

BULLETIN D'INFORMATION DU LOGIS-FLORÉAL

**Dans ce numéro :**

- Réunion générale des locataires : votre avis compte !
- Vision, missions et valeurs au Logis-Floréal
- L'hiver arrive ! Petits gestes pour anticiper la période de froid



## Sommaire

Edito (FR) .....	3
Edito (NL) .....	4
Les brèves du Logis-Floréal .....	5
Activités coopératives .....	6
Réunion générale de locataires .....	7
Vision, missions et valeurs au Logis-Floréal .....	9
Fiche technique : préparer l'hiver .....	11
La lettre du jardinier .....	13
Fiche juridique : l'assurance habitation .....	15
Fiche juridique : les squats .....	16
Le coin des partenaires .....	18
Photos de quartier .....	22
Numéros utiles .....	24



**Chères coopérateurs.trices,  
Chèr.e.s locataires,  
Chèr.e.s habitant.e.s,**

*Quelle est belle, la Cité-Jardin, quand elle se pare des couleurs flamboyantes de l'automne ! Les quelques rayons de soleil qui nous enchantent parfois de leur présence mettent en lumière nos magnifiques espaces verts. L'équipe de jardiniers fait de son mieux en étant tributaire des aléas de la météo, le printemps et l'été pluvieux nous ayant copieusement arrosés cette année...*

*Le programme de l'Été dans les Cités-Jardins à peine terminé, les activités organisées avec nos partenaires foisonnent en cette rentrée. Vous découvrirez le programme proposé cet automne dans le magazine et dans nos prochaines newsletters. N'hésitez pas à vous y abonner via notre site internet [www.lelogisfloreale.be](http://www.lelogisfloreale.be).*

*Nous remercions tous les locataires qui ont remis leurs documents de révision des loyers dans le délai. Vous êtes d'ailleurs près de 15% à avoir utilisé le nouveau formulaire en ligne conçu pour vous faciliter la démarche administrative. Le site web et l'application Appinest sont de bons compléments aux autres moyens de communication existants avec Le Logis-Floréal, n'hésitez pas à les utiliser et à demander de l'aide pour installer l'application sur votre smartphone.*

*Avec l'ensemble de nos collaborateurs.trices, nous avons rédigé la charte des valeurs qui nous fédèrent dans l'exercice de notre travail. Il nous a semblé important de les partager avec vous et de rappeler également la vision et les missions de notre SISF en tant que Coopérative dans le contexte complexe du manque de logements abordables à Bruxelles.*

*Nous vous souhaitons un excellent automne !  
Bonne lecture,*

— Anne DEBOE, Danielle DURAND,  
Daphné GODFIRNON  
et Ingrid PLANCQUEEL —

Société coopérative de locataires LE LOGIS-FLOREAL.  
Société Immobilière de Service Public. TVA BE 0401.984.430  
Siège social : Avenue Georges Benoit, 22 – 1170 Bruxelles.

Éditrice responsable : A DE BOE.

Comité de rédaction : D. DURAND, F. LARDENOY, A. PRICE, C. RIGAUD, E-L. SOULISSE, G. THOMAS.

Rédaction des textes : Corentin HAUWAERT, Responsable adjoint des espaces verts ; Françoise LARDENOY, Responsable communication ; Clara RIGAUD, Facilitatrice de chantiers en site occupé ; Géraldine THOMAS, Coordinatrice de projets à caractère social collectif ; Eve-Laure SOULISSE, Assistante sociale ; Daniel VAN HASSEL, Responsable des espaces verts.

© Photos: Le Logis - Floréal

Mise-en-page : [www.tandemm.be](http://www.tandemm.be)

**Beste coöperanten,  
Beste huurders, beste bewoners,**

Wat is de Tuinwijk toch mooi als ze zich hult in de kleuren van de herfst! De paar zonnestralen die ons af en toe verrassen met hun aanwezigheid, verlichten onze prachtige groene ruimten. Het team van tuinmannen doet zijn uiterste best, maar is afhankelijk van het grillige weer, aangezien de lente en de zomer ons dit jaar royaal met regen hebben getrakteerd...

Het programma van de “Zomer in de Tuinwijken” is nog maar net afgelopen, en de activiteiten die we samen met onze partners organiseren, bloeien volop in deze herfstperiode. U vindt het programma van dit najaar in het magazine en in onze volgende nieuwsbrieven. Aarzel niet om u in te schrijven via onze website [www.lelogisfloreal.be](http://www.lelogisfloreal.be).

Wij danken alle huurders die hun documenten voor de huurherziening binnen de termijn hebben ingediend. Ongeveer 15% van jullie heeft bovendien gebruikgemaakt van het nieuwe online formulier dat speciaal is ontworpen om het administratieve proces te

vergemakkelijken. De website en de Appinest-app zijn goede aanvullingen op de bestaande communicatiemiddelen met Le Logis-Floréal. Aarzel niet om ze te gebruiken en hulp te vragen bij het installeren van de app op uw smartphone.

