

NOUVELLES PERSPECTIVES...



CONTOUR

La SLRB dessine Bruxelles

#23 - 2026



08

03

Édito

04

À la loupe

08

Focus

12

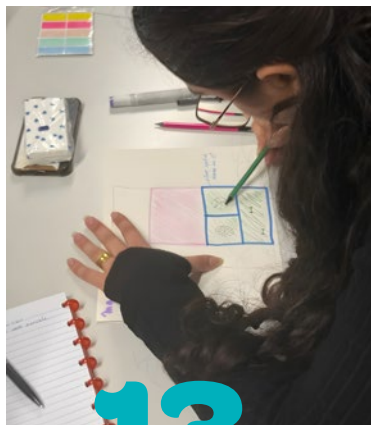
En couleurs

13

Mon quartier

14

Entretien



13

18

En bref

20

Bien joué

21

Distinctions

22

Snapshot

23

Chez nos voisins

24

La SLRB en mouvement



16

Contour est le magazine de la SLRB.

Pour plus d'informations :

comm@slrb.brussels

ONLINE :

<https://bit.ly/Contour-SLRB>RÉDACTION:

SLRB – Service Communication

MISE EN PAGE:

Médiane

PHOTOS:

SLRB, Foyer Anderlechtois, L'Habitation Moderne, Atelier Kempe Thill-Kaderstudio, Housing Europe, Logement Bruxellois, Everecity, Foyer Schaerbeekois, Maison Biloba

ILLUSTRATION:

Philippe Cruyt

IMPRESSION:

AZ Print

ÉDITEUR RESPONSABLE:

Alain Verheulpen, Directeur général





Alain Verheulpen
Directeur général
-
Dorien Robben,
Directrice générale adjointe

ÉDITO

Cher lecteur, chère lectrice,

Bruxelles change, et avec elle, le logement social se réinvente. Ce nouveau numéro de Contour met en lumière des enjeux essentiels : comment mieux accompagner les seniors, comment adapter nos infrastructures, comment renforcer les liens sociaux dans nos quartiers. Les initiatives présentées – de Versailles Seniors à Biloba, en passant par les projets intergénérationnels et les actions menées par les SISF – témoignent d'une même ambition : permettre à chacun de vieillir dignement, entouré et en sécurité.

Ces projets illustrent la force du secteur lorsqu'il se mobilise autour d'un objectif commun. Ils montrent aussi combien l'écoute des habitants, la créativité des équipes sociales et la qualité architecturale sont indispensables pour répondre aux besoins d'aujourd'hui et de demain.

Ce numéro s'inscrit également dans un moment charnière pour la SLRB, marqué par le renouvellement du mandat de directrice générale adjointe de Dorien Robben, l'arrivée d'un nouveau directeur général,

Alain Verheulpen, en janvier, puis l'annonce d'un nouveau gouvernement bruxellois en février. Après plusieurs mois d'incertitudes, une période de nouvelles perspectives s'ouvre.

Nous abordons cette étape avec l'engagement et l'esprit d'équipe qui nous animent. Plus que jamais, la SLRB entend consolider la qualité du parc de logements, soutenir les SISF, renforcer la cohésion sociale et garantir un modèle durable pour les générations futures.

Le logement social de qualité est l'un des piliers de notre Région.

Continuons à dessiner Bruxelles ensemble !

Alain Verheulpen,
Directeur général

Dorien Robben,
Directrice générale adjointe



À LA LOUPE

RÉNOVATIONS PATRIMONIALES

Le patrimoine du logement social est en cours de rénovation pour répondre aux standards actuels et améliorer le confort des locataires. Retour sur deux projets récemment inaugurés...

Grande Haie à Etterbeek

En novembre 2025, la SISP Log'Iris inaugurerait la rénovation complète de 50 logements sociaux rue de la Grande Haie. Le projet, signé P&P Architectes et Jacques Delens, combine restauration patrimoniale des façades des années 1920 et interventions contemporaines à l'arrière. Les appartements atteignent désormais un niveau très basse énergie grâce à une isolation renforcée et à la reconfiguration des toitures.

Les espaces communs ont été préservés et restaurés, tandis que des extensions discrètes optimisent les surfaces. Le cœur d'îlot a été entièrement requalifié : jardins, cheminements doux, potagers collectifs et zones de détente renforcent la convivialité et redonnent cohérence à l'ensemble de ce site comportant plusieurs immeubles rénovés au cours des dernières années.



Relais à Ixelles



À Ixelles, ce sont 52 logements de la rue du Relais qui ont été rénovés pour la SISP BinHôme avec le soutien de Beliris. Conçu par MDW Architecture, B.E. Delvaux et Matriciel, le projet adapte les logements à des configurations familiales variées, avec extensions vers le jardin, logements transversants et espaces extérieurs privatifs ou partagés.

Situé dans la Cité Volta, l'ensemble conserve sa façade en briques emblématique, restaurée en collaboration avec la Commission royale des Monuments et des Sites. Les travaux ont permis de répondre aux normes actuelles en matière d'énergie, d'acoustique et de sécurité, offrant aujourd'hui des logements plus lumineux, confortables et respectueux du patrimoine.

Lors de l'événement d'inauguration qui s'est déroulé fin janvier, l'ambiance était particulièrement festive et conviviale avec la présence de plusieurs associations de terrain (PCS, CoCoLo) présentant leurs activités.



BOUQUET TRIOMPHAL

Le 21 janvier dernier se tenait un événement pour célébrer la fin du gros œuvre du chantier Triomphe à Ixelles. L'occasion de mettre en valeur le travail des équipes sur le terrain et la bonne collaboration entre les différents partenaires, le promoteur Immobil, le bureau d'architecture DDS+, l'entreprise Thomas&Piron, la SISP BinHôme et la SLRB pour la maîtrise d'ouvrage.

C'est sous un ciel bleu radieux que le 'bouquet final' a été déposé au sommet de l'immeuble en construction.

Le chantier devrait se terminer début 2027.

Triomphe est un projet d'acquisition clé sur porte de 32 logements, pour le compte de la SISP BinHôme qui prendra les logements en charge.

Ce projet permettra de renforcer l'offre en logements sociaux dans ce quartier d'Ixelles en plein déploiement.



