



LOGEMENT BRUXELLOIS

BRUSSELSE WONING



Bulletin d'information du Logement Bruxellois

LBW MAG

#09 – printemps 2019



4-7

ACTU

| | |
|--------------------------------|---|
| Inauguration de Soignies | 4 |
| Mutations | 5 |
| Fresque au Meiboom | 6 |
| Caméras | 7 |



8-9

DOSSIER

| | |
|---|-----|
| Agents de proximité et de convivialité..... | 8-9 |
|---|-----|



10-11

TRUCS & ASTUCES

| | |
|---|-------|
| Comment réparer une porte qui grince? | 10-11 |
|---|-------|



12-16

PARTENAIRES

| | |
|------------------------------|-------|
| Appel à projets 2019 | 12-13 |
| Aides à l'informatique | 14-15 |
| Suspension du COCOLO | 16 |
| Moments conviviaux | 16 |

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: N. BEMBASSAT, A. CISSE, J. DEHON, M. ESSERS, S. LETONDAL, D. MOULAY, M. VANROY Graphisme: www.mediane.be. Diffusion: 4000 exemplaires FR et 150 exemplaires NL. Ce magazine est imprimé sur papier certifié PEFC.



Madame, Monsieur,
Chers locataires,

Avec le retour du printemps et des beaux jours, de nombreuses fêtes et activités vont s'organiser dans les différents quartiers de la Ville. Ce sera aussi le cas dans nos sites de logements. Nous vous invitons déjà à participer aux nombreux événements organisés près de chez vous. En dernière page de ce magazine, vous trouverez d'ailleurs quelques événements mis à l'agenda.

Vous l'aurez compris, cette édition printanière du LBW Mag est placée sous le thème de la convivialité. Cette thématique est aussi l'occasion de découvrir le travail des Agents de proximité et de convivialité. Présents chaque jour dans les immeubles, ils se sont vite montrés indispensables en intervenant pour toutes sortes de problèmes sur les sites de logements (relais chez les locataires, conflits de voisinage, problèmes de comportement, d'insécurité, de squat, d'encombrants, etc.). Le dossier (p.8-9) vous permettra d'en savoir plus sur leurs missions et leurs actions.

Nous venons d'évoquer l'insécurité. Ce sentiment d'insécurité est une des préoccupations majeures pour les citoyens bruxellois. Sensible à cette thématique, le Logement Bruxellois a investi entre autres dans l'installation de caméras de surveillance. Elles sont en cours d'installation dans les immeubles les plus touchés par les incivilités (p.7).

Au moment où une série de projets de rénovation est en train de se mettre en place, nous avons eu le plaisir d'inaugurer ce jeudi 4 avril un nouveau bâtiment. Situé rue de Soignies, dans le quartier « Anneessens », il est composé de 6 logements et d'une salle communautaire. D'heureux locataires y emménageront très prochainement.

Un mot enfin sur l'appel à projets 2019: cette année, 29 projets ont été déposés par les locataires. De belles idées qui portent sur des thèmes variés comme des ateliers d'apprentissage, des moments conviviaux entre voisins ou encore des événements culturels. Le département social et les membres du Conseil d'administration ont sélectionné 20 projets que nous voulions soutenir, le tout pour un montant total de 30.000€. Nous sommes persuadés que les porteurs de projets en feront le meilleur usage, dans l'intérêt de la collectivité.

Il nous reste à vous souhaiter une bonne lecture et à vous remercier pour la confiance que vous accordez au Logement Bruxellois.

Présents chaque jour dans les immeubles, les Agents de proximité et de convivialité (APC) se sont vite montrés indispensables en intervenant pour toutes sortes de problèmes sur les sites de logements



INAUGURATION DE SOIGNIES

Construit dans le cadre du Plan Logement, un nouveau bâtiment situé rue de Soignies a été inauguré ce jeudi 4 avril. Il comporte 6 logements et un local associatif.

Cette inauguration s'est tenue en présence notamment du Bourgmestre de la Ville de Bruxelles, du Vice-Président et Administrateur délégué de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et du Président du Logement Bruxellois.

