



LOGEMENT BRUXELLOIS

BRUSSELSE WONING



Bulletin d'information du Logement Bruxellois

LBW MAG

#11 — hiver 2019



4-5

DOSSIER

Conseil d'administration du Logement Bruxellois 4-5



6-9

ACTU

Nouvelle antenne à NOH 6-7

Ouverture d'un local poubelles à Minimes 8

Atelier tricot/crochet dans les Marolles 9



10-11

INFO CHANTIERS

Nouveau visage pour Rempart des Moines 10-11



12-13

TRUCS & ASTUCES

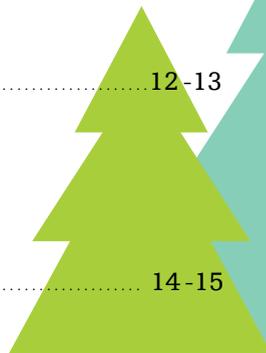
Comment purger un radiateur? 12-13



14-15

PARTENAIRES

Versailles Seniors 14-15

Madame, Monsieur,
Chers locataires,

C'est avec beaucoup de joie, d'aspirations et de nouveaux projets à concrétiser que j'entame avec vous cette année 2020. Tout d'abord, permettez-moi de vous présenter, au nom du nouveau Conseil d'Administration, de la Direction et de l'ensemble de mon équipe, mes meilleurs vœux pour cette nouvelle année. Que 2020 soit riche en rencontres, en émotions et en succès pour vous et vos proches.

L'année écoulée a été essentielle pour le Logement Bruxellois tout comme le seront les 7 années à venir. En effet, un ambitieux plan d'investissement d'un montant de 37 millions d'euros financé par la Ville de Bruxelles prévoit des travaux de rénovation (amélioration du bâti, isolation, chaufferies, ventilation, mise en conformité...) au sein de nos différents sites situés au centre-ville, dans les Marolles, à Haren et à Neder-Over-Heembeek. C'est après vous avoir écouté et en partant du constat principal que trop de logements consomment encore beaucoup d'énergie et que trop de ménages payent encore des sommes considérables en frais de charges énergétiques que nous avons décidé d'agir par l'entremise de ce plan de rénovation de grande ampleur.

Le projet exemplaire de rénovation du site Rempart des Moines s'inscrit pleinement dans ce plan ambitieux d'investissement visant à offrir des logements et un environnement de vie agréable, confortable et abordable financièrement. Les immeubles de ce site, qui seront les premiers mis en travaux, ont déjà vu plusieurs familles emménager dans nos deux nouveaux immeubles inaugurés en 2019: Soignies et Roue. Ces familles occupent maintenant des appartements "basse énergie" ce qui leur permet déjà de vivre dans

2020

un foyer confortable et de payer des factures d'énergie beaucoup moins élevées.

Tous nos bâtiments ne disposant pas encore de ces mêmes performances, nous poursuivrons notre mobilisation encore plus loin afin d'obtenir 37 millions d'euros supplémentaires auprès de la SLRB, ce qui porterait le total des investissements consentis à 74 millions d'euros. Du «jamais vu», du «jamais fait»... et nous le ferons pour vous.

Le travail de l'ensemble des équipes du Logement Bruxellois se concrétisera en effet sur le terrain afin d'optimiser ces investissements au profit de vous toutes et de vous tous. A l'horizon 2027, 75% des bâtiments devraient être passifs ou "basse énergie". C'est pourquoi, en ce début d'année, nous nous réjouissons encore plus de travailler à votre service.

Le travail de proximité, d'écoute, de disponibilité et de recherche de solution est essentiel à nos yeux. Nous y œuvrerons toujours en développant des services de proximité qui visent à ne délaisser aucun site, aucun quartier. L'ouverture de l'antenne à Neder-Over-Heembeek et la mise à disposition de la salle Agora pour des activités collectives au bénéfice des habitants vont clairement dans ce sens. Ma décision de tenir des permanences sur rendez-vous afin de vous recevoir individuellement au siège de la société et à l'antenne de NOH s'inscrit également dans cette volonté de placer les locataires, de vous placer au centre de nos décisions, de nos projets et de nos actions.

