



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025



L'ESSENTIEL EN UN COUP D'OEIL

RÉTROSPECTIVE EN IMAGES

JANVIER



Fin du premier chantier
Plan Climat

FÉVRIER



Accompagnement
chantier sur BX1

MARS



Lancement d'un
concours vélo

AVRIL



Un an de travaux à
Potiers-Verdure

MAI



20km de Bruxelles au
profit de l'asbl Les Maraudes

JUIN



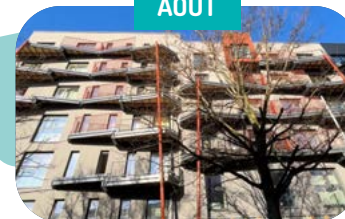
Nouveau Conseil
d'administration

JUILLET



Fêtes de quartier

AOÛT



Fin de rénovation de
Querelle 2-3

SEPTEMBRE



Mise en place d'équipes
multidisciplinaires

OCTOBRE



Inauguration de
Grenouillette

NOVEMBRE



Déménagement de notre
siège social

DÉCEMBRE



Conférence sur le logement
abordable



Lionel GODRIE

CEO du
Logement Bruxellois

Au-delà de la gestion de logements, nous agissons pour améliorer durablement le cadre de vie des habitants et accompagner les transformations de nos quartiers.

Avec l'engagement de nos équipes, notre volonté est de faire du logement social un véritable levier : un point d'appui dans un parcours résidentiel qui ouvre des perspectives à nos locataires. C'est toute la force de la team LBW.



Le Logement Bruxellois est une société immobilière de service public (SISP) qui gère **plus de 4.100 logements sociaux répartis sur le territoire de la Ville de Bruxelles** (centre-ville, Neder-Over-Heembeek et Haren), ce qui en fait la plus grande SISP de la capitale.

Sa mission est de mettre en location des logements adaptés aux besoins et aux revenus d'une population n'ayant que peu d'accès au marché locatif privé, tout en accompagnant les locataires dans leur parcours logement, selon leur situation et les perspectives d'évolution qui s'offrent à eux.

Portée par une équipe de près de **150 collaborateurs** aux métiers variés, l'organisation est engagée dans une dynamique de transformation visant à renforcer la qualité du service, la collaboration interne, la transversalité et la proximité avec les habitants.

Sous la tutelle de la SLRB (Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale), **le Logement Bruxellois accompagne les locataires à chaque étape de leur parcours** au sein du logement social au travers d'une gestion financière, technique et sociale intégrée.

2025 : UNE ANNÉE DE TRANSFORMATION

En 2025, le Logement Bruxellois a franchi une étape importante de son évolution.

Fidèle à sa mission de service public, la société a mené plusieurs transformations pour adapter son fonctionnement aux enjeux actuels du logement social et pour renforcer la qualité du service aux locataires.

Parmi ces évolutions, le déménagement de son siège constitue un moment clé. Pensés comme de véritables outils de travail, les nouveaux espaces de travail encouragent la collaboration entre les métiers, la transversalité des projets et les modes de collaboration plus agiles.

Un nouveau cadre de travail pour renforcer la collaboration entre les métiers au service des locataires.

Au-delà du changement de bâtiment, ce nouveau cadre accompagne une évolution des pratiques et de la manière dont les équipes coopèrent au quotidien.

Cette dynamique s'est également traduite par la mise en place d'un nouvel organigramme et d'une organisation renforçant la complémentarité entre les métiers.



L'année 2025 a également été marquée par le lancement d'une nouvelle identité visuelle. A travers un nouveau logo et la refonte de ses supports de communication, le Logement Bruxellois affirme une image plus contemporaine et plus lisible de l'institution, en cohérence avec son ambition : être un acteur public engagé, innovant et proche des habitants.

Au-delà de ces évolutions, une vision renouvelée se dessine. Dans un contexte où les besoins en logements abordables restent particulièrement importants, le Logement Bruxellois poursuit son engagement : offrir des logements de qualité, accompagner les habitants dans leur parcours résidentiel et contribuer à des quartiers plus durables et agréables à vivre.

