



**LOGIS -  
FLOREÁL**

*Mag*

**2020 • N° 7**  
Automne

**BULLETIN D'INFORMATION DU LOGIS-FLOREÁL**



## Sommaire

|  |    |
|--|----|
| Édito .....  | 3  |
| Déménagement et permanences .....  | 5  |
| Une Assemblée Générale<br>pas comme les autres .....                       | 6  |
| Comment a été vécue la période<br>du confinement ? .....                   | 7  |
| Paroles d'habitants : Aurore et Jeremy,<br>association Les Marcottes ..... | 8  |
| La minute RH : Le Service social .....                                     | 10 |
| Info chantiers .....   | 12 |
| La question technique :<br>L'entretien de votre chaudière .....            | 16 |
| La question juridique :<br>La révision des loyers .....                    | 18 |
| Propreté publique .....  | 20 |
| L'été dans les cités jardin .....  | 24 |
| Des échos du Centième anniversaire .....                                   | 25 |
| Agenda .....   | 26 |
| Les numéros utiles .....   | 27 |



Société coopérative de locataires LE LOGIS-FLOREAL.  
Société civile à forme commerciale sous forme de société coopérative  
à responsabilité limitée. N° d'entreprise : 0401.984.430.

Siège social : Place Wauters, 9 - 1170 Bruxelles. Editrice responsable : A DE BOE.

Comité de rédaction :

D. DURAND, C. EMBISE, S. LOODTS, A. PRICE, E-L. SOULISSE, G. THOMAS.

Photos : Le Logis - Floréal • Mise-en-page : ligne33.be • Diffusion : 2000 exemplaires

Photo de couverture : Le Logis Floréal

## **Chères habitantes, chers habitants,**

*Nous espérons que vous et vos proches vous portez bien.*

*L'année 2020 restera certainement longtemps gravée dans nos mémoires. Depuis les (presque) 100 ans que notre cité existe, elle a traversé des périodes marquantes de l'histoire : la guerre, mai 68, la crise pétrolière, celle de 1987 et plus récemment les attentats de Bruxelles... mais jamais nous aurions imaginé devoir faire face à une pandémie.*

*Cette période est difficile pour tous. Des proches ont parfois été touchés par la maladie, certains ont perdu leur travail, nous avons dû restreindre nos contacts familiaux et sociaux.*

*Mais cette période a également et surtout permis à nombre d'entre nous de rencontrer nos voisins, de voir naître une belle solidarité entre les habitants, d'apprécier l'environnement exceptionnel dans lequel nous vivons. Toutes ces petites choses ont adouci notre quotidien pendant les semaines de confinement. Par ces gestes et attentions, vous avez ravivé une des valeurs qui est chère à notre coopérative : la solidarité.*

*Les services de la société se sont adaptés en quelques heures pour réorganiser le travail, les interventions techniques et l'accueil des locataires. Tout au long des semaines écoulées, vous avez été formidables de patience, de compréhension, de débrouillardise, d'entraide et d'imagination. Vous avez grandement contribué à faire en sorte que cette période se passe pour le mieux pour tous, locataires et travailleurs.*

*MERCI à vous.*

*MERCI aux travailleurs qui méritent également d'être salués pour leur flexibilité, leur disponibilité, leur ténacité et leur collaboration de tous les instants.*

*Nous espérons que vous avez profité des nombreuses activités qui ont été organisées tout au long de cet été au sein de la cité. Ce furent de beaux moments de rencontres et de découvertes.*

*Restez vigilants, nous ne devons pas baisser la garde. Prenez soin de vous et de vos proches.*

*A bientôt,*

---

**Anne DE BOE, Danielle DURAND et Daphné GODFIRNON**

## **Beste inwoners,**

*Wij hopen dat alles goed gaat met jullie en jullie familie.*

*Het jaar 2020 zal zeker nog lang in onze herinneringen blijven. Onze Tuinwijk bestaat (bijna) 100 jaar en heeft moeilijke periodes van de geschiedenis doorstaan : oorlog, mei 68, olie crisis, onlangs de aanslagen in Brussel... maar nooit hadden wij gedacht een pandemie te moeten bestrijden.*

*Dit is voor iedereen een moeilijke periode. Familieleden werden soms door de ziekte getroffen, sommige hebben (tijdelijk) hun baan verloren, onze familiale en sociale contacten werden beperkt.*

*Maar deze periode heeft het ook voor vele onder ons mogelijk gemaakt om onze burens te leren kennen, met het ontstaan van een prachtige solidariteit tussen de inwoners, en de uitzonderlijke omgeving waarin we leven te waarderen. Al deze kleine gebaren die ons dagelijks leven hebben verzacht tijdens de lockdown.*

*De diensten van de maatschappij hebben zich ingezet om op zeer korte tijd het werk, de technische interventies en het onthaal van de huurders te reorganiseren.*

*U bent de afgelopen weken geweldig geweest door geduld, begrip, vindingrijkheid, wederzijdse hulp en verbeeldingskracht te tonen. U hebt enorm bijgedragen aan het vlotte verloop van deze periode voor huurders en arbeiders.*

**DANK U.**

*BEDANKT aan de werknemers die eveneens erkenning verdienen voor hun flexibiliteit, beschikbaarheid en hun samenwerking.*

*Wij hopen dat u genoten heeft van de talrijke activiteiten die deze zomer die in de Tuinwijk werden georganiseerd. Het waren mooie momenten van ontmoeting en ontdekking.*

*Blijf voorzichtig en laat de hoede niet zakken. Zorg goed voor uzelf en voor uw familie.*

*Tot binnekort,*

---

**Anne DE BOE, Danielle DURAND en Daphné GODFIRNON**

# Déménagement & Permanences

**Afin d'améliorer son fonctionnement interne, le Logis-Floréal a décidé de réunir l'ensemble de ses équipes sur un site. Les services seront désormais localisés Avenue Georges Benoidt.**

Les services social, locatif et candidats emménagent à l'av. Georges Benoidt, 26.

Les services techniques, comptables et la direction restent à la Villa Miraval, à l'av. Georges Benoidt, 22.

## Comment nous joindre ?

A l'heure actuelle, tant que les mesures pour lutter contre la propagation du Covid-19 restent d'application, vous pouvez nous joindre :



### Par téléphone :

02/672.31.42 ou 02/672.33.59.



**Par courrier :** Place J. Wauters 9  
ou Avenue G. Benoidt 22.



**En fixant un rendez-vous**

**Lors des permanences :** les permanences locatives et sociales reprennent le 7/9.

## Important :

Les adresses des permanences sont modifiées ! Des permanences physiques du service locatif et du service social seront organisées sur les deux sites :

### Les lundis :

de 14.00 à 16.00 Place J. Wauters 2

### Les jeudis :

de 9.00 à 11.00 Avenue G. Benoidt 26  
(bâtiment derrière l'arrêt de bus)

Pensez à vous protéger et protéger les autres : n'oubliez pas de prendre votre masque. Merci !



