



LOGEMENT BRUXELLOIS

BRUSSELSE WONING



Bulletin d'information du Logement Bruxellois

LBW MAG

#14 — hiver 2020



4-7

ACTU

Les gagnantes du concours vélo	4
Fête de Montserrat	5
Biebuyck: présentation du nouveau complexe	6-7



8-9

DOSSIER

Punaises de lit	8-9
-----------------------	-----



10-11

FENÊTRE SUR LE PASSÉ

La Cité Hellemans	10-11
-------------------------	-------



12-13

INFO CHANTIERS

Plan Climat: les auteurs de projets sont désignés ...	12-13
---	-------



14-15

PARTENAIRES

Appel à projets 2021	14-15
----------------------------	-------

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,

La fin d'année approche. Une année 2020 qui aura mis notre patience à rude épreuve et qui aura éprouvé notre capacité à nous adapter. L'incertitude et les restrictions liées à la COVID-19 marquent notre vie depuis déjà neuf mois, et nous devons composer avec de nouvelles réalités, en faisant de notre mieux chaque jour.

J'ai une pensée pour tous ceux d'entre vous qui ont dû faire face à la maladie ou qui se battent en ce moment contre elle. Et j'invite chacun et chacune à être prudent, encore et toujours...

Au Logement Bruxellois, nos services ont dû être adaptés face à la deuxième vague épidémique en fermant les permanences aux guichets. L'accueil téléphonique a, lui, été renforcé. Sur le terrain, concierges et cantonniers renforcent le nettoyage tout en évitant de croiser les locataires. Les ouvriers continuent à intervenir dans les logements pour les problèmes urgents. Quant au service social, il tente de maintenir un lien avec les locataires les plus isolés... Bref, le Logement Bruxellois tente de trouver le juste équilibre entre la présence à vos côtés et la prévention du risque sanitaire.

En ces temps difficiles, j'espère que ce magazine vous apportera un peu de distraction. Vous y découvrirez les deux gagnantes du concours vélo lancé dans le dernier numéro. J'ai eu la chance de leur remettre leur prix en mains propres.

Ce numéro vous présentera également un nouvel immeuble dont le Logement Bruxellois a fait acquisition: situé à Neder-Over-Heembeek, l'immeuble «Biebuyck» a accueilli ses premiers locataires au mois de novembre. C'est évidemment un plaisir que de pouvoir proposer des logements dans une construction neuve.

Nous vous proposons également de découvrir comment se passe la lutte contre les punaises de lit, des insectes particulièrement coriaces qui sévissent dans certains appartements.

En fin de magazine, nous vous proposons une nouvelle rubrique. Étant arrivés au bout des «trucs et astuces» (que vous aviez trouvés particulièrement utiles), nous proposons aux lecteurs d'ouvrir une «Fenêtre sur le passé» et de partir à la découverte de l'histoire de nos quartiers. La célèbre Cité Hellemans, au cœur de la ville, est le site dont nous parlerons dans ce premier épisode.

Il me reste à vous souhaiter une belle fin d'année, et vous présenter mes meilleurs vœux pour 2021. Que cette nouvelle année soit synonyme d'apaisement et de joie pour vous et vos proches.



Karim TAFRANTI
Président du Logement Bruxellois

J'ai une pensée pour tous ceux d'entre vous qui ont dû faire face à la maladie ou qui se battent en ce moment contre elle. Et j'invite chacun et chacune à être prudent, encore et toujours...



LES GAGNANTES DU CONCOURS VÉLO

Dans le magazine précédent, nous vous proposons un concours pour remporter un vélo adulte ou un vélo enfant. Depuis lors, le tirage au sort de ce concours a eu lieu et les gagnantes ont reçu leur cadeau chez elles.

À l'occasion de la semaine de la mobilité, le Logement Bruxellois a mis en jeu deux vélos entièrement reconditionnés par l'asbl CyCLO sur base de vieux vélos abandonnés dans les immeubles.

Pour participer, rien de plus simple: il fallait envoyer un SMS avec vos coordonnées.

Le tirage au sort, effectué par la Ministre de la Mobilité Madame Elke Van den Brandt, a été filmé. Vous retrouverez cette vidéo en ligne: logementbruxellois.be/concours-velos-tirage-au-sort/



Quelques jours plus tard, les deux gagnantes ont eu le plaisir de recevoir chez elles leur vélo. Le Président du Logement Bruxellois, Monsieur Karim Tafranti, s'est déplacé pour leur remettre ces beaux prix en personne.