Ce petit immeuble 3 façades a été construit sur un terrain vide, accolé au bâtiment mitoyen 28-30 rue de Soignies et à côté du bâtiment Potiers 2-4, immeuble qui appartient également au Logement Bruxellois.

Il s'agit d'un bâtiment passif. La façade latérale est constituée de plaquettes d'enduit représentant une façade verte sans en avoir le coût et les désagréments. Enfin, au sous-sol, se trouvent les locaux techniques et les caves des appartements.

Par ailleurs, le projet a pris en compte les enjeux de durabilité (énergie, écoconstruction...) et a veillé à être simple d'utilisation et d'entretien. Toutes les installations techniques sont centralisées (système de ventilation double flux - production d'eau chaude). Des panneaux solaires photovoltaïques sont installés sur les communs.

Il est composé de:

- 1 appartement d'1 chambre
- 2 appartements de 2 chambres
- 3 appartements de 3 chambres
- 1 local associatif

Presque tous les appartements disposent d'une terrasse, d'une cave en sous-sol et un débarras dans l'appartement.

Au n°34, une entrée indépendante dessert le local associatif situé au rez-de-chaussée. Ce local est accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR). Il possède également un jardin privatif à l'arrière.

La surface des logements est de 512 m² et celle du local associatif de 57 m². Le coût de l'investissement s'élève à 2.281.737.13 € (coût construction logements + local associatif).

L'emménagement des premiers locataires est prévu pour mai/juin.





MUTATIONS

De nombreux locataires sont actuellement en attente d'une mutation ou d'un transfert. Ils aimeraient effectivement bénéficier d'un autre logement au sein de notre société. Cependant, nous avons de moins en moins de possibilités pour proposer des logements en mutation ou en transfert. Pourquoi? Explications.



A mesure que le temps passe, les familles évoluent et ont parfois besoin d'un logement plus grand, avec plus de chambres.

Le Logement Bruxellois est en train de mener de grands projets de rénovation (exemple: Rempart des Moines), dont son patrimoine a grandement besoin. Certains de ces projets vont nécessiter la libération de tous les appartements pour procéder aux rénovations. Au final, ce seront près de 300 familles qui devront être relogées au cours des prochaines années.

Le relogement est un engagement pris par le Logement Bruxellois envers les locataires qui sont amenés à devoir déménager dans le cadre d'un chantier de rénovation.

Mais cet engagement a un impact inévitable sur ceux qui sont en attente d'une mutation ou d'un transfert. Lorsqu'un logement se libère, il est le plus souvent proposé à une famille qui doit être relogée dans le cadre d'un chantier.

Dès lors, le département « Candidats » se trouve dans l'incapacité de répondre dans des délais rapides aux demandes de mutation. C'est pourquoi les délais d'attente pour une mutation ou un transfert risquent malheureusement d'augmenter.



FRESQUE AU MEIBOOM

Dans le cadre du parcours « Street Art », initié par le Cabinet de la Culture de la Ville de Bruxelles, l'artiste Bruce Clarke a peint une fresque sur un mur de l'immeuble de la rue du Meiboom. Nous sommes allés à sa rencontre pour en savoir plus sur cette réalisation.



© Miki

BONJOUR.
POUVEZ-VOUS
NOUS PARLER DE
CETTE FRESQUE
INTITULÉE «L'HOMME
DEBOUT»?

Cette fresque s'inscrit dans la continuité de mon projet de 2014 qui visait à commémorer les victimes du génocide des Tutsis au Rwanda qui a eu lieu en 1994.

QUAND ON REGARDE CETTE FRESQUE QUE VOUS VENEZ JUSTE DE TERMINER, ON VOIT TOUTE LA SYMBOLIQUE DE CET HOMME DEBOUT, PRÉSENT, COMME S'IL DISAIT : « JE SUIS LÀ, J'EXISTE ET JE ME RAPPELLE À VOUS ».

