



LOGEMENT BRUXELLOIS

BRUSSELE WONING



Bulletin d'information du Logement Bruxellois

LBW MAG

#13 ——— été 2020



4-7

ACTU

- Le LBW à l'épreuve de la crise sanitaire 4-5
Fresque sur l'immeuble « Brigittines-Visitandines » .. 6-7



8-11

PARTENAIRES

- Quartiers d'été 8-9
CyCLO Asbl 10-11



12

CONCOURS VÉLO

- Appel à concours pour gagner un vélo 12



13-15

DOSSIER

- Éthique et contrôle de nos actions 13
Nouvelle Déléguée sociale pour le LBW 14-15



16

AGENDA

S.C.R.L. LE LOGEMENT BRUXELLOIS. Société immobilière de service public (SISP) régie par le Code du logement. N° d'entreprise: 0403.357.276. Siège social: rue du Cardinal Mercier 37, 1000 Bruxelles. Éditeur responsable: Lionel GODRIE, Directeur général. Comité de rédaction: A. CISSE, J. DEHON, M. ESSERS, M. VANROY. Graphisme: www.mediane.be. Diffusion: 3900 exemplaires FR et 100 exemplaires NL. Ce magazine est imprimé sur papier certifié PEFC.



Madame, Monsieur,
Chers locataires,

Depuis plusieurs mois, la pandémie et la crise liée au Covid-19 ont bouleversé notre quotidien. Nous portons un masque pour faire nos courses, gardons nos distances en société, évitons les embrassades avec nos connaissances, nos voisins, nos collègues, etc. Nous avons dû adapter certains de nos comportements. Continuons nos efforts et gardons encore ces nouvelles habitudes pour lutter ensemble contre ce virus!

Depuis le tout début de la crise, la priorité du Logement Bruxellois est double: tenter de limiter la propagation du virus et prendre les mesures nécessaires afin de maintenir l'activité de la société.

Pour ce faire, le Logement Bruxellois a dû aussi s'adapter. Le personnel de la société a fait preuve d'un engagement exemplaire pendant cette période. Je remercie vivement les:

- Concierges qui ont renforcé le nettoyage des zones de contacts dans les immeubles: poignées, interrupteurs, rampes, boutons d'ascenseurs.
- Cantonniers qui ont continué leur travail d'entretien des espaces verts, de nettoyage et de tri de poubelles et d'encombrants.
- Ouvriers qui sont intervenus pour des dépannages urgents dans les communs et dans les logements en respectant les mesures de distanciation sociale et en portant un masque.
- Agents de proximité et de convivialité qui ont gardé le lien par téléphone et en se rendant sur les sites.
- Employés qui se sont rapidement adaptés au télé-travail et qui ont maintenu le contact avec les loca-

taires en élargissant les heures de permanences téléphoniques vu la fermeture obligatoire des guichets.

- Directeurs qui ont anticipé le confinement et le déconfinement en prenant des mesures graduelles qui ont permis à la société de poursuivre ses activités tout en garantissant la sécurité sanitaire pour le personnel et les locataires.

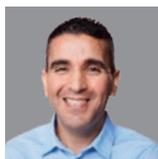
Fin du mois de juin, j'ai eu la fierté d'assister à un Conseil communal de la Ville de Bruxelles où un des travailleurs du Logement Bruxellois a été mis à l'honneur. En effet, Alain NDEMEFO, cantonnier sur les sites de Lacaille-Fleuristes, a reçu la médaille de la Ville de Bruxelles de la part du Bourgmestre, Philippe CLOSE.

Il a obtenu cette récompense suite à son intervention courageuse lors d'un début d'incendie dans l'immeuble situé rue Pieremans n°57. Il a permis d'éteindre le feu qui s'était déclaré au premier étage et d'évacuer les habitants en toute sécurité. Encore un grand merci à Alain pour son geste plein de bravoure et de civisme.

Avant que vous ne parcouriez ce numéro, j'aimerais aussi souligner les différents projets qui ont vu le jour sur nos sites cet été dans le cadre du festival Hello Summer: cinéma en plein air, musique live, fresques au sol, ...

Ce sont autant d'initiatives positives qui ont réchauffé les cœurs et émerveillé les yeux des petits et grands durant cet été un peu particulier.

