabilité du bâtiment en cas d'incendie sera renforcée et adaptée aux exigences de sécurité du SIAMU de Bruxelles.

Une attention spécifique a été portée aux espaces communs et aux espaces situés en bas et en bordure de la tour afin de renforcer la convivialité. Le bâtiment disposera d'une salle de réunion, d'un local polyvalent et d'une toiture terrasse.

La façade sera sobre mais harmonieuse et le pignon sud sera dans une finition réfléchissante qui confèrera une nouvelle identité au bâtiment.

La rénovation de la Tour Brunfaut s'inscrit dans les nouveaux développements urbains de ce quartier.

« Ce projet d'ampleur qui marquera un renouveau pour le quartier est aussi celui d'un nouveau départ pour le Logement Molenbeekois », selon Frédéric Dufour, Directeur Gérant de la SISF.

<http://bit.ly/tourbrunfaut>

RÉNOVATION DANS LA RUE SÉVERIN



La rénovation des immeubles rue Séverin à Schaerbeek se terminait fin 2019. Il s'agit des deux premiers immeubles d'un vaste quartier qui en comporte 37 et qui englobe plus de 230 logements. Douze logements sociaux anciens, datant des années 1925, et ne disposant pas de salle de bain et/ou de cabinet de toilette intérieur, ni de chauffage central ont été totalement revus. Les anciens logements de quatre pièces ont été réorganisés en appartement traversant avec un large séjour orienté au sud (côté rue) et une chambre à coucher située à l'arrière. Pour un plus grand confort des locataires, une attention particulière a été apportée à l'isolation acoustique. L'immeuble a également été entièrement mis aux normes en matière de sécurité incendie.

Enfin, chaque logement rénové dispose d'un chauffage central individuel et d'un système de ventilation. L'enveloppe de ces deux immeubles a aussi été entièrement rénovée : nouveaux châssis bois double vitrage en façade avant et renouvellement complet de la toiture comprenant une isolation conforme à la réglementation bruxelloise en matière de performance énergétique des bâtiments.

GILISQUET : ARCHITECTURE ANCIENNE ET MODERNITÉ

Les travaux de rénovation lourde de Gilisquet à Schaerbeek ont commencé en septembre 2019. Le projet a été confié au bureau d'architecture Matador et à l'entreprise de construction Thomas & Piron. Le Foyer Schaerbeekois est le gestionnaire principal du projet.

La rénovation comprend une extension à l'arrière du bâtiment existant. Les anciens bureaux du Foyer Schaerbeekois seront transformés en huit appartements de type basse énergie qui seront mis à la disposition des futurs locataires. Un étage supplémentaire sera construit, protégé par un mur rideau transparent. La construction donnera un accent moderne à la belle façade, qui est préservée en raison d'une moulure exceptionnelle et authentique.





À LA LOUPE

VENTILATION ET AMITIÉ CHEZ EN BORD DE SOIGNES

À la demande de la société En Bord de Soignes, l'entreprise de construction BPC a démarré la première phase des travaux d'isolation et de ventilation dans la Cité de l'Amitié à Woluwe-Saint-Pierre. Le site compte 324 logements sociaux, dont 56 sont destinés aux personnes à mobilité réduite. Cette première phase (pour un montant de 4.290.500 euros) est cofinancée par la SLRB et sera achevée fin de l'année 2021.

Les principaux objectifs sont d'augmenter le confort des logements, de réduire les coûts et de se conformer au plan énergie-climat 2030 du Gouvernement bruxellois. Grâce à ces interventions, les locataires seront assurés d'une qualité d'air optimale et d'une température intérieure stable. En Bord de Soignes étudie également l'installation de panneaux photovoltaïques.

L'une des préoccupations de la SISF est que les habitants ressentent le moins de désagréments possibles en raison des travaux. Ils ne devront pas déménager de leur logement, par exemple.

Les travaux seront suivis d'un plan directeur social: forger des liens plus forts entre le quartier et son environnement afin de renforcer la cohésion sociale. Les habitants veulent ainsi revenir à l'ancien idéal d'amitié par lequel tout a commencé.

<http://bit.ly/ebdsfran>



LA REVALORISATION DES "BLOCS JAUNES" BAT SON PLEIN

Le 2 décembre 2019, une pose de première pierre - ou plutôt brique de parement - était organisée en présence du bourgmestre de Forest Stéphane Roberti, du Foyer du Sud, de la SLRB, de LOW Architecten, TPF Engineering et de l'entreprise Louis De Waele, sur le chantier de rénovation d'un ensemble d'immeubles pour un total de 181 logements collectifs. Il s'agissait de marquer les avancées du chantier et la phase de calepinage des façades.

La rénovation en cours concerne principalement: une intervention par rapport à l'enveloppe des bâtiments qui a été entièrement isolée, le remplacement du système de chauffage, des mises en conformité aux normes actuelles diverses ainsi qu'une légère rénovation et intervention dans les logements.

Le dessin spécifique du calepinage des façades permettra de créer un rythme et de maintenir le côté harmonieux de l'ensemble Nouvelle Cité.

Le chantier se clôturera fin de l'année 2020.



RELANCE DES RÉNOVATIONS BON AIR

Le Foyer Anderlechtois a relancé le chantier de rénovation de dix-sept maisons de la cité-jardin du Bon Air en novembre 2019.

Ce chantier constitue le deuxième lot du programme de rénovation complète de 86 maisons des cités-jardins du Bon Air et de La Roue. D'autres lots suivront progressivement.

Le chantier initial a été interrompu suite à de multiples perturbations que l'entreprise en charge des travaux n'a pas été en mesure de régler. Six maisons ont pu être inaugurées en septembre 2018 grâce au travail réalisé par une entreprise à finalité sociale.

Aujourd'hui, le Foyer Anderlechtois est convaincu que son nouveau partenaire, l'entreprise Thomas & Piron Rénovation, mènera à bien la suite des travaux et que ce chantier permettra un embellissement global de la cité-jardin.





À LA LOUPE

COMPAS : UNE COLLABORATION CITYDEV.BRUSSELS - SLRB



Situé à Anderlecht, le projet Compas est le résultat d'un partenariat entre citydev.brussels et la SLRB. Les deux organismes unissent leurs forces pour développer davantage de projets de logements publics mixtes et répondre ainsi aux défis démographiques bruxellois. Ce projet redynamisera le quartier Heyvaert grâce à 129 nouveaux logements.

