

Pour un logement public de qualité

en Région de
Bruxelles-Capitale

Rapport
annuel
2016



slrb-bghm.brussels 
logement social - sociale huisvesting

Table des matières

Éditoriaux 2016	2
Rétrospective SLRB 2016	4
La SLRB s'engage	6
Inaugurations 2016	8

La SLRB favorise la participation	11	La SLRB encadre	45
1. L'action sociale	12	1. Processus de rationalisation des SISP	46
2. Les Conseils Consultatifs des Locataires (CoCoLo)	16	2. Réglementation locative et calcul du loyer	48
3. Le « 101 ^e % artistique »	17	3. Contrats de gestion	50
La SLRB construit	19	4. Délégués sociaux	52
1. Plan Régional du Logement – PRL	20	5. Inscription multiple	53
2. L'Alliance Habitat	23	La SLRB communique	55
3. L'Alliance Habitat et les logements innovants	27	1. Communication interne	56
La SLRB rénove	29	2. Communication externe	57
1. Be.Exemplary	30	La SLRB analyse	61
2. Colloque international	31	1. Centre de connaissance	62
3. Programmes quadriennaux d'investissements	32	2. Observatoire régional de l'Habitat	62
4. Cadastre technique	34	3. Calcul du loyer	63
5. Certification « PEB »	35	4. Rentabilité des SISP	63
6. Programme « PLAGE »	36	5. Évolution de l'offre et la demande	64
7. Cellule VAMOS	37	6. Statistiques des SISP	64
La SLRB collabore	39	7. Processus et simplification administrative	65
1. La SLRB & les SISP	40	La SLRB finance	67
2. La SLRB & Actiris	41	1. Liquidation des crédits budgétaires – Les activités de prêts	68
3. La SLRB & Bruxelles-Environnement	41	2. Financement des investissements	68
4. La SLRB & le Maître Architecte	42	3. Allocation de solidarité	69
5. La SLRB & CityDev	42	4. Annuités dues par les SISP	69
6. Institutions européennes et internationales	43	5. Budget 2016	70
		La SLRB, un OIP bruxellois	73
		1. Conseil d'administration	74
		2. Comité de direction	75
		3. Organigramme	76
		4. Plan d'entreprise	77
		5. Ressources humaines	77
		6. Formations	78

La SLRB investit dans l'humain

Par sa vocation sociale, la SLRB est amenée à écouter, dialoguer et échanger avec toutes les parties intervenantes. Des décisions politiques à l'opérationnalité des missions, à toutes les étapes des projets, la SLRB veille au bien-être des locataires, à l'intégration dans les quartiers et à l'optimisation des relations entre tous.

Les logements innovants

Précurseur en logements innovants, la SLRB s'est engagée à produire des logements communautaires, intergénérationnels, pour personnes autonomes, âgées ou à mobilité réduite, afin d'**encourager la vie en communauté et l'insertion des personnes isolées dans les quartiers.**



Le « 101^e % artistique »

Ce programme permet la **production et l'intégration d'œuvres d'art** sur les sites de logements sociaux.

En encourageant la rencontre entre un lieu, ses habitants, la société de logement et l'artiste, la SLRB soutient l'art, l'amélioration du « vivre ensemble » et la qualité de vie pour tous.

L'action sociale

Actives dans des programmes de politiques sociales, la SLRB et les SISF ont connu une année 2016 foisonnante dans le domaine de l'action sociale. Leur **investissement dans l'intégration des locataires au sein de leurs quartiers** constitue leur valeur ajoutée.



Les Conseils Consultatifs des Locataires

Constitués de membres élus par les locataires sociaux, les Conseils Consultatifs des Locataires (CoCoLo) formalisent le **dialogue entre les locataires sociaux et les SISF.**

La législation relative à ce dispositif créé en 2004 a été modifiée en 2016.

Les délégations étrangères

La SLRB organise des rencontres avec des collègues étrangers dans une perspective d'échange de bonnes pratiques et de partenariat international : nous apprenons tous les uns des autres !



Les ressources humaines

La SLRB poursuit la professionnalisation de son organisation. Elle recrute un personnel de qualité et invite constamment ses équipes à se former. Les bénéfices se mesurent tant dans les contacts vers l'extérieur qu'au sein de l'organisme.



Les délégués sociaux

Interface entre la SLRB et les SISF, les délégués sociaux sont à l'écoute des locataires et des éventuelles plaintes dans une première approche de conciliation. Ces dialogues sous-tendent la relation de confiance qui lie les interlocuteurs sur la durée.



Merci à tous !

Assistants sociaux, architectes, chercheurs, développeurs, bénévoles, artistes, délégués, collègues et toutes celles et ceux qu'on ne peut énumérer : merci à tous pour votre travail et votre confiance en 2016. Chacune de vos contributions ajoute une pierre à notre bel édifice régional bruxellois.



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Pour un logement public de qualité en Région de Bruxelles-Capitale

Rapport annuel 2016
de la SLRB



slrb-bghm.brussels 
logement social - sociale huisvesting

Éditoriaux 2016

Si 2016 couronne, entre autres, de belles inaugurations, l'identification des 4.000 logements attendus dans le cadre du Plan Régional du Logement, 44 projets dans l'Alliance Habitat, l'octroi de 65Mio€ pour la rénovation de 6.150 habitations et plusieurs opérations d'acquisition, il convient de relier ces chiffres foisonnants à l'investissement conséquent de la SLRB et de ses partenaires.

Toutes et tous se sont impliqués pour identifier, construire, rénover et participer aux projets sociaux ou immobiliers en vue de livrer des logements adaptés dans des environnements de qualité. Au-delà du bâti, ces projets s'inscrivent dans une vision de la société bruxelloise à court, à moyen et à long termes, où chaque locataire social a sa place. Et c'est à chacun d'eux mais aussi à leurs voisins que les 32 Projets de Cohésion Sociale, les Conseils Consultatifs des Locataires ou les consultations de riverains sur des projets impactants, s'adressent.

De ces échanges positifs à nos engagements écologiques et responsables, nous avons la satisfaction de participer à la construction d'une société plus solidaire.

Et lorsque les dialogues entre les habitants, une SISP et un artiste, se matérialisent par de fabuleuses créations d'œuvres d'art sur des sites de logements sociaux, on ne peut que saluer ces trophées de belle entente.

En tant que Présidente et Vice-président, Administrateur délégué, nous mesurons le chemin que la SLRB et ses agents parcourent quotidiennement pour adapter les réponses de notre OIP aux demandes de logement public à Bruxelles.

Certes, les défis du logement public sont énormes et la route reste longue. Toutefois, nous sommes fiers des actions entamées par l'ensemble des agents de la SLRB qui démontrent au quotidien, leur engagement dans leurs missions de service au public.

Fabrice Cumps

VICE-PRÉSIDENT, ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ



Brigitte De Pauw

PRÉSIDENTE



Riche en remaniements, l'année 2016 de la SLRB s'inscrit sous le signe de sa propre mutation visant à lui permettre de faire sa part dans les réponses publiques aux défis du logement bruxellois. Invitée par le Gouvernement bruxellois à se « réinventer » pour faire face activement au boom démographique et au vieillissement de la population, la SLRB a initié des solutions novatrices et durables face à la pénurie du foncier et à l'urgence de mettre à disposition des nouveaux logements.

Après le temps de la décision politique, succède le temps de la mise en œuvre. Ce que la SLRB a engagé en 2015 s'est concrétisé en 2016. Suite au plan d'entreprise décidé par le conseil d'administration en février 2016, des plans opérationnels se sont progressivement matérialisés pour chaque département, permettant à chacun de se situer dans la marche générale de notre OIP.

Proactifs, la SLRB et son personnel se sont donné les moyens de développer des actions tendant à atteindre les objectifs assignés au travers du Plan Régional du Logement et de l'Alliance Habitat, en matière de logements innovants, d'acquisition de terrains ou de biens à réhabiliter en logements, de réduction de délais d'activation des plans quadriennaux ou encore de développement de la participation des locataires.

Bénéficiant de formations à la pointe, l'ensemble des collaborateurs de la SLRB coordonnent leurs compétences et leurs talents pour une nouvelle efficacité. Et lorsque Be.Exemplary prime la SLRB et les SISP, élevant

par là, le secteur du logement social au rang d'opérateur de référence, on ne peut que se féliciter de ce chemin.

Ce retour sur 2016 laisse entrevoir de belles concrétisations en 2017, à l'instar de la mise en place des contrats de gestion de niveau 2 entre les SISP et la SLRB. Désormais, l'ensemble du secteur bénéficiera d'un management basé sur la performance et l'évaluation via notamment des mécanismes de tutelles variables. Une nouvelle culture d'efficacité et de résultat, pour les SISP aussi, est enclenchée. Et de se rappeler que chaque projet n'a pu et ne pourra se réaliser sans la dynamique et l'investissement des agents de la SLRB. Nous les remercions pour leur forte implication, exemplaire en 2016, et leur renouvelons toute notre confiance pour l'année à venir.

Dorien Robben

DIRECTRICE GÉNÉRALE ADJOINTE



Yves Lemmens

DIRECTEUR GÉNÉRAL



Rétrospective SLRB 2016

L'année 2016 a été très dynamique dans tous les secteurs d'activité de la SLRB, voyez plutôt :

01/01

CoCoLos

Plan de communication en vue des élections de mars 2017 **p. 16**

28/01

Midis du Logement

Film - débat «Goujons 59 - 63» **p. 59**

25/02

Midis du Logement

Les logements innovants par Mme Salma Lasri, SLRB **p. 59**



29/02

Plan d'entreprise

Approbation par le CA de la SLRB **p. 76**

17/03

Midis du Logement

Dernières évolutions législatives pour les opérateurs du logement public BXL par Nicolas Bernard (FUSL) **p. 57**

13/04

Présentation

« PPP 500 logements moyens » chez BECI **p. 57**



15/04

Inauguration

Maison Biloba Huis à Schaerbeek **p. 8, 27**

19/04

Table ronde

« Participation et cohésion sociale » au BIP **p. 57**

27/04

Inauguration

Cité Modèle 5 au Foyer Laekenois. **p. 8**



28/04

Midis du Logement

« Présentation de la fonction de délégué social », par Reinhilde Vanherp, SLRB **p. 59**

29/04

Observatoire des Loyers

Enquête 2015 **p. 62**



11/05

Lancement avis de marché de service

Projet Waterloo à Ixelles **p. 19**

13/05

Inauguration

Immeuble Tanneurs à Bruxelles **p. 8**



17/05

Lancement d'un Master Plan

Projet Dames Blanches à Woluwe-Saint-Pierre **p. 19**

17/05

Lancement avis de marché de service

Projet Condor à Molenbeek-Saint-Jean **p. 19**

18/05

Acquisition

Officialisation de l'acquisition de l'immeuble Pont de Luttre à Forest **p. 8, 25**



23/05

Conférence "PPP"

Salon Realty **p. 57**

27/05

Fête de l'Iris

exposition itinérante « Les projets immobiliers de la SLRB et des SISF » **p. 57**

22/06

Vernissage 101°%

Projet 48 **p. 8, 17**



23/06

Accueil

Délégation française Vosgelis **p. 43, 57**

01/07

Lancement d'un appel aux auteurs de projet

Projet Vervloet à Uccle **p. 19**

15/07

Enquête de satisfaction

Communication interne et externe SLRB 2016 **p. 56-59**

15/07

Lancement d'un appel aux auteurs de projet

Projets Cailles et Archiducs à Watermael-Boitsfort **p. 19**

26/08

Lancement avis de marché de service

Projet Gay à Woluwe-Saint-Pierre **p. 19**

19/09

Plan de communication

SLRB à l'horizon 2020 **p. 57**

19/09

Accueil

Délégation anversoise de locataires **p. 43**



21/09

Table ronde

« Maisons d'accueil pour les victimes de violences conjugales et intrafamiliales » au BIP **p. 13**



22/09

Participation au colloque

PLAGE chez Bruxelles-Environnement **p. 36**

29/09

Inauguration

Ensemble Reyers à Schaerbeek **p. 9, 21, 26**



04/10

Séance d'information in situ

Champ des Dames Blanches à Woluwe-Saint-Pierre **p. 11**

11/10

Vernissage 101° %

Chemin de cailloux à Watermael-Boitsfort **p. 17**



17/10

Démarrage de chantier

Tivoli Green City à Laeken, collaboration avec CityDev **p. 42**



19/10

Inauguration

Vanderhoeven à Saint-Josse-Ten-Noode **p. 9**

24/10

Lancement avis de marché de service

Projet Homborchveld à Uccle **p. 19**

27/10

Midis du Logement

« Habitats alternatifs pour seniors à Bruxelles » **p. 59**

09/11

Colloque avec Housing Europe

« Rénovation du logement social » **p. 31**



23/11

Lancement avis de marché de travaux

Projet Huileries à Forest **p. 19**



24/11

Midis du Logement

« À la découverte du logement social en Flandre » par Kurt Herregodts **p. 59**

01/12

Réalisation vidéo

« Logement économe en énergie à Bruxelles » **p. 59**



01/12

Communication

Charte graphique, nouveau logo et extranet simplifié **p. 56**

01/12

Lancement avis de marché

Nouveaux sites web/intranet/extranet **p. 56**

08/12

Midis du Logement

« État des lieux du logement public wallon », par Thierry Martin et Daniel Pollain **p. 59**

13/12

Communiqué de presse

Fidus : simplification de l'inscription pour le logement social **p. 65**

14/12

Inauguration

Immeuble Plume à Bruxelles **p. 9, 22**



21/12

Lancement avis de marché de travaux

Projet Archiducs Sud à Watermael-Boitsfort **p. 19**



22/12

Lancement avis de marché de service

Projet Rempart des Moines à Bruxelles **p. 19**

22/12

Midis du Logement

Le B3-Retro Tool par A. Evrard et P. Berlaimont **p. 59**

23/12

Conférence de presse

Acquisition de la Wetterenoise à Molenbeek **p. 9, 25**



23/12

Réalisation de 2 capsules vidéo

Reyers et Rodenbach-Marconi **p. 34**



2017

La SLRB s'engage

« Devenir la référence innovante en matière de logements de qualité en gestion publique à prépondérance sociale »

Nos valeurs

Chaque action des agents de la SLRB, considérés comme ses **ambassadeurs**, se base sur un socle de valeurs partagées : neutralité, égalité de traitement et respect. Rassemblées dans une **charte qualité**, celles-ci s'organisent autour de **14 engagements pour un logement social bruxellois économiquement viable, socialement équitable et écologiquement soutenable**.

