



LOGEMENT BRUXELLOIS

BRUSSELSE WONING



Bulletin d'information du Logement Bruxellois

LBW MAG

#22 – printemps 2023

SOMMAIRE



ACTU

Le sac poubelle orange devient obligatoire	4
Des nuisibles dans votre logement : que faire ?	5
Demande de mutation : nouveau formulaire	6
Décompte de charges	7



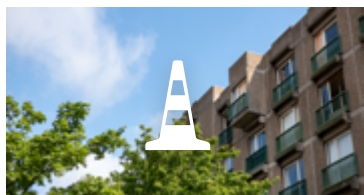
INTERVIEW

Art et rencontres à la rue Haute	8-9
--	-----



FENÊTRE SUR LE PASSÉ

Rue des Minimes	10-11
-----------------------	-------



INFO CHANTIER

Démarrage des travaux du Plan Climat.	12-13
Rénovation de Querelle n° 2 et 3	14



PARTENAIRES

"Troc and Brol" dans les Marolles.	15
---	----



EN IMAGES

Retour sur nos événements et publications	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: Département Communication.
Diffusion: 3.825 exemplaires FR et 100 exemplaires NL. Ce magazine est imprimé sur papier certifié PEFC.

Madame, Monsieur,
Chers locataires,

L'été se profile tout doucement devant nous et nous apportera, je l'espère, un soleil réconfortant, des journées agréables et de nombreuses activités, événements et festivités dans les différents quartiers de la ville et sur bon nombres de nos sites.

Les membres de notre personnel chargés d'accompagner la mise en place d'activités de cohésion partageront avec vous ces moments conviviaux, de rencontre et de partage. Ma présence à vos côtés sera aussi de mise.

En parallèle de ces initiatives sociales indispensables, le travail de réfection et d'amélioration de la qualité énergétique de nos immeubles continue.

Dans ce numéro, nous évoquerons plusieurs chantiers de rénovation, dont le premier chantier de notre vaste plan de rénovation énergétique qui a débuté ce 26 avril dans le haut des Marolles. Celui-ci s'inscrit dans le plan "les oubliés du Climat" de la Ville de Bruxelles. J'étais bien évidemment présent à cette inauguration avec mes équipes du LBW et d'autres décideurs politiques.

La mobilisation et l'investissement du Logement Bruxellois pour mener à bien ce plan de rénovation au profit des locataires se sont étalés sur plusieurs années.

Sa concrétisation pratique sur le terrain s'avère donc être un grand moment pour notre société de logement social et pour l'ensemble du secteur.

Les immeubles concernés seront entièrement isolés, de manière à réduire fortement les charges énergétiques des locataires. L'impact sera positif tant pour le portefeuille des locataires que pour la préservation de notre planète.

Le complexe "Querelle" bénéficiera lui aussi de travaux de rénovation pour 130 logements, ce qui viendra clôturer la rénovation du site "Querelle".

Pour terminer sur une note artistique, un article sera consacré à la mise à l'honneur de l'une de nos locataires en sa qualité d'artiste et de galériste.

Nous avons en effet la chance de compter parmi nos locataires de nombreux talents dans divers domaines (sportif, social, artistique, entrepreneurial ...). A travers ce magazine, je souhaite les mettre à l'honneur en leur offrant une opportunité de partager leur créativité et toute l'énergie positive qui en découle.

Bonne lecture à tous.tes et au plaisir de vous rencontrer et d'échanger ensemble sur l'un de nos sites.



Karim TAFRANTI
Président du Logement Bruxellois

"Les immeubles concernés seront entièrement isolés, de manière à réduire fortement les charges énergétiques des locataires"



LE SAC ORANGE DEVIENT OBLIGATOIRE

A partir du 15 mai 2023, il devient obligatoire de trier ses déchets alimentaires.

C'est une nouveauté à Bruxelles : les déchets alimentaires doivent désormais être jetés dans les **sacs orange**.

