

Lojega Actu

N°20 ◦ HIVER 2023



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

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

*Madame, Monsieur,
Chère locataire, Cher locataire,*

En fin d'année, nous aimons toujours faire le bilan des mois qui se sont écoulés.

Chez Lojega, 2023 fut importante en termes de travail social collectif avec l'organisation de nombreux événements tels que le retour de la fête de quartier à Ganshoren et la création des assemblées de locataires. A noter qu'en 2024, ces dernières auront lieu pendant le mois de janvier, toutes les informations à leur sujet se trouvent à la page suivante.

Au niveau de nos différents chantiers, plusieurs rénovations telles que les toitures du Clos Wagner à Ganshoren et plusieurs maisons de la Cité Jardin à Jette se sont terminées en 2023 et un important chantier à la rue Vanderveken à Ganshoren a débuté. Celui-ci réhabilitera 8 nouveaux logements. Vous trouverez en pages 4 et 5 le récapitulatif des différents projets qui ont été réalisés cette année et ceux pour l'année à venir. Au 4ème trimestre, le projet de rénovation du VO 202 devra débuter, des travaux fortement attendus puisqu'ils offriront 80 nouveaux logements passifs pour les familles bruxelloises en attente d'un logement social.

En 2023, nous avons mis en place deux grands chantiers au bénéfice du locataire. Ceux-ci seront évalués et améliorés encore tout au long des prochains mois. Il s'agit de la procédure « encombrants » et la réforme du service d'accueil à son siège de Rusatira ainsi que des permanences téléphoniques.

En termes de propreté, la nouvelle procédure encombrants a déjà fait ses preuves et le service proximité a pu constater une diminution des dépôts clandestins dans les espaces communs. Cette procédure vise la responsabilisation de l'ensemble des locataires et la réduction des frais d'évacuation qui peuvent impacter les charges collectives.

En ce qui concerne les services d'accueil et les permanences téléphoniques et de garde, elles ont pour but d'améliorer la qualité de nos services et assurer un meilleur suivi de vos demandes.

Nous ne pouvons clôturer ce bilan sans parler de l'incendie qui s'est déclaré en juin dernier dans le bâtiment situé au 216 de l'avenue Van Overbeke et qui a été une terrible épreuve pour ses habitants. Lojega, en collaboration étroite avec la Commune et le CPAS de Ganshoren, a rapidement mobilisé ses ressources pour accompagner les familles sinistrées et trouver des solutions de relogement temporaires et durables. Près de 50 familles ont pu réintégrer leur logement entre les mois de septembre et octobre 2023, à la suite d'importants travaux d'assainissement et de réhabilitation des lieux sinistrés. Des travaux de rénovation lourde des appartements les plus sinistrés sont programmés pour l'année prochaine.

2024 approche à grand pas. L'engagement envers la sécurité et la qualité de vie de nos locataires sera au cœur de nos actions. Nous vous souhaitons d'ores et déjà une excellente année remplie de joie et de bonheur.



Leticia Beresi,
Directrice générale



Marc Delvaux,
Vice-Président



Hervé Doyen,
Président

ASSEMBLÉES DES LOCATAIRES 2024 À L'ÉCOUTE DE VOS PROBLÉMATIQUES !

Venez nous retrouver pour un moment de rencontres et de partage et nous faire part de vos problèmes collectifs.

Dès janvier, les assemblées des locataires seront organisées en présence de la direction et des membres du personnel de Lojega pour que vous puissiez poser toutes vos questions et nous exposer les difficultés que vous rencontrez au quotidien dans votre immeuble.

Afin de nous préparer à ce moment d'échanges, nous souhaitons, en amont, récolter vos questions via l'adresse mail m.vandenhoeke@lojega.be.

A vos agendas !

FLORAIR ET STIÉNON

11/01/24 à 18h

Salle communautaire
du Florair 2

(Av. Guillaume De Greef 200)

VIVAJETTE,
ST-VINCENT DE PAUL,
DELATHOUWER-LOOSSENS,
VANDERPERREN,
SERKEYN,
MAISONS DE LA CITÉ JARDIN

16/01/2024 à 18h

Salle
communautaire
du Vivajette

(Rue Léon
Théodore 197)

ESSEGHEM

18/01/24 à 18h

Home Saphir

(Avenue Eliane Vogel-Polsky 20)

IMMEUBLES
ET MAISONS
DE GANSHOREN

23/01/24 à 18h

Hall des Sports
de Ganshoren

(Rue Vanderveken 114)



RETOUR SUR LES CHANTIERS 2023 ET APERÇU DES CHANTIERS 2024.