Je vous souhaite une bonne lecture et encore une très heureuse et chaleureuse année 2020 !

**Karim TAFRANTI**

Président du Logement Bruxellois

L'année écoulée a été essentielle pour le Logement Bruxellois tout comme le seront les 7 années à venir.



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU LOGEMENT BRUXELLOIS

Suite aux élections du mois de mai dernier, le Logement Bruxellois dispose d'un nouveau conseil d'administration. En place depuis le 25 septembre, ce dernier joue un rôle capital dans le fonctionnement de la société. Le LBW Mag vous propose une présentation de cet organe et des membres qui le composent.



- les projets de construction et de rénovation, travaux d'aménagements et acquisitions
- l'attribution de marché de travaux d'investissement et de travaux de maintenance
- les plaintes des locataires
- l'emploi des fonds disponibles
- les politiques sociales
- les contrats (vente, contrat de bail, emprunt hypothécaire, contrat avec des fournisseurs...)

QU'EST-CE QU'UN CONSEIL D'ADMINISTRATION?

Le conseil d'administration, souvent abrégé en « C.A. », est un groupe de personnes chargées de définir la stratégie globale d'une société en collaboration avec la Direction Générale et de veiller à son application. Il est le garant de la bonne gestion et de la bonne gouvernance de la société.

QUEL EST SON RÔLE PRINCIPAL ?

Le conseil d'administration dispose d'un pouvoir de décision concernant la gestion du Logement Bruxellois et les projets mis en place. Concrètement, il se réunit une fois par mois (sauf durant les vacances d'été) ; il y a donc 10 séances par an. Il prend des décisions à la majorité des voix sur de nombreux dossiers :

QUI COMPOSE LE NOUVEAU C.A. DU LOGEMENT BRUXELLOIS ?

Le conseil d'administration est composé de 16 mandataires publics représentant les principaux actionnaires de la société :

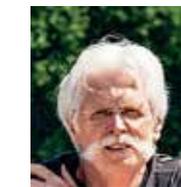
- 12 administrateurs désignés par la Ville de Bruxelles
- 3 administrateurs désignés par le CPAS de Bruxelles
- 1 délégué social nommé par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB)

Le rôle du délégué social est particulier. Appartenant à l'organe de tutelle des sociétés immobilières de service public, il veille à ce que les décisions prises par la société respectent les missions du Logement Bruxellois et la réglementation en vigueur.



Les administrateurs sont nommés pour une période de 6 ans. Certains d'entre eux sont des représentants politiques, d'autres sont issus du secteur social ou de la société civile. A leur tête, un président qui assure le pilotage de ce conseil :

- 1 Monsieur **TAFRANTI** Karim (Président)
Ville de Bruxelles
- 2 Monsieur **BEN ABDELMOUMEN** Anas
Ville de Bruxelles
- 3 Madame **DESCHEEMAER** An
Ville de Bruxelles
- 4 Monsieur **LONGIN** Serge
Ville de Bruxelles
- 5 Madame **KABACHI** Leïla
Ville de Bruxelles
- 6 Monsieur **MAMPAKA** Bertin
Ville de Bruxelles
- 7 Monsieur **MEEUS** Dominique
Ville de Bruxelles
- 8 Monsieur **MOULIN** Laurent
Ville de Bruxelles
- 9 Madame **NAGY** Marie
Ville de Bruxelles
- 10 Monsieur **RIJDAMS** Marcel
Ville de Bruxelles
- 11 Madame **SELLIER** Amandine
Ville de Bruxelles
- 12 Monsieur **VANDEN BORRE** Mathias
Ville de Bruxelles
- 13 Madame **GERLICA** Qendresa
CPAS
- 14 Madame **LHOEST** Sonia
CPAS
- 15 Monsieur **WYNS** Xavier
CPAS
- Monsieur **VANDERDONCK** Jeffrey
SLRB (Délégué social)





NOUVELLE ANTENNE À NOH

Afin de développer un service de proximité pour ses locataires, le Logement Bruxellois a inauguré sa nouvelle antenne à Neder-Over-Heembeek ainsi que la salle polyvalente «Agora». Cet événement s'est déroulé en présence de très nombreux locataires, de futurs occupants de la salle et de représentants de la Ville.