Les sacs orange sont collectés le **jeudi** (pour l'horaire exact, consultez les dépliants de Bruxelles-Propreté ou le site www.arp-gan.be).

Pour éviter les odeurs dans votre cuisine, et éviter que les sacs soient ouverts par les animaux une fois posés à l'extérieur, il est recommandé de mettre le sac dans une petite **poubelle** orange.

Ces poubelles / conteneurs sont disponibles gratuitement, sur simple présentation de votre carte d'identité dans un "Recypark" ou à l'adresse suivante :

Quai de la Voirie, 1 à 1000 Bruxelles

- le mardi de 9h à 12h

- le jeudi de 12h à 16h

Après la collecte, vos déchets alimentaires sont valorisés en énergie et en compost.

Vous jetez vos déchets organiques dans un **compost de quartier** ? C'est super ! Dans ce cas, pas besoin d'utiliser de sac orange.

■ Une question ?
Contactez Bruxelles-Propreté au
0800/981.81.

QU'EST-CE QU'ON JETTE DEDANS ?



Restes de repas



Epluchures de fruits et de légumes



Marc de café et filtre



Sachet de thé



Papier essuie-tout



Mouchoirs



Aliments périmés





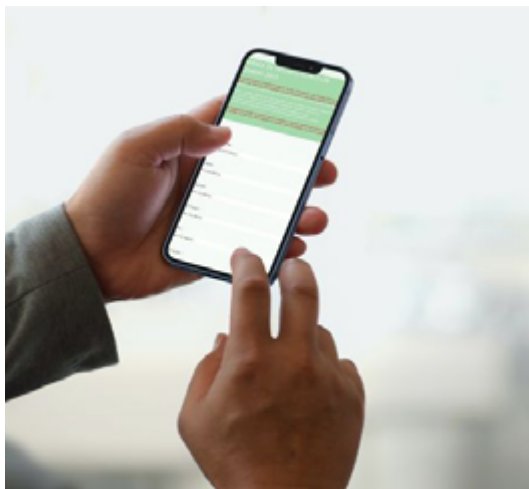
DES NUISIBLES DANS VOTRE LOGEMENT : QUE FAIRE ?

Vous avez des punaises de lit, des cafards ou des souris chez vous ? Il faut agir ! Vous pouvez faire votre demande d'intervention en ligne ou en venant à nos guichets.

FORMULAIRE EN LIGNE

Pour faire une demande de désinfection sans vous déplacer, un formulaire en ligne a été créé. En deux minutes, votre demande est envoyée. Vous pouvez également vous rendre à nos permanences.

En cas d'invasion de souris, rats, cafards, guêpes, la demande sera dirigée vers le service gratuit de la Ville de Bruxelles qui prendra directement contact avec vous. Un ou deux passages seront nécessaires.



Besoin de faire une demande de désinfection ?

Scannez ce code QR :



ATTENTION AUX PUNAISES DE LIT

Les punaises de lit sont très petites, mais rendent la vie impossible à leurs "hôtes". Elles colonisent rapidement un appartement, voire un immeuble entier et il est difficile de s'en débarrasser.

Comment les reconnaître ?

- Elles sont de couleur brune et mesurent environ 5 mm
- Elles se cachent principalement dans les tissus (lits, fauteuils, vêtements)
- Elles laissent comme traces des petits oeufs blancs et des déjections noires.
- Elles piquent

Si vous suspectez la présence de punaises de lit, il faut informer le Logement Bruxellois immédiatement. Vous devrez signer un formulaire papier et la demande sera transmise à une société spécialisée. Trois à quatre passages seront nécessaires pour vous débarrasser des punaises.



Punaises de lit



DEMANDE DE MUTATION : NOUVEAU FORMULAIRE

Les locataires qui ont besoin d'un logement plus grand ou plus petit peuvent introduire leur demande via un nouveau formulaire.

QUI PEUT DEMANDER UNE MUTATION ?