Je vous souhaite une bonne lecture de ce magazine.



Karim TAFRANTI
Président du Logement Bruxellois

Depuis le tout début de la crise, la priorité du Logement Bruxellois est double: tenter de limiter la propagation du virus et prendre les mesures nécessaires afin de maintenir l'activité de la société.



LE LOGEMENT BRUXELLOIS À L'ÉPREUVE DE LA CRISE SANITAIRE

La crise du COVID-19 et la période de confinement que nous avons vécue a bousculé notre quotidien et a mis notre patience à rude épreuve. Cette période particulière a nécessité de nombreuses adaptations chez les locataires tout comme chez les travailleurs du Logement Bruxellois. Et c'est un climat de solidarité qui s'est installé au sein de la société.



Le 17 mars, la sentence tombe: la pandémie s'étend, et le pays doit être confiné. En un jour, les rues de la ville deviennent désertes.

Au Logement Bruxellois, les choses s'organisent rapidement: les travailleurs administratifs sont envoyés chez eux afin de poursuivre leur travail à domicile. Les travailleurs

de terrain (concierges, cantonniers et ouvriers) restent également mobilisés afin d'assurer leurs missions.

Dans les immeubles, des mesures de précaution et d'hygiène sont mises en place. Le nettoyage des espaces communs devient plus important que jamais.

Claudine
MBUKU DIWATEZVA,
Concierge

« On nous a demandé de faire particulièrement attention au nettoyage des poignées, interrupteurs, boutons d'ascenseurs... Les locataires aussi étaient très prudents dans les espaces communs. Après le confinement, quand les mesures se sont assouplies, j'ai passé beaucoup de temps à écouter les gens. Ça a été difficile comme période, ils avaient vraiment besoin de "vider leur sac" ».



Les dépannages techniques sont limités aux cas urgents, afin d'éviter les contacts directs. La régie ouvrière en profite pour remettre en peinture les parties communes de certains immeubles.

En ce qui concerne l'accueil du public, les permanences aux guichets doivent fermer, mais les permanences téléphoniques sont étendues afin de pouvoir répondre aux craintes et questions des locataires.

Les assistantes sociales du Logement Bruxellois assurent une veille solidaire en contactant par téléphone tous les locataires isolés de plus de 60 ans, les personnes fragiles et celles de plus de 65 ans ayant un droit prioritaire pour les masques distribués par la Ville de Bruxelles. Au total, ce sont plus de 4.000 appels passés durant le confinement. Parfois simplement pour discuter, parfois pour assurer un relais vers d'autres services.



Anne
VANDOOREN,
Directrice du Service social

« Nous avons essayé d'être proches des locataires malgré les circonstances. On a eu de bons retours, les gens étaient contents qu'on prenne de leurs nouvelles. Les locataires qui en avaient besoin ont aussi pu compter sur de nombreuses associations de terrain, qui ont fait un travail remarquable. Je pense par exemple à Zoom Seniors, qui a fait les courses pour de nombreuses personnes âgées ».

C'est par l'engagement de son personnel que le Logement Bruxellois a pu maintenir ses activités durant le confinement.

Lionel
GODRIE,
Directeur Général

« L'investissement au travail ne s'est pas arrêté pendant la période de confinement, j'ai pu le constater. Nos collaborateurs ont fait preuve d'agilité pour s'adapter malgré les changements. Pour rendre service malgré les craintes. Pour rester proches malgré la distance. Et je les en remercie ».



FRESQUE SUR L'IMMEUBLE « BRIGITTINES-VISITANDINES »

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) poursuit son programme 101% qui mène des projets d'intégration d'œuvres d'art sur les sites de logements sociaux. En collaboration avec le Logement Bruxellois, la SLRB a sollicité l'artiste Vincent GLOWINSKI pour la réalisation de plusieurs œuvres sur le site « Brigittines-Visitandines ».



© OST

© OST



Bonom, alias Vincent GLOWINSKI, est une des figures les plus connues du street art à Bruxelles. Il est devenu célèbre en quelques années notamment grâce à ses gigantesques peintures murales sur les bâtiments de la ville. Souvent controversées, ses œuvres ne laissent personne indifférent.