Le projet de créer une antenne à Versailles et de réaménager la salle polyvalente date de fin 2016. Après avoir subi du retard (suite à un incendie en 2017), les travaux de réaménagement et de mise en conformité incendie sont désormais terminés.

Le Logement Bruxellois peut désormais recevoir dans de bonnes conditions les locataires de Neder-Over-Heembeek près de chez eux. La salle Agora réaménagée permettra elle d'accueillir de nombreuses activités collectives pour les habitants.

ANTENNE NOH

Le Logement Bruxellois a voulu maintenir une présence et un accompagnement de proximité sur un de ses sites majeurs: 789 logements sur le site de Versailles et 28 sur le site de Molenblok (à proximité).

Il a donc été décidé de créer une antenne locale permettant d'assurer une permanence par semaine avec les locataires de ces sites. Celle-ci a lieu tous les lundis de 9h à 11h30.



Cette antenne, dont l'ouverture est prévue en janvier, est composée:

- D'une salle d'attente
- De 3 guichets de permanences
- De 3 bureaux d'accueil
- D'un espace pour le personnel: locaux de service, cuisine, toilettes

Les bureaux d'accueil permettront d'assurer la confidentialité des échanges quand les habitants voudront s'adresser au service social ou contentieux.

SALLE AGORA

La rénovation de cette salle collective permet de nouveau la tenue d'activités au bénéfice des habitants du quartier: soutien scolaire (école de devoirs), activités sportives (boxe), ateliers divers (exemple: fabrication de bijoux), etc.

Le Logement Bruxellois pourra également y organiser dans de bonnes conditions différents types de réunion, comme les assemblées générales de locataires.

CONTACT

Vous habitez le quartier et vous désirez organiser des projets collectifs dans cette salle? Vous avez des idées d'activités? Contactez l'équipe du Projet de cohésion sociale (PCS) «Versailles-Val Marie». Elle prendra en charge la gestion des occupations de la salle.

PCS
«VERSAILLES - VAL MARIE»

Rue de Beyseghem, 131
1120 Neder-Over-Heembeek

Tél: 0487/76.31.61

E-mail:
pcsvvm@coindescerises.be





OUVERTURE D'UN LOCAL POUBELLES À MINIMES

Dans le cadre de la rénovation du complexe « Minimes » situé en contrebas du Palais de Justice de Bruxelles, plusieurs travaux devaient encore être réalisés. Fin novembre, ceux-ci se sont achevés avec notamment la création d'un local poubelles.



Pour faciliter le tri des déchets ménagers des locataires et rendre le site plus propre (en évitant le dépôt de sacs poubelle le long de la rue), un local poubelles extérieur a été installé.

Ce local accueille désormais 15 containers (gris, jaunes et bleus). Il est accessible tous les jours de 7h à 22h. Son accès est sécurisé par badge.

Il a officiellement ouvert ses portes ce 22 novembre dernier. Parmi les 95 familles qui vivent sur le site, une trentaine de ménages se sont présentés à l'ouverture. A cette occasion, ils ont tous reçu un sac de tri, de la documentation sur le tri des déchets et les informations utiles pour utiliser ce nouvel espace commun.

Avant cette ouverture, un travail d'information et de sensibilisation a été mené avec le Projet de cohésion sociale « Minimes » en vue de préparer les locataires à l'utilisation de ce nouveau local. En effet, il impliquait un changement d'habitude chez les habitants.

Pour conclure, il est à souligner que la concrétisation de ce projet a été le fruit d'une collaboration entre plusieurs services du Logement Bruxellois.



ATELIER TRICOT/CROCHET DANS LES MAROLLES

L'atelier tricot/crochet « mé-tissage » a été mis en place par la médiation sociale de l'asbl BRAVVO pour réunir des personnes d'âges et de milieux différents autour d'une activité ludique et dans une ambiance conviviale.