FÊTE DE MONTSERRAT

Au mois de septembre, la situation sanitaire était au beau fixe... Le soleil aussi... Et c'est avec une grande ferveur que les habitants de la rue de Montserrat (située entre le Palais de Justice et l'hôpital Saint-Pierre) et des rues avoisinantes ont participé à cette fête de quartier.

C'est donc sous un soleil radieux que la Fête de Montserrat a eu lieu le mercredi 16 septembre.

Organisé dans l'îlot intérieur situé rue de Montserrat n°48, cet événement a attiré la foule des grands jours, dont de nombreuses familles.

Les enfants, très motivés, ont participé aux nombreuses activités proposées: château gonflable, fresque à la bombe, ambiance musicale, spectacle de danse, stand du service

«Propreté publique» de la Ville, table de ping-pong, plaine de jeux, etc.

À l'initiative du Logement Bruxellois et de la médiation sociale BRAVVO, ce moment de rencontre a été rendu possible grâce à la participation de la Maison de Quartier Marollia, du Foyer des Jeunes des Marolles et de la Cellule Propreté du Contrat de Quartier Durable Marolles.





BIEBUYCK : PRÉSENTATION DU NOUVEAU COMPLEXE

Grâce à l'acquisition d'un immeuble flambant neuf à Neder-Over-Heembeek, de nouveaux locataires pourront bénéficier de logements de haute performance énergétique, confortables, modernes et idéalement situés dans un quartier calme et proche de toutes les commodités.



Dans le cadre de l'Alliance Habitat de la SLRB, le Logement Bruxellois vient d'acquérir un nouveau complexe clé sur porte : Biebuyck. Situé rue Général Biebuyck n°38-40-42 à Neder-Over-Heembeek, ce bâtiment possède 42 logements :

- 17 appartements d'1 chambre
- 21 appartements de 2 chambres
- 4 appartements de 3 chambres

Ce bâtiment est divisé en 3 parties qui disposent chacune de leur propre entrée et ascenseur.

Tous les logements possèdent une cuisine semi-équipée, un séjour lumineux, une salle de bain avec des matériaux de qualité et une buanderie. Les appartements 3 chambres bénéficient d'une salle d'eau supplémentaire avec une grande douche.

Pour profiter pleinement de l'extérieur, chaque appartement est équipé d'une terrasse ou d'un balcon. Un grand jardin collectif est également mis à la disposition des familles et un grand local vélo extérieur enchantera les amateurs de mobilité douce.

Certifié « basse énergie », ce bâtiment permettra de limiter les charges de consommation, principalement les frais de chauffage, pour les habitants et de diminuer également les émissions de CO² pour l'environnement.

Les premiers occupants s'installent dans l'immeuble dans le courant de ce mois de décembre. Plusieurs d'entre eux sont des locataires de Rempart des Moines désireux d'emménager dans ces nouveaux appartements, leur immeuble devant être vidé pour cause de travaux.





PUNAISES DE LIT

Le Logement Bruxellois reçoit de nombreuses demandes concernant des punaises de lit (140 l'an dernier). Ces petits insectes provoquent des piqûres bien gênantes et il est très difficile de s'en débarrasser. Pour en savoir plus, nous avons interviewé Monsieur VAN DIEREN, spécialiste en désinsectisation. C'est lui qui prend en charge toutes les demandes liées aux punaises de lit au Logement Bruxellois.



Les punaises de lit adultes sont de couleur brune et mesurent environ 5 millimètres. Elles ont six pattes et deux petites antennes.

MONSIEUR VAN DIEREN, CONSTATEZ-VOUS UNE AUGMENTATION DES CAS DE PUNAISES DE LIT CES DERNIERS TEMPS ?

Oui, je fais beaucoup d'interventions pour des punaises de lit. Je dirais que le problème explose depuis environ 2 ans.

OÙ SE LOGENT LES PUNAISES DE LIT ?

Elles se retrouvent en général dans un rayon d'un mètre autour des lits, souvent au niveau de la tête. On en retrouve souvent dans les rainures des matelas, et dans tout ce qui est fissures, petits trous... Elles peuvent aussi se retrouver dans les canapés. Bref, là où sont les humains, puisqu'elles se nourrissent de notre sang. Elles aiment particulièrement les matériaux naturels : bois, carton, tissu... C'est là qu'elles pondent leurs œufs.

COMMENT SE PASSENT VOS INTERVENTIONS ?

Lors de mon premier passage, je parle avec les occupants, je leur demande dans quelles pièces ils se font piquer, j'essaie de cerner l'ampleur du problème. Quand je repère les insectes, je leur montre, afin qu'ils sachent bien à quoi cela ressemble.