Oui c'est exact. C'est l'angle que j'ai choisi de montrer. Au-delà de la tentative génocidaire contre les Tutsis en 1994, les rescapés sont debout et le pays est debout. Je voulais mettre en scène une image positive, de résilience et redonner de l'humanité aux victimes. Le choix de cet espace public est aussi positif car il peut toucher le plus grand nombre de personnes. C'est aussi important de regarder cette fresque comme une œuvre artistique, de se laisser porter, d'apprécier les couleurs et toutes leurs subtilités.

PENDANT LE TEMPS DE CRÉATION DE LA FRESQUE, QUELLES ONT ÉTÉ VOS RELATIONS AVEC LES HABITANTS ET LES GENS DU QUARTIER?

J'ai présenté mon projet en décembre aux habitants et celui-ci a été plutôt bien accueilli. Pour ce qui est de la fresque, au début, il n'y avait que quelques esquisses. C'était très sommaire.

Du coup, les gens ne comprenaient pas vraiment le projet. Une fois bien avancé, plusieurs personnes m'ont complimenté ; d'autres ne comprenaient pas ce que cette fresque faisait là. J'ai envie de dire que c'est maintenant qu'elle est finie que l'on va savoir ce que les gens en pensent véritablement.

Y A-T-IL EU UN ÉVÈNEMENT AUTOUR DE CETTE ŒUVRE?

Une inauguration a eu lieu le 23 avril. C'était un événement public avec bien sûr la présence des partenaires de ce projet, à savoir l'ASBL Muyira Arts et Mémoire, la Ville de Bruxelles (projet Parcours Street Art), Africalia et le Logement Bruxellois mais aussi avec tous les gens du quartier. Au-delà de la commémoration des victimes de ce génocide, ce sont des valeurs universelles qui nous concernent tous : vivre ensemble dans le respect et le partage de nos différences.



© Bruce Clarke



CAMÉRAS

Le Logement Bruxellois a décidé d'investir dans le placement de caméras de vidéosurveillance sur certains sites afin de lutter contre les actes d'incivilité et les dégradations volontaires dans les parties communes des immeubles.

Nous constatons régulièrement sur certains de nos sites des incivilités qui ne font qu'augmenter le sentiment d'insécurité. Vitres brisées, câbles arrachés, portes et boîtes aux lettres défoncées, murs couverts de graffitis ou encore incendies volontaires, trafic et vols, sont les conséquences connues de ces actes de vandalisme. Les statistiques réalisées par le département technique confirment le nombre important de ces troubles, plus particulièrement dans certains immeubles.

Afin de remédier à cette situation, le Logement Bruxellois est en train d'installer 35 caméras de vidéosurveillance à l'intérieur ou aux abords des complexes suivants :

- Cité Hellemans
- Haute II
- Potiers 2-4
- Pieremans 57
- Rempart des Moines
- Brigittines
- Versailles phase III
- Lacaille-Fleuristes

Nous espérons que ces dispositions contribueront à dissuader les auteurs de méfaits, permettre leur identification et instaurer un climat plus serein dans les immeubles.

Quant à la protection de la vie privée, conformément à la législation en la matière, le visionnage des enregistrements des caméras sera réalisé lorsque cela s'avère nécessaire (suite à une plainte déposée à la Police par exemple) et par des personnes habilitées uniquement.





AGENTS DE PROXIMITÉ ET DE CONVIVIALITÉ (APC)

Ne dites plus « APS », mais « APC » pour Agents de proximité et de convivialité ! En effet, une nouvelle appellation a vu le jour pour mieux correspondre à leur travail qui est avant tout d'améliorer le vivre-ensemble. Pour en savoir davantage sur leur métier, nous avons passé une journée en compagnie de Mohamed et Hazedin. Récit.

12h30

Début de leur journée de travail au bureau. Ils commencent par traiter les messages laissés par les locataires la veille ou le matin. Ils les filtrent par importance et organisent leur travail en fonction des urgences en regroupant au maximum les lieux d'intervention.

