









Message du Président et du Vice - Président

Jean-Louis PIROTTIN

Jean-Paul VAN LAETHEM



L'automne installé, l'hiver approchant, l'atmosphère se rafraîchit en même temps que le jour se raccourcit et que les journées froides et humides nous contraignent à chauffer notre logement.

Qui dit chauffage dit dépenses qui pèsent lourd dans le budget du ménage. En effet, les coûts de chauffage représentent le poste le plus important de la facture d'énergie annuelle, plus que ceux liés à l'eau chaude sanitaire ou à l'électricité. Autrement dit, réussir à diminuer la consommation de chauffage, c'est la garantie de réaliser de belles économies.

Or, vous le savez, l'une de nos priorités est de réduire au maximum les charges locatives. C'est pour cette raison que nous avons décidé de remplacer les anciennes chaudières classiques de nos grands immeubles par des installations de cogénération, et ce, en collaboration avec la société Go4Green qui prend en charge l'ensemble de l'investissement. Comment cela fonctionne-t-il?

La cogénération permet de produire simultanément de la chaleur et de l'électricité, avec la même source d'énergie, généralement du gaz naturel. En récupérant la chaleur produite, on consomme moins d'énergie primaire. La plupart des appareils fonctionnent avec un moteur. Ce moteur est actionné par la chaleur produite lors de la combustion de la source d'énergie. Le moteur actionne ensuite un cylindre, qui lance le générateur pour la production d'électricité.

Concrètement, pour nos locataires, une partie de l'électricité ainsi produite est fournie gratuitement pour les communs (ascenseurs, éclairage, ventilation...). Actuellement, onze installations de cogénérations ont été installées sur Jette et Ganshoren. Elles nous ont permis de réduire de plus de 150.000 \in les coûts d'électricité des communs. Tout bénéfice pour nos locataires ! Hormis une réduction de la facture d'énergie, il faut également souligner l'impact environnemental de la cogénération : moins de consommation de carburant, moins d'émission de CO_2 et moins d'autres substances nocives telles que suie, NOx, CO_3

Toujours à votre écoute, nous vous rappelons que, pour obtenir un rendez-vous à l'une de nos permanences, il suffit de téléphoner à l'accueil de LoJeGa.



— INTRO 2019 —



Hoe zien uw herfstdagen eruit?

Serge COLIN
Directeur Général





Et oui, l'automne est de retour et déjà bien installé...

La nature aux couleurs chaudes et chatoyantes ne vous donne-t-elle pas l'envie de vous balader en famille ou tout simplement en solitaire pour vous ressourcer en profitant des lumières douces et harmonieuses de l'automne et à ses senteurs aux parfums de terres humides?

C'est l'occasion de redécouvrir les nombreux

espaces verts et boisés de nos belles communes et des environs : le bois de Laerbeek, le parc Élisabeth à côté de la Basilique, le parc Roi Baudoin, les Jardins du Fleuriste du Stuyvenberg à Laeken, les parcs royaux sur le plateau du Heysel...

C'EST TOUT BON POUR LE MORAL!!

L'automne c'est aussi une saison agréable pour concocter des plats doux et réconfortants. Pour se réchauffer, rien ne vaut une bonne soupe maison réchauffante et réconfortante. Gratin, blanquette, risotto ou mijoté, les recettes de saison ne manquent pas... pour une ambiance cocooning garantie!

Les délicieuses soupes au potiron :

plusieurs recettes à trouver sur internet les unes plus savoureuses que les autres! (cf. www.elle.fr>Elle à table>Recettes de cuisine)







Pour la soupe :

1 beau potimarron bio

1 oignon

1 poireau

1 gousse d'ail

50 cl de lait d'amande

huile d'olive + fleur de sel + poivre du moulin

2 pincées de quatre-épices

4 cuillères à café de purée d'amande

2 brins de thym

1 feuille de laurier

Lavez et émincez le poireau en tronçons de 2 cm. Pelez l'oignon et l'ail, dégermez ce dernier. Rincez le potimarron et mettez-le sur une plaque de cuisson creuse avec le laurier, l'ail écrasé, l'oignon et les tronçons de poireaux. Laissez cuire 45 minutes environ en arrosant régulièrement avec un peu d'eau (dès évaporation). 5 minutes avant la fin de la cuisson, versez la moitié du lait d'amande. Enfoncez un couteau dans le potimarron pour vérifier la cuisson.

