

La Gazette

N°4
février
2017

du Foyer du Sud



Édito



Guy Bertholomé et Catherine François

Président et Vice-Présidente du Foyer du Sud

Cher(e)s locataires,

C'est avec plaisir que nous vous retrouvons pour ce 4^{ème} numéro de la Gazette du Foyer du Sud. Rendez-vous désormais incontournable, ce numéro renferme à nouveau des tas de nouvelles et d'infos sur le fonctionnement de notre institution.

En ce début d'année 2017, nous tenions à vous présenter nos meilleurs vœux pour l'année à venir. Nous espérons que cette année vous apportera épanouissement et bonheur. Nous espérons aussi que les soubresauts du monde nous épargneront...

L'année 2017 sera une année charnière en terme de chantiers, puisque nous avons pas moins de 30 chantiers prévus parmi lesquels la rénovation complète de tous nos ascenseurs, la rénovation des « Blocs Jaunes » de la Nouvelle Cité (Forest) ou la création

de près de 150 nouveaux logements ! Pour ne citer que les plus visibles. Nous ferons ici régulièrement état de l'état d'avancement de tous ces chantiers.

Petit détail : vous constaterez que nous avons échangé nos rôles ; Catherine François est désormais Vice-Présidente et Guy Bertholomé Président. Ce changement était prévu dès la création du Foyer du Sud puisque nos statuts prévoient une alternance des Communes au niveau de la Présidence. Il ne s'agira toutefois que d'un changement de titre puisque nous avons toujours fonctionné en duo solidaire. Notre collaboration a toujours été agréable et constructive, aucune raison que cela change à l'avenir.

Signalons au passage que, depuis le 1^{er} janvier, nous fonctionnons

avec le budget d'un seul Conseil d'Administration (là où il y avait deux Conseils d'Administration du temps des ex-Foyers Saint-gillois et Forestois) et avec des jetons de présence au montant particulièrement peu élevé. Une pratique saine qui devrait inspirer certaines réformes en cours...

Nous vous souhaitons une bonne lecture de cette Gazette dont le gros dossier sera consacré aux élections du Conseil Consultatif des Locataires (Cocolo), une structure devenue essentielle au bon fonctionnement quotidien des logements sociaux. Nous sommes toujours disponibles, n'hésitez pas à nous transmettre vos remarques et questions sur le Foyer du Sud.

Bien fraternellement,





25 mars 2017 : élections des Conseils Consultatifs des Locataires (Cocolo)

Organisées tous les quatre ans, elles permettent aux locataires de choisir leurs représentants auprès de la direction des logements sociaux, qui interviennent sur les questions collectives.

Dans une structure aussi imposante qu'une société de logement social, la circulation de l'information n'est pas toujours optimale. Les problèmes rencontrés par les locataires ne sont pas systématiquement perçus. Ceux-ci n'ont, quant à eux, pas forcément la possibilité d'y faire face collectivement. C'est pour répondre à ces problématiques que furent mis en place les Cocolos, pour Conseils consultatifs des locataires. Institués en 2004, ils constituent l'instance représentative des usagers auprès de leur société de logements sociaux. Désormais élus tous les quatre ans (au lieu de trois jusqu'à présent), ils se sont progressivement imposés comme des acteurs incontournables de la gestion journalière des questions collectives.

Un relais essentiel

Une fois élus, les représentants du Cocolo désignent un bureau. Un local et un budget de fonctionnement leur sont alloués. Ils choisissent également deux délégués avec voix délibérative au Conseil d'Administration (CA) de la société. Ces derniers participent à toutes les discussions, à l'exception de celles relatives aux problèmes individuels, à l'attribution des logements ou à la gestion du personnel.

Sauf en cas d'urgence, le CA est tenu de demander l'avis du Cocolo sur tout projet de mesures, allant des programmes d'entretien et de rénovation au calcul des charges et des loyers, en passant par la modification des règlements d'ordre intérieur. Le Cocolo peut, pour sa part, émettre des avis de sa propre initiative à la direction, laquelle est tenue de l'informer des suites qui y sont réservées, et de motiver un éventuel refus.

En tant qu'organe représentatif, le Cocolo se doit de maintenir un lien avec les locataires. Ces derniers ont l'opportunité de communiquer leurs observations, revendications ou inquiétudes au cours des quatre assemblées générales annuelles que le Cocolo est tenu d'organiser, ou au cours de réunions locales par quartier. Il doit, à ces occasions, faire rapport de ses activités et des projets de la direction.

Des réalisations encourageantes

Par-delà la résolution des problèmes et le rôle de courroie de transmission, il est également porteur de projets collectifs positifs. Ses réalisations sont particulièrement encourageantes. Par son intervention directe, de nombreuses améliorations dans la vie quotidienne des locataires ont ainsi pu voir le jour.

A votre civisme !

Pour être valide, l'élection du Cocolo doit afficher un **taux de participation supérieur à 5%**.