Il s'agit de 69 logements conventionnés, 60 logements sociaux et une crèche complètement achevée pouvant accueillir 49 enfants et gérée par la commune. Le projet a été conçu par le groupement d'architectes DDS+ – Atlante – Eole et réalisé par l'entreprise Immo Bam.

Les cinq bâtiments qui le composent sont entièrement passifs et s'articulent autour d'un espace paysager et de deux nouvelles voiries publiques qui permettront de créer des connexions à travers l'îlot, créant ainsi des lieux de vie et de rencontre agréables et à dimension humaine. Le projet Compas possède de multiples atouts : des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, une ventilation double flux, des toitures vertes, des toitures-jardin, la récupération de l'eau de pluie pour le nettoyage, ainsi qu'un microcosme de plus d'une quinzaine de milieux différents comme support à la biodiversité.

QUERELLE : RÉNOVATION ET ISOLATION

Le chantier de rénovation des façades et la mise en place d'une ventilation forcée des 3 tours du complexe Querelle, situé dans les Marolles, s'est récemment clôturé. Ce gigantesque chantier de plus de 13 millions d'euros, pour un total de 270 logements, s'est déroulé sur une période de 4 ans. Ces travaux comprenaient principalement l'isolation des façades et des toitures, le remplacement des châssis par du double vitrage et la ventilation des pièces humides. Un système de ventilation a également été installé et les chaufferies modernisées.

Les ascenseurs ont par ailleurs également été rénovés. Pendant la durée des travaux, les locataires ont pu rester dans leurs logements. Une assistante sociale pour les chantiers de rénovation était disponible pour les informer du déroulement des travaux et les accompagner dans leurs questions ou problèmes rencontrés durant cette période. L'ensemble des logements sociaux du quartier sont à présent au standard « basse énergie », donc particulièrement peu énergivores. Tout bénéfique pour les locataires qui vont voir leur confort de vie s'améliorer et leurs charges de chauffage diminuer !



EN COULEURS

ATTENTION ! RÉNOVATIONS EN COURS !

Les 16 sociétés immobilières de service public (SISP) de la Région bruxelloise, soutenues par la SLRB, ont intensifié leurs efforts de rénovation de leur patrimoine. L'objectif ? Lutter contre la vacance locative, remettre les logements vétustes aux normes actuelles en termes d'énergie et de sécurité et offrir une meilleure qualité de vie aux locataires sociaux.

Quelques chiffres pour illustrer les efforts entamés par le secteur du logement social :

- 87 projets de rénovation sont en chantier pour 227 millions d'euros ;
- 94 projets (qui démarreront prochainement) sont en étude par des bureaux spécialisés pour 335 millions d'euros ;
- 45 projets pour 171 millions d'euros sont en phase de désignation des bureaux d'étude.

240 projets de rénovation sont en bonne voie, tandis que les chiffres d'appels d'offres augmentent d'année en année et que la SLRB travaille ensemble avec le secteur du logement social afin que ce patrimoine soit rénové. Ces chiffres historiques sont possibles grâce à l'augmentation des budgets attribués par le gouvernement et par la professionnalisation toujours plus poussée des 16 SISP.





FOCUS : DISCUSSION AUTOUR DES PLANS STRATÉGIQUES : UNE MINE D'INFORMATIONS

SELON LE CONTRAT DE GESTION DE NIVEAU 2 ENTRE LA SLRB ET LES SISP, LES SOCIÉTÉS DE LOGEMENT PUBLIC DOIVENT REMETTRE LEURS PLANS STRATÉGIQUES POUR UNE PÉRIODE DE CINQ ANS. CES PLANS SONT ÉVALUÉS ANNUELLEMENT. ILS CONSTITUENT UNE ÉNORME SOURCE D'INFORMATIONS. NOUS VOUS EN PROPOSONS UN APERÇU...



“ Au sein des SISP, il existe une mine de connaissances à partager avec l'ensemble du secteur.”

Dorien Robben, Directrice générale adjointe

POLITIQUE STRATÉGIQUE COMMUNE

En 2020, un nouveau Contrat de gestion de niveau 1 sera négocié entre la SLRB et le Gouvernement bruxellois. Afin de le préparer, la SLRB a attaché beaucoup d'importance à cartographier plus clairement les attentes du secteur à son égard. Pour ce faire, elle s'est basée sur l'analyse des parties prenantes menée en 2019. De cette analyse, il ressort que le secteur voudrait voir évoluer à terme le rôle participatif de la SLRB, agissant ainsi aussi bien en tant que prestataire de services qu'en tant que partenaire stratégique. Très concrètement, les SISP souhaitent entre autres une connaissance renforcée des visions, stratégies et objectifs des autres SISP, ainsi que le développement, par la SLRB, d'un instrument d'échange de connaissances plus efficace et plus structurel. Le Contrat de gestion de niveau 2 stipule déjà que la SLRB

doit devenir un organe d'apprentissage; un centre de connaissance et un relais d'information au sein du secteur du logement social bruxellois.

Le but essentiel poursuivi est donc de faire moins appel à des sources d'information externes à terme, la SLRB et les sociétés disposant déjà du savoir-faire elles-mêmes. En effet, les SISP disposent d'une mine de connaissances à partager : des bonnes pratiques, des cahiers des charges, des processus et procédures, etc.

LE TOUR DES SISP

Fin 2019, les différents directeurs de la SLRB se sont rendus dans chaque SISP afin de prendre leur pouls et de discuter de leurs plans stratégiques. La SLRB a également trouvé qu'il était très important d'explicitier ses propres objectifs pour les cinq prochaines années ainsi que ceux du Gouver-

nement bruxellois sur le plan du logement.

Ainsi, la note d'orientation de la Secrétaire d'état a fait l'objet d'une discussion au sein de chaque société individuellement, et il a été examiné comment chaque SISP pourrait apporter sa contribution.

De leur côté, les directeurs respectifs de la SLRB ont mis en évidence leurs priorités pour les cinq années à venir. Les points d'action de la SISP ont également été approfondis. Les entretiens entre les experts des SISP et de la SLRB étaient très intéressants et enrichissants et ont mené à beaucoup d'idées.

Enfin, la grande question que la SLRB se posait à chaque rencontre dans le cadre de son tour des SISP, était de savoir de quelle manière elle pouvait continuer à encore mieux soutenir les SISP dans le développement de leurs plans stratégiques. Ces plans doivent évoluer vers un véritable outil de travail pour le secteur qui demande une approche différenciée et individuelle par SISP. Dans les mois à venir, la SLRB accompagnera les sociétés encore plus individuellement, en fonction de leurs besoins.

