



# COCOLO

LES LOCATAIRES SOCIAUX  
HAUSSENT LE TON

# CONTOUR

---

La SLRB dessine Bruxelles

---

**HIVER  
2017**



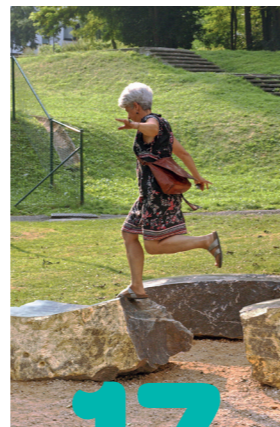
**slrb-bghm.brussels**   
logement social - sociale huisvesting



06



10



17

**03**

Cher lecteur, Chère lectrice

**04**

À la loupe

**09**

La SLRB à l'aventure

**10**

Focus : Élections CoCoLo 2017

**12**

Entretien : « Connus comme du poisson pourri »

**14**

Entretien : Un pour tous, tous pour le quartier

**16**

En bref

**17**

Distinctions

**18**

Mon quartier

**18**

Chez nos voisins

**19**

Agenda

**19**

Contour printemps 2018

**20**

La SLRB en mouvement

Contour est le magazine trimestriel de la SLRB.

Pour plus d'informations : [comm@slrb.brussels](mailto:comm@slrb.brussels)

ONLINE : [http://bit.ly/contour\\_fr](http://bit.ly/contour_fr)



RÉDACTION : SLRB – Service Communication

MISE EN PAGE : Médiane

PHOTOS : Marc Detiff, BGHM, Xavier Claes, Baneton-Garrino, PSC Grondels, Anne Renglet, Time-Lapse Factory

ILLUSTRATION : Serge Dehaes

IMPRESSION : Dereume Printing

ÉDITEUR RESPONSABLE : Yves Lemmens, Directeur général

Nous adressons nos remerciements les plus chaleureux à nos collaborateurs pour leur engagement et leur créativité dans la réalisation du magazine Contour.



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

# ÉDITO

## Cher lecteur, Chère lectrice,

La SLRB aime Bruxelles. Elle étreint la ville et en dessine ses contours.

Nous sommes donc fiers d'annoncer notre magazine flamboyant neuf : Contour fait l'esquisse de la dynamique et de la diversité du logement social au sein de notre capitale.

La SLRB est en constant mouvement et notre secteur évolue à une vitesse folle. Nous travaillons dans l'ombre. Nous avons pris le temps d'écouter vos moindres désirs. Et, spécialement pour vous (et grâce à vous), nous nous sommes réinventés. La tâche principale de Contour réside dans le transfert de connaissances : l'information au service du progrès.

Aujourd'hui, nous avons tant de choses à vous raconter... Pour rester dans l'enthousiasme, la SLRB a acheté le bâtiment adjacent qui appartenait à la VLM. Celui-ci deviendra la Maison du Logement, où Bruxelles Logement et les Fédérations des SISF nous rejoindront. Ensemble, nous souhaitons nous mettre encore plus en valeur, notamment en matière d'expertise et de branding. La Maison du Logement a pour but de devenir un lieu de rencontres pour nos parties prenantes et un point de contact centralisé répondant aux besoins de nos clients.

Nous vous invitons à jeter un œil dès janvier 2018 à notre

tout nouveau site internet SLRB : attrayant, convivial et proposant encore plus d'informations utiles sur le logement public à Bruxelles.

Mais revenons-en à Contour ! Les nombreuses contributions sont informatives et vont droit au but. Les hyperliens vous emmènent vers une lecture plus détaillée. La rubrique Focus se penche en particulier sur les élections CoCoLo de 2017. La rédaction s'est lancée dans une discussion animée avec un pionnier de CoCoLo, Yves Hendrickx, président réélu du CoCoLo de Comensia. Avec Naïma Ghanmi, ancienne coordinatrice de la Cellule Actions Sociales de la SLRB, nous abordons le sujet passionnant et original des plans des Projets bruxellois de Cohésion Sociale.

Par le biais d'habitations de qualité dans un quartier où il fait bon vivre, nous répondons donc présents pour tous les Bruxellois. Le magazine Contour vous aidera à rester informé(e)s à ce sujet. Nous vous souhaitons une très agréable lecture !

Bonnes fêtes de fin d'année !

**Yves Lemmens,**  
Directeur général

**Dorien Robben,**  
Directrice générale adjointe



## À LA LOUPE

### DES PAVILLONS PRÉFABRIQUÉS COMME LOGEMENTS DURABLES DE QUALITÉ

Pour la première fois en Région de Bruxelles-Capitale, la SLRB utilisera des pavillons préfabriqués afin de combler le manque de logements sociaux. Les constructions sont durables et passives (2015). Les pavillons modulaires, fabriqués en bois de très grande qualité, réduisent de moitié le temps de construction et accélèrent le déroulement des travaux. Ainsi, le patrimoine existant peut être rénové plus rapidement. Pendant les transformations, les occupants restent dans leur propre quartier.