Samen met al onze medewerkers hebben we het charter van waarden opgesteld dat ons verenigt in de uitoefening van ons werk. Het leek ons belangrijk om deze waarden met u te delen en ook de visie en missie van onze SISP als coöperatie te benadrukken, in de complexe context van het gebrek aan betaalbare woningen in Brussel.

— Anne DEBOE, Danielle DURAND,  
Daphné GODFIRNON  
en Ingrid PLANCQUEEL —



**Révision des loyers :  
avez-vous bien remis vos  
documents ?**

**Le Logis-Floréal procède au calcul de loyer de ses locataires chaque année. Merci à toutes celles et ceux d'entre vous qui avez complété votre dossier dans le délai.**

Si votre dossier n'était pas en ordre le 30 septembre, Le Logis-Floréal vous a envoyé une mise en demeure de lui fournir les documents manquants endéans les 15 jours. Vous courrez le risque que votre loyer au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante soit porté d'office à la valeur locative normale, augmentée du montant maximal de la cotisation de solidarité. Pour éviter cela, contactez-nous dans les plus brefs délais !



Téléchargez vite Appinest

Découvrez Appinest, l'app qui va vous simplifier la vie



Le service Locatif est à votre disposition par téléphone du lundi au vendredi de 08h à 12h au **02/672.31.42** ainsi que durant les **permanences au bureau** :

- Lundi de 14h à 16h, à la Place Joseph Wauters, 2
- Mardi & jeudi de 9h à 11h, à l'avenue Georges Benoit 26

**Utilisez-vous l'application appinest ?**

Appinest, c'est une application simple et efficace pour communiquer à tout moment avec le Logis-Floréal, en complément des autres moyens existants. L'application sécurisée vous permet de soumettre une demande d'intervention technique, de consulter votre solde dû, vos données personnelles... Cette application peut être installée facilement sur le smartphone de la personne signataire du bail.

## Activités coopératives

### Des nouvelles de l'Asbl « Les espaces à tisser »

**Cette nouvelle asbl a pour mission de gérer les espaces coopératifs sur le territoire des cités-jardins et de soutenir et favoriser l'implication des habitants dans cette dynamique. Elle est coordonnée par le Logis-Floréal en collaboration avec des habitants et des collectifs du quartier.**

Dans un premier temps, l'asbl va concentrer son activité sur la gestion des salles :

- Le Studio Logis (salle de spectacle & bar)  
– rue des Trois Tilleuls
- La Maison de Tous (petite salle pour organiser repas de famille ou rencontre lorsque le logement est trop petit)  
– square des Archiducs
- Le 2-4 WAUTERS (local mis à disposition de collectifs et groupes du quartier qui abrite entre autres le Visitor Center)  
– Place Wauters

- Le 167 (espace communautaire pour les projets de quartier).

Si vous souhaitez louer un de ces locaux, vous pouvez contacter Delphine Jacques, coordinatrice de l'asbl, au 0490/67.22.66 ou par mail : [djacques@lelogisfloreal.be](mailto:djacques@lelogisfloreal.be)  
Les locataires et habitants du Logis-Floréal ont droit à un tarif préférentiel.

→ + d'infos : [www.lelogisfloreal.be](http://www.lelogisfloreal.be)

### Les activités au 167 (avenue de la Fauconnerie)

Depuis quelques mois, l'ancienne épicerie Pharang a été transformée et accueille des activités extra-communautaires (gratuites ou à petit prix) pour les habitant.e.s des cités-jardins.



- Projet « cuisine de quartier » :  
On cuisine ensemble et on partage le repas (mardi matin/midi)
- Groupe « parents solo » le jeudi (de 13h30 à 15h)
- **Soutien scolaire** (mardi de 16h à 19h & mercredi de 14h à 16h)
- **Activités autour du fil** (Babbelfil le mardi de 14h à 16h, et atelier fil le mercredi de 10h à 12h30)
- **Qi-gong** (le mercredi de 17h30 à 18h30)
- **Atelier dessin** (le jeudi de 10h à 12h30)

→ + d'infos : Contactez Delphine Jacques au 0490/67.22.66

## Réunions générales des locataires

**Votre avis compte !  
La participation des locataires est au cœur du fonctionnement de notre coopérative et, tous les ans, plusieurs réunions thématiques sont organisées : Assemblée Générale, réunions de locataires dans les immeubles, petits-déjeuners... En l'absence de COCOLO (Conseil Consultatif de Locataires), le Logis-Floréal organise des « réunions générales » de locataires.**

La première réunion a eu lieu le 13 juin et vous étiez nombreux. Merci !

Pour faciliter l'échange, plusieurs "tables de discussion" ont été organisées.

