

# Lojega Actu

Derrière les briques, des vies et des histoires.



N°26 - Hiver 2025



# Édito – Magazine Hiver

Madame, Monsieur,

Chère locataire, cher locataire,

Nous sommes heureux de vous présenter cette nouvelle édition de votre magazine Lojega ACTU, qui revient sur les projets marquants de 2025 et vous donne déjà un aperçu de ce qui vous attend en 2026, aussi bien pour votre logement que pour la vie de votre quartier.

Depuis plusieurs mois, Lojega est engagée dans une importante modernisation informatique. L'objectif est simple : mieux gérer vos demandes et améliorer la qualité de notre suivi. Dans cette même dynamique, nous avons entièrement repensé notre site internet. Il est désormais en ligne : vous pouvez en découvrir **toutes les nouveautés en page 4**.

En pages 6 et 7, vous trouverez également un **résumé des rénovations réalisées en 2025** ainsi qu'un aperçu des chantiers prévus pour 2026. Ces travaux — qu'ils concernent le confort, l'énergie ou les espaces communs — sont essentiels pour continuer à améliorer votre cadre de vie.

À l'occasion des fêtes de fin d'année, nous souhaitons aussi rappeler l'importance de la sécurité dans les logements. Surchauffes d'appareils, chauffages d'appoint, bougies... certains gestes peuvent entraîner de graves accidents. Retrouvez nos conseils pratiques en page 8.

Ce numéro vous propose également un point sur le **contrat de quartier actuellement en cours à Jette** (voir page 9).

Enfin, vous découvrirez une présentation des locaux communautaires et des activités qui y seront organisées en 2026 : des espaces conviviaux qui favorisent les rencontres et le lien entre voisins.

Nous vous souhaitons de très belles fêtes de fin d'année et une année 2026 pleine de projets, de sérénité et de joie.



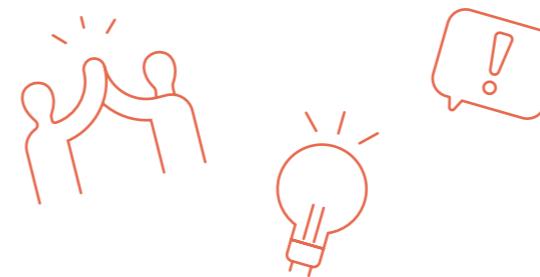
**Leticia Beresi**  
Directrice générale



**Marc Delvaux**  
Vice-président



**Hervé Doyen**  
Président



## Sommaire

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Édito .....</b>   | <b>2</b>  |
| <b>Lojega modernise ses outils informatiques .....</b>     | <b>4</b>  |
| <b>Lojega lance son nouveau site web .....</b>             | <b>4</b>  |
| <b>Participez aux assemblées locataires .....</b>          | <b>5</b>  |
| <b>Chantiers et projets 2025-2026 .....</b>                | <b>6</b>  |
| <b>La sécurité, c'est l'affaire de tous .....</b>          | <b>8</b>  |
| <b>Pourquoi mon loyer augmente ? .....</b>                 | <b>9</b>  |
| <b>Des halls redynamisés à Ganshoren .....</b>             | <b>10</b> |
| <b>Des nouvelles du Contrat de Quartier Magritte .....</b> | <b>11</b> |
| <b>Découvrez nos espaces communautaires .....</b>          | <b>12</b> |
| <b>Contacts et Horaires .....</b>                          | <b>14</b> |



La fête des enfants à Jette et Ganshoren

## Lojega lance son nouveau site web : plus clair, plus proche, plus moderne

Informier, accompagner, écouter, créer du lien... Chez Lojega, la relation avec nos locataires est au cœur de notre mission. C'est pour renforcer encore cette proximité et offrir une information plus accessible que nous avons entièrement repensé notre site internet. Il est désormais en ligne, dans une version plus moderne, intuitive et vivante.

### Pourquoi un nouveau site ?

L'ancien site n'était plus en phase avec notre nouvelle identité visuelle et sa navigation n'était pas assez simple.