Étant donné que les unités préfabriquées sont assemblées dans un atelier, les conditions climatiques ne sont pas un problème à prendre en considération. Ces unités peuvent être déplacées sur des parties du chantier moins accessibles, comme les toits des bâtiments. Il est impératif que les équipes impliquées travaillent de façon multidisciplinaire.

La SLRB a annoncé trois offres publiques «Design & Build» en juin 2017 pour la Cité Modèle de Laeken (20 logements), le Dries à Watermael-Boitsfort (3 logements) et le site du Peterbos à Anderlecht (60 logements). Les pavillons s'adapteront aux besoins des occupants et leur taille variera. Plusieurs logements compteront jusqu'à quatre chambres pour le site d'Anderlecht. Les marchés seront attribués à la fin 2017.

### LES 23 LOGEMENTS BASSE-ÉNERGIE DE TANNEURS-LAVOIR

L'immeuble à appartements du Logement Bruxellois dans le cœur des Marolles a été grandement rénové et adapté aux normes de basse-énergie. L'immeuble a été divisé en parties plus petites et en espaces plus lumineux. Les toits verts permettent un meilleur écoulement des eaux et une plus grande biodiversité. La Place de la Querelle (comportant désormais un parking souterrain) a été réaménagée.

Le complexe Tanneurs-Lavoir a été inauguré le 27 octobre 2017. La SLRB débloquera un budget afin de se lancer dans d'autres logements sociaux dans le quartier.

### S'ANCER DANS LA VILLE : PETITE ÎLE / CITYGATE II

La SLRB et Citydev ont lancé un avis de marché de service concernant un projet commun à Anderlecht, entre la rue de la Petite Île et la rue des Goujons. 277 logements sociaux locatifs, 120 logements conventionnés et deux écoles francophones verront le jour d'ici à septembre 2022. 14.600 m<sup>2</sup> d'espaces seront également consacrés à des affectations diverses. Une équipe multidisciplinaire assurera l'étude et le suivi des travaux et veillera à la diversité architecturale des terrains. Le projet s'intègre dans l'entrée de la ville et constitue la première étape de la conversion et revalorisation du quartier. Le complexe se fonde en un tout organique, ancré dans la ville, et les logements se combinent avec les ateliers, les petites industries, les commerces de gros, etc.

### PREMIÈRE PIERRE POUR LA CITÉ MODÈLE DE LAEKEN

Le 9 juin 2017 s'est tenue la pose de la première pierre de cinq nouveaux immeubles et d'une crèche à la Cité Modèle. Afin de rester en phase avec la croissance démographique constatée en Région de Bruxelles-Capitale, 159 nouveaux logements sociaux et moyens seront construits. La crèche accueillera quant à elle 60 enfants. Deux espaces communs seront inclus dans ces nouveaux bâtiments. Selon David Weytsman, Président du Foyer Laekenois, des espaces collectifs sont en effet essentiels pour permettre de renforcer la collectivité formée par les occupants. L'achèvement des travaux est prévu pour la fin de l'année 2019.


 [www.foyerlaekenois.be](http://www.foyerlaekenois.be)



### COHÉSION ET ART DANS LA CITÉ DESTRIER

Dans la Cité Destrier d'Evere, les artistes Evelyne de Behr et Léa Mayer ont exploité pendant un an (jusqu'à août 2017) un logement social pour en faire une résidence artistique. Le projet découle de la collaboration entre Comensia (via la maison de quartier «Maison Destrier») et les centres culturels l'Entrelà et Wolubilis. Un parcours artistique a été également de mise tout au long de l'été dans la Cité Destrier.

Les deux artistes concluront leur projet par la création d'un encadrement de porte, sculpté dans du béton blanc, au milieu de l'espace public. Elles inviteront les occupants à se réunir une fois par an autour de l'œuvre qui se veut le symbole de l'harmonie qui règne dans le quartier. L'inauguration est prévue pour fin 2018.

 [www.leadmayer.net](http://www.leadmayer.net)  
[www.evelynedebehr.com](http://www.evelynedebehr.com)



### RÉNOVATION SENSATIONNELLE DES FAÇADES EXTÉRIEURES DE « GOUJONS »

L'immeuble «Goujons», haut de 18 étages (ce qui équivaut à 381 logements), a été érigé en 1976 par le Foyer Anderlechtois. Les entretiens réguliers ont permis de conserver l'intérieur des appartements en bon état. Les occupants jouissent aussi d'une grande luminosité et d'une magnifique vue sur la vallée de la Senne.

Dans le courant de l'année 2018, des travaux de grande envergure s'attaqueront aux façades extérieures en béton. Ces dernières requièrent en effet une remise à neuf à cause de la carbonatation. Elles seront donc rénovées et isolées et la menuiserie extérieure sera également profondément retravaillée. Le projet va encore plus loin : les anciens balcons seront remplacés par de nouveaux balcons préfabriqués plus larges pour s'inscrire complètement dans le style de l'immeuble et du quartier. Le procédé de préfabrication permettra d'accélérer considérablement les travaux et limitera les nuisances pour les occupants. Les travaux seront terminés en 2022.