Un rapport détaillé est disponible sur notre site web [www.logisfloreal.be](http://www.logisfloreal.be). Voici les principaux sujets de discussion abordés durant la réunion :

- asbl « les Espaces à tisser »

L'asbl a été créée pour dynamiser les espaces communs et favoriser l'implication des habitants dans cette dynamique participative. Le but est aussi de gérer les différents espaces coopératifs du Logis-Floréal (voir page 6)

- La propreté dans la cité et aux abords des logements

L'Agent de Convivialité du Logis-Floréal essaie d'identifier le responsable de la présence de déchets ou encombrants dans les communs, les caves ou couloirs ou devant les immeubles afin de lui demander d'évacuer ses déchets. Lorsque le responsable du dépôt sauvage ne peut pas être identifié, Le Logis-Floréal est contraint de procéder à l'enlèvement et de refacturer le coût à tous les locataires de l'immeuble. Il est donc important que chacun, chacune respecte ses voisins et ne commette pas d'incivilités.

La commune a décidé de remplacer les passages routiniers des balayeurs de rue dans la cité-jardin par le travail de sensibilisation et sanctions des agents de propreté communale. Pour rappel, les habitants sont responsables de la propreté devant chez eux, comme le précise le Règlement Général de Police mais on constate que tout le monde ne respecte pas cette obligation. Malheureusement, les jardiniers du Logis-Floréal doivent alors ramasser les petits déchets abandonnés dans la nature avant de pouvoir procéder à l'entretien des espaces verts, ce qui les retarde dans leur travail.

Les « Ambassadeurs propreté », un groupe d'habitants, ont présenté leurs actions et fait appel aux bonnes volontés pour maintenir la propreté dans le quartier. Merci à elles/eux !



Il y a encore trop de sacs poubelles dans les rues qui ne sont pas placés dans des poubelles rigides. Attention, la commune peut vous verbaliser et vous adresser une amende ! Les poubelles rigides doivent être rentrées chaque semaine et ne peuvent traîner sur les trottoirs en dehors des jours de collecte des déchets.

- **L'entretien des jardins**

Outre les félicitations aux jardiniers pour l'entretien général des espaces verts, certains signalent des nuisances provoquées par le

manque d'entretien des jardins de leurs voisins, notamment des arbres trop hauts ou des bambous envahissants. La question de la réglementation de la taille des haies a également été évoquée.

- **Autres thèmes**

Beaucoup de questions d'ordre techniques ont été posées concernant le traitement des demandes d'intervention, les rénovations en cours et à venir, les sous-traitants, les travaux en sites occupés.

## *Vision, missions et valeurs au Logis- Floréal*

**Le Logis-Floréal a bien évolué depuis la fusion en 2018. Cependant notre personnalité de coopérative reste plus que jamais notre ligne de force dans un secteur en pleine évolution qui fait face au crucial besoin de logements publics en Région Bruxelloise. Nous gérons avec nos 90 collaborateurs aux compétences et profils variés un patrimoine de 1730 logements habités par plus de 3700 locataires. La participation citoyenne est au centre de notre action.**

### Signe distinctif : une coopérative de locataires

Le bien-être des locataires est au centre de notre métier et nous souhaitons vous associer au maximum à la gestion de la Coopérative. Les occasions de vous impliquer sont nombreuses : réunions générales de locataires, réunions spécifiques liées aux chantiers de rénovation, groupe des voisins accueillants, création de l'asbl les Espaces à tisser, Assemblée Générale des locataires-coopérateurs... Nous avons vraiment à cœur de soutenir la mobilisation des habitants du quartier et collaborer avec les nombreux partenaires actifs au sein des Cités Jardins autour de projets pour améliorer le vivre-ensemble et la qualité de vie.

### Quelles sont nos missions ?

Les activités de la SISF s'inscrivent dans un cadre légal fixé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Pourtant, Le Logis-Floréal n'est pas une SISF comme les autres : nous sommes une coopérative de locataires, conçue il y a plus de 100 ans sur le modèle des cités-jardins.

En tant qu'acteur de la Région Bruxelloise :

- Nous œuvrons pour le droit à un logement accessible pour toutes et tous et pour le renforcement de l'image positive du logement social et de ses habitants.
- Nous développons, rénovons et entretenons un patrimoine bâti et végétal pour en faire un lieu de vie de qualité et confortable.
- Nous mettons l'humain au centre de notre projet.

### A vos agendas !

La **prochaine réunion générale des locataires aura lieu le jeudi 28 novembre à 18h au 167 Fauconnerie**, sur les thèmes : humidité, entretien du logement, travaux à charge du locataire et du propriétaire, autres questions.



- Nous veillons à offrir un accueil, un accompagnement et un service de qualité, adapté aux besoins des usagers et ce, dans le respect du principe d'égalité de traitement et de non-discrimination.
- Nous promouvons le bien-être des habitants en soutenant la dynamique coopérative et de quartiers. Nous développons des actions sociales collectives et communautaires pour les habitants, en partenariat avec les acteurs locaux. Nous mettons nos espaces collectifs à disposition des habitants.
- Nous soutenons nos travailleurs dans leur mission en mettant en place un cadre de travail bienveillant, riche de sens où la coopération et l'entraide sont des valeurs essentielles.
- Nous remplissons nos différentes missions selon le principe d'une gestion transparente, tout en assurant l'équilibre financier.