T2 2023

CLOS WAGNER

Fin des travaux de rénovation des toitures



VANDERVEKEN

Début des travaux de rénovation du bâtiment en 8 logements. Les travaux seront terminés en 2025.



T3 2023

PANGAERT

Remplacement des chaudières individuelles



CITÉ JARDIN DE JETTE

Début de la phase B de la rénovation lourde des maisons. Cette phase de travaux se terminera en novembre 2024.



SITE DE VAN OVERBEKE

Début des travaux de remplacement des boilers. Les remplacements seront finis au 4e trimestre 2024.



T4 2023

CITÉ JARDIN DE JETTE

Fin de la phase A de la rénovation lourde des maisons



T1 2024

ESSEGHEM 4

Fin de la rénovation de l'enveloppe du bâtiment et travaux de mise en conformité



VIVAJETTE

Fin du chantier concernant la création de l'antenne sociale et réaménagement des entrées



VANDERPERREN

Début des travaux de l'enveloppe et mise en conformité incendie



VIVAJETTE

Début des travaux de mise en conformité de l'ascenseur

T2 2024

VO 231-237

Début des travaux pour la rénovation des ascenseurs



ESSEGHEM 3

Début du chantier de rénovation de l'enveloppe du bâtiment et des travaux de mise en conformité



CHAUFFERIE VO 245

Fin des travaux de la rénovation de la chaufferie qui alimente les bâtiments VO 245, 9P34, 9P36, VO 247



FLORAIR 2 ET 3

Fin de la rénovation de la chaufferie



T3 2024

FLORAIR 1 ET 4

Fin des travaux de mise en conformité



VO 202

Construction d'un nouvel immeuble de 80 logements



**PROFITEZ D'ACTIVITÉS CULTURELLES
À MOINDRE PRIX !**



Grâce aux tickets « Article 27 », vous pouvez facilement avoir accès à une offre artistique variée et participer à des activités culturelles (spectacle de danse, théâtre, cirque, séance de cinéma, concert, musée, etc.) à un tarif unique de 1,25€ dans plus de 200 organisations bruxelloises !

Dès janvier 2024, vous pourrez profiter de ce tarif avantageux.

Si vous souhaitez obtenir des tickets, nous vous invitons à contacter Isabelle Smolders via l'adresse mail i.smolders@lojega.be ou par téléphone au 0490/141.126 (Ganshoren) ou Valérie Van Buggenhoudt via v.vanbuggenhoudt@lojega.be (Jette). Elles examineront votre situation et vous remettront les tickets si vous remplissez les conditions d'octroi.

Rendez-vous sur le site <https://bruxelles.article27.be/> pour obtenir plus d'information sur les conditions et l'agenda culturel.

Les centres culturels de Jette et de Ganshoren (La Villa) proposent des spectacles gratuits ou accessibles avec les tickets « Article 27 ».

DÉCOUVREZ LA PROGRAMMATION POUR LE DÉBUT DE L'ANNÉE 2024 :

Zinopinée - Le coin des bons vœux

Tout public

13/01/2024 - 15h à 18h

Gratuit

Les Petits Riens Place Dr.Schweitzer 9,
1082 Berchem-Sainte-Agathe

Infos et inscription :

c.poinas@culturebruxellesno.be

Rendez-vous Bien-être et initiation au Yoga

Jeudi 25/01/2024 de 14h à 16h

Mardi 30/01/2024 de 19h à 21h

Gratuit

En partenariat avec la Masion Médicale
Calendula

Infos et inscription

au 02 420 37 27 - info@lavillaculture.be

Ganshoren au fil des saisons, rendez-vous avec l'hiver

Mercredi 10/01/2024 dès 14h

Gratuit

Rendez-vous Place Guido Gezelle, 26 -
1083 Ganshoren

Infos et inscription

au 02 420 37 27 - info@lavillaculture.be

Exposition sur le Manga

Vernissage le 26/01/2024 à 19h

& *Exposition* du 27/01 au 10/02 de 14h à 17h30
(fermé le dimanche)