Nous avons donc voulu créer un outil plus clair, plus agréable à parcourir, mieux organisé, pour que vous puissiez trouver ce que vous cherchez... en quelques clics seulement !

### Ce que vous y trouvez

Notre nouveau site a été pensé comme un vrai espace d'information et de dialogue entre Lojega et ses locataires.

Vous y découvrirez :

- Des infos pratiques sur nos services, les chantiers en cours et les contacts utiles.
- Une rubrique actualités pour suivre la vie de votre quartier et l'avancement des projets.
- Des conseils pratiques pour mieux vivre votre logement au quotidien.
- Un accès simplifié aux documents importants et aux démarches administratives.



Connectez-vous dès maintenant pour découvrir ce tout nouveau site !

## Lojega modernise ses outils informatiques pour mieux vous aider

Depuis plus d'un an, Lojega prépare une grande mise à jour de tout son système informatique. Pendant qu'ils s'occupaient de leurs tâches habituelles, nos collaborateurs ont aussi travaillé à créer, installer et apprendre à utiliser de nouveaux logiciels.

### Pourquoi tout ça ?

Pour vous offrir un service plus rapide, plus clair et plus efficace. Grâce à cette modernisation, nous pourrons suivre vos demandes plus facilement et les traiter plus vite. En décembre, toutes nos données ont été transférées vers le nouveau système. À partir du 1<sup>er</sup> janvier, les nouveaux outils seront complètement actifs et prêts à améliorer notre façon de travailler... et donc votre expérience.

### Une petite période d'adaptation sera toutefois nécessaire.

Pendant quelques semaines, certains délais pourraient être un peu plus longs que d'habitude. Rien d'inquiétant : c'est normal le temps que tout se mette bien en place.

Merci pour votre patience et votre compréhension. Cette étape est essentielle pour préparer l'avenir de Lojega et pour continuer à mieux vous accompagner au quotidien.

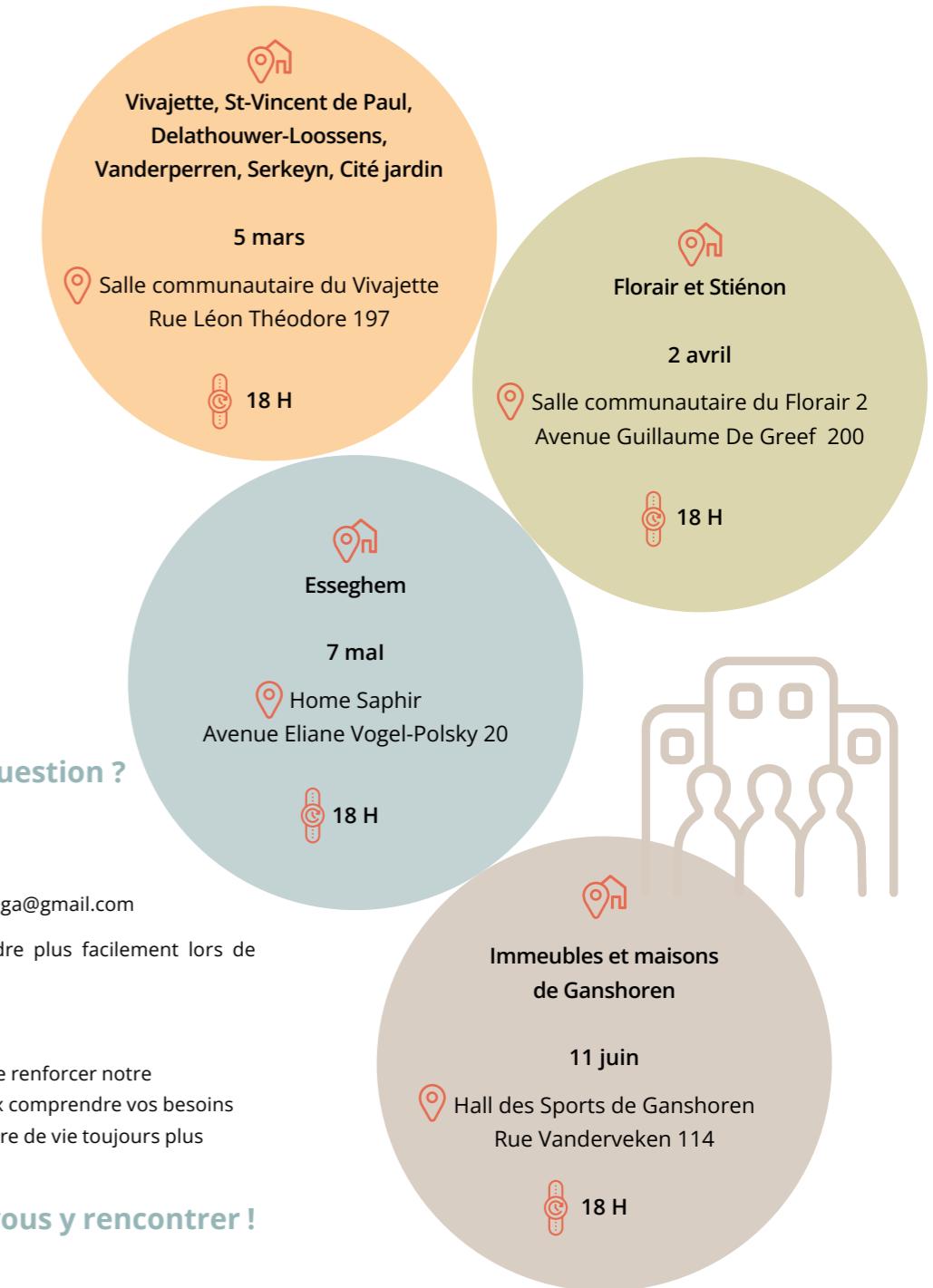
## Participez aux assemblées des locataires 2026