13h00

Premier rendez-vous chez une locataire de la Cité Hellemans en compagnie de l'Assistante sociale du complexe. Une partie de leur travail consiste en effet à accompagner des collègues lors de visites à domicile.



13h30

Visite chez un autre locataire pour lui remettre en mains propres un document important et lui donner les explications nécessaires. Dans ce cas, ils apportent une aide administrative aux habitants.

Lors de leurs déplacements sur les sites, ils constatent parfois des problèmes tels que : encombrants dans les communs, squat, problèmes techniques (extincteur manquant, porte qui se ferme mal...). Soit ils signalent ces problèmes au département technique, soit ils agissent directement.



14h00

Toujours à la Cité Hellemans, on leur signale qu'un squatteur occupe illégalement une cave. Ils se rendent donc directement sur place et tombent sur le squatteur. Ils lui parlent et ce dernier quitte calmement les lieux. Les APC font alors appel à leurs collègues cantonniers qui les aident à évacuer les affaires du squatteur et à nettoyer la cave. Ils la sécurisent ensuite en y apposant un cadenas.

15h00

Ils poursuivent leur journée sur les sites d'Economie et d'Hectolitre. Ils croisent la concierge qui leur signale un fauteuil aban-



donné depuis plusieurs jours dans les caves. Une nouvelle fois, accompagné d'un cantonnier, ils enlèvent cet encombrant.

16h00

Plusieurs interventions chez des locataires sont ensuite prévues avec la concierge. Un travail de dialogue est donc mené avec les différents locataires sur plusieurs sujets: conflits de voisinage, problème de nettoyage des paliers, objets et encombrants laissés dans les parties communes...

17h00

Suite à des plaintes reçues, les Agents de proximité et de convivialité vont identifier des voitures mal stationnées (parking sauvage dans les sites de logement). Ils laissent sur les véhicules un avis de passage avec un délai d'évacuation. Si nécessaire, ils font appel à un huissier qui constate les infractions et ils appellent la dépanneuse.

18h00

En soirée, ils vont surtout à la rencontre de jeunes au cœur de rassemblements ou de trafics divers. Ils vont leur parler et essaient de jouer le rôle de « grands frères ». Cela représente une part importante de leur travail.

La nuit, il y a aussi des maître-chien qui assurent la sécurité sur les sites les plus sensibles. Les APC travaillent en étroite collaboration avec eux, tout comme avec les gardiens de la paix.



19h00

Une fois le travail de terrain terminé, ils reviennent à leur bureau (soit à Lacaille/Fleuriste, soit à Neder-Over-Heembeek) où ils ressortent leurs cahiers de notes et leurs photos pour faire rapport de leurs actions à l'administration.

Les locataires les appellent parfois en début de soirée. Ceux-ci sont d'ailleurs souvent étonnés de tomber sur quelqu'un du Logement Bruxellois qui travaille encore à cette heure-là.

20h00

Fin de leur journée de travail.

COORDONNÉES DES APC :

Mohamed CHENNAOUI :

0487/50.75.77

mchennaoui@lbw.brussels

Hazedin BELMILOUD :

0487/88.44.07

hbelmiloud@lbw.brussels



COMMENT RÉPARER UNE PORTE QUI GRINCE ?

Une porte qui grince, c'est vite agaçant. Pourtant, y remédier est une opération relativement facile. Voici, en images, les étapes à suivre pour mettre fin, une bonne fois pour toutes, à ce bruit désagréable.

ÉQUIPEMENT

- 2 tournevis
- De la graisse ou de l'huile
- Un chiffon ou du papier essuie-tout
- Un bout de carton
- Une cale (ex. : morceau de bois)



ÉTAPES

■ SOULEVEZ LA PORTE

Commencez par ouvrir complètement la porte. L'ouverture doit être totale (perpendiculaire au mur) pour ne pas heurter l'encadrement une fois soulevée.

Prenez vos deux tournevis et placez-les l'un sur l'autre sous la porte à soulever, afin de créer un levier.

Pensez à placer un bout de carton sous la porte pour la protéger.