Place Joseph Wauters, 2



Avenue Georges Benoidt, 26



## Assemblée générale

**L'Assemblée générale des coopérateurs est un moment clé de l'année. À cette occasion, le Conseil d'Administration fait le bilan de l'année écoulée et présente les projets à venir. C'est aussi l'occasion pour les coopérateurs présents de donner leur avis et de poser des questions d'intérêt général.**

La vie de notre coopérative a été fortement bouleversée ces derniers mois. Un virus s'est invité parmi nous et nous a obligé à changer nos habitudes et modes de fonctionnement. Nous avons dû nous adapter, comme tous.

La crise sanitaire ne soustrait pas la société de ses obligations légales notamment celles relatives à l'approbation des comptes annuels. Le Logis-Floréal n'était évidemment pas la seule société dans cette situation. Le Ministre de la Justice a donc pris des dispositions spéciales pour permettre la tenue des assemblées générales des sociétés (elles doivent normalement se tenir avant le 30 juin de chaque année) tenant compte de l'interdiction de rassemblements de personnes.

Dans un contexte de grande incertitude, Le Conseil d'Administration a dû décider de la moins mauvaise manière d'organiser l'Assemblée Générale. Nul ne savait à ce moment comment la crise sanitaire allait évoluer, ni combien de temps elle allait durer. Les dernières semaines ne contrediront malheureusement pas le doute qui plane quant à l'évolution de la situation.

La préoccupation première a été et reste de préserver la santé des coopérateurs et des travailleurs.

Tenant compte de l'ensemble des éléments qui étaient connus, le Conseil d'Administration a donc pris la décision d'organiser l'Assemblée Générale en deux temps. Une première assemblée avait pour objet l'approbation des comptes annuels et du procès-verbal de l'AG 2019, la présentation du rapport de gestion et du rapport du réviseur, la décharge à donner aux administrateurs et au réviseur. Elle s'est tenue, à huis-clos, le 22 juin dernier. Les coopérateurs ont reçu les documents par la poste et ont été invités à participer en remettant un bulletin de votes. C'est ainsi qu'une cinquantaine de coopérateurs ont fait valoir leur voix. Ce chiffre représente une participation moindre que celle que nous connaissons habituellement, entre 100 et 120 coopérateurs assistent généralement aux assemblées générales.

Plusieurs éléments peuvent expliquer ce plus faible taux de participation :

- La crise sanitaire occupait l'esprit de tous et a peut-être détourné l'intérêt des coopérateurs ;

- Des problèmes de distribution des documents par la poste qui pour certains ont été transmis avec plus de trois semaines de retard ;
- Le mode de tenue de l'assemblée générale (huis-clos).

L'Assemblée Générale a permis d'adopter les points qui étaient à l'ordre du jour et s'est prononcée en faveur du report des points relatifs à la nomination des administrateurs. Nous espérons pouvoir convoquer au plus vite la seconde Assemblée Générale.

Nous vous remercions pour la confiance que vous nous avez témoignée en cette période de crise et remercions aussi bien les locataires et que les travailleurs pour leur collaboration tout au long de ses longues semaines.

Bonne rentrée à toutes et tous et à très bientôt.

— *Danielle DURAND* —

## Comment a été vécue la période du confinement au sein des cités-jardins du Logis-Floréal ?

**Lors de la période du COVID, chacun est resté confiné chez soi. Les magasins hors alimentaires et les écoles étaient fermés. Les administrations ont fonctionné au ralenti, les activités sportives et culturelles ont stoppé... Alors comment a-t-on vécu la période de confinement dans la cité ?**

Il semble que cette période a été un choc pour beaucoup d'entre nous. Les personnes qui étaient isolées et ou âgées ont parfois ressenti l'isolement comme encore plus fort. Les contacts amicaux et familiaux ont cessé. Les médias entretenaient parfois un climat de peur. A l'inverse, les familles vivant dans

un petit espace avec des enfants, avaient parfois le sentiment d'être les uns sur les autres, de manquer d'intimité.

A côté de cela, de belles initiatives de mise en relation ont vu le jour. La Commune de Watermael-Boitsfort a mis en place un centre d'appel pour les personnes qui avaient besoin d'aide dans leur vie quotidienne. Ainsi tout un réseau de bénévoles s'est mis au service des personnes plus isolées pour faire les courses, apporter des médicaments, etc....

On a vu également des habitants qui ont pris contact avec leurs voisins-voisines âgé.e.s. Le groupe de femmes qui se réunit à la Maison de quartier des cités-jardins a aidé à la confection des masques. Le service social du Logis-Floréal a appelé et soutenu les familles dans leurs difficultés. De nouveaux moyens de communication ont été adoptés.

Et puis comme le beau temps a été de la partie, de nombreuses personnes ont investi les espaces verts et particulièrement le Chant des Cailles. Cela a même suscité des vocations pour s'inscrire aux potagers collectifs et à la Ferme pour pratiquer l'auto-cueillette.

On peut dire que cette période a changé nos façons d'être en lien. Malheureusement, certaines personnes ont vécu l'isolement, la peur de la maladie ou de contaminer les proches. Certains ont peut-être du mal à reprendre des habitudes de vie sociale.

C'est peut-être l'occasion pour vous, de faire le premier pas et d'aller vers les personnes âgées ou isolées que vous connaissez dans la cité, afin que tout doucement les liens se retissent.

— *Eve-Laure SOULISSE* —



## Paroles d'habitants

### Aurore & Jérémy - ASBL les Marcottes

Depuis quelques semaines, ce jeune couple de l'Avenue des Vestales fait un peu parler de lui dans le quartier. Pendant le confinement, Aurore et Jérémy ont mis à profit leur temps libre pour lancer une initiative de quartier, autour de l'environnement et de la propreté. Cela faisait un moment qu'ils ramassaient les déchets, pendant la promenade du chien. Ils disent qu'ils en ont eu marre de râler et ont voulu passer à l'action.

L'association qu'ils ont créée s'appelle « Les Marcottes », du terme marcottage, qui correspond à l'action de multiplier des plantes en enfouissant le sommet de la tige dans le sol. Son but est de réconcilier l'être humain à la nature. Cela peut prendre des tas de formes, comme celle de la préservation de l'environnement et de la sensibilisation à la propreté.

Suite à une reconversion professionnelle, Aurore s'est formée à l'agriculture urbaine et s'est spécialisée en maraîchage biologique. Elle aime planter les légumes, mais elle aime aussi beaucoup former et apprendre... L'humain est au cœur de sa démarche.

Jérémy, quant à lui, est intervenant psychosocial. Il a grandi au Logis. Il a vécu à l'avenue Vander Swaelmen, puis dans une maison, à la rue du Coucou, et vit depuis quelques années dans un petit appartement de la rue des Vestales, où Aurore l'a rejoint il y a huit ans.