Portée par l'engagement de ses équipes et la diversité de ses métiers, cette transformation prépare l'organisation à relever les défis du logement social à Bruxelles.

PERSONNEL



SUR PAYROLL

- 90 employés
- 56 ouvriers

HORS PAYROLL

- 4 SASLS
- 2 ART. 60
- 13 DEIES

♀ **49%** FEMMES

♂ **51%** HOMMES

260

JOURS DE FORMATION
suivis par le personnel

15 ANNONCES PUBLIÉES

1.269 CV REÇUS



PATRIMOINE

Notre parc immobilier est majoritairement situé à l'intérieur du pentagone bien qu'un quart de nos logements soit localisé au Nord de la ville (Neder-Over-Heembeek et Haren).

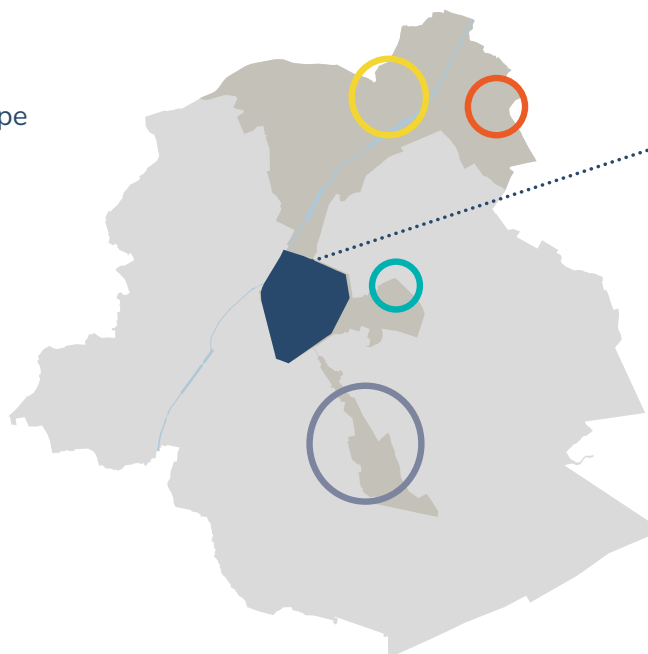
Maintenir nos logements en bon état, les rénover et les isoler pour augmenter le confort de vie des habitants et la performance énergétique de nos bâtiments constitue le coeur de nos missions techniques.

Notre politique d'investissements, notamment à travers le Plan Climat, s'inscrit dans cette démarche avec l'objectif d'atteindre un label énergétique C+ moyen pour l'ensemble de notre patrimoine à l'horizon 2027.

Pour mener à bien nos objectifs de maintenance et de rénovation, le département « Patrimoine » a mis sur des stratégies innovantes dans lesquelles l'ensemble de l'équipe s'est mobilisée.

10 QUARTIERS

- NOH ○ Brabançonne
- Haren ○ Bruxelles Sud



4.127

LOGEMENTS

71

SITES

53

PROJETS D'INVESTISSEMENTS
ET DE RÉNOVATION

547.044.147 €

D'INVESTISSEMENTS dans
la réhabilitation du patrimoine

- Senne
- Anneessens
- Marolles
- Gare de la Chapelle
- Palais de Justice
- Botanique

TECHNIQUE

Les interventions techniques, qu'elles soient urgentes (dépannages) ou préventives (entretiens), sont essentielles pour assurer un service de qualité aux locataires.

Certaines interventions sont externalisées, tandis que d'autres sont prises en charge par notre régie ouvrière, forte de 16 collaborateurs et de 10 personnes en contrat DEIES (Dispositif d'Emploi d'Insertion en Economie Sociale).

