

Lojega Actu

N°19 ◦ AUTOMNE 2023



SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE SERVICE PUBLIC S.C.R.L.

Editeur responsable: Leticia BERESI - Avenue Rusatira 6, 1083 Ganshoren

Mesdames, Messieurs,

Chers locataires,

L'été que nous avons passé fut marqué par le triste incendie qui s'est déclaré dans l'immeuble du Van Overbeke 216. Les équipes ont dû trouver des solutions de relogement en urgence pour les 86 ménages locataires de l'immeuble sinistré. Cette tâche n'a pas été facile en raison de la crise du logement que nous connaissons en Région Bruxelloise. Cependant, grâce au travail coordonné de Lojega, de la Commune et du CPAS de Ganshoren et en comptant sur l'aide d'autres sociétés bruxelloises de logement social, près de 50 familles ont retrouvé un toit provisoirement en attendant la remise en état de leur logement.

Depuis ce sinistre évènement, les services de Lojega ont poursuivi le travail d'accompagnement, de relogement et de réhabilitation et fin août, nous avons eu le plaisir d'annoncer aux locataires des logements moins lourdement sinistrés qu'ils pourraient réintégrer leur appartement à la mi-septembre, c'est-à-dire quelques semaines plus tôt que la date prévue. A ce jour, 45 ménages ont ainsi pu réintégrer le bâtiment.

Toujours en coordination avec la Commune et le CPAS de Ganshoren, nous avons mis en place une semaine d'accueil avec un dispositif psychosocial pour accompagner les locataires à cette réinsertion.

En ce qui concerne les appartements plus lourdement touchés par l'incendie, les locataires ne pourront malheureusement pas les réintégrer. Ils seront relogés définitivement dans d'autres logements, que ce soit dans la commune de Jette ou de Ganshoren mais également dans d'autres SISF.

Cet incendie a mis en lumière la mauvaise utilisation de certains des équipements dans les logements. Nous souhaitons réellement attirer votre attention sur les dangers de certains comportements. C'est pourquoi, nous avons rassemblé (en page 4 du magazine) les mesures préventives à appliquer pour garantir la sécurité de tous.

Par ailleurs, nous vous rappelons que les élections pour votre CoCoLo auront lieu le 11 octobre 2023. Nous espérons pouvoir cette année former ce groupe d'habitants qui vous représentera au sein du Conseil d'Administration de Lojega et fera entendre votre voix pendant 4 années. Il est donc essentiel que vous vous rendiez dans votre bureau de vote ! Toutes les informations sur le CoCoLo et les élections se trouvent en page 6 et 7 du magazine.

Enfin, nous espérons que vos vacances et que la rentrée se sont bien déroulées et nous souhaitons une excellente année académique à tous les acteurs de l'enseignement ainsi qu'aux élèves et à leurs parents.



Leticia Beresi,
Directrice générale



Marc Delvaux,
Vice-Président



Hervé Doyen,
Président

Cette année, le décompte des charges vous sera adressé en octobre.

Nous vous remercions de votre compréhension et mettons tout en œuvre pour que le décompte de l'année prochaine puisse vous être envoyé à nouveau dans les délais habituels.

CHANTIER EN SITE OCCUPÉ

De plus en plus souvent, les travaux de rénovation d'un immeuble sont effectués alors que des locataires y habitent. Cela est souvent contraignant mais parfois inévitable. En effet, il est difficile de reloger l'ensemble des ménages d'un bâtiment entier en raison de la crise du logement actuelle. Mais les bâtiments les plus anciens ont de plus en plus besoin d'une rénovation énergétique pour répondre aux nouvelles normes.

En outre, cela permet, en tant que société de logements sociaux, de rapidement réaliser les travaux et en tant que locataire, de vous éviter un déménagement et de cette façon garder vos habitudes dans votre logement et votre quartier.

Généralement, les travaux effectués en immeuble occupé relèvent de la rénovation de la façade extérieure avec uniquement quelques interventions chez les locataires, comme un changement de châssis ou une mise en conformité électrique, pour causer le moins de désagréments possible.

Ces travaux sont réalisés dans un souci d'amélioration de votre logement et de votre confort pour vous permettre d'économiser de l'énergie et d'avoir moins froid. Mais il est vrai que ce type de travaux engendre du bruit, de la poussière, des allers et venues incessantes des ouvriers, etc.