Les locataires qui occupent un logement trop petit ou trop grand par rapport à leur composition de ménage peuvent introduire une demande de déménagement, appelée "mutation".

COMMENT SE CALCULE LE NOMBRE DE CHAMBRES ?

Le nombre de chambres à coucher auxquelles une famille a droit est défini par la réglementation du logement social :

- Une chambre ou un studio pour une personne seule ou un couple*.
- Une chambre pour deux enfants : jusqu'à 15 ans pour les enfants de même sexe et jusqu'à 12 ans pour deux enfants de sexe différent. Au-delà, chaque enfant a droit à sa propre chambre.
- Une chambre pour une personne majeure ou couple membre du ménage (par exemple les grands-parents vivant sous le même toit)

() Si un membre du couple est reconnu handicapé et nécessite une chambre supplémentaire, il peut en faire la demande.*

QU'EST-CE QUI CHANGE AVEC LE NOUVEAU FORMULAIRE ?

Les locataires demandeurs doivent sélectionner au minimum deux quartiers



dans lesquels ils sont prêts à déménager. Il n'est pas possible de choisir l'un ou l'autre immeuble. Ceci devrait permettre de faire avancer la liste d'attente plus rapidement.

Ce changement ne concerne **pas** les locataires qui ont rempli l'ancien formulaire et sont déjà sur les listes d'attente.

PLUS D'INFOS ?

- Visitez notre site web www.logementbruxellois.be et tapez "mutation" dans la barre de recherche.
- Contactez notre service Candidats au 02/435.28.01.



DÉCOMPTE DE CHARGES

Le décompte de charges de 2022 arrivera bientôt dans votre boîte aux lettres. Il permet de régler l'énergie que vous avez consommé l'année passée et d'ajuster vos provisions de charges mensuelles.

CALCUL DES CHARGES COLLECTIVES ET INDIVIDUELLES

Vous recevrez prochainement votre décompte de charges de l'année 2022. Ce décompte concerne :

- **les charges locatives** = les frais collectifs relatifs à l'immeuble (entretien, ascenseur, éclairage des communs, réparations diverses)
- **les consommations individuelles** = coût de l'eau et/ou du chauffage de chaque ménage (grâce aux relevés des calorimètres et des compteurs).

A noter que dans certains immeubles, les charges individuelles sont envoyées directement par le fournisseur d'énergie ou d'eau et ne passent pas par le Logement Bruxellois.

ADAPTATION DES MONTANTS

Le total de vos versements mensuels est comparé avec la facture annuelle.

Si vous avez payé **trop de provisions** : un remboursement vous sera versé.

Si **vos provisions sont insuffisantes** : vous devrez payer la différence.

Par ailleurs, au vu de vos consommations de 2022, les provisions mensuelles seront adaptées, à la hausse ou à la baisse.



ART ET RENCONTRES À LA RUE HAUTE

La galerie "Art nomade" se réinvente pour proposer des ateliers et moments de rencontre pour les habitants du quartier.

MADAME BAJAT, POUVEZ-VOUS NOUS RACONTER L'HISTOIRE DE CET ESPACE ?



J'ai fondé cette galerie ici à la rue Haute il y a 14 ans avec deux autres femmes, Monique et Laïla. Notre but, c'était que toute personne puisse être exposée, puisse proposer son art.

En Occident, c'est à la Renaissance qu'on a commencé à dire "certains sont artistes, d'autres pas, ceci est un art plus noble que celui-là, etc." Ce genre de jugement n'a pour moi aucun sens. L'ASBL "Art nomade" souhaite ouvrir ses portes à tous.



Je suis assez énervée par rapport à plein de choses qui se passent dans la société, et je dirais que l'art me permet de continuer à croire en l'humanité.

Parce que l'artiste se tient en dehors du cercle. C'est sa fonction. Ni politique, ni sociologique, ni psychologique, l'artiste est en dehors de

tout ça. Je pense sincèrement que l'art sauve.

ÊTES-VOUS UNE ARTISTE VOUS-MÊME?