Le Bois de Laerbeek

L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUEL

Le service social de LoJeGa se compose de 7 assistants sociaux chargés de l'accompagnement social individuel des locataires et candidats, 4 sont engagés sur « fonds propres » dont un a été désigné comme coordinateur et 3 autres sont détachés du SASLS (Service d'accompagnement social aux locataires sociaux).

Une des assistantes sociales a pour mission particulière la gestion du pôle collectif et communautaire.

L'accueil des locataires et des candidats se fait principalement lors des permanences sociales, mais aussi sur rendez-vous. Les permanences se tiennent à raison de 2 demi-jours par semaine : une permanence en matinée et une autre en après-midi.

Une permanence décentralisée est prévue pour les locataires de Jette (rue Saint-Vincent de Paul 2A). Ces permanences se tiennent au même rythme que celles tenues sur le site de Ganshoren.



Véronique VAN NIEUWENHOVE



Isabelle

Thomas PASZUKIEWICZ

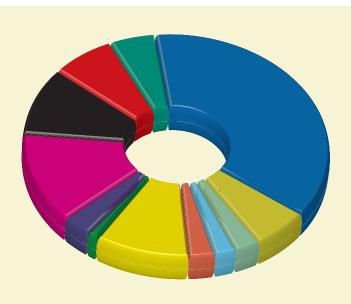
Joseline

BIGIRIMANA



Le service social effectue des visites au domicile des locataires dans le cadre de la remise de bail, des problèmes d'hygiène, des problèmes de voisinage. À la demande des personnes âgées ou dans des situations particulières, les travailleurs sociaux se rendent à domicile des locataires.

LE TRAVAIL SOCIAL INDIVIDUEL effectué par les assistants sociaux avec **LES LOCATAIRES** concerne principalement les thématiques suivantes :



- Arriérés locatifs et surendettement
- Conflit de voisinage
- Droits et obligations locatifs
- Droits sociaux et administratifs
- Environnement et cadre de vie
- Famille
- Occupations problématiques du logement
- Santé
- Santé mentale
- Mutations

1.DROITS ET OBLIGATIONS LOCATIFS

Le service social est amené à pouvoir répondre à toutes demandes émanant des locataires relatives au bail, à la législation concernant le logement social (règlement d'ordre intérieur, valeur locative normale, cohabitation) et toute demande d'explication relative aux logements passifs : accompagnement, maintenance. Le service social procède à l'explication et à la signature des documents administratifs par tous les nouveaux locataires (contrat de bail, règlement d'ordre intérieur, état des lieux d'entrée).

Après enregistrement des documents administratifs, le service social prévoit une visite au domicile des nouveaux locataires afin de leur remettre les exemplaires enregistrés. Cette visite à domicile est l'occasion de rencontrer le locataire dans son logement et de pouvoir répondre à d'éventuelles questions relatives à son logement ou sa situation locative.

2.DROITS SOCIAUX ET ADMINISTRATIFS

L'équipe sociale peut également être amenée à répondre à toutes questions qui ne sont pas liées au logement social, soit CPAS, chômage, mutuelle, législation sociale, ADIL, gestion budgétaire, etc.

3.ARRIÉRÉS LOCATIFS ET SURENDETTEMENT

Le service social peut recevoir les locataires qui sont en situation contentieuse (arriérés de loyers, de charges) et identifie les raisons qui ont mené le locataire à cette situation. Il peut établir un plan de paiement avec le locataire. S'il s'agit de dettes autres que locatives, il peut réorienter, si nécessaire, le locataire vers d'autres services adaptés. Le service social travaille en étroite collaboration avec le service contentieux.

201 ménages sont en demande d'un logement adapté à leur composition de ménage sur un total de 798 logements inadaptés.



4.MUTATIONS

DEMANDES VOLONTAIRES DE MUTATION

Le service social reçoit tout locataire occupant un logement sous occupé qui souhaite introduire une demande de mutation vers un logement adapté à sa composition de ménage. Il l'informe des conditions et de la procédure à suivre. Il réceptionne et gère administrativement toute demande introduite.

