



LOGEMENT BRUXELLOIS

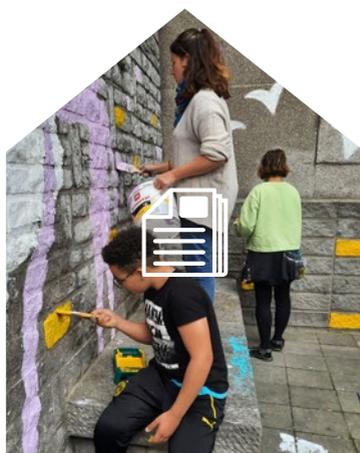
BRUSSELE WONING



Bulletin d'information du Logement Bruxellois

L**B****W** MAG

#16 — automne 2021



4-9

ACTU

Réouverture des permanences	4
Le Logement Bruxellois : une Entreprise Ecodynamique ..	5
Evènements de l'été	6-7
Nouveau projet du Service Social pour les Seniors	8
Révision des loyers pour l'année 2022	9
Travaux de mise en conformité électrique	9



10-11

FENÊTRE SUR LE PASSÉ

Cité du Sureau	10-11
----------------------	-------



12-14

INFO CHANTIERS

Chemin Vert	12-13
Un Contrat de Quartier pour Versailles	14



15

PARTENAIRES

Occupations temporaires à la rue Haute	15
--	----



16

EN IMAGES

Service d'encombrants de la Ville	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: M. ESSERS, C. PHILIPPOT, M. VANROY. Graphisme: www.mediane.be Diffusion: 3850 exemplaires FR et 100 exemplaires NL. Ce magazine est imprimé sur papier certifié PEFC.



Madame, Monsieur,
Chers locataires,

J'espère que vous avez passé un bel été et que la rentrée s'est bien déroulée pour ceux d'entre vous qui ont des enfants en âge scolaire.

Au niveau du Logement Bruxellois, la rentrée se fait sur une note très positive: nous allons inaugurer en ce mois d'octobre un nouveau complexe: Chemin Vert, à Neder-Over-Heembeek. Ce sont 72 logements modernes et confortables, qui viendront élargir l'offre de logements de notre société.

En me rendant sur place, j'ai pu découvrir des logements lumineux, bien agencés et économes en énergie. Je suis persuadé que les locataires qui emménagent dans ce nouveau quartier y seront bien installés.

Autre bonne nouvelle de cette rentrée: la réouverture des guichets du Logement Bruxellois. Aujourd'hui, les locataires qui le souhaitent peuvent revenir aux permanences, au siège social ainsi qu'à l'antenne de Versailles. Même si les moyens de joindre le Logement Bruxellois à distance sont nombreux, je sais que certaines personnes préfèrent les échanges en face-à-face; qu'elles soient les bienvenues.

Dans ce magazine, nous reviendrons sur les festivités qui ont eu lieu dans plusieurs quartiers cet été. Des journées riches en découvertes, amusement, et convivialité.

Vous apprendrez aussi que la régie ouvrière du Logement Bruxellois a fait des efforts pour réduire son impact sur l'environnement. Ceux-ci ont été récompensés par le label «Entreprise Ecodynamique», décerné par Bruxelles Environnement. En prêtant attention à ses achats, à ses déchets, à ses consommations en énergie et en eau, la régie ouvrière montre un exemple à suivre.

Enfin, nous vous présenterons le projet «Focus Seniors», qui vise à mieux connaître nos locataires plus âgés. Les assistantes sociales du Logement Bruxellois se mettent en contact avec les locataires de + de 65 ans afin de mieux connaître leurs besoins.

Vous le voyez, notre société est pleine d'énergie et de projets.

Je vous souhaite une bonne lecture de ce magazine.



Karim TAFRANTI
Président du Logement Bruxellois

Bonne nouvelle de cette rentrée: la réouverture des guichets du Logement Bruxellois. Aujourd'hui, les locataires qui le souhaitent peuvent revenir aux permanences, au siège social ainsi qu'à l'antenne de Versailles.



RÉOUVERTURE DES PERMANENCES

Après plusieurs mois de fermeture liés à la pandémie, le Logement Bruxellois a le plaisir de vous accueillir à nouveau aux guichets.