PCS : UNE ASSEMBLÉE PLÉNIÈRE FÉDÉRATRICE ET PORTEUSE DE SENS



En octobre 2025, la SLRB a réuni près de 120 travailleurs sociaux des PCS et des SISP pour une assemblée plénière consacrée aux enjeux actuels du secteur. La matinée a porté sur l'évaluation du dispositif PCS, ses perspectives d'évolution et les orientations de la future convention 2027-2031, dans un contexte budgétaire tendu.

L'après-midi a été dédiée à plusieurs ateliers, dont un sur le renouvellement du dispositif CoCoLo. Les échanges ont mis en évidence une complexification du travail social : précarités croissantes, urgences individuelles, fragilisation de la santé mentale, pression institutionnelle et charge administrative accrue. Les professionnels soulignent aussi une relation d'aide plus difficile, un impact émotionnel plus fort et des équipes fragilisées par le turnover.

Parmi les leviers identifiés : clarifier les rôles et le travail en réseau, renforcer les compétences, stabiliser les équipes, partager outils et savoirs, et créer davantage d'espaces d'échanges. L'événement, préparé avec les acteurs de terrain, a rencontré un large succès grâce à la mobilisation des participants.



À LA LOUPE

UN CARILLON POUR COBRALO

À Cobralo, cité-jardin nichée entre Uccle et Linkebeek, un silence inhabituel s'est installé depuis la désacralisation de l'église Saint-Joseph. Ses cloches, autrefois repères sonores du quartier, se sont tues, laissant les habitants orphelins d'une voix collective. C'est de ce constat qu'est né le projet d'Olivier Bovy, artiste liégeois, invité par le programme artistique 101% de la SLRB à imaginer une nouvelle identité sonore pour le site.

Plutôt qu'une simple installation, l'artiste a souhaité créer un carillon qui parle au nom des habitants et résonne avec leurs mémoires collectives. Une œuvre vivante, capable de rythmer les jours et les événements : fêtes de quartier, naissances, départs, ou encore le passage du soleil au zénith. « *Les sons façonnent l'identité d'un lieu* », rappelle l'artiste, convaincu que ce carillon doit devenir une mémoire partagée.

Une aventure collective et participative

Pour donner forme à cette idée, Olivier Bovy s'est entouré du compositeur Pavel Tchikov et de l'asbl PhiloCité, qui anime des ateliers participatifs. Dès l'automne 2024, les habitants ont été invités à partager leurs souvenirs sonores : une chanson d'enfance, une comptine, un moment de vie. Ces témoignages, rassemblés dans un podcast, ont servi de matière première à la création.

Chaque mois, des « ateliers cloche » ont permis d'explorer le monde campanaire (celui des cloches) : balades sonores avec la pianiste Catherine Seba, visite de la fonderie de Tellin (en province du Luxembourg) pour découvrir la naissance d'une cloche, concert du carillonneur Jan Verheyen avec son carillon mobile, ou encore immersion au « Klankenbos » de Neerpelt, véritable forêt des sons. Ces étapes ont progressivement amené les habitants à réfléchir au rôle de leur futur carillon et aux moments où il devra résonner.



Une gamme inédite

Restait à inventer une musique sans connotation religieuse. Bovy et Tchikov ont choisi la gamme Bohlen-Pierce, développée dans les années 1970, qui repose non pas sur l'octave mais sur la « tritave ». Une structure inhabituelle, déroutante, mais porteuse d'un univers sonore neuf. Dix notes ont été retenues pour composer la voix singulière du carillon, propre au quartier Cobralo.

Vers l'installation

L'été 2025 a marqué l'ultime atelier, où les habitants ont fait part de leur choix pour l'implantation et les sonorités. La descente de la cloche Saint-Joseph, encore suspendue dans son clocher, sera le dernier grand moment collectif avant la fonte sur place d'une partie des cloches constituant le carillon. Plus qu'une œuvre d'art, il sera un repère identitaire, une mémoire sonore et une voix partagée qui redonnera à Cobralo son rythme et son souffle.

Contour est impatient de pouvoir assister au moment où le quartier retrouvera ses sonorités !



- Tu vas voir, dès que ce sera au point,
le quartier risque d'être transfiguré acoustiquement.
Ça devrait leur plaire ...



FOCUS: VIEILLIR DIGNEMENT DANS LE LOGEMENT SOCIAL

LES LOCATAIRES SOCIAUX À BRUXELLES VIEILLISSENT. CE PHÉNOMÈNE OBLIGE LE SECTEUR À REVOIR EN PROFONDEUR LA CONSTRUCTION, LES RÉNOVATIONS ET LES RÉSEAUX SOCIAUX AFIN DE LES ADAPTER AUX BESOINS DE CE GROUPE, TROP SOUVENT OUBLIÉ. CE CONSTAT A ÉTÉ MIS EN LUMIÈRE LORS DU MIDI DU LOGEMENT SOCIAL INTITULÉ « VIVRE ET VIEILLIR ENSEMBLE : ENJEUX ET PERSPECTIVES », EN NOVEMBRE 2025. INSPIRÉ PAR CES CONTRIBUTIONS, CONTOUR A EXAMINÉ DE PLUS PRÈS LES INITIATIVES DESTINÉES AUX PERSONNES ÂGÉES VIVANT ISOLÉES, ET A RENCONTRÉ LES SENIORS EUX-MÊMES.

LES CHIFFRES

Plus d'un tiers des chefs de ménage dans le logement social bruxellois perçoivent une pension. 11% des locataires sociaux ont plus de septante ans et près d'un quart ont plus de soixante ans. 43% vivent seuls, souvent des seniors.

Cécile Coddens de la Direction Action sociétale de la SLRB explique : « *Il n'y a pas plus de personnes âgées qu'ailleurs en Région bruxelloise, mais la vulnérabilité croissante et la perte de liens sociaux rendent les défis encore plus urgents. Les SISP doivent désormais assumer des tâches qui relevaient auparavant de la sphère privée.* »

LES PERSONNES ÂGÉES SONT-ELLES TROP SOUVENT OUBLIÉES ?

Monique Peeters est Présidente du Conseil consultatif des locataires du Foyer Anderlechtois. Retraitée, elle se dévoue pour les seniors vivant seuls au Peterbos, où elle habite depuis 55 ans. Elle leur rend visite régulièrement et possède même les clés des logements des habitants qui vivent seuls.