Nos missions

Les principales missions de la SLRB précisées dans le contrat de gestion de niveau 1 s'organisent autour de :

- ➔ L'observation et la programmation du secteur du logement social.
- ➔ Le financement des SISP et le suivi de l'utilisation des moyens mis à disposition.
- ➔ L'assistance et le conseil aux SISP et à la Ministre du Logement.
- ➔ La régulation et le contrôle du secteur.
- ➔ Le développement du Plan Régional Logement et de l'Alliance Habitat.
- ➔ La promotion et le soutien à la cohésion et l'action sociale.

Notre vision

« Devenir la référence innovante en matière de logements de qualité en gestion publique à prépondérance sociale »

Cette vision, qui traverse le contrat de gestion de niveau 1 liant la SLRB à la Région de Bruxelles-Capitale, de 2015 à 2020, a servi de cap aux actions structurantes telles que

- ➔ Le **plan d'entreprise** approuvé par le CA de la SLRB en février 2016.
- ➔ Les **plans d'actions opérationnels** de chaque département & service, conçus également en 2016.
- ➔ Les **contrats de gestion de niveau 2** entre la SLRB et les SISP, en préparation en 2016.

La SLRB s'est fort investie en 2016 pour intégrer cette vision porteuse et ambitieuse dans notre secteur, par des **approches novatrices**, par une attention permanente portée aux usagers et à la **qualité de vie des locataires**, par son **fonctionnement transparent**.



slrb-bghm.brussels
logement social - sociale huisvesting

Charte qualité 14 engagements

POUR UN LOGEMENT SOCIAL BRUXELLOIS ÉCONOMIQUEMENT VIABLE,
SOCIALEMENT ÉQUITABLE ET ÉCOLOGIQUEMENT SOUTENABLE

SUR LE PLAN DES VALEURS INSTITUTIONNELLES, LA SLRB S'ENGAGE À :

1. Respecter strictement les principes de neutralité, d'égalité de traitement et de respect des lois, règlements et directives.

SUR LE PLAN DES VALEURS D'ÉGALITÉ DES USAGERS, LA SLRB S'ENGAGE EN TANT QUE SERVICE PUBLIC, À :

2. Veiller à ce que chaque agent respecte strictement les usagers dans leurs convictions basées sur le genre, la religion, la préférence pour une communauté ou un parti, l'orientation sexuelle ou encore l'origine ethnique. Par ce respect total des usagers, la SLRB souhaite participer à une société multiculturelle, respectueuse et tolérante, ouverte à l'autre et à la différence.

SUR LE PLAN DES VALEURS PROFESSIONNELLES, LA SLRB S'ENGAGE À :

3. Développer ses missions de mise à disposition de logements sociaux, dans un esprit d'émancipation sociale des locataires accueillis, pour qu'ils puissent exercer pleinement leur citoyenneté et leurs droits.

4. Mettre tout en œuvre pour construire, rénover et entretenir le patrimoine social bruxellois dans le respect des besoins présents et futurs des habitants (optimiser les ressources foncières, intégrer la performance énergétique des bâtiments dans tous les projets, maîtriser les charges dès la conception

des projets, faciliter la maintenance et l'utilisation des bâtiments pour tous les habitants, impliquer les locataires dans la gestion, ...). Et ce, tant comme maître d'ouvrage que comme accompagnateur des projets des SHSP. Tout particulièrement, la SLRB s'engage à prendre en compte l'intégration des personnes handicapées dans les projets qu'elle conduit ou accompagne.

5. Structurer ses services dans une perspective de développement durable (tri des déchets, réduire les consommations de fournitures, avoir un parc automobile "plus propre", ...).

6. Exercer ses missions avec déontologie*, de manière à respecter tant les usagers que les réglementations. Les limites au transfert d'informations personnelles sont strictes, selon les obligations en vigueur. Ces engagements institutionnels et professionnels sont valables tant vis-à-vis des usagers de la SLRB qu'entre ses collaborateurs.

SUR LE PLAN DU FONCTIONNEMENT DE SES SERVICES, LA SLRB S'ENGAGE À :

7. Assurer la disponibilité de ses services. Concrètement, une offre de services d'information électronique 24h/24 est assurée via notre site web: www.slrb.brussels.

Ce site est mis à jour régulièrement.

8. Mettre à disposition de ses usagers des informations fiables et mises à jour sur de nombreux supports outre le site internet (brochures, cd-roms, ...).

9. Offrir un accueil personnalisé, permanent et attentionné. Nos services sont joignables par téléphone entre 9h00 et 17h00, du lundi au vendredi, via un numéro général, le 02/533.19.11. Le personnel de la SLRB se doit d'offrir une écoute attentive et d'adopter un comportement proactif vis-à-vis des usagers.

10. Promouvoir la convivialité dans ses services et entre les services.

11. Encourager l'interdisciplinarité et le travail en réseau dans le respect de la spécialité de chacun des partenaires: le travail en réseau commence entre collègues de la SLRB.

12. Tendre vers toujours plus de professionnalisme en appliquant à ses activités une méthode de gestion par objectifs et évaluation continue, en assurant la transparence de celles-ci, en rendant compte, enfin, auprès des autorités.

13. Favoriser le bien-être de chacun de ses membres par la mise à disposition d'un cadre propice au travail et au développement personnel.

14. Contribuer à l'amélioration continue de chacun des membres de son personnel et, par là, de ses services.

Par l'ensemble de ces engagements, nous contribuons à faire de la SLRB un service public de qualité, mettant tout en œuvre pour inscrire le logement social bruxellois dans une dynamique économiquement viable, socialement équitable et écologiquement soutenable.

* Code de déontologie des fonctionnaires de la Région de Bruxelles-Capitale, adopté par le Collège régional de la Région de Bruxelles-Capitale le 14 décembre 2011.
Le Collège régional de la Région de Bruxelles-Capitale a également adopté le Code de déontologie des fonctionnaires de la Région de Bruxelles-Capitale le 14 décembre 2011.



Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale

Rue Jourdan 45-55 | 1060 Bruxelles | T +32 2 533 19 11 | F +32 2 533 19 00 | www.slrb.brussels | slrb@slrb.brussels

Inaugurations 2016

Fruit des investissements de l'année 2015, 2016 marque une année record en matière d'inaugurations avec une mise à disposition de logements sociaux basse énergie ou passifs, neufs ou rénovés.

15.04.2016

**Maison Biloba
à Schaerbeek**

15

LOGEMENTS



27.04.2016

**Rénovation de
« La Cité Modèle 5 »
à Laeken**

60

LOGEMENTS



13.05.2016

**Immeuble
« Tanneurs » à Bruxelles
inauguration d'une
nouvelle construction**

4

LOGEMENTS



18.05.2016

**Officialisation de
l'acquisition de
l'immeuble Pont
de Luttre à Forest**

51

LOGEMENTS



21.05.2016

**Inauguration
du projet
48, œuvre
d'art
(101^e %
artistique)**



21.09.2016

Ensemble
«Reyers» à
Schaerbeek

84

LOGEMENTS



11.10.2016

Vernissage du «Chemin de cailloux»,
une œuvre d'art collective dans un
quartier de logement social
à Watermael-Boitsfort



17.10.2016

Démarrage du
chantier Tivoli
Green City à Laeken

126

LOGEMENTS

14.12.2016

Nouvel immeuble
«Plume» à
Bruxelles

8

LOGEMENTS



19.10.2016

Immeuble
«Vanderhoeven»
à Saint-Josse-
ten-Noode

14

LOGEMENTS



23.12.2016

Acquisition
Wetterenise
à Molenbeek

85

LOGEMENTS





La SLRB favorise la participation

1. L'action sociale
2. Les Conseils Consultatifs des Locataires (CoCoLo)
3. Le 101^e % artistique

« Nous investissons dans des projets participatifs parce que nous avons l'intime conviction que la qualité de vie dans les logements sociaux est corrélée à la participation des locataires. Voilà notre défi »

Yves Lemmens

DIRECTEUR
GÉNÉRAL
DE LA SLRB



1. L'action sociale

Actives dans des programmes de politiques sociales, soutenues par le Gouvernement bruxellois, la SLRB et les SISP ont connu une année 2016 foisonnante dans le domaine de l'action sociale, renforçant le dispositif des « Projets de Cohésion Sociale ».

Le travail social individuel

Il traite au cas par cas des problématiques individuelles.

- ➔ **2016** : l'asbl « Service d'Accompagnement Social des Locataires Sociaux » a été évaluée par le bureau de consultance « Ideas At Work ».
- ➔ **Juillet 2016** : le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a réformé le SASLS afin de mieux répondre aux besoins des locataires sociaux ;

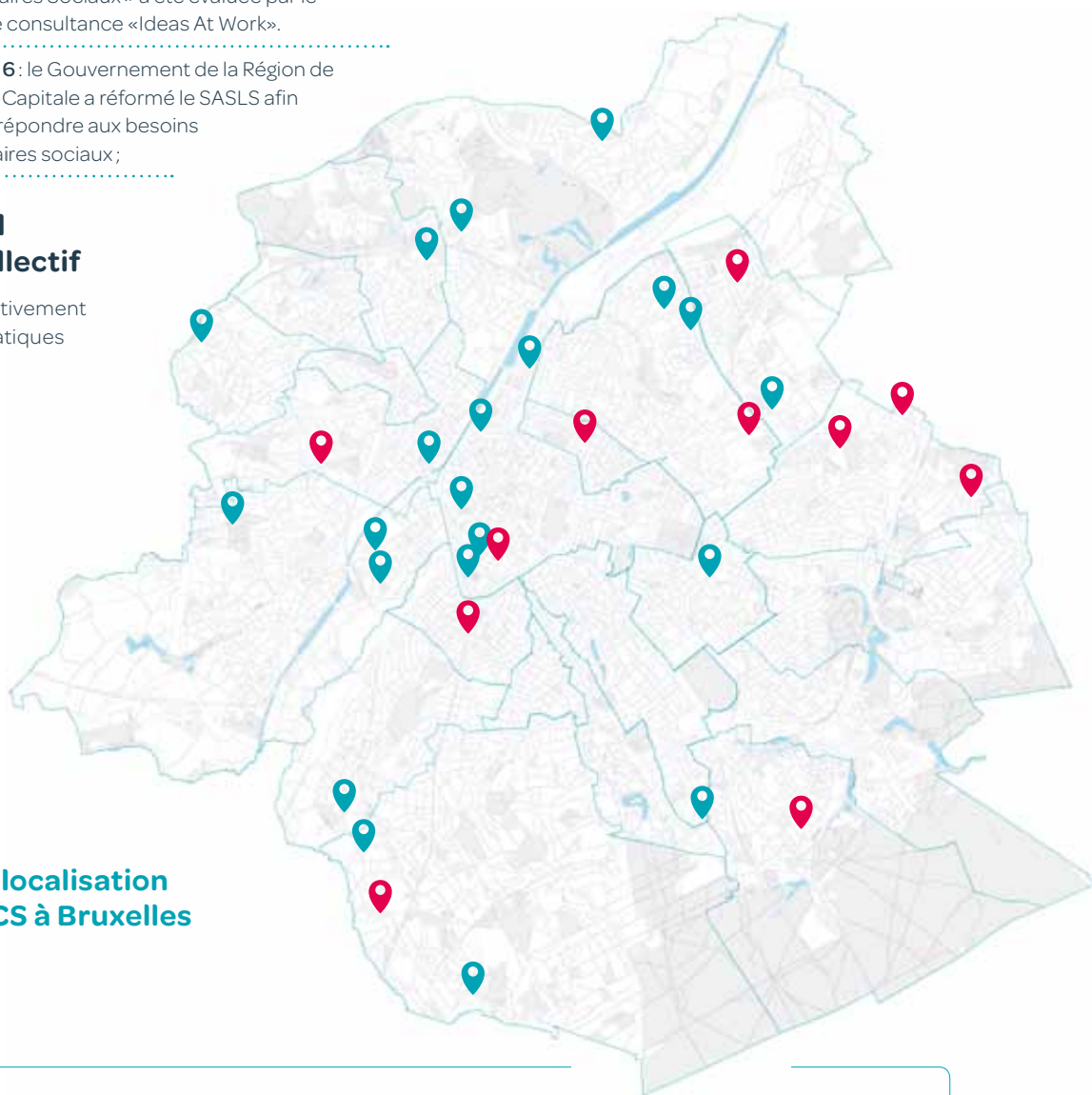
Le travail social collectif

Il traite collectivement des problématiques individuelles.

Le travail social communautaire

Il vise le développement des Projets de Cohésion Sociale (PCS) sur les sites des logements sociaux. Il favorise des rencontres et des activités dans une démarche participative.

Carte de localisation des 32 PCS à Bruxelles



Implication

La participation sous toutes ses formes est essentielle pour la SLRB. Valeur ajoutée de la SLRB et des SISP dans leurs missions auprès des locataires, elle permet d'atteindre les objectifs d'intégration dans les quartiers. Les implications de tous et de chacun dans ces échanges humains se mesurent chaque jour.

Projets de Cohésion Sociale¹

Avril 2016

Le colloque «Participation et Cohésion Sociale, entre les attentes des usagers et le regard du travailleur social» a réuni près de 120 personnes autour de conférences et de workshops.



Juillet 2016

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a décidé de renforcer financièrement le dispositif PCS, passant la subvention annuelle de **1.897.000 €** à **2.760.000 €**.

21 PCS

en activité dans les
quartiers en 2016

11 PCS

se sont rajoutés
en octobre 2016

32 PCS

au 31 décembre 2016

Septembre 2016

La SLRB a organisé un colloque «SISP - Maisons d'accueil» (convention article 13 bis) **en faveur des personnes victimes de violences conjugales et intrafamiliales**. Les acteurs des secteurs «Logement social» et «Maisons d'accueil» ont pu se rencontrer afin de faciliter leurs futures collaborations.