Dans un premier temps, ils ont lancé un challenge « Nettoyons le quartier », qui a été suivi jusque dans le Namurois. De fil en aiguille, ils ont rencontré le service propreté de la Commune, puis le Logis-Floréal, et enfin des groupes d'habitants actifs. Ils ont même mis en place une collecte de fonds pour soutenir le nettoyage d'un terrain situé près de Heiligenborre.

Ils ont également mis en place un petit potager, à l'arrière de leur immeuble, Avenue des Vestales. À cet endroit, il y avait des problèmes de propreté récurrents, et cela a permis de valoriser l'endroit et de créer du lien, pendant le confinement, de balcon à balcon. Certains voisins ont donné des plantes à mettre en terre. « Autour d'un potager, on

récolte beaucoup plus que l'on sème », dit Aurore. Depuis, ils ont reçu des bambous pour contourner le potager et des palettes pour construire des sièges. Reste à convaincre les habitants que le jardin est collectif et qu'ils peuvent l'utiliser.

Ils proposeront prochainement des événements inspirés de la démarche de « Léo Not Happy » qui organise des actions collectives autour du ramassage des mégots de cigarettes. Comme lui, ils pensent que la propreté est l'affaire de tous. Et ils ajoutent que, le temps que les jardiniers passent à ramasser les déchets à l'arrière des immeubles, ils ne le passent pas à entretenir les espaces verts. Ils reçoivent beaucoup d'échos positifs à leurs actions et espèrent rallier le plus possible de voisins à leur cause.

En pratique, l'association organise régulièrement des journées de nettoyage du quartier, grâce à la participation d'habitants et d'autres collectifs citoyens. Ils ont plein d'idées et d'énergie. Ils aimeraient aussi faire plus de sensibilisation et mettre en place des animations, par exemple avec les écoles. Ils recherchent continuellement des bénévoles et des nouveaux membres, ainsi que de vieux outils.

N'hésitez pas à prendre contact avec eux !

 Page Facebook : les Marcottes

 [www.lesmarcottes.org](http://www.lesmarcottes.org)

 0470 23 15 37

— Géraldine THOMAS —

Challenge « nettoyons le quartier » du 21/6/2020 et du 23/8/2020



*La minute  
RH:  
le service  
social*



**Ils accompagnent les locataires qui le souhaitent dans leurs démarches liées au logement, en toute discrétion et avec beaucoup de professionnalisme. Ces derniers mois, ils ont dû adapter leur fonctionnement, et ont beaucoup travaillé par téléphone, ou sur rendez-vous. A partir de septembre, le trio déménage dans un nouveau bureau, et les permanences sociales reprennent : une sur le site du Fer à Cheval (le lundi après-midi) et une autre à l'avenue Georges Benoit (le jeudi matin).**

**Quel est votre rôle au sein du Logis-Floréal ?**

Notre mission est d'accompagner les locataires dans les démarches liées à leur logement. Cela concerne aussi bien des nouveaux habitants qui ont besoin d'orientation que des locataires installés depuis plus longtemps. L'accompagnement est individuel, et il inclut par exemple :

- Les demandes de mutations ou de transfert,
- Des conseils pour l'utilisation du logement, par ex. en cas de problème d'humidité.
- Du soutien pour trouver une nouvelle école ou donner des infos sur le quartier,
- Des conseils pour gérer son budget, par exemple en cas de problème de paiement,
- La mise en place d'une aide à domicile, ou d'une aide-ménagère,
- Une écoute par rapport aux problématiques familiales,
- Les demandes d'allocation de relogement (ADIL),
- L'orientation vers des services spécialisés en fonction des besoins...

Nous avons une particularité : nous ne sommes pas directement employés par le Logis-Floréal, mais sommes détachés de l'asbl « Service d'Accompagnement Social aux Locataires Sociaux » (SASLS). Cela nous permet d'avoir un peu de recul dans l'analyse des situations des locataires.

## Quel est votre lien avec les autres services du Logis-Floréal ?

Nous sommes très souvent en contact avec le service technique ou avec le service locatif, que ce soit pour répondre à des questions sur des travaux dans le logement, par exemple, ou pour vérifier si les paiements sont bien arrivés. Nous travaillons beaucoup avec Mélissa Maurel, travailleuse sociale qui fait le suivi des chantiers. Nous travaillons aussi avec Géraldine Thomas, en charge du « travail social collectif ». Nous participons par exemple aux séances d'accueil organisées pour les nouveaux locataires, ou aux réunions organisées dans les immeubles pour trouver des solutions à des problèmes qui concernent plusieurs locataires (sur l'occupation des espaces communs, la propreté, ou la sécurité par exemple).

## Qu'est-ce qui vous plaît le plus dans votre travail ?

Sans hésitation... Le contact humain, mettre un sourire sur le visage de quelqu'un, la diversité des personnes rencontrées, le plaisir de travailler avec les collègues... On a du plaisir quand on a réussi à résoudre des problèmes et que notre intervention a pu être utile. Cela met du sens dans notre travail. Pour cela, on

essaie de trouver des solutions avec les personnes qui viennent nous voir et on s'appuie sur leurs ressources.

## Comment avez-vous vécu le confinement et quelles leçons en tirez-vous par rapport à votre travail ?

Il a fallu s'adapter aux nouvelles conditions de travail : travail à distance, exclusivement par téléphone avec les locataires, par mail ou téléconférence avec les collègues et partenaires (cpas, commune, mutuelle, caisse d'allocation de chômage...). C'était également très difficile de scinder vie privée et vie professionnelle. Mais le fait d'avoir été aidé par la direction et les collègues a beaucoup aidé.

En tant que « travailleurs de terrain » qui sommes habituellement beaucoup plus dans le contact direct, il y a eu de la frustration. Des liens avec certains locataires plus fragilisés se sont également effrités : à nous maintenant, avec les personnes de retisser ce lien et de reconstruire une relation d'aide. Les leçons qu'on peut en tirer : l'environnement professionnel est en perpétuel mutation, il faut sans cesse s'adapter et se réinventer pour pouvoir faire face à ces changements !

— Géraldine THOMAS —

**Nouvelle adresse du service social : av. Georges Benoît 26**

**Contact par téléphone :**

**au 02/672.31.42 ou au 02/672.33.59**

**tous les jours entre 8h et midi (taper le numéro 2)**

**Permanences :**

**les lundis de 14 à 16h - au Fer à cheval - Place Wauters 2**

**les jeudis de 9h à 11h à l'avenue Georges Benoît 26**

**Il est également possible de prendre rendez-vous en dehors des permanences, ou de recevoir une visite à domicile.**

## Infos chantiers

**Chaque mois, nous remettons en état en moyenne dix logements récupérés suite au départ de leurs occupants. Hormis ces rénovations ponctuelles, plusieurs chantiers de grande envergure sont également en cours. La programmation des chantiers de rénovations lourdes se fait sur plusieurs années. Voici les plus importants :**



### Sur le site du Logis :

#### **Chantier de lutte contre le monoxyde de carbone dans 376 logements :**

Le chantier a démarré en août 2019. Les convecteurs à gaz ont été remplacés par du chauffage central, et les chaudières vétustes sont en cours de remplacement.

