

**CIRCULAIRES ET DURABLES:  
TELS SONT NOS PROJETS!**



# CONTOUR

---

La SLRB dessine Bruxelles

---

#17 - 2023

---



**slrb-bghm.brussels**   
logement social - sociale huisvesting



08



17



23

**03**

Édito

**04**

À la loupe

**11**

En couleurs

**12**

Focus

**14**

Entretien

**17**

En bref

**21**

La SLRB à l'aventure

**22**

Bien joué

**23**

Distinctions

**24**

Mon quartier

**25**

Chez nos voisins

**26**

#SLRB

**27**

Ukraine

**28**

La SLRB en mouvement

Contour est le magazine trimestriel de la SLRB.

Pour plus d'informations :

**comm@slrb.brussels**

ONLINE :

**<https://bit.ly/ContourSLRB>**



RÉDACTION :

SLRB – Service Communication

MISE EN PAGE :

Médiane

PHOTOS :

SLRB, Marc Detiffe, Isopix, Philippe Piraux, Foyer Schaerbeekois, Logement Molenbeekois, Habitation Moderne, Logement Bruxellois, VMSW, Dirk Vandendriessche

ILLUSTRATIONS :

Benoi Lacroix

IMPRESSION :

AZ Print

ÉDITEUR RESPONSABLE :

Yves Lemmens, Directeur général



Yves Lemmens,  
Directeur général  
-  
Dorien Robben,  
Directrice générale adjointe

# ÉDITO

## Chère lectrice, Cher lecteur,

Comment la SLRB et les SISF constituent-elles leur patrimoine pour ainsi loger plus rapidement les Bruxellois les plus vulnérables? Dans ce Contour, vous pouvez lire tout ce qui concerne nos nouveaux dispositifs d'acquisition clé-sur-porte.

Mais il faut plus que de l'ingéniosité technique et du talent financier. Nos actions sont soutenues par nos valeurs: l'esprit d'équipe, l'engagement et la qualité, pour ne citer que les plus importantes. Contour s'est entretenu avec Dirk Vandendriessche, Directeur Personnel et Organisation, pour savoir ce qui touche les collaborateurs de la SLRB et ce qui les pousse à donner le meilleur d'eux-mêmes chaque jour.

Vous découvrirez les tenants et les aboutissants du 101<sup>e</sup>%, avec un aperçu de leurs projets artistiques prévus pour 2023.

Les SISF montrent également leur côté le plus créatif dans leur quête d'une meilleure qualité de vie pour leurs locataires. Plusieurs trucs et astuces sont à découvrir dans les pages de cette édition.

Comme vous le voyez, ce Contour est une fois de plus une mine d'informations très diversifiées sur notre secteur.

Nous vous souhaitons une agréable lecture.

**Yves Lemmens,**  
Directeur général

**Dorien Robben,**  
Directrice générale adjointe



# À LA LOUPE

---

## RÉNOVATIONS : NOUVEAU LOOK OU PRÉSERVER L'ORIGINE ?

Plusieurs rénovations de grande ampleur ont vu leur aboutissement ces derniers mois. Survol...

### Onze immeubles d'angle emblématiques

Le projet dit des «onze angles» concerne onze maisons d'angles emblématiques du quartier Osseghem et propriété du Logement Molenbeekois.

La rénovation entreprise visait un retour à une cohésion architecturale et sociale, et ce malgré la répartition géographique des maisons.

La rénovation actuelle permet de souder les éléments remarquables et d'assurer la pérennité de ce patrimoine Art déco/Moderne, tout en aménageant des logements plus en phase avec nos manières d'habiter actuelles.

Chaque typologie respecte l'identité architecturale d'origine - à commencer par les façades et la noblesse des matériaux - en proposant des espaces intérieurs plus confortables et pouvant accueillir des familles de deux à huit personnes.

### Volta: caractère préservé

La rénovation complète d'un ensemble de maisons individuelles et de petits immeubles à appartements a été inaugurée dans le quartier Volta à Ixelles. Ces logements, gérés par BinHôme, permettent d'accueillir 46 familles et de répondre aux besoins en logements sociaux de qualité répondant aux standards actuels.

Cette rénovation en profondeur s'inscrit dans une vague de rénovation plus large que BinHôme coordonne dans l'ensemble du quartier.

Les façades à rue ont été restaurées de manière à conserver leur caractère patrimonial d'origine, mais elles ont été isolées par l'intérieur. Les intérieurs ont été entièrement rénovés et isolés. Les installations techniques sont également adaptées au mode de vie actuel.

### Le nouveau look de Potiers

Au centre de Bruxelles, à proximité de la place Anneessens, un immeuble de logements sociaux entièrement rénové se dresse fièrement. Il s'agit de la tour Potiers. Construite au début des années 1960, la tour avait vieilli et n'était plus conforme aux standards actuels de confort et d'isolation. Le Logement Bruxellois, propriétaire du bâtiment, a donc entrepris un chantier de rénovation de fond en comble, pour proposer aux habitants de ce quartier 56 appartements flambants neufs, agréables à vivre et économes en énergie.

La rénovation a également permis un gros coup de neuf au niveau des façades : celles-ci ont été pourvues d'un élément original avec l'ajout de 'boîtes' accrochées. Celles-ci ont permis d'agrandir significativement la surface des logements.

Le bâtiment se veut ouvert sur le quartier. À ce titre, plusieurs espaces collectifs et d'émancipation sont prévus. Une partie du rez-de-chaussée et le premier étage sont aménagés en espaces collectifs. On y trouvera le futur local du projet de cohésion sociale (PCS Potiers-Vautour).

### Helmet: 120 logements rénovés



<https://youtu.be/NORkiuCnbJo>



Depuis juillet, 28 ménages ont pu entrer dans les immeubles rénovés rue Charles Meert et rue Jules Destrée. La rénovation de ces logements d'une chambre clôture le projet «120 logements», soit la remise à neuf d'autant d'appartements parmi les plus anciens du patrimoine du Foyer Schaerbeekois et principalement situés dans le quartier Helmet.

Le travail ne s'arrête pas là puisque le Foyer Schaerbeekois poursuit son plan de rénovation: tous les logements encore à rénover à Helmet et datant d'avant 1940 ont été vidés en vue des futurs chantiers. Des travaux seront également entrepris dans les Cités-Jardins Terdelt et Meiser. Il s'agira ensuite de lancer les études concernant les bâtiments des années 1940 à 1990 de l'ensemble du patrimoine de la SISP.

De quoi tenir les équipes du Foyer Schaerbeekois bien occupées et toujours autant investies dans leur travail d'amélioration des lieux de vie des locataires.

## LES CENTRALES D'ACHAT DE LA SLRB

La SLRB dispose de plusieurs centrales d'achat qu'elle propose à l'ensemble de ses directions ainsi qu'aux seize SISP.

Ces centrales leur permettent de passer des commandes auprès d'un des fournisseurs sélectionnés sans devoir recourir à un marché public. De plus, parce que les quantités présumées sont globalisées, les tarifs sont souvent plus avantageux.

Une centrale d'achat regroupe les commandes d'un ensemble d'adjudicateurs.

Sur base des critères d'attribution repris dans le cahier des charges, la SLRB a attribué chaque lot à maximum trois soumissionnaires différents. En fonction de son classement, chaque société sélectionnée s'est vu allouer un montant de commande minimum jusqu'en 2026 (date à laquelle la centrale prendra fin) ou jusqu'à ce que

le montant maximum de la centrale soit atteint.

Les membres de la centrale peuvent ensuite soit passer directement commande auprès d'une des sociétés sélectionnées, soit faire une remise en concurrence entre plusieurs soumissionnaires, sans devoir passer par la case « marché public ». Les membres ne sont pas obligés de faire appel aux sociétés retenues.