### Quelle est la vision à long terme du Logis-Floréal ?

Le Logis - Floréal poursuit l'ambition d'être un acteur social de première ligne de la Région de Bruxelles-Capitale. Nous voulons répondre aux enjeux sociaux, économiques,

environnementaux et climatiques dans un objectif de recherche permanente d'innovation et d'exemplarité. Nous faisons évoluer le cadre réglementaire et proposons des solutions novatrices, financièrement soutenables, pour rénover notre patrimoine (classé) dans une perspective d'exemplarité et de durabilité et d'offrir des logements qui répondent aux normes de confort et d'habitabilité. Nous développons une synergie où bailleur et locataire sont partenaires et construisent ensemble un cadre de vie porteur d'émancipation sociale dans lequel les locataires participent activement au vivre-ensemble à l'échelle du quartier

### Quelles sont les valeurs du Logis-Floréal ?

Les collaborateurs et les administrateurs du Logis-Floréal ont défini ensemble les valeurs de la société lors d'ateliers participatifs qui ont eu lieu tout au long de l'année 2024. Les groupes étaient constitués de personnes issues de tous les services, tant techniques qu'administratifs.

Les 4 valeurs partagées par l'ensemble de l'équipe et des administrateurs sont les suivantes : **Bienveillance / Coopération / Engagement / Respect.**

## Fiche technique

### L'hiver arrive !

### Petits gestes pour anticiper la période de froid

**Les jours raccourcissent, les températures diminuent, l'automne s'est installé et, avec lui, arrive le début de la saison hivernale. Que votre chauffage soit collectif ou individuel, voici quelques recommandations de petits gestes et rituels d'entretien pour améliorer votre confort.**

### Faites le grand nettoyage... d'automne !

- Profitez des derniers beaux jours pour nettoyer les fenêtres ! La lumière entrera plus facilement, les apports solaires sont des gains d'énergie gratuits qui viennent diminuer le besoin de chauffage.
- Pour une meilleure efficacité de chauffe et pour éviter que les poussières ne s'éparpillent une fois les radiateurs mis en température, dépoussiérer correctement tous les radiateurs à l'aide d'une petite brosse.



- Afin de préserver un air sain et une bonne santé dans votre logement, il est important de **nettoyer régulièrement les grilles de ventilation** avec un aspirateur et un chiffon humide.



## Vérifiez votre installation :

- Tournez les vannes thermostatiques de 0 à 5 afin de vérifier si elles s'ouvrent bien.
- Purgez l'air des radiateurs
- Vérifiez les piles de votre thermostat
- Si vous avez une chaudière individuelle, vérifiez que la pression de la chaudière est d'environ 1.5 bar. Rajoutez de l'eau si la pression est plus basse.



## Si votre logement est équipé d'une chaudière individuelle :

Vous disposez d'un contrat de dépannage et d'entretien annuel de votre chaudière soit avec Bulex, soit avec Equans. L'information se trouve sur votre chaudière. Pour tous les problèmes liés à votre chaudière individuelle, vous devez appeler en direct :

→ Pour les locataires situés sur le site LOGIS : contactez **BULEX** au **02/800.49.03**

→ Pour les locataires situés sur le site FLOREAL : Contactez **Equans** au **02/206 01 26 du lundi au vendredi de 08h à 17h** ou le soir, les WE et jours fériés au **02/206 03 11**

**Lors de l'appel à BULEX ou à EQUANS, vous devrez transmettre les informations suivantes à l'opérateur :**

- La référence de votre contrat LOGFLO
- Votre adresse
- Votre nom et prénom
- La nature de la panne (code d'erreur sur la chaudière...)

*Une fois le message transmis, vous serez recontacté par le technicien pour planifier un rendez-vous*

*ATTENTION : si le problème est issu d'un comportement locatif, l'intervention vous sera refacturée (exemple : fermeture de l'arrivée d'eau, purge, coupure ou dérèglement du thermostat, etc.).*

**Pour les chaudières collectives, en cas de problème, vous devez appeler le service technique du Logis-Floréal au 02/672 33 59** du lundi au vendredi de 08h à 12h00 ou laissez un message sur le gsm de garde au 0472/22 70 08 du lundi au vendredi de 12 à 19h et le W-E et J.F. de 08h00 à 18h00.

**Avant d'appeler le Logis-Floréal, vous devez d'abord vérifier :**

- Si tous les radiateurs ont bien été purgés
- Si le thermostat et vannes sont réglés correctement
- S'il s'agit d'un problème d'eau chaude : vérifiez que les mousseurs de tous les points d'eau soient bien nettoyés du calcaire et que le problème d'eau chaude se produit bien pour tous les points d'eau.