#### **Restauration des menuiseries extérieures de 199 maisons classées :**

L'ensemble des boise-ries extérieures (portes, fenêtres, volets, portillons, ciels de corniches et joues de lucarnes) seront prochainement restaurées ou remplacées. La procédure d'appel d'offres est en cours de finalisation. Le chantier devrait débuter par les maisons les plus anciennes du site : quartier Pinson-Arbalète.



### Sur le site de Floréal :

#### **Restauration des enveloppes et abords de 60 appartements type maison-duplex :**

Il s'agit des 15 blocs de 4 appartements situés dans le quartier Ellébore-Salvias-Silènes -Scabieuses. Les travaux portent sur les menuiseries extérieures (châssis, portes, auvents et lucarnes), le crépi des façades, les toitures ainsi que sur les aménagements extérieurs tels que les terrasses et passages, les escaliers et portillons. Ce chantier a démarré début juin 2020 et devrait durer un peu moins de deux ans.

## Rénovation intérieure de 15 logements :

Rénovation intérieure (installations techniques, parachèvements, isolation des toitures et planchers de cave...) et **restauration des composants classés** (menuiseries, accessoires de toiture, crépi et abords) de 15 maisons inoccupées : les études pour désignation d'un autre entrepreneur chargé de terminer les travaux sont en cours.

## Rénovation intérieure de 21 logements et extension de 8 autres logements :

Rénovation intérieure (installations techniques, parachèvements, isolation des toitures et planchers de cave...) et **restauration des composants classés** (menuiseries, accessoires de toiture, crépi et abords) de 21 logements inoccupés et extension à 8 autres logements inoccupés : les logements sont prévus d'être livrés par groupe de 7.

Le 1<sup>er</sup> groupe est prévu pour fin août 2020, le 2<sup>ème</sup> groupe est annoncé pour fin octobre 2020 et le 3<sup>ème</sup> est programmé courant janvier 2021.



Tous les 4 ans, la Région lance un appel à projets (plan quadriennaux d'investissement). Voici les dossiers financés par le quadriennal d'investissement 2018-2021. L'ensemble de la procédure est long. Il s'écoule généralement 4 ans entre le moment où les budgets sont alloués et le moment où les travaux commencent.

## La restauration des châssis, façades, toitures et abords classés des 50 maisons :

Archiducs 101, 105 à 113 (impair),  
Ellébore 1 à 25 (impair),  
Salvias 4, 10, 14 à 20 (pair) et 24,  
Acanthes 1 à 11 (impair), 6 à 8, 12 à 14 et 15, Cannas 1 à 5 (impair),  
Scilles 2 à 10 (pair) et 9, Pré des Agneaux 6 à 10 (pair) ainsi que Digitales 11 ; les travaux débuteront en automne 2020.



## Sécurisation de 74 logements :

La sécurisation de 74 logements occupés par rapport aux risques d'intoxication au monoxyde de carbone. Sont concernés d'une part 18 logements sur le site de Floréal dans lesquels les convecteurs gaz seront remplacés par une installation individuelle de chauffage central et d'autre part 56 logements sur le site du Logis dans lesquels les chaudières vétustes seront remplacées par des chaudières neuves et les installations de chauffage renouvelées. Les travaux débuteront en avril 2021.



## Rénovation intérieure et extérieure de 49 logements :

L'amélioration des performances énergétiques des façades/toitures et des installations techniques de 49 logements (quartier Crock/Houlette et l'immeuble Houlette 37).

## L'intégration d'une chaufferie collective :

L'intégration d'une chaufferie collective et l'amélioration des mesures de prévention incendie ainsi qu'une étude de faisabilité portant sur l'amélioration des performances énergétiques de l'enveloppe – avenue Vander Swaelmen 7 et 9.

## Rénovation intérieure de 84 logements :

Le renouvellement des chaudières, l'isolation des façades, le remplacement des châssis, la réfection des réseaux de ventilation et d'égouttage et la requalification des intérieurs d'îlot des 84 logements des immeubles Berensheide 50 à 58, Naïades 21 à 29 et Vestales 1 à 3.

## Rénovation extérieure de 104 logements :

Le renouvellement et l'isolation des toitures de 104 maisons sur le site du Logis dans le prolongement du précédent chantier similaire (341) terminé en 2017. Les blocs de maisons concernés sont situés sur les avenues/rues Archiducs, Berensheide, Cailles, Tritons, Nymphes, Dryades, Hanneçons, Sylphes, et 1 maison isolée 19, rue de la Hulotte.

— Cédric EMBISE —



## ***Futurs projets requérant des moyens de financement :***

La Société a identifié sur base de sa connaissance pointue du patrimoine de la cité plusieurs nouveaux projets d'investissements devant déboucher sur de futurs chantiers.

La réalisation de ceux-ci à court, moyen et long termes est indispensable au maintien et à l'amélioration du confort et de l'habitabilité des logements.

La Société va donc solliciter des financements régionaux dans le cadre du prochain quadriennal d'investissements 2022-2025.

Parmi les nombreux projets qu'elle a listés, on peut déjà citer :

- La rénovation de la chaufferie collective de l'immeuble du Pré des Agneaux 2. Ce projet devrait rapidement être mis en chantier. Ce serait l'expert à qui sera confié l'inventaire des différentes chaufferies collectives tel qu'annoncé précédemment qui suivrait l'affaire (études et travaux) ;
- L'amélioration des performances énergétiques des façades / toitures et des installations techniques – 108 logements (Avenue du Pré des Agneaux 14 / Rue des Pétunias 1, 3, 5, 7 et 9 / Rue des Cyclamens 1 et 3 / Rue des Passiflores 1 et 3 / Rue des Pyrèthres 2, 4 et 6 / Rue des Saxifrages 2 / Rue des Valérianes 1, 2, 3 et 5 / Rue des Phlox 2, 4, 5 et 6 / Rue des Spirées 7, 9, 10, 11 et 12).
- La rénovation et l'isolation des façades et toiture, l'amélioration des réseaux de ventilation ainsi que la création d'un espace communautaire et la requalification des espaces paysagers aux abords de l'immeuble avenue Vander Swaelmen 7 et 9 composé de 59 logements ;

Nous vous informerons, dans un prochain numéro du magazine, de l'ensemble des chantiers proposés pour ce nouveau quadriennal d'investissements.