Fin du mois de juin, il a terminé sa dernière œuvre sur le site «Brigittines-Visitandines»: la peinture de la fresque sur une des façades de l'immeuble, en constante évolution depuis quelques années. Cette fresque domine le

paysage du quartier. Les usagers du train peuvent d'ailleurs profiter d'un point de vue idéal lorsqu'ils arrivent à proximité de la gare de la Chapelle.

Cette œuvre fait partie d'un projet global réalisé avec les habitants. Il a abouti à plusieurs réalisations comme la mise en peinture à l'extincteur des murs du jardin (juin 2018), le spectacle «Human Brush» (septembre 2018), la fête de clôture du contrat de quartier Jonction (décembre 2018), la peinture géante temporaire sur la dalle (juin 2019).

TÉMOIGNAGE DE VINCENT GLOWINSKI



QUELLES SONT LES ORIGINES DE CETTE FRESQUE?

Avant la commande de la fresque, j'avais déjà peint sur ce mur fin 2009. J'avais peint le portrait de mon père avec, à la place du corps, une queue de serpent qui symbolisait une sorte d'âme qui s'envole. Mon père venait de mourir quelques mois avant. Ce portrait de mon père avait disparu suite aux travaux d'isolation du bâtiment. En 2016, je crois, je suis sollicité pour un appel d'offre pour réaliser une peinture sur cette façade.

Ensuite, j'ai repensé à une peinture à Amsterdam que j'avais prise en photo. Elle m'avait saisie par sa violence. C'était la peinture «Les corps des frères de Witt» (1682) de Jan de Baen. D'un coup, elle m'est apparue

comme idéale: verticale comme le pignon, avec un mât avec des barreaux qui rappellent les fenêtres de l'immeuble. Elle s'intégrait vraiment parfaitement à l'immeuble.

COMMENT AVEZ-VOUS VÉCU CE PROJET AVEC LES HABITANTS?

Au démarrage, après avoir fixé mes engagements sur l'appel à projets, je savais que ce serait un travail ambitieux et pas facile à mener. Ensuite, pour la partie participative, je suis allé sur le terrain, j'ai écouté... ici il n'était pas question de «cracher» mon travail artistique ici et là. C'est à ce moment-là qu'il y a eu les ateliers de dessin. Cela m'a pris un peu d'énergie, car de par ma nature, je ne suis pas vraiment à l'aise pour gérer ce type de choses.

Pour que le projet global profite également aux habitants, j'ai proposé qu'une peinture éphémère soit faite sur la dalle. Je trouve que cela a été une des réponses aux exigences que je me mettais personnellement. La dalle est finalement beaucoup plus à propos pour les habitants, car elle est de grande envergure et se voit des deux tiers des appartements de l'immeuble.



QUARTIERS D'ÉTÉ

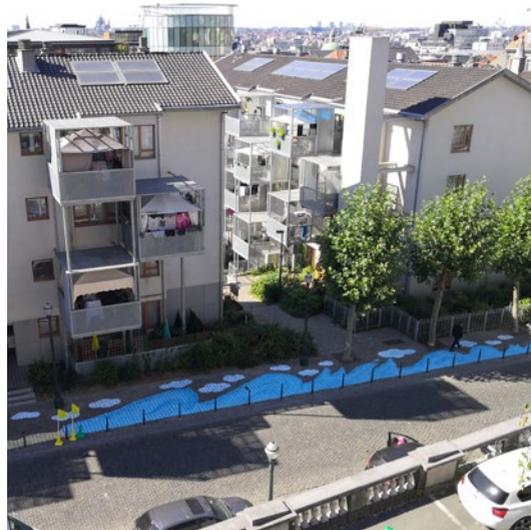
Pour la toute première fois, le Logement Bruxellois a organisé des actions dans le cadre du « Hello Summer ». Pour cette édition 2020, une attention particulière a été portée aux quartiers des Marolles et Versailles.



Grâce à une collaboration entre le service social collectif du Logement Bruxellois et la médiation sociale BRAVVO des Marolles, tout un programme a été conçu, pour permettre aux habitants de s'évader l'espace de quelques instants et d'envisager leur quartier sous un autre jour.

MAROLLES

Une série de **fresques éphémères** ont été peintes au sol par l'artiste Chloé SAELENS. Pour l'accompagner durant deux de ses séances de création, un ensemble de musique de chambre, le quatuor « mp4 ».