Afin de vous aider dans ce type de situation, Lojega a décidé de recruter un **accompagnateur social au patrimoine**. Nous avons donc le plaisir de vous présenter Pierre Sommereyns. Depuis août, Pierre a rejoint l'équipe sociale et collaborera avec la branche patrimoine pour accompagner les locataires qui subissent des travaux dans leur immeuble en faisant le lien entre Lojega, les entrepreneurs qui gèrent le chantier et vous-même. Lors de travaux dans votre immeuble, il sera votre personne de contact, organisera des permanences spécifiques à ce sujet et remontera les problématiques auprès de Lojega. Il sera également votre référent lorsque vous avez des soucis avec l'entrepreneur des travaux et tentera de trouver avec vous une solution. Il travaille actuellement sur le chantier du Florair 1 et 4 ainsi que sur le futur chantier Esseghem 3.



Nous sommes bien conscients que ce type de travaux n'est pas facile à vivre au quotidien et nous vous remercions pour votre compréhension et votre patience si vous vivez ou avez vécu dans cette situation.

Pierre Sommereyns
Accompagnateur social

SÉCURITÉ INCENDIE : UNE PRIORITÉ CHEZ LOJEGA

Un accident est si vite arrivé mais peut facilement être évité en appliquant les mesures de prévention incendie.

Tous les éléments de sécurité dans votre immeuble (portes, extincteurs, lances incendie, détecteurs, alarme pour certains immeubles) sont là pour vous prévenir et vous permettre de sortir en toute sécurité en cas de feu. Cependant, votre vigilance et vos bons comportements renforcent la sécurité de votre immeuble.



Voici quelques conseils :

- Positionnez vos bougies et convecteurs électriques loin des matériaux inflammables (rideaux, linge, etc.)
- Evitez de mettre trop d'appareils sur une seule prise ou multiprise
- Eteignez bien votre mégot avant de le jeter dans une poubelle
- Surveillez vos casseroles sur le feu ou votre friteuse chaude
- Ne laissez pas d'allumettes ou de briquets à la portée des enfants
- Eviter de fumer dans votre lit pour empêcher tout incident si vous vous endormez.
- Débranchez certains appareils (fer à repasser, séchoir, grille-pain, etc.) si vous ne les utilisez pas
- N'utilisez pas d'appareils électriques avec les mains mouillées ou à proximité du bain ou de la douche
- Dépoussiérez régulièrement le détecteur, testez-le en appuyant sur le bouton et ne le démontez pas. Si votre détecteur sonne par intermittence, contactez le service technique de Lojega
- Laissez vos terrasses et les voies d'évacuation libres et accessibles (accès aux cages d'escaliers de secours, trappes d'évacuation, etc.)
- Dans les communs, les portes coupent le feu, il est important de les garder fermées
- N'encombrez pas les couloirs, halls et cages d'escaliers avec du mobilier qui freine l'évacuation
- Prévenez Lojega si vous constatez qu'un extincteur ou qu'une lance incendie est défectueux ou manquant ainsi que tout autre défaut de sécurité



En cas d'incendie :

- Appelez les pompiers tout de suite via le 112 et suivez leurs instructions
- Dans la mesure du possible, aidez les personnes les plus fragiles
- Donnez l'alerte dans votre immeuble
- N'utilisez jamais les ascenseurs, prenez les escaliers ou échelles de secours. Si vous constatez que le feu s'est déclaré dans la cage d'escaliers, restez chez vous et attendez les services de secours
- Tentez d'éteindre le feu (si il est maîtrisable) avec les extincteurs ou lances incendie présents dans votre immeuble
- Prévenez le service de garde de Lojega (02/432 97 98)
- Quittez les lieux en refermant votre porte et vos fenêtres derrière vous



Si vous avez la moindre question sur ce sujet, vous pouvez contacter le service technique de Lojega.

COMMENT ÉTEINDRE UN FEU DANS UNE FRITEUSE ?

Posez un linge humide ou une couverture antifeu sur l'appareil pour le couvrir en protégeant vos bras et vos mains. Une friteuse ne s'éteint ni avec un extincteur, ni avec une lance incendie.



