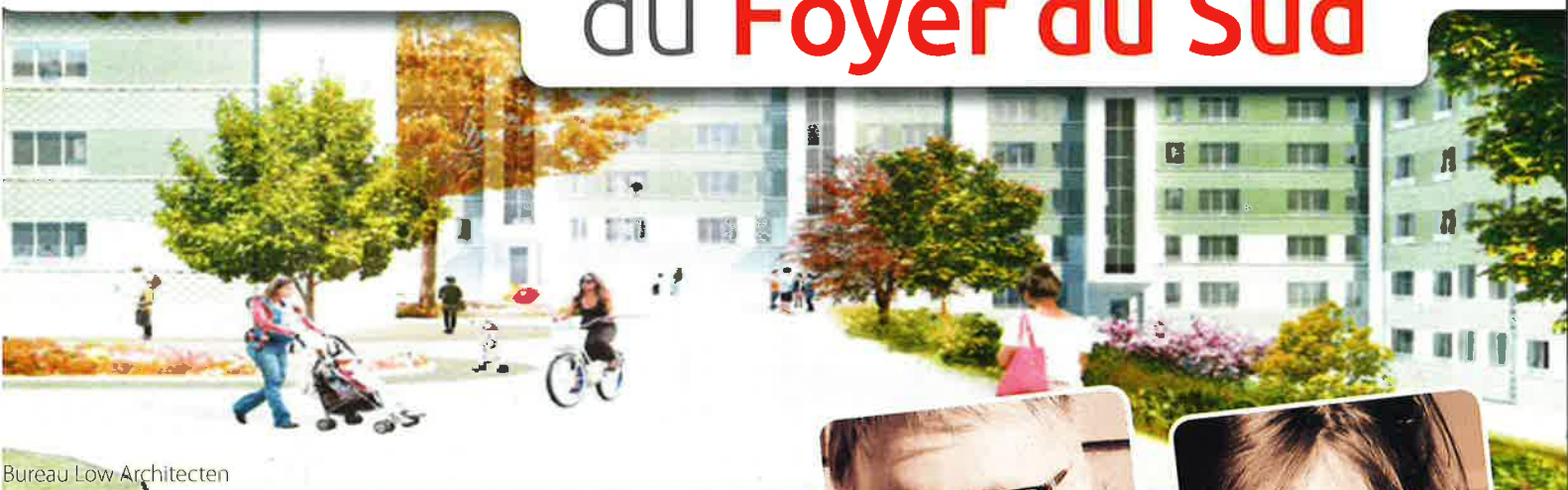


La Gazette

N°5
juin
2017

du Foyer du Sud



Bureau Low Architecten

Édito

Cher(e)s locataires,

Nous vous souhaitons une bonne lecture de cette Gazette dont le gros dossier sera consacré aux différents chantiers gérés par notre département **Projet et investissements**. Actuellement, il y a près de 30 projets en cours ! Vous pourrez les découvrir sur les deux pages centrales.

Ces chantiers répondent à trois objectifs clairs fixés par le Conseil d'administration.

Le premier objectif est d'augmenter le nombre de logements. Nous essayons de rencontrer une demande sans cesse croissante. Quand tous ces chantiers seront terminés, nous pourrons mettre en location près de 200 logements supplémentaires, soit un accroissement de plus ou moins 10% de notre parc immobilier.

Un deuxième objectif du Foyer du Sud est d'améliorer le confort de nos logements. Le critère que nous avons retenu est celui des « 3 niveaux de confort » déterminés par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) qui sont : une salle

de bain séparée, du chauffage central et du double vitrage. Dès la fin du chantier dit des « blocs jaunes » à Forest (échéance de 2 à 3 ans maximum), l'ensemble de notre patrimoine, à savoir 2100 logements, tant forestois que saint-gillois bénéficiera de ces 3 niveaux de confort. De plus, toutes les rénovations tendent à aller encore plus loin dans l'amélioration du confort : amélioration des performances énergétiques, renouvellement du mobilier et des sanitaires, etc.