L'isolation des tuyaux de chauffage venant des chaudières dans huit bâtiments représentants 64 familles a ainsi conduit à une diminution des charges énergétiques de 30%. Toujours grâce au Cocolo, l'intégralité du parc de logement bénéficie d'une opération de désinfection contre les cafards. Le nettoyage à tour de rôle des communs a également permis d'organiser des vide-greniers.

À cela s'ajoutent des actions de nature plus sociale. Chaque année, il organise notamment la Fête des Voisins, qui offre l'occasion pour les locataires de se rassembler et de faire plus ample connaissance dans une ambiance décontractée. Il est aussi à l'origine du potager collectif à vocation biologique du square Gérard Van Caulaert autour duquel gravitent de nombreuses initiatives locales



(voir notre dossier sur le sujet en pages centrales du dernier numéro de la Gazette), et qui fêtera ses 10 ans cette année.

Dynamiques citoyennes

Les initiatives citoyennes ne sont pas en reste. Le Cocolo a très tôt sensibilisé les locataires à la nécessité du tri sélectif, bien avant que la loi l'impose, ou aux gestes susceptibles de diminuer son empreinte écologique (et, accessoirement, le montant de sa facture énergétique). Une passerelle jeune est par ailleurs en cours de préparation dans le quartier Bosnie, qui devra permettre aux adolescents et jeunes adultes de disposer d'un espace d'autonomie, de rassemblement et de discussion.

Les élections de cette année présenteront un caractère particulier : ce sont en effet les premières à intervenir depuis la fusion des Foyers Forestois et Saint-Gillois de 2014. L'action du futur Cocolo portera donc sur une aire nettement plus élargie, ce qui multiplie ses potentialités. Une raison de plus pour se déplacer en nombre pour cet exercice de démocratie essentiel !

Elections, mode d'emploi

Qui peut voter ?

Tous les locataires âgés de minimum 16 ans.

Est-il possible de voter par procuration ?

Oui, mais une seule procuration par personne est autorisée. Celle-ci est disponible sur demande jusqu'à veille du scrutin, soit au siège du Foyer du Sud (rue de la Source, 18), soit à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (rue Jourdan, 45).

Quand voter ?

La journée du 25 mars, de 9 heures à midi

Où se trouvent les bureaux de vote ?

Quatre bureaux de votes seront ouverts.

- Square Jacques Franck, n°1, 1060, Saint-Gilles
- Local du Cocolo, rue Gisbert Combaz n°9, 1060, Saint-Gilles
- Salle Dulieu, square Bia Bouquet n°1, 1190, Forest
- Salle communautaire, rue Marconi n°67, 1190, Forest

Comment les représentants sont-ils élus ?

Les électeurs peuvent voter pour autant de candidats qu'ils souhaitent. Les postes de représentants et de suppléants sont pourvus selon l'ordre d'arrivée en nombre de voix obtenues.

Plus d'infos : www.cocolobru.be



Les candidats

15 postes à pourvoir

1	Monsieur ACHRIF M'Hamed - Syndicat des Locataires
2	Madame GOSENS Annie - Quartier Porte de Hall
3	Monsieur BENKATANE Ihoussain - Quartier Marconi
4	Madame GOOSSENS Julienne - Quartier Bernier
5	Monsieur DIDI Abdelghani - Syndicat des Locataires
6	Madame GOVEA Barbara
7	Monsieur GREGOIRE Raymond - Syndicat des Locataires
8	Madame KARRAZ Sarah
9	Monsieur JAOUI Mourad
10	Madame LAMBOTTE Annick
11	Monsieur MADEIRA Jean-Claude
12	Madame LOURTIE Geneviève - Syndicat des Locataires
13	Monsieur RITONDO Kevin - Quartier Bernier
14	Madame PEETERS Patricia - Quartier Porte de Hall
15	Monsieur THIELBAULT Christophe - Quartier Bernier
16	Madame PISTONE Yolande - Quartier Bernier
17	Monsieur XHELILI Ilirian - Quartier Bernier
18	Madame TONANI Maria - Quartier Bernier
19	Monsieur ZOKOU Maurice - Quartier Parc
20	Madame VAN DEN BROECK Maggy - Quartier Bernier
21	Madame XHELILI Hermonela

À quoi sert un Cocolo ?

Son rôle

- Écouter les locataires
- Représenter les locataires auprès de la Société de logements
- Recevoir des informations de la Société Immobilière de Service Public (SISP)
- Participer aux discussions du Conseil d'Administration de la SISP
- Faire des propositions pour améliorer la vie des locataires
- Donner son avis sur les projets de la SISP

Ses missions

- Donner des avis sur toutes les matières collectives
- Donner son avis préalablement aux décisions du Conseil d'Administration de la SISP sur des matières particulières :
 - les programmes de travaux, de rénovations et d'investissements
 - les modes de calcul des charges locatives
 - les animations culturelles et sociales
 - les processus d'information
 - les équipements et infrastructures collectives
 - le règlement d'ordre intérieur de la SISP
- Organiser ou collaborer à l'organisation d'animations
- Participer au Conseil d'Administration de la SISP
- Informer les locataires et la SISP

CoCoLo



Le Service Technique à votre service !