Elle déclare : « *Je suis pessimiste quant à la situation actuelle. Des associations sont actives sur le site, mais pour bénéficier de leurs services, les locataires doivent souvent sortir de chez eux. Et cela ne leur plaît pas. Il faudrait*

multiplier les visites à domicile et collecter les numéros de téléphone. J'ai l'impression que de nombreuses initiatives sociales existent, mais que les personnes âgées vivant seules sont souvent oubliées. »

La SLRB, après consultation des SISP, constate également que l'isolement des locataires constitue l'un des problèmes majeurs.

VERSAILLES SENIORS

La résidence Versailles Seniors, située à Neder-Over-Heembeek et créée en 2004 grâce à une collaboration entre le Logement Bruxellois et le CPAS de la Ville de Bruxelles, est l'un des plus anciens centres pour seniors de la Région.

Elle comprend 32 appartements et studios, un espace de vie commune et une cafétéria. L'un de ses atouts est l'aide à domicile, ainsi qu'un large éventail d'activités proposées pour permettre aux résidents de rester actifs et d'éviter de devoir entrer en maison de repos.

Avec leurs activités, les animateurs et l'aide-soignante du centre de jour jouent un rôle essentiel dans l'accompagnement des personnes isolées et fragiles. L'asbl met l'accent sur le bien-vieillir et le maintien de l'autonomie. Les activités de groupe et les sorties ont pour objectif de lutter contre l'isolement.

Mouna Tekal, Responsable de l'équipe sociale, résume



ainsi la situation : « Versailles Seniors est une initiative formidable pour les personnes vivant seules ou les couples qui souhaitent maintenir une vie sociale active. Toutes les occasions sont bonnes pour organiser une rencontre. Nos seniors vivent de bons moments et restent « en forme. »

ADAPTATIONS INFRASTRUCTURELLES

L'une des premières actions vers l'inclusion consiste à adapter l'infrastructure à domicile afin de rendre accessibles les logements. Des chiffres récents montrent qu'au moins 736 logements au sein des SISP sont adaptés aux besoins des personnes âgées et à l'habitat intergénérationnel.

Il est complexe pour les sociétés de prendre en compte ces nouveaux critères lors des travaux de rénovation ou d'entretien. La SLRB reconnaît les importants défis infrastructurels (et sociaux) : elle doit veiller à la santé des habitants et à la cohésion sociale.

BILOBA – POUR, PAR ET AVEC LES SENIORS

Une autre initiative louable pour le bien-être de nos aînés est la maison de quartier Biloba, situé dans le quartier Brabant. Le Foyer Schaerbeekois, en partenariat avec Biloba a construit ce centre avec les logements qui s'y trouvent, et qui sont habités par des locataires sociaux.

Biloba est une organisation 'ouverte' : sa structure et ses activités sont accessibles à tous les habitants du quartier, et pas qu'aux résidents. Le centre se compose de quinze appartements et d'espaces communs (dont une cuisine) organisés autour d'une cour.

L'organisation offre un programme d'activités varié, allant des repas partagés au yoga, en passant par le jardinage, la peinture, etc. Outre les habitants, une cinquantaine de seniors du quartier (issus de vingt origines différentes) y participent. Nathalie Parmentier, Coordinatrice générale de Biloba, explique le principe : « Permettre à chacun, tant les habitants que les seniors participants au centre de jour,



de rencontrer de nouvelles personnes, de cultiver des centres d'intérêts, d'avoir un espace ressources pour trouver des pistes à leurs besoins. »

Thérèse Chiang, une résidente taïwanaise de 75 ans, trouve la diversité culturelle de Biloba très enrichissante : « J'apprécie énormément toutes ces nationalités ! Je considère les autres résidents et le personnel comme ma famille. Sinon, je serais seule. Le monde n'est pas un endroit positif en ce moment, mais ici, c'est mon paradis sur terre. Je suis très chanceuse et je souhaite que tous les aînés puissent vivre dans un endroit comme celui-ci. »



FOCUS

PROJET SOLIDAIRE POUR SENIORS LEMAIRE

Lemaire est un projet de construction à Molenbeek entièrement conçu pour des résidents plus âgés. La structure architecturale des appartements est novatrice, tout comme les infrastructures partagées. C'est une 'résidence service sociale' portée le CPAS de Molenbeek. Le projet comprend 31 logements, dont plusieurs sont adaptés ou adaptables aux personnes à mobilité réduite.

Certains changements résident dans des détails, petits mais significatifs : des fenêtres basses permettant de profiter de la vue depuis une position assise ou allongée, et un mobilier adapté facile d'entretien.

Valérie Flahaux, Directrice du département Location et Social au sein du Logement Molenbeekois, nous explique qu'en raison du succès rencontré, la SISP souhaite étendre l'attention aux personnes âgées pour les rénovations futures. « *Les services sociaux sont uniques en leur genre. Ce projet, initialement un projet pilote, a été prolongé récemment.* »

Une attention particulière a été portée aux espaces partagés (de rencontres) pour les seniors du projet et du quartier. Il y a une bibliothèque avec une salle de lecture et un restaurant-caféteria avec une grande terrasse, ouverts aux seniors du quartier. Des activités culturelles sont prévues, adaptées aux intérêts des habitants. Deux salles au rez-de-chaussée sont disponibles pour des consultations (para)médicales. Des infirmières sont présentes 24h/24, un veilleur de nuit est en poste, ainsi qu'une assistante sociale du CPAS.

Ce projet vise à offrir aux personnes âgées un maximum d'occasions de contacts sociaux, à favoriser leur autonomie et à continuer à vivre de manière autonome le plus longtemps possible.

RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE CONVIVIALE

Corbeau est un projet de rénovation à usage mixte situé dans un immeuble du Foyer Schaerbeekois, où locataires sociaux et privés cohabitent. Outre l'espace communautaire, quinze appartements sociaux sont dédiés aux seniors. Ces logements sont entièrement adaptés à leurs besoins spécifiques, leur permettant de vivre de manière autonome le plus longtemps possible, en ville, dans le quartier Helmet et chez eux. Le Foyer Schaerbeekois, en collaboration avec ses nombreuses associations partenaires, a ouvert le Pôle Seniors Helmet dans les locaux de la SISP. Cette initiative est devenue un lieu de rencontre dynamique entre les générations, privilégiant la solidarité et luttant contre l'isolement des personnes âgées. Les seniors sont accompagnés pour rester dans leur propre maison. De nombreuses activités conviviales et utiles sont organisées, telles que des consultations de santé, des cours, de l'art-thérapie, de la gymnastique et même un potager partagé. Le Foyer Schaerbeekois s'investit largement dans le projet, en organisant par exemple chaque année une fête lors de la Journée Internationale des Personnes âgées ou en réalisant des visites de courtoisie pour rompre la solitude ou pour établir des contacts avec les voisins.

VARIELS : VIEILLIR DANS LE FUTUR

La réflexion sur le projet de reconstruction Variels, situé Clos des Lauriers Roses à Evere, a été lancée en 2015. L'objectif est de créer un site d'habitat évolutif et intergénérationnel où les locataires bénéficient d'une continuité dans l'adaptation de leurs préoccupations et de leurs besoins qui évoluent au fil du temps. Une partie moins importante du projet sera réservée aux familles monoparentales. Variels a pour ambition de créer un véritable chez-soi pour ses habitants, tant dans leur immeuble que dans leur quartier. Il s'agit d'un projet innovant impliquant de nombreux acteurs



issus du monde du logements social mais également les futur-e-s habitant-e-s, des voisin-e-s, et le monde de la santé, du culturel et de la commune d'Evere. Les travaux devraient débuter en 2030 si le projet trouve des financements. En mars 2026 un guide de l'innovation sociale est prévu.

Variels s'inscrit dans une dynamique éprouvée d'attention structurelle portée aux résidents âgés, notamment grâce au magnifique projet 3 Zen Âge.

QUAND LES VIEUX ET VIEILLES S'EN MÊLENT...

3 Zen Âge est un projet social d'Everecity et du PCS De Là Haut, co-porté par les seniors eux-mêmes. La philosophie de ce partenariat est d'aider les aînés à préserver leurs capacités et leur autonomie le plus longtemps possible, à domicile comme ailleurs. Ils peuvent ainsi se constituer un réseau social, notamment avec leurs voisins.

Sophie Rosmant, Responsable des projets sociaux chez Everecity, insiste avant tout sur le plaisir : *«Au sein du clos des Lauriers Roses, le «61» est une petite fourmière où s'activent les aînés du quartier afin de se rencontrer et échafauder les projets les plus fous autour d'un bon repas fait-maison ou d'une balade zen».*

Cette dynamique de solidarité a donné naissance au festival «Festi-Ages». Sophie Rosmant explique la force de ce nouveau projet : *«Cette collaboration entre pas moins de 29 initiatives a donné naissance à un festival d'une grande vitalité: se construire pas-à-pas au sein du «groupe de travail seniors» du CPAS qui regroupe collectifs citoyens, associations et services du territoire everois.»*

Alexina Lehoussé vit depuis 63 ans dans une dépendance à Evere, entourée de verdure. Alexina est dynamique et possède un vaste réseau social, même si elle constate que les gens «restent trop chez eux» de nos jours. Cette nonagénénaire dynamique participe activement aux nombreuses activités proposées, comme le yoga et la gymnastique, et



s'y investit comme bénévole. Elle travaille à la Boutique Solidaire 3 Zen Age, où elle vend des vêtements d'occasion pour femmes... et des pulls tricotés main !

ALLIANCES POUR LE BIEN-ÊTRE DES SENIORS

L'isolement des seniors et leur incapacité à vivre de manière autonome constituent depuis longtemps un sujet délicat. Mais le secteur du logement social bruxellois n'est pas resté inactif. De plus en plus d'initiatives et d'alliances se mettent en place entre les sociétés de logements et leurs partenaires afin d'améliorer le bien-être des seniors. Contour a demandé à Alexina Lehoussé ce qui est important pour bien vieillir. Sans hésiter, elle a répondu avec conviction : *«Il faut être irréprochable et faire preuve de beaucoup de discipline, même au quotidien. Car si tout est en ordre à la maison, on a du temps pour plein d'autres choses. Il est important de sortir et de beaucoup bouger. Et surtout: aider les autres!»*



EN COULEURS

LES SITES DE LOGEMENTS SOCIAUX SOUS LA NEIGE

Cet hiver, les sites de logements sociaux se sont revêtus, le temps de quelques jours, d'un manteau blanc. Contour en a profité pour rassembler quelques clichés desquels émanent une certaine poésie et tranquillité.





MON QUARTIER

CHAIMAE, HABITANTE DU PETERBOS ET FUTURE ARCHITECTE

Chaimae a grandi au Peterbos, à Anderlecht. Ce quartier, elle le connaît par cœur et y reste profondément attachée. Dans celui-ci, elle apprécie particulièrement l'esprit de famille. Beaucoup de personnes se connaissent, s'entraident et il existe un vrai lien de solidarité et de partage entre les habitants. Néanmoins, elle trouve qu'il n'y a pas encore assez d'initiatives ou d'espaces pensés pour les jeunes femmes, comme des activités ou des lieux où l'on pourrait se retrouver entre filles. Aujourd'hui en dernière année d'architecture, elle consacre son travail de fin d'études à un sujet qui lui tient à cœur: la manière dont on vit et dont on circule dans les espaces publics et communs, en fonction du genre.



Son intérêt pour l'architecture est né directement de son propre vécu. Vivre dans un logement social l'a poussée à se questionner: pourquoi son appartement était-il conçu de cette manière? Pourquoi les logements de ses camarades, dans le privé, semblaient-ils si différents? Les espaces n'étaient pas répartis de la même façon, et elle voulait comprendre ces choix.

Dans son logement, l'humidité et les problèmes de canalisations faisaient partie du quotidien. L'espace manquait aussi: longtemps, elle a dormi dans le séjour, faute de chambre disponible. Ce n'est qu'au départ d'un de ses grands frères qu'elle a enfin pu avoir une chambre à soi, son propre espace à elle. Une petite révolution dans sa vie: mieux dormir, mieux étudier, mieux respirer.