**Le Logis-Floréal s'étend sur près de 80 ha, dont à peine 1/3 est bâti. Cité-jardin qui porte bien son nom, notre cité est constituée d'espaces verts aussi différents que variés :**

- près de 25 ha de pelouses ou de zones de fauche tardive,
- environ 15 km de venelles bordées de 25 m haies,
- 15 km de voiries encadrées du double de trottoir et autres accès aux logements ou entrées de garages,
- des centaines d'arbres d'alignement de voirie,
- une centaine d'arbres fruitiers et quelques sujets remarquables,
- 750 tilleuls palissés,
- 5 talus boisés dont certains classés en zone naturelle Natura 2000.

L'équipe de jardiniers, plus réduite qu'auparavant, gère cette belle diversité avec beaucoup d'enthousiasme en étant tributaire des aléas de la météo.

L'ensemble de coûts d'entretien de ces espaces privilégiés est mutualisé : c'est-à-dire, par exemple, que le prix d'un abattage d'arbre avenue Georges Benoit est réparti de manière égale tant au locataire d'un appartement d'un immeuble au bout du quartier du Floréal et qu'au propriétaire d'une maison trois façades place du Logis. Chaque habitant ne paie pas uniquement pour l'abord immédiat de son propre logement.

Nous avons accompli de grands efforts pour réduire les frais de gestion là où c'était possible : la gestion différenciée a permis, par le recyclage des déchets végétaux, de réduire les frais de mise en décharge de près de 60 %, les coûts liés à l'entretien des machines ont été stables et le recours à des prestataires externes a diminué de 50 %.

La gestion différenciée, mise en œuvre depuis 7 ans, porte ses fruits : de nouvelles variétés d'orchidées sauvages et de champignons rares font leur apparition, la collaboration avec le Bercail permet de gérer de grands espaces de manière plus naturelle, de nombreuses variétés de plantes indigènes et de batraciens remontent le bout de leur nez. La floraison de fleurs sauvages offre la nourriture nécessaire aux butineurs en toute saison.

Malgré le timing météorologique imparfait de cette saison 'dite d'été' et notre frustration de ne pas arriver en toute saison à allier l'esthétique au « sauvage », nous sommes fiers de contribuer de la sorte à favoriser la biodiversité et de s'inscrire dans le maillage écologique du réseau nature de Natagora.

— Daniel —



### **Chantons sous la pluie !**

*Cela ne vous aura pas échappé, cette année la pluie ne nous a pas épargnés.  
Seuls les plus motivés et bien habillés mettront le nez dehors.  
Toute cette humidité et ce gazon mouillé ne facilitent pas le travail des jardiniers  
Déjà bien occupés, c'est pourquoi la clémence est de rigueur.*

*L'automne arrive à grands pas et avec lui la chute des feuilles,  
Une matière végétale qui ne demande qu'à se décomposer  
Et nourrir les sols. En plus de protéger les plantes  
Ainsi que les animaux du froid à venir.  
Que de bénéfice pour notre mère nature.  
N'hésitez donc pas à les utiliser comme paillis dans vos massifs,  
Aux pieds des haies (en petite quantité) ou encore dans le compost.  
Votre jardin vous en remerciera !*

*Même si la météo s'assombrit et que les arbres se dégarnissent,  
Il ne faut pas passer à côté de la beauté automnale.  
Une palette de couleurs qui change en peu de temps,  
Des floraisons timides mais appréciables ou encore une structure d'arbre  
Qui se dévoile telle une charpente.  
Tant de choses à contempler et n'oubliez pas  
Les oiseaux chantent toute l'année !*

— Corentin —



### **L'assurance habitation**

**Nous vous invitons en ce début d'automne à faire un point sur vos assurances habitation. Etes-vous sûr.e d'avoir l'assurance adaptée à vos besoins ? Prenons l'exemple d'une bougie oubliée la nuit et qui provoque un incendie. Que se passe-t-il ?**

#### **Les dégâts du bâtiment :**

- Les murs/toitures/châssis de votre logement sont assurés par l'assurance du Logis-Floréal.
- Si l'incendie détruit également la maison des voisins : c'est également l'assurance du Logis-Floréal qui interviendra.

Cette assurance s'appelle « **intégrale incendie** ». Vous payez cette assurance dans les charges de votre logement. Il y a

un abandon de recours. Cela signifie que Le Logis-Floréal renonce à exercer à l'égard du locataire les recours basés sur leur responsabilité ou leur négligence.

#### **Les dégâts sur les meubles, les effets personnels et leur évacuation :**

Ils sont sous votre responsabilité. Vous devez dès lors prendre une « **assurance contenu** ». Cette assurance interviendra pour un remboursement sur tous les frais liés aux biens mobiliers : nettoyage des meubles, évacuation, réparation, remplacement, ... Il est donc indispensable de prendre une « assurance contenu ».