Un peu différent d'un atelier tricot/crochet classique, « mé-tissage » vise à réunir des personnes autour d'un projet collectif lié à la vie de leur quartier : l'embellissement de mobilier urbain, la réalisation de décoration pour une fête de quartier, etc.

Surtout, il ambitionne de créer des liens entre des personnes qui pourraient se sentir seules ou isolées par moment, les amener à se rencontrer et pourquoi pas à se soutenir entre elles.

Plus concrètement, l'atelier est organisé grâce à l'aide d'une animatrice expérimentée du PointCulture et se déroule dans des locaux qui ont été mis à disposition par le Logement Bruxellois.

L'atelier se déroule tous les jeudis de 10h à 12h au 56 rue Montserrat, 1000 Bruxelles. Il est ouvert à tout le monde.

© Médiation sociale de Bravvo



© Anne Crochet



NOUVEAU VISAGE POUR REMPART DES MOINES

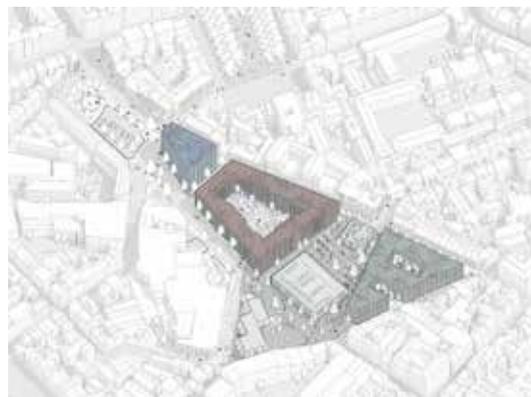
Le futur du quartier des « Cinq Blocs » se dévoile progressivement. Après avoir été désigné par le jury d'une commission technique, le bureau d'étude TEAM 5+ propose une rénovation ambitieuse qui donnera une nouvelle configuration au site: 350 logements sociaux et moyens, des équipements collectifs et des prestations de qualité au bénéfice des Bruxellois.

PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet envisage la démolition des 314 logements sociaux existants en deux phases et la reconstruction de 350 nouveaux logements:

- 210 logements sociaux gérés par le Logement Bruxellois
- 140 logements moyens gérés par la Régie Foncière de la Ville de Bruxelles

Les types de logements seront variés: appartements d'1 à 5 chambres à coucher. Des jardins communs et des terrasses privatives pour la plupart des grands appartements sont prévus.



Ce projet envisage également une nouvelle salle de sport qui offrira, entre autres, un grand terrain homologué pour les compétitions de mini-foot et de handball ainsi que deux salles d'arts martiaux/de gymnastique. Les activités sportives seront maintenues sur le site tout au

long des travaux. En effet, l'ancienne salle de sport ne sera démontée qu'une fois la nouvelle salle opérationnelle.

Soucieuse de développer et de mieux répartir le parc de logements sociaux, la Ville de Bruxelles s'est engagée à compenser la diminution du nombre de logements sociaux sur le site par la mise à disposition de plusieurs terrains en vue de leur relocalisation ailleurs sur son territoire.

LES LOCATAIRES AU CŒUR DU PROJET

Des locataires du site et issus du conseil consultatif des locataires ont participé à la commission technique. Celle-ci avait pour objectif d'évaluer le projet le plus pertinent parmi les 5 en lice. Les locataires disposaient d'une voix délibérative dans cette commission et ont donc contribué au processus de choix du bureau d'étude.

Pour poursuivre dans cette démarche participative, les locataires du site ont été invités à donner leurs avis sur l'aménagement des parties communes, des espaces extérieurs et de l'affectation future des locaux collectifs lors de plusieurs permanences organisées dans les halls d'entrée.

Enfin, en termes de communication, des réunions d'information continueront à être programmées aux différents moments-clés du projet. Une gazette a été spécialement mise en place pour les informer régulièrement des étapes importantes du processus.