La centrale d'achat «mission de consultance» comprend des lots dans le domaine des services suivants : Stratégie et organisation, Stratégie TIC (technologies de l'information et de la communication), Communication, Audit et contrôle internes, Soutien et développement immobilier, Analyse financière, Évaluation d'instruments de politiques publiques, Participation citoyenne.

Les bureaux désignés dans le cadre de la centrale d'achat «quantity surveyor» sont spécialisés en estimations et analyses des coûts et des quantités à tous les stades des dossiers de construction et/ou de rénovation de bâtiments.

## TRAVAIL SOCIAL ENTRE LOCAL ET TRANSVERSAL

La réunion annuelle tenue en octobre dernier et organisée par la SLRB a rassemblé plus d'une centaine de travailleurs sociaux du secteur du logement social bruxellois.

Le but était d'aborder le thème choisi, « Travail social entre local et transversal dans les sites de logements sociaux bruxellois » mais aussi de créer un moment de rencontre informelle entre les participant-e-s, même si cette année, l'approche se voulait plus académique.

L'exposé du sociologue Abraham Franssen questionnait le métier et la fonction de travailleur social ainsi que ses implications. Quant aux exposés émanant de travailleuses sociales de terrain, Pegha Sadri et Françoise Berwart, ils apportaient des éléments plus méthodologiques sur



## À LA LOUPE

---

06



l'action sociale et la cohésion sociale. L'apport de la SLRB par Catherine Grosjean visait à donner un éclairage sur les deux Contrats de gestion en vigueur, complémentaires avec leurs impulsions, mais aussi à transmettre des données sur les caractéristiques du dispositif Projets de Cohésion Sociale constitué par 32 sites PCS en Région de Bruxelles-Capitale.

L'introduction et les conclusions de la matinée étaient assurées par la Présidente de la SLRB, Bieke Comer, et par Yves Lemmens, en tant que Directeur Général.

La matinée, prolongée par un repas partagé, a permis un temps d'arrêt pour des travailleur·euse·s de l'ombre aux prises avec les tensions et les crises successives (covid puis coût de l'énergie) qui touchent particulièrement les habitant·e·s des logements sociaux et les personnes qui les accompagnent au quotidien.

### 20 ANS DU 101<sup>E</sup>% : RETOUR SUR ACTIVITÉS

À l'occasion des 20 ans de son programme, le 101<sup>e</sup> a sélectionné quelques sites et œuvres à 'faire revivre' le temps d'une après-midi animée avec les habitants dans le courant de l'année 2022.

En juin, c'est l'œuvre « Vestibule. L'invention d'un lieu collectif » qui était mise en évidence à l'occasion d'une fête de quartier en après-midi dans la Cité Saint-François à Saint-Josse-ten-Noode des HBM. L'animation plastique colorée et participative a remporté un vif succès auprès des nombreux enfants présents.

En septembre était organisée une animation autour de l'œuvre « Un livre à ciel ouvert » à l'occasion d'une fête du livre sur le site Machtens du Logement Molenbeekois. Beaucoup de participants et beaucoup de carnets personnalisés ont été créés à cette occasion.

En septembre encore, c'était l'œuvre « Pas à pas » qui était mise en évidence à l'occasion du souk associatif sur le site Florair à Jette de Lojega.

Enfin en octobre, une animation était organisée autour de l'œuvre « Sans titre (Porte D.) » à l'occasion de la fête du quartier Destrier à Evere de Comensia.





### **Des visites guidées ouvertes à tous**

De beaux projets artistiques partout dans Bruxelles, des voisins qui se rencontrent, un sentiment de fierté et d'appartenance au quartier... Les œuvres du 101<sup>e</sup>% de la SLRB apportent une réelle plus-value aux logements sociaux et aux quartiers dans lesquelles elles s'installent. À l'automne 2022, le public était invité à partir à la découverte des œuvres d'art public et du patrimoine architectural du logement social.

Au cours de deux week-ends d'octobre deux parcours de visites guidées avaient été élaborés en collaboration avec l'asbl Arkadia.

L'un a permis aux nombreux (52) participants de découvrir, au nord-ouest de Bruxelles (Molenbeek - Koekelberg) les œuvres « Un jardin sous les étoiles », « Un livre à ciel ouvert » et « Open cube ».

L'autre était l'occasion de mettre plus en avant les projets situés dans les quartiers au nord de Bruxelles à Laeken et Jette, avec « Jardin de l'Arbre Ballon », « Vortex

Babelut », « Pas à pas », « Musée du réverbère ».

Ces parcours ont permis aux nombreux participants de comprendre comment l'art participatif peut contribuer à l'amélioration du vivre ensemble et la qualité de vie pour tous.

### **Des étudiants en art se penchent sur les œuvres du 101<sup>e</sup>%**

Les œuvres du 101<sup>e</sup>% ont également attiré l'attention du milieu de l'enseignement artistique. Une convention de partenariat dans un but pédagogique a également été mise en place avec L'Académie Royale des Beaux-Arts de Bruxelles (ArBA-ESA). Le but : nourrir une réflexion sur la place des œuvres d'art installées dans les sites de logements sociaux une fois le processus participatif finalisé : quelle appropriation en est faite, quel sens ont-elles pour les habitants, quelle (ré-)interprétation en font les étudiants. Ceux-ci ont présenté leur travaux lors des portes ouvertes de l'ArBA-ESA en mars 2023.



## À LA LOUPE

---

### EN 2023, LES INAUGURATIONS SE SUCCÈDENT...

Au cours de ces derniers mois, la SLRB et les SISF ont inauguré de nombreux projets. Tous avec leur particularité. Petit survol condensé...

Pour bien débuter l'année, en janvier, la SLRB et le Logement Bruxellois inauguraient le projet Philanthropie, un immeuble de 15 nouveaux logements sociaux situé au cœur des Marolles. Le bâtiment de 8 étages présente la particularité d'avoir une ossature en bois. C'est actuellement le plus haut immeuble de logement de ce type en Région de Bruxelles-Capitale. Le logement social continue d'être innovant !

En février, la SLRB et BinHôte ont inauguré le projet Silence, un nouvel immeuble de 15 logements sociaux avec un jardin collectif partagé en cœur d'îlot. Un espace de verdure qui constituera un îlot de fraîcheur pour les habitants lorsque les températures extérieures monteront. Ce projet est le troisième à être réalisé à Uccle par la SLRB dans le cadre du Plan Régional du Logement.

En février encore, c'était le tour des 53 logements qui constituent le projet Libris, une acquisition clé sur porte, d'être officiellement inauguré par la SLRB et Le Foyer du Sud.



Tous ces nouveaux projets qualitatifs sur le plan architectural sont performants sur le plan énergétique, en accord avec les défis climatiques et environnementaux et, permettant aux locataires de réaliser des économies d'énergie. Les nouveaux logements sont également spacieux et lumineux pour offrir un cadre de vie agréable aux locataires.

### LES GRANDS PROJETS EN COURS : LUTTRE, RENOIR ET TRÈFLES

#### Trèfles: multigénérationnalité et biodiversité à Anderlecht

Le 22 mars 2023, une pose de première pierre symbolique du projet Trèfles était organisée. Les cinq bâtiments, qui compteront 120 logements au total contribueront à répondre à la demande croissante de logements abordables à Bruxelles.

Le projet, soutenu et suivi par les autorités publiques régionales et communales, est le résultat d'un partenariat exemplaire entre le public et le privé. L'ensemble des logements est effectivement acquis par le Foyer Anderlechtois via la SLRB.