 [http://bit.ly/karbon\\_](http://bit.ly/karbon_)



## À LA LOUPE



### LE SITE DE NEERSTALLE RÉNOVÉ ET RESTRUCTURÉ

Le projet de rénovation de grande ampleur d'une partie (provisoire) du site de Neerstalle à Forest a débuté en octobre 2017. Les quatre immeubles (1956-1965) sont en restructuration complète sous la houlette du bureau d'architectes Baneton-Garrino. Les 71 logements de qualité comprendront des pièces lumineuses et spacieuses qui donneront sur les cours du quartier. Chaque habitation sera hautement équipée et consommera 75% d'énergie en moins.



### FIN DES GRANDS TRAVAUX DE RÉNOVATION DU SITE VANDEUREN (I ET II) À IXELLES

La rénovation du site Vandeuken (phases I et II, soit 121 logements) s'est terminée à la fin du mois de juin 2017. Le projet de BinHôme était si important qu'il a dû être séparé en deux phases. Les occupants ont été hébergés ailleurs pendant les travaux. Les habitations se plient aux normes actuelles et le nombre de pièces est désormais plus varié selon l'habitation. Les « chambres-boîtes » en bois isolées permettent d'élargir la superficie. Chaque appartement est muni d'une grande terrasse et un jardin collectif a été aménagé dans la cour intérieure. Les immeubles sont économes en énergie et la facture énergétique sera réduite grâce à la présence de panneaux solaires. La rénovation de ce site exceptionnel s'est faite dans le respect de l'architecture d'origine datant des années 1930. Le site a été inauguré le 22 septembre 2017.

[bit.ly/binhome\\_nl](http://bit.ly/binhome_nl)

### INAUGURATION DESIGN & BUILD LAVOISIER

Le 15 septembre 2017, le complexe Lavoisier a été inauguré. Le projet « Design & Build » à Molenbeek-Saint-Jean a rénové 89 logements économes en énergie sur le site verdoyant de l'ancienne manufacture de tabac. Les travaux se sont achevés à la mi-mai 2017. Les premières habitations ont été investies en juillet 2017. Brigitte De Pauw, Présidente de la SLRB, se réjouit que « ce projet favorise la diversité sociale grâce à ses 54 logements sociaux et 35 logements moyens ».

[http://bit.ly/slrb\\_nouvelles](http://bit.ly/slrb_nouvelles)

### PLAGE - PARTAGER SON EXPÉRIENCE DANS LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Le PLAGE (Plan Local d'Action pour la Gestion de l'Énergie) soutient quatorze SISF. Ces SISF dénichent des conditions avantageuses sur le plan financier et énergétique pour leurs locataires. La période du plan s'étend de 2017 à 2020. La SLRB subventionne la nomination de quinze Responsables énergétiques pour leur politique énergétique. L'institution leur propose un accompagnement méthodologique et technique via un bureau d'étude spécialisé. L'échange mutuel de l'expérience acquise et de bonnes pratiques (comme la rénovation d'installations de chauffage) entre les SISF est un facteur crucial qui déterminera la réussite du programme.

[http://bit.ly/plage\\_f](http://bit.ly/plage_f)





## À LA LOUPE



### NOUVEAU TIRAGE AU SORT DES DÉLÉGUÉS SOCIAUX

Un délégué social suit plusieurs SISF sur une période de trois ans. Le délégué s'assure que la législation relative à la gestion de sociétés est bien respectée. Cette fonction n'existe qu'en Région de Bruxelles-Capitale et demeure unique en Belgique.

Tous les trois ans se tient donc un tirage au sort au terme duquel chaque représentant se voit attribuer de nouvelles sociétés. Les nouvelles attributions ont eu lieu en mai 2017.

[http://bit.ly/delegue\\_social\\_](http://bit.ly/delegue_social_)

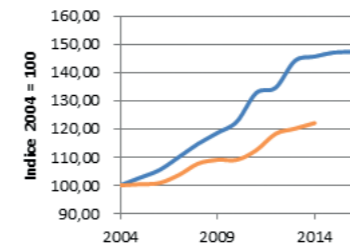
### OBSERVATOIRE DES LOYERS - ENQUÊTE SUR LES LOYERS 2016

En 2016, 5.000 familles bruxelloises ont été sondées sur le montant de leur loyer ainsi que sur le confort de leur habitation. Les conclusions sont claires : les loyers se stabilisent depuis 2014, après avoir connu une forte augmentation entre 2004 et 2013. Le loyer moyen en 2016 s'élevait à 710 euros.

Mais nous constatons une série de tendances plus frappantes. Le profil énergétique est évidemment sur une pente ascendante. Pas moins de 72% des logements sont munis d'un double vitrage et 96% des occupants possèdent un chauffage central. Par contre la superficie habitable diminue quant à elle à cause des rénovations et des subdivisions des immeubles.