Pour son mémoire, Chaimae explore la question du genre dans l'espace public et collectif: comment se déplacent les jeunes filles? Quels lieux occupent-elles, lesquels évitent-elles? Elle s'appuie sur son vécu, mais aussi sur des cartes mentales et des observations de terrain.

«Pour moi, le logement social ne se résume pas à un bâtiment: c'est surtout une vie de quartier, des relations humaines et un sentiment d'appartenance. Avec davantage d'initiatives et d'espaces adaptés à tous les publics, et notamment aux jeunes femmes, ces quartiers pourraient devenir encore plus inclusifs et dynamiques.»

Elle a récemment effectué un stage d'observation de deux semaines à la SLRB. Une immersion qui lui a permis de découvrir l'envers du décor et d'avoir une autre vision: la conception des bâtiments, les diagnostics, l'écoute des habitants... Une autre manière de comprendre le logement social, de l'intérieur.

Contour souhaite à Chaimae une bonne continuation dans ses études et dans ses projets.



ENTRETIEN : UN NOUVEAU DG POUR LA SLRB, RENCONTRE AVEC ALAIN VERHEULPEN



DÉBUT JANVIER 2026, LE GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE A NOMMÉ **ALAIN VERHEULPEN** AU POSTE DE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA SLRB. FORT DE SON EXPÉRIENCE ET DE SA CONNAISSANCE DU SECTEUR, IL PREND LA TÊTE DE NOTRE ORGANISATION À UN MOMENT CLÉ POUR LE LOGEMENT SOCIAL BRUXELLOIS. À SES CÔTÉS, DORIEN ROBBEN ENTAME UN NOUVEAU MANDAT EN TANT QUE DIRECTRICE GÉNÉRALE ADJOINTE, ASSURANT AINSI LA CONTINUITÉ AU SEIN DU MANAGEMENT. DANS CET ENTRETIEN, ALAIN VERHEULPEN REVIENT SUR SES PRIORITÉS, SA VISION ET LES DÉFIS QUI ATTENDENT LA SLRB DANS LES ANNÉES À VENIR.

14

Bonjour et bienvenue, pouvez-vous vous présenter ?

Bonjour. Je suis né à Bruxelles et j’y grandis depuis 52 ans. J’ai deux enfants qui sont aujourd’hui aux études.

J’ai suivi des études d’ingénieur civil des constructions, complété par un diplôme en gestion, ce qui m’a aidé à conjuguer approche technique et vision économique au fil de ma carrière. Professionnellement, j’ai passé vingt-cinq ans dans le secteur immobilier privé, où j’ai développé une expérience en développement de projets, en gestion patrimoniale et en montage financier, avant de rejoindre le Cabinet du Ministre-Président de la Région Bruxelloise comme conseiller en développement territorial. Ces différentes expériences me permettent aujourd’hui d’aborder mon rôle à la SLRB avec un regard à la fois technique, stratégique et institutionnel.

On me décrit comme quelqu’un plutôt à l’écoute, diplomate, orienté solution et plutôt optimiste, même dans des contextes difficiles.

Pourquoi avez-vous choisi de rejoindre le secteur du logement social ?

Ma vraie passion, au-delà des bâtiments et des projets, c’est l’humain. Après une carrière tant dans le secteur privé que

dans le secteur public, j’avais envie de mettre mon expérience au service d’une mission forte de sens humain et large d’impact. La SLRB occupe une place centrale dans les missions publiques de la Région, en touchant directement des milliers de Bruxelloises et Bruxellois sur un besoin fondamental consacré : le droit au logement.

Le moment charnière que traverse aujourd’hui le secteur – avec des besoins croissants, des contraintes budgétaires fortes et des questions de transformations importantes – représente un véritable challenge. Et comme souvent dans ces moments-là, c’est aussi une opportunité.

Quelle est votre première impression de la SLRB ?

Une impression très positive et encore plus professionnelle et chaleureuse que ce à quoi je m’attendais. J’ai été frappé par la culture interne qui règne à la SLRB : un esprit de famille, de solidarité et de collaboration qui facilite le dialogue et le travail collectif.

J’ai découvert des équipes très engagées, compétentes et profondément attachées au service public, avec un vrai sens de la mission et de l’intérêt général. Bien sûr, comme dans toute organisation complexe, il y a des défis et des tensions, des points à travailler, mais l’énergie générale est constructive, professionnelle et tournée vers l’amélioration continue.



Et pour les premières rencontres que j'ai effectuées avec les SISP, j'ai senti une ferveur toute comparable, des partenaires embarqués dans la même mission, même si les idées sur la meilleure manière de la remplir diffèrent parfois un peu.

Quelle est votre vision pour cette nouvelle mission ? Et quelles sont vos priorités ?

Ma vision repose sur l'idée d'un secteur renforcé par la reconnaissance de sa qualité. Le logement social est un must. Géré de manière exemplaire, il sera soutenu comme il se doit. Et si le cadre devient trop serré, nous devons pouvoir ouvrir le cadre.

Une collaboration accrue au sein du secteur et une professionnalisation généralisée en seront les clés - au-delà de la poursuite de notre amélioration continue, dans laquelle la SLRB doit elle-même être exemplaire. À court terme, mes priorités sont d'apprendre et de m'imprégner pleinement du fonctionnement de la SLRB et du secteur, ensuite de travailler étroitement avec les équipes pour stabiliser, prioriser et sécuriser les projets en cours. Ensuite, il sera temps de mettre sur la table les propositions et de mettre en œuvre les solutions qui contribueront à bâtir une vision claire et partagée du logement social bruxellois à horizon 2030, puis 2040 et au-delà.

Quelles sont vos ambitions pour la SLRB et le secteur ? Quels seraient vos trois mots d'ordre ?

Sans tout révolutionner, nous allons vers une SLRB qui consolide encore son rôle tant de courroie de transmission solide que de levier fiable pour les SISP, le secteur associatif et les locataires. Notre action commune doit être fédérée en faveur de la qualité de vie dans les quartiers que nous habitons.

Si je devais retenir trois mots d'ordre pour le logement social bruxellois, ce serait : qualité, soutenabilité et solidarité – la qualité des logements et des quartiers, la soutenabilité financière du modèle et la solidarité du secteur autour de tous les habitants.

Selon vous, quels sont les principaux défis du secteur ?