Trois séances du **Ciné d'été** ont également eu lieu. Les habitants du centre ont pu découvrir depuis leurs balcons des classiques du cinéma, diffusés sur grand écran, dans des flots intérieurs du Logement Bruxellois.

Dans la cour de la rue de la Prévoyance, **un dessin réalisé à base de plants de lavande** a été créé avec la participation des locataires. Quelques jours plus tard, les plantes ont été redistribuées aux habitants du quartier.

VERSAILLES

Les habitants de Versailles ont pu profiter de la créativité des associations et groupes de Neder-over-Heembeek tout au long de l'été. Un **programme complet**: boxe, jeux géants, ateliers de réparation de vélo, zumba, karaoké, jeux de société...





Le quartier a également été le théâtre de quatre jours consécutifs **d'animations** avec du cirque, des concerts, des initiations au beat-box, une vraie bulle de loisirs !

Merci à Projets Versailles, la Maison des Jeunes, l'AMO de NOH, Ar-One, BKM Factory, le PCS VVM et GC Nohva pour toute cette énergie mise au service du quartier.

Nombre de ces actions ont été rendues possibles grâce au soutien de la Ville de

Bruxelles et à la participation de près, ou plus à distance, des locataires du Logement Bruxellois et de toutes les associations de terrain qui font vivre et bouger les quartiers, quelles que soient les circonstances.

Si vous aussi vous souhaitez mettre en place des projets collectifs pour votre immeuble ou votre quartier, faites part de vos idées à : social@lbw.brussels



CYCLO ASBL

C'est grâce à l'asbl CyCLO que le Logement Bruxellois peut vous proposer son jeu concours et vous faire gagner deux vélos. Nous en profitons pour vous présenter quelques-uns de ses nombreux services.



L'asbl CyCLO est une entreprise d'économie sociale qui oriente son travail autour de trois missions principales: la mobilité, l'emploi et l'environnement. Elle y répond grâce à des services vélos pour tous les publics, la réutilisation et le recyclage, la formation et l'innovation. Sa devise: «Aider à garder les vélos bruxellois le plus longtemps possible dans les rues bruxelloises». C'est pourquoi l'association met tout en œuvre pour aider les Bruxellois à prendre le plus grand soin de leurs vélos.

ENTRETIEN ET RÉPARATIONS

Les ateliers de réparation vélos CyCLO vous permettent de faire réaliser rapidement de petites interventions (remplacement de chambre à air, de pneus usés, de blocs de frein ou de câbles défectueux...).

Si vous avez déjà des bases en mécanique, vous pouvez réparer et entretenir vous-même votre vélo en vous rendant dans l'un des ateliers ouverts. Pour 5€/heure, vous aurez accès à des outils professionnels, ainsi qu'à des pièces neuves et d'occasion.



VENTE DE VÉLO

Vous voulez acheter un vélo bon marché mais de qualité? Optez pour un vélo d'occasion reconditionné par CyCLO! Dans le cadre du projet d'insertion socioprofessionnelle DyNAMO, les vélos donnés ou abandonnés sont complètement révisés par des mécaniciens en formation. Ils remplacent les pièces usées par des pièces neuves ou d'occasion en parfait état. Ensuite une équipe de mécaniciens professionnels fait un contrôle rigoureux. Ces vélos bénéficient alors d'une garantie après-vente d'un an.

CYCLOPARKING

Vous avez un vélo mais pas de place sécurisée pour le garer? Cycloparking propose des boxes à vélo, et des parkings sécurisés dans les stations Bourse, De Brouckère et un peu partout dans Bruxelles.



BON À SAVOIR / QUELQUES CONSEILS

- Lorsque vous achetez un vélo, assurez-vous qu'il est adapté à votre taille.
- Privilégiez les matériaux et finitions de qualité, particulièrement pour le cadre, la selle et les roues.
- Essayez toujours votre vélo avant de l'acheter.
- Pensez à inclure le prix d'un bon cadenas dans votre budget.
- Ne négligez pas la sécurité et équipez-vous d'un casque, d'un gilet fluorescent et de bons éclairages.
- Si vous achetez un vélo d'occasion à un particulier, vérifiez qu'il ne s'agit pas d'un vélo volé! La facture et la gravure du vélo vous permettront de retracer son parcours. Le cadre est repeint? Des autocollants cachent le numéro de gravure? Le prix est anormalement bas? La taille du vélo et celle du vendeur ne correspondent pas? Autant d'indices qui vous incitent à vous méfier!
- Enregistrez votre vélo: mybike.brussels est la nouvelle plateforme d'enregistrement vélo à Bruxelles. Elle vous permet d'enregistrer votre vélo à votre nom et de l'identifier à l'aide du nouveau sticker. Le sticker permet, avec un bon cadenas, de réduire le risque de vol et de recel.