Par la suite, nous vous tiendrons au courant des projets pour lesquels des financements auront été accordés.

## *La question technique*

# ENTRETIEN ET CONTRÔLE DES CHAUDIÈRES ET CHAUFFE-EAU

**A l'approche de l'automne, votre chaudière se rappelle à votre bon souvenir. En tant que locataire, quelle est votre responsabilité en matière d'entretien.**

### **Qu'est-ce qui est prévu dans votre bail ?**

Le Logis-Floréal demande au locataire de procéder à l'entretien des chaudières et chauffe-eau chaque année. L'intervention d'un technicien est donc nécessaire chaque année (alternativement un simple entretien et un contrôle périodique complet).

### **Qu'est-ce qu'un contrôle périodique ?**

En Région de Bruxelles-Capitale, les chaudières et chauffe-eau au gaz doivent obligatoirement faire l'objet d'un contrôle périodique tous les deux ans par un professionnel agréé.

Le technicien doit contrôler les gaz brûlés (dont les caractéristiques sont imprimées sur un « ticket de combustion ») et régler le brûleur de votre chaudière, contrôler la cheminée et son tirage (mais pas la ramoner), vérifier la pression, etc. Contrôle et entretien vont de pair : le contrôle obligatoire consiste à vérifier la conformité aux exigences mais aussi à régler et à assurer la

maintenance, voire la réparation, de votre appareil afin qu'il fonctionne de manière optimale et dure longtemps.

### **Avez-vous un contrat d'entretien de maintenance pour votre chaudière ?**

Certaines adresses sont couvertes par un contrat d'entretien et de maintenance omnium souscrit par la Société. Il s'agit des appartements sur le site du Logis, ainsi que de 225 maisons. Les locataires qui bénéficient de ce service peuvent directement contacter la firme responsable en cas de panne (il s'agit de Bulex), et ne doivent pas se soucier de planifier les entretiens et les contrôles périodiques (c'est la firme qui prend contact avec eux pour les planifier). Les frais d'entretien sont répercutés sur les charges mensuelles de ces locataires.

A terme, la Société souhaite que l'ensemble des logements du Logis-Floréal soit couvert par ce type de contrat. La mise en place de cet objectif demande du temps, car il faut au préalable homogénéiser au maximum les équipements.

## Que se passe-t-il en cas de panne pour les adresses qui ne sont pas concernées par un contrat d'entretien et de maintenance ?

Si une panne de chaudière survient, le locataire devra fournir au Service technique les preuves d'entretien des 3 années précédentes pour que la réparation puisse être prise en charge par la Société. Il est donc important de bien conserver les preuves des entretiens (rapports et factures), ainsi que les attestations de contrôles périodiques.

Lorsque de nouveaux contrats d'entretien et de maintenance omnium seront conclus, les locataires concernés seront personnellement avertis par courrier.

## Conversion au gaz riche : que devez-vous faire ?

La Région de Bruxelles-Capitale sera prochainement convertie au gaz riche. Un site internet a été créé pour l'occasion :

 <https://legazchange.brussels/>

En ce qui concerne Watermael-Boitsfort et Auderghem, cette conversion sera réalisée par Sibelga en juin 2022. Si cela n'a pas encore été fait, lors du prochain entretien ou contrôle périodique, demandez au technicien de vérifier la compatibilité de votre chaudière, chauffe-eau et/ou cuisinière au gaz et de procéder au réglage pour le passage au gaz riche si l'appareil le permet.

Réclamez ensuite au technicien un rapport de visite que vous conserverez, et dont vous transmettez une copie à la Société.

Sibelga vous adressera une communication officielle par courrier/email deux ans avant la date de conversion au gaz riche. Vous recevrez également un courrier de rappel 3 mois avant cette conversion.

— Sébastien LOOTS —



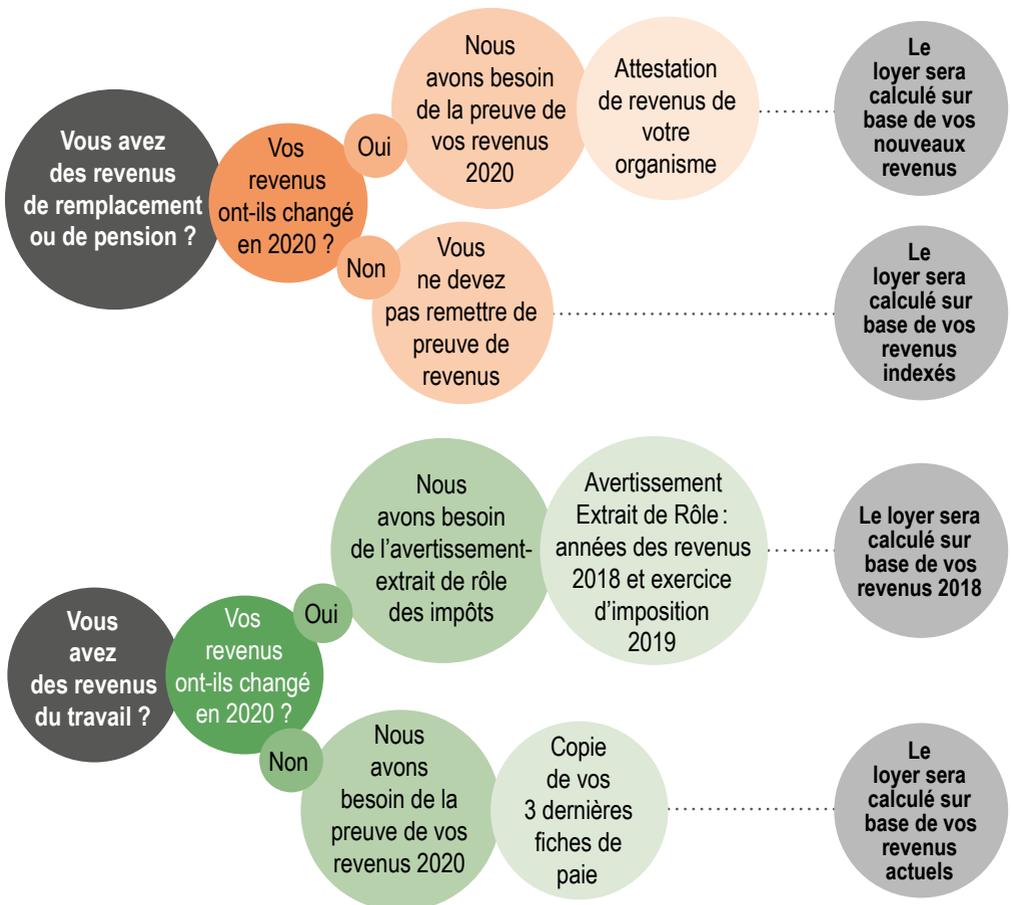
# La question juridique

## LA RÉVISION DES LOYERS

Cette année, en raison des mesures de lutte contre le COVID-19, la révision des loyers sera simplifiée.