Ensuite, pour tuer les punaises de lit, il faut pulvériser un produit insecticide sur elles. Avant de pulvériser, je demande à tous les occupants de sortir de l'appartement, car le produit ne doit pas être respiré. Après 3h, le produit n'est plus dans l'air et les gens peuvent revenir chez eux.

Tous les vêtements, tissus (draps, taies d'oreillers...) ou rideaux qui se trouvent dans les pièces infectées, à proximité du lit, sont pulvérisés, mis en sac et doivent être lavés



en machine à 70° minimum, afin de tuer les punaises de lit qui s'y trouvent.

Il faut aussi nettoyer les meubles, qui autrement peuvent être abîmés par le produit.

FAUT-IL PLUSIEURS PASSAGES ?

Oui, dans tous les cas, 3 passages minimum sont nécessaires. Je fais d'abord un premier contrôle complet de l'appartement. En cas d'infestation, nous procédons à une première pulvérisation. Nous repassons 3 semaines plus tard pour le deuxième traitement. Un troisième passage de contrôle est effectué 3 semaines après, avec un traitement si nécessaire. Tant que nous trouvons des punaises vivantes, nous programmons un nouveau passage. En effet, il n'est pas possible de tuer les œufs. Donc, je dois revenir lorsque les œufs ont éclos et avant que les nouvelles punaises n'aient le temps de se reproduire.

Si l'appartement est très encombré, ou que tout n'a pas été correctement lavé à 70°, je dois revenir plus que 3 fois. Parfois 7 fois de suite ! La durée du traitement dépend fort du sérieux avec lequel les occupants prennent le problème et coopèrent en respectant les consignes.

AVEZ-VOUS DES CONSEILS À DONNER À NOS LOCATAIRES ?

Si vous vous faites piquer la nuit, ne pensez pas qu'aux moustiques : il peut s'agir de punaises de lit. Il faut donc inspecter vos lits et canapés. Et puis, **agir sans tarder** ! Il n'y a pas à avoir honte. Plus on laisse le problème s'installer, plus il est difficile de s'en débarrasser.

Autre conseil important: **faites attention aux achats de seconde main ou aux affaires récupérées dans la rue**. Certaines personnes croient faire une bonne affaire en récupérant un sommier ou un matelas sur un trottoir et se retrouvent envahies par les insectes. De même, si vous avez eu des punaises, surtout ne vous débarrassez pas de vos affaires sur la rue. **Appelez Bruxelles-Propreté (0800/981.81)**.

Enfin, **gardez votre logement propre et évitez de stocker des affaires sous votre lit**. Beau-

coup de gens, par manque de place, stockent des affaires autour de leur lit ou sous leur lit. Or, les punaises adorent le tissu et les boîtes en carton ; elles s'y développent en masse. La seule chose qu'on peut trouver sous un lit c'est des boîtes de rangement en plastique fermées.

POUR RÉSUMER, ON PEUT DIRE QUE LES PUNAISES DE LIT SONT DES INSECTES PARTICULIÈREMENT CORIACES...

Ah, ça oui, ce sont les pires ! Il faut préciser qu'il n'existe aucun traitement préventif. On ne peut agir que lorsque les punaises sont là. Il faut que le produit les touche pour les tuer. Et comme elles se cachent dans le moindre petit interstice, c'est compliqué. Et s'il en reste une seule, c'est reparti... Certains professionnels exigent même de vider entièrement le logement et, en cas de trop forte infestation, de démonter les plinthes... Mais il est difficile de demander cela aux gens, surtout dans les logements sociaux. Ce qui est sûr c'est qu'il faut prendre le problème très au sérieux et suivre les consignes pour s'en débarrasser au plus vite, avec notre aide.

VOUS AVEZ DÉCOUVERT DES PUNAISES CHEZ VOUS ?

Complétez un formulaire de demande d'intervention, disponible via notre e-guichet (logementbruxellois.be/e-guichet)

Ou envoyez un e-mail à technique@lbw.brussels

Les interventions sont payées par le Logement Bruxellois.
NB : si le déplacement est inutile (pas de punaises vivantes), il est à charge du locataire.



LA CITÉ HELLEMANS

Le LBW Mag vous propose une nouvelle rubrique qui vous invite à voyager dans le passé et découvrir votre quartier sous un angle nouveau. Dans ce numéro, partons à la découverte de la cité Hellemans, au coeur des Marolles.