Depuis le 30 août, nos permanences sont à nouveau ouvertes. Des mesures sanitaires sont appliquées afin que les visites se passent dans les meilleures conditions de sécurité pour vous et pour nos collaborateurs.

Les horaires sont les mêmes qu'avant :

SIÈGE SOCIAL

 Rue du Cardinal Mercier 37
1000 Bruxelles



Lundi : 13h30 > 16h
Mardi : 13h30 > 16h
Jeudi : 9h > 11h30

ANTENNE

 Avenue de Versailles 130
1120 Neder-Over-Heembeek



Lundi : 9h > 11h30



À QUEL SERVICE S'ADRESSER ?



TECHNIQUE :

Il intervient à votre demande pour des dépannages. Le service veille également de manière générale au bon entretien du patrimoine.



COMPTABILITÉ :

Il gère les mouvements financiers liés aux locataires :

- Décomptes de charges et consommations,
- Calcul et révision des loyers,
- Garantie locative, etc.



CONTENTIEUX :

Il gère les problèmes de paiement (retard, dette, plan d'apurement), ainsi que les manquements au règlement d'ordre intérieur.



SOCIAL :

Les Assistants sociaux sont à votre écoute pour vous aider à surmonter vos difficultés sociales, administratives, de voisinage, etc.



CANDIDATS :

Ce service s'occupe essentiellement des candidats au logement social. En tant que locataire, vous pouvez faire appel à ce service pour demander une mutation (déménagement) ou mettre fin à votre contrat de bail.

Nouveau : pour les locations de garages, adressez-vous désormais à BePark :
02/880.05.50 - sales@bepark.be



LE LOGEMENT BRUXELLOIS : UNE ENTREPRISE ECODYNAMIQUE

Notre Régie du centre (Rue de l'Arrosoir 3) a obtenu le label de Bruxelles Environnement « Entreprise Ecodynamique » !



Avec un score de 2 étoiles sur 3, la Régie obtient ce précieux label, une reconnaissance qui témoigne de notre engagement en matière de gestion durable de nos activités, en phase avec les grands enjeux actuels.

Ce projet nous a permis de mettre en place pas moins de 33 actions liées à la durabilité des achats, gestion des déchets, mobilité, gestion de l'eau et de l'énergie.

Cette labélisation est le fruit d'une belle démarche collective impliquant plusieurs collaborateurs qui ont mis en œuvre les actions suivantes :

- Aménagements techniques (exemples : nouvelles ampoules basse consommation, petit parking vélos, ...)
- Choix en matière d'achats (exemples : usage de détergents écologiques, papier d'impression écologique, ...)
- Des changements d'habitudes ont également été adoptés par les ouvriers de la régie (exemples : tri des déchets, douches moins longues, ...).

ET MAINTENANT ?

Le travail ne s'arrête pas après l'obtention du label ! Les actions mises en œuvre restent d'application et l'expérience acquise par nos équipes permettra d'économiser de l'énergie et des ressources pour les projets à venir !





ÉVÈNEMENTS DE L'ÉTÉ

Cet été, certains habitants ont eu la chance de s'évader en vacances. D'autres sont restés à Bruxelles et ont pu profiter des activités organisées dans les différents quartiers de la ville. Une manière de passer de bons moments à deux pas de chez soi ! Retour sur les événements de l'été.

MONTSERRAT

Deux moments festifs ont eu lieu à l'îlot Montserrat: le 1^{er} juillet et le 30 août: château gonflable, cueillette potagère, atelier cuisine, peinture éphémère, création d'une jungle... Des moments de détente et de créativité pour les familles du quartier !

PIEREMANS

Le 18 août c'est sur la Plaine Pieremans que la fête avait lieu. Au programme: fanfare, ateliers gnawa, fresque participative, verdure. Une occasion de sensibiliser les plus jeunes à l'importance de la nature en ville et à l'écologie.

VERSAILLES

Beau succès pour l'évènement «Hello Summer», organisé par la Ville de Bruxelles début août. De nombreux spectacles, ateliers artistiques et activités sportives ont fait vibrer le quartier de Versailles durant 4 jours ! À noter la présence de l'équipe des Belgian Cats, qui ont disputé un match de basket avec les sportifs du quartier.

QUERELLE

Le 27 août, le quartier Querelle a eu droit à une fête de la jeunesse mémorable, organisée par BRAVVO: autour d'un barbecue, les jeunes du quartier ont profité de nombreuses animations (boxe, freestyle foot, contes, spectacle de cirque,...).