La SLRB (Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale) souhaite éviter de trop nombreux déplacements, elle a donc limité le nombre de documents à communiquer.

### ? Sur quelle base le loyer 2021 sera-t-il calculé ?



Cette année, nous vous remercions de nous transmettre :

- **La Déclaration sur l'honneur complétée et signée par tous les membres majeurs du ménage, dans tous les cas.**
- Les documents qui correspondent à votre situation (voir schéma ci-contre/dessous).  
Selon le schéma, votre loyer 2021 sera calculé soit sur base des documents transmis, soit sur base des revenus pris en compte l'année passée.

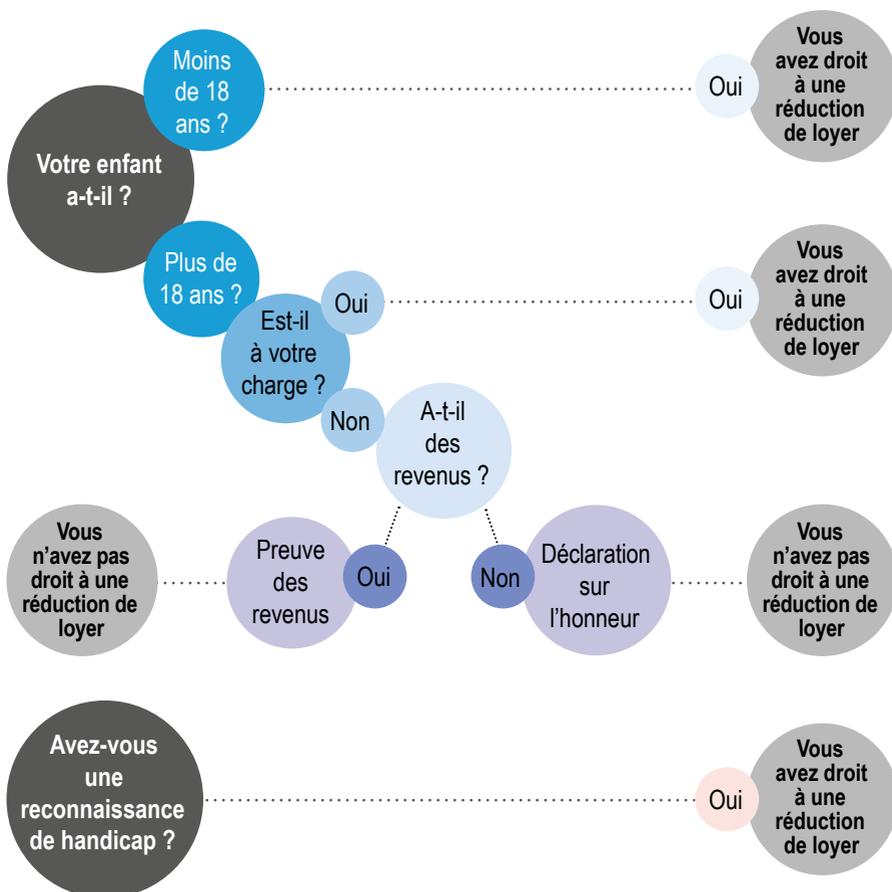
Les documents doivent être remis pour le **30 septembre au plus tard**.

Ils peuvent être déposés dans la boîte aux lettres de la place Wauters, 9 ou à la Villa Miraval à l'avenue Georges Benoidt, 22, ou pendant une permanence.

Si vous avez des questions, appelez-nous au 02/672.31.42.

— Ingrid PLANQUEEL —

## ? Avez-vous le droit à une réduction de loyer ?



# Propreté Publique

## **AIDEZ-NOUS À GARDER LE QUARTIER PLUS PROPRE !**

**Dans le quartier, de nombreux acteurs sont mobilisés autour des questions de propreté. Qu'il s'agisse d'habitants (voir portrait d'Aurore et Jérémie en p.8), de collectifs d'habitants, d'institutions ou de travailleurs, des synergies convergent pour rendre nos cités plus propres et plus agréables à vivre.**

**Nous vous présentons ici Aurélie et Alexandre, tous deux récemment engagés par la Commune de Watermael-Boitsfort, comme éducateurs et agents de prévention propreté. Ils organisent mi-septembre un « grand nettoyage d'automne » auquel vous êtes tous invité.e.s à participer. Nous rappelons également quelques règles pour que la collecte de vos déchets soit réussie.**

Aurélie et Alexandre ont été engagés début 2020 pour mettre en place des actions de prévention à la propreté sur tout le territoire de Watermael-Boitsfort. Ils font le lien entre la Commune, les habitants, les écoles, Bruxelles-propreté (...) et essaient de trouver des solutions face aux problèmes rencontrés. Le binôme est complémentaire. Tous les deux ont l'habitude du contact et connaissent déjà beaucoup de monde dans les cités-jardins.

## **À quoi ressemblent leurs journées de travail ?**

Pas une ne ressemble à une autre... Mais en général, en début de matinée, ils traitent les messages reçus concernant les plaintes et les demandes (dépôts, encombrants...). Puis ils contactent les camions poubelles et dispatchent les missions aux balayeurs, avec qui ils travaillent de près. Ensuite, ils sortent sur le terrain et passent une partie de la journée à la recherche de dépôts clandestins et de poubelles éventrées. Lorsqu'ils observent une incivilité, ils rappellent le règlement aux personnes identifiées, et font parfois appel au service des amendes de la Commune. Ils terminent la journée avec une série de rapports pour garder une trace de ce qui a été observé et de ce qui a été fait dans chacune des zones. Mais, davantage que la répression, ce qu'ils préfèrent est d'encourager les habitants et de faire en sorte qu'ils se sentent bien dans leur quartier.

En plus du travail de terrain, ils font un vrai travail de fond sur des problématiques qui vont au-delà de la question de la propreté, en mettant en place des partenariats avec des éducateurs de rue par exemple, ou en créant du lien avec les habitants et des bénévoles mobilisés sur ces questions.

## Ce qu'ils préfèrent dans leur travail ?

Ils ont beaucoup d'autonomie dans leur travail et de confiance de la part de leur supérieur. Ils aiment également le fait d'être beaucoup en extérieur, et de pouvoir s'arrêter pour pouvoir être au contact et à l'écoute de la population. De plus, ils ont une grande marge de manoeuvre pour mettre des projets en place.

## Quels sont leurs projets pour les mois à venir ?

Une action prioritaire du service propreté est la distribution des poubelles rigides noires, qui deviendront obligatoires à partir de septembre. En effet, elles permettent de lutter contre les problèmes de sacs éventrés par les corbeaux ou par les renards.

Une autre action est l'organisation du « grand nettoyage d'automne », du 14 au 19 septembre, avec différents acteurs associatifs et groupes d'habitants de la Commune.