Pour en savoir plus et connaître toutes les adresses: cyclo.org

CONCOURS VÉLO

À l'occasion de la semaine européenne de la mobilité (du 16 au 22 septembre) et de la journée sans voiture (dimanche 20 septembre), le Logement Bruxellois vous propose de participer à son jeu concours pour gagner

1 VÉLO ADULTE ET 1 VÉLO ENFANT

entièrement reconditionnés par CyCLO.



POUR
PARTICIPER

RÈGLEMENT

- Envoyez votre **numéro de locataire**, votre **nom** et **adresse** par sms au 0484/901.497
- Avec la mention **vélo adulte** OU **vélo enfant**
- Date limite: dimanche 20 septembre 2020 à minuit

- 1 seule participation par ménage
- Seules les personnes majeures peuvent participer
- Numéro de téléphone valide

Les deux gagnants seront tirés au sort le lundi 28 septembre. La vidéo du tirage au sort sera publiée sur notre site internet: www.logementbruxellois.be



ÉTHIQUE ET CONTRÔLE DE NOS ACTIONS

Une gestion rigoureuse et professionnelle est indispensable pour toute société à vocation sociale. En tant que Société Immobilière de Service Public (SISP), le Logement Bruxellois est soumis à de nombreuses règles. C'est la SLRB, notre société de tutelle, qui est chargée de chapeauter l'ensemble des SISP et de s'assurer du respect de ces règles.

«Respecter strictement les principes de neutralité, d'égalité de traitement et de respect des lois, règlements et directives». C'est la première règle de la Charte qualité élaborée par la SLRB.

C'est également dans cette optique que s'inscrit le Logement Bruxellois. Le professionnalisme, l'équité de traitement et le respect des réglementations guident l'ensemble de nos actions, que ce soit en matière d'attributions de logements, de projets de rénovation ou encore d'engagement de collaborateurs.

Par ailleurs, les finances du Logement Bruxellois sont contrôlées chaque année par des réviseurs d'entreprise, dont la mission est de vérifier que les comptes annuels de l'entreprise respectent bien les règles comptables et fiscales en vigueur.

Le rapport d'activité avec l'ensemble des comptes, les revenus de nos administrateurs, sont également mis à disposition du public sur notre site web, dans un souci de transparence (<https://logementbruxellois.be/societe/presentation/>)

ZOOM SUR L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS (MUTATIONS)

Le Logement Bruxellois est actuellement en train de vider certains immeubles. Ce qui a des conséquences sur l'ensemble des demandes de mutation. Malgré tout, l'égalité de traitement reste une préoccupation centrale. Comme en témoigne notre collaboratrice N. BEMBASSAT du service Candidats :

«Nous avons eu la chance de réceptionner un bâtiment tout neuf il y a quelques mois: «La Roue», près de la gare de la Chapelle. De nombreuses familles rêvaient d'y habiter... Malheureusement il est impossible de satisfaire tout le monde en raison du nombre de logements par rapport à la demande. Il a fallu faire des choix en fonction des immeubles (certains font partie d'un Plan relogement et doivent être vidés en priorité), du nombre de chambres nécessaires aux ménages, de l'âge avancé de certains locataires... »

«Cela m'attriste quand j'entends qu'on accepterait des dessous de table pour faire passer tel ou tel ménage en priorité. Nous essayons d'être les plus objectifs possible dans nos attributions. Nous nous fixons des critères, et chaque attribution est validée par le ou la Délégué(e) social(e). »



NOUVELLE DÉLÉGUÉE SOCIALE POUR LE LOGEMENT BRUXELLOIS

Depuis le 1^{er} juillet, une nouvelle déléguée sociale a été désignée pour le Logement Bruxellois : Marijke VANDERSCHULDEN. Elle est engagée par la SLRB (Société du Logement de Bruxelles-Capitale) pour s'assurer du respect de la Réglementation. Chaque Délégué social suit une ou deux sociétés de logement durant une période de 3 ans, avant de changer.