L'article 13 bis de l'arrêté du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations sociales entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016 prévoit que les SISP réservent annuellement un quota de logements sociaux **au bénéfice des victimes de violence entre partenaires ou encore de violences intrafamiliales**. Celles-ci doivent, pour bénéficier d'un logement en dérogation, habiter dans une Maison d'accueil agréée.

Octobre 2016

Le nombre de PCS est passé **de 21 à 32**. 15 SISP sur 19 disposent désormais d'un ou plusieurs PCS.

Novembre 2016

Mise en place d'un programme de sensibilisation à la radicalisation à l'attention des travailleurs sociaux. L'exposé sur les concepts de base du radicalisme a été illustré par la projection du film «Le ciel attendra» de Marie-Castille Mention-Schaar, fiction sur l'embrièvement de jeunes dans la mouvance de la radicalisation et a été suivi d'un débat passionnant.



¹ À consulter : le tableau PCS « Les Projets de Cohésion Sociale en Région de Bruxelles-Capitale » sur www.slrbr.brussels.



PCS : L'école de devoirs à Neder-Over-Hembeek (EDD NOH)

Contexte

En 2012, le service de santé mentale « **Le Coin des Cerises** » à Neder-Over-Heembeek, a fait le lien entre les souffrances psychologiques de ses patients et leur précarité sociale. Des solutions ont été mises en place afin de leur permettre de sortir de l'isolement et de construire avec eux, parallèlement aux consultations psychologiques, un encadrement personnalisé.



PCS : projet participatif par excellence

Une part importante du travail social communautaire des PCS consiste à consulter les habitants. Ne sont-ils pas les mieux placés pour connaître les besoins au sein de leur quartier ? Le travailleur se positionne alors comme celui qui va reformuler les demandes, faire prendre conscience des ressources présentes en chacun et dans le groupe afin de construire une solution avec les habitants et les partenaires.

Les personnes peuvent alors partager leurs expériences en toute confiance et des interactions du groupe surgit un tourbillon de chaleur humaine. Lorsque le projet se nourrit de lui-même et aboutit, il se passe des choses magiques...

De la formulation d'un besoin...

- En 2012, les habitants du quartier ont sollicité une école de devoirs
- Les parents avaient alors exprimé au travailleur PCS leur incapacité à suivre leurs enfants dans leur parcours scolaire ainsi que leur volonté de briser le cycle de l'échec scolaire.
- Suite à un travail d'information et d'échanges avec le travailleur PCS, des actions ont été mises en place et poursuivies par les participants.
- L'AMO Neder-Over-Hembeek, service d'aide aux jeunes et aux familles, s'était d'emblée jointe au projet.

...à la mise en place d'une solution

- En 2016, l'école de devoirs de Neder-Over-Hembeek a accueilli 25 enfants et 14 adolescents néerlandophones et francophones. Ils sont encadrés par des professeurs volontaires et l'équipe PCS intervient deux fois par semaine.
- L'accueil en aide scolaire, assuré par 7 mamans, a lieu 3 jours/semaine, de 16h à 19h.
- Le groupe bénéficie d'un local, d'un compte en banque, d'un compte Facebook, d'une adresse e-mail, d'un soutien financier et d'une assurance.
- Des rencontres d'évaluation sont organisées par tous les partenaires du projet.
- 2015/16 a été une année de transition pour les mamans responsables de l'école de devoirs de Neder-Over-Hembeek relativement à des enjeux de professionnalisation.



PCS : Le potager collectif du site « Rempart des Moines »

Contexte

En 2010, plusieurs habitants ont exprimé le souhait de jardiner.

En 2011, le groupe « potager » a répondu à un appel à projets de l'IBGE et a bénéficié d'un soutien financier et méthodologique pour la mise en place du potager collectif via l'asbl « Le Début des Haricots ». Le groupe, constitué de locataires du site et des habitants des rues avoisinantes, se réunit plusieurs fois par an au PCS Rempart des Moines afin de faire le point, accueillir de nouveaux membres et proposer de nouvelles initiatives : techniques de récolte d'eau, compost, construction de nouveaux bacs, etc. Il est passé d'une dizaine à une trentaine de participants.



Étapes d'un beau projet

- ➔ De la mise en place d'ateliers de création de jardinières, le projet a ensuite évolué vers un atelier « construction » de bacs puis vers la création d'un potager collectif ouvert au quartier.
- ➔ En 2015, le groupe a installé 2 citernes supplémentaires reliées à une gouttière. Elles récoltent un maximum d'eau de pluie et répondent à la pénurie d'eau en période de fortes chaleurs. Face à ces problèmes d'eau, les responsables communaux ont également installé un robinet d'eau.
- ➔ En 2016- 2017, le potager bénéficiera d'un réaménagement complet, décision prise suite aux engagements du contrat de quartier durable « Jardin aux Fleurs » et sur la base d'un plan de réaménagement décidé par le groupe. La commune s'est engagée à dépolluer la terre afin de pouvoir cultiver au sol et à valoriser le lieu en y posant une production artistique.
- ➔ En phase avec les objectifs du groupe, qui favorise la mixité et à la cohésion sociale, une nouvelle dynamique émerge avec, en ligne de mire, l'embellissement du quartier.

2. Les Conseils Consultatifs des Locataires (CoCoLo)

Constitués de membres élus par les locataires sociaux, les Conseils Consultatifs des Locataires (CoCoLo) formalisent le dialogue entre les locataires sociaux et les SISF. La législation relative à ce dispositif créé en 2004 a été modifiée en 2016.

Révision du texte législatif

12 mai 2016 : nouvel arrêté du Gouvernement.
26 septembre 2016 : nouvel arrêté ministériel essentiellement axé sur l'élection des CoCoLo.

Dotation

La dotation de fonctionnement des CoCoLo en 2016 s'est élevée à 330.000€. Elle a été mise à la disposition des CoCoLo et des SISF dans le cadre des missions en lien avec cet objet.

Campagne d'information

Octobre 2016 : lancement de la 1ère partie de la campagne radio concernant l'appel aux candidats aux élections des CoCoLo du 25 mars 2017.

Élections

Préparées en 2016, les élections de nouveaux CoCoLo au sein des SISF dont le processus de rationalisation est terminé, auront lieu le 25 mars 2017.



3. Le « 101^e % artistique »

La SLRB encourage la rencontre entre un lieu, ses habitants, la société de logement et l'artiste. En intégrant des œuvres d'art sur les sites de logements, elle soutient l'art, l'amélioration du « vivre ensemble » et la qualité de vie pour tous.²



Le chemin de cailloux

Avec le soutien de la maison de quartier, la bibliothèque et la ludothèque, l'artiste a ouvert un espace propice au rêve, offrant des formes douces, accueillantes, support aux jeux et à l'imaginaire.

En 2016, 2 œuvres d'art ont été inaugurées :

- ➔ **Le Projet 48**, de Lucille Soufflet et Domitienne Cuvelier sur le site de Peterbos à Anderlecht, géré par **Comensia**.
- ➔ **Le chemin de cailloux**, de Pascaline Wolast (Alca Malau) pour le site « Ville et Forêt » à Watermael-Boitsfort géré par **En Bord de Soignes**.

6 autres œuvres d'art sont en cours de réalisation :

- ➔ **Pas à Pas**, œuvre de Nathalie Brevet et Hughes Rochette pour le site Florair à Jette, qui sera inaugurée en février 2017.
- ➔ L'œuvre de Nicolas Kozakis, Marie André et Eugène Savitzkaya pour le site Stepman à Koekelberg.
- ➔ L'œuvre d'Hervé Paraponaris pour le site Galaxie à Woluwé-St-Lambert.
- ➔ L'œuvre de Leonardi-Drèze-Fryns-Lombardo sur le site Goujons à Anderlecht.
- ➔ Une œuvre d'art créée à partir de matériaux récupérés lors du démantèlement de l'usine sur **le site Lavoisier** à Molenbeek Saint-Jean.
- ➔ Une œuvre de « street-art » pour le mur pignon « nord/ouest » du bâtiment du **site Brigittines** du Logement Bruxellois.



Pas à pas

La démarche des artistes est double : un récit de territoire développera le lien entre les habitants et les 4 immeubles ; parallèlement une intervention lumière sur les accès latéraux de chacun des immeubles et sur les cheminements piétonniers viendront matérialiser leur œuvre.

² À consulter : les états d'avancement des projets « 101^e % artistique » sur www.slrbr.brussels.



ENSEMBLE REYERS - 1030 SCHAERBEEK



La SLRB construit

1. Plan Régional du Logement - PRL
2. L'Alliance Habitat
3. L'Alliance Habitat et les logements innovants

« Notre ambition est de construire des logements de qualité, adaptés aux besoins des gens, des logements innovants et intégrés dans les quartiers ».

Dorien Robben

DIRECTRICE
GÉNÉRALE
ADJOINTE
DE LA SLRB



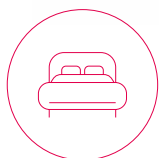
1. Plan Régional du Logement – PRL

Au **31 décembre 2016**, la SLRB a identifié **3.943** logements associés au programme d'investissements lancé en 2005.

Chargée de la construction de 4.000 logements de ce programme qui en compte 5.000, la SLRB en a déjà réceptionné 1.470 ; 215 logements sont en cours de construction et 2.258 logements sont « dans le pipe ». Les **56 projets du Plan Régional du Logement** sont donc, sur les rails, à différentes phases de leur réalisation.



56
projets



3.943
logements neufs

États des 56 projets au 31 décembre 2016¹

- ➔ **16 projets** soit 1359 logements, ont été réceptionnés avant 2016.
- ➔ **4 projets** soit 111 logements, ont été réceptionnés et inaugurés en 2016.
- ➔ **2 projets** soit 215 logements, sont en cours de chantier.
- ➔ **11 Projets** soit 395 logements, sont au stade de permis octroyé / marché de travaux.
- ➔ **8 projets** soit 469 logements, sont en attente de permis.
- ➔ **1 projet** soit 74 logements, sont en préparation de permis.
- ➔ **2 projets** soit 179 logements, sont au stade marché de services attribué.
- ➔ **3 projets** soit 118 à 618 logements, sont au stade marché de services en cours d'attribution.
- ➔ **3 projets** soit 162 logements, sont au stade marché de services en préparation/étude de faisabilité.
- ➔ **6 projets** soit 361 logements, sont en attente ou bloqués.

Zoom sur 3 projets du PRL

A. Reyers : zoom sur un grand ensemble

Inauguré en septembre 2016, le projet a marqué une étape importante pour le quartier Reyers, zone en pleine mutation, entre le site Mediapark et l'aboutissement de l'autoroute E40.

Cet ensemble contemporain de **84 logements de conception entièrement passive** allègera la facture

d'énergie des habitants. Il dispose par ailleurs d'une salle polyvalente et d'un grand jardin intérieur intégrant un **verger** de 44 arbres fruitiers dont un quart sont des **griottiers**.

La fameuse griotte schaarbeekoise sera, à terme, récoltée par les habitants du site pour la production de confiture ou de Kriek ! Les logements, gérés par le Foyer Schaarbeekois, sont occupés depuis le 1^{er} juin 2016.



¹ À consulter : le tableau des avancements des chantiers et projets de la SLRB sur www.slrbrussels.be.

B. Plume : zoom sur un bâtiment exemplaire

Les **8 logements passifs** BATEX² situés au cœur des Marolles ont été inaugurés en septembre 2016. Le projet trouve à s'implanter sur une parcelle de terrain difficile, longue et étroite. Projet original par ses matériaux et détails de conception, ses deux volumes distincts prolongent le tissu urbain tout en aménageant un passage de lumière pour les passants.

Les **faibles besoins en énergie** de chauffage, l'étanchéité à l'air, les panneaux solaires photovoltaïques, l'isolation par triple vitrage et double flux attestent d'une **architecture durable** et d'une gestion de l'énergie optimisée. Signalons encore la création d'une parcelle entièrement végétalisée favorisant une meilleure gestion des eaux et une biodiversité en ville.



ENSEMBLE PLUME - 1000 BRUXELLES © M-F. PLISSART

2 BATEX : « Bâtiment Exemplaire » aujourd'hui appelé Be.Exemplary. Dans la foulée de ses appels à projets « Bâtiments exemplaires » mis en œuvre entre 2007 et 2013, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a lancé, en avril 2016, un nouvel appel à projets ambitieux et innovant : Be.Exemplary - les bâtiments bruxellois exemplaires.

C. Lavoisier : rénovation d'un bâtiment industriel

Bel exemple de reconversion de site industriel où activités économiques et logements se côtoient harmonieusement, le projet, situé dans le site Lavoisier à Molenbeek-Saint-Jean, a abrité, de 1925 à 2001, une manufacture de tabac et de cigarettes d'une superficie totale de +/- 2 hectares.

Acquis par la SDRB (devenue CityDev) en 2002, il a été racheté en partie par la SLRB en 2010 afin d'en faire 89 logements. Le chantier a bien avancé en 2016 et sera achevé début 2017. Il accueillera du logement moyen acquisitif, du logement social locatif, du logement moyen locatif ainsi que des incubateurs d'entreprises.

On appréciera la création d'un jardin commun ainsi que l'aménagement verdurisé de la nouvelle cour privée, servant d'accès entre les deux bâtiments. La cour accueillera, par ailleurs, dans le cadre d'une intervention du **101e% artistique**,³ une œuvre d'art créée à partir de matériaux récupérés lors du démantèlement de l'usine.



LAVOISIER - 1080 MOLENBEEK

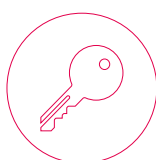
3 Le 101% artistique : voir page 11.

2. L'Alliance Habitat

La SLRB a dégagé un fort potentiel de logements en 2016, grâce à un important travail préparatoire en 2015 et à l'élargissement de sa palette de moyens d'actions tels que les acquisitions de biens à réhabiliter en logements.



44
projets



2.156
logements déjà
identifiés en 2016

Contexte

Par sa décision du **26 septembre 2013**, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a décidé, au vu du contexte de crise du logement et de croissance démographique, d'approuver un nouveau cadre financier pluriannuel amplifiant la réponse publique en matière de logement, sous l'appellation « Alliance Habitat ». Il a confié à la SLRB diverses responsabilités dans ce cadre dont la **production de 4.000 logements**: 3.000 logements sociaux locatifs et 1.000 logements moyens locatifs.