Enfin, la sécurité est une autre de nos priorités, à savoir l'éradication des risques d'intoxication. Les derniers chauffe-eau au gaz de la tour Leclercq (à Forest) seront remplacés par des boilers électriques dans les semaines à venir. Par ailleurs, les travaux des blocs jaunes (encore eux !), prévus en septembre et en décembre 2017 élimineront définitivement tout risque lié au monoxyde de carbone dans l'ensemble de nos logements. La conformité de nos ascenseurs aux nouvelles normes européennes est en bonne voie, le chantier des ascenseurs à Saint-Gilles débutera en septembre de cette année, ceux de Forest suivront.

Nos priorités sont donc le confort et la sécurité du logement. Ce que tous les locataires sont en droit d'attendre ! Nous veillons aussi à augmenter l'offre de logements. Outre ces trois objectifs prioritaires, nous tentons de tenir compte de toute une série d'autres critères : la maîtrise des coûts afin d'impacter le moins possible le calcul des loyers, la facture énergétique, l'aménagement des parties communes et des abords des bâtiments, le développement de nouveaux espaces et services à nos locataires, etc.

Nous sommes impatients de découvrir tous ces projets finalisés !

Sous un soleil de printemps que l'on espère durable, nous vous souhaitons un bel été et d'agréables vacances à ceux qui auront la chance d'en prendre. Rendez-vous à la rentrée pour un nouveau numéro !

Bien fraternellement,



Guy Bertholomé et Catherine François
Président et Vice-Présidente du Foyer du Sud





Bureau DMA - Damien Mathelart & Associés

Un chantier emblématique : la rénovation à Saint-Gilles des façades arrières et de l'aménagement de la cour rue Combaz

Le Foyer du Sud investit dans l'avenir

Le département projet travaille sans relâche à aménager notre patrimoine immobilier, pour le confort et la sécurité de tous.

« Gouverner c'est prévoir ». Fidèle à cet adage, votre société de logement s'emploie à adapter en permanence son parc immobilier aux enjeux de demain. C'est le rôle dévolu au département **Projets** du service technique. Celui-ci est chargé de gérer le sinueux parcours d'un chantier d'investissement, qui, de la conceptualisation à la concrétisation, est loin d'être un long fleuve tranquille. Il travaille en étroite collaboration avec le département entretien/maintenance afin de garantir des projets et interventions de qualité.

De fait, petits et grands travaux qui ponctuent la vie des locataires ne sont que la partie émergée de l'iceberg : ingénieurs, architectes, coordinateurs de sécurité... Au final, c'est une véritable fourmilière qui s'évertue à donner forme à des projets de longue haleine, démarrés pour certains il y a plus de dix ans (voir graphique ci-contre) !

Convivial et durable

Près d'une vingtaine de chantiers sont actuellement en cours, dont certains en phase de travaux. Ils visent pour la plupart à mettre les installations en conformité avec les standards de sécurité, de confort et d'économies d'énergie de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), qui finance ces projets tous les quatre ans. Rénovation d'ascenseurs, mise en place de boilers électriques et de portes résistantes au feu, ou encore renforcement des systèmes d'isolation constituent les opérations les plus fréquentes.

D'autres projets de plus grande ampleur concernent l'aménagement du parc immobilier. Outre l'objectif d'augmenter le nombre de logements disponibles, ces chantiers spécifiques comportent une dimension qualitative évidente. Il s'agit notamment de faciliter autant que possible l'accès aux personnes à mobilité réduite. Une attention particulière est également apportée à la mixité sociale et générationnelle, en intégrant une part de logements à loyers modérés et adaptés aux seniors.

L'aménagement de lieux de socialisation et de convivialité partout où cela est possible fait aussi partie de nos priorités. A l'avenir, une attention particulière sera apportée à la mixité sociale et générationnelle, en tentant d'intégrer une part de logements à loyers modérés et adaptés aux seniors.

Améliorer la communication

Le renforcement des effectifs du département depuis 2015 permet une meilleure communication, qui contribue à faciliter la collaboration entre le personnel du Foyer, ses occupants et les entreprises de travaux dans le cadre des chantiers. Les grands projets donnent ainsi lieu à des rencontres régulières avec les locataires qui permettent d'expliquer les enjeux des travaux à venir et l'état de leur avancement. Un projet de cohésion sociale avec l'ASBL **Habitats et Rénovation** a notamment été mis en place pour l'emblématique chantier des blocs jaunes, à Forest. Les travaux réalisés en logements occupés font aujourd'hui toujours l'objet d'une réunion d'information aux locataires avant le démarrage du chantier, avec pour maîtres mots transparence et pédagogie.