La détérioration de la situation économique des familles bruxelloises est préoccupante face à ce confort d'habitation plus élevé : l'augmentation des revenus n'est pas équivalente à celle du loyer. De nombreuses familles sont constituées d'un seul adulte (avec des personnes à charge ou non) ne possédant qu'une seule source de revenus ou d'allocations et sont donc les plus vulnérables. La SLRB a chargé le bureau d'étude Sonecom de la réalisation de l'enquête sur les loyers de 2017 qui s'est arrêtée en septembre 2017.

[http://bit.ly/observatoire\\_](http://bit.ly/observatoire_)



Observatoire des Loyers (enquête 2016), M.-L. De Keersmaecker, publication SLRB.



## LA SLRB À L'AVENTURE

### « Les Bruxellois doivent faire preuve de culot ! »

Conjointement avec la Fédération Bruxelloise de l'Urbanisme (FBU), Dorien Robben, Directrice générale adjointe, et Salma Lasri, Directrice du développement, se sont rendues à Marseille en juin 2017. Elles y ont visité plusieurs projets d'habitations alternatifs. La ville, un ensemble organique architectural constitué au travers des siècles, est un véritable exemple dans le domaine de l'urbanisation. Pour chaque plan de construction de logements privés, 20% de logements sociaux sont prévus.

La Cité Modèle de Laeken a trouvé l'inspiration auprès de la Cité Radieuse de Le Corbusier. Et Smartseille, un bel exemple de développement urbain durable, suit le même cours. Ce quartier regorge de vie grâce à ses logements privés et sociaux, ses bureaux et commerces, son propre hôtel et sa crèche.

Dorien et Salma sont convaincues que Bruxelles doit investir davantage dans la planification (à long terme) et les services coopérants : « **Les Bruxellois doivent faire davantage preuve de culot et ne pas se laisser dissuader de réaliser de grands projets avec le secteur privé, cela vaut également pour le logement social.** »

<http://bit.ly/smartseille>





## FOCUS : ÉLECTIONS COCOLO 2017 LES LOCATAIRES SOCIAUX HAUSSENT LE TON

EN MARS 2017 SE TENAIENT **LES ÉLECTIONS COCOLO** QUI SE DÉROULENT TOUS LES QUATRE ANS. LES COCOLO (CONSEILS CONSULTATIFS DES LOCATAIRES) ASSURENT LA BONNE VIE EN SOCIÉTÉ DANS LES QUARTIERS SOCIAUX. PLUS DE 4.600 DES 55.000 LOCATAIRES ONT VOTÉ ET ÉLU DE NOUVEAUX REPRÉSENTANTS. MADAME CÉLINE FREMAULT, MINISTRE DU LOGEMENT, ÉTAIT RAVIE DU TAUX DE PARTICIPATION\*.

**« Les locataires ont voté et apporté leur soutien à ces hommes et femmes qui contribueront à améliorer leur environnement. »**

Karine Seront, Directrice de la FéBul



### LES LOCATAIRES SOCIAUX MONTRENT LES DENTS

Les CoCoLo, créés en 2004, rationalisent et favorisent le contact entre les locataires et les SISP (Sociétés Immobilières de Service Public) dans plusieurs domaines, comme les travaux de rénovation et d'entretien, les modifications apportées au quartier et aux services collectifs (plaines de jeux, salles de sport, ...). Les événements culturels et festifs font également partie de leurs compétences. Attention toutefois, un CoCoLo ne s'occupe pas de problèmes individuels mais intervient pour aider un collectif de locataires.

Un CoCoLo fonctionne comme un point d'information d'une SISP aux locataires et vice versa. Il émet un avis à l'intention de la SISP qui doit ensuite donner son feedback sur les conséquences dudit avis. Deux membres d'un CoCoLo assistent en partie aux réunions du Conseil d'administration de la SISP. Un CoCoLo est constitué de cinq à quinze représentants. Pour que des élections soient organisées, au moins cinq candidats par SISP doivent se présenter. Chaque locataire social âgé de 16 ans ou plus entre en ligne de compte.

### LE RÔLE DE LA SLRB

La SLRB informe les locataires sociaux sur le CoCoLo et son fonctionnement. Elle finance aussi les CoCoLo et supervise leurs activités. Elle assure la bonne coopération des SISP et des CoCoLo. La SLRB collabore avec la FéBul (Fédération Bruxelloise de l'Union pour le Logement) et le Syndicat des Locataires afin de gérer du mieux possible l'ensemble des activités. Enfin, elle possède le droit à l'initiative et travaille de manière proactive. Compte tenu des élections, des réformes visant le renforcement de la participation sont d'une importance capitale. Une autre forme de coopération, via laquelle les CoCoLo pourront être plus accessibles au public, sera organisée. La SLRB prépare une évaluation à cet égard et mettra des propositions sur la table dans le courant de l'année 2018.