Puis, avec votre pied, appuyez doucement mais fermement sur le tournevis du dessus, pour faire monter la porte [1].

Ensuite placez une cale sous la porte, afin de la maintenir dans cette position [2].



■ HUILEZ LES GONDS

Graissez les gonds avec de l'huile de vaseline ou de la graisse universelle [3].





Essuyez le surplus avec le chiffon ou du papier essuie-tout [4].

Une fois l'opération terminée, retirez délicatement la cale. La porte se remet alors toute seule dans ses gonds. Ouvrez et fermez la porte à plusieurs reprises pour que l'huile se répartisse bien partout le long de l'axe. La porte ne doit plus grincer. Si tel n'est pas le cas, vous devrez dégondrer la porte.

■ DÉGONDEZ LA PORTE

Répétez l'étape n°1. Ensuite, au lieu de mettre une cale, soulevez la porte à deux mains pour la faire sortir de ses gonds (la dégondrer) [5] et déposez-la délicatement au sol (à deux, c'est plus facile!).

Nettoyez les gonds avec un chiffon humide ou, mieux, avec du white-spirit.

Versez sur un chiffon ou du papier essuie-tout un peu de graisse et huilez les gonds.

Pour remettre la porte dans ses gonds, vérifiez bien d'être dans l'axe des trois gonds, sinon vous risquez d'en abîmer un.

■ PLACEZ DES RONDELLES DE FRICTION

Si les conseils précédents n'ont pas fonctionné, vous pouvez placer des rondelles de friction sur les axes des gonds [6]. Choisissez au magasin des rondelles dont le diamètre correspond à la partie supérieure des gonds de votre porte. S'il y en avait déjà, vous pouvez les remplacer par des rondelles plus épaisses.

Après toutes ces opérations, votre porte ne devrait plus grincer!





APPEL À PROJETS 2019

Cette année encore, le Logement Bruxellois a souhaité soutenir financièrement les initiatives portées par les habitants ou les associations qui travaillent avec eux.



Appel à projets 2019

Fort du succès des années précédentes, le Logement Bruxellois a lancé fin 2018 un appel à projet dans le but de soutenir les initiatives positives qui germent dans ses quartiers.

Les projets devaient être rentrés pour fin janvier au plus tard. Résultat : 29 demandes de subsides ont été reçues, pour une somme totale de 77.617€.

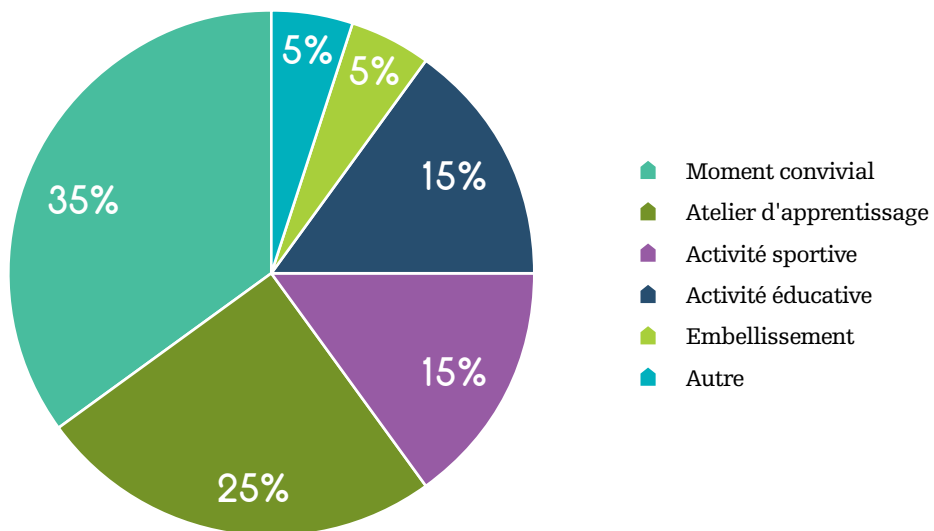
Le département social ainsi que le Conseil d'administration du Logement Bruxellois ont ensuite analysé et sélectionné les projets qui semblaient les plus pertinents. Au final, 20 projets ont été retenus, et ont été subventionnés pour un montant total de 29.996€.