BONNES PRATIQUES

Au cours d'une réunion de clôture, les bonnes pratiques de chaque société ont été abordées. La SLRB veillera à ce qu'elles soient diffusées à l'ensemble du secteur. Quelques exemples...

- Plusieurs SISP ont pris l'initiative d'engager des psychologues et des travailleurs sociaux pour l'accompagnement de leurs locataires. Ainsi, ils sont mobilisés lors des travaux de rénovation où les locataires restent dans leur logement.
- Pour le confort de leurs locataires, les SISP optent de plus en plus souvent pour des rénovations sans déménager les habitants. De telle manière, l'inoccupation inutile est aussi évitée.
- Investir dans l'aspect social et communiquer, (parler d'« habiter » plutôt que de « louer » par exemple) a une influence positive sur les habitants. Par l'accompagnement social qu'elles offrent, de nombreuses SISP ont l'ambition de rendre leurs locataires plus autonomes pour qu'ils redeviennent l'acteur de leur propre parcours.
- D'autres SISP ont fait preuve de qualités techniques ou en matière d'entretien et de réparation de leur patrimoine.

- Bon nombre de sociétés tentent également d'optimiser leur fonctionnement interne afin d'améliorer de façon continue les services qu'elles rendent à leurs locataires. La SLRB a donc pris connaissance d'énormément de bonnes pratiques et de bonnes idées qu'elle partagera avec le secteur. Nous vous tiendrons au courant !

ARTEMIS, MOYEN DE COMMUNICATION ET OUTIL DE TRAVAIL

Lors du Midi du Logement Social du 20 février, la nouvelle plateforme numérique de connaissances Artemis a été présentée. Cette plateforme veillera à une gestion durable et structurée des connaissances. Dorien Robben, Directrice générale adjointe de la SLRB, explique : “ Cette plateforme en ligne constitue une première étape dans la stratégie de digitalisation de la SLRB. À l'avenir, ce sera l'outil par excellence pour travailler avec le secteur et le moyen essentiel de partage de connaissances de la SLRB.”

La plateforme de connaissances fait partie de la plateforme digitale intégrée qui est en cours de développement pour le secteur. Artemis va continuer à être développée entre le secteur et la SLRB. Dans une deuxième phase, des fonctionnalités seront ajoutées. Ainsi, il sera possible de consulter le solde du compte courant et d'être informé du paiement des P2. Les SISP auront également la possibilité de déposer leurs dossiers en ligne et de suivre à quel stade et chez qui se trouve le dossier. Aujourd'hui, une cartographie est déjà mise à disposition, ainsi que des outils juridico-techniques, des cahiers des charges types et un *Who's who*. Des informations, dont des circulaires, des études, l'avancement du planning initial global et le bilan trimestriel du plan du logement, sont également disponibles.





ENTRETIEN : TOUS AU DIGITAL !

IMPOSSIBLE DE FERMER LES YEUX DEVANT LA DIGITALISATION CROISSANTE DE NOTRE VIE QUOTIDIENNE. LA SLRB A DONC DÉVELOPPÉ UNE APPLICATION MOBILE: APPINEST. ELLE PERMET AUX LOCATAIRES SOCIAUX DE SE METTRE PLUS FACILEMENT ET PLUS EFFICACEMENT EN CONTACT AVEC LEUR SISP ET VICE VERSA. CONTOUR A PARLÉ AVEC LES DEUX SPÉCIALISTES DE LA SLRB EN LA MATIÈRE. IL S'AGIT D'**AURÉLIE HERREMANS** ET **VINCENT DE BIE**, LES PROJECT MANAGERS DIGITALISATION.

“ Nos projets sont co-construits avec les destinataires finaux pour les inclure dès la conception. ”

Aurélie Herremans, Gestionnaire des processus et de projets digitaux

Quel est l'aspect innovant de cette application ?

AH: Il s'agit d'une application très intuitive et sécurisée que le locataire social peut télécharger sur son smartphone. Ainsi, il a la possibilité de contacter la SISP tous les jours 24h/24. C'est une façon particulière et très innovante de travailler.

Pour pallier la fracture numérique, des kiosques interactifs (comme ceux que l'on trouve dans les banques) seront installés auprès des SISP et des PCS. Nous sommes très conscients du fait que tout le monde ne dispose pas d'un smartphone.

VDB: L'idée n'est pas de remplacer les permanences des SISP ou de supprimer les rendez-vous entre les locataires et les SISP. Il s'agit plutôt d'un service supplémentaire qui leur est offert à la demande du secteur. Et qui évoluera avec le temps en fonction de la demande.

Comment l'application a-t-elle été mise en place ?

AH: Notre point de départ consistait en l'identification des besoins des locataires sociaux.

La phase prospective a démontré la nécessité de certaines fonctionnalités (telles que Fix My House, des moyens de paiement, la consultation d'actualités et la création d'une communauté).

Quelles sont les institutions impliquées dans le développement ? Quel est le rôle de la SLRB ?

AH: L'application est développée dans le cadre du programme ProDigit, qui a été lancé par Bruxelles Fiscalité et qui vise à digitaliser les services publics. À la demande de la SLRB, partenaire dans le programme, un projet spécifique a été mis en place pour le secteur du logement social. Ce projet suit la méthodologie développée par Digital Studio (capture, concept, prototype) : d'abord, on identifie les besoins du secteur, puis, on établit un concept de solution et ensuite, on le développe. Ainsi, la SLRB peut garantir que l'application finale offre toutes les fonctionnalités souhaitées par les locataires sociaux, les SISP et nous-mêmes (en tant qu'institution de tutelle).



Dorien Robben, Directrice générale adjointe de la SLRB, souligne que la collaboration avec les autres institutions régionales est essentielle : « En tant que secteur, nous voulons collaborer à ce programme régional innovant et partager notre connaissance et notre expérience avec les équipes des autres institutions régionales ».

Existait-il un besoin pour une telle application ?

AH: Depuis un certain temps déjà, les SISP étaient demandeuses d'un outil de ce genre permettant aux locataires sociaux de signaler entre autres des problèmes techniques constatés dans les parties communes des logements. L'application faciliterait la notification de problèmes et permettrait de les résoudre plus rapidement.

La SLRB a fait développer cette application en guise de service supplémentaire aux habitants et aux SISP. Ce recours à la technologie numérique offre une mul-

titude de possibilités. Un bel exemple est d'ailleurs la plate-forme MyTax, qui fonctionne très bien.