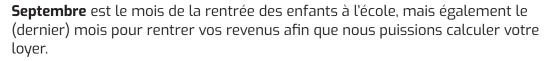
PLAN DE MUTATIONS OBLIGATOIRES

Face au long délai d'attente pour les nombreux ménages qui occupent un logement sous-adapté, qui ont introduit une demande de mutation, LoJeGa applique un plan de mutations obligatoires pour résorber ce taux de suroccupation de logements afin de favoriser la qualité de vie des ménages en attente d'un logement adapté à leur situation familiale.

Le service social a établi une procédure afin de sensibiliser ses locataires à la nécessité « sociale » d'occuper un logement adapté à la composition de ménage pour permettre à des familles nombreuses d'accéder plus rapidement à l'occupation de grands logements. L'équipe sociale invite les locataires occupant un logement sous-occupé à introduire une demande de mutation vers un logement plus petit (entretien individuel, explication de la procédure, aide à compléter le formulaire, etc.) Tout comme pour les mutations volontaires, le service social gère le dossier administratif jusqu'à l'attribution d'un logement.

SEPTEMBRE, MOIS DE RENTRÉE DE VOS REVENUS

POUR LE CALCUL DU LOYER 2020





Le calcul du loyer n'est pas simple à comprendre. Nous allons vous l'expliquer en commençant, dans cet article, par détailler les différentes étapes du processus du calcul du loyer. Lors de la parution de notre prochain journal, nous vous expliquerons comment se calcule votre loyer.

Nous nous en tiendrons aux principes de base, car chaque ménage présente une situation particulière qui implique un calcul différent pour chacun d'entre vous.

Avant toute chose, il faut savoir que LoJeGa ne fait pas ce qu'il veut en matière de calcul des loyers. En effet, c'est la loi (A.G.R.B.C. du 26/09/1996) qui prescrit la manière dont votre loyer est calculé. Vous comprendrez qu'il est donc obligatoire que chaque locataire nous remette les documents adéquats pour que nous procédions valablement à ce calcul, car si vous ne nous les transmettez pas dans le temps imparti, nous sommes obligés de vous appliquer le loyer maximum (VLN).

OUAND DEVEZ-VOUS NOUS REMETTRE **VOS DOCUMENTS?**

LoJeGa débute la récolte des revenus **fin juillet** en vous envoyant une enveloppe brune reprenant les documents à nous transmettre. **30 septembre 2019** pour nous remettre tous

les documents demandés dans l'enveloppe brune que vous glisserez dans les urnes présentes aux accueils de Ganshoren et de Jette, durant leurs heures d'ouverture respectives.

QUELS DOCUMENTS DEVEZ-VOUS NOUS REMETTRE?

Rien de plus simple! Il vous suffit de vous reporter au courrier envoyé qui reprend la liste détaillée des documents dont nous avons besoin. Nous ne pouvons détailler ici tous les types de documents existants, car chaque personne du ménage a sa situation particulière nécessitant des documents différents.

Nous vous assurons toutefois que chaque document demandé a son utilité et servira au calcul de votre loyer. Il est donc impératif que vous nous préveniez immédiatement en cours d'année de tout changement survenant dans votre situation afin que nous puissions actualiser au mieux la liste que nous vous envoyons.

En cas de doute, n'hésitez pas à vous adresser directement aux 2 responsables du service locatif:





Nadia BELLET 02 432 97 42



Daniel CORDEMANS 02 432 97 11

Ils vous recevront également, en personne, lors de leurs permanences qui se tiennent à Ganshoren, 6 avenue de Rusatira, les mardis de 13h à 15h30 et les jeudis de 9h à 12h.

VOTRE DOSSIER EST-IL COMPLET?

Vous devez glisser tous les documents demandés (et autres documents que vous jugeriez utile de nous communiquer pour attester d'un changement de situation) dans l'enveloppe brune que vous avez reçue et déposer cette enveloppe directement dans les urnes se situant aux accueils de Jette et Ganshoren. Les membres de l'accueil ne vérifient pas le contenu de vos enveloppes. Seuls les employés du service locatif vérifient que votre dossier est complet et en ordre. Si votre dossier n'est pas complet, vous recevrez un courrier mentionnant les documents manquants ou encore les documents non conformes.

Ce courrier vous donnera un délai pour nous remettre le(s) document(s) manquant(s) ou conforme(s).

Si vous ne respectez pas ce délai, un courrier recommandé vous sera envoyé afin de vous mettre en demeure de nous remettre lesdits documents dans un délai bien défini.