NOUVEAUX CALORIMÈTRES

À GANSHOREN ET À JETTE

Depuis septembre, la société Caloribel installe les calorimètres dans les logements de Ganshoren. Ces appareils sont posés sur les radiateurs et relèvent vos consommations personnelles. Ce changement s'opère dans le but de respecter les normes en vigueur ainsi que le principe de l'utilisateur payeur. En effet, dès 2024, les consommations seront comptées de manière individuelle par logement et les charges seront calculées en fonction de ces consommations. Moins vous consommez, moins vous payez.

Ce système est déjà en place à Jette et certains calorimètres font l'objet d'un remplacement par des modèles plus récents depuis juin par la société Ista. Ces appareils permettent de relever à distance les consommations sans avoir besoin d'accéder aux logements.



LA FIBRE OPTIQUE S'INSTALLE PETIT À PETIT

DANS LES BÂTIMENTS LOJEGA

L'installation de la fibre optique par Proximus est en cours dans les bâtiments Florair à Jette. Le quartier Essegheem est également prévu dans le plan de développement proposé par Proximus dans les prochains mois.

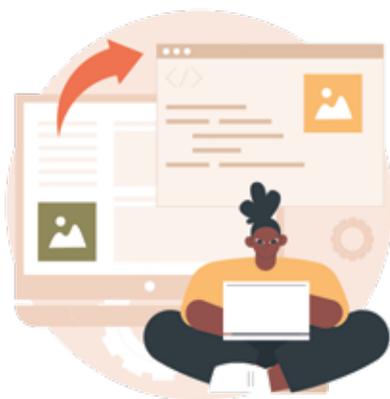
Mais la fibre optique c'est quoi exactement ?

Il s'agit d'un fil fin qui va permettre la transmission de données numériques et qui va remplacer progressivement les câbles présents dans les logements pour votre connexion téléphonique et internet.

Proximus viendra individuellement vous installer la connexion pour autant que vous en fassiez la demande. Nous attirons votre attention **sur la gratuité actuelle** de cette installation mais elle deviendra payante par la suite. Elle permet une connexion plus performante.

N'hésitez pas à contacter votre fournisseur

internet pour connaître de plus amples informations sur les coûts d'abonnements et les différents services proposés.



VOS VÉLOS MIEUX IDENTIFIÉS

Lojega est confronté à l'encombrement des espaces vélos dans ses immeubles. Des vélos y sont abandonnés depuis de nombreuses années sans que nous puissions identifier à qui ils appartiennent.

Afin d'y voir plus clair, Lojega souhaite procéder à une identification des vélos présents dans ses locaux.

Cette identification se fera via **l'enregistrement gratuit** de votre vélo auprès de Bruxelles Mobilité et sera rendue **obligatoire dès 2024** par Lojega.

Nous demandons dès à présent à tous nos locataires d'enregistrer leurs vélos sur la plateforme <https://mybike.brussels/>. Vous recevrez par la poste un autocollant à poser sur le cadre de votre vélo qui permettra de l'identifier.

Une fois l'enregistrement réalisé, veuillez transmettre à notre service locatif la **fiche d'identification** confirmant le bon enregistrement de votre vélo. Cette fiche est accessible sur le site <https://mybike.brussels/> dans votre espace personnel.

A terme, les vélos non identifiés seront considérés comme des encombrants et seront évacués de nos locaux vélos.

Outre l'identification par Lojega, ce système vous permettra également de réduire **les risques de vol et de recel** de vos montures. Ainsi, en cas de vol, vous pouvez faire une déclaration à la police à l'aide de la fiche d'identification et indiquer le vélo sur le site <https://mybike.brussels/> comme étant volé.

Cette initiative s'inscrit dans le cadre d'une amélioration des locaux vélos de vos immeubles et d'une meilleure gestion de ces espaces.



VENEZ VOTER POUR LE COCOLO !

Le CoCoLo est le Conseil Consultatif des Locataires composé de locataires élus qui vous représentent auprès de Lojega en remontant vos demandes et vos besoins. Il reçoit également des informations concernant Lojega en participant au Conseil d'Administration chaque mois.