UN PROJET AMBITIEUX ET MODERNE

Des équipements collectifs, un espace d'accueil pour seniors, des locaux de co-accueil pour la petite enfance et de nombreux emplacements de parking vélos font aussi partie intégrante du projet. Les solutions techniques avancées par le bureau d'étude permettront d'offrir un niveau de confort élevé pour les futurs habitants (chauffage, luminosité, acoustique, ventilation, etc.) et de réduire fortement les factures énergétiques.

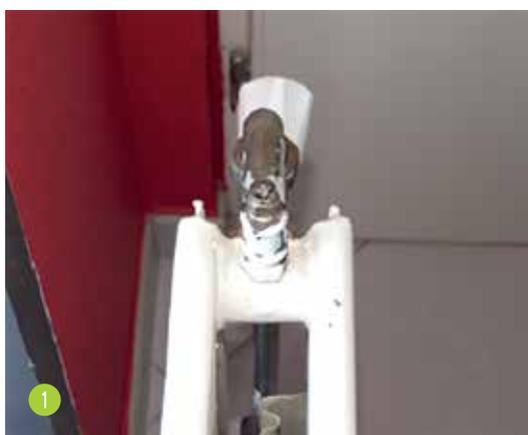
Il s'agit bien entendu ici des grandes lignes. Le programme évoluera au cours du travail mené avec le bureau d'étude et la Régie Foncière.





COMMENT PURGER UN RADIATEUR?

En cette période de l'année où les radiateurs tournent constamment, il est nécessaire d'avoir le meilleur rendement possible pour son radiateur. Pour ce faire, il est essentiel de purger ses radiateurs une fois par an pour éviter qu'ils ne chauffent moins bien ou qu'ils fassent du bruit. Compliqué à faire? Pas du tout! Voici, étape par étape, les gestes à faire pour purger correctement et sans risque.



En général, il est préférable de purger au début de l'automne lorsque l'on remet son radiateur en fonctionnement, mais vous pouvez le faire dès à présent si vous avez oublié.

Cette opération a pour objectif d'éliminer les bulles d'air qui s'infiltrent avec le temps dans les tuyaux de chauffage et qui empêchent l'eau de circuler correctement dans votre radiateur.

Si votre radiateur chauffe en haut et pas en bas, s'il ne chauffe qu'à moitié ou s'il est bruyant, cela signifie peut-être qu'il doit être purgé.

La plupart des purgeurs se situent en haut des radiateurs. [1]

Pour pouvoir les ouvrir et laisser l'air s'échapper, munissez-vous d'une clé à pan. Certains modèles de purgeurs peuvent être ouverts avec un simple tournevis à tête plate. [2]



Placez un récipient sous la vis de purge pour recueillir l'eau qui s'en échappera. [3]

Ouvrez légèrement la vis de purge avec votre clé ou tournevis. De l'air et de la vapeur vont s'échapper (ça peut sentir mauvais...) et lorsque le radiateur en sera vidé, de l'eau va couler. [4]

Dès que quelques gouttes d'eau commencent à sortir, laissez le purgeur ouvert encore quelques secondes puis refermez-le (rappel: il s'agit de faire échapper un bref filet d'eau, pas de vider toute l'eau du radiateur). [5]

Après la purge, il est indispensable de rétablir la pression. En effet, vous avez fait tomber la pression à l'intérieur du circuit. Il est donc nécessaire de la rétablir en versant de l'eau dans le robinet de remplissage au niveau de votre chaudière. Stoppez le remplissage lorsque l'aiguille atteint l'unité de pression de 1 bar. [6]

Cette dernière ne concerne que les locataires ayant une chaudière individuelle.



VERSAILLES SENIORS

A Neder-Over-Heembeek, des logements sociaux pas comme les autres sont mis à disposition de personnes âgées qui souhaitent bénéficier de services d'aide dans leur vie quotidienne et rompre un certain isolement. Partenaire privilégiée du Logement Bruxellois, l'asbl Versailles Seniors combine avec succès l'organisation pratique et la chaleur humaine. Rencontre avec sa directrice, Carine Delbrouck.