Le projet présente une typologie variée de logements, allant du studio aux appartements six chambres. Deux appartements aménagés pour personnes à mobilité réduite sont également au programme. Le tout sera complété par deux commerces livrés casco, deux maisons trois chambres et une surface pour profession libérale. Les aménagements extérieurs, étudiés pour améliorer la biodiversité du site, prendront la forme d'un parc. L'ensemble du site sera d'ailleurs accessible uniquement aux piétons et aux cyclistes.

Le projet final résulte d'une parfaite collaboration entre la SLRB, les architectes (DDS+), le promoteur (Bluestone) et le constructeur (Thomas & Piron Bâtiment). Le chantier de Trèfles devrait être finalisé d'ici février 2025.



### **Lutte emblématique devient circulaire et durable**

En janvier 2023, le Foyer du Sud et la SLRB ont lancé officiellement le chantier de reconversion d'un ancien bâtiment industriel emblématique situé dans le bas de Forest. L'équipe Matador/CLN a fait le choix de conserver au maximum le bâti existant et de se saisir des potentialités qu'il offrait. Les démolitions seront donc limitées au strict nécessaire, le réemploi sera favorisé au maximum dans un esprit de durabilité et de circularité.

Aux étages, les appartements traversants disposeront chacun d'une loggia et d'un jardin d'hiver.

Les logements disposeront d'une isolation optimale grâce aux nouvelles structures en bois.

À l'issue de ce chantier, 63 familles pourront emménager dans un logement neuf affichant de bonnes performances énergétiques. Les futurs bureaux du Foyer du Sud s'implanteront au rez-de-chaussée qui disposera aussi d'une salle communautaire polyvalente.

Les travaux, réalisés par Entreprises Koeckelberg, devraient se terminer fin 2025.

### **Renoir: le début d'une saine mixité sociale**

Everecity et la SLRB ont lancé officiellement, ce lundi 30 janvier 2023, le nouveau chantier Renoir. Situé entre le site de Germinal et le cimetière de Bruxelles, au cœur des

quartiers du centre Evere, le projet de construction Renoir sera constitué de six bâtiments. Renoir s'inscrit dans la dynamique durable qu'Everecity développe depuis plusieurs années.

Six nouveaux immeubles pensés par MDW Architecture seront implantés, pour un total de 166 logements. L'aménagement des lieux est tourné vers le bien-être des futurs locataires avec la création de deux placettes piétonnes, l'objectif étant de favoriser les rencontres et les interactions entre les locataires et l'ensemble de la population dans des lieux de vie agréables.

Ce projet à dimension humaine propose une large gamme d'appartements de très basse énergie offrant aux habitants le confort et le contrôle sur leur consommation énergétique. Les pieds des immeubles seront quant à eux animés par une salle polyvalente et divers locaux à usage collectif.

Le site a été pensé pour accueillir 100 logements sociaux et 66 logements d'une autre catégorie afin de créer une mixité sociale au sein de chaque immeuble.

La construction se situant sur un site riche en biodiversité, celui-ci a été conçu de manière à préserver les qualités paysagères, à favoriser la mobilité douce et à pérenniser les surfaces d'agriculture urbaine comme outils de cohésion sociale.

Les travaux, réalisés par la société Franki sa & Willemen Construct, devraient se terminer en 2025.



## À LA LOUPE

---

### APPINEST : PREMIERS RÉSULTATS



Appinest, la nouvelle application à destination des locataires sociaux, continue d'évoluer de jour en jour. Le nombre d'utilisateurs augmente et les locataires sociaux ont commencé à recevoir de l'assistance.

En effet, pour aider les locataires à utiliser Appinest, la SLRB a décidé de mettre en place des AppiHelp. Il s'agit d'étudiants qui passent chez les locataires sociaux pour les aider à télécharger l'application, faire la connexion via ltsme, et expliquer les différents modules de l'application. Fin 2022, les deux premiers AppiHelp étaient présents au Logis-Floréal durant dix jours au total. Naina était l'une d'entre eux. C'était une expérience positive pour Naina, qui lui laissera un bon contact.

La prochaine mission des AppiHelp aura lieu au Foyer du Sud en mai, avant d'être lancée dans les autres SISP par la suite. Dans le courant de l'année 2022, l'application a connu une mise en place graduelle au sein des SISP et le nombre d'utilisateurs augmente chaque mois. Tandis qu'en janvier 2022, seulement 101 personnes s'étaient connectées à l'application, 1661 connexions étaient enregistrées en décembre.

La même évolution peut être observée en ce qui concerne les différents modules : par exemple, tandis que 65 locataires ont accédé au module «Réparation» en janvier 2022, onze mois plus tard, il s'agissait de 738 locataires.

Actuellement, Appinest est donc en plein essor. Cela s'explique par le fait que de plus en plus de SISP offrent Appinest à leurs locataires et en ont fait la publicité.

Le Ministre Bruxellois en charge de la Transition numérique, Bernard Clerfayt, était l'un des visiteurs intéressés !

### LE NOUVEAU CONTRAT DE GESTION DE NIVEAU 2 EST ARRIVÉ !

Le 8 novembre 2022, les 16 SISP et la SLRB ont signé le nouveau contrat de gestion qui les relie dorénavant pour les cinq années à venir. Ce contrat permettra à tout le secteur du logement social bruxellois de faire de grands pas en avant grâce à une meilleure collaboration et à une approche individuelle sur mesure pour chaque SISP.

Ce contrat, négocié entre les Fédérations des SISP et la SLRB pour une durée de cinq ans, est un document stratégique pour le secteur du logement social en Région bruxelloise. Il fixe les rôles et responsabilités des SISP et de la SLRB dans le cadre de la mise en œuvre de la politique régionale.

Tout comme le contrat de gestion de niveau 1, ce nouveau contrat définit les missions et les moyens mis en place autour de trois domaines prioritaires : le domaine qualité, le domaine sociétal et le domaine interne.

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 constituent les trois éléments qui permettront aux SISP d'affirmer leur position d'opérateurs de terrain, chargés, à leur niveau, de la politique régionale du logement public.

Les cinq prochaines années, le secteur du logement social se focalisera sur la création de quartiers forts et durables tant au niveau social qu'au niveau architectural et environnemental. De plus, la SLRB et les SISP investiront fortement dans la rénovation et la construction de logements performants au niveau énergétique pour atteindre les objectifs climatiques de 2040 et pour aider les locataires à faire face à la crise énergétique.

Regardez la capsule vidéo :

 <https://youtu.be/Ax2Z3T2NHJE>





# EN COULEURS

---

La SLRB et les SISF poursuivent leur stratégie d'acquisition! Découvrez ci-dessous quelques beaux projets qui ont été acquis récemment: 1. MSquare lot A / 2. Alfred / 3. Les Sources / 4. Trèfles / 5. Les Pierreries / 6. Libris.





# FOCUS : LA PLUS-VALUE DES LOGEMENTS CLÉ-SUR-PORTE

EN 2022, LA SLRB A RÉCEPTIONNÉ 163 LOGEMENTS CLÉ-SUR-PORTE ET SIGNÉ LES COMPROMIS ET ACTES DE VENTE POUR 522 NOUVEAUX LOGEMENTS. IL S'AGIT D'UN NOUVEAU RECORD POUR LE SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE!

## La SLRB travaille avec les SISF pour développer leur parc de logements et apporter des solutions aux familles en attente d'un logement social.

12

### LA STRATÉGIE D'ACQUISITION INNOVANTE DE LA SLRB

La stratégie d'acquisition mise en place par la SLRB avec le soutien de la Secrétaire d'État au Logement, Nawal Ben Hamou, remporte un succès grandissant auprès du secteur de l'immobilier. Grâce à la réforme de l'appel à projets clé-sur-porte, développée en collaboration avec le secteur privé, les procédures sont plus rapides et plus efficaces. Le nombre d'acquisitions réussies a connu une forte augmentation en 2022.