Il s'occupe de thèmes collectifs tels que la sécurité, la propreté ou les travaux de rénovation et s'engage à vous conseiller et vous rediriger vers les services et ressources locales adéquates. Attention, il ne s'occupe pas des problématiques individuelles mais bien des problématiques collectives.

Le CoCoLo sera élu **pour 4 ans** et remplira les missions suivantes :

1. **Emettre des avis** : Le Conseil d'Administration de la SISF sera dans l'obligation de demander l'avis préalable du CoCoLo sur les questions d'entretien, de rénovations et d'aménagements des immeubles selon certaines conditions, l'adoption ou la modification du règlement d'ordre intérieur, la méthode de calcul des charges et décompte ainsi que sur les programmes d'équipements collectifs et d'animations sociales. Il peut également remettre un avis de sa propre initiative au CA sur certains projets de Lojega.
2. **Participer aux réunions du CA** : Deux délégués, âgés d'au moins 18 ans participeront avec voix délibérative au CA à l'exception des points confidentiels.
3. **Organiser ou collaborer à des activités d'animation** : Le CoCoLo organisera et participera aux fêtes de quartiers, actions propreté, etc.
4. **Organiser une réunion avec tous les locataires au moins 4 fois/an** : Ces réunions auront pour objectif de faire rapport des activités du CoCoLo et des projets de Lojega. Elles permettront également aux locataires de s'exprimer sur certains sujets et de suggérer des actions sur les matières où le CoCoLo intervient.



11 OCTOBRE, JOUR DES ÉLECTIONS

Nous vous attendons le 11 octobre dès 14h (jusque 18h) pour élire vos représentants CoCoLo à Jette au Florair 2 et au Essegheem 3, à Ganshoren au Peereboom 6. Toute personne âgée d'au moins 16 ans et occupant un logement social de Lojega peut voter, vous avez reçu une convocation à ce sujet. Vous pourrez voter pour un ou plusieurs candidats.

L'UNION FAIT LA FORCE
EENDRACHT MAAKT MACHT

JETTE

GANSHOREN

BERCHEM-SAINTE-AGATHE/
SINT-AGATHA-BERCHEM

KOEKELBERG

A) OUIAME JANATI-IDRISSI
B) AUGUSTE DEVOOGHT
C) PETER BAFFOUR FOSU
D) BETTY MOERENHOUT

E) SAHAR MORASARNESHAN
F) CLAUDINE VERHEYDEN
G) HOUSSAIN BALADI

Vous n'êtes pas disponible pendant les heures d'ouverture du bureau de vote ? Vous pouvez donner procuration à un autre habitant de Lojega qui remplit les mêmes conditions que vous.

N'oubliez pas de vous munir de votre carte d'identité et de votre procuration pour venir voter !

DES NOUVELLES DE L'ABORDAGE ASBL



«Cet été, l'équipe de l'Abordage ASBL a proposé diverses activités sportives et artistiques sur le site Essegghem. Nous avons aussi installé une piscine durant une semaine et avons clôturé la semaine avec grand barbecue pour tous les habitants du quartier. Les éducateurs ont proposé 2 semaines de stages pour petits et grands et aussi, notre traditionnel camp d'une semaine au domaine de Chevetogne. Nous avons tous passé un très bel été malgré la météo.»



REPRISE DES ACTIVITÉS 2023-2024

LUNDI



Soutien scolaire : de 15h30 à 17h30 – *Contact* : 0472/21.74.71

Projet des mamans : Partageons un moment convivial autour d'ateliers culinaires et créatifs de 17h à 19h

MARDI



Soutien scolaire : de 15h30 à 17h30 – *Contact* : 0472/21.74.71

MERCREDI



Bar à soupe : Venez déguster les bonnes soupes préparées par l'équipe éducative de 12h à 13h30

Soutien scolaire : de 13h à 15h – *Contact* : 0472/21.74.71



Cultur'art : Activités culinaires, artistiques et culturelles pour les 6-12 ans de 15h à 17h – *Inscription* : 0468/50.06.55

JEUDI



Soutien scolaire : de 15h30 à 17h30 – *Contact* : 0472/21.74.71

Jeudi boxe : de 16h30 à 18h – *Inscription* : 0468/ 50.06.55

Permanences jeunes : Accueil des jeunes dès 8 ans de 17h à 20h (sortie culturelle un samedi sur 2)



VENREDI



Projet des mamans : Partageons un moment convivial autour d'ateliers culinaires et créatifs de 17h à 19h !