### LES ÉLECTIONS DE MARS 2017

Seules les sociétés issues d'une fusion (treize des dix-neuf) organisaient des élections. Dans trois des SISP, le nombre



de candidats s'est avéré insuffisant. 174 candidatures ont été validées. La SLRB, les SISP, le Syndicat des Locataires et la FéBul ont investi dans une campagne commune de communication intensive. Des appels ont été lancés via courriers, brochures, spots radio sur Bruzz, affiches, sites internet et Facebook. Certains quartiers ont même vu des locataires être personnellement attirés par d'autres candidats motivés. Le seuil de représentation nécessaire de 5% a été atteint dans neuf des dix SISP. Le Foyer Schaerbeekois constitue la seule exception et de nouvelles élections sont programmées pour le 3 mars 2018. La participation était suffisante pour le Foyer Anderlechtois, En Bord de Soignes, le Foyer du Sud, le Logement Bruxellois, l'Alliance Bruxelloise Coopérative, Everecity, Comensia, le Logement Molenbeekois et le Foyer Laekenois. Plus de 150 représentants ont été élus. Les CoCoLo, sous cette forme, sont uniques en Belgique. Le secteur du logement public bruxellois peut être fier de ce qu'il a accompli.

[http://bit.ly/cocolo\\_](http://bit.ly/cocolo_)

\* Cet article a vu le jour grâce à la collaboration de Marc Walravens, juriste (Direction du Suivi des SISP) de la SLRB.





## ENTRETIEN: « CONNU COMME DU POISSON POURRI » REPRÉSENTATION DES LOCATAIRES SOCIAUX

APRÈS LES ÉLECTIONS COCOLO DE MAI 2017, LES BUREAUX SE SONT CONSTITUÉS. CONTOUR A RENCONTRÉ **YVES HENDRICKX**, REPRÉSENTANT DU COCOLO DE COMENSIA ET ACTIF DANS LE COMITÉ DE GESTION LOCATIVE. IL NOUS PARLE DE SON QUARTIER ET DE SON ENGAGEMENT QUI VISE À RASSEMBLER LES GENS.



« Rétablir le contact  
entre les gens, voilà mon  
objectif. »

Yves Hendrickx

**Félicitations pour votre reconduction en tant que Président ! Parlez-nous un peu de vous.**

J'habite à Neder-over-Heembeek depuis 1986 et j'ai pris ma retraite il y a trois ans. J'ai travaillé en tant que facteur pour la plus grande partie de ma vie dans ce quartier qui a beaucoup changé, mais je connais encore beaucoup de monde. Je vivais au Val Marie, et aujourd'hui j'habite au Clos des Deux Tilleuls. Il s'agit d'un quartier agréable, vert, composé de petites maisons et d'un melting-pot de nationalités. J'y habite avec plaisir.

**Comment se passe les relations entre locataires sociaux ?**

Auparavant, lorsque nous organisions des fêtes de quartier, l'affluence était très importante. C'était énorme. Aujourd'hui, la cohésion n'est plus vraiment de mise. Il est difficile aujourd'hui d'organiser quoi que ce soit car rassembler les habitants représente un vrai défi. Je ne sais pas pourquoi. Nous collaborons pourtant avec le PCS (Projet pour la Cohésion Sociale) Val Marie Versailles. Ensemble, nous faisons de notre mieux pour organiser de chouettes événements comme des concerts, des fanfares ou en installant des châteaux gonflables. Cependant, les mentalités ont changé et les gens préfèrent

apparemment rester chez eux. Le contact est particulièrement difficile à établir avec les jeunes du quartier.

**Vous étiez l'un des pionniers des CoCoLo. Qu'est-ce qui vous a motivé au juste ?**

J'étais présent en 2004 lors des premières élections. J'ai immédiatement été élu, toute l'équipe aussi d'ailleurs ; une vraie aventure. En réalité, nous ne savions pas exactement ce à quoi nous nous engageons lorsqu'on nous a expliqué le principe du CoCoLo.

Mon désir était le suivant : accroître la participation, indiquer à tous quels sont nos droits en donnant également des informations sur le fonctionnement d'une SISF sans oublier de soulever les plaintes générales auprès de la direction.

Le Craetbos était ainsi une nouvelle construction d'appartements affichant une série de problèmes : le système de purification de l'air et le chauffage central présentaient des défaillances. Quelque chose clochait dans le calcul des charges. Les travaux pour le Clos du Craetbos n'avaient pas encore été lancés par la Ville de Bruxelles. Voilà les premières grosses actions entreprises par le CoCoLo.

**Qu'en est-il de la composition de votre équipe ?**

L'équipe est composée de 11 membres. L'âge varie, de 40 à 80 ans et nous affichons un beau mix multiculturel. Le rapport entre hommes et femmes est également positif. Nous accueillons huit nouvelles personnes motivées. Toutefois, il n'est pas évident de se réunir car la plupart habitent dans des communes différentes. Nous devons encore apprendre à nous connaître et à travailler ensemble. Aussi, il n'est pas évident de garder tout le monde enthousiaste, même si nous engrangeons des résultats.

**Pouvez-vous donner un exemple ?**

Nous nous sommes longtemps battus pour asphalté certaines voies d'accès menant à notre site (après les travaux), et nous y sommes parvenus. Nous avons par ailleurs

un projet en cours impliquant deux tas de compost (en collaboration avec l'ASBL Worms).

