

fsh info

Le journal d'information du Foyer Schaerbeekois

(FSH) Foyer Schaerbeekois / av. Charles Gilisquet, 147 / B-1030 Bruxelles / T- 02 240 80 40 / F- 02 240 80 60 / foyerschaerbeekois@fsh.be
Permanences / du lundi au vendredi matin de 7h30 - 12h / **Service technique** / T- 02 240 80 50 / **Service social** / T- 02 240 80 47 (57)



Votre société de logement disposera d'ici début 2012 de locaux plus adaptés pour vous accueillir dans de bonnes conditions.

Trop à l'étroit dans notre bâtiment de l'avenue Gilisquet, nous étions à la recherche de locaux plus grands pouvant réunir les ateliers et les bureaux du FSH en un seul lieu. Voilà chose faite puisque nous avons obtenu l'accord de notre tutelle pour acquérir un bâtiment rue de la Consolation. Nous espérons pouvoir y emménager d'ici début 2012, et nous ne manquerons pas de vous tenir informés du déménagement!



Said Benalle & Bernard Lanssens

Chers locataires, chers partenaires, chers collaborateurs, c'est plein d'enthousiasme pour l'année nouvelle que le Conseil d'Administration du Foyer Schaerbeekois vous envoie ses vœux de santé, bonheur et convivialité pour 2011!

Car cette année sera pour nous tous l'occasion de continuer dans la direction du bien vivre ensemble et de la collaboration :

- § mieux nous connaître, se rencontrer à l'occasion d'événements festifs ou de réunions,
- § vous accueillir de manière efficace et confortable (dans de nouveaux locaux!),
- § communiquer régulièrement via le FSH - Info ou notre site internet,
- § être à votre écoute sur le terrain par la présence attentive de notre personnel, notamment via vos techniciennes de surface et vos surveillants (voir article en page 4).

Voilà autant de moyens mis en œuvre qui nous permettent d'établir une meilleure collaboration entre locataires et propriétaire. Bien vivre ensemble c'est aussi vivre dans de bonnes conditions, notre priorité pour cette année 2011 est la poursuite d'un planning détaillé et réaliste des travaux à effectuer afin d'améliorer le confort de vie de nos locataires. De grands chantiers de rénovation sont à l'étude et certains autres démarreront bientôt, vous lirez plus d'information à ce sujet dans les pages qui suivent. En un mot comme en cent, c'est ensemble que nous pouvons au mieux contribuer à faire de nos quartiers des lieux où il est agréable de vivre et de travailler! •

« Excellente Année 2011 »!

« Contrat de quartier **Helmet** »!

La commune de Schaerbeek a obtenu de la Région de Bruxelles Capitale la mise en œuvre d'un Contrat de Quartier Durable (CQD) sur une durée de 4 ans dans le quartier « Helmet ».

L'espace repris dans ce Contrat de Quartier Durable englobe tous nos logements du quartier Helmet, du Square Apollo et du complexe Marbotin.

Ce qui représente au total près de 800 de nos logements et fait du Foyer Schaerbeekois le principal partenaire immobilier de la commune pour ce CQD.

Une des caractéristiques de ce quartier est sa densité et le peu d'espaces verts accessibles au public. Le programme de ce CQD prévoit donc d'activer les espaces verts en intérieur d'îlot en créant un lien avec le quartier.

Ce sera le cas pour les îlots situés au sentier des Pommes (1), au Marbotin (2) et au Marbotin rénové (3). Le square Apollo (4) est l'élément central de ce périmètre car il permet d'améliorer l'espace public et de créer des équipements collectifs: restaurant social, école de devoirs, salle de réunion polyvalente, etc... Dans ce projet tous nos services seront mis à contribution afin de le mener à bien dans l'intérêt de nos locataires:

- § Suivi des projets d'aménagement en partenariat avec l'associatif.
- § Relogement des locataires concernés par le projet Apollo.
- § Information et consultation de nos locataires.

Ce programme d'aménagement va dans le bon sens pour nos différents sites du quartier Helmet, la convivialité sera renforcée et nous serons dès le départ très attentifs



au contrôle social des espaces qui seront ouverts au quartier (nécessité d'avoir une association ou un groupe porteur). Afin de coordonner les différents parte-

naires qui seront actifs dans ce projet, notre asbl Aide et Convivialité a été choisie comme porteuse du volet « activation des intérieurs d'îlots ».

Qu'est-ce qu'un contrat de quartier?

Les contrats de quartier sont des programmes de revitalisation initiés par la Région de Bruxelles-Capitale, menés dans différents quartiers fragilisés en partenariat avec les communes. Ces programmes prévoient différentes opérations au sein d'un même

quartier, à réaliser sur une période de quatre ans (avec un complément de deux ans pour terminer les derniers chantiers).

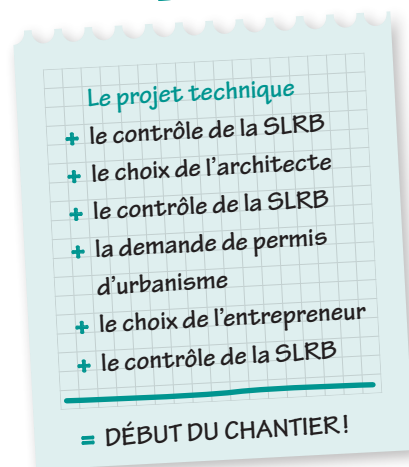
(Site : <http://www.curbain.be>)

« le parcours du combattant des gestionnaires techniques » !

1 question nous revient souvent: pourquoi faut-il autant de temps pour mener à bien une rénovation ?

4 raisons principales expliquent la longueur des procédures pour aboutir à la réalisation d'un projet de rénovation.