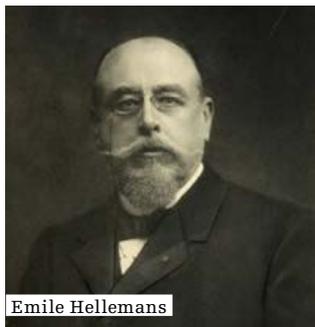
Au 19^{ème} siècle, le quartier des Marolles est un enchevêtrement d'impasses étroites et sombres. Des milliers de personnes y vivent, dans des conditions d'hygiène déplorables.

La population, pauvre, pratique toutes sortes de petits métiers en marge de la société. Les habitations ne comportent souvent qu'une seule pièce et ne disposent pas de l'eau courante. De ce fait, de nombreuses activités se font sur la rue (cuisine, lessives...).

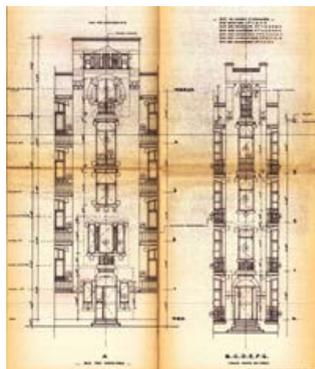
Par ailleurs, les impasses sont un labyrinthe qui rend difficile la circulation et l'intervention de la police dans ces quartiers.

Vers 1900, dans le but d'améliorer la sécurité et l'hygiène, les autorités décident d'assainir le quartier situé entre la rue Haute et la rue Blaes. Une enquête est alors réalisée par l'urbaniste Emile Hellemans. Il ne peut que constater les besoins énormes de la population: près de 4.000 personnes se partagent 394 petites maisons insalubres.

Hellemans propose alors la construction de nouveaux bâtiments, mais sans exclure les familles démunies qui habitent le quartier. L'idée de logement social en est à ses débuts.



Emile Hellemans





Les bâtiments de la Cité Hellemans de nos jours

Les 272 appartements de la cité sociale «Hellemans» sont construits entre 1912 et 1915.

L'ensemble se compose de sept barres parallèles séparées par de larges ruelles piétonnes, qui favorisent l'ensoleillement des appartements. Des passages en arcades permettent de relier les ruelles entre elles. Une importance est également donnée à l'aspect esthétique des bâtiments, d'inspiration Art nouveau.

Les noms des ruelles évoquent les petits métiers exercés par les Marolliens: rue des Chaisiers, des Ramoneurs, des Arbalétriers...

Le confort des appartements est exceptionnel pour l'époque. Il y a l'eau courante, des WC privés, une terrasse et plusieurs chambres à coucher pour les familles (une pour les parents, une pour les filles et une pour les garçons).

D'abord gérée par le pouvoir communal de Bruxelles, la cité Hellemans passera aux mains du «Foyer Bruxellois», fondé en 1922 (aujourd'hui «Logement Bruxellois»).



PLAN CLIMAT : LES AUTEURS DE PROJETS SONT DÉSIGNÉS



La crise sanitaire ne fait pas oublier la crise climatique. Le Logement Bruxellois poursuit son « Plan Climat » : un grand programme de rénovation qui permettra à son patrimoine d'être rénové à 75% aux normes de basse énergie, d'ici 2027. Aujourd'hui, où en est-on ?

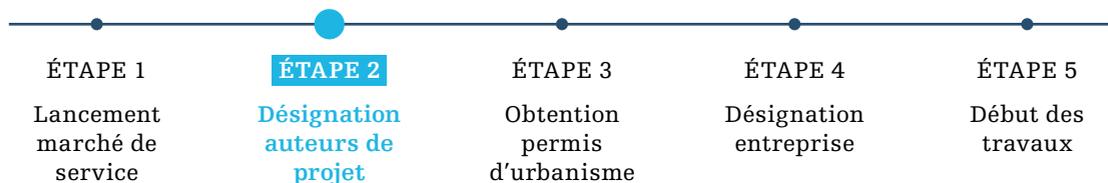
Lancé fin avril 2019, le Plan Climat a pour objectif de :

- Faire baisser les factures d'énergie des locataires,
- Améliorer le cadre de vie des habitants,
- Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique.

Il prévoit la rénovation de 1.068 logements grâce aux investissements octroyés par la Ville de Bruxelles et la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB).

Malgré la crise sanitaire, le Plan Climat avance bien et les échéances initiales sont respectées grâce à des innovations inédites comme, par exemple, l'organisation des commissions d'attribution en vidéoconférence.

Les différents marchés ont été ainsi attribués à des bureaux d'auteurs de projets. Il s'agit de la deuxième étape importante de ce plan :



Le Logement Bruxellois est donc en mesure de présenter 2 projections de rénovation proposées par les bureaux d'architecture.