Si vous souhaitez participer, avec vos voisins ou votre immeuble, n'hésitez pas à les contacter ! Chaque participant est libre de choisir son lieu de ramassage dans la commune.

Le matériel est fourni.  
Inscriptions à l'adresse [clean-up@wb1170.brussels](mailto:clean-up@wb1170.brussels).

— Géraldine THOMAS —

## LA COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT REND OBLIGATOIRE L'UTILISATION DE POUBELLES RIGIDES

Les sacs poubelles sont souvent éventrés par les animaux (corneilles et renards) durant la nuit. Pour aider à garder les rues propres et pour soulager le service de la Propreté, l'usage de poubelles rigides devient obligatoire chaque fois que les sacs contiennent des déchets alimentaires.

Pour que tous les ménages s'équipent, la commune met gratuitement à leur disposition une poubelle rigide noire (80L) et une poubelle orange (30L) par adresse. Une dérogation pourra être accordée de manière exceptionnelle dans les cas où l'usage de la poubelle rigide est trop compliqué (logement exigu, à l'étage, état de santé de l'occupant, etc.).

Venez chercher vos poubelles à la Maison communale (place Antoine Gilson 1) dans le local situé à gauche du grand escalier extérieur (entrée côté tram) :

 Tous les mercredis de 13h à 16h

 Tous les vendredis de 8h à 11h



# Cinq règles pour une collecte des déchets réussie :

Trouvez-vous que le quartier soit sale ? Plusieurs d'entre vous nous interpellent régulièrement sur la question de la propreté. Chacun.e d'entre nous est responsable de la propreté dans le quartier. Merci de respecter ces règles pleines de bon sens.

## Respectons les jours et horaires de collecte !

Vous trouverez les jours et horaires sur le site web de Bruxelles-Propreté :

 [www.arp-gan.be/fr/calendrier.html](http://www.arp-gan.be/fr/calendrier.html)

 Sacs blancs, bleus et jaunes, au plus tôt la veille à partir de 18h

 Sacs orange et verts avant 12h le jour même

## Protégeons nos sacs !

 Sacs orange dans des bacs rigides orange (1 bac par ménage mis à disposition gratuitement par la commune)

 Sacs blancs dans des bacs rigides (1 bac par ménage mis à disposition gratuitement par la commune ; bacs supplémentaires contre redevance de 11€)

## Déposons nos sacs sur le trottoir, et non sur les haies ou aux pieds des arbres !

## Laissons le passage libre aux camions-poubelles !

Stationnons nos véhicules aux endroits autorisés (à plus de 5m des carrefours sauf réglementation locale)

## Faisons bon usage des corbeilles publiques !

 OUI aux petits déchets de rue

 NON aux ordures ménagères

**ATTENTION : En cas de non-respect de ces obligations, un procès-verbal peut être dressé par un inspecteur communal, par un inspecteur régional ou par la police. Des amendes administratives peuvent être infligées.**

Dépôt clandestin, petits déchets... désormais, lorsque vous constatez un problème de propreté dans la commune, vous pouvez le signaler par téléphone ou par mail directement au Service Propreté publique de la Commune de Watermael-Boitfort :

 02.674.74.36

 [proprete@wb1170.brussels](mailto:proprete@wb1170.brussels)

## Rappel : pour un quartier plus propre

Voici quelques solutions pour rendre nos cités plus propres et plus agréables à vivre. Merci à vous pour votre engagement.

### Que faire de vos déchets verts ?

#### Collectes hebdomadaires de Bruxelles-Propreté :

Les déchets de jardin (tontes, tailles de haie, feuilles, fleurs....) doivent être mis dans des sacs verts. Les branchages sont acceptés s'ils sont en fagot.

 Collectes tous les mercredis à partir de 13h (sac sorti avant 13h).

Il existe plusieurs sites de compost au Logis-Floréal où il est possible de valoriser certains déchets verts, voir le site de l'asbl Worms : [www.wormsasbl.org](http://www.wormsasbl.org)

**ATTENTION : les sacs verts ont changé. Depuis juin 2020, seulement les sacs réglementaires sont collectés par Bruxelles-Propreté. Veuillez ne plus utiliser les anciens sacs ! Merci.**



### Que faire de vos encombrants ?

#### Déchetterie régionale :

Les déchets de jardin (tontes, tailles de haie, feuilles, fleurs....) doivent être mis dans des sacs verts. Les branchages sont acceptés s'ils sont en fagot.

 1860 chaussée de Wavre – 1160 Auderghem (face au centre sportif de la forêt de Soignes)

#### Enlèvement par Bruxelles Propreté :

Meubles, électro-ménager, 3m<sup>3</sup> gratuits par ménage par an (sauf déchets de construction, qui sont payants).

 0800 981.81

 <https://www.arp-gan.be>

#### Donnerie :

S'ils sont en bon état, il est également possible d'en faire un don à la prochaine donnerie de la Commune de Watermael - Boitsfort en octobre → voir agenda.



*L'été  
dans les  
Cités -  
Jardins*

**Cet été, beaucoup d'entre vous n'ont pas pu quitter le quartier, ou de façon plus limitée. Après les mois difficiles que nous avons vécus, il a semblé important aux partenaires actifs dans le quartier de proposer des activités culturelles et des moments de rencontre pour celles et ceux qui avaient envie de sortir de chez eux et de revoir des gens, adultes comme enfants. Ni une, ni deux: on a mis en place un programme, fait une affiche et un toute boîte et créé une page facebook pour l'occasion.**

Grâce à une volonté collective et une très bonne collaboration entre les différents organismes et collectifs citoyens du quartier, toute une gamme d'activités gratuites a été proposée aux habitants. Le Logis-Floréal s'est chargé, avec l'asbl Vivre à Watermael-Boitsfort, de la coordination et de la communication de l'ensemble des activités.

Ainsi, le Projet de Cohésion Sociale « Espace Mosaïque » a organisé des petits-déjeuners en plein air deux fois par semaine. La Maison de quartier des cités-jardins a mis en place des après-midis jeux et famille sur le terrain de rugby Tritomas, la bibliothèque des lectures dans les parcs. Le collectif « Archicitoyens » a organisé des rencontres entre voisins. Le service prévention a proposé des entretiens vélo. Une habitante, membre du groupe « Les compagnons de Floréal », a animé des visites guidées du quartier et la Maison médicale a organisé des ateliers de fabrication de

cosmétiques et de sophrologie, sans oublier les marchés hebdomadaires de la Ferme du Chant des Cailles.

Des spectacles en plein air (films, théâtre et concerts) ont également été organisés, en mettant en avant les ressources des habitants, pour pallier le manque d'activités culturelles pendant l'été, tout en jonglant avec les contraintes des mesures sanitaires en place.

Un grand merci à tous les partenaires et les habitants qui se sont impliqués dans ce projet un peu fou.