Atelier créatif sur le Manga le samedi 3/02 à 14h

Gratuit

La Villa : Place Guido Gezelle, 26

Infos et inscription

au 02 420 37 27 - info@lavillaculture.be

Mama

Tout public

23/01/2024 - 15h et 20h

Prix libre, de 5€ à 20€

Centre Culturel de Jette

Infos et inscription : www.ccjette.be

Festival 0>6

3 & 4/02/2024 - 9h30 à 17h

Prix libre

Centre Culture de Jette

Infos et inscription : www.ccjette.be

Elle est super ta soeur

08/02/2024 - 14h & 09/02/2024 - 10h

Prix libre, de 5€ à 20€

Centre Culture de Jette

[Infos et inscription : www.ccjette.be](http://www.ccjette.be)

Zinopinée - Rapitalisme

Tout public

10/02/2024 - 15h-18h

Gratuit

Maison des Jeunes de Berchem-Sainte-Agathe
Rue Dr. Charles Leemans 8

[Infos et inscription :](mailto:c.poinas@culturebruxellesno.be)

c.poinas@culturebruxellesno.be

Cabane de femmes

Tout public

A partir du 10/02/2024 - 14h

Gratuit

Centre Culturel de Jette

[Infos et inscription : www.ccjette.be](http://www.ccjette.be)

Spectacle « Le vent des cygnes»

Par et avec Aline la sardini

11 ans

vendredi 16/02 à 20h

PAF : 5 euros

[Infos et inscription](mailto:info@lavillaculture.be)

au 02 420 37 27 - info@lavillaculture.be

Soleil d'hiver

18 mois - 4 ans

17/02/2024 à 10h

P : 3 euros

A La Villa :

Place Guido Gezelle, 26 - 1083 Ganshoren

[Infos et inscription](mailto:info@lavillaculture.be)

au 02 420 37 27 - info@lavillaculture.be

Inauguration Rues Elles 3ème édition

Samedi 9/03/2024 à 14h

Balade en fanfare

Rendez-vous devant La Villa

Rendez-vous Cosmics : Protest song

Concert par Soledad Kalza et Sina Kienou

(sous réserve)

Vendredi 15/03/2024 à 20h

PAF : 5 euros

A La Villa :

Place Guido Gezelle, 26 - 1083 Ganshoren

[Infos et inscription](mailto:info@lavillaculture.be)

au 02 420 37 27 - info@lavillaculture.be

Ateliers Ocarinas

(instrument de musique à vent)

16, 23 et 30/03/2024 à 14h

Gratuit

A La Villa :

Place Guido Gezelle, 26 - 1083 Ganshoren

[Infos et inscription](mailto:info@lavillaculture.be)

au 02 420 37 27 - info@lavillaculture.be



Apprenez le français

La Villa de Ganshoren organise également des cours de français et des tables de conversation. Vous pouvez vous inscrire au 02 452 32 45 ou via l'adresse mail emilie@lavillaculture.be. L'inscription coûte 30 euros et les rencontres se déroulent à La Villa (place Guido Gezelle) et au local partagé Avenue Peereboom n°6.

LE COCOLO A ÉTÉ ÉLU !

Le CoCoLo est effectif.

Sept membres vous représenteront auprès de Lojega pendant 3 années.

Pour rappel, le CoCoLo va pouvoir émettre des avis sur un certain nombre de sujets collectifs, participer au conseil d'administration avec une voix délibérative, proposer différents projets et organiser des réunions de locataires.

Les membres vous en parle à travers cette petite interview.

Quelles sont vos fonctions au sein du CoCoLo ? Présentez-vous.



JANATI IDRISSE Ouiame
Présidente CoCoLo
locataire depuis 9 ans



MORASARNESHAN Sahar
Vice-présidente
locataire depuis 10 ans



MOERENHOUT Betty
Secrétaire
locataire depuis 50 ans



BAFFOUR FOSU Peter
Secrétaire adjoint
et représentant CA
locataire depuis 17 ans



DEVOOGHT Auguste
Trésorier
locataire depuis 31 ans



VERHEYDEN Claudine
Trésorière adjointe
locataire depuis 26 ans



BALADI Houssain
Représentant CA
locataire depuis 26 ans

Pourquoi avez-vous souhaité vous présenter aux élections du CoCoLo ?