Oui, j'ai fait plein de choses, notamment de la mosaïque, un art millénaire venu de ma terre natale, le Maroc. J'ai réalisé les mosaïques de l'espace MAGH -l'espace culturel maghrébin. C'est une réalisation dont je suis assez fière. J'ai aussi travaillé à la restauration de l'église Saint-Augustin à l'Altitude 100, à la décoration du restaurant "Bonsoir Clara",

Maintenant, je fais principalement de la peinture.



Fontaine de l'espace culturel MAGH, N. Bajat



QUELS SONT VOS PROJETS ?

Pour le moment, nous sommes en train de nous réorganiser. Après le covid, on a décidé de faire de la galerie un lieu plus ouvert ; en plus des expositions, on va organiser des ateliers.

On aimerait par exemple organiser un atelier bruxellois. Faire de la soupe, des bons dîners pour les personnes âgées du quartier.

Moi, quand j'avais trois ans et que je suis arrivée ici, on a été accueillis par les bruxellois. Ils sont mes amis, ils sont ma famille. Et quand je vois les petits vieux "brusseleirs", je trouve injuste la situation dans laquelle ils sont. Ils ne se plaignent pas, mais sont parfois vraiment dans le besoin et ils sont seuls.



"Rue de Tanger" - N. Bajat

Pour moi, l'histoire est très importante, le patrimoine culturel et la littérature aussi.

J'aimerais donc mettre en place un coin lecture. Les livres seraient à lire ici, avec un petit café... Un atelier contes aussi, ce serait super. Des contes d'ici et d'ailleurs, racontés

avec les grands-parents... Il y aura une petite participation, que ce soit un euro ou bien faire quelque chose pour l'association, car je veux retrouver du collectif.

A QUEL PUBLIC SOUHAITEZ-VOUS VOUS ADRESSER ?

Pour moi, c'est très important que ce soit ouvert prioritairement aux gens des logements sociaux. On a besoin d'espace pour se retrouver. Avant, il y avait plein de cafés, des lieux où se retrouver ensemble, où se parler, résoudre les problèmes, rire ensemble... Maintenant, on n'ose même plus frapper à la porte de son voisin pour demander du sel...



J'aimerais aussi consacrer des ateliers pour les femmes et pour les enfants. Nous les femmes, on n'ose pas assez prendre notre place. En 14 ans, je n'ai exposé que trois femmes artistes, rendez-vous compte ! Alors que l'espace était à leur disposition gratuitement...

L'art, c'est pour tout le monde, c'est créer quelque chose avec trois fois rien. Etre devant une toile, une page d'écriture, ou un carnet de dessins, c'est déjà de l'art, c'est exprimer ses états d'âme.

■ Plus d'infos :
Galerie Art nomade - rue Haute 355
0479/63.68.90



RUE DES MINIMES

Toute proche du Palais de Justice et de l'ascenseur des Marolles, la rue des Minimes délimite l'entrée dans le "bas de la ville".

Au début des années '50, les Marolles comptent encore de nombreux "taudis", ces logements insalubres que l'on veut voir disparaître. Un coup d'accélérateur est donné après une visite du roi Baudouin au centre-ville : il faut construire vite et grand, quitte à raser des quartiers entiers.

Le chantier "**Minimes**" est mené par l'État, la Ville de Bruxelles et par la "Société Nationale des Habitations à Bon Marché".

Le projet est confié aux architectes Gaston Brunfaut et Henri Van Nueten. Les travaux de construction nécessitent d'abattre plusieurs bâtiments et impasses, qui ne répondent plus aux normes de confort de l'époque.