Nawal Ben Hamou se montre enthousiaste: «La nouvelle stratégie d'acquisition de la SLRB porte ses fruits et continue à évoluer en collaboration avec le secteur. Ces résultats concrets démontrent la proactivité et le professionnalisme de la SLRB: sa volonté d'agir dans le sens de la rapidité, de la simplicité et de la flexibilité, ce qui lui permet ainsi d'augmenter efficacement notre parc immobilier public.»

### CLÉ-SUR-PORTE

Les projets clé-sur-porte, développés par un acteur privé et avec un permis en cours de validité, sont proposés à l'acquisition à la SLRB dans le cadre de cette procédure. Si le projet répond aux critères de qualité de la SLRB, il est proposé à l'acquisition et à la gestion à l'une des 16 SISF de la Région.

Benoît Brutsaert, Manager du Service Développement de Thomas & Piron: «Les attentes et les intérêts des deux parties sont très clairs. Cela favorise la coopération et l'avancement des travaux.»

De cette manière, la SLRB travaille avec les SISF pour développer leur parc de logements et apporter des solutions aux familles en attente d'un logement social.

Les résultats générés par ces collaborations sont excellents pour le logement public mais aussi pour l'ensemble du secteur immobilier, qui traverse une période de doute importante. Il doit faire face à la hausse des prix de l'énergie et à la pénurie de matériaux de construction dues à la guerre en Ukraine.



Depuis le début de la procédure, les projets clé-sur-porte ont permis la construction de 1.031 nouveaux logements sociaux en à peine quelques années!

Neil Uyttersprot, CEO de Smarthome, précise: «Nous sommes particulièrement fiers de travailler avec la SLRB pour contribuer à atténuer la pénurie de logements à Bruxelles.»



## LES CHIFFRES

En 2022, la SLRB a signé les compromis ou actes de vente de sept nouveaux projets pour un total de 522 logements sociaux (Paris, Arbre unique, Haecht, Bordet à Evere, Léopold à Laeken, Trèfles et Citydox à Anderlecht). Quatre projets, comprenant 163 logements clé-sur-porte, ont également été réceptionnés en 2022 (Les Sources à Forest, Msquare Lot A à Molenbeek, Alfred - Prés Communs à Neder-Over-Heembeek et Les Pierreries à Laeken).

Céline di Egidio, Directrice Acquisition à la SLRB, conclut: "Grâce à nos projets, les SISP peuvent offrir un foyer chaleureux à 40.000 familles bruxelloises. Au total, ce ne sont pas moins de 685 nouveaux logements sociaux qui ont été acquis ou réceptionnés l'année dernière, faisant de 2022 une année record!"

Benoît Brutsaert, à propos de sa collaboration avec la SLRB: «La ville a intérêt à répondre à la demande de logements de qualité.»

## LA QUALITÉ EST ÉGALEMENT ESSENTIELLE

"Au-delà du nombre de logements acquis, c'est surtout la qualité des projets qui est à mettre en avant. Ce sont de beaux ensembles de logements, d'une grande qualité architecturale, qui embelliront les quartiers dans lesquels ils se situent, et qui répondront directement aux défis sociaux et environnementaux de notre Région. C'est donc une nouvelle année réussie au niveau des acquisitions, dont les équipes de la SLRB peuvent être fières", conclut Yves Lemmens, Directeur général de la SLRB.



[https://youtu.be/mwdVb\\_XFAqM](https://youtu.be/mwdVb_XFAqM)



# ENTRETIEN : ESPRIT D'ÉQUIPE, ENGAGEMENT ET QUALITÉ, LES VALEURS FONDAMENTALES DE LA SLRB

À LA FIN DE L'ANNÉE DERNIÈRE, **DIRK VANDENDRIESSCHE**, DIRECTEUR DE LA DIRECTION PERSONNEL ET ORGANISATION DE LA SLRB, ET SON ÉQUIPE ONT LANCÉ UN EXERCICE PARTICIPATIF AU SEIN DE L'ORGANISATION AFIN D'IDENTIFIER LES VALEURS FONDAMENTALES DE LA SLRB. IL EN EST RESSORTI TROIS VALEURS PRIORITAIRES QUI RENDENT NOTRE ORGANISATION UNIQUE, QUI NOUS UNISSENT ET SUR LESQUELLES NOUS POUVONS ENCORE TRAVAILLER : L'ESPRIT D'ÉQUIPE, L'ENGAGEMENT ET LA QUALITÉ. C'EST AVEC PLAISIR QUE DIRK NOUS EN PARLE.

**Nous voulons que tout le monde soit à bord et puisse participer. C'est important pour développer l'esprit d'équipe.**

14



## Qu'entendez-vous par valeurs (d'entreprise) ?

Ce sont des idéaux, des croyances vivantes, auxquelles les gens aspirent. Elles sont également bénéfiques et importantes pour le bon fonctionnement d'une organisation. Les valeurs définissent très fort le caractère unique, l'ADN et l'identité d'une organisation. Et ces valeurs fondamentales existent déjà. Elles jouent un rôle décisif dans toutes sortes de processus. On pourrait penser qu'il s'agit de processus rationnels où les arguments sont pesés, mais il y a aussi une part d'émotion et de valeurs qui interviennent. Les valeurs sont également les comportements et les attitudes que les gens adoptent et qui sont considérés comme normaux ou souhaitables au sein d'une organisation. Ces valeurs sont donc également intégrées dans tous les processus et procédures d'une organisation. Mais ces valeurs sont implicites. Les gens en tiennent compte mais ne les nomment pas.



### **Quel est l'objectif de la recherche de ces valeurs fondamentales ?**

Travailler délibérément sur ces valeurs. Les rendre explicites et s'efforcer de les atteindre. Vos actions commencent alors à converger davantage vers ce à quoi vous aspirez. Ces actions commencent à se renforcer parce qu'elles vont davantage dans la même direction. Les valeurs deviennent une boussole indiquant la direction vers laquelle l'organisation se dirige délibérément. Ces valeurs disent ce que l'on veut et comment on entend le faire. Car cela n'est souvent pas à l'ordre du jour. Il n'y a pas de vocabulaire pour en parler. En rendant ces valeurs explicites, les gens commencent à parler avec détermination de la manière dont ils veulent faire avancer les choses. Cela crée un plus grand sentiment d'utilité au travail. D'ailleurs, le fait de nommer les valeurs a aussi une composante externe, car cela rend plus clair ce que l'organisation veut défendre. En définissant trois mots, les gens comprennent: «Ah oui, la SLRB est une telle organisation».

### **Pour définir les valeurs, vous avez consulté les collègues. Comment cela s'est-il passé ?**

Nous sommes partis du principe que les valeurs avec lesquelles nous voulions travailler étaient les valeurs fondamentales de la SLRB, qui étaient déjà présentes. Nous voulons les développer davantage pour en faire une sorte d'idéal qui génère de l'énergie chez les gens. Ils doivent être émotionnellement liés à ces valeurs. Il faut qu'elles les fassent bouger, qu'elles les touchent. Nos valeurs doivent apporter une force ajoutée et nous différencier des autres organisations. Elles doivent être spécifiques et appropriées. Il ne s'agit pas de règles de base d'application générale, mais de valeurs fondamentales propres à notre organisation. C'est ce que nous recherchions.

La direction générale s'est adressée à tous les membres du personnel et les a invités à dire quelles étaient pour eux les trois valeurs les plus importantes pour les missions de la SLRB.

Nous avons regroupé les réponses, nous les avons mises ensemble. Il y a eu des centres de gravité de mots qui ont émergé. Notre objectif était de parvenir à dix groupes de mots et nous les avons renvoyés aux équipes. Nous leur avons ensuite demandé d'identifier les groupes les plus importants pour que chaque équipe atteigne ses objectifs.