PLUS D'INFO ?

Début 2021, une édition spéciale du LBW Mag sera consacrée à la présentation des projets de rénovation dans les différents quartiers. Vous aurez donc plus de précisions secteur par secteur.



PROJET «MAROLLES & HAREN»

À rénover: 432 logements

Montant estimé des travaux: 14.000.000€ htva

Attribution des 5 marchés subséquents à:

- MULTIPLE - FP- GEI pour le quartier Hôtel des Monnaies (125 logements)
- FORM*a - THEMA - SETESCO - CONCEPT CONTROL pour le quartier Ascenseurs des Marolles (86 logements)
- DEWIL - PFC - ENESTA pour le quartier Palais de Justice (78 logements)
- GUILLISSEN & ROBA - ESPACE - SWECO pour le quartier Jeu de balle (65 logements)
- MULTIPLE - FP - GEI pour le quartier Haren (78 logements)

Exemple de la rénovation de l'immeuble situé rue aux Laines n°65:



Situation existante



Situation projetée

PROJET «VERSAILLES»

À rénover: 636 logements

Montant estimé des travaux: 26.000.000€ htva

Attribution des 3 marchés subséquents à:

- FORM*a - THEMA - SETESCO - CONCEPT CONTROL pour Versailles phases I & II (281 logements)
- TRAIT- & SENS- ALT-O- B.E.981 INGENIEURS ET ARCHITECTES pour Versailles phase III excepté les 2 tours pour lesquelles une étude de faisabilité est en cours (72 logements)
- BLONDEL- MKENGINEERING- BESP pour Versailles phase IV (283 logements)

Exemple de la rénovation de l'immeuble situé avenue de Versailles n°142:



Situation existante



Situation projetée



APPEL À PROJETS 2021

Le Logement Bruxellois a lancé la 5^e édition de son « Appel à projets ». Une idée, une envie, un projet pour votre quartier ? Cela pourrait vous intéresser !

Appel à projets 2021

En 2020, une dizaine de projets ont déjà été réalisés grâce au soutien du Logement Bruxellois: des ateliers de réparation vélo à Versailles, la réalisation de fresques collaboratives, des cours de Taekwondo, du soutien scolaire... Nous remercions tous les porteurs de projet 2020 pour leur investissement dans leur quartier.

Continuons en 2021 ! Faites-nous parvenir vos meilleures idées pour :

- Embellir votre immeuble, votre site, votre quartier
- Réaménager un espace commun
- Organiser des activités éducatives
- Organiser des activités culturelles
- Organiser des activités sportives
- Proposer des ateliers d'apprentissage
- Autres...

À QUELLES CONDITIONS LES PROJETS DOIVENT-ILS RÉPONDRE ?

- Faire preuve de transparence tant au niveau du budget que de l'organisation
- Respecter une totale neutralité politique et religieuse
- Ne pas s'inscrire dans une perspective commerciale
- Promouvoir l'activité auprès d'un large public





COMMENT PROPOSER VOTRE PROJET ?

Vous devez **compléter le formulaire** envoyé par courrier à tous les locataires et le **renvoyer au plus tard le 31 janvier 2021**

(cachet de la poste faisant foi) :

À l'attention de Jérôme Dehon
Logement Bruxellois, Département social
Rue du Cardinal Mercier, 37
1000 Bruxelles

Le formulaire est aussi téléchargeable sur le site internet du Logement Bruxellois.

Pour toutes questions ou informations supplémentaires, vous pouvez contacter Jérôme Dehon au 02/435.17.71.

LE CORONAVIRUS

Comment éviter une contamination ?



Lavez-vous régulièrement et soigneusement les mains à l'eau et au savon. Comptez entre 40 et 60 secondes par lavage.



Toussez ou éternuez dans un mouchoir en papier ou dans le pli de votre coude.



Utilisez des mouchoirs en papier et jetez-les dans une poubelle fermée.



Si vous êtes malade, restez chez vous.



Évitez autant que possible de vous toucher le visage avec les mains.



Évitez les poignées de main.



Évitez les contacts rapprochés.

PRENEZ SOIN DE VOUS, MAIS AUSSI DES AUTRES.



Wallonie



FÉDÉRATION
WALLOONIE-BRUXELLES



Francophones
Bruxelles

Plus d'infos sur www.info-coronavirus.be
Ou appelez le numéro gratuit 0800 14 689



LOGEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELSE WONING

Rue du Cardinal Mercier, 37
1000 Bruxelles

☎ 02 435 28 00 | www.logementbruxellois.be