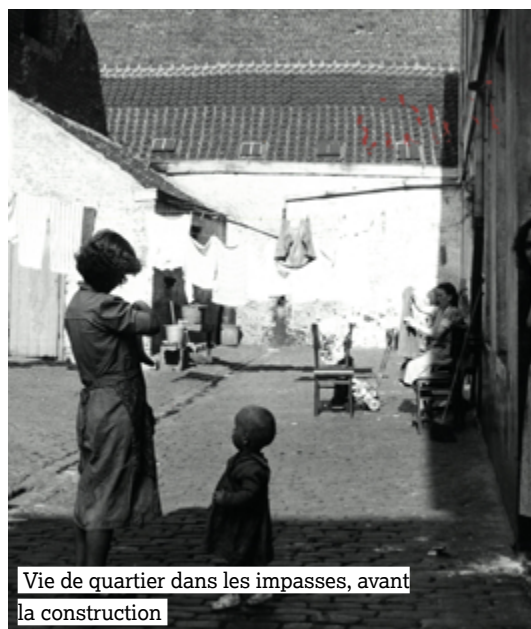
Les bâtiments sont construits en deux phases et les travaux prennent fin en 1962.

Le complexe "Minimes" comprend alors 150 appartements modernes, répartis en six bâtiments longeant le Palais de Justice, de la rue du Faucon à la rue Notre-Dame-de-grâces.

Ces immeubles préfabriqués vieillissent mal. Ils sont **renovés** par le Foyer Bruxellois en 2011. Avec ce chantier, les appartements sont réagencés. Le nombre de logements est réduit à 99 (moins de studios et de 1 chambre et plus de 3 et 4 chambres). Les immeubles sont isolés, de nouveaux châssis en bois sont posés et de vastes terrasses en métal sont ajoutées.

Cette rénovation a été primée à l'"European Architecture Awards" en 2017.

Sources : "*Les Marolles*", Marie-Hélène Genon
Wikipedia.org



Vie de quartier dans les impasses, avant la construction



Construction du complexe Minimes



La rue des Minimes doit son nom à l'**ordre religieux des frères minimes**. Ces religieux venus d'Italie s'installent dans le quartier dans les années 1600.

Ils ont pour vocation de venir en aide aux exclus de la société (marginaux, prisonniers, enfants de prostituées...). Ils adoptent un mode de vie très sobre et dépouillé, d'où leur nom de "minimes", "tout petits". Ils fondent dans la rue un couvent et une église.

Les frères minimes sont chassés de Bruxelles par les révolutionnaires français en 1796. Le couvent sera démoli en 1920 pour faire place à l'Athénée Robert Catteau, mais l'église est toujours debout.



DÉMARRAGE DES TRAVAUX DU PLAN CLIMAT

C'est l'un des projets les plus ambitieux du Logement Bruxellois : rénover et isoler des dizaines d'immeubles afin de faire baisser la facture des ménages, améliorer leur confort de vie et contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique.

Nous concrétisons notre grand programme de rénovation appelé « Plan Climat ».

En effet, les premiers chantiers viennent tout juste d'être lancés pour :

- 78 logements situés :
 - rue de Montserrat n°36-40, 42, 56 et 64 (64 log.)
 - rue des Prêtres n°10 à 22 (14 log.)
- 65 logements situés :
 - rue des Ménages n°22 à 50 (33 log.)
 - rue de la Rasière n°18 et 20 (16 log.)
 - rue Pieremans n°11 (8 log.)
 - rue de l'Arrosoir n°1 (8 log.)

Ce « Plan Climat » va permettre de rénover et d'isoler de nombreux différents sites de loge-

ments grâce aux investissements de la Ville de Bruxelles et de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB).

Même si chaque bâtiment a ses particularités, les travaux permettront en moyenne :

- De **diminuer la consommation de chauffage des ménages de 65%**,
- D'**améliorer le confort de vie** dans les logements,
- De **diminuer les émissions de CO2 dans l'atmosphère de 61%**,
- De faire passer le **label PEB moyen des logements de E à B** (« basse énergie »),



Immeuble Pieremans-Arrosoir
avant les travaux



Immeuble Pieremans-Arrosoir
après les travaux



ACCOMPAGNEMENT & COMMUNICATION

Les travaux se feront en site occupé, c'est-à-dire que les locataires actuels ne devront pas déménager de leur appartement pendant le chantier. C'est pourquoi nous avons renforcé notre accompagnement social et notre communication pour faciliter la vie des habitants et le bon déroulement des travaux.