Moyens renforcés

La SLRB a développé des pistes novatrices permettant d'atteindre à terme ses objectifs dans le cadre de ce programme telles que : des **acquisitions de biens immobiliers** à transformer en logements, des projets à destination des **Partenaires Privés (PPP)** et des projets pilotes de « **Pavillons préfabriqués** ».

Bilan

Fin 2016, 2.121 à 2.156 logements ont été identifiés dont **159 sont en cours** de marché de travaux et **384 logements**, attribués à un auteur de projet, sont **en cours d'élaboration**. L'année 2017 s'annonce d'ores et déjà prometteuse en matière d'acquisitions !

Répartition des 44 projets en 3 volets:

Volet 1 : Appel à projets « Alliance Habitat » à destination de partenaires publics

- ➔ Dans la continuité du Plan Régional du Logement, l'Alliance Habitat a fait appel aux partenaires publics afin qu'ils confient leurs terrains disponibles à la SLRB en vue de la construction de nouveaux logements.
- ➔ 2016 concrétise le travail préparatoire de 2015 et identifie cette année 1.102 nouveaux logements qui s'ajoutent aux 1.087 logements de 2015.
- ➔ Les **24 projets** identifiés se rapportent à **1.102 logements**⁴

Volet 2 : Appel à projets « Alliance Habitat » à destination de partenaires privés (PPP)

- ➔ Début 2016, la SLRB a lancé un appel à projets à destination des partenaires privés (PPP) pour la production de 500 logements moyens.
- ➔ Le 16 juin 2016, cet appel a généré 5 candidatures dont 2 ont été jugées recevables.
- ➔ Les **2 projets** concernés se rapportent à **120 à 155 logements**⁴



PROJET PRINS – 1070 ANDERLECHT

⁴ À consulter : le bilan général et les projets de l'Alliance Habitat sur www.slrbrussels.be.

Volet 3 : Acquisitions par la SLRB

- La SLRB prospecte dynamiquement en vue d'acquérir des terrains privés, des bâtiments de bureaux et des bâtiments d'industries, à réaffecter en logements.
- En 2016, grâce à ce nouveau procédé d'acquisition, la SLRB a dégagé un potentiel conséquent lui permettant d'atteindre ses objectifs.
- Les **7 projets** concernés se rapportent à **735 logements**

7 projets 735 logements		Stade d'avancement
Park Residentie	32	M.S. en cours d'attribution
Campine	Notifié	M.S. en préparation/ Étude de faisabilité
Luttre	Notifié	
Petite-Ile	Notifié	
Birmingham	Notifié	
Haren	Non-notifié	En négociation
Molenbeek	Notifié	



Birmingham

En décembre 2016, la SLRB a acheté les anciens bâtiments industriels de la boulangerie « la Wetterenoise » situés rue de Birmingham à Molenbeek. 85 nouveaux logements sociaux verront prochainement le jour. La SLRB est fière de participer à la revitalisation de la ville !



BIRMINGHAM – 1080 MOLENBEEK

A. Appel à projets « Alliance Habitat Acquisition »

- ➔ **Fin 2015**, un premier appel à projets « Acquisition » avait été lancé afin d'**élargir le volet acquisition aux SISP, aux Communes et aux CPAS**. Il les invitait à proposer à la SLRB, dans un délai de 5 mois, des opérations de développement de logements dans le cadre d'acquisitions de biens.
- ➔ **Le 15 mai 2016**, des 16 candidatures des SISP, CPAS et Communes réceptionnées par la SLRB, seuls 5 projets ont été approuvés.
- ➔ Les **5 projets** concernés se rapportent à **71 logements**.⁵
- ➔ Un deuxième appel à projets aux SISP, Communes et CPAS, pour des projets d'acquisition et de réhabilitation d'immeubles et des projets de démolition et de reconstruction d'immeubles, a été lancé le 2 décembre 2016. Les candidatures sont attendues pour **le 15 mai 2017**.

B. Pavillons préfabriqués en bois, projet pilote.

- ➔ Toujours dans le but de générer des nouvelles solutions de logement, la SLRB érige des pavillons préfabriqués en bois. Ces projets de constructions durables, dans des délais très courts, ont bien avancé en 2016. Trois chantiers sont concernés : la Cité Modèle, Peterbos et le Dries à Boistfort.
- ➔ Les **3 projets** concernés cumulent **93 logements**.⁵

Les projets vus du ciel...

Scannez le code QR et découvrez la vidéo drone des projets Lennik-Reyers-Moensberg-Lavoisier.



⁵ À consulter : les 3 volets et tableaux récapitulatifs des acquisitions de l'Alliance Habitat sur www.slrb.brussels.

3. Alliance Habitat et logements innovants

Année après année, la SLRB affine sa position de référence bruxelloise en matière de logements de qualité en gestion publique à prépondérance sociale.



ENSEMBLE MAISON BILOBA – 1030 SCHAERBEEK © DETIFFE

Biloba : une nouvelle façon d'habiter

La maison Biloba offre 15 logements sociaux communautaires pour personnes âgées, une salle communautaire et un centre d'accueil de jour ouvert sur le quartier situé au rez-de-chaussée. Lieu intergénérationnel et multiculturel s'articulant autour du quartier, il est issu d'un partenariat entre E.M.M.A, société coopérative à finalité sociale, intégrée au sein du quartier Brabant, le Foyer Schaerbeekois et la SLRB. Le projet Biloba a été inauguré le 15 avril 2016.



Dans le cadre de l'Alliance Habitat, le Gouvernement bruxellois requiert sur 4.000 logements d'en produire 200 qui seraient innovants. Dimension humaine, aide aux personnes fragilisées, solidarité, ces logements expriment eux aussi pleinement la raison d'être de la SLRB. Leur répartition s'agence comme suit :

- ➔ logements communautaires
- ➔ logements communautaires et autonomes pour personnes âgées
- ➔ logements communautaires et autonomes pour PMR
- ➔ logements intergénérationnels

En 2016, un potentiel de 151 logements innovants a été recensé suite à un appel à intérêt « Habitat Innovant » lancé auprès des SISF, CPAS et Communes, fin 2015.

Ayant déjà identifié 140 logements innovants (42 communautaires, 79 communautaires et autonomes pour personnes âgées et 19 logements intergénérationnels), l'Alliance Habitat pourra puiser 60 logements innovants parmi les 151 logements identifiés dans le cadre de l'appel à intérêt afin d'atteindre les 200 unités requises.

Certains projets intégraient déjà des logements innovants dans le cadre du Plan Régional du Logement. Le 23 décembre 2016, le projet Lemaire⁶ s'était vu octroyer un permis d'urbanisme.

6 À consulter : le tableau récapitulatif des logements innovants de l'Alliance Habitat sur www.slrbrussels.be.

7 Film à visionner sur www.slrbrussels.be.



2016 – Réalisation d'une capsule vidéo sur le projet Biloba, partie intégrante de l'histoire contemporaine du logement social bruxellois.⁷







La SLRB rénove

1. Be.Exemplary
2. Colloque international
3. Programmes quadriennaux d'investissements
4. Cadastre technique
5. Certification « PEB »
6. Programme PLAGE
7. Cellule VAMOS

De beaux projets d'éco-rénovation, en résonance avec le développement durable, se poursuivent ici et là, dans les communes bruxelloises.



1. Be.Exemplary

Appel à projets lancé par le Gouvernement bruxellois, Be.Exemplary valorise des **projets innovants soucieux du bien-être des Bruxellois et de la qualité urbanistique des constructions.**

En 2016, le secteur du logement social bruxellois a décroché le label « **Bâtiment exemplaire** » pour 2 projets de rénovation :

- ➔ La **cité Van Meulecom** (7 maisons unifamiliales) à Molenbeek-Saint-Jean et
- ➔ La **Tour Brunfaut** (97 logements passifs) également à Molenbeek



2. Colloque international



Le 9 novembre 2016, la SLRB et Housing Europe ont co-organisé un colloque international en présence de la Ministre du Logement, Céline Fremault.

Cette conférence relative aux **pratiques mises en œuvre pour accélérer la rénovation des logements sociaux** en Europe a rencontré un beau succès : tour d'horizon des bonnes pratiques de rénovation de logements sociaux dans l'Union Européenne, pratiques de rénovation du parc de logements sociaux en Région flamande, état des lieux et perspectives de la politique de rénovation de logements sociaux en Région de Bruxelles-Capitale ont constitué les grands axes de ce colloque.



3. Programmes quadriennaux d'investissements



65 Mio €
engagés en rénovation

6.150
logements concernés

66,6 Mio €
d'avant-projets approuvés

+22,43 %
soit une augmentation
de 22,43 % par rapport
à l'exercice 2015

La SLRB finance principalement les travaux de rénovation des SISF via des plans quadriennaux d'investissements. 5 plans ont été actifs en 2016.

À l'issue de l'exercice 2016, la SLRB a ordonné (liquidé) un montant de **49.222.089,89€** en dépenses concernant ces programmes.

Total des adjudications et/ou procédures négociées

En 2016, **65.108.489,73€** ont été engagés pour la rénovation de **6.150 logements**. La SLRB a approuvé des avant-projets pour un montant de **66,6 millions €**, soit une augmentation de 22,43 % par rapport à 2015.

Programme des prêts à long terme SLRB

Ce programme est alimenté par la SLRB en dehors des financements classiques. Il a permis la réalisation de **travaux indispensables et urgents** pour un montant de **12.873.218,67 €**.

Adjudications approuvées en 2016

Montants

Programme quadriennal 1999-2001	→ Plan triennal 2001	554.884,00 €
Programme quadriennal 2002-2005	→ Plan quadriennal	5.108.881,65 €
	→ Droits de tirage	815.844,92 €
	→ Travaux urgents	2.780.047,23 €
Programme quadriennal 2004-2007 bis		7.360.773,73 €
Programme quadriennal 2006-2009	→ Plan quadriennal	5.922.292,92 €
	→ Droits de tirage	1.656.351,39 €
Programme quadriennal 2010-2013	→ Plan quadriennal	17.510.142,73 €
	→ Droits de tirage	2.082.222,33 €
	→ Travaux urgents	521.323,11 €
Programme quadriennal 2014-2017	→ Plan quadriennal	19.232.093,41 €
	→ Droits de tirage	1.413.601,15 €
	→ Travaux urgents	150.031,06 €
TOTAL rénovations / réhabilitations		65.108.489,73 €

Programmes quadriennaux d'investissements

Approbations 2016¹

2014-2017	Ce programme de 300 millions € se distingue par une augmentation plus que significative de budget en comparaison avec les programmes quadriennaux précédents. Voté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles- Capitale le 13 février 2014, ce programme se singularise aussi par une partie financière importante affectée à la lutte contre les inoccupés à concurrence de 84 millions €.	20.795.725,62 € 3.302 LOGEMENTS
2010-2013	Ce programme porte sur un montant de 206 millions €. Il faut noter l'intégration, dans les critères de sélection, des projets du programme énergétique voté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et qui, concrètement, vise le standard de basse énergie dans les rénovations lourdes des logements sociaux.	20.113.688,17 € 1.524 LOGEMENTS
2006-2009	Ce programme de 50 millions € a été approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 11 mai 2006. Son montant sur les 4 années est réparti en 4 tranches.	7.578.644,31 € 159 LOGEMENTS
2004-2007 BIS	Ce programme de 82 millions € trouve son fondement dans la recapitalisation de la SLRB. Il a été approuvé par la SLRB en date du 14 décembre 2004.	7.360.773,73 € 301 LOGEMENTS
2002-2005	Ce programme quadriennal d'investissements de 200 millions € a été approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 10 octobre 2002.	8.704.773,90 € 864 LOGEMENTS
Total		6.150 LOGEMENTS

1 À consulter : les tableaux des adjudications en détail sur www.slrbr.brussels.

4. Cadastre technique

Outil de gestion prévisionnel, le Cadastre technique permet de suivre l'état de chacun des 39.000 logements sous tous les paramètres, tels l'isolation, la chaufferie, les châssis, etc.

Créé, élaboré et géré par la SLRB, chaque société locale alimente le cadastre technique de ses données.

La SLRB bénéficie dès lors d'une vision globale et complète de l'état des biens du secteur: elle est à même de programmer les rénovations, en sélectionnant les différentes offres des SISF.

Innovation

La SLRB est la première en Belgique, dans le secteur du logement public, à utiliser cet outil partenarial aussi perfectionné qu'efficace.



© X.CLAES

Capsule vidéo

Scannez le code QR et découvrez la vidéo de l'ensemble Rodenbach / Marconi à Forest.



5. Certification « PEB »

Conformément à l'obligation légale, tout logement loué doit faire l'objet d'une certification.

L'équipe de certification de la SLRB se rend sur le terrain et « certifie » les logements des SISF avant leur (re) mise en location. En 2016, **1.087 logements ont été certifiés** par l'équipe de certification de la SLRB.

Depuis septembre 2015, tous les certificats « PEB » établis par l'équipe de certification sont introduits et encodés dans le programme « Antilope » (cadastre).



1.087

logements certifiés PEB

Les projets vus du ciel...



Scannez le code QR et découvrez la vidéo drone des ensembles Homborch à Uccle et Craps à Anderlecht.



6. Programme « PLAGÉ »

Initié par Bruxelles-Environnement, le PLAGÉ (Plan Local d'Action pour la Gestion Énergétique) a pour objectif de réaliser d'importantes économies d'énergie sans investissements conséquents.

→ Son principe consiste à instaurer une « culture de l'énergie » en mobilisant tous les acteurs concernés de près ou de loin par la thématique.

→ En 2016, la SLRB a développé ses propres programmes de gestion énergétique en vue de réduire les consommations des bâtiments les plus énergivores. Les 16 SISF partenaires ont été appelées à nommer un responsable énergie à demeure pour la fin 2017.

Le premier bilan de cette opération sera également prévu à cette période.

→ Le 22 septembre 2016, la SLRB a participé au colloque « Bilan de 4 années de mise en œuvre du Plan Local d'Action pour la Gestion de l'Énergie » secteur du logement public bruxellois, chez Bruxelles Environnement.

L'aide régionale au programme « Plage SISF » est à la fois financière et technique :

→ Financement partiel du salaire d'un responsable énergie.