QUAND EST CALCULÉ VOTRE NOUVEAU LOYER A ET COMMENT VOUS EST-IL NOTIFIÉ ?

Fin novembre, nous vous notifions votre nouveau calcul de loyer reprenant le montant réel du loyer que vous devrez payer durant toute l'année 2020 (sauf éventuelle révision du loyer consécutive à une modification de votre situation personnelle en cours d'année).

SI VOTRE DOSSIER EST COMPLET, le loyer aura donc été correctement calculé et se trouvera simplement indexé.

Par contre, si votre dossier est toujours **INCOMPLET** ou si vous n'avez remis aucun document, le loyer sera fortement élevé, car, dans ce cas, la loi nous oblige à vous appliquer le loyer maximum que vous devrez impérativement payer.

Ne tardez donc pas à nous remettre vos revenus et à réagir à l'envoi de nos éventuels courriers ultérieurs, car le montant du loyer à payer ne dépend que de votre bonne collaboration!

QUAND VOTRE NOUVEAU LOYER CALCULÉ SERA-T-IL D'APPLICATION ?

Votre nouveau loyer entre en application à partir du 1er janvier 2020. Si vous disposez d'une domiciliation pour le paiement du loyer, vous ne devez donc pas penser à modifier le montant auprès de votre banque. Par contre, si vous avez un ordre permanent, il faudra penser à le modifier dès sa réception afin que ce soit le montant correct qui nous parvienne dès le mois de janvier 2020.

Nous vous invitons à être particulièrement attentifs à ce dernier point afin d'éviter les désagréments liés à la réception de rappel de paiement.

Alors, pensez-y,

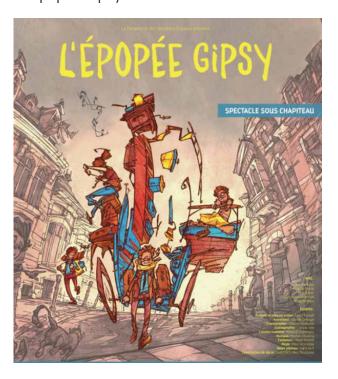
Nouvel An = nouveau loyer!

Maintenant que vous avez connaissance des différentes étapes du processus du calcul de votre loyer, rendez-vous dans notre prochain journal à paraître en décembre pour comprendre le calcul de votre loyer...

LE NOUVEAU SPECTACLE THÉÂTRAL

DE LA COMPAGNIE DES NOUVEAUX DISPARUS... « L'ÉPOPÉE GIPSY »

La Compagnie des Nouveaux Disparus revient une fois de plus à Jette et à Ganshoren pour y implanter son chapiteau et y faire découvrir son nouveau spectacle théâtral : «L'Epopée Gipsy».



«L'Épopée Gipsy» vous embarque dans un voyage pas comme les autres...

Une Épopée qui va traverser toute l'Europe à travers l'histoire d'une famille rom luttant pour le statut et la reconnaissance de son peuple. Au fil de l'histoire, les spectateurs découvriront un univers souvent méconnu, celui du peuple rom, et partiront en voyage avec cette famille à bord de leur maison roulante jusqu'à la place Schuman!

Une invitation dans un parcours tantôt poétique, tantôt chaotique à la rencontre d'autres cultures... Un spectacle humain qui touche avec humour chaque spectateur afin qu'il en ressorte avec l'envie de créer, à son échelle, une société plus juste, plus ouverte, plus respectueuse de l'autre et de ses différences.

Alors, rendez-vous sous leur chapiteau pour un moment unique...

La Compagnie prévoit

6 représentations à Jette du 10 au 14 octobre 2019

&

4 représentations Ganshoren du 24 au 27 octobre 2019

à destination des habitants, des associations du quartier et des écoles environnants, ainsi qu'un souk associatif avec plein d'animations. Ce projet participatif est subsidié par la Cocof, cofinancé par LoJeGa pour Jette et Ganshoren, et par le Centre Culturel, le CPAS et la commune de Jette pour l'implantation jettoise.





LE SOUK ASSOCIATIF, C'EST...

L'occasion de passer une belle après-midi en toute convivialité et simplicité avec les habitants et les associations de votre quartier!

Plein d'animations gratuites! Un véritable souk des associations aura lieu à côté du grand chapiteau sous la tente berbère...