Vous avez des idées pour améliorer votre quartier ?

Vous souhaitez poser vos questions ou rencontrer la direction de Lojega ?

>> Venez à votre assemblée des locataires !

C'est l'occasion parfaite pour partager vos avis, faire entendre vos besoins et construire ensemble un cadre de vie plus agréable.



### Vous avez déjà une question ?

Envoyez-la directement :

[m.vandenhoeke@lojega.be](mailto:m.vandenhoeke@lojega.be)

ou via le CoCoLo : [cocololojega@gmail.com](mailto:cocololojega@gmail.com)

Cela nous permettra d'y répondre plus facilement lors de l'assemblée.

### Pourquoi venir ?

Ces assemblées sont l'occasion de renforcer notre collaboration avec vous, de mieux comprendre vos besoins et de construire ensemble un cadre de vie toujours plus agréable.

### Nous avons hâte de vous y rencontrer !

# Retour sur les chantiers 2025 et aperçu des chantiers 2026



# 2025

2° trimestre



Début des travaux de modernisation des ascenseurs 9P 34 & 36 et VO 243, 245, 247 (Fin en 2026)



Fin de rénovation des maisons de la Cité Jardin

3° trimestre



Fin des travaux dans les chaufferies

Baeck, St-Vincent de Paul, Essegem 5, Serkeyn et Delathouwer-Loossens



Réception des travaux de la rénovation de Vanderperren



1° trimestre



Fin du chantier poubelles enterrées Essegem



Réception des travaux de la rénovation de Essegem 3

Fin du chantier Vanderveken



2° trimestre



Remplacement des ascenseurs VO 231-237



Début de la mise en conformité électrique à Ganshoren



Installation des poubelles enterrées aux Florair

# 2026

Début des travaux de la centrale réseau incendie à Jette et Ganshoren

## La sécurité, c'est l'affaire de tous !

À l'approche des fêtes et avec le froid qui s'installe, il est important de rester vigilant pour assurer la sécurité dans votre logement.

Certains appareils ou décos peuvent présenter des risques : surchauffes électriques, chauffages d'appoint mal utilisés, bougies laissées allumées... Autant de situations qui peuvent provoquer des accidents sérieux.

Voici quelques gestes simples pour passer des fêtes en toute tranquillité.