Les principaux chantiers à venir

Rue Georges Leclercq 2 (Forest)

Remplacement des anciens chauffe-bains par des boilers électriques et reconditionnement des tableaux électriques dans les 48 logements
Mai 2017

Rue Crickx 33-35 (Saint-Gilles)

Rénovation lourde des deux immeubles ; démolition du bâtiment en fond de parcelle ; rénovation lourde basse énergie du bâtiment ; création de trois logements de quatre chambres et d'un logement adapté aux personnes à mobilité réduite au rez-de-chaussée
Juin 2017

Chantier de modernisation des ascenseurs de Saint-Gilles

Mise en conformité et modernisation des 48 ascenseurs du patrimoine ; Remplacement des 4 ascenseurs au Square J. Franck 1 et 2 avec installation de deux groupes de secours pour assurer le fonctionnement en cas de panne de courant
Septembre 2017

Phase 1 du Chantier de rénovation de la Nouvelle Cité à Forest

Rénovation lourde basse énergie des communs et de l'enveloppe des immeubles chaussée de Neerstalle 226-238 et Square de la Madelon 2-4 à 1190 Bxl
Septembre 2017

Chantier de modernisation des ascenseurs de Forest

Remplacement des 2 ascenseurs rue Georges Leclercq 2 avec installation d'un groupe de secours pour assurer le fonctionnement en cas de panne de courant ; Mise en conformité et modernisation des 27 ascenseurs du patrimoine
Fin 2017

Chantier de rénovation de la chaufferie rue de l'Eglise 32 à Saint-Gilles

Remplacement des chaudières et placement de vannes thermostatiques dans les 17 logements
Fin 2017

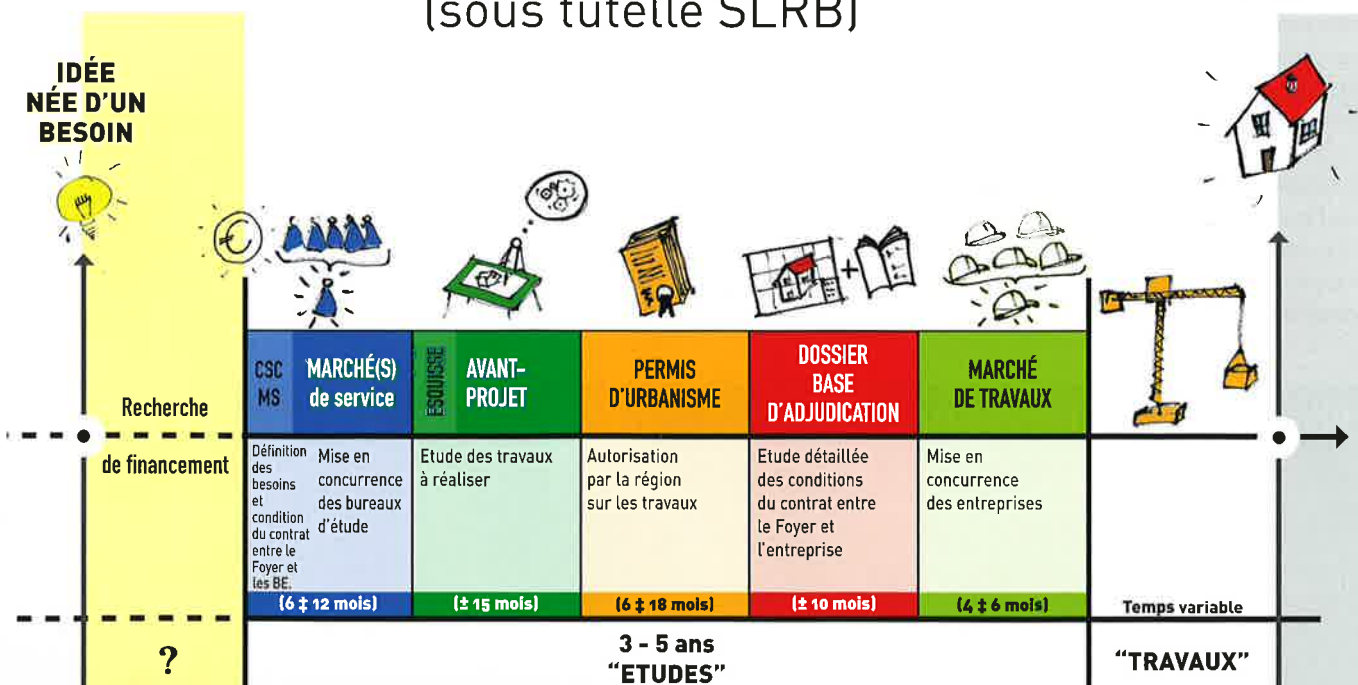
Chantier de placement de portes résistantes au feu à Saint-Gilles