BONJOUR CARINE, POUVEZ-VOUS NOUS PARLER DE VOTRE ASBL ?

Il s'agit d'une structure intermédiaire entre le logement privé et la maison de repos pour des personnes âgées autonomes, à partir de 65 ans.

Nous proposons des logements sociaux (flats ou appartements 1 chambre) avec la possibilité d'une aide à la vie quotidienne (courses, ménage, chauffeur...) mais aussi des espaces collectifs avec des animations. En effet, lutter contre l'isolement est une des grandes missions de Versailles Seniors.

QUELLES SONT LES VALEURS INCARNÉES PAR VERSAILLES SENIORS ?

La première valeur est l'**autonomie** : chaque résident est libre d'avoir recours à un service proposé par l'asbl, mais rien n'est obligatoire. Le planning des activités est d'ailleurs soumis à l'approbation des résidents.

La deuxième est la **disponibilité**. Nous veillons à être présents et à l'écoute des résidents. Nous offrons un encadrement souple et personnalisé, un encadrement familial comme on pourrait le faire à domicile pour son propre parent.

Enfin, offrir des **moments conviviaux**. Beaucoup de résidents sont assidus aux activités que nous proposons. Certaines animations sont actives, d'autres plus tranquilles. Ainsi chaque résident peut s'y retrouver en fonction de sa santé et de ses envies. Chaque mois, une activité est proposée à l'extérieur de l'asbl afin de sortir du quotidien.

QUELS SONT LES DERNIERS PROJETS QUE VOUS AVEZ MIS EN PLACE ?

Versailles Seniors propose désormais de nouveaux services à ses résidents :

- deux activités par jour au lieu d'une
- un repas chaud le midi
- un partenariat avec La Maison des enfants
- ouverture progressive aux seniors « extérieurs » pour les animations et les fêtes.

L'association se développe petit à petit. En effet, nous avons renforcé notre équipe avec une aide-ménagère supplémentaire, une animatrice et un veilleur.

Et, en 2020, de nouveaux logements seront proposés dans l'immeuble à côté, rue de la Tour japonaise n°1.



TÉMOIGNAGES :

Monique, résidente (70 ans)

« J'ai été très chaleureusement accueillie à mon arrivée il y a 5 ans. Je ne pouvais plus vivre seule dans ma maison, mais je ne voulais pas aller dans une maison de repos. Ici, je bénéficie de services comme la livraison de mes courses ou une aide-ménagère. Cela me facilite la vie. J'aime aussi venir jouer aux cartes et aux jeux de société. Avec le temps, je me suis fait des amies et je ne regrette pas mon choix. »



Louis, habitant du quartier

« Je cherchais un atelier peinture dans mon quartier et j'ai trouvé le dépliant de Versailles Seniors. Du coup je suis venu voir et cela m'a plu. Depuis, je viens régulièrement pour l'atelier peinture et avec le temps, je participe à d'autres activités qui sont proposées par l'asbl. »



COMMENT POUVONS-NOUS VOUS CONTACTER ?

N'hésitez pas à prendre contact si vous souhaitez en savoir plus ou visiter notre structure :

VERSAILLES SENIORS

Avenue de Versailles 125 bte 6
1120 Bruxelles

Tél : 02/261.12.70

E-mail : info@versaillesseniors.org

Web : www.versaillesseniors.org

AGENDA

Afin d'avoir l'occasion de vous rencontrer dans une ambiance chaleureuse et détendue, Monsieur Karim Tafranti, nouveau Président du Logement Bruxellois et Monsieur Lionel Godrie, Directeur général, ont le plaisir de vous inviter au :

DRINK DE NOUVEL AN

DU LOGEMENT BRUXELLOIS

2020

LE JEUDI
30 JANVIER 2020
de 14h à 17h

Aux Ateliers des Tanneurs
Rue des Tanneurs, 58-62
1000 Bruxelles



LOGEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELSE WONING

Rue du Cardinal Mercier, 37
1000 Bruxelles

☎ 02 435 28 00 | www.logementbruxellois.be