→ Couverture des frais d'équipements de mesure des sociétés

→ Accompagnement des sociétés par un bureau d'experts externe

→ Mise en place de réunions collectives et d'un réseau de collaboration entre responsables énergie.

→ Mise en place d'un comité d'accompagnement.

→ Accès à des cycles de formations, au service facilitateur de Bruxelles-Environnement, à des cahiers des charges-types.





7. Cellule VAMOS

Reconnue par la Commission européenne pour son expertise technique, la SLRB a été éligible sur le programme européen ELENA le quel finance la Cellule VAMOS (Vert. une Aide à la Maîtrise de l'Ouvrage Social). Active de 2013 à 2016, elle fera l'objet d'un rapport d'évaluation début 2017.

Ses missions

- ➔ Gestion et coordination des demandes d'études orientées « énergie ».
- ➔ Apport d'un complément d'expertise spécialisée au maître d'ouvrage (SISP, SLRB).
- ➔ Réponse aux questions ponctuelles et/ou réalisation d'études légères.



4 années de fructueuse collaboration

- ➔ Le programme a permis la réalisation de nombreuses études techniques dans le domaine de la performance énergétique, des énergies renouvelables et de la cogénération à l'attention des SISP.
- ➔ Ces études ayant engendré d'importants investissements dans le secteur, une partie de ceux-ci sera prise en compte par la Banque Européenne d'Investissements, soutenant le programme Energie Intelligente Europe, soit **15,5 Mio€** de travaux finançant **6 projets**.
- ➔ Ces investissements ont permis à la SLRB de bénéficier d'un subside pour la réalisation des études et les salaires de la Cellule VAMOS, composée de 2 ingénieurs ayant assuré la coordination du programme pour la SLRB.
- ➔ Achevé en 2016, le programme VAMOS a également permis de définir un modèle de développement de systèmes solaires photovoltaïques sur l'ensemble du parc de logement social, dans l'objectif de mettre en concurrence des offres de tiers-investisseurs.



IN SITU NOS INSPECTEURS DE CHANTIER SUR LE SITE TIVOLI-GREEN CITY



La SLRB collabore

1. Avec les SISP
2. Avec Actiris
3. Avec Bruxelles-Environnement
4. Avec le Maître Architecte
5. Avec CityDev
6. Avec des institutions européennes et internationales

*« Tout seul, on va plus vite.
Ensemble, on va plus loin. »*



1. La SLRB & les SISP

Prioritaire entre toutes, la collaboration de la SLRB avec les SISP est essentielle, de même qu'avec les acteurs technico-sociaux - PCS, CoCoLo, entrepreneurs ou architectes - **périphériques aux projets des SISP.**

Parmi les quelques dizaines de stakeholders de la SLRB, les SISP constituent l'interface privilégiée pour réaliser ses missions. Les négociations fructueuses autour des contrats de gestion de niveau 2, entamées en 2016, reflètent l'excellent climat de tutelle, de soutien et de conseil qui s'organise autour de cette collaboration historique.



	SA FOYER ANDERLECHTOIS	SCRL EN BORD DE SOIGNES	SCRL FLORÉAL
SCRL LE LOGIS	SCRL LE LOGEMENT BRUXELLOIS	SCRL LE FOYER LAEKENOIS	SCRL COMENSIA
SA LE FOYER ETTERBEEKOIS	SCRL LES VILLAS DE GANSHOREN	SCRL BINHÔME	SCRL LE FOYER JETTOIS
SA LE FOYER KOEKELBERGEOIS	SCRL LE LOGEMENT MOLENBEEKOIS	SCRL FOYER DU SUD	SCRL LES HBM DE ST- JOSSE-TEN-NOODE
SCRL LE FOYER SCHAERBEEKOIS	SCRL L'HABITATION MODERNE	SCRL EVERECITY	SCRL ABC (Alliance Bruxelloise Coopérative)

2. La SLRB & Actiris

Attentive à ses missions d'intérêt général, la SLRB accorde une grande importance à l'accueil des stagiaires « Actiris ». Satisfaite de participer à leur formation, elle veille à leur offrir un cadre de stage agréable et professionnel.

Dans le cadre de la mise en service de stagiaires au sein de la SLRB :

- ➔ 8 stagiaires ont accompli un stage de transition en entreprise (STE) dans plusieurs services, cellules ou directions de la SLRB depuis le 1er juillet 2015.
- ➔ 5 nouveaux stagiaires ont été engagés fin 2016 dans le cadre d'un stage de transition en entreprise pour une durée déterminée de 6 mois.

Les stagiaires « Actiris » sont, de plus, une belle découverte pour les agents « ambassadeurs » de la SLRB qui prennent leur rôle de coach très à cœur. La SLRB a également offert des contrats d'emploi à quelques stagiaires à l'issue de leur mission.



PRISCILA, STAGIAIRE ACTIRIS
AU SERVICE COMMUNICATION © X.CLAES



3. La SLRB & Bruxelles-Environnement

Une nouvelle convention de partenariat, actée le 8 septembre 2016, permet à la SLRB et Bruxelles-Environnement de collaborer activement en matière de formation, d'information, de conseil et d'accompagnement.

Les thèmes visés par cette collaboration, sont :

- ➔ Le désamiantage
- ➔ La dépollution des sols
- ➔ Les permis d'environnement
- ➔ L'énergie
- ➔ Les quartiers durables
- ➔ La construction durable
- ➔ Les déchets
- ➔ L'économie circulaire
- ➔ La gestion de l'eau
- ➔ Les plaines de jeux
- ➔ Le bruit
- ➔ La nature et la biodiversité
- ➔ L'alimentation durable et l'agriculture urbaine
- ➔ Le management environnemental

Concrètement, les équipes techniques respectives des deux entités se sont déjà réunies sur des thématiques spécifiques afin d'adopter les approches les plus pertinentes. Des dépliants d'informations d'intérêt général sur la prévention incendie, par exemple, ont fait l'objet de travaux communs et seront publiés en 2017.



4. La SLRB & le Maître Architecte

La collaboration 2016 s'est avérée fructueuse avec le Maître Architecte (bMa) de la Région de Bruxelles-Capitale.

Elle a principalement porté sur l'amélioration de nos documents types (avis de marché, cahiers des charges...) et s'est étendue en intégrant la participation de l'équipe du bMa à différentes étapes de nos projets de développement immobilier.



Depuis 2016, l'équipe du bMa est notamment invitée à participer aux comités techniques (sélection des candidatures) et aux comités d'avis (désignation des auteurs de projet).



K. BORRET, MAÎTRE ARCHITECTE DE LA RBC

5. La SLRB & CityDev

2016 a vu le démarrage du chantier Tivoli Green City, avec CityDev comme opérateur principal d'un espace de développement portant, en phase 1, sur la création d'un incubateur de start-ups -Green Bizz - et en phase 2, sur le développement de logements.

Quartier Durable « TIVOLI Green City » à Bruxelles : opération exemplaire de développement urbain durable.

L'opération initiée par CityDev, maître d'ouvrage de l'ensemble du projet, vise à réaliser un quartier durable favorisant la mixité sociale et de fonctions.

Coopérant dans un esprit de pluralité et de complémentarité constructif, la SLRB a mis en place une convention de collaboration relative au développement d'un projet mixte de logements sociaux, moyens et logements conventionnés sur le site. Le projet comprend 126 logements, 74 places de parkings, 37 caves et 64 emplacements vélos.



CHANTIER TIVOLI-GREEN CITY – 1020 LAEKEN



6. Institutions européennes et internationales

Délégations étrangères

Dans une perspective d'échange de bonnes pratiques et de partenariat avec des collègues étrangers, la SLRB a accueilli cette année :

- ➔ **1^{er} mars 2016** – une délégation des associations des municipalités de Valencia (Espagne).
- ➔ **15 mars 2016** – une délégation tunisienne, de la société nationale immobilière de Tunisie (SNIT).

- ➔ **23 juin 2016** – une délégation de la société d'habitat social « Vosgelis », office public de l'habitat qui gère un parc de 17.500 logements répartis dans 112 communes.

- ➔ **6 septembre 2016** – une délégation de locataires anversois de l'ASBL « PASH ».

Par ailleurs, la SLRB a également participé à 2 voyages d'étude :

- ➔ **Du 8 au 10 mai 2016 à Lyon**, à l'initiative de la Ministre Céline Fremault, en charge du Logement en RBC. Faisaient également partie du voyage : CityDev, le Fond du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, Bruxelles Développement Urbain, la direction du SPRB ainsi que le référent Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. Le credo des collègues lyonnais : une mixité secteur privé et public pour des constructions rapides et de qualité !
- ➔ **Du 18 au 24 octobre 2016 au Québec**, à l'initiative de l'ALS Construbru. Objectifs : échanges, conférences et visites de lieux emblématiques de constructions d'habitations sociales.

Lobby Housing Europe

- ➔ Fondé en 1988, CECODHAS Housing Europe est la Fédération européenne du logement



public, coopératif et social. Il représente un réseau de **45 fédérations** qui gèrent plus de **27 millions de foyers**, soit à peu près 12% des logements existant dans l'Union Européenne.

- ➔ Le Directeur général de la SLRB, **Yves Lemmens**, occupe le poste de Trésorier dans la structure de ce réseau européen de gestionnaires de logements sociaux.
- ➔ Le **9 novembre 2016**, la SLRB a organisé, en collaborant avec Housing Europe, un **colloque international**¹ sur « La rénovation du logement social, des métiers pour plus de qualité ». Un événement relayé dans la presse et les réseaux sociaux.

Rapport SIEG²

Depuis 2008, la SLRB est tenue de transmettre à la Commission européenne des rapports périodiques sur les aides d'État³ que le secteur du logement social bruxellois reçoit. En juin 2016, la SLRB transmettait à la Commission le rapport concernant les années 2014-2015.

- 1 À consulter : ce rapport annuel 2016, chapitre Rénovation, p.29.
- 2 SIEG : services de nature économique que les États membres ou la Communauté Européenne soumettent à des obligations spécifiques de service public en vertu d'un critère d'intérêt général.
- 3 Aides d'État : soutiens financiers accordés aux entreprises par le secteur public.







La SLRB encadre

1. Processus de rationalisation des SISP
2. Réglementation locative et calcul du loyer
3. Contrats de gestion
4. Délégués sociaux
5. Inscription multiple

1. Poursuite du processus de rationalisation (regroupement) des SISP

19 SISP exerçaient leur activité en Région de Bruxelles-Capitale au 31 décembre 2016. L'année 2016 a été marquée par plusieurs dates importantes.



01/01/2016

Scissions partielles

Entrées en vigueur des scissions partielles :

- ➔ de **Sorelo** vers Le Logement Bruxellois (ex Foyer Bruxellois), Le Foyer Etterbeekoïse et le Foyer Laekenois ;
- ➔ du **Logement Bruxellois** vers Le Foyer Laekenois ;
- ➔ de **Lorebru** vers le Foyer Anderlechtois, le Foyer du Sud et Le Foyer Laekenois.

01/01/2016

Sorelo / Comensia

Entrée en vigueur de la fusion de Sorelo (partie restante après scissions) avec Comensia.

01/01/2016

En Bord de Soignes

Début d'En Bord de Soignes : fusion de Construction d'HS de Woluwe-Saint-Pierre, des HLS d'Auderghem et de Ville et Forêt.

19 SISP

Sociétés Immobilières de Service Public

3 SA

Sociétés anonymes

16 SCRL

Sociétés
coopératives
à responsabilité
limitée dont
5 coopératives
de locataires



28/01/2016

Le Logement Bruxellois

Début du Logement Bruxellois, fusion
du Foyer Bruxellois et de Lorebru (partie
restante après scissions)



LOGEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELSE WONING

29/04/2016

ABC

ABC devient une société immobilière de service
public suite aux réalisations des apports de Cobralo,
Kapelleveld, Les Foyers Collectifs, Les Locataires
Réunis et Messidor.

2. Réglementation locative et calcul du loyer

Loyer et charges locatives

Le loyer payé par le locataire est calculé sur base de la formule suivante :
loyer réel = loyer de base × coefficient de revenus.¹

Révision	→ Annuelle
Réductions de loyer	→ Réduction de loyer si enfants à charge et / ou personnes handicapées dans le ménage.
Complément de loyer pour logement suradapté	→ Un logement suradapté comprend au moins 2 chambres de plus que ce que la loi prévoit, compte tenu de la composition du ménage. Un complément de loyer est, en principe, dû par le locataire dans ce cas.
Complément de loyer pour logement passif, basse / très basse énergie	→ Ce complément tient compte des performances énergétiques du logement.
Augmentations de loyers de base et de loyers réels	→ Des mesures en vue d'encadrer ces augmentations respectives ont été adoptées.
Cotisation mensuelle de solidarité	→ Cette cotisation, qui s'additionne au loyer, est due par les locataires dont les revenus du ménage dépassent le revenu d'admission applicable à leur situation.
Charges locatives	→ Indépendantes du loyer



SITE MOENSBURG – 1180 UCCLE © X.CLAES

¹ Loyer de base = pourcentage qui varie entre 3 et 10% du prix de revient actualisé du logement. Coefficient de revenus = résultat de la division entre le revenu du ménage et le revenu de référence. À consulter : Le calcul du loyer sur www.slrbrussels.be.

Données de base concernant la location en 2016

Le revenu du candidat-locataire ne peut être supérieur aux montants qui figurent dans le tableau ci-dessous, faute de se voir refuser l'attribution d'un logement social.

Revenus d'admission 2016

Personne isolée		Ménage avec 1 revenu	Ménage avec 2 revenus et plus
21.692,84 €	Majoration pour enfant(s) à charge	24.103,17 €	27.546,51 €
	1 enfant + 2.065,98 € →	26.169,15 €	29.612,49 €
	2 enfants + 4.131,96 € →	28.235,13 €	31.678,47 €
	3 enfants + 6.197,94 € →	30.301,11 €	33.744,45 €
	4 enfants + 8.263,92 € →	32.367,09 €	35.810,43 €
	5 enfants + 10.329,90 € →	34.433,07 €	37.876,41 €
	6 enfants + 12.395,88 € →	36.499,05 €	39.942,39 €

→ Un enfant handicapé à charge = 2 enfants à charge ($2 \times 2.065,98 = 4.131,96$ €)

→ Une personne majeure handicapée = 4.131,97 €



Autres données 2016

Revenu de référence	→	18.791,20 €
Revenus des locataires	→	Cf. statistiques ²
Loyer de base mensuel moyen	→	424,87 € (chiffres au 31.12.2015)
Loyer réel mensuel moyen	→	319,86 € (chiffres au 31.12.2015)
Charges mensuelles moyennes	→	108,78 € (chiffres au 31.12.2015)
Arriérés de loyers	→	18.025.077 € (chiffres au 31.12.2015) ³

² À consulter : nos statistiques sur www.slrbrussels.be.