Une cuve de plongée a permis à certains jeunes de mouiller le maillot ! En soirée, le chanteur belgo-marocain Douzi, dont les chansons comptabilisent des millions de vues sur Youtube, a mis l'ambiance dans le quartier grâce à ses chansons raï entraînantes.

REMPART DES MOINES

Le 11 septembre, c'est le quartier Rempart des Moines qui a lui aussi fêté la jeunesse. Spectacles d'acrobatie, beatbox, château gonflable, parcours vélo et cuistax, Bubble foot... C'est également lors de cette journée qu'a été inaugurée la fresque géante peinte par l'artiste Dema. Fruit d'un travail artistique avec les jeunes du quartier et de la concertation avec les locataires, celle-ci recouvre l'une des façades de la tour rouge. Elle évoque l'imaginaire collectif des «cinq blocs».

Merci pour leur implication et leur enthousiasme à: la médiation sociale BRAVVO des Marolles, la cellule Propreté du Contrat de Quartier Durable Marolles, le Foyer des jeunes des Marolles, la Maison de quartier Marollia, Chloé Saelens, la ferme Nos Pilifs, Met-X.

Certaines des actions ont été rendues possibles grâce au soutien de Delphine Houba, échevine de la Culture de la Ville de Bruxelles.



Versailles



Pieremans



Rempart des Moines



Pieremans



NOUVEAU PROJET DU SERVICE SOCIAL POUR LES SENIORS

Les 65 ans et plus représentent une partie importante des habitants du Logement Bruxellois. Parfois isolés, ils peuvent rencontrer des difficultés liées à la perte d'autonomie, la solitude, les problèmes de santé, etc.

Afin de mieux connaître ces habitants et détecter à temps certains problèmes, notre Service Social, accompagné par l'ASBL Zoom Seniors, a lancé un nouveau projet.

Un questionnaire a été envoyé par courrier postal aux résidents de 65 ans et plus afin de détecter, notamment, des besoins spécifiques. Un contact avec une assistante sociale suivra (par téléphone ou à domicile) en vue de répondre au mieux à leurs besoins.



LE SERVICE SOCIAL 
VIENT À VOTRE RENCONTRE !

Vous avez plus de 65 ans ?

Rempissez le questionnaire et aidez le Logement Bruxellois à mieux vous connaître.

Votre Assistante sociale vous contactera rapidement.



LOGEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELSE WONING

POURQUOI METTRE EN PLACE CE PROJET ?

- Mieux connaître les personnes isolées de plus de 65 ans et améliorer la proximité avec les locataires
- Développer la prévention et la détection de pertes d'autonomie
- Permettre une prise en charge plus rapide en cas de problèmes d'autonomie
- Renforcer la connaissance du réseau d'aides à domicile
- Améliorer la connaissance du service social du Logement Bruxellois par les seniors
- (Re)mettre l'humain au cœur des échanges

Si vous n'avez pas encore renvoyé votre questionnaire, si vous êtes intéressés par ce projet ou connaissez une personne qui pourrait être concernée par ces actions, n'hésitez pas à contacter notre Service Social, et demander un questionnaire :
02/435.28.05 ou **social@lbw.brussels**



RÉVISION DES LOYERS POUR L'ANNÉE 2022

Chaque année, le Logement Bruxellois collecte les informations nécessaires pour le recalcul annuel des loyers pour l'année suivante. Pour cela, le Service Comptabilité se base sur différents documents (composition et revenus du ménage, attestation des allocations familiales,...).

Pour calculer les loyers pour l'année 2022, les courriers de révision des loyers vous ont été envoyés au mois d'août.

Tout comme l'année passée, la récolte des informations de revenus ne concerne pas tous les locataires. L'objectif est d'éviter les foules aux guichets, et le risque sanitaire que cela représente.

Ainsi, seuls les membres du ménage précisés ci-dessous ont dû communiquer leurs documents :

- Ceux disposant de revenus du travail
- Ceux dont le type de revenus a changé
- Ceux qui étaient sans revenus au 01.01.2021 et bénéficient maintenant de revenus
- Ceux dont la composition de ménage a changé
- Ceux qui bénéficient d'une reconnaissance d'invalidité de la mutuelle

Comme chaque année, vous serez informé du nouveau montant de votre loyer fin novembre. Le changement de montant est effectif au mois de janvier.

TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ ÉLECTRIQUE

Depuis le mois de juin, un vaste chantier de mise en conformité électrique est réalisé par l'entreprise SOTRELCO S.A., dans plusieurs de nos complexes.

La mise en conformité électrique consiste à mettre aux normes une installation électrique qui ne répond plus à la réglementation actuelle.

Les travaux se feront immeuble par immeuble, sur une durée totale de 300 jours, avec pour but de fournir davantage de sécurité et de confort aux habitants de nos logements.

En vue d'atteindre ces objectifs, les actions suivantes sont mises en œuvre dans les différents immeubles :

- Mise en conformité des tableaux électriques
- Remplacement des différents interrupteurs et prises électriques
- Remplacement des câbles existants (s'ils ne sont pas conformes)
- Ajout de prise pour une cuisinière électrique et d'éclairage pour le plan de travail
- Ajout de luminaire dans la salle de bain
- Mise en conformité des tableaux électriques des communs

Pour savoir si votre logement est concerné par ces travaux, veuillez consulter les valves des halls d'entrée.



CITÉ DU SUREAU

Large impasse en forme de Y, la cité du Sureau (anciennement « Impasse du Sureau ») est située à deux pas de la Place Sainte-Catherine. Aux numéros 8, 9 et 10, se trouvent 26 appartements, dont une majorité de 1 chambre.





À la fin du 18ème siècle, cette artère est une voie champêtre qui relie la rue du Béguinage à la rue du Canal.

En 1929, la Société Anonyme des Habitations à Bon Marché acquiert l'impasse du Sureau pour 366.000 francs belges. À cette époque, l'impasse est insalubre, la société doit y effectuer des travaux d'assainissement avant de les proposer à la location. L'architecte CROKAERT est chargé d'établir les plans du projet, qui prévoit l'édification de 30 logements répartis dans 3 bâtiments.

L'évacuation de l'impasse se heurte à la résistance de certains occupants qui refusent de quitter les lieux malgré les propositions de relocation dans d'autres immeubles, et les indemnités de déménagement proposées.

Malgré cela, les travaux débutent à l'été 1930 et s'achèvent l'année suivante. Les bâtiments de petite taille et les voies sans issue contribuent à donner une atmosphère paisible à ces logements pourtant situés à côté de la Place Sainte-Catherine.

Le complexe « Sureau » a été rénové en 2005.



Impasse du Sureau au début du siècle



Vue de la Cité du Sureau l'année de sa construction (1930)



Vue de la cité du Sureau aujourd'hui



CHEMIN VERT

Construit dans le cadre du « Plan logement », le nouveau quartier « Chemin vert », compte 133 nouveaux logements, dont 72 appartienent au Logement Bruxellois. Situé à Neder-Over-Heembeek, les nouveaux immeubles seront bientôt inaugurés et pourront accueillir leurs tout premiers locataires.

Ce sont 4 immeubles flambant neufs qui viennent de s'ajouter au patrimoine du Logement Bruxellois ; le « Chemin Vert », à Neder-Over-Heembeek, compte 72 appartements confortables et lumineux.

Les appartements sont de taille variable, et comportent entre 1 et 4 chambres.

Tous bénéficient d'une cuisine semi-équipée, d'une buanderie, d'une terrasse ou d'un espace extérieur. Les logements de 3 et 4 chambres disposent de 2 salles d'eau.

Autour des bâtiments, un espace vert a été créé (pelouse, pommiers, ruisseau) ce qui contribue à conférer une ambiance agréable au site.





Les immeubles sont certifiés « passif », ce qui signifie que les consommations en chauffage y seront très faibles. Tout bénéfique pour les occupants comme pour l'écologie.

En outre, quatre logements sont adaptés pour les personnes à mobilité réduite.

Les locataires de ces immeubles seront à 5 minutes à pied de la place Peter Benoit, ses commerces ainsi que ses écoles, et juste à côté du centre sportif.

Les appartements seront loués en priorité à des locataires du Logement Bruxellois : ceux qui doivent déménager pour cause de rénovation lourde, ainsi que des ménages en attente de mutation. Quelques logements seront également attribués à des candidats-locataires.