Le premier grand défi est plutôt une ambition forte : réussir à

transformer progressivement le parc existant pour qu'il soit à la fois plus sûr, plus confortable et plus performant sur le plan énergétique.

Le deuxième enjeu concerne la production de nouveaux logements. Il est essentiel de finaliser les projets déjà en chantier, mais aussi de développer, pour ceux qui ne sont pas encore lancés, des partenariats innovants avec le secteur privé.

Vient ensuite la question de la soutenabilité financière du secteur, qui implique une meilleure maîtrise des coûts, une évolution progressive des loyers et un pilotage plus fin via les contrats de gestion.

Il y a aussi le défi de la cohésion sociale dans les quartiers, car le logement social ne se limite pas aux bâtiments : il s'agit de créer des lieux de vie inclusifs, vivants et agréables, où les habitants peuvent s'impliquer et s'approprier leur environnement.

Enfin, la professionnalisation reste un chantier majeur, à la fois pour les SISP et pour la SLRB elle-même, afin de renforcer la gouvernance, la transparence, la capacité de pilotage et l'expertise stratégique de l'ensemble du secteur.

Comment envisagez-vous la collaboration avec Dorien Robben ?

C'est (déjà) une des clés principales de la réussite dont je ne doute pas. J'envisage cette collaboration avec beaucoup de confiance, de respect et de complémentarité.

Dorien connaît parfaitement la SLRB, son histoire, ses équipes et ses enjeux. Elle ne manque ni d'idées ni de vision stratégique pour l'avenir de notre institution et de nos missions. Dorien est une force positive et ça me plaît beaucoup. Sa reconduction à la direction générale garantit une continuité précieuse dans une période de transition complexe.

Pour conclure, je dirais que je me sens heureux et privilégié d'avoir rejoint la SLRB à ce moment important pour le logement social bruxellois. J'aborde cette mission avec humilité, énergie et enthousiasme et j'espère sincèrement que chacune et chacun à la SLRB et dans le secteur trouvera du plaisir, du sens et un espace pour grandir dans son travail au quotidien, tout au long de cette collaboration porteuse d'espoir et de sens.



ENTRETIEN : UNE REFONTE DES CLAUSES ADMINISTRATIVES POUR DES MARCHÉS DE TRAVAUX PLUS EFFICACES

MODERNISER POUR MIEUX CONSTRUIRE : C'EST LE DÉFI RELEVÉ PAR LA SLRB AVEC LA RE FONTE DES CLAUSES ADMINISTRATIVES DES MARCHÉS DE TRAVAUX. DERRIÈRE CE CHANTIER STRATÉGIQUE, UN OBJECTIF CLAIR : OFFRIR AUX ACTEURS DU LOGEMENT SOCIAL DES OUTILS PLUS SIMPLES, PLUS ADAPTÉS À LA RÉALITÉ ET TOURNÉS VERS L'AVENIR. RENCONTRE AVEC **MALOU VOSSAERT**, CHEFFE DE PROJET, QUI NOUS EXPLIQUE POURQUOI CETTE ÉVOLUTION ÉTAIT INDISPENSABLE ET COMMENT ELLE VA TRANSFORMER LA MANIÈRE DE TRAVAILLER SUR LE TERRAIN.

16



« L'objectif était clair : rendre les documents des marchés de travaux plus adaptés, plus compréhensibles et plus efficaces pour tous les acteurs du secteur. »

Malou Vossaert

Malou, pouvez-vous nous expliquer en quelques mots le projet que vous avez piloté ?

Ce projet consistait à revoir en profondeur les clauses administratives des marchés de travaux de la SLRB. Les anciennes clauses dataient de 2017 et ne reflétaient plus la réalité du terrain ni les évolutions législatives. L'objectif était clair : rendre ces documents plus adaptés, plus compréhensibles et plus efficaces pour tous les acteurs du secteur, et plus particulièrement pour la SLRB et les différentes SISF.

Pourquoi cette refonte était-elle nécessaire ?

Depuis 2017, la législation et les pratiques ont beaucoup évolué. Les gestionnaires de projets des SISF et de la SLRB nous ont fait part des difficultés d'interprétation et des besoins spécifiques pour leurs marchés. Il était également indispensable d'intégrer des enjeux actuels comme la rénovation en milieu habité, le réemploi et le principe européen DNSH (Do No Significant Harm) qui ont fait l'objet de projets à part entière et qui ont été intégrés dans les clauses administratives type. Bref, il était temps de moderniser nos outils pour répondre aux défis d'aujourd'hui.



Quels étaient les grands objectifs de cette refonte ?

Nous en avons plusieurs : tout d'abord, il fallait mettre à jour les clauses administratives pour qu'elles soient en phase avec la législation et la réalité des chantiers, notamment au niveau de la rénovation en milieu habité, le réemploi et le DNSH. Ensuite, nous avons décidé de fusionner les modèles existants de nos différentes directions pour simplifier l'analyse et la compréhension. Au fur et à mesure des années, certaines clauses avaient été complétées par des éléments qui n'étaient pas présents dans la législation relative aux marchés publics – nous les appelons les articles "fourre-tout". C'est pourquoi il était indispensable de "nettoyer" les clauses afin qu'elles reflètent au maximum la législation et dès lors, de créer des dispositions complémentaires qui ne sont pas détaillées de manière précise dans la législation mais qui sont relatives à l'organisation générale du chantier. Il a également été nécessaire de créer de nouvelles annexes, optionnelles ou obligatoires, afin de répondre au mieux aux attentes de chacun. Tout cela en gardant une approche didactique et flexible !

Comment avez-vous travaillé pour y parvenir ?

Nous avons constitué une équipe transversale réunissant les directions Développement, Patrimoine et Juridique. Le travail a duré près de deux ans. Nous l'avons divisé en plusieurs étapes : la première partie du travail était de mettre à jour les clauses administratives avec des modifications mineures (mise à jour du vocabulaire utilisé, faute de frappe, petite modification de délai, etc.). Ensuite, nous avons réalisé un travail plus approfondi au sujet de réformes législatives notamment, mais également de la réécriture de clauses telles que le journal des travaux et les actions judiciaires. Enfin, nous avons travaillé sur les thématiques demandant une collaboration étroite avec les acteurs du secteur. Pour ce faire, nous avons organisé différents workshops avec les SISP et des partenaires externes tels que Beliris, la SWL, des bureaux d'étude, un coordinateur sécurité-santé, un avocat... Cette collaboration a été essentielle pour aboutir à un outil partagé et validé par tous.