Cela nous a beaucoup appris. Par exemple, lorsque nous avons examiné le classement de chaque équipe, le mot «intégrité» est également apparu en bonne place. Il s'agit donc également d'un élément très important au sein de notre organisation. Une sorte de règle du jeu fondamentale. C'est important pour les personnes travaillant dans les services publics : le respect des règles.

### **Pouvez-vous expliquer brièvement les trois valeurs retenues (esprit d'équipe, engagement et qualité) ?**

L'esprit d'équipe est de loin la valeur la plus souvent citée, celle que la plupart des gens soutiennent. L'engagement est également très important et cela se ressent au sein de l'organisation. Les gens ici travaillent sur leurs projets avec beaucoup d'engagement.

La qualité fait partie d'un groupe plus large. Il est difficile d'expliquer les trois valeurs à ce stade, car nous ne les avons pas définies. Mais nous avons déjà lancé des initiatives.



## ENTRETIEN

---

### **Qu'est-ce qui est prévu dans un avenir proche pour rendre ces trois valeurs fondamentales encore plus concrètes et mieux ancrées dans l'organisation ?**

Les différents directeurs ont récemment présenté leurs projets à tout le personnel. Nous leur avons demandé de faire explicitement référence à ces valeurs dans leur présentation. Dans quelle mesure ces valeurs sont-elles importantes pour la réalisation de leurs projets ? Nous allons donc relier tous les processus organisationnels à ces valeurs.

Nous voulons que tout le monde adhère à ces valeurs et puisse participer. C'est important pour développer l'esprit d'équipe. Nous voulons aussi montrer clairement où nous voulons aller, quelles sont nos ambitions. C'est également important pour la qualité que nous voulons offrir.

Nous voulons le faire d'une manière inspirante pour que les gens aient envie de s'engager. Nous devons donc l'utiliser comme un leitmotiv. Nous allons maintenant défier et encourager les gens de différente manière.

Ce que je sais, c'est que ces valeurs doivent être intégrées dans tous les processus de ressources humaines, dans les descriptions de fonction et dans le recrutement. Elles doivent également devenir un principe directeur de la communication interne, et même de la communication externe : comment voulons-nous présenter notre organisation ?

Quant à ces trois termes, ils prendront de plus en plus de sens à travers les actions.

### **Avez-vous le sentiment que ces valeurs sont effectivement vécues par les employés de la SLRB ?**

Je suis relativement nouveau dans cette organisation, mais je les vois clairement. Je l'ai particulièrement ressenti lorsque j'ai observé le débat entre les directeurs : les gens ont parlé avec émotion. La question de savoir si nous nous reconnaissons dans ces propos était importante.

Je vois ici beaucoup de personnes engagées. L'esprit d'équipe est très présent dans certaines équipes. Il y a beaucoup de réalisations qualitatives.

Quelles sont les valeurs qui vous tiennent à cœur ? Je l'ai vraiment ressenti dans ces conversations. Il y a très peu de cynisme à ce sujet. Et c'est une bonne chose parce que cela prouve que tout ce processus a une réelle signification. Il est important de se sentir bien dans ces valeurs et d'en être fier.



### **AU COMPTEUR**

---

**900 millions d'euros** de crédits régionaux ont été approuvés par le Gouvernement pour le Plan stratégique de rénovation durable des seize SISF, et qui envisage une stratégie d'investissement sur dix ans. Outre ce montant, la maximalisation de l'utilisation des budgets existants complète ce montant régional à concurrence de 193 millions d'euros. La procédure d'exécution de 285 nouveaux projets et des compléments de crédits existants touchant 68 projets est en cours de mise en œuvre.



## EN BREF

---

### LA SLRB RECRUTE... EN LIVE!



Jeudi 27 octobre après-midi à Brussels Expo, le stand de la SLRB au salon de l'emploi «Job Fair Brussels» n'a pas désempilé de la journée. Une petite équipe des ressources humaines y présentait la SLRB côté «employeur»: quels sont les atouts de l'organisation dont la démarche est centrée sur l'humain et le bien-être du personnel? Quels profils recherche-t-on? Comment postuler et rester informé de nos offres d'emploi?

Nos collègues ont accueilli des candidats aux profils variés désireux de contribuer à la mission sociale de la SLRB que ce soit en tant qu'architecte, comptable, juriste ou à une autre fonction.

Ce Job Fair 2022 était une occasion privilégiée pour les rencontrer et échanger avec eux. Une action enrichissante complémentaire aux activités de recrutements sur LinkedIn ou sur le web!

### GÂTEAUX ET MAGIE À LA CITÉ DE L'OLIVIER



En octobre dernier, le Foyer Schaerbeekois a organisé une fête de quartier à la Cité de l'Olivier, inaugurée en mars 2022 suite à sa complète rénovation. Une quarantaine d'habitants, de tous les âges, ont répondu à l'invitation.

Outre les tartes et les boissons, diverses animations étaient proposées: un spectacle de magie pour enfants, des jeux en bois, ... De quoi passer un bon moment! Et côté musique, une fanfare a mis une joyeuse ambiance! Cette belle après-midi fut en effet très conviviale et familiale, et a permis aux locataires de faire plus ample connaissance avec leurs voisins ainsi qu'avec les associations du quartier et les équipes du Foyer Schaerbeekois. «Une belle réussite pour une première!», s'est félicitée l'une des locataires.



## EN BREF

---

### **COPMITTEE : LES HABITANTS PARTICIPENT À DES ACTIVITÉS CONVIVIALES AVEC LA POLICE**

L'événement de quartier "Coffee with a cop" qui a eu lieu en novembre 2022, est une initiative née du projet Copmittee financé par l'IOM (Organisation Internationale pour les Migrations) et porté par différents partenaires : la Police, la Commune de Schaerbeek et le Foyer Schaerbeekois. À cette occasion, les riverains du quartier Marbotin-Agriculture-Haecht ont pu prendre un café avec leur nouvel inspecteur de quartier Sébastien et son chien d'assistance Switch. Ce dernier n'a pas manqué de charmer le public ! Sébastien s'est présenté et a parlé des nombreuses et diverses missions de la police. Les habitants ont également pu lui poser leurs questions. Plusieurs patrouilles de police, en voiture ou à vélo, sont venues se joindre à la rencontre et ont distribué des boissons, à la grande satisfaction de tous les participants. Interrogés, plusieurs locataires ont confié vouloir dorénavant faire plus facilement appel à la police en cas de besoin.

D'autres actions ont également été menées dans le cadre du Copmittee. Au printemps 2022 déjà, une animation de sensibilisation des jeunes de Marbotin à la sécurité routière avec un parcours vélo avait été organisée.

Barbecue, château gonflable, animations étaient également au programme. Un peu plus tard, d'autres jeunes du même quartier s'étaient réunis en été pour une balade en kayak avec des policiers dans le but de collecter et de trier les déchets jonchant le canal de Bruxelles. L'initiative visait notamment à conscientiser les participants aux thématiques liées à la pollution, au tri sélectif, etc. Et fin décembre 2022, habitants et policiers se sont retrouvés dans une ambiance conviviale après un spectacle très apprécié de l'humoriste Abdel Nasser au Théâtre 140. Enfin, en mars 2023, des volontaires du quartier Marbotin ont été invités à effectuer le parcours fonctionnel de la Police, une occasion aussi de les informer sur le métier de policier et pourquoi pas susciter des vocations. Toutes ces actions et celles à venir s'inscrivent dans le cadre du projet Copmittee qui tente à créer des liens entre la police et la population, notamment les jeunes, et à sensibiliser au civisme et au vivre ensemble. Le projet s'est jusqu'à présent adressé essentiellement aux habitants du quartier Marbotin mais une réflexion est en cours pour collaborer avec les riverains d'autres quartiers.





