

Le journal d'information du Foyer Schaerbeekois

(FSH) Foyer Schaerbeekois / rue de la Consolation, 70 / B-1030 Bruxelles / T- 02 240 80 40 / F- 02 240 80 60 / lefoyerschaerbeekois@fsh.irisnet.be
Permanences / lundi - mercredi - vendredi de 7h30 à 11h30 / jeudi de 7h30 à 11h30 et de 13h30 à 15h30



Le mot du président

Chers locataires,

Je m'adresse à vous en mon nom propre et celui des autres membres du Comité de gestion du Foyer Schaerbeekois : Mr Saïd Benallel (Vice-Président), Mr Mohamed Echouel, Mme Dominique Decoux, Mr Philippe Van Cleemputte et Mr Didier Schiffeleers.

Comme vous le savez, le Foyer Schaerbeekois hérite d'un patrimoine ancien. Nous avons établi un plan global de rénovation en 2015 qui prévoyait de rénover la totalité du patrimoine le plus ancien, c'est-à-dire ± 800 logements, dans les 10 ans. Ce plan avance à un rythme soutenu comme vous pouvez le constater partout autour de vous. Plusieurs projets sont finalisés ou en cours de finalisation comme la production de nouveaux logements (± 130), l'incorporation des logements communaux, les rénovations lourdes ou moyennes, le plan châssis et le plan toitures, la mise en conformité des ascenseurs. Mais, la route n'est pas finie.

En 2018 et 2019, la liste des projets va encore s'accroître car plusieurs grands marchés ont été attribués permettant de créer encore plus de logements rénovés. La mise en route de ces marchés prend du temps, mais une fois effectuée, les rénovations peuvent débuter à un rythme accéléré.

Cette édition spéciale est dédiée à l'explication de ce projet ambitieux qu'est la rénovation complète de notre patrimoine. La carte ci-jointe vous permettra de comprendre les différents projets, les échéances, les budgets et les quartiers. Je précise également que si ce projet a vu le jour, c'est aussi grâce à une bonne gestion financière et aux nouveaux financements que nous avons trouvés.

Il est évident que pour réaliser ces rénovations, il faut procéder au démenagement de plusieurs centaines de locataires dans un délai très court. Un plan de relogement prévoyant autour de 200 mutations a été établi. Soucieux de satisfaire au mieux nos locataires, priorité



Le Comité de gestion et, à gauche, le Directeur gérant

leur sera donnée dans l'attribution des logements rénovés.

Ce plan global de rénovation est élaboré à la seule initiative de la direction et du Conseil d'Administration du Foyer Schaerbeekois. Totalement transparent, je l'ai présenté au Conseil Communal en 2016. Ces informations ont été partagées avec notre tutelle et le pouvoir régional, ainsi qu'avec vous lors de réunions d'habitants, via le FSH Info ou dans des réunions spécifiques, telle que la réunion à la Maison Communale le 14 décembre 2017.

Ensemble, menons à bien cette mission d'envergure !

Seydi SAG
Président du Foyer Schaerbeekois



Terdelt



Colonel Bourg

Chantiers en cours et à venir

Quartier TERDELT

1 **Rénovation intérieure de 13 immeubles** • Foucart 20-35, 37, Vanderstappen 2, 25-27, Destrée 63, 65 • 4.000.000 € • 2022

2 **Rénovation complète et isolation de 12 toitures** • Foucart 2, De Craene 35, 37, 48-50, Hoste 4, 6, Guffens 15-17, 19, 21-23, 25, 29, 31 • 1.300.000 € • 2022

3 **Rénovation complète et isolation de 10 toitures** • Wauters 74, 92, 106, Tilleul 324, Vanderstappen 40, Foucart 20A, Leduc 76, Coopman 2, De Craene 2, Hoste 1 • 1.060.000 € • 2022

4 **Rénovation complète de 3 immeubles** • Hoste 35-37, 41, De Craene 22 • 2.080.000 € • 2022