TOP 3 DES INTERVENTIONS



DÉBOUCHAGE



PLOMBERIE



DÉSINFECTIONS



23

CONCIERGES pour l'entretien des parties communes

13

CANTONNIERS pour l'entretien des abords

5.618

INTERVENTIONS TECHNIQUES

58 % RÉGIE OUVRIÈRE LBW
42 % SOUS-TRAITANTS

11.526 €

COÛT MOYEN DES REMISES
EN ÉTAT ENTRE DEUX
LOCATIONS

270

HALLS D'ENTRÉE entretenus

1.468 m³

D'ENCOMBRANTS déplacés

119

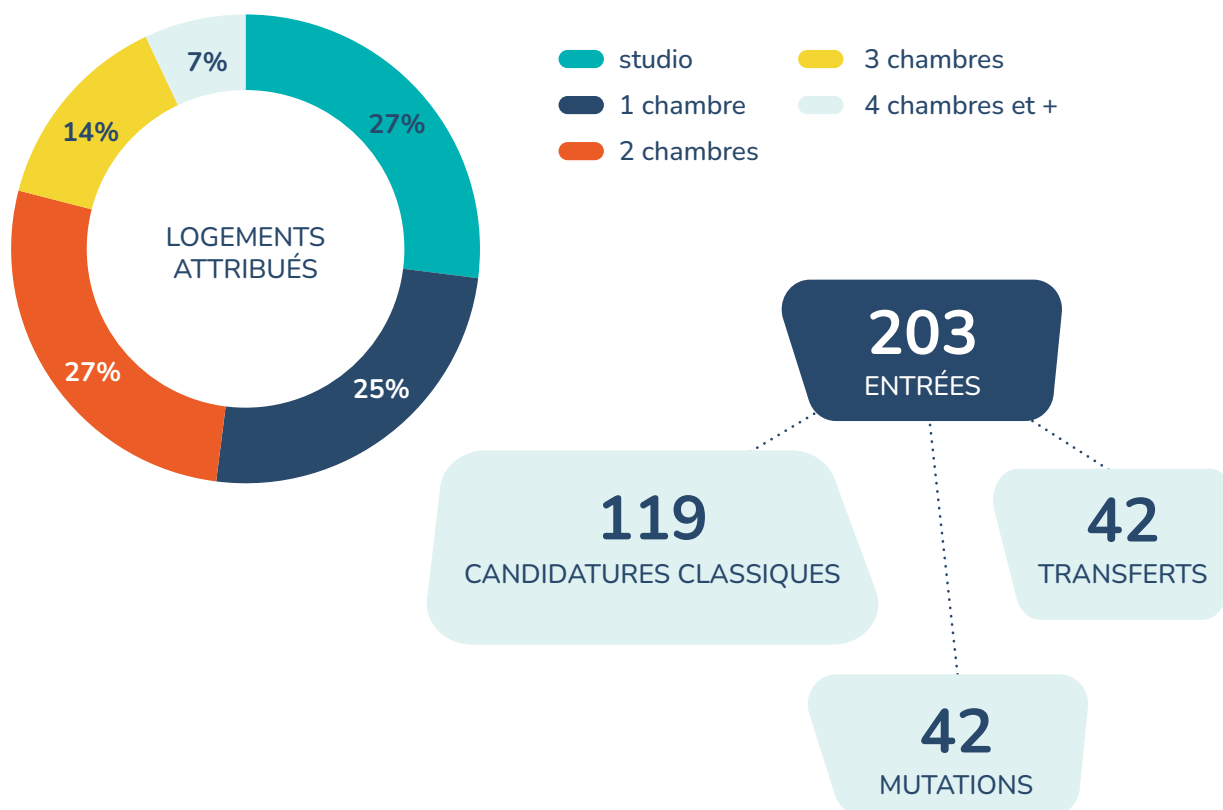
REMISES EN ÉTAT DE
LOGEMENTS



CANDIDATS LOCATAIRES

Le Logement Bruxellois gère plus de 6.000 candidatures et ce nombre augmente d'année en année, tout comme le temps d'attente de près de 60.000 ménages inscrits sur liste d'attente en Région de Bruxelles-Capitale.