## UNE RÉPONSE CRÉATIVE AUX DÉCHETS



Face aux constats de nuisances liées aux déchets sauvages et aux déversements clandestins au pied de certains immeubles, les affiches et les toutes-boîtes (adressés ou non) n'ayant pas eu l'effet désiré, l'Habitation Moderne a décidé de passer à l'action.

Ce sont les immeubles des Pléiades (58 logements) entièrement rénovés en 2019 et désormais occupés par de nouveaux locataires qui sont particulièrement touchés par les nuisances : déchets laissés dans le parc, absence de tri, présence massive de mégots aux abords des immeubles,... L'infrastructure se dégradait rapidement.

C'est pourquoi l'Habitation Moderne a lancé une campagne de sensibilisation à la propreté et au respect du règlement d'ordre intérieur. Un mercredi après-midi, une rencontre avec les habitants a été organisée au pied des immeubles. Avec les jeunes du quartier, on a entre autres parlé des différentes parties concernées : les locataires eux-mêmes et leurs familles, le concierge, la SISF, etc. Une réflexion a été menée sur un quartier plus propre (davantage de tri) et un vivre ensemble plus agréable. Il y avait un atelier créatif pour les enfants et l'asbl Dimension ainsi que l'épicerie sociale de quartier ont offert un goûter.

Une quarantaine de locataires ont participé à l'événement. Un succès donc !

## UNE VERRERIE RÉÉVALUÉE

Entre le parc du Bempt et l'abbaye de Forest se situe un ancien site industriel densément bâti. Fin 2018, le Foyer du Sud a acquis ces bâtiments pour les réaffecter en une centaine de logements sociaux accompagnés d'équipements collectifs et d'un jardin ou espace extérieur.

L'auteur de projet pour la rénovation et réaffectation de Verrerie a été désigné. Parmi les cinq candidats, l'équipe d'auteurs de projet sélectionnée est Baumans-Deffet + A2O Architecten + Laboratoire, qui a répondu au mieux à la demande du maître d'ouvrage de conserver une grande partie des bâtiments existants. Leurs structures et leurs qualités détermineront comment ceux-ci seront reconvertis en logements ou en équipement.

De nouveaux bâtiments prendront également place sur le terrain. Sur la plus grande partie des rez-de-chaussée sont prévus des équipements pour renforcer l'interaction entre le projet et le quartier avoisinant. Une partie des activités que le site abrite actuellement sont intégrées dans le projet, ce qui permet d'ancrer la dynamique de l'occupation temporaire, ainsi que l'activité et l'ouverture du site. Les logements se développent donc aux étages dans les bâtiments neufs et existants.





## EN BREF

---

### AIRE RÉCRÉATIVE: PROJET PARTICIPATIF À BEEKKANT



En 2022, Le Logement Molenbeekois s'est lancé dans un projet d'aménagement d'une aire récréative pour les jeunes enfants de Beekant, financée en partie par l'appel à projet Molenwest du Contrat de Quartier «Autour du Parc de l'Ouest».

Face au sentiment d'insécurité dans l'espace public vécu par les familles, la volonté du Logement Molenbeekois était de venir en soutien aux habitants afin qu'ils se réapproprient le lieu en les impliquant dans leur cadre de vie. Le Service social a commencé le processus participatif en consultant les locataires sur les aménagements ludiques souhaités. Les idées qui ont émergé consistaient à mettre des touches de couleur et à sensibiliser les plus jeunes à la présence de la biodiversité en ville. Un parcours peint au sol pour draisiennes, des nichoirs pour les (futurs) oiseaux de Beekant et des bacs de plantation viendraient égayer le dallage en béton déjà existant.

L'asbl «The City is our Playground» a été désignée pour mener à bien ces aménagements avec les habitants. L'équipe a réussi à créer en peu de temps des liens avec les familles mais aussi avec les jeunes. Le soutien et la participation du PCS Machtens (PCS porté par l'asbl

D'Broej) et de l'Administration communale ont contribué à la réussite.

L'aire récréative fut inaugurée de façon festive avec les locataires et les partenaires lors d'une «Fête du Livre Beekant». Cette thématique fut choisie pour faire le lien avec l'œuvre «Un Livre à Ciel Ouvert», réalisée en 2013 dans le cadre du programme 101% de la SLRB et mise en avant dans le cadre des vingt ans de ce programme.

Ce micro-projet urbain, soutenu et porté par les habitants et le réseau associatif, a permis de relancer une dynamique positive dans le quartier, tout en créant plus de cohésion sociale et un apaisement entre les différents usagers.

### DRIES ET SES BONNES HABITUDES

La Région Bruxelloise s'est dotée d'une réglementation imposant aux bâtiments des standards de Haute Performance Énergétique. Cependant, l'expérience révèle que, mal utilisés, les logements HPE sont très énergivores.

En partenariat avec l'ASBL Une Maison en Plus, le Foyer du Sud (FDS) a mis en place un accompagnement spécifique des locataires du bâtiment «Dries» à Forest, fraîchement sorti de terre. Ce projet fait suite au projet-pilote porté par le Réseau Habitat (RH), mais sa spécificité est qu'il est porté en duo par la SISF et l'association. Le projet vise à accompagner un groupe de vingt ménages, sur une durée de 18 mois (animations collectives et visites domiciliaires). Cela permet un «écologie» des travailleurs du FDS aux outils et aux méthodologies créés dans le cadre de l'expérience-pilote du RH pour qu'ils puissent ensuite s'en emparer et répliquer la démarche avec d'autres groupes de locataires. Avec ce projet, le FDS fait le pari que chaque nouveau locataire prendra d'entrée de jeu les bonnes habitudes pour apprivoiser les techniques présentes dans son logement HPE.



# LA SLRB À L'AVENTURE

## SLRB & BRUXELLES FISCALITÉ ON TOUR!

Afin de pouvoir visualiser la complexité, l'ampleur et l'évolution des projets menés en étroite collaboration avec Bruxelles Fiscalité, la SLRB a organisé en décembre 2022 une visite en car des différents projets au sein de la Région bruxelloise. Ce fut une belle expérience de dialogue et de convivialité avec les différents acteurs concernés par ce partenariat fructueux qui permet notamment à la

SLRB d'acquérir des projets clé sur porte de qualité! Evereast bâtiment C et Arbre Unique à Evere (Everecity), ainsi que les projets laekenois Les Pierreries et Romme-laere (Foyer Laekenois) ont pu être admirés par les participants. À Forest, la délégation a pu découvrir Dries-Libris et Bervoets (Foyer du Sud), ainsi que Les Sources (Comensia).





## BIEN JOUÉ

---

### LES «TUTOS» DU LOGEMENT BRUXELLOIS



Le Logement Bruxellois a réalisé des tutoriels en vidéo qui expliquent le bon fonctionnement des équipements techniques des nouveaux logements tels que le thermostat, la VMC, la chaudière et la hotte de cuisine. Grâce à un code QR collé sur l'appareil, les locataires peuvent directement visionner une courte vidéo qui leur décrit le fonctionnement général de l'appareil et leur prodigue des conseils pour une utilisation optimale. Le petit plus de ces tutos ? Ils sont tournés dans l'immeuble même, c'est-à-dire que les locataires pourront retrouver exactement le même appareil chez eux que sur la vidéo. Cette initiative a germé il y a environ deux ans dans le cadre du plan climat du Logement Bruxellois, un plan de rénovation et d'isolation à grande échelle qui débute au printemps de cette année.