Pannes de chauffage : mode d'emploi

Alors que les épisodes de froid mordant se succèdent, le Foyer du Sud tient à rappeler aux locataires la procédure à suivre en cas de panne de chauffage.

Étape n°1

Durant les heures de bureau (voir encadré ci-contre) : contacter le Service Technique au numéro général du Service : 02 536 88 58 ou via le numéro général du Foyer du Sud : 02 563 27 27 (option 1).

En dehors des heures de bureau : contacter le concierge de garde aux numéros 0494 51 32 68 (Saint-Gilles) ou 0496 50 61 50 (Forest).

Étape n°2

Le préposé se rend sur place pour constater la panne.

Étape n°3

S'il ne peut intervenir directement (par exemple par un « simple » reset de la chaudière), il contacte alors une personne du Service Technique qui vient constater le problème et faire le nécessaire pour contacter la société de maintenance.

De manière générale, l'intervention se fait très rapidement (moins de 4h) et la société de maintenance fait le nécessaire pour remettre en route le système de chauffage s'il est défectueux et qu'une pièce ne doit pas être remplacée.

Quand ça se complique

Dans le cas où une pièce défectueuse du système de chauffage doit être remplacée, il existe deux situations :



- Soit la pièce est directement disponible (car il s'agit d'une pièce classique), dans ce cas, la pièce est remplacée le plus vite possible (souvent le jour même).
- Soit la pièce n'est pas directement disponible et la société de maintenance doit effectuer une commande chez son fournisseur. Dans ce cas, il faut comprendre que la situation prend plus de temps. Une offre de prix doit en effet être demandée à la société de maintenance et doit être validée par le Service Technique du Foyer du Sud avant de passer commande chez le fournisseur.

Pas de panique...

Le locataire peut avoir la sensation que la chaudière tombe toujours en panne et toujours en période de froid (« toujours la même chose ! »). Il importe toutefois de comprendre que le fonctionnement d'un système de chauffage dépend de nombreuses pièces, chacune susceptible de se détériorer... De plus, les systèmes de chauffage sont de plus en plus complexes suite à l'évolution de la technologie, rendant les pannes éventuelles plus compliquées à contrôler...

Heures d'ouverture du Service Technique

Du lundi au jeudi : **8h-12h et 12h30-16h30**

Le vendredi : **8h-12h**

En été (Juillet-Août) - Du lundi au vendredi : **7h30-13h30**

En Bref

Les travaux réalisés par le Service Technique en 2016, c'est :

- 4833 demandes d'interventions traitées, soit 95 par semaine, dont la moitié concerne des travaux de plomberie et de chauffage.
- 59 appartements remis à neuf dont 44 réalisés par la régie.
- La rénovation complète de 2 chaufferies (avenue du Globe 4 à 8 et chaussée de Forest 212).
- Le remplacement de 60 chaudières mixtes individuelles (diverses adresses).
- La rénovation complète des façades arrière et de la toiture du bâtiment rue du Fort 123-125.
- Le remplacement des quincailleries et des joints d'étanchéité de l'intégralité des châssis des immeubles square J. Franck 1 & 2
- La mise aux normes de nombreux tableaux électriques divisionnaires (diverses adresses).
- La remise en peinture des cages d'escalier des 9 bâtiments situés rue Combaz avec l'aide de la mission locale.
- ... et bien d'autres petits et grands travaux.

À suivre en 2017 !

Numéros et infos utiles

Editrice responsable : Catherine François, rue d'Albanie 53, 1060 Bruxelles

Foyer du Sud

Téléphone général : 02 563 27 27
Adresse e-mail générale : fds@foyerdusud.be

Services de garde

Pour les urgences UNIQUEMENT, un service de garde est assuré :
— **pour les locataires forestois**, par la société IMTECH (02 558 59 60) selon les horaires suivants :
Du lundi au vendredi de 16h30 à 8h le lendemain matin. Les samedi, dimanche et jours fériés de 18h30 à 8h le lendemain matin. En dehors de ces jours et heures, la garde est assurée par un concierge de garde (0496 50 61 50)
Vendredi de 12h30 à 16h30, samedi de 9 h à 12h et 12h30 à 18h30, dimanche et jours fériés 9 h à 12h et 12h30 à 18h30
— **pour les locataires saint-gillois**, la garde est assurée par un concierge de garde (0494 51 32 68) :
Du lundi au jeudi de 16h30 à 18h30, le vendredi de 14h à 18h30. Les week-ends et jours fériés de 9h à 12h30 et de 13h à 18h30.