Par ailleurs, une des préoccupations de notre gestion locative est de maintenir le nombre d'appartements inoccupés au plus bas tout en gérant les candidatures classiques, les mutations, les transferts et les mouvements liés aux travaux de rénovation.



6.149

FAMILLES
ont choisi le Logement
Bruxellois pour gérer leur
candidature (sur 58.442)



21.869 €/AN

REVENU MOYEN
DES CANDIDATS

LOCATAIRES

Avec un loyer moyen de plus de 1.200 € et des factures d'énergie qui ne cessent de s'élever, les prix du marché locatif privé sont de moins en moins abordables pour les ménages bruxellois.

Dans le logement social, le prix du loyer est calculé suivant trois éléments principaux : les revenus du ménage, la valeur du logement et la composition du ménage.



8.212
PERSONNES

3.390
FAMILLES DE LOCATAIRES
2,4 PERSONNES
(taille moyenne d'un ménage)
25.199 €/AN REVENU MOYEN

96
NOUVEAUX DOSSIERS
JURIDIQUES

193
SORTIES

441 €
LOYER MOYEN

+

101 €
CHAUFFAGE ET EAU

+

66 €
CHARGES COMMUNES

=

608 €

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

La dimension sociale est un des piliers de notre activité.

Développé autour de trois axes, notre travail social (individuel, collectif et accompagnement de chantier) a pour vocation d'accompagner les locataires dans leurs démarches et problématiques personnelles ou collectives.



30

PROJETS COLLECTIFS SUBSIDIÉS
dans le cadre de l'Appel à projets
(montant de 30.000 €)

6

RÉUNIONS DE QUARTIER

1.771

ACTIONS DE PRÉVENTION
effectuées par nos Agents de
Proximité et de Convivialité

TOP 3 DES ACTIONS DES ASSISTANTS SOCIAUX



AIDES POUR TRANSFERTS ET MUTATIONS



ARRIÉRÉS ET SURENDETTEMENT



DROITS ET OBLIGATIONS LOCATIFS

1.526

VISITES À DOMICILE effectuées par les Assistants sociaux

716 POUR UN ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUEL

810 POUR UN ACCOMPAGNEMENT DE CHANTIER



7.502

LOCATAIRES REÇUS
EN PERMANENCES



41.007

APPELS TÉLÉPHONIQUES
REÇUS EN PERMANENCES



55.526

VISITES SUR LE
SITE WEB



4.883

ABONNÉS À NOS
RÉSEAUX SOCIAUX

SERVICES SUPPORT

En coulisses, ces équipes jouent un rôle essentiel dans le bon fonctionnement de nos services.

Ressources humaines, finances, contrôle de gestion, gestion des risques et de la qualité, administration générale, juridique, IT, secrétariat de direction et communication : chacun de ces métiers contribue, au quotidien, à soutenir les équipes et à renforcer la qualité du service rendu aux locataires.



29.353.108 €

CHIFFRE D'AFFAIRES

3.642.374 €

BÉNÉFICE DE L'EXERCICE

9.052.127 €

ALLOCATION DE SOLIDARITÉ



2.730

COURRIERS REÇUS ET TRAITÉS

42.149

COURRIERS DISTRIBUÉS

1.209

DEMANDES INFORMATIQUES REÇUES

47

RÉUNIONS DES ORGANES
DE GESTION TENUES

25 AVEC LE COMITÉ EXÉCUTIF
10 AVEC LE COMITÉ DE GESTION
12 AVEC LE COMITÉ D'ADMINISTRATION

71.740

VISITES SUR L'INTRANET



LOGEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELE WONING

CONTACTEZ-NOUS :

Téléphone

Numéro général gratuit

 **0800/37.186**

Siège social



Place du Samedi 1
1000 Bruxelles

Formulaire de contact

Remplissez notre
formulaire de contact
pour adresser vos
demandes en ligne à
nos différents services :



www.logementbruxellois.be

    @lbw.brussels

NOS SERVICES



Service
Candidats



Service
Technique



Service
Comptabilité



Service
Social



Service
Juridique



Service
Proximité