³ Soit 7,72 % du chiffre d'affaires total : loyers perçus et récupération de charges locatives et redevances pour les logements sociaux et divers.

3. Contrats de gestion

Le Code bruxellois du Logement prévoit les dispositions liées aux deux niveaux de contrat de gestion qui concernent la SLRB.

Contrat de gestion de niveau 1⁴

2016 est la première année d'exécution du contrat de gestion de niveau 1 (2015-2020). Un travail conséquent a été fourni cette année par la SLRB afin de se rapprocher de sa vision à moyen terme qui est de **devenir la « référence innovante en matière de logement de qualité en gestion publique à prépondérance sociale »**.

Différentes actions ont été réalisées pour atteindre les **8 orientations stratégiques** reprises dans le contrat de gestion, telles :

- ➔ L'adoption de l'arrêté « Acquisition » et le développement de la compétence de la SLRB en matière **d'acquisition de foncier** ;
- ➔ Le développement et le lancement de la production **d'habitats innovants** ;
- ➔ L'élaboration du **plan d'entreprise** et la formation des agents à la gestion de projets ;
- ➔ L'enclenchement de la mission de création du **centre de connaissance** ;
- ➔ L'organisation d'un **colloque annuel** sur la politique de rénovation (en lien avec Housing Europe) et d'un colloque thématique sur la participation et la cohésion sociale ;
- ➔ Le développement des **politiques d'actions sociales**.

Travailler ensemble par projet

Le contrat de gestion de niveau 1 invite la SLRB - et sa structure de management - à travailler selon des objectifs, des projets et des résultats. Les performances font, de surcroît, l'objet d'évaluations.

2016 aura été l'année d'élaboration du premier plan d'entreprise de la SLRB suivi d'un premier plan opérationnel annuel. Cette dynamique nouvelle engage l'ensemble du personnel de la SLRB dans une nouvelle culture d'entreprise orientée « résultats » et transversalité : un processus éminemment stimulant pour chacun !



TRAVAILLER ENSEMBLE PAR PROJET À LA SLRB © X.CLAES

4 À consulter : le contrat de gestion de niveau 1 sur www.slrbrussels/la-slrbr/contrats-de-gestion/niveau1.



Contrat de gestion de niveau 2

Ce contrat, signé entre la SLRB et les SISP, également pour une durée de 5 ans, modalise les missions du contrat de gestion de niveau 1 pour les rendre opérationnelles sur le terrain. Ce contrat décline les objectifs régionaux au niveau local et développe les missions des SISP.

L'année 2016 a été consacrée à la préparation constructive du nouveau contrat de gestion de niveau 2 qui entrera en **vigueur le 21 mars 2017**. Cette quatrième génération de contrats de gestion, aussi ambitieuse que révolutionnaire dans le secteur du logement social, présente d'**importantes nouveautés**.

Déterminant **avec les SISPS** des objectifs de gestion clairs et définis, ces dernières s'engagent **désormais dans une perspective de performance, de résultats et d'évaluations annuelles** dans un cadre budgétaire contrôlé.

Dès lors, la **collaboration** efficace, la précision des rôles de chacun pour une plus grande **responsabilisation** et la garantie d'un **soutien** efficace au secteur permettront aux SISP d'affirmer leur position d'**opérateurs de terrain en charge d'une partie de la mise en œuvre de la politique régionale de logement public**.



La SLRB conseille & soutient

Connue pour son rôle de tutelle et d'encadrement, la SLRB a aussi un rôle de conseil et de soutien, une facette que ses interlocuteurs lui reconnaissent de plus en plus dans de nombreux projets tels la rédaction et la diffusion de cahiers des charges-types ou les nombreux conseils juridiques et techniques qu'elle déploie auprès des SISP, ses premiers partenaires.

Le résultat des **nombreux échanges établis en 2016** et la formulation des attentes respectives des parties ont permis de définir les objectifs et les actions qui seront mis en place de 2017 à 2021 :

- ➔ La **concertation** devant permettre aux parties de s'accorder en vue de projets communs ;
- ➔ La **simplification** des procédures et des processus tant au niveau de la SLRB que des SISP ;
- ➔ L'expertise de la SLRB mise au service des SISP dans les différents domaines de gestion ;
- ➔ Plus de **professionnalisation** afin de fournir un service de qualité à l'ensemble des usagers.

L'ensemble des actions définies s'articule autour de **6 objectifs stratégiques** :

1. Contribuer à accroître la **dynamique de production de nouveaux logements** dans une perspective d'intégration transversale concertée ;
2. **Stimuler la rénovation et l'entretien** du parc de manière à en améliorer l'état, la conformité et les performances énergétiques, à réduire les situations d'inoccupation et à faire progresser la qualité de vie des habitants ;
3. **Assurer une gestion locative performante** compte tenu des spécificités socio-économiques ;
4. Développer des politiques d'actions sociales dans une visée d'**amélioration de la qualité de vie des locataires** ;
5. Garantir une **gestion professionnelle et efficace** ;
6. **Optimiser la gestion des flux financiers** à l'échelle de la société dans la perspective des équilibres sectoriels.

4. Délégués sociaux

Ils sont le visage de la SLRB sur le terrain et représentent l'institution auprès des sociétés immobilières de service public (SISP). Leur présence et leur contact avec les locataires sont précieux.

Missions

- ➔ Présence requise aux **réunions des organes de gestion** des SISP,
- ➔ Contrôle des **dossiers des candidats-locataires** ainsi que des attributions,
- ➔ Contrôle des procédures concernant les **avis d'expulsion**,
- ➔ **Traitement des plaintes** introduites par les locataires ou les candidats-locataires,
- ➔ **Suivi des contrats de gestion** en partenariat avec la cellule « contrats de gestion » de la SLRB,
- ➔ Établissement d'un **rapport annuel et semestriel** de leurs activités et de celles des SISP. Cet instrument de travail, transmis à la Ministre, au Conseil d'administration de la SLRB et aux SISP, permet aux délégués de signaler des problèmes éventuels rencontrés dans les sociétés.
- ➔ **Contrôle du fonctionnement des Conseils Consultatifs des Locataires.**

Attributions⁵ au 31/12/2016

- ➔ **1.993 attributions** de logements ont été enregistrées;
- ➔ **48.804 personnes** inscrites sur liste d'attente;
- ➔ **1.036 logements** ont été attribués selon le classement de la liste d'attente;
- ➔ **105 avis** d'expulsion ont été sollicités auprès des délégués sociaux.

Traitement des plaintes⁶

- ➔ En contact avec la réalité du terrain, les délégués sont à même de saisir les enjeux au-delà des dossiers administratifs. **L'écoute des candidats-locataires et des locataires ainsi que le traitement de leurs plaintes appuient la dimension humaine de leur travail.**
- ➔ Les délégués sociaux ont géré **239 plaintes** en 2016.



5 À consulter : tableaux des attributions 2001-2015 sur www.slrbr.brussels (après 6/3).

6 À consulter : tableaux des plaintes 2000-2015 sur www.slrbr.brussels (après 6/3).

5. Inscription multiple

Grâce au programme « Inscription multiple », le candidat-locataire effectue une unique inscription dans une société (SISP de référence) laquelle sera simultanément valable dans toutes les sociétés qu'il aura choisies (SISP de seconde ligne).

48.804

candidats au 31/12/2016 (dossiers radiés inclus) gérés par l'ensemble des SISP

37.903

candidats actifs au 01/01/2017 (dossiers radiés exclus)

- ➔ Cet outil efficace permet également de déterminer le nombre annuel de candidats-locataires et d'en étudier son évolution.
- ➔ **État des lieux 2016 : le nombre important de radiations⁷** lors du renouvellement des dossiers a provoqué une diminution du nombre d'inscriptions. Au 1^{er} janvier 2017, **37.903** candidats étaient inscrits.
- ➔ **La rationalisation du secteur (regroupements de SISP) influence la répartition du nombre total de demandes** entre les différentes sociétés. Avec le processus de rationalisation, toujours en cours pour certaines, les SISP ayant le plus de dossiers de référence à leur charge gèrent désormais plus de 3.000 inscriptions.



94%

Pourcentage des candidats vivant en Région de Bruxelles-Capitale

⁷ À consulter : statistiques et informations complémentaires sur www.slrbr.brussels.



TOURNAGE DE LA VIDÉO «LOGEMENT SOCIAL ÉCONOME EN ÉNERGIE À BRUXELLES»



La SLRB communique

1. Communication interne
2. Communication externe

Nouvelle identité graphique au logo épuré, travaux préparatoires d'un nouveau projet web intégré, animation des réseaux sociaux, newsletters périodiques, multiplication des événements grand public, Midis du Logement avec un beau succès d'audience, 2016 aura été une année riche en partages et en communications.



1. Communication interne

Les actions menées en communication interne, au cours de l'année 2016, étaient toutes dédiées à la connaissance mutuelle, la transversalité et les rencontres. Ainsi, les activités suivantes ont été réalisées :

- ➔ Développement des éditions spéciales des Midis du Logement, réservées au personnel de la SLRB et des SISP.
- ➔ Diffusion bimensuelle d'**intranewsletters**.
- ➔ Élaboration d'un **who's who** professionnel en décembre 2016.
- ➔ **Team building** au Diamant Center à Schaerbeek en septembre 2016.
- ➔ Organisation d'une **zomerfeest** « à la découverte de la Cité Modèle » à Laeken, en octobre 2016.
- ➔ Réalisation d'une revue de presse professionnelle.
- ➔ Lancement des petits déjeuners de la SLRB : séances « flash » sur les activités des différents départements de la SLRB.
- ➔ Développement d'un **intranet** toujours plus convivial.



TEAM BUILDING



ZOMERFEEST



WHO'S WHO



INTRANEWS



slrb-bghm.brussels 
logement social - sociale huisvesting

LOGO

Emblématique d'un travail collectif et interactif, le logo résulte de la collaboration du personnel de la SLRB, invité à s'impliquer directement dans la démarche créative. Tout beau, tout frais, le logo stylisé aux couleurs douces et cosy, évoque une maison, un logement, au cœur des missions de la SLRB.



2. Communication externe

Le plan de communication externe 2016 se veut résolument orienté vers la visibilité accrue de la SLRB et de ses activités dans le paysage institutionnel bruxellois.

Quelques exemples d'événements 2016 :

- ➔ Mars 2016 : Première phase de la campagne de presse en vue des **élections CoCoLo** de mars 2017 : spot radio « appel aux candidats ».
- ➔ Avril 2016 : **Colloque** « cohésion sociale » au BIP, Brussels Info Place.
- ➔ Le 4 mai 2016 : Développement d'une grande **campagne de communication sur les « PPP 500 »** avec présentation chez BECI et conférence de la SLRB au salon Realty.
- ➔ Mai 2016 : **Exposition itinérante** « les projets immobiliers de la SLRB » au Parlement bruxellois dans le cadre de la fête de l'Iris.
- ➔ Juillet 2016 : Accueil de la délégation française VOSGELIS.
- ➔ Participation au **colloque « PLAGE »** de Bruxelles-Environnement : bilan de 4 années de mise en œuvre du « Plan Local d'Action pour la Gestion de l'Énergie » (PLAGE)
- ➔ 14 septembre 2016 : **Colloque** « L'application de l'article 13 bis de l'AGRBC du 17 septembre 2015 entré en vigueur au 1^{er} janvier 2016. » au BIP, Brussels Info Place.





COLLOQUE NOVEMBRE

- ➔ Octobre 2016 : **Campagne de presse** en vue des élections CoCoLo de mars 2017 : campagne d'affichage et campagne radio d'appel aux candidats.
- ➔ Novembre 2016 : **Co-organisation d'un colloque** avec Housing Europe, « Rénovation du logement social, des métiers pour plus de qualité », au Résidence Palace à Bruxelles. En présence de Madame Céline Fremault, Ministre du Logement.
- ➔ Animation continue du site internet et de la page Facebook de la SLRB.
- ➔ Diffusion « mailing » de nos **avis de marché**.
- ➔ Diffusion « mailing » mensuelle d'une extranews.
- ➔ Professionnalisation des contacts presse, diffusion de **16 communiqués de presse** en 2016.
- ➔ Réalisation de **vidéos drone** de chantiers de rénovation et de nouvelles constructions, à voir ou revoir sur notre page Facebook ou notre site internet.
- ➔ Préparation d'un **film sur l'histoire** du logement social bruxellois avec la société de production « Les Délires Productions ». Il se compose de 12 capsules vidéo d'ensembles emblématiques. À visionner en 2017 !



PAGE FACEBOOK DE LA SLRB

Réalisation de vidéos de promotion de nos activités. À voir sur www.slrbr.brussels.