Le Logement Bruxellois souhaite renforcer l'accompagnement des locataires lors de leur entrée dans un logement à haute performance énergétique où les équipements et les habitudes d'occupation sont différents (par exemple, on ne ventile pas de la même façon dans un logement passif que dans un logement moins isolé).

Ce projet pilote vise à améliorer le confort de vie des occupants, optimiser le fonctionnement des nouveaux équipements et économiser l'énergie et l'empreinte carbone. Il propose aussi une explication plus visuelle et plus digitale en complément des supports d'accompagnement existants comme les visites d'accueil chez les locataires, les cahiers pédagogiques et les réunions collectives.

Il s'agit du premier projet de ce type à Bruxelles (et peut-être même en Belgique). La SISF étendra ces «tutos» aux logements nouvellement acquis et récemment rénovés.

Elle souhaite par ailleurs développer ce type de vidéo pour l'ensemble des sujets liés à l'entretien général du logement comme : comment purger un radiateur, déboucher un évier, remplacer un joint de silicone ?

 <https://swll.to/erj4hqF>

### LA RICHESSE DE LA DIVERSITÉ

La SLRB tient compte de l'énorme diversité de la société bruxelloise. Elle suit l'évolution de la réalité quotidienne tant en interne (politique de ressources humaines et stratégie organisationnelle) que dans ses relations avec les citoyens et ses partenaires. En plus de ses efforts quotidiens, la Commission Diversité a estimé intéressant et utile de mettre à nouveau en lumière de manière spécifique cette diversité particulière. Les années précédentes, elle avait déjà organisé une Semaine et un Mois de la Diversité. Du 28 novembre au 2 décembre 2022, elle a célébré la «Semaine de la diversité» en organisant un Midi du logement social sur la diversité bruxelloise. Ella Maes, Consultante en diversité de l'organisation partenaire Actiris, a expliqué comment la diversité se traduit en Région de Bruxelles-Capitale, et dans quelle mesure l'inclusion est essentielle pour une société harmonieuse. Actiris aide en effet les organisations de Bruxelles à élaborer un plan d'action sur la diversité.

Au cours de cette même semaine, un marché de la diversité a eu lieu à la SLRB, lors duquel les membres du personnel ont pu découvrir les compétences et passions cachées de leurs collègues. Les talents allaient de la cuisine à la musique en passant par bien d'autres exploits créatifs. Un lunch aux saveurs du monde entier était également proposé. C'est ce qu'on appelle voyager pour le travail ...



# DISTINCTIONS

## EVENEPOEL RÉCOMPENSÉ PAR MATEXI

Pour la deuxième année consécutive, la zone verte Evenepoel, située sur le site Mediapark, a été ouverte comme parc d'été aux habitants du quartier. L'initiative a été un tel succès qu'elle a remporté un Matexi Award remis par le promoteur de quartier Matexi et qui offre un prix en espèces à des projets de quartier qui renforcent les liens entre voisins et améliorent la qualité de vie dans les quartiers.

Le projet a remporté le prix du jury pour l'initiative de quartier la plus verte. Evenepoel se veut un lieu de rencontre pour les jeunes et les moins jeunes. Ceux-ci y ont également l'occasion de participer à diverses activités. Le concept a été co-réalisé par les habitants du quartier. Félicitations au PCS Reyers et au Foyer Schaerbeekois !





## MON QUARTIER

---

### UN ESPRIT SAIN DANS UN CORPS SAIN

Depuis 2000, René vit dans la verdure à l'entrée d'un parc, dans un quartier tranquille de Woluwe-Saint-Lambert. Il s'y sent très bien. Il habite un appartement avec une grande terrasse au premier étage, entre ce qu'il appelle ses "trophées" et son "panorama": un mur rempli de photos anciennes (et nouvelles) dans son bureau.

À 94 ans, René a donc beaucoup de souvenirs et de moments à se rappeler. Dans sa jeunesse, il a commencé sa carrière professionnelle en tant que pilote dans l'armée de l'air belge, puis brièvement dans l'armée de l'air américaine. Plus tard, il a rejoint la banque BBL.

Il mène toujours une vie sportive très active. Cette année, il courra les 20 km de Bruxelles pour la 43<sup>e</sup> fois, en tant que participant le plus âgé. Auparavant, il a également couru des marathons à l'étranger, notamment à New York. Il fait de l'exercice tous les jours, joue au tennis de table et va également nager. L'année prochaine, pour son 95<sup>e</sup> anniversaire, il a réservé - comme il l'avait fait à 90 ans - un saut en parachute.

Mais la vie de René ne se résume pas au sport et aux actes de bravoure. De nature sociale, il aime aider les gens. Il entretient d'excellents contacts avec tous ses voisins, aidant lors des fêtes de quartier et participant aux réunions de quartier.

Lors de la célébration du centenaire de l'Habitat Moderne, il a chanté de tout cœur "Le temps des cerises" sur scène. René ne passe pas inaperçu !

Entre-temps, il poursuit la rédaction du troisième tome de son autobiographie, relatant ses plus de 150 voyages. Quelqu'un connaît-il un éditeur ?





# CHEZ NOS VOISINS

## LA SWL INVITÉE À EVERECITY

Mi-décembre 2022, la Direction Patrimoine de la SLRB a organisé une visite à Everecity. Leurs invités: la SWL (Société Wallonne du Logement) et deux sociétés wallonnes de logement de service public (SLSP), Centr'habitat et le Foyer Fontainois.

L'une des principales préoccupations des SISP et de la SLRB est de placer le bien-être et le confort des locataires au centre des préoccupations, même lors de travaux de rénovation en site occupé. C'est un exercice d'équilibre entre l'intérêt humain des locataires et les besoins techniques. À cet égard, plusieurs bonnes pratiques ont déjà été mises en place dans le secteur du logement social bruxellois. Lors d'une visite guidée à Haut Evere et Germinal, Everecity a partagé son savoir-faire avec ses collègues wallons. La SISP est particulièrement attentive aux préoccupations des locataires sociaux et les accompagne de diverses manières lors de travaux.

Les contacts noués ont permis un échange d'informations et de points de vue très intéressants, au-delà de nos frontières régionales.

Ce n'est que la première, mais certainement pas la dernière visite thématique que la SLRB organisera.



## NOUVELLE AGENCE PUBLIQUE POUR LE LOGEMENT SOCIAL EN FLANDRE

Le 1<sup>er</sup> janvier 2023, l'agence Wonen-Vlaanderen et la Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) ont fusionné en une nouvelle agence appelée Wonen in Vlaanderen (Vivre en Flandre). C'est ce que le Gouvernement flamand avait décidé dans l'accord de gouvernement. Étant donné que la VMSW et Wonen-Vlaanderen travaillaient déjà en étroite collaboration, la fusion était une étape suivante logique.

En unissant ses forces, Wonen in Vlaanderen vise à offrir un service encore plus performant aux citoyens, aux sociétés de logement et aux administrations locales. En outre, l'agence veut être un centre d'expertise développant et diffusant des connaissances sur le logement ainsi qu'un moteur d'innovation et de professionnalisation. Les citoyens et les acteurs peuvent s'y adresser pour obtenir des financements, des primes et des subsides, du soutien, des conseils et de l'accompagnement.

Leur slogan «Un chez soi pour tous» reflète clairement cette ambition. Wonen in Vlaanderen veut que chaque citoyen, partenaire professionnel et collaborateur se sente bien dans l'organisation, afin de pouvoir créer ensemble un logement de qualité, accessible, sûr et abordable - bref, créer un chez soi pour tous les habitants de Flandre.

Cette fusion coïncide avec un autre changement dans le paysage du logement, à savoir la fusion des sociétés du logement social (SHM) et des agences immobilières sociales (SVK) en sociétés de logement (woonmaatschappijen). Au plus tard le 30 juin 2023, ces sociétés de logement doivent être en place.