### Appareils de chauffe et électricité

Pour éviter les incidents liés aux installations électriques et aux appareils de chauffe, quelques précautions simples peuvent faire toute la différence :

- Ne surchargez jamais les multiprises.
- N'utilisez pas de rallonges endommagées.
- Évitez d'utiliser les chauffages d'appoint en continu.
- Ne posez jamais de vêtements ou textiles sur l'appareil.
- Ne laissez pas un appareil de chauffe fonctionner en votre absence ou pendant la nuit.

### Bougies

Les décorations créent une ambiance chaleureuse... mais demandent de la prudence :

- Privilégiez les bougies LED, beaucoup plus sûres et sans risque d'incendie.
- Si vous utilisez des bougies classiques, placez-les sur une surface stable, loin des rideaux, du sapin et de tout objet inflammable.
- Ne les laissez jamais brûler sans surveillance.

### Guirlandes lumineuses

Pour profiter de vos décos lumineuses en toute sécurité :

- Choisissez uniquement des guirlandes lumineuses portant une certification CE ou LED.
- Vérifiez leur état avant de les utiliser.
- Débranchez-les avant de quitter votre logement ou d'aller dormir.



### Feux d'artifice : rappel important

Les feux d'artifice, pétards et fusées sont strictement interdits dans et aux abords des logements.

Ils constituent un danger majeur pour vous, vos voisins et les bâtiments.

Merci pour votre vigilance et votre collaboration afin de garantir des fêtes de fin d'année en toute sécurité.

## Pourquoi mon loyer augmente ?

Il y a quelques semaines, vous avez reçu un courrier avec la révision de votre loyer. Vous avez peut-être constaté une augmentation du montant à payer.

### Pourquoi le montant change ?

Votre loyer peut augmenter pour plusieurs raisons :

- L'indexation du loyer de base (adaptation annuelle légale).
- Un changement dans votre situation familiale (nombre de personnes dans le logement).
- Une augmentation des revenus du ménage.
- Des travaux de rénovation qui améliorent votre logement ou votre bâtiment.
- Le paiement d'une cotisation de solidarité si vos revenus dépassent le revenu d'admission.
- L'ajustement du montant de vos charges (consommations ou services).

Le nouveau montant, calculé sur base des documents que vous nous avez fournis, sera applicable à partir du 1er janvier 2026.

### Que devez-vous faire ?

- Si vous payez par domiciliation > Rien à faire, le montant sera adapté automatiquement.
- Si vous payez par ordre permanent > Pensez à mettre à jour le montant auprès de votre banque.



Lors de chaque paiement, n'oubliez pas d'utiliser la communication structurée indiquée sur votre note de calcul.



### Besoin d'aide ou d'informations ?

Notre service locatif est à votre disposition :

- Pendant les heures de permanence, pour répondre à vos questions.

**Une vidéo explicative  
est également disponible ici**

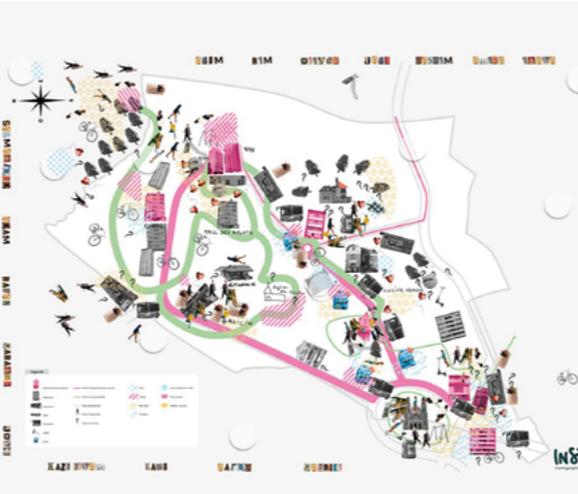


Nous restons à votre disposition pour vous accompagner dans ces ajustements et répondre à toutes vos interrogations.

## Des halls redynamisés à Ganshoren



Cette année, nos halls d'entrée ont pris des couleurs ! Grâce à la collaboration du Centre Culturel La Villa et du contrat de Quartier «Les Villas», plusieurs projets artistiques ont vu le jour, transformant ces lieux de passage en espaces inspirants, où le quartier et ses habitants deviennent les premiers acteurs.