Quelles sont les fonctionnalités de cette application ?

VDB: Les locataires peuvent signaler un problème et en suivre le statut. Ils ont accès aux informations qui les concernent (relatives à leur logement, leur composition familiale, leur loyer, etc.). Ils peuvent contacter la SISP et fixer un rendez-vous par exemple. Grâce à une application sociale, ils ont la possibilité de s'entraider.

AH: Tous les modules sont là, mais ne seront pas forcément tous utilisés par toutes les SISP. Cela dépendra des possibilités informatiques de chacune des SISP. Il y a des SISP auprès desquelles certaines fonctionnalités ne seront installées qu'ultérieurement.



**Pouvez-vous nous donner un exemple d'une action concrète ?**

VDB : Un locataire qui constate par exemple un problème d'humidité qui peut être résolu facilement, trouvera, dans l'application, des instructions de réparation. Il pourra alors lui-même réparer par exemple les joints d'un robinet qui fuit ou il aura la possibilité d'introduire une demande d'intervention auprès de la SISP (éventuellement accompagnée de photos).

Quelles sont les étapes suivantes ?

VDB : Aurélie et l'équipe projet ont fait le tour des SISP pour répondre à toutes les questions et préoccupations. Le but principal était toutefois de bien intégrer, dans l'application, les fonctionnalités répondant aux besoins du secteur.

Actuellement, l'application est en cours de développement. Le but étant de lancer une première version dans le courant de l'année.

AH : L'application a été développée pour et par les locataires sociaux. Certains d'entre eux ont été impliqués dans le processus de développement. Ils nous ont indiqué leurs besoins. Il est trop tôt pour avoir des réactions concrètes, mais les testeurs se sont montrés positifs. L'application sera maintenant testée concrètement par un panel de locataires de la SISP Lojega.

L'objectif est de lancer l'application dans le courant de 2020.

Y a-t-il un soutien technique prévu pour les locataires et les SISP en ce qui concerne l'utilisation de l'app ? Des formations seront-elles organisées ?

VDB : Une campagne de communication et la mise en

place d'un support est prévue au sein des SISP, tant pour accompagner les locataires lors du lancement de l'application que pour les aider à l'installer et à l'utiliser correctement. C'est aussi une façon pour la SLRB de montrer son soutien et sa collaboration aux SISP, tant dans leur rôle social que dans leur communication avec les locataires.

Yves Lemmens, Directeur général de la SLRB, nourrit de grandes ambitions pour le secteur : « L'analyse des parties prenantes effectuée auprès des SISP en 2019 a mis en évidence les besoins en matière de communication digitale. C'est pourquoi le secteur a décidé de mettre en place une plateforme digitale intégrée. D'ici cinq ans, nous serons entièrement passés au numérique. Les SISP pourront par exemple introduire et suivre leurs dossiers de manière digitale. La SLRB pourra assurer le suivi des plannings de rénovation et des liquidations en temps réel. Le mois dernier, l'Extranet a été rebaptisé Artemis et l'offre d'informations mises à disposition des SISP a été nettement élargie avec de bonnes pratiques, des cahiers de charges types, etc. Cette plateforme sera alimentée par la connaissance de la SLRB et des SISP. Nos ambitions en matière de digitalisation restent donc très importantes !

**EN BREF****COLLOQUE ANNUEL : DIGITALISATION**

“Le logement social à l'ère du digital” était le thème (très actuel) de notre colloque annuel 2019. Une matinée riche en découvertes.

La Secrétaire d'État au Logement Nawal Ben Hamou a insisté sur l'importance du logement social dans la nouvelle stratégie du gouvernement et du digital dans nos vies quotidiennes. La directrice générale adjointe de la SLRB Dorien Robben a remis le sujet dans son contexte et en perspective : la question de la fracture numérique et de la maturité digitale et de la nécessité d'accompagner les locataires sur ce plan. Elle a également tracé la vision et les ambitions de la SLRB pour la digitalisation du secteur. Aurélie Herremans et Vincent De Bie ont présenté le cheminement pour arriver au prototype d'une nouvelle app conçue spécifiquement pour les locataires et les SISP avec l'appui de Bruxelles Fiscalité. Cette app représente une véritable révolution pour la communication entre les locataires et leurs SISP.

Serge Colin est venu expliquer comment un logiciel de gestion avait permis d'améliorer l'archivage et le suivi des documents de Lojega, notamment la facturation.

La deuxième partie de ce colloque avait un accent international. Fabien Lasserre a parlé du logement connecté et de la manière dont la digitalisation était menée chez Vilo-



gia en France. Un retour d'expérience instructif pour tous. Enfin, Michiel Van Wezel est venu des Pays-Bas pour nous parler du programme global et intégré de la digitalisation chez Aedes.

Directeur général de la SLRB, Yves Lemmens, a conclu : « Ce colloque a pu montrer les expériences de nos collègues français et néerlandais, mais a aussi fait la part belle aux ambitions de la SLRB... Après 100 ans de logement social, nous sommes à l'aube d'une ère nouvelle avec la digitalisation orientée clients de nos sociétés. »

VISITES INTERNATIONALES

En 2019, sept délégations en provenance de l'étranger ont demandé à visiter des projets sur le terrain et à découvrir le fonctionnement du logement social bruxellois et de la SLRB. Tout au long de l'année, nous avons ainsi reçu des délégations en provenance des Pays-Bas, de l'Allemagne, du Danemark, de la France et même de la Tasmanie (Australie). Celles-ci ont pu profiter des expériences de nos collaborateurs, et inversement!



EN BREF

JEU DE L'ÉNERGIE



En ces temps de crise climatique, il est important d'avoir les bons gestes pour gérer ses consommations d'énergie. Pour aider les locataires sociaux à les adopter, la SISP l'Habitation Moderne a créé un jeu de l'énergie et de l'habitat avec le soutien de l'asbl EcoConso.

Ce jeu a vu le jour grâce à un partenariat entre le Service d'Accompagnement Social aux Locataires Sociaux (SASLS) et le responsable du Plan Local d'Action pour la Gestion Énergétique de la SISP.

Ensemble, pendant une après-midi conviviale et divertissante, les locataires participent au jeu tournant autour des thématiques de l'eau, de l'électricité, du chauffage et des acteurs de l'énergie. Le jeu est conçu afin de permettre à chacun des participants de comprendre les enjeux énergétiques et l'importance des bons gestes. L'équipe gagnante remporte une réduction sur la facture du décompte des charges et de consommations.