La moyenne des subsides alloués est de 1500€ par projet. Une somme qui permet déjà de mettre sur pied de belles initiatives, qu'elles soient ponctuelles (ex. organisation d'une fête de quartier) ou continues (ex. soutien scolaire). Des initiatives qui mettent de la vie dans les quartiers et de la cohésion entre les habitants.

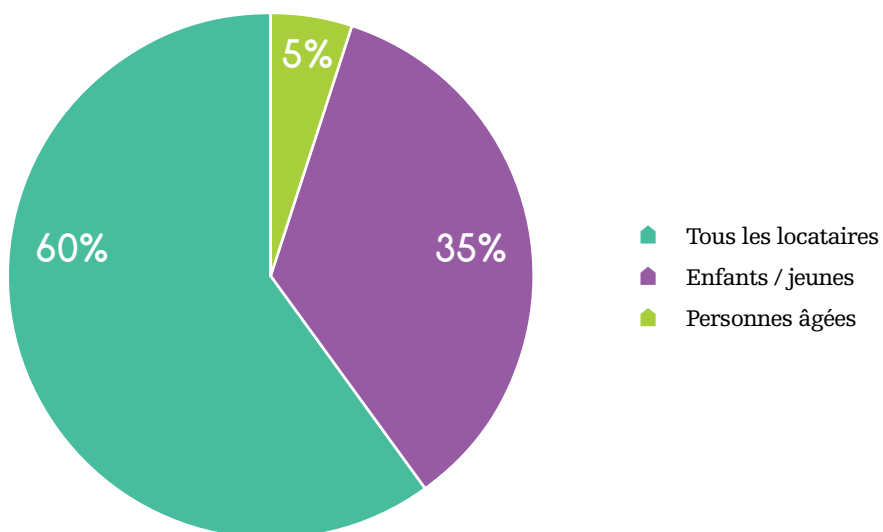
Si beaucoup de porteurs de projets ont déjà pu bénéficier d'un appui les années précédentes, nous comptons cette année 6 nouveaux porteurs de projets, à qui nous souhaitons beaucoup de succès dans le lancement de leur activité.



TYPE D'ACTIVITÉ :



PUBLIC CIBLE :





AIDES À L'INFORMATIQUE

De plus en plus de démarches administratives se font facilement sur Internet, source précieuse d'informations et d'échanges. Mais l'outil informatique n'est pas toujours simple à utiliser et tout le monde n'a pas accès à un ordinateur, une imprimante ou un lecteur de carte. Nous vous présentons ici deux solutions pratiques et gratuites pour vous aider à utiliser l'informatique.

INFORMATICIEN PUBLIC DANS LES MAROLLES



Partant du constat que les cours d'informatique ne sont pas adaptés pour tout le monde, l'asbl ARC a mis en place un réseau d'informaticiens publics. Ils sont là pour aider de manière très concrète les personnes qui s'y connaissent peu ou pas en informatique.

L'informaticien public peut vous aider pour de nombreux sujets :

- Écrire un texte, une lettre
- Créer et utiliser une adresse e-mail (pour communiquer avec ses proches, contacter la commune, dialoguer avec un propriétaire, avec l'école...)
- Rechercher une information sur Internet (trouver les heures d'ouverture de la maison communale, trouver le numéro de téléphone et l'adresse d'un médecin...)

- Faire des recherches efficaces (Chercher un logement, un site d'offre d'emplois, de formations, des activités de loisir, procéder à des inscriptions...)
- Trouver un accompagnement technique pour une démarche administrative (Actiris...)
- Aider à faire un paiement en ligne
- Retrouver un mot de passe oublié

Si la demande dépasse le simple cadre informatique (pour rechercher un emploi par exemple), une permanence sociale de l'asbl Habitant et Rénovation se tient en même temps au même endroit.