Quelles sont les principales nouveautés ?

Depuis mars 2024, il y a déjà eu plusieurs mises à jour des clauses administratives en vigueur depuis 2017. En revanche, la dernière partie du travail s'appuyait sur plusieurs évolutions majeures. Nous avons élaboré une table des matières simplifiée pour activer ou supprimer des clauses selon la spécificité du marché comme la rénovation en milieu habité, le réemploi et le DNSH. Nous avons également complété et clarifié des clauses au sujet de thématiques plus complexes telles que la réception provisoire, le délai de garantie, le dossier As-built et les critères d'attribution. Enfin, nous avons rajouté de nouvelles dispositions relatives à l'organisation générale du chantier et des annexes pratiques : une checklist de pré-réception, un modèle de panneau de chantier et des documents Exécution et As-built.

Pourquoi avoir mis l'accent sur le milieu habité ?

Parce que c'est une réalité incontournable : beaucoup de rénovations se font dans des logements occupés. Cela crée des contraintes fortes pour les familles et pour les équipes techniques. C'est pourquoi nos collègues de la Direction Patrimoine ont organisé de nombreuses tables rondes afin de répondre aux attentes des SISP et de cadrer cette complexité avec des clauses claires et des outils pratiques. Ainsi, les tensions pourront être réduites et le bien-être des locataires sera garanti, tout en respectant les délais et la qualité des travaux.

Et maintenant, quelles sont les prochaines étapes ?

La nouvelle version des clauses administratives MT2026 est actuellement approuvée et disponible. Elle n'est pas figée : nous continuerons à l'adapter en fonction des retours du terrain et des évolutions législatives. En 2026, nous approfondirons certaines thématiques comme les assurances et l'installation de chantier. L'objectif reste le même : offrir au secteur des outils fiables, modernes et adaptés à ses besoins.



EN BREF

« LE SOURIRE, C'EST LA CLÉ » : UNE CAMPAGNE QUI A OUVERT BIEN DES PORTES



Fin 2025, la SLRB et les SISP ont souhaité valoriser l'engagement quotidien des collaborateurs qui œuvrent au bien-être des locataires et candidats-locataires avec un message simple, mais essentiel : le sourire, c'est la clé. À travers une série de publications sur ses réseaux sociaux et son site internet, cette campagne a rappelé que, dans nos interactions quotidiennes, un geste aussi naturel qu'un sourire peut transformer la manière dont nous travaillons et vivons ensemble.



Dans le cadre de cette campagne menée conjointement avec les 16 SISP, la SLRB est allée à la rencontre de quatre collaborateurs «de première ligne» : un concierge, un technicien, une agente d'accueil et un agent de proximité. Les objectifs visés de cette campagne étaient multiples : aider les locataires à comprendre le métier des collaborateurs, leur permettre de comprendre que les collaborateurs sont présents pour les aider et améliorer leur cadre de vie, et enfin, valoriser les métiers de première ligne et de contact. Dans un contexte où les défis sont nombreux, prendre le temps d'accueillir l'autre avec bienveillance, que ce soit au guichet, au téléphone ou sur le terrain, fait toute la différence.

Tout au long de la campagne et au travers d'interviews réalisés sur leur lieu de travail, les quatre volontaires nous ont partagé des visages souriants, des témoignages et des conseils pour cultiver cette attitude au quotidien. Une dose de bienveillance et d'humanité bien nécessaire en cette période hivernale !

 <https://bit.ly/campagneSLRB2025>



FÊTE DANS LES ESPACES COMMUNS D'ANDROMÈDE

Fin janvier, l'Habitation Moderne a inauguré les nouveaux espaces communs d'Andromède qui ont pu être entièrement rénovés grâce aux subventions du programme 101° % de la SLRB.

Lors de cet événement festif, plusieurs activités et stands permettaient aux visiteurs de se faire une idée des espaces et des activités à venir. L'installation se fera progressivement, afin de former à terme un ensemble multifonctionnel, pour le plus grand plaisir de tous : résidents, partenaires et institutions. Les locaux abritent également une librairie, des cours de yoga et des permanences de différentes ASBL (dans le domaine des soins et de l'aide numérique). L'épicerie sociale et The Room Dim+ sont également à nouveau accessibles.

Pegha Sadri, Responsable de l'action sociale, est ravie : *«L'inauguration a rassemblé de nombreux partenaires locaux autour de l'ouverture de nouveaux espaces pensés comme des lieux vivants, ouverts et multifonctionnels. Le public de tous âges a découvert une offre riche, transversale et en construction. Ceci est le début d'un véritable travail collectif, porté par une dynamique partenariale forte et une volonté commune de créer des espaces appropriables par toutes et tous».*

Ces locaux et leur aménagement représentent sans aucun doute une véritable valeur ajoutée pour la vie de quartier d'Andromède !





BIEN JOUÉ

PASCAL MABUNGA : UN JEUNE RÉSIDENT HÉROÏQUE AU PETERBOS

Le 25 septembre 2025, un incendie s'est déclaré dans la tour 13 de la Cité du Peterbos à Anderlecht. Alors que beaucoup attendaient l'arrivée des secours, Pascal Mabunga, 16 ans, a descendu trois étages par le balcon, bravant les flammes pour maîtriser le feu et éviter sa propagation. Sans hésiter, Pascal est entré dans l'appartement en feu et, face aux flammes, a démontré un sang-froid exemplaire.

Grâce à son courage exceptionnel, sa famille et des dizaines de voisins ont été sauvés. Toute cette aventure lui a permis d'obtenir le titre de "Héros du Foyer Anderlechtois" en présence de la presse, et son nom figure désormais au "Panthéon" du Foyer. Ce récit témoigne d'une solidarité et d'un courage bel et bien présents dans la jeunesse bruxelloise!





DISTINCTIONS

CLOS DES MARIÉS : LAURÉAT RENOLAB



Le 18 novembre 2025, lors de la remise des prix Renolab, le projet Clos des Mariés a été lauréat dans la catégorie Logements collectifs. Ce projet allie préservation du patrimoine, logement social et performances énergétiques. Quatre bâtiments des anciennes casernes d'Ixelles sont en cours de réaménagement pour accueillir à terme, 31 logements sociaux. Une rénovation d'ampleur, qui s'inscrit dans le projet Usquare mené par la SAU, et qui met particulièrement l'accent sur la circularité et le réemploi des matériaux.