Neuf animations ont été organisées dans plusieurs quartiers de l'Habitation Moderne : Hof Ten Berg, Mont-Saint-Lambert, Pléiades-Balance-Capricorne et Sirius-Carène. En moyenne, la SISP a comptabilisé dix participants par séance qui pourront apprendre les rudiments de l'économie d'énergie à leurs voisins.

LES PROJETS CLÉ SUR PORTE ACQUIS PAR LA SLRB

La fin 2019 et le début 2020 ont été marqués par de nombreux projets clé sur porte. Pas moins de quatre projets ont été signés récemment: Emaillerie et Les Sources de Belgian Land, Dries/Libris de Willemen Real Estate et Bervoets. Ceux-ci s'inscrivent dans la stratégie d'acquisition-rénovation dont l'objectif est de diminuer le temps d'attente pour l'occupation d'un projet, et ainsi de répondre au mieux à l'urgence en termes de logements sociaux. Cette méthode est particulièrement efficace en complément de la politique de construction de logements publics. Ces projets rentrent dans le cadre de la politique menée par le gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale.

Emaillerie (rue Verheyden à Molenbeek) contiendra 38 logements sociaux, 40 places de stationnement et 39 caves. La mobilité douce est également mise en avant avec la présence de 52 emplacements vélos. La réception de ce projet est prévue en 2020.

Les Sources contiendra 39 logements sociaux à l'avenue Van Volxem et à la rue du Delta à Forest. Des emplacements pour voitures et pour vélos seront à disposition des futurs locataires. La réception de ce projet est attendue pour 2022. 53 logements sociaux répartis dans deux bâtiments verront le jour au projet Dries/Libris, dans la rue du Dries à Forest. 59 places de parking et 62 emplacements vélo sont prévus pour accueillir les locataires. Ce projet clé sur porte est attendu pour 2021.

Bervoets, situé rue des Carburants, rue du Texas et rue Marguerite Bervoets à Forest, est composé de 38 logements sociaux, 45 emplacements vélos ainsi que 25 places de stationnement. Un jardin commun à ces appartements sera directement accessible en plus d'un autre jardin en intérieur d'îlot. Les travaux débiteront mi-2020 pour une durée d'environ 24 mois.

Ces quatre partenariats public-privé constituent les premiers projets clé sur porte d'une série que la SLRB espère longue.

UN GRAND MERCI AUX PRÉSIDENTS BRIGITTE DE PAUW ET FABRICE CUMPS!



Le Conseil d'administration de la SLRB se renouvelle, mettant ainsi un terme au mandat de nos Présidents actuels, Brigitte De Pauw en tant que Présidente et Fabrice Cumps en tant que Vice-président, Administrateur délégué. À cette occasion, nous leur avons demandé de jeter un regard rétrospectif sur leur mandat.

Tout au long de sa présidence, qui a commencé en 2014, Brigitte De Pauw a fait preuve d'engagement social. Dans sa fonction de Présidente du CPAS de Jette, elle accordait déjà une attention particulière aux plus vulnérables: « Quasiment chaque jour, je me vois confrontée à des personnes qui ne trouvent pas de logement abordable. Nous avons urgemment besoin de plus de logements sociaux. Souvent, j'étais déçue parce que de beaux projets étaient bloqués par des administrations communales, des riverains (« not in my backyard ») et des procédures de longue durée. Parfois, l'intérêt général devrait prévaloir. »

Fabrice Cumps montrait déjà un grand engagement social en tant qu'Échevin. Bientôt, il exercera les fonctions de Bourgmestre de la commune d'Anderlecht: « Il s'agit de l'une des communes accueillant le plus de projets de construction de logements sociaux via le Plan Régional

du Logement et l'Alliance Habitat. » Il a commencé son mandat à la SLRB en 2010. « En effet, 10 ans, cela fait tout un temps! Durant cette période, nous avons pu constater que, grâce à un grand investissement en temps et en argent, les SISP sont devenues bien plus professionnelles. »

Pour la SLRB, Brigitte De Pauw et Fabrice Cumps ont toujours été un soutien. Ils ont, certes, avec un regard critique, soutenu l'orientation innovante et originale de la SLRB. Brigitte De Pauw: « Lors de la législature précédente, nous avons dû résister à quelques tempêtes. Pensons à la prise en charge temporaire de la gestion du Logement Molenbeekois. » Ou encore: « Je n'étais pas favorable à la décision de mélanger des logements sociaux et moyens dans un même bâtiment. Le temps nous dira si ce principe fonctionne ou pas. »

Fabrice Cumps ajoute: « Il est important de garder toujours une attitude critique. Ceci empêchera la SLRB de se reposer sur ses lauriers et l'incitera à continuer son travail. Cependant, en termes de choix stratégiques, nous poursuivons le même but: offrir un logement décent à ceux qui en ont le plus besoin. »

L'engagement montré par la société et ses collaborateurs est quelque chose qui tient les deux Présidents particulièrement à cœur. Nos chemins se sépareront, mais ils promettent solennellement de ne jamais perdre de vue les tenants et les aboutissants de la SLRB. Fabrice Cumps préconise de « poursuivre dans la même voie, bien évidemment. Et de toujours garder à l'esprit que la SLRB est un service public qui doit être à l'écoute des besoins des citoyens. Le secteur a une vocation sociale qui est la production et l'entretien de logements sociaux. »

Brigitte De Pauw n'a que des compliments pour l'équipe entière de la SLRB parce que, malgré ces temps difficiles, elle est toujours restée fidèle à sa conviction. Selon elle, Yves Lemmens et Dorien Robben sont un phare dans la tempête. Elle termine par le conseil suivant: « Continuez à défendre vos points de vue et à œuvrer pour une offre plus importante de logements sociaux! »





EN BREF

LE CLIMAT, PRÉOCCUPATION MAJEURE DE LA SLRB

Les violents incendies en Amazonie et en Australie, les îles disparues sous les eaux du Pacifique, les canicules et les tempêtes de plus en plus fréquentes en Europe, ... Les effets du changement climatique se font dorénavant sentir partout dans le monde et demandent l'implication de tous les secteurs dans la lutte contre le réchauffement climatique, et particulièrement celle du secteur de la construction. La SLRB a un rôle très important à jouer dans cette lutte et elle apporte sa pierre à l'édifice via la construction de logements passifs et basse énergie et en augmentant l'efficacité énergétique du patrimoine existant.