Nous attirons l'attention sur le fait que souvent les objets stockés en cave ne sont pas couverts par l'assurance contenu.

Parfois l'assureur ajoute des conditions liées à l'évolution des risques (pluies en hausse/dérèglement climatique). Exemple l'assureur demande parfois que les objets stockés en cave soient surélevés sur des palettes. Il est donc important de vérifier si votre assurance « contenu » contient des conditions spéciales.

#### **Et afin d'éviter tout risque quelques petits rappels :**

- Ne pas quitter une pièce en laissant une bougie allumée !
- Les cuisinières à gaz doivent être raccordées avec un tuyau agréé. Si vous avez un doute merci de contacter le service technique.
- Bien déboucher les sterfputs et entretenir les canalisations.

## **Que faire si je constate un logement squatté près de chez moi ?**

**Découvrir que la maison ou l'appartement voisins sont squattés engendre pour les habitants du quartier un sentiment d'insécurité. Pour Le Logis-Floréal et les personnes qui attendent depuis des années une attribution de logement, c'est également un drame de constater le jour de l'emménagement que le logement est occupé illégalement. Nous ne restons évidemment pas les bras croisés devant ce problème et tous les services du Logis-Floréal s'organisent pour limiter ce risque.**

Le « squat » est défini comme le fait de séjourner illégalement dans une propriété inoccupée. Le Logis-Floréal fait actuellement face à une recrudescence de logements squattés, notre patrimoine étant particulièrement vulnérable aux intrusions. Les logements inoccupés sont de deux types : d'une part, les logements qui nécessitent une rénovation complète et des travaux d'investissements importants ; d'autre part, les logements qui nécessitent un rafraîchissement et une

mise aux normes (électricité et chauffage) entre deux contrats de bail.

Dans le premier cas, les travaux sont liés à des budgets d'investissement obtenus via la SLRB, ils dépendent des moyens financiers disponibles et sont confiés par groupe à des prestataires extérieurs, désignés par marché public. Cette procédure prend du temps et les logements peuvent malheureusement rester inoccupés durant plusieurs mois, voire années, ce qui accroît le risque de squat. Afin d'accélérer les travaux et les remises en location, Le Logis-Floréal souhaite diminuer le recours à ce type de procédure.

Dans le second cas, le rafraîchissement du logement et les mises aux normes sont réalisés par notre équipe interne qui recourt au besoin à des petites entreprises de rénovation. La durée d'indisponibilité du logement est raccourcie et nous mettons tout en œuvre pour limiter au maximum cette période entre 2 baux.

### **Comment limiter la durée d'indisponibilité du logement et éviter les squats ?**

Dès qu'une sortie locative a lieu, le Service technique du Logis-Floréal récupère le logement. Il organise rapidement les études afin de démarrer les travaux de rafraîchissement et mise aux normes. Il prépare le cahier des charges des travaux et désigne l'entrepreneur via marché public afin qu'il entame rapidement les travaux. La sécurisation des logements avant, pendant et après les travaux est également mise en œuvre, tandis que l'agent de convivialité réalise des passages réguliers pour surveiller les logements vides.

Malheureusement, un logement peut quand même être squatté malgré ces précautions. Dans ce cas, notre agent de convivialité intervient sans tarder et demande aux squatteurs de partir. Si les squatteurs ne quittent pas volontairement les lieux, le service Juridique du Logis-Floréal est contraint de demander une expulsion judiciaire, ce qui engendre des frais et prend du temps. L'expulsion des squatteurs prend alors plusieurs mois.

Si vous constatez la présence de squatteurs dans un logement près de chez vous, le bon réflexe est de prévenir la police et ensuite Le Logis-Floréal.

### **Ne pas confondre « squatteurs » et « occupation temporaire de logement vide »**

Afin de prévenir le phénomène du squat dans les logements dont les délais de rénovation sont plus longs et pour favoriser la cohésion, Le Logis-Floréal a initié différents projets d'occupation temporaire mêlant logement, soutien aux publics précarisés et activités socio-culturelles.

Ces occupations sont prévues et encadrées le temps que les travaux de rénovation débutent. En 2024, le projet de la CASA UNA situé Place du Logis 1 a été reconduit vu son impact positif dans le quartier. D'autres acteurs, notamment l'asbl « La Ferme du Chant des Cailles » et l'asbl « Plateforme citoyenne de Soutien aux réfugiés » (Belrefugees) bénéficient également de mises à disposition dans ce cadre.

Afin que les habitants du quartier ne confondent pas ces occupations temporaires autorisées avec des squats, une information sera diffusée dans les boîtes aux lettres du quartier. Nous espérons que vous réserverez un bon accueil aux personnes hébergées temporairement dans le cadre d'occupations temporaires.



## L'ESPACE MOSAÏQUE ET L'ANTENNE SCOLAIRE CHERCHENT URGEMMENT DES BÉNÉVOLES POUR LE SOUTIEN SCOLAIRE !

Pour aider des jeunes de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> secondaire le mardi de 16h30 à 18h30 et le mercredi de 14h à 16h durant les périodes scolaires. En priorité dans les matières du CE1D : maths, sciences, néerlandais, français.