AUTRE PROJETS



Soutien scolaire Ado : L'asbl est à la recherche de bénévoles pour relancer le projet – *Infos* : 0472/21.74.71

Projet Séniors : en collaboration avec la maison médicale, Activités (gym douce, balades, etc.) pour les personnes séniors – *Infos* : 0488/00.89.69



Table d'hôtes : 4 à 6 tables d'hôtes organisées chaque année sur différents thèmes culinaires et préparées par les habitants du quartier – *Infos à venir*

FÊTE DES ENFANTS À JETTE ET GANSHOREN

Nous avons eu des nouvelles de Saint-Nicolas qui prépare déjà petit à petit sa tournée pour le mois de décembre. Il nous fera l'honneur de sa présence le **29 novembre 2023 à Ganshoren** et le **6 décembre 2023 à Jette**.

Comme l'année passée, à Ganshoren, la Fête des enfants aura lieu à la Maison de Jeunes

(Avenue des 9 Provinces 38) et à Jette, au Home Saphir (Rue Eliane Vogel-Polsky 20) en collaboration avec l'Abordage.

Un spectacle gratuit pour petits et grands aura lieu et sera suivi par l'arrivée de Saint-Nicolas qui distribuera ses friandises.



ACCOLAGE : RÉSEAU D'ENTRAIDE

Vous avez besoin d'une aide ? Vous souhaitez aider quelqu'un dans le quartier ? Rejoignez notre réseau local d'entraide.

Accolage met en contact des voisins entre eux pour qu'ils puissent se rencontrer et se rendre

des petits services : se tenir compagnie, un coup de fil, faire des courses, se déplacer à un rendez-vous médical ou culturel, s'entraider avec un smartphone, ... un petit geste fait la différence et on se sent moins seul.



« Ah moi oui on m'a aidé. Notamment pour les transports et pour d'autres choses. Avec l'accident de mon conjoint, j'ai été voir Accolage parce que je devais aller remplacer mon appareil auditif et il m'a trouvé une solution. Ça s'était très bien passé. » (Christiane : Ganshoren).

« Pour l'Assomption, Amélie m'a surprise avec des fleurs et un éclair. J'ai pleuré parce que ça m'avait vraiment touché quoi. J'ai téléphoné directement à Bertrand et j'ai dit 'tu m'as trouvé la perle'. Le matin quand je me levais je me disais 'qu'est-ce que je vais faire aujourd'hui ? Je sais pas'. Maintenant c'est différent, moi ce contact là avec Amélie ça m'a reboostée ! » (Marie : Jette).



« Être solidaire ça aide et ça booste. Avec plaisir, de temps en temps, je téléphone à Viviane et à Janine. Il y a des personnes que j'ai plaisir à retrouver ça c'est sûr. » (Bernadette : Jette).



Contactez **Bertrand Vande Voorde**
au **0485 79 65 33** ou via
bertrand.vandevoorde@acolage.be.
Pour en savoir plus : acolage.be

HORAIRES

SERVICE ADMINISTRATIFS : PERMANENCES ET TÉLÉPHONE 02/426 23 94

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
9:00-12:00					
13:00-15:30					

SERVICE TECHNIQUE : PERMANENCES, TÉLÉPHONE & GARDE 02/432 97 98

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
9:00-12:30					
A partir de 12:30 + WE					

ACCUEIL au siège de GANSHOREN



ACCUEIL & PERMANENCES PHYSIQUES au siège de GANSHOREN & à l'antenne de JETTE



PERMANENCES TÉLÉPHONIQUES (02/426 23 94)



GARDE - URGENCES UNIQUEMENT (02/432 97 98)



Panne de chauffage généralisée, panne d'eau chaude généralisée, coupure d'électricité généralisée, tous les ascenseurs à l'arrêt, portes d'immeuble ou de garage bloquées, carreaux cassés, fuite d'eau importante.

INFOS PRATIQUES :

GANSHOREN : Avenue de Rusatira 6 – **JETTE** : Rue Jules Lahaye 282
 Info@lojega.be – tec@lojega.be (demande technique)