BONJOUR MADAME VANDERSCHULDEN, POUVEZ-VOUS NOUS EXPLIQUER QUEL EST VOTRE RÔLE ?

Un délégué social fait principalement du contrôle. Il est aussi le relais entre la société et la SLRB.

Ce que je contrôle, c'est principalement les dossiers des candidats-locataires et des locataires, les attributions de logements... Je traite aussi les plaintes qui sont déposées





par les locataires ou les candidats à l'encontre d'une décision de la société. Je participe également à toutes les réunions des organes de gestion: le Conseil d'administration, le Comité de gestion. Je vérifie que leurs décisions respectent bien la législation.

COMMENT FAITES-VOUS POUR VÉRIFIER L'ÉGALITÉ DE TRAITEMENT DANS LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS?

Il y a des listes. Donc quand c'est une attribution en ordre utile, c'est la première famille sur la liste pour un certain nombre de chambres qui reçoit l'attribution. Je vérifie que le dossier est bien en ordre, et qu'il est toujours dans les conditions pour avoir un logement social.

Pour les mutations, il y a également des listes. Dans certains cas, il faut tenir compte des situations particulières, comme une personne âgée qui demande un logement avec ascenseur, on ne lui donnera pas un troisième sans ascenseur.

Et enfin, quand on doit vider des immeubles pour travaux, là c'est une liste à part qui reprend toutes les familles qui sont obligées de déménager pour cette raison.

LES SOCIÉTÉS DE LOGEMENT SOCIAL ONT-ELLES TOUJOURS ÉTÉ CONTRÔLÉES?

Non, c'est une fonction qui existe depuis environ 25 ans. L'objectif était d'éviter les «arrangements» qu'il pouvait y avoir au sein des sociétés et de faire en sorte que les choses soient mieux gérées.

C'est une fonction définie par une ordonnance régionale. Et il y a certains critères pour éviter toute partialité: par exemple, on ne peut pas

être soi-même locataire social, on ne peut pas avoir de mandat politique, on ne peut pas être employé ou administrateur d'une SISF.

QU'EST-CE QUI VOUS PLAÎT DANS VOTRE TRAVAIL?

Ce qui me plaît, c'est que c'est très varié. On peut passer d'une situation d'attribution à une plainte à traiter, assister au Conseil d'administration et là aborder tous les points, que ce soit au niveau financier, technique... J'aime aussi le fait d'être indépendante dans mon travail, je n'ai pas besoin d'attendre une validation quand je prends une décision.

POUR QUELS MOTIFS LES LOCATAIRES PEUVENT-ILS VOUS CONTACTER?

C'est d'abord et avant tout avec le Logement Bruxellois qu'ils doivent prendre contact. Ensuite, s'il n'y a pas d'accord et que le locataire s'estime lésé par rapport à la réglementation, il peut introduire une plainte écrite. C'est là que j'interviens et que je prends contact avec le locataire.



CENTRE-VILLE

**FÊTE DU CONTRAT DE QUARTIER
DURABLE MAROLLES**

9 SEPTEMBRE - rue de l'Hectolitre

«QUERELLE MA BELLE»

VENDREDIS 4, 11, 18 SEPTEMBRE

de 15h à 18h - rue de la Querelle.

Animations et jeux en rue organisés par le PCS Querelle.



VERSAILLES

**ATELIERS DE RÉPARATION VÉLO
2 ET 23 SEPTEMBRE**

Organisés par l'AMO de NOH. Le projet est subsidié par l'Appel à Projets du LBW.

BOURSE AUX VÉLOS

5 SEPTEMBRE

Il sera possible de vendre et d'acheter un vélo.

WORLD CLEANUP DAY

19 SEPTEMBRE

Organisé par la Ville de Bruxelles.

Ces évènements sont susceptibles d'être modifiés ou annulés en fonction de l'évolution de la situation sanitaire.



LOGEMENT BRUXELLOIS

BRUSSELSE WONING

Rue du Cardinal Mercier, 37
1000 Bruxelles

☎ 02 435 28 00 | www.logementbruxellois.be