- § Nos projets techniques sont planifiés à 4 ans (plan quadriennal), un besoin constaté aujourd'hui ne pourra donc être financé que dans 4 ans si nous sommes au début d'un nouveau plan.
- § Nous sommes soumis au **contrôle de la Région de Bruxelles Capitale** et cette mission est remplie par la Société du Logement de la Région de Bruxelles Capitale (SLRB). Tous nos dossiers de chantiers doivent être analysés et acceptés par la SLRB pour obtenir un financement, ce qui prend également plusieurs mois dans la procédure.
- § Le secteur des logements sociaux est soumis à **la loi sur les marchés publics**. C'est une bonne chose car cela nous garantit des procédures transparentes et équitables. Par exemple, le délai minimum pour choisir et accorder un marché à un architecte (qui commencera alors à produire des plans) est de 4 à 6 mois.
- § Toutes les constructions ou modifications de bâtiments ainsi que les aménagements d'espaces publics doivent obtenir une autorisation de la commune et de la région: c'est le permis d'urbanisme. Pour obtenir un **permis d'urbanisme** une consultation publique doit être organisée par la commune, ce sont les fameuses affiches rouges que vous voyez dans vos quartiers. Cette procédure demande un minimum de 6 mois pour être terminée.



Entre le projet technique et le début de chantier se passent en général 2 à 4 ans!

À cela il faut rajouter la durée du chantier en lui-même qui peut varier de quelques semaines (remplacement de chaudières collectives) à plusieurs années (rénovations complètes d'un quartier).

« Le prix de l'eau flambe » !

Vous l'aurez tous remarqué: la facture d'eau est de plus en plus lourde. Le prix de l'eau de distribution a fortement augmenté ces dernières années. Pour attirer l'attention des consommateurs sur la nécessité d'économiser l'eau, une tarification progressive a été établie. Cela veut dire que les petits

consommateurs d'eau paient le litre moins cher que les grands consommateurs.

ATTENTION! Ce sont les **prix de l'eau froide**, pour vos consommations d'eau chaude il faut rajouter le coût de l'énergie nécessaire à chauffer l'eau, c'est à dire **10 € / m³**.

3 conseils faciles et qui vous permettent de réduire vos consommations:

- § Prenez des douches au lieu de bains.
- § Faites rapidement réparer vos fuites d'eau et en attendant fermez le robinet d'arrêt (le petit robinet qui se trouve sous votre évier ou à côté de votre chasse d'eau).
- § Utilisez la touche «éco» de la chasse d'eau, et si vous n'en avez pas réduisez le volume d'eau en mettant une bouteille plastique pleine fermée dans le réservoir.

Les fuites peuvent coûter cher.

Une chasse d'eau défectueuse peut entraîner une perte de plusieurs m³ / an! 20 l / nuit, soit 14 m³ / an (tableau > sociale), c'est déjà **33,74 € / an!**

Prix de l'eau depuis le 01/07/2010 pour les consommations domestiques: *

Tarification progressive	m ³ par habitant par an	Prix / m ³ (eau froide)
Vitale	0 - 15 m ³	0,9280 €
Sociale	0 - 30 m ³	1,6978 €
Normale	30 - 60 m ³	2,5162 €
Confort	60 m ³	3,7375 €

* À ces chiffres, selon les tarifs de Hydrobru, il faut ajouter les taxes & les redevances!



Vos surveillants

La plupart des complexes du Foyer Schaerbeekois bénéficient de la présence d'un surveillant dont le nom et les coordonnées sont affichés dans les entrées.

Quelles sont leurs missions?

Avant tout votre surveillant est **un relais entre les locataires et les différents services du Foyer Schaerbeekois en dehors des heures d'ouverture des bureaux.**

En cas de problèmes techniques urgents après 16h ou le week-end (chauffage, fuites d'eau, portes cassées, etc...) c'est à elle ou lui que vous devez téléphoner pour demander une intervention (pour les sites sans surveillant un numéro de veille technique a été communiqué aux locataires).

Votre surveillant est aussi là pour vérifier l'éclairage des communs et le bon état général de vos bâtiments.

Le surveillant veille également au bon respect du règlement d'ordre intérieur et peut intervenir au nom du Foyer Schaerbeekois auprès des personnes irrespectueuses.

N'hésitez pas à le contacter, si elle ou il ne peut répondre en direct à votre demande, le relais sera fait auprès du bon service au Foyer Schaerbeekois. •

Pour rappel, voici les numéros des différents services:

Service général T- 02 240 80 40

Service technique T- 02 240 80 50

Service social T- 02 240 80 47 (57)

« Ça se passe près de chez vous »!

Le Cocolo du Foyer Schaerbeekois fête Halloween :

Le dimanche 31 octobre sorciers et sorcières étaient de sortie à l'occasion de la fête d'Halloween au square Apollo.

Cette animation était organisée à l'initiative du Cocolo en partenariat avec le Foyer Schaerbeekois et a permis à une foule costumée d'enfants de tous les sites du Foyer Schaerbeekois de rendre visite à la sorcière installée dans un décor digne des films fantastiques! Déguisements et bonbons ont fait la joie des participants. •



Le magicien



La pêche aux canards

Traditionnelle fête de Noël à Helmet:

L'asbl Agissons ensemble organisait le 29 décembre une grande fête de Noël pour petits et grands habitants du quartier.

Cette action soutenue par le Foyer Schaerbeekois proposait un sympathique spectacle de magie qui a captivé l'attention des petits, suivi d'activités amusantes et d'un goûter familial. Les locaux de la rue du Corbeau mis à disposition par le Foyer Schaerbeekois se prêtaient bien à cet événement qui a réuni en toute convivialité un grand nombre de locataires. •