Le Conseil d'Administration nous écoute, mais les résultats se font attendre. La fusion des SISF (en 2015) a engendré au début quelques difficultés. La SISF a grandi considérablement et est devenue moins personnelle, ce qui irrite les gens. Nous devons encore travailler sur ce point.

**Vous êtes également actif dans le Comité de gestion locative. Qu'est-ce que cela implique ?**

Un Comité de gestion locative est un rassemblement de quartier général, ouvert à tous les locataires avec la participation de représentants de la direction de Comensia. Deux collaborateurs ou plus (souvent des techniciens) sont également présents. Pierre Hargot, Directeur général adjoint de Comensia, est le moteur de ces comités de quartier.

Beaucoup de personnes y participent. On y discute de tout : qu'il s'agisse de haies non taillées, de problèmes de stationnement, de sécurité ou des charges locatives. C'est une évolution positive pour les locataires car nous avons un bon contact avec les directeurs de Comensia.

**Quelles sont vos ambitions en tant que nouvelle équipe CoCoLo ?**

Outre la résolution des problèmes d'ordre pratique, nous voulons surtout stimuler la convivialité. Nous voulons nous asseoir autour de la table avec les gens et les impliquer. Rapprocher les gens, voilà notre objectif. Lorsque j'aperçois des voisins, je n'hésite pas à les saluer ; ce réflexe me vient probablement de mon ancienne profession de facteur. Mais ce petit geste aide vraiment. Comme on dit à Bruxelles : « On me connaît comme du poisson pourri ». J'ai l'espoir qu'un nombre croissant de voisins vont prendre cette habitude du petit geste.

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





## ENTRETIEN : UN POUR TOUS, TOUS POUR LE QUARTIER. LA PROGRESSION ÉTONNANTE DES PROJETS DE COHÉSION SOCIALE

LES PROJETS DE COHÉSION SOCIALE (PCS) SE TRADUISENT PAR LA COLLABORATION ENTRE UNE SISP, UNE ASBL ET (EN GÉNÉRAL) UNE COMMUNE POUR EFFECTUER UN TRAVAIL COMMUNAUTAIRE COMMUN DANS LES QUARTIERS RÉSIDENTIELS SOCIAUX À BRUXELLES. L'ENVELOPPE BUDGÉTAIRE DES PCS A FORTEMENT AUGMENTÉ. LE NOMBRE DE PROJETS EST PASSÉ DE 21 À 32. CONTOUR S'EST ADRESSÉ À **NAÏMA GHANMI**, ANCIENNE COORDINATRICE DE L'ACTION SOCIALE DE LA SLRB \*\*.



« Ce n'est qu'en apprenant à connaître ses voisins qu'on améliore la qualité de vie des riverains. »

Naïma Ghanmi

### Pouvez-vous nous parler de la création des PCS ?

Le premier projet a vu le jour en 1999 suite à des problèmes survenus dans un projet locatif social. À l'époque, il n'existait que des assistances sociales individuelles. Le Secrétaire d'État au logement d'alors, Alain Hutchinson, avait promis de trouver une solution. Le premier projet fut un succès. La participation des citoyens à la vie de quartier a augmenté considérablement. À Bruxelles, 14 projets similaires ont vite suivi. En 2003, la gestion a été transférée à la SLRB qui a ainsi assuré la continuité des projets.

### Quel est le rôle de la SLRB dans l'élaboration de ce pilier social ?

La SLRB assure la coordination d'instances multiples. Elle organise, entre autres, les sessions plénières pour toutes les parties prenantes tout en proposant à la société un encadrement méthodologique. La SLRB joue un rôle à différents niveaux : finances, organisation, supervision, conseil et administration.

### Pouvez-vous nous citer quelques exemples de projets réussis ?

La mise en place et l'entretien d'un potager commun est un exemple de projet classique. On en trouve une belle illustration au Rempart des Moines dans la ville de Bruxelles. Certains riverains organisent une fête de quartier ou des sorties culturelles en famille. Des séries de cours culinaires ou des cours d'alphabétisation sont également populaires.

Un des projets les plus originaux, le *Bioty project*, se trouve à Neder-over-Heembeek à Val Marie Versailles. Des femmes y ont fait naître une micro-économie lucrative. Elles créent et vendent des produits biologiques de beauté et d'entretien.

Autre projet original : la chaîne de radio à Hunderenveld, afin d'initier les plus jeunes. Le programme « Radio des Blocs » visait les 15 à 22 ans et a été diffusé par Radio Panik.



Bioty-project

### Les raisons de former un PCS ont fortement changé si on compare le premier projet aux initiatives d'aujourd'hui.

Effectivement. Le premier projet dans le quartier des Goujons à Anderlecht a vu le jour par nécessité. Par la suite, en environ trois ans, quatorze PCS ont été créés. Avant, la population n'était pas impliquée dans le quartier. Aujourd'hui, tout se déroule très bien sur place. Lorsqu'on se sent appartenir à une communauté, on ressent de la fierté et on respecte davantage son quartier et ses voisins.

Aujourd'hui, nous n'avons heureusement plus à apaiser les conflits sociaux. Les habitants prennent les choses en main. Nous constatons que ça fonctionne, et nous continuons sur cette lancée.