Nous profitons de cet article pour leur souhaiter la bienvenue dans leur nouveau logement !





UN CONTRAT DE QUARTIER POUR VERSAILLES

Le Logement Bruxellois se réjouit de l'attribution du Contrat de Quartier durable au site de Versailles. Une enveloppe conséquente est prévue pour améliorer le cadre de vie de ses habitants.

« Versailles est le 19^e Contrat de Quartier attribué par la Région de Bruxelles-Capitale à la Ville de Bruxelles.

Avec une aide régionale de 12,5 millions d'euros, la Ville va élaborer, en concertation avec les habitants et les acteurs locaux, un plan d'actions ambitieux pour améliorer la qualité de vie du quartier dans toutes ses dimensions : espace public, soutien à l'emploi et à la vie sociale, environnement, projets citoyens, équipements collectifs,...

Ce Contrat de Quartier durable viendra renforcer et compléter le projet de rénovation des immeubles de logements d'ores et déjà planifié dans le cadre du Plan Climat financé par la Ville de Bruxelles et la Région. Il s'additionne également au projet de réaménagement de la plaine de jeux de la cité.

De juin 2021 à mai 2022, la Ville de Bruxelles, en partenariat avec le Logement Bruxellois, les habitants et les acteurs locaux, va établir un diagnostic du quartier, définir des priorités et élaborer un programme d'actions. Celui-ci sera mis en œuvre à partir de juin 2022 sur une période de 4 ans.

Pour mener à bien ce projet, la Ville sera accompagnée par un bureau d'étude et fera appel à l'expertise des habitants et des acteurs via l'organisation d'un processus participatif (réunions publiques, ateliers, promenades exploratoires, rencontres de terrain,...) et la mise sur pied d'une commission de quartier composé d'un panel de citoyens et associations du quartier. »

Source : www.bruxelles.be/versailles



Dans le cadre des études du Plan Climat, nous nous sommes aperçus que le travail sur les façades ne faisait qu'un avec le travail des abords de cette cité verdoyante.

L'obtention du Contrat de Quartier durable Versailles est une réelle opportunité pour faire de ce quartier, un quartier durable exemplaire.

Stéphanie DEWACHTER,
Directrice du Département Investissements



OCCUPATIONS TEMPORAIRES À LA RUE HAUTE

Après avoir réalisé une mise en conformité électrique du bâtiment, le Logement Bruxellois met à disposition 24 logements inoccupés en attente de rénovation pour accueillir temporairement des personnes en situation précaire.

Depuis le début de l'été, la FÉBUL (Fédération Bruxelloise Unie pour le Logement) remet en état les appartements les uns après les autres : nettoyage en profondeur, travaux de plomberie, mise en peinture, installations d'équipements de base, etc.



En effet, c'est elle qui gère ce projet d'occupation temporaire en collaboration avec les associations AprèsToe, Convivence et le Refuge qui vont accompagner les futurs occupants.

Les occupants actuels et futurs de ces 24 logements mis à disposition seront accompagnés durant leur relogement. Cela a pour objectif de stabiliser leur situation administrative, sociale et financière. Cet accompagnement leur permettra d'envisager un retour à un logement durable dans de meilleures conditions. Ce projet s'inscrit aussi pleinement dans le cadre de la lutte contre le sans-abrisme.

Le projet a également pu se concrétiser grâce au soutien de Bruss'Help, de la Cocom et du Cabinet du Ministre Alain Maron qui finance l'ensemble du projet : aménagement et ameublement des logements et financement des 4 opérateurs pour l'accompagnement psychosocial des personnes et familles.



Appartement avant la remise en état



Appartement après la remise en état



BXL

RESPECT
PROPRETE • NETHED
RESPECT
NETHED • PROPRET
RESPECT

Nouveau :
**Un service
de collecte
d'encombrants à
domicile**

Max 2m³ :
**Par ménage
Par an**

#BXLOVE

Contact :
proprete@brucity.be & 0800/901.07

VELE DE BRUXELLES
THE BRUSSELS
CITY OF BRUSSELS

W. Zoubda Jellab - Stachus, Code Merit - 1000 Brussel



LOGEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELSE WONING

Rue du Cardinal Mercier, 37
1000 Bruxelles
02 435 28 00 | www.logementbruxellois.be