Nous espérons que vous avez pu y trouver votre bonheur !

*(voir photos en dernière page)*

— *Géraldine THOMAS* —

## Da Solo, de Lorent Wanson avec Angelo Bison

Vous avez été nombreux à assister aux répétitions en juillet et août au Studio Logis du spectacle Da Solo avec Angelo Bison (l'effrayant Béranger de la série Ennemi Public) mis en scène par Lorent Wanson. C'était une expérience enrichissante tant pour les participants que pour les artistes. Merci à vous.

*« Da solo résonne particulièrement chez Angelo Bison, comédien magistral à la philosophie profondément humaine (...) »*

*Catherine Makereel, Le Soir, 5 août 2020*

Deux représentations du spectacle seront organisées au Studio Logis le samedi 24 octobre au soir et le dimanche 25 l'après-midi. Si vous êtes intéressé, envoyez un email à [100ans@lelogisfloreale.be](mailto:100ans@lelogisfloreale.be) ou téléphonez au 0492 34 12 56.

## Le 100<sup>ème</sup> anniversaire des Cités-Jardins

## Appel aux talents de la Cité

Vous avez du talent ? Peinture, photographie, sculpture, dessin ?

Tout autre chose ?

Vous souhaitez partager votre passion, votre histoire ou celle de vos parents ? Un lieu d'exposition sera bientôt aménagé à côté du Studio Logis. Le 100<sup>ème</sup> anniversaire de la Cité Le Logis-Floréal vous offre l'opportunité d'y présenter votre travail.

Comment faire ?



Prenez contact avec la coordinatrice du 100<sup>ème</sup> anniversaire, soit par email à [100ans@lelogisfloreale.be](mailto:100ans@lelogisfloreale.be), soit par téléphone au 0492 34 12 56.

— Carine POTVIN —

## Nos talents des Cités le Logis-Floréal



**Vous voulez goûter au soleil du Portugal pour terminer l'été ? Vous avez aimé le concert en plein-air du**

**22 août ? Venez (re)**

**découvrir la guitare portugaise au Studio Logis !**

**Ce samedi 12 septembre 2020 de 11h à 12h**, les habitants de la cité Le Logis-Floréal sont invités à assister à une répétition d'une session d'enregistrement du Duo Raposo.

Depuis 15 ans, le Duo Raposo revisite le répertoire musical de la ville de Coimbra, le Fado. Les frères Raposo présenteront ce style musical et l'instrument très particulier qu'est la guitare portugaise. Leur présentation sera entrecoupée de musique live.

*L'entrée est libre*

*Dans le cadre des activités autour du Centième anniversaire des cités-jardins*

## SEPTEMBRE 2019

- SAM 12/09** Conférence / concert - découverte de la guitare portugaise avec le Duo Raposo -  
ENTRÉE LIBRE  
*11h, Studio-Logis,  
rue des Trois Tilleuls 139*
- SAM 12/09** Le centre culturel La Vénérie vous invite à célébrer la réouverture de ses portes et l'ouverture de la saison 2020-21. C'est également les 50 ans de la galerie commerciale Keym.  
*14h, Place Keym*
- DIM 13/09** Repair Café  
*14h à 18h, Gare de Watermael  
Plus d'infos : 02.674.75.80 / transition@wb1170.brussels*
- 14/09 - 19/09** Grand nettoyage d'automne, organisé par la Commune de Watermael-Boitsfort : Chaque participant est libre de choisir son lieu de ramassage dans la commune. Le matériel est fourni.  
*Inscriptions : clean-up@wb1170.brussels.*
- DIM 20/09** Journée sans voiture, organisée par la Commune et les Compagnons du quartier Floréal.  
*Place des Muscaris*

## OCTOBRE

- DIM 11/10** Repair Café  
*14h à 18h, Gare de Watermael  
Plus d'infos : 02.674.75.80 / transition@wb1170.brussels*
- 14/10 - 16/10** Dons pour la Donnerie
- SAM 17/10** Donnerie de la Commune  
*13h à 17h, Maison haute, 2 place Antoine Gilson*
- SAM 17/10** « Journée de la pauvreté – parution du Journal intime de quartier »
- 24/10 et 25/10** Présentation de la pièce de théâtre « Da Solo », de Lorent Wanson, avec Angelo Bison, Studio Logis  
*Samedi soir et Dimanche après-midi*
- VEN 30/10** Fête de la Courge (à confirmer)

L'agenda est présenté sous réserve de modifications liées aux normes covid.



## NUMÉROS UTILES QUI APPELER ?



**À appeler en cas d'incendie / fumée suspecte / fuite de gaz / aide médicale urgente ou tout autre danger réel !**

**Numéro unique et gratuit pour tous les services d'urgence : pompiers, police, urgence médicale.**

- > **070/245.245** : centre anti poisons (intoxication)
- > **0800/19.400** : odeurs de gaz (Sibelga)

**LOGIS - FLORÉAL: 02/672.33.59 - 02 /672.31.42**

### PROBLEME TECHNIQUE ?

En dehors des permanences téléphoniques du Logis - Floréal, il est possible de signaler des urgences techniques (qui nécessitent une intervention urgente), en appelant le GSM de garde, une personne reprendra contact avec vous :

- > **GSM de garde : 0472/227.008** - *du lundi au vendredi de 12h à 19h / w-e de 8h à 18h*
- > Fuite d'eau (avant compteur) - HYDROBRU : **02/739.52.11**
- > Panne d'ascenseur / KONE : **02/346.21.00**
- > Panne d'électricité : **02/274.40.66** (Sibelga)
- > Panne de chaudière : Bulex >> **02/800.49.03** (si contrat) - votre réparateur (si pas de contrat avec Bulex)

### BESOIN MÉDICAL OU SOCIAL ?

- > SOS Médecins : **02/513.02.02**
- > Médecins de garde : **02/479.18.18**
- > Prévention du Suicide : **0800.32123**
- > Télé-Accueil : **107**
- > Ecoute-Enfants : **103**
- > Ecoute jeunes : **078/15.44.22**
- > Ecoute senior : **02/223.13.43**

### PETIT DÉPANNAGE ?

- > Compagnons dépanneurs : **02/537.51.30** (9h30 à 12h)
- > Les Petits boulots : **02/548.98.00**
- > Entraide & Culture : **02/539.43.61**

### PROPRETÉ ?

- > Bruxelles-Propreté : enlèvement des encombrants : **0800.981.81**
- > Service Propreté de la Commune de WB : **02.674.74.36**

*Un coup d'oeil  
sur l'été 2020*



**L'été dans les  
cités-jardins  
juillet-août 2020**



**Vous souhaitez être tenus  
informés de nos activités?  
Abonnez-vous à la  
newsletter sur le site:  
[www.lelogisfloreal.be](http://www.lelogisfloreal.be)**