### Allez-vous vous profiler davantage à l'avenir ?

Notre ministre de tutelle, Céline Fremault, veut développer une nouvelle identité visuelle et rendre les PCS plus visibles pour le grand public. Un nouveau nom qui parle plus au public sera convenu. Nous voulons promouvoir la cohérence entre les différents projets sans leur enlever leur identité.

### Je remarque que vous êtes très enthousiaste !

Il y a au moins un PCS par commune bruxelloise (à l'exception de Woluwe-Saint-Pierre). Nous avons une enveloppe de 2.702.685 euro pour l'année 2017. Avec un tel budget, nous pouvons faire bouger les choses dans les quartiers à logements sociaux. Les travailleurs sociaux bénéficieront également de formations supplémentaires.

La cohésion sociale accroît le bien-être des locataires sociaux et leur permet de participer davantage aux activités communes et à la vie dans leur quartier. La vie en devient plus facile et je m'en réjouis.

[http://bit.ly/slrp\\_projets](http://bit.ly/slrp_projets)

\*\* Depuis octobre 2017, Naïma Ghanmi est Attachée (Cellule Logement) au cabinet de la Ministre Céline Fremault.







## EN BREF



### UN VENT NOUVEAU SOUFFLE SUR LE SITE WEB DE LA SLRB

La SLRB lancera début 2018 son tout nouveau site web ! Très facile à l'emploi, le site proposera aux professionnels et aux particuliers toutes les informations relatives au logement social à Bruxelles. Une approche globale et interactive pour l'intranet, l'extranet et internet permettra de faciliter l'échange d'information et dynamisera la communication. Le site web s'inscrit dans le nouveau style de la maison. Nous sommes d'ores et déjà très enthousiastes !

 <http://slrb.brussels.be/fr>

### NOUVELLE LOI SUR LES MARCHÉS PUBLICS

La nouvelle loi sur les marchés publics a été modifiée le 30 juin 2017. Ce changement a un impact majeur sur le secteur du logement social. En automne 2017, la SLRB a organisé plusieurs sessions d'informations à ce sujet auprès des SISF.

 [http://bit.ly/doc\\_f](http://bit.ly/doc_f)

### FILM – DOUZE REPORTAGES POUR DOUZE PROJETS PRESTIGIEUX

Emma Dessouroux de Délires Productions a réalisé douze courts-métrages qui vous emmènent à la découverte de douze projets de la SLRB, tels que des projets artistiques du 101e %. Architectes, artistes et habitants y prennent la parole. En outre, de magnifiques images des différents sites apparaissent à l'écran.

 <http://bit.ly/ffds5f>



## DISTINCTIONS

### REALTY 2017 – LES BONNES PRATIQUES DE LA SLRB RÉCOMPENSÉES

Du 16 au 18 mai, au salon Realty à Tour & Taxis, l'avenir du secteur immobilier a été discuté. Durant le *European Architecture Awards*, le bureau d'architectes Samyn & Partners a remporté le premier prix dans la catégorie « City Housing Development ». Le prix pour le projet de rénovation du Logement Bruxellois (150 logements dans la Rue des Minimes) est une belle récompense pour le secteur du logement social bruxellois !

 [bit.ly/samyn\\_](http://bit.ly/samyn_)  
[http://bit.ly/slrb\\_nouvelles](http://bit.ly/slrb_nouvelles)

### LE PROJET D'ART « CHEMIN DE CAILLOUX » RÉCOMPENSÉ

La SLRB est fière ! En octobre 2017, les prix pour la « Maîtrise d'ouvrage publique de la Fédération Wallonie-Bruxelles » ont été décernés. L'institution a reçu une mention « Hors catégorie » pour souligner l'excellente collaboration entre la SLRB et En Bord de Soignes. Le « Chemin de cailloux » de l'artiste Pascaline Wollast et Alexandre Rossignon représente une œuvre collective de neuf structures de pierre à travers le quartier de logements sociaux Ville et Forêt à Watermael-Boitsfort. Dans le cadre du programme 101e % de la SLRB, l'artiste Wollast a travaillé intensément avec le quartier. L'œuvre évoque la manière de se déplacer à l'intérieur du quartier en affichant les voies qui sont empruntées.

 [http://bit.ly/slrb\\_projets](http://bit.ly/slrb_projets)  
[http://bit.ly/chemin\\_de\\_cailloux](http://bit.ly/chemin_de_cailloux)





## MON QUARTIER

Anne Renglet (1958) est née et a grandi à Uccle et vit depuis toujours dans un chouette logement social dans le charmant quartier du Homborch qui lui tient à cœur. Elle travaille dans le centre Kriekenput qui organise des activités de loisirs pour les seniors.

Elle se rappelle avec tendresse sa jeunesse passée dans ce quartier vert dont elle n'a que de « bons souvenirs ». À ses quinze ans, Anne a rencontré Alain qui l'a aidée à réparer sa chaîne de vélo sur les petits chemins qui déparent les maisons. Aujourd'hui, Anne et Alain sont mariés et heureux depuis 44 ans. Le couple connaît encore beaucoup « d'anciens » dans la rue.