Les habitants du quartier pourront venir se divertir, profiter d'une crêpe ou autre, une animation, un atelier bricolage, un concert, ou bien simplement s'informer sur ce qui se fait dans le quartier!







À VOS AGENDAS

Spectacle tout public à partir de 7 ans ENTRÉE GRATUITE avec réservations : 02 219 11 98 ou info@lesnouveauxdisparus.com

JETTE

Plaine d'Esseghem rue Jules Lahaye

Spectacles:

Vendredi 11 octobre 19 h Samedi 12 octobre 15 h Dimanche 13 octobre 16 h

Souk associatif et animations :

Samedi 12 octobre 13 h à 18 h

GANSHOREN

Terre-plein arrière du 243 av. Van Overbeke

Spectacles:

Samedi 26 octobre 15 h Dimanche 27 octobre 16 h

Souk associatif et animations :

Samedi 26 octobre 13 h à 18 h

MAISON DE JEUNES FRANCOPHONE DE GANSHOREN :

DES ACTIVITÉS CULTURELLES, SPORTIVES, VOYAGES, RENCONTRES ET SOUTIEN SCOLAIRE









Le pavillon de la Maison des Jeunes est un espace dédié aux jeunes dès 12 ans ans (à partir de 6 ans pour l'Ecole des Devoirs) du lundi au samedi. La Maison des Jeunes, c'est une opportunité de passer du bon temps de façon active et positive à un prix doux mais aussi...

Des activités dans un cadre sympa : musique, activités sportives variées (football, basket, hip-hop...), ateliers créatifs, découvertes culturelles.

Des animateurs à l'écoute des jeunes pour créer de nouveaux projets en lien avec ce qui les intéresse, leur permettre d'être /de devenir des citoyens responsables, actifs, critiques et solidaires. Leur parole, ressenti, avis et passions y sont les moteurs des activités.

L'école des devoirs: un soutien scolaire aux enfants de 6-12 ans du lundi au vendredi et une aide aux jeunes de 1ère, 2ème et 3ème année secondaire le lundi en fin d'après-midi.

S'inscrire ? Passez nous rencontrer au Pavillon.

Maison de Jeunes de Ganshoren (MJ83) :

Avenue des neuf Provinces, 38 1083 Ganshoren info.mj83@gmail.com - www.mj83.jimdo.com Insta & Facebook: MJ83 - 02 466 61 84

Animateurs culture, musique & nature :

Antonin 0472 71 72 15 Florence 0479 25 60 22

Animateur sportif:

Damien 0487 88 49 59

Animateur Coordinateur & voyages:

Didier 0487 31 19 93 - mjganshoren@live.be

TU RECHERCHES PLUS QU'UNE ÉCOLE DES DEVOIRS ? Alors rejoins nous à Eurêka

En secondaire (de la 1ère à la 4ème secondaire) Tu aimes la vie en groupe ?

Tu es prêt à participer à des activités variées et enrichissantes ?

Tu as besoin d'une aide scolaire? L'espace de soutien socio-scolaire francophone « Eurêka » est accessible à tous les jeunes domiciliés ou scolarisés à Ganshoren.

LES MÉDIATEURS SCOLAIRES SONT LÀ!

- « Si je me fais renvoyer de l'école, que va-t-il se passer ? »,
- « Je me sens mal à l'école, je ne veux plus y aller »,
- « Ai-je le droit de faire un recours ? »,
- « Je ne trouve pas d'école pour mon enfant »...

L'antenne scolaire Eurêka est un espace d'accompagnement et d'écoute confidentiel pour toute question en lien avec la scolarité. Elle offre différents services :

- Entretiens individuels des familles et jeunes : orientation, exclusion, ...
- Soutien scolaire : Dont une école des devoirs pour secondaire
- Ou toute autre question concernant l'école.

Pour qui?

Les jeunes domiciliés ou scolarisés à Ganshoren et/ou leurs parents

Service Prévention Ganshoren :

48, rue François Beeckmans · 1083 Ganshoren

E-mail: prevention1083@ganshoren.irisnet.be

02 563 19 90 ou 91





L'ABORDAGE

PCS ESSEGHEM

QUI SOMMES-NOUS?

L'asbl l'Abordage est une maison de quartier à **Jette**, reconnue comme Projet de Cohésion Sociale (PCS) par la Région et la COCOF. Un lieu vivant, dynamique et plein de projets. L'Abordage propose toute une série d'activités hebdomadaires.