Midis du Logement :

Dates	Rencontres organisées
28 janvier 2016	Film - débat « Goujons 59 - 63 »
25 février 2016	Les logements innovants dans le secteur du logement social en Région de Bruxelles-Capitale : par Salma Lasri, Directrice du département « Développement » de la SLRB
17 mars 2016	Bilan des dernières évolutions législatives pour les opérateurs du logement public bruxellois - par Nicolas Bernard, Professeur aux Facultés Universitaires Saint-Louis
28 avril 2016	Présentation de la fonction de délégué social, par Reinhilde Vanherp, responsable du service « délégués sociaux »
27 octobre 2016	Habitats alternatifs pour seniors à Bruxelles , par Herwig Teugels et Jeroen Dries
24 novembre 2016	À la découverte du logement social en Flandre, par Kurt Herregodts
8 décembre 2016	État des lieux du logement public wallon : un regard sans concessions par Thierry Martin et Daniel Pollain, représentants de la SWL
22 décembre 2016	Le B³ - Retro Tool : un outil d'aide à une rénovation durable du bâti bruxellois, par Arnaud Evrard et Pascal Berlaimont

8

Midis du Logements

6

séminaires, tables rondes et colloques

1

colloque international

11

inaugurations

Activités 2017

Mises en chantier 2016 pour une éclosion 2017 :

- Production de petit matériel new branding pour le personnel et les délégations étrangères (sacs, crayons, clés USB, etc.).
- Reconfiguration du site web (intranet, extranet, internet) « use friendly ».
- Réalisation d'un film institutionnel SLRB.
- Réalisation de 12 capsules vidéos retraçant l'histoire du logement social bruxellois.
- Publication d'un livre de photos d'art sur l'histoire contemporaine du logement social bruxellois.
- Réalisation d'une vidéo didactique « Usage du logement social économe en énergie » à destination des locataires entrants.
- Lancement d'une campagne de presse et radio d'appel au vote, pour les élections CoCoLo.







La SLRB analyse

1. Centre de connaissance
2. Observatoire régional de l'Habitat
3. Calcul du loyer
4. Rentabilité des SISP
5. Évolution de l'offre et la demande
6. Statistiques des SISP
7. Processus et simplification administrative

En 2016, la SLRB conforte de plus en plus sa position d'expert dans l'analyse du secteur du logement social bruxellois. Initiatives et études engagées égrènent cette année riche en observations et analyses, vers plus d'efficacité et d'efficience.

1. Centre de connaissance

L'objectif du Centre de connaissances est de **valoriser et de rendre accessibles les nombreuses connaissances et expertises du secteur du logement social bruxellois** à tous les professionnels du secteur.

- ➔ **En 2015**, la SLRB créait en son sein un Centre de connaissances, posant les premiers jalons d'une stratégie visant à se placer comme référence innovante en matière de logement de qualité en gestion publique à prépondérance sociale.
- ➔ **Été 2016** : lancement d'un appel d'offre général. Le marché de service visait à constituer un état des lieux solide des connaissances du secteur, une évaluation des outils informatiques utilisés et un inventaire des « best practices » dont pourrait s'inspirer la SLRB pour la constitution de ce centre. Ces éléments permettant aux consultants d'élaborer une stratégie et un plan opérationnel pour la SLRB.
- ➔ **Novembre 2016** : sur les 7 sociétés qui ont déposé une offre, Consultis a obtenu le marché. Sa mission est prévue pour une durée de 18 mois.

2. Observatoire régional de l'Habitat¹

Au-delà du logement social, la SLRB développe aussi une expertise sur le logement privé bruxellois.

En 2016, le budget de **200.000€** de l'Observatoire régional de l'Habitat a été consacré en majeure partie à élargir l'enquête auprès des locataires du secteur privé, passant de **3.000 à 5.000** personnes interrogées. Le reste de l'enveloppe a été consacré au traitement et à l'analyse des données de l'enquête. L'Observatoire des loyers 2016 sera publié au printemps 2017.

710€/mois

**loyer moyen d'un
logement privé en 2016**



¹ À consulter : informations complémentaires sur l'Observatoire des loyers sur www.slrbrussels/publications/observatoire-regional-du-logement.

3. Calcul du loyer

- ➔ Le mode de calcul du loyer d'un logement social s'est compliqué du fait de nombreux ajouts successifs destinés à protéger l'une ou l'autre catégorie de locataires.
- ➔ Dans ce contexte, le gouvernement a exprimé sa volonté de **simplifier le mode de calcul**.
- ➔ En janvier et en juin 2016 : la SLRB a simulé des modifications du calcul du loyer sur base de données réelles transmises par les SISP, à la demande de la Ministre du logement.



4. Rentabilité des SISP

La SLRB a réalisé son analyse annuelle de la rentabilité des SISP à la lumière des questions de pérennité financière de la politique du logement social bruxellois et de bonne gouvernance.

5. Évolution de l'offre et la demande

La SLRB développe sa position **d'expert immobilier social bruxellois** auprès du Parlement et des Ministres de la Région de Bruxelles-Capitale

- ➔ Les projets 7 et 8 du **plan d'entreprise** adopté début 2016, ont pour objectif de permettre à la SLRB de se construire une vision prospective des évolutions de la demande et l'offre des logements sociaux.
- ➔ Il s'agit concrètement d'identifier, en collaboration avec les SISP, les différents besoins rencontrés dans le secteur d'un point de vue quantitatif et qualitatif : tailles, normes de confort, agencements internes, espaces communs éventuels, durabilité, etc. Les éléments récoltés sont ensuite mis en perspective au niveau de l'ensemble du secteur puis de la Région.
- ➔ L'objectif est à la fois :
 - ▶ de définir l'offre à promouvoir dans le secteur – construction de neuf et de rénovation, ainsi que la politique locative
 - ▶ de spécifier les types d'offre à formuler pour les projets innovants en vue de **recommandations des politiques locatives et de développement immobilier**.
- ➔ Mi-2016 : une mission a été octroyée à **Isis Consult** dans le cadre d'une procédure négociée de marché public. Les travaux de celle-ci devraient être terminés au printemps 2017.



6. Statistiques des SISP

Les statistiques des SISP sont publiées chaque année sur le site internet de la SLRB. Le contrat de gestion de la SLRB, en collaboration avec les SISP, prévoit **l'allègement du formulaire statistique**. Il sera d'application dès les statistiques 2016, lesquelles paraîtront en 2017.



ENSEMBLE RODENBACH MARCONI – 1190 FOREST © DETIFFE

7. Processus et simplification administrative

L'article 27 du Contrat de niveau 1 prévoit d'assurer **la simplification administrative** et la **cohérence des processus** internes et externes. Pour ce faire, les processus internes en lien avec les usagers extérieurs (les SISP) sont revus en profondeur.

Ce projet du plan d'entreprise se décompose en 4 tâches principales :

- ➔ Analyse critique des processus en lien avec les usagers externes.
 - ➔ Définition de processus améliorés.
 - ➔ Cartographie des processus en lien avec les usagers externes.
 - ➔ Établissement d'un plan d'action pour l'amélioration continue des processus.
- ➔ **Amélioration des délais de traitement** en interne et d'information aux SISP pour la remise d'un dossier complet (processus métiers de la SLRB, de contrôle et multidisciplinaire).
 - ➔ **Participation au développement d'une culture d'entreprise** basée sur la transversalité (méthode participative intégrant des agents de différents services travaillant sur un même processus).
 - ➔ Les différents **ateliers** menés en interne ont abouti à des propositions d'amélioration rapides. En 2017, ils seront **menés avec les SISP** pour mettre en place des processus communs améliorés afin de mieux répondre aux attentes des parties prenantes.





La SLRB finance

1. Liquidation des crédits budgétaires – Activités de prêts
2. Financement des investissements
3. Allocation de solidarité
4. Annuités dues par les SISF
5. Budget 2016

1. Liquidation des crédits budgétaires - Activités de prêts

La SLRB gère les programmes de financement décidés par le Gouvernement bruxellois. Ainsi, la SLRB finance les investissements dans le secteur par ses liquidations de crédits.

Historique

Depuis 2002, la Région de Bruxelles-Capitale a versé 750,59 millions € à la SLRB pour le financement du logement social :

- ➔ 650,37 millions € pour des programmes classiques.
- ➔ 100,22 millions € pour le Plan du Logement.

En 2016

la SLRB a financé les SISP à concurrence de :

- ➔ 78,30 Mio€ pour leurs objectifs définis par les plans d'investissements ;
- ➔ dont 16,20 Mio€ pour le Plan du Logement.

Paielements effectifs sur crédits budgétaires - 2012 à 2016.¹

2. Financement des investissements ²

1. Plan quadriennal 2002 – 2005
2. Plan quadriennal 2004 – 2007
3. Plan quadriennal 2006 – 2009
4. Plan quadriennal 2010 – 2013
5. Plan quadriennal 2014 – 2017
6. Tableau des investissements adjugés pour les exercices 1990-2016



ENSEMBLE VAN OPHEM – 1180 UCCLE © DETIFFE

¹ À consulter : la répartition des crédits budgétaires versés aux entrepreneurs et architectes par la SLRB (2012-2016) sur www.slrbr.brussels.

² À consulter : le détail des plans quadriennaux ainsi que le tableau des investissements adjugés pour les exercices 1990-2016 sur www.slrbr.brussels.

3. Allocation de solidarité

La SLRB subsidie les sociétés (SISP) qui font des pertes financières du fait de la faiblesse des loyers perçus.

Contexte

Il est difficile pour une société immobilière de service public qui intègre une proportion relativement importante de locataires à bas revenus, de ne pas être fragilisée dans son équilibre financier.

Compensations³

Au regard de cette situation, la Région compense une partie du déficit social qu'une série de SISP connaît aujourd'hui en Région bruxelloise.

En 2016, la SLRB a octroyé une subvention de **25.539.057,68 €**, destinée aux sociétés en « déficit social structurel ». Ce montant couvre 75% des déficits sociaux enregistrés par les sociétés.

Quant aux montants reçus par les sociétés bénéficiaires, ils doivent être affectés à des dépenses précises relatives au remboursement des emprunts, à l'accompagnement social et à la gestion du patrimoine.



ENSEMBLE CRAPS – 1070 ANDERLECHT

25,5Moi€

octroyés soit 75%
des déficits sociaux

4. Annuités dues par les SISP⁴

Ces annuités se rapportent à tous les prêts en cours, toutes formes de financement confondues.



CITÉ MODÈLE – 1020 LAEKEN © DETIFFE

3 À consulter : le tableau « Allocation de solidarité 2016 » sur www.slrbr.brussels.

4 À consulter : le tableau « Annuités dues par les SISP de 2012 à 2017 » sur www.slrbr.brussels.

5. Budget 2016 (en milliers d'euros)

DÉPENSES	Budget	Liquidation
Mission 01 Dépenses Générales	14.342 €	13.570 €
Dépenses courantes de personnel et de biens et services	11.394 €	10.453 €
Intérêts sur comptes courants	2.350 €	2.644 €
Fonds de prévoyance sociale	355 €	278 €
Logiciels	230 €	189 €
Avances au personnel	13 €	6 €
Mission 02 Dépenses Spécifiques	43.677 €	41.153 €
Frais en comptes courants des SISP	20.800 €	17.257 €
Intérêts sur la dette régionale	2.624 €	2.621 €
Amortissements sur la dette régionale	20.253 €	21.275 €
Mission 03 Dépenses d'Investissements	106.970 €	100.591 €
Intérêts sur crédits du Plan Logement	1.500 €	1.145 €
Subsides d'investissements octroyés	41.670 €	35.508 €
Coûts de construction PRL	15.400 €	15.341 €
Avances d'investissements octroyées	48.400 €	48.597 €
Mission 04 Gestion du patrimoine	8.671 €	3.128 €
Entretiens des locaux et équipements	671 €	620 €
Achats de terrains	5.500 €	0 €
Achats de bâtiments	2.500 €	2.508 €
Mission 05 Mission de politique sociale	54.817 €	53.700 €
Subsides liés aux politiques sociales	52.033 €	52.950 €
Garanties pour sols pollués	2.784 €	750 €
TOTAL GÉNÉRAL	228.477 €	212.142 €
TOTAL CODES 0, 8 ET 9	92.250 €	87.884 €
TOTAL SEC 2010 (HORS CODES 0, 8 ET 9)	136.227 €	124.258 €
RÉSULTAT GÉNÉRAL	48.600 €	45.207 €
RÉSULTAT CODES 0,8 ET 9	48.100 €	44.830 €
RÉSULTAT HORS CODES 0,8 ET 9	500 €	377 €

RECETTES

Budget

Liquidation

Mission 01 Financement général

10.801 €

8.601 €

Pôle d'expertise

1.046 €

837 €

Récupération de frais administratifs

125 €

40 €

Revenus du Fonds de prévoyance sociale

75 €

39 €

Subsides de fonctionnement

9.547 €

7.678 €

Remboursement d'avances au personnel

8 €

7 €

Mission 02 Financement spécifique

76.688 €

76.559 €

Recettes en comptes courants des SISP

25.000 €

24.711 €

Intérêts sur crédits budgétaires

17.300 €

17.565 €

Produits financiers

48 €

0 €

Amortissements sur crédits budgétaires

34.340 €

34.283 €

Mission 03 Financement des investissements

119.618 €

115.113 €

Fonds variables

6.218 €

1.713 €

Subsides d'investissements

41.400 €

41.400 €

Avances d'investissements

72.000 €

72.000 €

Mission 04 Gestion du patrimoine SLRB

19.885 €

11.840 €

Recettes locatives

5.285 €

5.322 €

Livraisons de projets

14.600 €

6.518 €

Mission 05 Mission de politique sociale

50.085 €

45.236 €

Subsides du SASLS

3.005 €

1.614 €

Subsides liés aux politiques sociales

45.045 €

41.152 €

Garanties sols pollués et projets pilotes

2.035 €

2.470 €

TOTAL GÉNÉRAL

277.077 €

257.349 €

TOTAL CODES 0, 8 ET 9

140.350 €

132.714 €

TOTAL SEC 2010 (HORS CODES 0, 8 ET 9)