→ Contactez-les au 0493/82.84.02 ou par mail !



## LE 09 OCTOBRE, C'EST LA RENTRÉE DU CAFÉ PAPOTE !

L'Espace Mosaïque est un projet de cohésion sociale aux Trois Tilleuls. C'est un lieu qui renforce les liens entre les habitants du quartier, où toute personne peut s'y épanouir quelle que soit sa culture, son âge, son genre, son niveau social, son état de santé. Ses missions : informer, orienter et surtout soutenir et accompagner les habitant.es pour construire ensemble des projets pour le quartier.

Ils organisent tous les mercredis, de 15h à 17h, « le café papote ». Un moment de rencontre et d'échange autour de sujets qui vous tiennent à cœur mais aussi le point de départ de projets menés dans le quartier. Agissons ensemble pour plus de convivialité et de solidarité !

→ Quand : à partir du 09 octobre, tous les mercredis de 15h à 17h  
 → Où : Rue des Trois Tilleuls 137 - gratuit

## UN COURS D'ALPHA / FRANÇAIS LANGUE ÉTRANGÈRE (FLE) AU LOGIS-FLORÉAL

À partir de septembre, le projet Alpha/FLE qui occupait les locaux de la Maison de quartier du Dries, déménage Place J.Wauters 2-4, dans le quartier des cités-jardins. Les cours d'alphabétisation en français sont destinés à des adultes peu ou pas scolarisés dans leur pays d'origine. Les cours de FLE (français langue étrangère) s'adressent à des adultes scolarisés dans leur langue.

Les cours sont organisés de septembre à juin, du lundi au jeudi en journée, hors congés scolaires. Ateliers et sorties thématiques (culture, société, environnement...) destinés à stimuler la curiosité et l'autonomie font aussi partie du programme.

→ Inscriptions ouvertes à partir du 26/8, sur rendez-vous au 0490/14 28 05.

Un projet de l'asbl «Vivre à Watermael-Boitsfort» - prévention et cohésion sociale, avec le soutien de la COCOF et du Logis-Floréal.

## « QUOI DE NEUF ? » À L'ESPACE DELVAUX

Le bar du Delvaux ouvre tous les mercredis matin dès la mi-septembre pour proposer un espace où s'installer, boire un café, échanger, et pourquoi pas créer du neuf. Les Bibliothèques et Ludothèque se joignent au projet de la Vénérie et descendent avec la presse, des jeux et quelques ordinateurs.

→ Quand : tous les mercredis matin, entre 9h30 à 12h  
 → Où : Bar de La Vénérie / Espace Delvaux – Gratuit

## CASA UNA : DE L'ART ET DU LIEN POUR TOUS, PLACE DU LOGIS

→ Plus d'infos ? [www.fb.com/CasaUnaLogis](http://www.fb.com/CasaUnaLogis)

**Casa Una** de l'art et du lien pour tous en plein coeur du Logis-Floréal

De la musique, de l'art plastique, un brin de jardin, de l'écriture, des langues, de la convivialité, des rires... Dans une maison cosy, sur la Place du Logis. Plus d'info sur la page Facebook, ou par mail. Bienvenue, welkom, et à bientôt!

Prix libre. Info, inscription:  
 • [fb.com/CasaUnaLogis](http://fb.com/CasaUnaLogis)  
 • [la.casa.una@gmail.com](mailto:la.casa.una@gmail.com)

A nos micros !	10h30-13h30	SAM 12.10, DIM 3.11
Jeux de théâtre **	16h30-18h30	LUN 14.10, 4.11
Ecriture Aventure	19h-21h	MAR 8.10, 5.11
Musique parents/enfants	15h-16h30	MER 2.10, 6.11
Chorale spontanée	19h-21h	JEU 10.10, 7.11
Crayons ensemble	16h-18h	SAM 19.10, 9.11

Tout à la Casa Una, sauf \*\* (Studio Logis, Trois Tilleuls)

La Casa Una, maison d'occupation temporaire en attente de rénovation, investie dans des activités (souvent) artistiques pour tout public. Site éco géré par l'asbl Place aux Nèves.

## PARCOURS D'ARTISTES DE BOITSFORT CENTRE LES 12-13 OCTOBRE

Le week-end du 12 et 13 octobre, le parcours d'artistes des « Sentiers Tartare » aura lieu à Boitsfort-centre (Trois Tilleuls, Garennes, Place Wiener, ...). Plusieurs portraits du projet « 0 à 100 ans » seront affichés au centre culturel néerlandophone WABO

→ WABO - avenue Delleur.



## SAVE THE DATE ! HALLOWEEN LE JEUDI 31/10

Cette année, Le Logis-Floréal s'associe à la Commune pour l'organisation de la fête d'Halloween, avec le soutien des partenaires des Cités-Jardins.