Toutes nos activités se déroulent en français

sauf le soutien scolaire, où nous travaillons également avec des néerlandophones.



Voici quelques activités :

Réservé aux enfants du primaire

SOUTIEN SCOLAIRE (sauf congés scolaires) Permettre aux élèves ayant rencontré quelques difficultés scolaires de revoir les bases pour se remettre à niveau tout en reprenant confiance en soi.

Les lundis et jeudis de 15h30 à 18h00 A l'Esseghem 1 Rue Jules Lahaye, 294 à Jette 02 425 87 86

Réservé aux ados du secondaire SOUTIEN SCOLAIRE ADOS

Permettre une remise à niveau pour les ados du secondaire ayant des difficultés dans certaines matières.

Tous les mardis de 17h à 19h A l'Abordage Rue Jules Lahaye, 169 à Jette 02 426 52 67

ENTRAIDE SCOLAIRE

Soutien ponctuel sur des matières scolaires pour les élèves du primaire et du secondaire Tous les mercredis de 14h30 à 16h30.

A l'Esseghem 1, Rue J Lahaye, 294 à Jette) 02 425 87 86 ou 02 426 52 67



J'AIME PARLER FRANÇAIS (A venir)

Tous les lundis de 10h à 11h30 à l'Esseghem 1 Rue Jules Lahaye, 294 à Jette 02 426 52 67

ACTIVITÉS SPORTIVES

Pour les enfants de 7 à 12 ans. Tous les mardis après-midi de 16h à 18h. sur le terrain multisport

LUDO-CHOUETTE Jeux de société et coopératif dans une ambiance conviviale.

Tous les vendredis de 15h30 à 17h00 À l'Abordage, Rue Jules Lahaye, 169 à Jette 02 426 52 67

COURS DE DANSE

Pour adultes et jeunes

Les mardis au centre omnisports de Jette de 17h00 à 18h00 Avenue du comté de Jette

INITIATION AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES

Initiation à l'informatique de BASE

word, Mail, périphérique, Internet, manipulation souris et clavier

Initiation smartphones et tablettes et réseaux sociaux:

Infos et inscription 02 426 52 67 kurtchristophe@labordage.be

HORAIRES & PERMANENCES

DÉPARTEMENT	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI
ACCUEIL					
Ganshoren - Avenue de Rusatira 6	9:00 - 12:30 13:30 - 16:00	9:00 - 12:30 13:00 - 16:00	9:00 - 12:30 13:30 - 16:00	9:00 - 12:30 13:30 - 16:00	- -
Jette - Rue Jules Lahaye 282	8:30 - 11:45	13:30 - 16:00	13:30 - 16:00	8:30 - 10:00	-
CANDIDATS LOCATAIRES & LOCATAIRES					
Ganshoren & Jette - Avenue de Rusatira 6	-	13:00 - 15:30	-	9:00 - 12:00	-
SERVICE SOCIAL					
Locataires Ganshoren Avenue de Rusatira 6	-	13:00 - 15:30	-	9:00 - 12:00	-
Locataires Jette Rue Saint-Vincent de Paul 2a	-	13:00 - 15:30	-	9:00 - 12:00	-
SERVICE CONTENTIEUX					
Locataires Ganshoren Avenue de Rusatira 6	-	13:00 - 15:30	-	9:00 - 12:00	-
Locataires Jette Rue Jules Lahaye 282	-	13:30 - 16:00	-	-	-
Locataires Jette Avenue de Rusatira 6	-	-	-	9:00 - 12:00	-
COMPTABILITÉ					
Ganshoren & Jette - Avenue de Rusatira 6	-	13:00 - 15:30	-	9:00 - 12:00	-



GANSHOREN

Avenue de Rusatira 6 02 426 23 94

ETTE

Rue Jules Lahaye 282 02 478 38 35 garde **GANSHOREN** 0496 20 39 39

Les numéros de téléphone de garde sont mis à votre disposition UNIQUEMENT en cas d'urgence, c'est-à-dire en cas de problème technique grave comme panne d'ascenseur, de chauffage, etc., et en dehors des heures de bureau. La tâche du surveillant de garde ne concerne pas le règlement des problèmes privatifs.

garde **JETTE** 0496 20 31 69

Numéro spécial info chantier 0491 86 60 95 Florair 2 Florair 3 Esseghem