Le 20 janvier, le professeur Jean-Pascal van Ypersele, climatologue et ancien vice-président du GIEC est venu faire un exposé sur l'urgence climatique à la SLRB. Le débat animé qui s'ensuivait a clairement démontré que le secteur du logement social bruxellois est très préoccupé par la question climatique et veut contribuer à apporter des solutions concrètes.

Les investissements énergétiques affectés au secteur permettront d'atteindre une économie estimée à 29,5GWh/an, ce qui amène à une diminution des émissions de CO₂ de 5976,3 tonnes par an.

<http://bit.ly/JPvanYpersele>

VISITE PARLEMENTAIRE



Le 30 janvier dernier, la Commission du Logement du Parlement bruxellois était pour la première fois accueillie dans les locaux de la SLRB. Nos directeurs leur ont souligné les défis des cinq années à venir. Nous étions ravis de l'intérêt que les représentants politiques ont porté aux projets du secteur du logement social !

SNAPSHOT

L'ÉQUIPE CLEAN TEAM 1140: LES ÉTUDIANTS PRENNENT LA MAIN

Chez Comensia, ce sont des étudiants qui assurent la fonction de Manager de l'équipe Clean Team 1140. Ou faudrait-il plutôt dire que les managers sont encore des étudiants ?

Fabrice Lorne, travailleur social détaché au PCS-Destrier par Comensia, explique: "La nouvelle équipe a vu le jour début 2018. Actuellement, dix jeunes âgés entre 15 et 18 ans s'engagent à mettre de l'ordre dans les zones publiques du quartier Destrier. Auparavant, il y avait un seul manager permanent, mais on souhaitait davantage d'équilibre. On était d'avis que chaque jeune s'engageant dans l'équipe, devrait avoir l'opportunité d'acquérir de l'expérience en tant que dirigeant." L'organisation est passée à un système alternant offrant à chaque jeune l'occasion de jouer le rôle de manager pendant un mois, avec toutes les responsabilités que cela implique. "Il s'agit d'un bel ajout à leur curriculum futur."

Estelle a quinze ans et a rejoint l'équipe il y a un an. Elle est, pour l'instant, la responsable de communication de l'équipe et se montre déjà enthousiaste: "C'est mon père qui a attiré mon attention sur l'existence de l'équipe. Mon frère et ma sœur y ont également adhéré, ainsi que plusieurs de mes amis. Il va de soi que cela est motivant. En outre, il s'agit d'une très belle opportunité et on fait des choses positives pour le quartier où l'on habite."

Tous les dimanches, les déchets sont éliminés dans le quartier. L'initiative s'adresse aux jeunes jusqu'à l'âge de 18 ans. Estelle ne sait pas pour combien de temps elle continuera son activité, mais aujourd'hui elle n'a pas encore envie d'arrêter. Le sourire aux lèvres, elle raconte que récemment, il pleuvait terriblement, mais que malgré cela, l'équipe s'était mobilisée. Complètement trempés, ils étaient rentrés deux heures plus tard aux bureaux, où ils avaient mouillé tout l'endroit au grand amusement de tous. L'esprit d'équipe, c'est déjà la moitié du travail fait !

[Instagram: cleanteam1140](#)





LA SLRB À L'AVENTURE

NOUVELLES PERSPECTIVES POUR LES ESPACES (OU)VERTS



Les charges d'entretien des espaces verts attenants aux logements sociaux peuvent être élevées pour les habitants. La Secrétaire d'État en charge du Logement, Nawal Ben Hamou, a confié à la SLRB la mission d'examiner les pistes pour les réduire. L'opportunité de mettre en avant des solutions qui favorisent la biodiversité comme la gestion écologique différenciée, l'agriculture urbaine et la participation des habitants, et qui ont comme corolaire de réduire les charges.

En novembre 2019, l'Innovation Hub de la SLRB, en collaboration avec Innovation 4 Society, organisait un événement portant sur les espaces (ou)verts – ou abords – des SISP.

En matière de participation des habitants, les intervenants ont expliqué comment ils associent les habitants à la conception et à la réalisation des aménagements.

Les discussions ont aussi porté sur les espaces verts, qui sont considérés par certains comme un levier pour plus de biodiversité et d'agriculture urbaine.

Troisième objet des discussions: le paysage. Par son histoire et son importance, le logement social marque indéniablement le paysage.

Les discussions se sont clôturées avec Henri Caulier de Bruxelles Environnement. La signature d'une charte et un futur appel à projet pour la gestion des abords des SISP ont été évoqués et sont actuellement en voie d'élaboration. Yves Lemmens, directeur général de SLRB, a souligné l'importance pour chacun de « pouvoir cultiver son jardin ». Cet événement a marqué le lancement de dynamiques nouvelles pour les habitants. En 2020, un inventaire exhaustif des abords et espaces verts sur l'ensemble des SISP sera mis en place.

En décembre 2019, Yves Lemmens, a également pris la parole au colloque de Bruxelles-Environnement au sujet du plan Nature 2016-2020 et du programme régional de réduction des pesticides 2018-2022.

Au-delà des actions portant sur les espaces protégées (20% des espaces verts), la majorité des actions portées par les deux plans visent les 80% d'espaces verts restants n'ayant pas un statut de protection actif.

Des acteurs comme la SLRB, citydev.brussels, le Port de Bruxelles, Bruxelles Mobilité, Urban mais également BECI, Cluster Ecobuild, CCBC, UPSI, Jeunes Jardiniers etc ont parlé des actions mises en œuvre dans leur domaine.

Pour Bruxelles-Environnement, modifier la gestion des espaces publics régionaux et communaux, et également privés, nécessite de nouer des partenariats avec ceux qui les gèrent ou qui y sont actifs. C'est dans cette perspective que s'est inscrite cette demi-journée d'échange. Elle annonce le début d'un partenariat fructueux avec le secteur du logement social.

DISTINCTIONS

DEUX PROJETS DU LOGEMENT SOCIAL BRUXELLOIS LAURÉATS BE.EXEMPLARY!



Deux projets du logement social bruxellois sont lauréats de l'appel à projets be.exemplary 2019, qui récompense les projets innovants et exemplaires en Région de Bruxelles-Capitale. L'objectif est clair: promouvoir une architecture de qualité, encourager les projets à portée sociale, relever les défis environnementaux et permettre de s'inscrire dans un cycle d'économie circulaire.

Le premier projet est Val Maria, un projet de 46 logements sociaux et un pavillon à usage commun porté par la SLRB. Il est réparti sur deux parcelles séparées: un bâtiment principal avec vingt appartements à l'entrée de la cité-jardin et 26 unités résidentielles dans la Rue du Demi-Cercle. Les concepteurs de ce projet sont AM LOW-NEY-MACOBO.