Un **accompagnement social spécialement dédié aux chantiers** est mis en place, avant, pendant et après les travaux pour aider individuellement les locataires qui en ont besoin.

En plus des canaux de communication classiques (séances d'information, affiches, site web, valves électroniques...), une **application mobile** spécifique est proposée aux locataires. Elle permet de mettre en lien l'entreprise qui réalise les travaux, les locataires et la société de logement en proposant des fonctionnalités telles que le suivi des étapes du chantier ou la prise de rendez-vous en ligne pour les travaux à réaliser dans les logements.



Inauguration du premier chantier du Plan Climat le 26 avril avec les équipes du Logement Bruxellois

Découvrez une courte **vidéo animée** qui explique les travaux et leurs bénéfices :



<https://www.youtube.com/watch?v=yGJjbvvLaV0>





RÉNOVATION DE QUERELLE 2-3

En avril, les travaux de rénovation et d'isolation de la rue de la Querelle n°2 et n°3 ont débuté. Ce sont, au total, 131 logements qui seront rénovés.

Au cours de ces dernières années, plusieurs de nos immeubles ont été rénovés ou construits sur le site de Querelle (les 3 tours, Tanneurs, Querelle 2A). C'est désormais au tour des bâtiments de la rue de la **Querelle 2 et 3** de faire peau neuve !

Le chantier débute par l'immeuble situé au n°2. Celui au n°3 suivra après les congés d'été. A ce stade, la fin des travaux est estimée pour fin 2024. Elle clôturera la rénovation entière du site "Querelle".

DESCRIPTION DES TRAVAUX

- Isolation des façades et pose d'un crépi,
- Isolation des toitures,
- Isolation des caves,
- Création de nouvelles terrasses,

- Remplacement des châssis de fenêtre,
- Installation d'un système de ventilation,
- Installation de nouvelles portes d'appartements et portes des communs.



Séance d'information du 7 mars

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

L'une des particularités de ces travaux est qu'ils se feront en logements occupés ; les locataires ne devront pas déménager durant la durée du chantier.

Afin de faciliter le déroulement des travaux et la vie des locataires, un accompagnement social spécifique est mené.

Nouveauté : une application mobile est déployée pour permettre de s'informer et de suivre les grandes phases du chantier grâce à un fil d'actualité, un agenda ou encore une messagerie.





"TROC & BROL" DANS LES MAROLLES

Vous faites du tri dans vos affaires ? Vous avez besoin de vous équiper mais n'avez pas le budget ? Passez chez "Troc & Brol" !

Troc & Brol, c'est un projet mis en place par la Ville de Bruxelles pour les habitants du centre-ville.

L'objectif : aider les habitants à se débarrasser de leurs objets, meubles, électro dont ils n'ont plus besoin. Les objets en bon état sont proposés à d'autres personnes qui en ont besoin.

VOUS AVEZ DES OBJETS À DONNER ?

- Appelez le 0490/67.48.47.
- Vos objets sont enlevés.
- Ceux qui peuvent être mis en magasin sont réparés et nettoyés.
- Ceux qui ne sont pas réutilisables sont envoyés en déchetterie.



VOUS AVEZ BESOIN D'UN MEUBLE, VÊTEMENT OU OBJET ?

Poussez la porte de la boutique :

- Rue des Capucins 26-28
- les jeudis et vendredis de 14h à 18h30

Les articles sont gratuits pour les habitants du quartier (nombre d'objets limité).

La boutique sert également de lieu de rencontres, d'événements spontanés ou récurrents des associations et habitants du quartier.





AU TOP SUR NOS RÉSEAUX SOCIAUX



Le Logement Bruxellois
Rue du Cardinal Mercier, 37
1000 Bruxelles

02/435.28.00 | www.logementbruxellois.be