Conception circulaire

Le projet adopte une approche circulaire en visant la conservation de 75% des matériaux existants, favorisant le réemploi sur site (briques, pierres, pavés) et hors site (acier, bois). Il intègre des solutions adaptables et réversibles, avec l'utilisation de matériaux à faible impact

environnemental et des structures démontables. Enfin, un suivi précis des flux de matériaux (réemploi, recyclage) est mis en place pour garantir la durabilité et minimiser les déchets.

Eau, biodiversité et écosystème

Le projet intègre également la gestion durable de l'eau de pluie et le renforcement de la biodiversité urbaine. La récupération, le stockage et l'infiltration des eaux pluviales est prévue sur le site, réduisant ainsi la consommation d'eau potable et évitant tout rejet à l'égout.

En parallèle, la végétalisation des espaces communs avec des espèces indigènes, la déminéralisation des cours, et la création de potagers collectifs sont favorisés, contribuant ainsi au renforcement du Réseau Écologique Bruxellois et à la création de microclimats favorables à la faune locale.

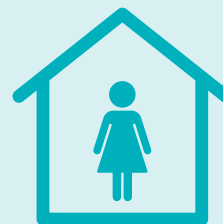
Réalisé par le bureau d'architecture, l'Atelier Kempe Thill – Kaderstudio, ce chantier est réalisé par l'entreprise Louis Dewaele et devrait être réceptionné au premier trimestre 2027.



AU COMPTEUR

62%

Parmi les ménages isolés du logement social bruxellois, 62% sont des femmes dont l'âge moyen est de 68 ans.





SNAPSHOT

UN RETOUR AUX SOURCES SOUS LE SIGNE DU DÉVOUEMENT



22

Pour Wendy Igier, concierge à l'Habitation Moderne, tout a commencé à l'avenue Andromède dans le quartier Galaxie à Woluwe-Saint-Lambert à l'âge de trois ans. *« Ma maman y travaillait comme concierge et c'est là que j'ai passé toute mon enfance. Ce quartier me tient vraiment à cœur. J'y ai appris à connaître différentes cultures, dans un esprit de grande solidarité: tout le monde faisait attention aux plus jeunes comme aux plus âgés. »*

Plus tard, vers ses 24 ans, Wendy a eu la chance d'obtenir un logement social dans ce même quartier. *« Pour moi, les logements sociaux sont essentiels. Ils m'ont permis de prendre mon envol au début de ma vie professionnelle, de subvenir à mes besoins et d'élever seule mon enfant. »* Cette stabilité lui a donné la force d'avancer, jusqu'à rejoindre à son tour le monde du travail du logement social,

d'abord comme technicienne de surface, puis – depuis un an – comme concierge.

Un poste qu'elle décrit comme une véritable vocation: *« J'aime énormément mon travail: être à l'écoute, aider les personnes, profiter de cette diversité culturelle. »* Chaque jour, elle met son énergie au service des locataires, dans ce même esprit d'attention et de solidarité qui a bercé son enfance.

« Pour moi, une journée réussie, c'est quand j'ai pu apporter quelque chose à l'un de mes locataires. » En prononçant ces mots, Wendy sourit. De la petite fille d'Andromède à la concierge d'aujourd'hui, le fil rouge reste le même: un profond attachement à son quartier, et une envie sincère d'être utile aux autres.



CHEZ NOS VOISINS

UNE NOUVELLE ÈRE S'OUVRE POUR LA POLITIQUE DU LOGEMENT EN EUROPE

Le 16 décembre 2025, avec le tout premier plan européen pour le logement abordable, la Commission européenne a franchi une étape historique en redéfinissant la relation entre les politiques du logement et l'Union européenne.

« Ce plan est une première mesure bienvenue pour mettre en place un cadre qui nous permettra d'unir nos forces afin de relever l'un des défis les plus urgents auxquels l'Europe est confrontée. Notre continent est composé de territoires très divers, avec des réalités très différentes en matière de logement. Le succès du plan dépendra de la capacité des autorités locales à répondre à ces besoins. L'accessibilité financière au logement doit être notre objectif, et les logements les plus abordables sont les logements publics, coopératifs et sociaux. Ces logements sont un élément essentiel de toute réponse durable à la crise du logement, car ils augmentent l'offre, sans alimenter la spéculation, et

ont un rôle central à jouer aux côtés des autorités nationales et locales », a déclaré Marco Corradi, président de Housing Europe, dans sa première réaction au plan.

Après de nombreux échanges et consultations, ce plan s'appuie sur le dialogue avec le secteur de logement européen. Les initiatives législatives à venir devront être soigneusement calibrées afin d'éviter des conséquences imprévues.

Le véritable travail commencera cette année. En travaillant ensemble et en étant à l'écoute des réalités locales, nous pouvons construire une Europe où des logements non spéculatifs, mais axés sur une mission, sont à la portée de tous.

 <https://bit.ly/ECHousingPlan>





LA SLRB EN MOUVEMENT

ENSEMBLE, AGISSONS POUR L'AVENIR DE LA RÉGION !

Durant 613 jours, la Région bruxelloise a traversé une crise politique sans précédent avec l'absence d'un gouvernement régional.

L'impact sur le secteur du logement social est énorme : de nombreux projets en cours attendent des décisions importantes et leur retard entraîne des risques financiers, juridiques et écologiques. Cette incertitude est néfaste pour le secteur privé : de nombreuses entreprises sont en difficulté ou font faillite en raison de l'impasse politique. De plus, les subventions indispensables aux ASBL et aux

projets de cohésion sociale ne sont pas accordées, ce qui met en péril l'accompagnement social de dizaines de milliers de familles vulnérables.

Des dizaines de nos collègues, agissant en leur nom propre, ont participé le 1^{er} décembre 2025 à l'action de protestation organisée par le collectif citoyen Respect Brussels. Avec les nombreux autres participants, ils ont exhorté les représentants politiques à prendre leurs responsabilités et à offrir des perspectives à notre région.

24