INFORMATICIEN PUBLIC

Local PCS - Rue des Tanneurs 89
chaque vendredi de 11h15 à 13h30

PLUS D'INFOS?

Projet de cohésion sociale (PCS)
"Querelle" : 0474/70.90.11



DOUBLE CLICK - ESPACE PUBLIC NUMÉRIQUE

L'espace « Double click », financé par le CPAS de Bruxelles, met à disposition des Bruxellois des ordinateurs en accès libre ainsi que des imprimantes, pour les démarches administratives et les recherches.

Sur place, un référent est présent si vous avez besoin d'aide pour utiliser l'ordinateur.

De plus, un guichet électronique de la Ville de Bruxelles y est disponible, ce qui permet d'effectuer certaines demandes (composition de ménage par exemple) sans devoir vous déplacer dans les locaux de la commune. Pour cela, vous aurez besoin de votre carte d'identité et son code PIN.

DOUBLE CLICK

Rue Haute 303 (en face du CPAS)

Du lundi au jeudi :
8h – 12h et 13h – 16h45

Le vendredi :
8h – 12h et 13h – 14h45

PLUS D'INFOS? : 02/513.25.15



LE LOGEMENT BRUXELLOIS SE DIGITALISE !



Les départements disposent d'une adresse **e-mail** pour échanger plus facilement avec les locataires :

- candidat@lbw.brussels
- technique@lbw.brussels
- locataires@lbw.brussels (comptabilité)
- contentieux@lbw.brussels
- social@lbw.brussels



Le site web logementbruxellois.be reprend de nombreuses informations utiles



Un guichet informatique (« **e-guichet** ») est disponible sur notre site pour effectuer certaines demandes en ligne ou imprimer directement des formulaires



SUSPENSION DU COCOLO

Le Conseil Consultatif des Locataires du Logement Bruxellois a été élu le 25 mars 2017. Depuis un peu moins de 2 ans, les membres COCOLO étaient présents sur les différents quartiers et étaient disponibles pour tous les locataires du Logement Bruxellois.

En novembre 2018, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) a convoqué tous les membres COCOLO suite à une plainte introduite sur base de l'article 37 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 mai 2016. L'objectif de la SLRB était de les écouter et de trouver des solutions concernant les difficultés rencontrées au sein du COCOLO. Malheureusement quelques mois plus tard, les décisions conjointement prises ne furent pas respectées. C'est pourquoi en date du 5 février 2019, le comité de direction de la SLRB a décidé de suspendre le COCOLO du Logement Bruxellois jusqu'aux prochaines élections (2021).

Le Logement Bruxellois rappelle que tous les locataires peuvent contacter les différents départements de la société selon la nature du problème ou de la demande. N'hésitez pas à contacter votre Assistant(e) social(e) pour vos problèmes individuels. Si vous souhaitez réaliser une action collective dans votre quartier, les travailleurs du Pôle social collectif peuvent vous aider à la concrétiser.

MOMENTS CONVIVIAUX

SAMEDI 18 MAI:

- Fête des voisins du quartier de Witte de Haelen
Organisée par l'asbl SADEL dans le cadre de l'Appel à Projet 2019

SAMEDI 22 JUN:

- Fête de quartier « Rempart des Moines »
Organisée par un groupe d'habitants du quartier avec le soutien de l'équipe PCS « Rempart des Moines »

SAMEDI 22 JUN:

- Fête des voisins « Chantier-Houthulst »
Organisée par le Comité organisateur informel de la Fête de quartier.

SAMEDI 29 JUN:

- Fête de quartier « Versailles »
Organisée par un groupe composé d'habitants et d'associations du quartier

VENDREDI 5 JUILLET:

- Fête de clôture « Querelle ma belle 2019 »
Organisée par l'équipe PCS « Querelle »

DIMANCHE 22 SEPTEMBRE:

- La journée sans voiture à Versailles
Organisée par le Comité de quartier « Projet Versailles » dans le cadre de l'Appel à Projet 2019