Malgré les limites territoriales et budgétaires, le projet veille à la cohésion sociale et les plans des maisons sont bien pensés. Le projet est cohérent et complet d'un point de vue social. Il possède deux atouts majeurs: la création de logements qui permettent aux résidents dont les logements actuels sont devenus trop grands de continuer à vivre sur place, entraînant ainsi un mélange de générations. Val Maria est perçu comme une opportunité d'améliorer

l'identité du site et de ses équipements pour une approche participative. Au niveau écologique, le projet sert d'exemple pour la partie « énergie ». Il se démarque également du lot à propos de la gestion des bâtiments et de la mobilité sur site.

Le deuxième lauréat est le projet de rénovation Vandeu-ren, porté par la SISP BinHôte, comptant 132 logements. Des espaces partagés ont été créés et un jardin central a été valorisé en un espace collectif propice à la rencontre. Les nouveaux espaces sont ouverts à tous les riverains et gérés par des associations de quartier en partenariat avec BinHôte.

L'innovation de la démarche réside dans la valorisation de l'existant, l'ouverture du site, la création de nouveaux usages, la plantation des intérieurs d'îlot, l'apport d'une plus-value au quartier et la reconstruction avec des matériaux de réemploi. Le projet offre divers espaces collectifs et publics, bien que petits, répondant à des besoins du quartier, mobilisant par ailleurs diverses associations. La démarche environnementale du projet est très bonne, notamment sur les volets matériaux et biodiversité avec une très bonne approche concernant la gestion de l'eau, du bâtiment et la mobilité.

Le subsidie be.exemplary est une vraie reconnaissance pour ces deux projets sociaux exemplaires portés par les équipes de la SLRB et de BinHôte.





BIEN JOUÉ

EN BORD DE SOIGNES : SÉANCE D'INFO POUR LES CITOYENS

En Bord De Soignes a décidé d'entreprendre des travaux d'isolation dans la Cité de l'Amitié sans vider les logements.

Dans un but de transparence, la SISP a organisé une séance d'information en octobre 2019 pour les citoyens afin que ceux-ci soient au courant de la situation actuelle et future. Ils avaient également la possibilité de poser leurs questions.

Aziz Sopi, directeur général de la SISP, devant une vingtaine d'habitants, a commencé par expliquer l'origine du nom Cité de l'Amitié, « Amitiés » étant le nom d'un groupe d'amis composé de personnes valides et handicapées inquiet de l'intégration des personnes handicapées moteurs. Sur les 324 logements sociaux construits, 56 ont été prévus et pensés pour accueillir des personnes avec handicap locomoteur.

Le projet de rénovation proposé par ALLIAGE Architects a été présenté.

Un masterplan est en cours d'élaboration dont l'ambition est de recréer des liens entre la Cité et le quartier environnant ; faciliter la mobilité sur le site et ses abords ; favoriser l'appropriation des espaces privés et publics ; favoriser la mixité et la cohésion sociale ; et créer du logement moyen et pour tous.

Les habitants présents semblaient satisfaits des informations transmises au cours de cette présentation et des réponses reçues. Marguerite, par exemple, était positive à l'issue de cette rencontre : « Toutes les informations données m'ont convaincu ! Évidemment qu'il y aura des tracas d'un jour à l'autre, mais c'est un mal pour un bien. La seule chose que j'aimerais, c'est que durant le temps des travaux, la solidarité entre voisins soit de mise si l'un de nous avait besoin d'aide ».

 <http://bit.ly/quartieramitié>

ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET DURABILITÉ

La SLRB se lance dans une démarche à objectif durable : l'économie circulaire. Le bâtiment situé au 202, Boulevard Général Jacques est un parfait exemple de cette bonne pratique.

Cette construction à rénover possède une quantité de matériaux qui pourraient être réutilisés car de qualité. Il est donc important pour la SLRB de favoriser le réemploi et la rénovation de matériaux dans le cadre des travaux prévus. Ceci permettra de diminuer le coût de certains postes ou à défaut, améliorer la qualité des matériaux pour un coût similaire, tout en s'inscrivant dans une démarche d'économie circulaire. Après concertation avec BinHôme et le Facilitateur économie circulaire de Bruxelles Environnement, il s'avère que le projet s'y prête particulièrement bien.

Dans ce cadre, la SLRB a demandé à trois entreprises qualifiées d'établir un inventaire de réemploi et un test de déconstruction pour le bâtiment à annexer au CSC d'auteur de projet.

Le marché a été attribué à Cenergie. Un marché pour la réalisation d'un inventaire amiante est également prévu. Les informations révélées par ce rapport seront traitées par Cenergie afin d'optimiser l'inventaire réemploi qui sera transmis aux auteurs de projet.

La SLRB compte bien évidemment intégrer cette bonne pratique durable et innovatrice dans d'autres projets à l'avenir.



MON QUARTIER



Depuis 42 ans déjà, Marie-Jeanne Delbaere habite le quartier Hof-ten-Berg. Et elle adore y vivre. D'abord avec son mari, qui est malheureusement décédé, et leurs trois enfants. Fortement attachée au lieu où elle habite, elle est très active dans la vie du quartier. Entre-temps, elle a déjà des petits-enfants et des arrière-petits-enfants. Pour ses grandes réunions familiales, elle loue la salle de quartier de l'Habitation Moderne, l'endroit où la fête de quartier et les repas de quartier mensuels avaient lieu autrefois. Actuellement, ces initiatives ont beaucoup moins de succès : " Il n'y a plus de vrai esprit de quartier entre les nouveaux habitants. Et ce ne sont que les 'anciens' qui se voient encore régulièrement. " En plus, ces 'anciens'

s'entraident régulièrement. La seule chose qui a survécu, c'est l'organisation de repas toutes les deux semaines, soutenus par le PCS Hof-ten-Berg et coorganisés par trois femmes (les 'Drôles de Dames'), dont Marie-Jeanne. Elles s'occupent également du 'Bar Bavard', situé près du terminus de la ligne de bus 29, offrant des boissons et des informations sur les activités qui ont lieu dans le quartier. Pour l'instant, il y a une proposition sur la table pour aménager les espaces verts publics. Marie-Jeanne était agréablement surprise d'apprendre que plusieurs jeunes étaient enthousiastes à l'idée de participer au projet.