5 **Rénovation complète de 3 immeubles** • Léopold III 23, Courtens 68, 124 • 1.700.000 € • 2022

6 **Construction de logements supplémentaires** • Marbotin 18-28 • 1.400.000 € • 2022

7 **Rénovation complète des anciens locaux du Foyer Schaerbeekois en 8 logements** • Gilisquet 147 • 1.800.000 € • 2018

8 **Rénovation complète d'un immeuble** • De Craene 39-41, Guffens 37 • 2.400.000 € • 2018

9 **Remplacement de la chaufferie** • Marbotin 18-28, Agriculture 182 • 580.000 € • 2018

10 **Rénovation des couvertures et de l'isolation des toitures de 9 immeubles** • Foucart 20, 22-27, 35, 37, Vanderstappen 2, 25, 27 • 1.170.000 € • 2018

Quartier HELMET

11 **Rénovation complète de 9 immeubles** • Van Droogenbroeck 55, 57, 59, 61, Helmet (321), 323, Séverin 55-57 • 4.449.600 € • 2019

12 **Rénovation complète d'un immeuble** • Séverin 84 • 800.000 € • 2022

13 **Rénovation complète et isolation de 9 toitures** • Corbeau 116, 118, 120, 122, Tilleul 186, 188, 190, 192, 194 • 585.000 € • 2022

14 **Rénovation complète de 6 immeubles** • Tilleul 46-56 • 7.290.000 € • 2022

15 **Création de 9 logements et d'un espace communautaire** • Corbeau 2 • 600.000 € • 2019

16 **Démolition et reconstruction de 3 immeubles** • Van Droogenbroeck 60, 62, 64 • 2.900.000 € • 2018

17 **Remplacement de menuiseries extérieures** • Quartier Helmet • 392.980 € • 2017-2018

18 **Rénovation de 15 toitures** • Quartier Helmet • 1.827.942 € • 2017

19 **Rénovation intérieure de 108 logements** • Séverin 59, 61, 63, 80D, 82, 83, 85, 87, Meert 33, 35-37, Van Droogenbroeck 54, 56, 58, Tilleul 44 • 4.122.285 € • 2018

Autres quartiers

20 **Rénovation complète d'un immeuble** • L'Olivier 18-42 • 5.500.000 € • 2018

21 **Remplacement de la chaufferie** • Thomas, Gaucheret • 305.000 € • 2018

22 **Remplacement de la chaufferie** • Voltaire 163 • 202.000 € • 2018

23 **Rénovation du système de chauffage** • Evenepoel 98, 100 • 1.125.000 € • 2017

24 **Remplacement des menuiseries extérieures** • Voltaire 163, Haecht 678-680, Marbotin 68-70, Azalées 49, 50 • 1.120.500 € • 2018

Diverses adresses

Rénovation intérieure de 40 logements • 2022

Remplacement des menuiseries extérieures • 607.500 € • 2018

Chantiers terminés

1 **Remplacement des menuiseries extérieures** • Foucart, Guffens, Hoste, Vanderstappen, Wauters, Coopman, Destrée, Roland, Tilleul, Leduc, Chomé, Wollès • 500.000 €

2 **Rénovation complète de 3 immeubles** • Hoste 8, Vanderstappen 23, Foucart 18 • 1.660.000 €

3 **Remplacement des menuiseries extérieures** • Square Apollo 1 • 2.144.000 €

4 **Remplacement de 20 ascenseurs** • Apollo, Marbotin, Thomas, Gaucheret • 1.478.250 €