Placement de portes résistantes au feu pour les logements, les locaux techniques et les accès aux caves au square Van Caulaert 1-8, rue Walschaerts 51, Rue de Monténégro 56 et Square Jordens 1-6
Fin 2017

Phases 2 & 3 du chantier de rénovation de la Nouvelle Cité à Forest

Rénovation basse énergie des 180 logements, des communs et de l'enveloppe des immeubles Square Lison 1-4, Square Manon 1-6, Square Madelon 10-12, Square Madelon 5-9 et 10-12, Chaussée de Neerstalle 240 et Avenue du Bempt 28
Fin 2017

Etapas d'un projet d'investissement (sous tutelle SLRB)



Faites ramasser gratuitement vos sacs poubelles avant votre absence

Vous vous absentez mais votre jour de départ ne correspond pas au jour de collecte des ordures ménagères ? Pas de problème ! Afin de vous permettre d'évacuer ces déchets sans risquer une sanction administrative pour avoir sorti vos sacs poubelles en dehors des jours et heures prévus à cet effet, la commune vous propose désormais de venir chercher vos sacs poubelles juste avant votre départ. Ce nouveau service, à votre disposition deux fois par an, est entièrement gratuit !



Pour en bénéficier, rien de plus simple : il vous suffit de prendre rendez-vous avec le service de la Propreté publique soit au n° vert (gratuit) 0800/97.613 soit à l'adresse mail proprete.1060@stgilles.irisnet.be.

Bien que ce système ne soit pas encore d'application dans la commune de Forest, les autorités communales étudient cette possibilité de près afin de rendre ce service

disponible dès que possible. Nous vous tiendrons informé dans nos prochaines éditions des évolutions en ce sens.

Le bureau du Cocolo renouvelé

Annoncée lors du précédent numéro de la Gazette, l'élection du Conseil Consultatif des Locataires (cocolo) du 25 mars dernier a connu un franc succès. La participation a largement franchi le seuil minimal de 5% requis pour valider le scrutin, puisqu'elle atteint 10,51% pour le Foyer du Sud, pour un total de 9,71% sur l'ensemble des sociétés de logement bruxelloises.

Cette première élection depuis la fusion des Foyers forestois et saint-gillois de 2014 de cet organe essentiel à la gestion journalière des logements sociaux a abouti à la nomination d'un bureau exécutif largement renouvelé (voir ci-contre). Celui-ci avisera prochainement tous les locataires de la façon dont il entend remplir au mieux ses missions de représentation, et sur les moyens pratiques de prendre contact avec lui.

N'hésitez pas à vous tourner vers vos représentants pour communiquer toute observation, demande, ou proposition de nature à améliorer le fonctionnement de votre société de logement et le cadre de vie de ses occupants !

CoCoLo

Composition du bureau

Président	Monsieur JAOUÏ Mourad
Vice-Président	Monsieur ACHRIF M'Hamed
Secrétaire	Monsieur ZOKOU Maurice
Secrétaire-Adjointe	Madame LOURTIE Geneviève
Trésorier	Monsieur XHELILI Ilirian
Trésorier-Adjoint	Monsieur DIDI Abdelghani

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 9h à 12h et 12h30 à 18h30, dimanche et jours fériés 9h 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.