Anne est une personne socialement engagée et toujours prête à aider ses voisins. « Bien que le quartier ait fortement changé, nous n'envisageons pas de déménager. Homborch c'est chez nous. »



Anne Renglet et son mari Alain en 1976



en 2016



## CHEZ NOS VOISINS

### FLANDRE – RÉSULTATS POSITIFS DE L'ENQUÊTE SUR LE PATRIMOINE

L'enquête sur le patrimoine 2014-2016 de la VMSW est achevée. La société supervise les progrès réalisés au niveau des logements sociaux dans le cadre du programme de rénovation énergétique. D'ici à 2020, chaque logement devra être équipé de toits isolants, de double vitrage et d'un système de chauffage économe en énergie. Les SHM (Sociale Huisvestingsmaatschappijen) ont enregistré de nets progrès entre 2010 et 2016. La proportion de logements sociaux problématiques est passée de 48,2% à 27%. Elles ont atteint (pour la période cible 2010-2020) 50% de leur objectif. Désormais, la VMSW va suivre de plus près les SHM qui enregistrent les progressions les plus lentes pour combler leur retard.

[www.vmsw.be](http://www.vmsw.be)

### WALLONIE – RÉFORME DU CODE WALLON DU LOGEMENT

Le 31 mai 2017, le Parlement wallon a voté un nouveau projet de décret du nouveau Ministre du Logement, Pierre-Yves Dermagne, qui réforme le Code du Logement via quinze mesures ayant un impact important sur le logement social. Le gouvernement wallon veut cibler directement la pauvreté réelle. Ces mesures permettront une intervention plus rapide pour les cas sociaux d'urgence. L'inoccupation devra diminuer grâce à une série d'interventions juridiques. Les procédures et l'administration devront être simplifiées et les SLSP (Sociétés de Logement de Service Public) recevront plus d'autonomie.

[www.swl.be](http://www.swl.be)



## AGENDA

### PREMIERS TRAVAUX

#### 13/12/17: NOUVEAU QUARTIER À FOREST

La première phase du grand projet de rénovation du Nouveau Quartier à Forest va débuter. En tout, 71 nouveaux logements seront rénovés en profondeur.

#### 19/12/17: PROJET ITTERBEEK À ANDERLECHT

Un complexe flambant neuf de 36 logements sociaux passifs verra le jour au croisement entre l'Avenue du Luizenmolen et la Rue du Pommier. Le complexe sera doté de 24 places de parking et d'un jardin commun. La fin des travaux est prévue pour août 2018.

#### 22/12/17: HUILERIE À FOREST

À l'avenue des Huileries à Forest, les travaux pour la construction de 59 logements, dont 35 sociaux, vont débuter. Les logements seront répartis sur quatre immeubles. Une crèche et 40 places de parking sont également prévues. La fin des travaux est prévue pour fin 2019.

### LES MIDIS DU LOGEMENT SOCIAL

Selon une enquête auprès des nombreux participants de l'édition précédente, il ressort que nos Midis de l'information ont été très positivement accueillis. Les thèmes abordés étaient très intéressants. N'oubliez pas de suivre notre calendrier et de vous inscrire au plus vite!

Gardez le site web à l'œil et ne ratez aucun événement!

[http://bit.ly/bghm\\_evenementen](http://bit.ly/bghm_evenementen)



## À LIRE DANS LE PROCHAIN CONTOUR

### COLLOQUE SLRB 2017: LA PRODUCTION DE LOGEMENTS PUBLICS: DÉFIS ET SOLUTIONS

Le 22 novembre 2017, des universitaires et experts institutionnels nous ont présenté diverses études de cas et recherches. Quelles leçons pouvons-nous en tirer?

### 300 MILLIONS D'EUROS POUR LA RÉNOVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX BRUXELLOIS

Le gouvernement bruxellois a approuvé le plan quadriennal 2018-2021 pour le secteur du logement social. Le budget a été alloué à la rénovation et la mise aux normes de logements sociaux pour poursuivre la lutte contre l'inoccupation. Les échéances pour la réalisation des projets de la SLRB et des SISF ont été raccourcies.

### ÉNERGIE RENOUVELABLE BRUXELLOISE

L'accord politique du 4 décembre 2015 relatif au «partage du fardeau» impose à la Région de Bruxelles-Capitale une production de 0,073 Mtoe (ou 849 GWh) en énergie renouvelable d'ici 2020. La SLRB s'est vu octroyer 10.000.000 euros pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits du patrimoine des SISF.



## LA SLRB EN MOUVEMENT

---

La SLRB et Citydev développent 126 logements sociaux dans le quartier durable Tivoli Green City, sur le terrain du Foyer Laekenois dans la rue du Tivoli. Parmi ces logements, six sont prévus pour des personnes à

mobilité réduite. La fin des travaux a été annoncée pour septembre 2018.

 [www.timelapses.be/tivoli/](http://www.timelapses.be/tivoli/)