Récemment, ces mêmes jeunes sont même intervenus quand un voleur avait volé le sac à main d'une habitante âgée. Quelques courageux l'ont poursuivi pour l'intercepter et le livrer à la police par la suite.

Marie-Jeanne se réjouit de tout l'intérêt montré pour le quartier. Elle continue à s'engager et " ne voudrait déménager pour rien au monde ". À l'automne, elle organisera une exposition photographique sur l'histoire de son quartier bien-aimé. Et nous, nous admirons son engagement communicatif et son énergie positive !



CHEZ NOS VOISINS

COMMISSION DE DÉROGATION ET CHAMBRE DE QUALITÉ POUR LA CONCEPTION DE PROJETS DE LOGEMENT SOCIAL EN FLANDRE

Pour les projets de logement social en Flandre, il existe des normes et des directives de conception. Les sociétés de logement social doivent suivre ces directives lorsqu'elles conçoivent un projet social de construction ou de rénovation. Il s'agit d'une condition à l'obtention d'un financement subventionné.

Afin de laisser de la place à la créativité dans les projets, il y a dorénavant aussi la commission de dérogation et la chambre de qualité.

Par l'intermédiaire de la commission de dérogation, une société de logement social peut demander si elle peut déroger des normes et des lignes directrices sur certains points et pour un projet spécifique. La chambre de qualité traite des concepts innovants pour des projets de logement social et de la modification annuelle des normes et des directives de conception. De cette manière, les dérogations qui sont fréquemment demandées peuvent être définitivement ajustées dans les lignes directrices.

La commission des dérogations est composée uniquement d'employés de la VMSW. La chambre de qualité se compose de la VMSW, de Wonen-Vlaanderen, des sociétés de logement social et du Vlaamse Bouwmeester-Maître architecte. Le ministre flamand du logement ou son représentant est le président de la chambre de qualité.

www.vmsw.be

LA POLYVALENCE DE LA VVH

La « Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen » (Association des Sociétés Flamandes de Logement Social) est l'organisation coupole des 76 sociétés de

logement social (SHM) responsables de la location des 155.000 logements sociaux en Flandre.

En tant qu'association de membres, la VVH existe pour et par ses membres et soutient les SHM de différentes manières. En réalisant un travail préparatoire, l'association participe à l'élaboration de la politique du logement social en Flandre. Elle organise des journées d'étude, facilite les achats groupés, favorise l'échange de connaissances entre les membres, etc. La VVH est également l'organisation patronale pour le secteur du logement social.

Sous la direction de Björn Mallants, directeur, les neuf collaborateurs de la VVH, qui présentent des profils très diversifiés, sont responsables d'une grande variété de tâches : services juridiques, administration, communication, ... Depuis fin 2018, la VVH assure, avec le soutien de la Commission européenne et de la Banque européenne d'Investissement, la coordination du projet ASTER. Ce projet permet de réaliser des investissements en durabilité et en énergie renouvelable dans le secteur du logement social. La première initiative du projet ASTER sera l'installation, dans les années à venir, de panneaux solaires sur les toitures des logements sociaux en Flandre. Le projet vise à installer des panneaux sur plus de 60.000 logements.

La VVH est également active dans Housing Europe, l'organisation coupole européenne. Björn Mallants fait partie du Conseil d'administration et est vice-président du groupe de travail Financement et Marché Interne.

« Fundamenten », le magazine édité par la VVH, paraît tous les trois mois. Via des interviews en profondeur, des dossiers thématiques et des contributions sur différentes évolutions au sein du secteur, ce magazine veut, en premier lieu, informer les sociétés de logement social de la meilleure façon possible. D'autres parties prenantes y sont également tenues au courant des dernières actualités. À travers les réseaux sociaux, la VVH informe le grand public sur le logement social en Flandre.

www.vvh.be

SLRB

SLRB - BGHM
Changement climatique 🌱🌍 : Quelle est l'urgence réelle, que pouvons-nous faire ? Le Pr. Jean-Pascal van Ypersele, climatologue et ancien vice-président du GIEC, a tenu une conférence à ce sujet à la SLRB cet après-midi. Le débat animé qui a suivi prouve que le secteur du logement social bruxellois est conscient de cette question climatique et souhaite contribuer à des solutions concrètes.
Klimaatverandering 🌱🌍 : wat is de werkelijke urgentie, wat kunnen we doen? Over dit belangrijke thema heeft Pr. Jean-Pascal van Ypersele, klimatoloog en vroegere ondervoorzitter van het IPCC, vanmiddag een uiteenzetting gehouden op de BGHM. Het geanimeerde debat dat hierop volgde bewees dat de Brusselse sociale huisvestingssector wakker ligt van de klimaatkwestie en wil bijdragen tot concrete oplossingen.
Voir la traduction



476 Personnes touchées 127 Interactions
Boostez la publication
20 Réactions 2 commentaires 3 partages



slrb.bghm
Anderlecht, Belgium
slrb.bghm
Een nieuwe wind voor de Heyvaertwijk! Vandaag vierde #inhuulding van het project #69 koopwoningen van citydev.brussels, 60 sociale huurwoningen van de BGHM, gemeente Anderlecht, en een kinderdagverblijf voor 49 kind #bghm
Un vent nouveau souffle sur la maison #Maison1Anderlecht
Aimé par paulfineau et 26 autres personnes
4 DÉCEMBRE 2019
Ajouter un commentaire...



159 abonnés 2 mois
En 2020, continuons à œuvrer ensemble pour des logements de qualité et de quartiers où il fait bon vivre !
Voir la traduction
Meilleurs vœux 2020
15 · 1 commentaire



SLRB - BGHM @slrb_bghm
Changement climatique: quelle est l'urgence réelle, que faire? Le Pr. @JPvanYpersele a tenu une conférence à la SLRB cet après-midi. Le débat qui a suivi a montré que le secteur du logement social bruxellois souhaite contribuer à des solutions concrètes. #climatechange @IPCC_CH
4:40 PM - 20 janv. 2020 - Twitter Web App
Voir l'activité sur Twitter
3 Retweets 17 J'aime



LA SLRB EN MOUVEMENT

Chaque année, toutes les directions de la SLRB sont invitées à réaliser leur plan d'action annuel et à en présenter le contenu lors d'une matinée dédiée aux POP (Plans Opérationnels / Operationele Plannen). Pour l'édition 2020, le personnel s'est

rassemblé le 18 février pour découvrir les grands projets prévus pour cette année. Cette matinée dynamique a inspiré les collaborateurs à relever les défis qui les attendent en 2020.