Préparez déjà vos costumes les plus effrayants pour vivre une journée d'épouvante et de magie !

Au programme : pour toute la famille, chasse aux bonbons, animations spectaculaires et autres surprises !

En fin de soirée, le traditionnel cortège vous conduira de la Place du Colibri jusqu'à la Maison Haute, place A. Gilson 2, où vous pourrez déguster une soupe réconfortante (itinéraire à confirmer).

Sorcières, vampires, araignées, fantômes et créatures de la nuit : venez frissonner avec nous !

→ d'infos Service Vie économique – [commerce@wb1170.brussels](mailto:commerce@wb1170.brussels) – 02.674.74.26 ou [www.lelogisfloreale.be](http://www.lelogisfloreale.be)



## SAVE THE DATE ! MARCHÉ DE NOËL, PLACE WIENER DU 12 AU 18/12

La Ferme du Chant des Cailles y proposera des cadeaux de Noël locaux et qui ont

du sens : des bons d'activités pour des animations en 2025, des bons d'achat pour des plants ou des fleurs à cueillir directement sur le champ, des savons, sels et sucres aromatisés aux fleurs et herbes du champ... et bien d'autres surprises qui feront plaisir aux petits et aux grands !

## 17 ET 18/10 : « FROU-FROU, UNE VIE SAUVAGE » À L'ESPACE DELVAUX

Un seul en scène sensible porté par Gaëtan Lejeune sur les alliances fragiles entre le monde animal et l'humain.



« Une histoire d'amour explorant les rapports complexes entre l'humain et l'animal, entre Louis, le bénévole désintéressé et Frou-Frou, la cane assoiffée de liberté. Un texte sobre, direct, vivant, porté par un comédien en état de grâce. »

Jean Marie Wynants, Le SOIR.

→ Quand : 17/10 à 20h et le 18/10 à 13h30 (séance scolaire ouverte au public)

→ Où : La Vénérie / Espace Delvaux

→ Infos & réservations : 02 663 85 50 ou [www.lavenerie.be/programme/frou-frou-une-vie-sauvage](http://www.lavenerie.be/programme/frou-frou-une-vie-sauvage)

**Le Logis-Floréal et ses partenaires se sont mobilisés durant tout l'été pour proposer, du 28 juin au 31 août, un riche programme d'activités aux habitants : L'été dans les Cités-Jardins. Voici quelques photos souvenirs de ces beaux moments de convivialité !**

*Photos de quartier*



De haut en bas – de gauche à droite : apéro musical à la Casa Una, Fête de fin d'été, cuisine de quartier, resto de quartier, apéro au 167, barbecue aux Trois Tilleuls, jeux à la Maison de quartier





# 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.

## VOUS ÊTES LOCATAIRE AU LOGIS-FLORÉAL ?

- > Vous pouvez nous joindre PAR TELEPHONE tous les matins, du lundi au vendredi, de 8h à 12h :
  - SERVICE TECHNIQUE : 02/672.33.59
  - SERVICES ADMINISTRATIF, LOCATIF ET SOCIAL : 02/672.31.42

## > Urgence technique dans votre logement en dehors de ces heures ?

Vous pouvez laisser un message sur le gsm de garde : **0472/22.70.08**, uniquement du lundi au vendredi de 12h à 19h, le week-end et les jours fériés de 8h à 18h !  
Tout usage abusif du numéro de gsm de garde sera facturé.

**Qu'est-ce qu'une urgence technique ? >>** Panne de chauffage en hiver, dégât des eaux important dans un immeuble à appartements, refoulement des eaux usées dans le logement, panne d'électricité dans tout l'immeuble, dégâts importants suite à une tempête, grosse infiltration suite à un orage,...

- > **Panne de chaudière** : En fonction de votre contrat d'entretien, contacter soit BULEX au **02/800.49.03** soit EQUANS au **02/206.01.06**
- > **Panne d'ascenseur** : contacter directement la société de maintenance dont le numéro est inscrit dans votre ascenseur
- > **Fuite d'eau (avant compteur)** : contacter VIVAQUA : **02/739.52.11**
- > **Odeurs de gaz** : contacter SIBELGA : **0800/19.400**
- > **Panne d'électricité générale** : contacter SIBELGA : **02/274.40.66**

## PROPRETÉ ?

- > Bruxelles-Propreté : enlèvement des encombrants : **0800.981.81**
- > Service Propreté de la Commune de Watermael-Boitsfort : **02.674.74.78**

## PETIT DÉPANNAGE ?

- > Compagnons dépanneurs : **02/537.51.30** (9h30 à 12h)
- > Boulot asbl : **02/217.24.62**
- > Entraide & Culture : **02/539.43.61**

## BESOIN MÉDICAL OU SOCIAL ?

- > Centre anti-poisons : **070/245.245**
- > 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**
- > Ecoute violence conjugales : **0800/300.30**