5 **Rénovation intérieure de l'immeuble** • Leduc 103 • 147.000 €

6 **Construction de 82 logements passifs** • Colonel Bourg 5-21 • 17.000.000 €

7 **Rénovation de 2 immeubles** • Azalées 49-50 • 1.400.000 €

8 **Rénovation complète de l'immeuble** • Wauters 67 • 800.000 €

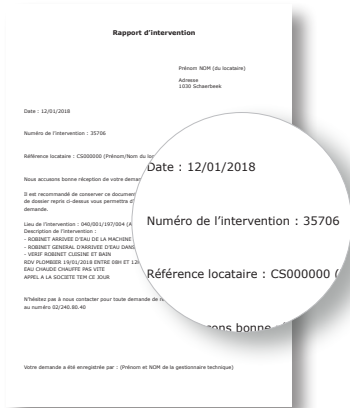
9 **Construction d'un immeuble passif** • Eenens 41 • 500.000 €

10 **Rénovation de l'enveloppe de 2 immeubles** • Evenepoel 90-92, 94-96 • 3.200.000 €



Demande d'intervention technique

Comment procéder ?



Contactez le Foyer Schaerbeekois par téléphone ou en vous rendant à la permanence. Un rapport (voir exemple ci-joint) mentionnant un numéro d'intervention vous sera envoyé ou remis. Gardez ce numéro qui permet de suivre votre demande. Soyez attentifs : si après une semaine, vous ne le recevez pas, recontactez le Foyer Schaerbeekois. Soyez présents lors du passage de nos équipes. En cas de nouvelle demande, recontactez le Foyer Schaerbeekois.



Vous trouverez en annexe une brochure de conseils pratiques reprenant les consignes de sécurité pour éviter un incendie dans votre logement.

Certains d'entre vous vivent dans des immeubles anciens et en mauvais état.

Le Foyer et ses équipes connaissent bien cette situation et sont conscients des difficultés que vous rencontrez.

Rénover le patrimoine, c'est notre objectif prioritaire.

Pour y arriver, nous avons recensé l'ensemble des besoins prioritaires et défini un plan de rénovation complet et cohérent.

Mais rénover coûte très cher !

Nous nous battons auprès des autorités subsidiaires pour que les besoins du Foyer Schaerbeekois soient pris en considération et que des financements plus importants nous soient octroyés.

Grâce à notre persévérance et à notre insistance, ce sont déjà 15 millions d'euros que nous avons pu obtenir en plus des financements classiques. Ces financements restent cependant insuffisants. Le Foyer Schaerbeekois espère que la SLRB tiendra compte de la spécificité de son patrimoine, qui est le plus ancien de la région Bruxelloise, pour nous attribuer les financements complémentaires nous permettant de réaliser l'objectif de remettre à niveau notre patrimoine.

Rénover prend du temps !

Les équipes du Foyer Schaerbeekois proposent des stratégies d'actions novatrices permettant d'accélérer la mise en œuvre et la réalisation des travaux.

Ces stratégies permettent de rénover plus vite et un plus grand nombre de logements à moindre coût.

Le Foyer Schaerbeekois est un acteur public.

Il est soumis aux règles strictes des marchés publics. Les informations reprises dans ce numéro spécial sont donc toujours susceptibles d'être modifiées en fonction d'événements indépendants de notre volonté.

Les chantiers s'accélèrent.

Plusieurs projets sont en cours : des toitures, des rénovations de logements, des châssis, des ascenseurs, des chaufferies ... En 2018, plusieurs chantiers importants vont sortir de terre.

Le plan de relogement et l'accompagnement social :

Pendant la période de relogement, l'équipe sociale se mobilise pour accompagner les locataires qui déménageront prochainement. Chaque locataire concerné recevra la visite d'un assistant social à domicile afin d'identifier les besoins spécifiques de son ménage (nombre de chambres, accessibilité au logement...). De plus, les assistants sociaux expliqueront chaque étape du processus de relogement : de l'envoi du renon pour travaux jusqu'au déménagement, en passant par l'attribution du logement. L'équipe prendra soin de répondre aux questions des locataires et de présenter l'aide au déménagement mise en place par le Foyer Schaerbeekois. Par ailleurs, les membres de la direction organisent aussi des visites individuelles dans les immeubles pour informer les locataires.



Tillevil

Terdelt : rénovation de 3 immeubles