136.727 €

124.635 €



LAVOISIER - 1080 MOLENBEEK © X.CLAES

44-46



La SLRB, un OIP bruxellois

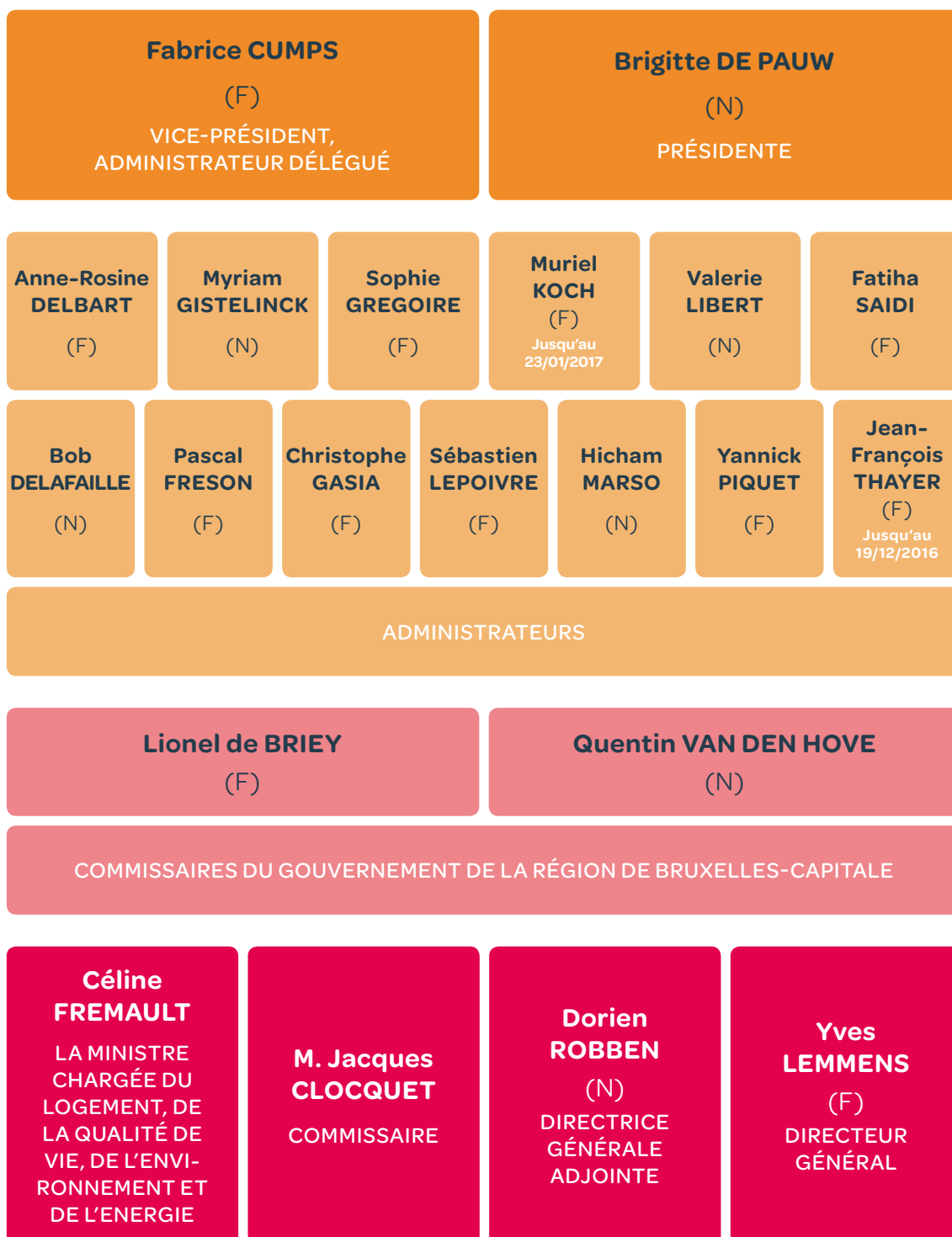
1. Conseil d'administration
2. Comité de direction
3. Organigramme
4. Plan d'entreprise
5. Ressources humaines
6. Formations

Dotée d'un plan d'entreprise en 2016, la SLRB s'inscrit dans une culture d'entreprise orientée « résultats ».



1. Conseil d'administration

Au cours de l'exercice 2016, le Conseil d'administration de la SLRB s'est réuni à 12 reprises et a examiné environ 360 dossiers.



2. Comité de direction

Le Comité de direction exécute la politique définie par le Conseil d'administration et assure la direction de la SLRB, en vertu d'une délégation de compétence octroyée par le Conseil d'administration.

Outre les activités liées à la direction de l'institution, le Comité de direction s'est réuni 45 fois au cours de l'année 2016.

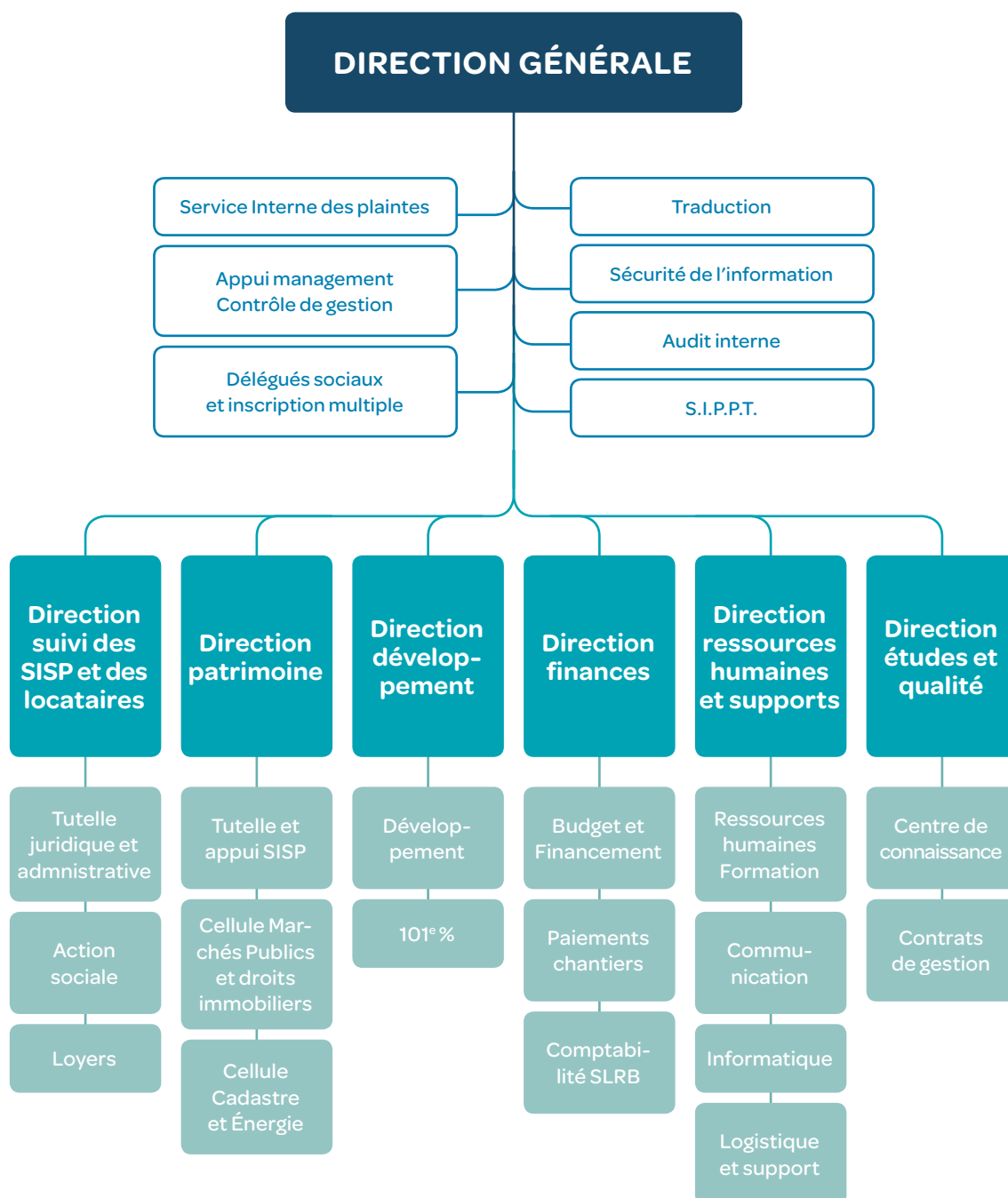
Les membres du comité de direction participent également aux réunions plénières avec les SISF et les réunions liées aux acteurs sociaux du secteur.

Fabrice CUMPS (F) VICE-PRÉSIDENT, ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ	Brigitte DE PAUW (N) PRÉSIDENTE	Dorien ROBBEN (N) DIRECTRICE GÉNÉRALE ADJOINTE	Yves LEMMENS (F) DIRECTEUR GÉNÉRAL
---	--	--	---

Groupe concerné	Nature	Montant
Président et Vice-Président, Administrateur délégué	Rémunération	12.394,68 euros brut / an, soit 1.032,89 euros brut / mois. Ce montant est indexé annuellement sur base de l'indice-santé du mois de mars (article 19.5 des statuts). À partir d'avril 2017, le montant mensuel tenant compte de l'indexation prévue s'élève donc à 1.554,59 euros brut / mois.
Administrateurs	Jeton de présence	99,16 euros brut / séance. Il n'y a pas d'indexation prévue de ce montant. Le montant peut être revu tous les cinq ans ce qui n'a jamais été le cas. Le montant est donc toujours de 99,16 euros. (article 19.6 des statuts)
Commissaires du Gouvernement	Rémunération	148,74 euros brut / mois.

Les montants prévus à l'article 19 (5^e et 6^e points) des statuts ont été adoptés par l'assemblée générale dans le cadre d'une modification des statuts de la SLRB, entrée en vigueur le 1^{er} avril 2004 suite à l'adoption d'un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 février 1994 modifiant les statuts de la Société du Logement de la Région Bruxelloise.

3. Organigramme



4. Plan d'entreprise

En février 2016, la SLRB s'est dotée d'un **plan d'entreprise** résolument tourné vers la mise en place d'une culture d'entreprise basée sur la transversalité et orientée « résultats ». Egalement conçu comme un outil de communication interne et participatif, il recourt à la gestion par projet ainsi qu'à la gestion participative par objectif.

5. Ressources humaines

OIP en mutation, la SLRB poursuit la professionnalisation de son organisation. Avec son catalogue de formations, avec une embauche quasi mensuelle, la SLRB investit dans la qualité de son personnel. Les bénéfices se mesurent tant dans les relations vers l'extérieur qu'au sein de l'organisme.

Effectif du personnel

- ➔ Fin décembre 2016, la SLRB comptait **127 agents**, soit 48 statutaires et 79 contractuels.
- ➔ En 2016, la SLRB a recruté **5 agents** supplémentaires (3 attachés et 2 adjoints) et **4 agents** ont changé de service par le biais de la mobilité interne.
 - ▶ 8 stagiaires ont bénéficié d'un stage de transition professionnelle en entreprise.
 - ▶ 2 stagiaires ont signé un contrat à durée déterminée à la suite de leur stage
- ➔ **12 étudiants** sont venus renforcer les équipes durant les vacances d'été.

Statutarisation

Suite à la volonté du Gouvernement bruxellois, la SLRB a statutarisé, en collaboration avec le Selor¹, 10 agents de niveau A et 1 agent de niveau B.

Renforcement de l'encadrement

- ➔ En 2016, la SLRB a renforcé sa structure de management en nommant **2 directeurs A3** et **6 coordinateurs de service A2**. Ces promotions ont été organisées avec le Selor et une société extérieure ayant organisé des assessments.
- ➔ Cette dynamique de promotion clarifie la structure organisationnelle de la SLRB et offre des nouvelles perspectives de carrière pour les agents de la SLRB.



127
collaborateurs

Plan du personnel

Le **28 novembre 2016**, le plan du personnel 2017 a été publié au Moniteur Belge. Il prévoit un **cadre de 144 agents** afin que la SLRB puisse remplir les nombreuses missions qui lui sont assignées par le Gouvernement.

Accueil des nouveaux collaborateurs

Octobre 2016 : mise en place d'une **formation accueillante** pour les nouveaux collaborateurs de la SLRB. Elle inclut l'historique de la SLRB, la présentation de ses directions et services ainsi qu'un « Welcome Pack » qui sera mis à jour en 2017.

¹ Selor, le partenaire RH de plus de 150 services publics différents.



FORMATION SLRB

6. Formations

Incitée à développer une **culture d'entreprise orientée « résultats »**, la SLRB s'engage à mettre en place un **processus de changement et de gestion du changement** afin d'y sensibiliser le personnel.

Formation en management

Différents membres du personnel ont suivi, en 2016, les formations suivantes: «performance management» avec coaching individuel, «la gestion de projets», «la gestion de portefeuilles projets», la «gestion des conflits» et «devenir chef de ses collègues».

Plan de formation 2016

109 Agents

ont suivi une ou plusieurs formations

2.950 Heures

ont été dispensées au total

Formations ciblées

Elles sont dispensées selon les axes suivants :

- ➔ **Axe encadrement des agents entrants :** formation sur le logement social de la Région de Bruxelles-Capitale, les institutions bruxelloises.
- ➔ **Axe encadrement :** formation en gestion du temps et des priorités, communication non-verbale, comprendre et gérer l'agressivité.
- ➔ **Axe métier :** formation en Bâtiments durables, dimensionnement des systèmes de ventilation, programme Sketchup.
- ➔ **Axe sécurité :** formation de base en secourisme, exercices de perfectionnement d'évacuation, plan annuel et plan global.
- ➔ **Axe informatique :** formation aux logiciels de bureautique, utilisation de GANTT et InDesign, etc.
- ➔ **Axe langue :** poursuite en 2016 des cours de langue (néerlandais, français).

Colophon

Éditeur responsable	Yves Lemmens, directeur général
Rédaction	SLRB, service communication / all-write.Biz
Mise en page	www.mediane.be
Impression	www.dereume.com
Contact	www.slrbrussels

Abréviations

ABC	Alliance Bruxelloise Coopérative
APS	Agent de Prévention et de Sécurité
AVJ	Aide à la Vie Journalière
CoCoLo	Conseil Consultatif des Locataires
CPAS	Centre Public d'Action Sociale
M.S.	Marché de Service
OIP	Organisme d'Intérêt Public
PCS	Projet de Cohésion Sociale
PMR	Personne à Mobilité Réduite
PPP	Partenariat Public / Privé
PRL	Plan Régional du Logement
RBC	Région de Bruxelles-Capitale
SISP	Société Immobilière de Service Public
VAMOS	Vert.une aide à la maîtrise de l'ouvrage social

Toute notre
actualité sur
www.slrbr.brussels

**Société du Logement
de la Région
de Bruxelles-Capitale**

Rue Jourdan 45-55
1060 Bruxelles
www.slrbr.brussels
T +32 2 533 19 11
F +32 2 533 19 00
slrb@slrb.brussels

Éditeur responsable

Yves Lemmens, Directeur général
Rue Jourdan, 45-55 - 1060 Bruxelles



slrb-bghm.brussels 
logement social - sociale huisvesting