<https://www.vlaanderen.be/wonen-in-vlaanderen>



# #SLRB

**SLRB - BGHM** est avec Abscis A... autres personnes à Marolles...  
 23 janvier

Inauguration du projet Philantropie, un immeuble de 15 logements sociaux qui se situe au cœur des Marolles. Le bâtiment de 8 étages a la particularité d'avoir une ossature en bois; il est actuellement le plus haut immeuble de logement de ce type en Région de Bruxelles-Capitale.

Nous remercions toutes les personnes qui ont contribué à la réalisation de ce projet.

Inhuldiging van het project menslievendheid, met 15 sociale woningen situeert dit project zich in hartje Marolles. Het gebouw van 8 verdiepingen heeft een houtskaletbouw; momenteel is dit het hoogste woongebouw van dit type in het Brussels gewest.

Wij danken alvast iedereen die aan de verwezenlijking van dit project heeft meegewerkt.

Voir la traduction



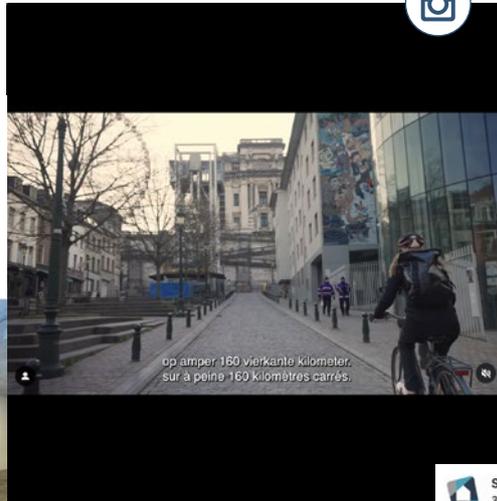
27

3 commentaires 7 partages

## Activité sur Twitter

**SLRB - BGHM** @slrb\_bghm  
 Mardi prochain, débuteront les travaux d'installation de 15 logements d'urgence pour les réfugiés ukrainiens sur le site des Callies à Watermael-Botzfort.

Impressions	1210
Engagements totaux	14
Ouvertures des détails	8
J'aime	3
Réponses	1
Retweets	1
Clics sur le profil	1



**slrb.bgghm** • Suivre  
 Audio d'origine

**slrb.bgghm** Avec plus de 50 000 familles en attente d'un logement social, la SLRB ainsi que les SISF sont toujours à la recherche d'opportunités pour élargir leur patrimoine.

Dans les prochains jours, nous serons présents au salon MIPIM pour faire de nombreuses rencontres intéressantes et établir des partenariats prometteurs avec le secteur privé.

Parce que le logement est un droit fondamental!

Met meer dan 50.000 families op de wachtlijst voor een sociale woning, zijn de BGHM en OVM's steeds op zoek naar opportuniteiten om hun patrimonium uit te breiden.

De komende dagen zijn we aanwezig op het MIPIM-salon voor tal van interessante ontmoetingen en veelbelovende partnerschappen met de privésector.

Omdat wonen een grondrecht is!

#SLRB #dessaionsbruselles #bgghm #geeftvormaan#brussel #socialhousing #MIPIM #bruselles #brussel #brussels #Belgium #movie #logementsocial #socialehuisvesting

Modifié · 3 sem · Voir la traduction

32 J'aime  
 MARS 14

**SLRB - BGHM**  
 3 k abonnés  
 · 2 mois

La reconversion d'un ancien bâtiment industriel en 63 logements sociaux à Forest a été officiellement lancée!  
 Le communiqué de presse <https://lnkd.in/eazV-XrQ>

De omvorming van een fabrieksgebouw naar 63 sociale woningen in Vorst ging officieel van start!  
 Het persbericht [https://lnkd.in/e\\_zvvpVe](https://lnkd.in/e_zvvpVe)

Entreprises Koeckelberg SA Nawal Ben Hamou Ville de Forest MATADOR - atelier d'architecture FOYER DU SUD



Lutte : Lancement du chantier de reconversion d'un ancien bâtiment industriel en 63 logements sociaux à Forest  
 slrb-bghm.brussels · Lecture de 2 min



# UKRAINE

---

## HÉBERGEMENTS MODULAIRES À L'AIDE DES RÉFUGIÉS UKRAINIENS

Les premiers hébergements modulaires d'urgence que la SLRB a construits pour les réfugiés ukrainiens sont prêts. Il s'agit de douze logements unifamiliaux du Logis-Floreal. Dans les prochains mois, 63 autres logements et six salles communautaires avec espaces polyvalents sont été installés sur d'autres sites à Molenbeek, Schaerbeek et Watermael-Boitsfort.

La SLRB, citydev.brussels et la SAU ont été chargées de recenser leur foncier disponible et de proposer des solutions pour y installer différents ensembles modulaires. Ces nouveaux hébergements modulaires ne représentent qu'une petite partie des solutions mises en place par la Région mais contribueront à atteindre les objectifs d'accueil digne fixés par le gouvernement. La plupart des 9.500 Ukrainiens qui séjournent aujourd'hui en Région bruxelloise, sont hébergés chez des particuliers ou dans des bâtiments existants.

La plateforme Bruss'Help proposera ces logements à des familles de réfugiés qui sont inscrites sur liste d'attente. Les asbl Communa, New Samu et BXL Refugees (Plateforme Citoyenne) ont été mandatées pour la l'accompagnement communautaire et le lien avec le quartier sur chaque site. Communa réorientera les réfugiés vers les structures existantes de soutien psychologique, médical et social.

Ces hébergements étant temporaires, les familles qui y résideront seront accompagnées pour qu'elles puissent, si elles le souhaitent, s'insérer par la suite dans le marché immobilier traditionnel.

À l'issue de cette période d'accueil, les modules pourront facilement être reconvertis en logements de transit pour les locataires sociaux en cas de travaux de rénovation conséquents réalisés dans leur immeuble.





# LA SLRB EN MOUVEMENT

## LA RÉNOVATION DU SIÈGE DE LA SLRB OU COMMENT FAIRE RIMER CRÉATION ARCHITECTURALE AVEC PARTICIPATION ET CIRCULARITÉ

Toison d'Or est le nom donné au projet de rénovation du siège de la SLRB. Comme tous les projets de la SLRB, Toison d'Or n'est pas qu'un projet de « briques ». Il vise à offrir un lieu adapté aux besoins de ses occupants tout en favorisant les échanges et les rencontres.

Ces deux notions sont par ailleurs présentes au cœur-même de la gestion du projet.

Ainsi, un public composé de membres du personnel a assisté au Comité d'avis. Après la désignation du maître d'ouvrage, c'est une permanence architecturale – inscrite d'emblée au cahier des charges – qui a été installée au cœur du siège de la SLRB. Outre la présence sur et une communication physique (affiches, maquette, ...) constante dans un lieu d'exposition dédié, cette permanence a mené à l'organisation de trois ateliers participatifs permettant de dessiner le projet avec les usagers

actuels du bâtiment et futurs occupants. L'esquisse s'est abondamment nourri des productions de ces ateliers.

La SLRB a par ailleurs décidé de faire de la durabilité une composante transversale de la rénovation concernant particulièrement la circularité et l'énergie.

Une approche originale d'inventaire de réemploi, la création d'une banque de matériaux ou encore une conception de projet par soustraction permettent de répondre aux ambitions du secteur en matière de circularité.

Au-delà d'une exigence somme toute classique en termes de performance énergétique, le projet propose une approche 'slow heat' visant à mieux cibler les besoins de chauffage dans les bâtiments.

Il faudra encore attendre 2026 pour découvrir le nouvel environnement de travail des équipes de la SLRB et lieu de rendez-vous incontournable du secteur.