Tous locataires nous-même depuis de longues années, nous constatons différents problèmes comme le manque de communication et de prise en charge de Lojega vis-à-vis des locataires. Nous voulons les soutenir, les aider, relayer leurs doléances afin de se faire entendre auprès de Lojega et rendre leur quotidien plus vivable.

Quelles sont les thématiques qui vous tiennent à cœur ?

La communication, la cohésion sociale, l'implication de Lojega en vue de résoudre les problématiques, la propreté, la sécurité, les problèmes techniques.

Quels sont les projets que vous souhaitez mettre en place pendant votre mandat ?

- Une bonne cohabitation entre les locataires en harmonie afin de vivre dans le respect en bonne entente ;
- Un meilleur contact avec Lojega ;
- L'organisation d'activités d'animation ;
- Régler différents problèmes collectifs des habitants ;
- Représenter leurs voix aux réunions CA, afin de résoudre leurs problèmes.

Comment les locataires de Lojega peuvent vous contacter pour tout projet collectif ?

Nous allons installer des boîtes aux lettres et créer un numéro de GSM ainsi qu'une adresse e-mail au nom du CoCoLo.

Nous allons également prévoir des permanences dans les différents sites de Lojega. Enfin, nous organiserons des réunions avec les habitants.

ESSEGHEM : DES PROJETS POUR LES HABITANTS PAR LES HABITANTS

Pali pali a lancé **un projet d'appropriation des rez-de-chaussée des immeubles en les mettant à disposition gratuitement** pour les locataires.



Les espaces peuvent accueillir des projets créatifs, sociaux, intellectuels et même sportifs co-construits par les habitants ou les associations de quartier et Pali pali.

Des rencontres et des ateliers ont été organisés pendant plusieurs semaines pour récolter les besoins des locataires. L'inauguration des premiers projets a eu lieu le 22 novembre passé et une fresque a été peinte par les habitants avec l'artiste Telma Lemarchand.

Vous pouvez retrouver désormais tous les mercredis au 290 Rue Jules Lahaye :

- Un café solidaire et intergénérationnel, ouvert à tous et toutes. Ce café s'adresse particulièrement aux jeunes et aux personnes âgées isolée et a pour but de créer un lieu de rencontre convivial.
- Une antenne de l'ASBL Intermut. Intermut a pour objectif de lutter contre les inégalités d'accès à la santé, par la mise en place notamment de maraudes, d'ateliers et tables rondes.
- Une bibliothèque coopérative. A la demande de jeunes habitants du quartier, une bibliothèque partagée sera installée au rez-de-chaussée du Esseghe 2. Elle sera l'occasion pour les jeunes du quartier intéressés d'échanger et de se retrouver autour de leurs livres préférés.
- Une salle d'étude. Pour répondre à un besoin formulé par certains jeunes du quartier de pouvoir travailler au calme.

L'équipe Pali pali reste à l'écoute de nouveaux projets ou besoins portés par les habitants d'Esseghe sur place au 290 Rue Jules Lahaye ou via l'adresse esseghe@pali-pali.com.

DE L'ENTRAIDE ENTRE LOCATAIRES

**Accolage est un réseau d'entraide.**

Nous appelons les gens à être chaleureux les uns avec les autres, surtout pendant l'hiver. Nous mettons 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, ...

Un petit geste fait la différence et on se sent moins seul.

Vous êtes bienvenus pour venir boire un café ou thé avec nous cet hiver à notre permanence chaque vendredi de 10 à 12h - Avenue Joseph Peereboom 6.



*Avis de Recherche:
des voisins avec
un ♥ Pour leurs
voisins*



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



SAINT-NICOLAS ÉTAIT À GANSHOREN ET À JETTE

Vous avez été nombreux, vous et vos enfants, pour cette deuxième édition de la Fête des Enfants. Ce fut un chouette moment de partage, d'animations et de MAGIE avec Harrison, le clown.



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.

Nous vous informons que les bureaux de Lojega seront **exceptionnellement fermés du 25 décembre au 2 janvier inclus**. Nous serons uniquement joignables par mail à l'adresse info@lojega.be. Si vous avez un problème technique, vous pouvez contacter le 02 432 97 98 ou envoyer un mail à tec@lojega.be. Merci de votre compréhension.

INFOS PRATIQUES :

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