### Fresques participatives

Au VO 220-222 et au VO 245, des jeunes du quartier ont relevé un défi créatif : réaliser des fresques dans leurs immeubles. Accompagnés par des artistes, ils ont illuminé les murs et participé ensemble à construire un cadre de vie plus agréable.



### Au fil de histoires

Le Centre culturel a mis en forme un tout autre projet, tout en douceur et en poésie. Avec l'artiste Louise Danhaive, ils ont sillonné les immeubles et tendu l'oreille à vos souvenirs, vos impressions et vos anecdotes.

Toutes vos paroles récoltées au fil de l'année ont été brodées — au sens propre ! — sur une grande carte subjective de Ganshoren.

À partir de janvier 2026, cette carte entamera une tournée dans les halls d'entrée.

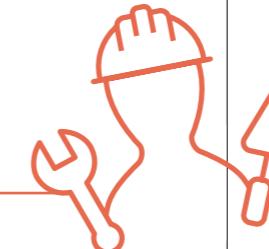


Prenez le temps de vous en approcher, de lire les témoignages, de chercher ce qui vous est familier et peut-être d'y découvrir des nouvelles facettes de votre quartier

## Des nouvelles du Contrat de Quartier Magritte

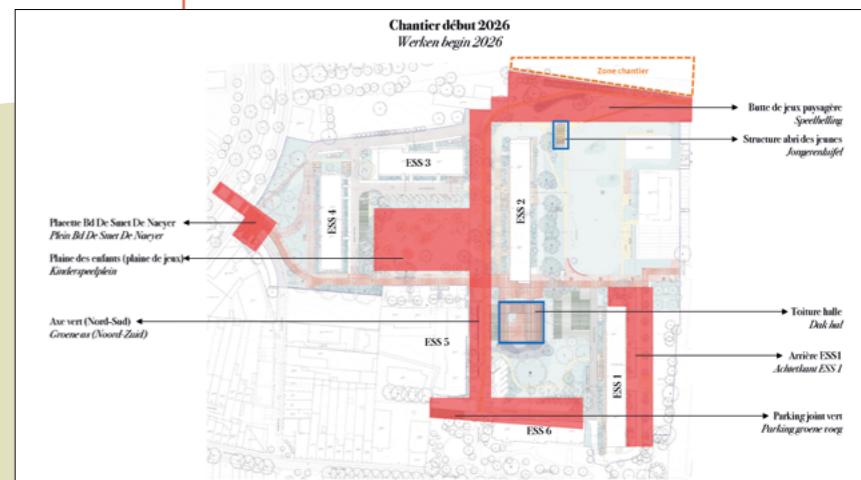
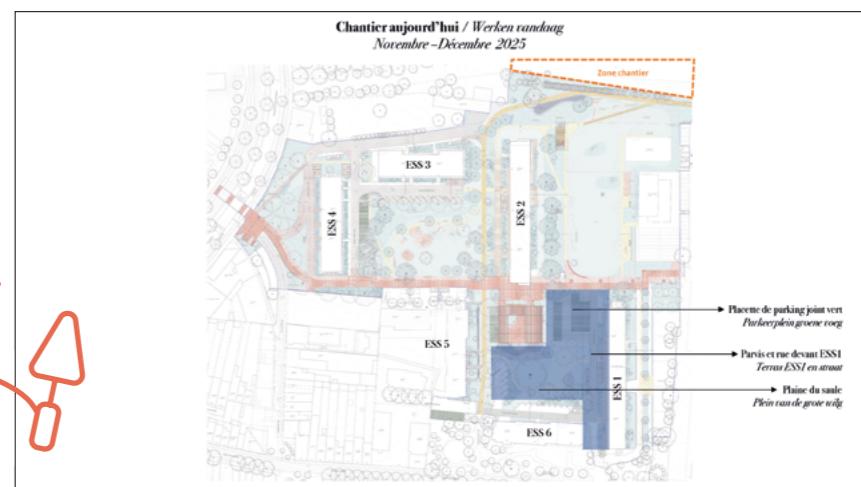
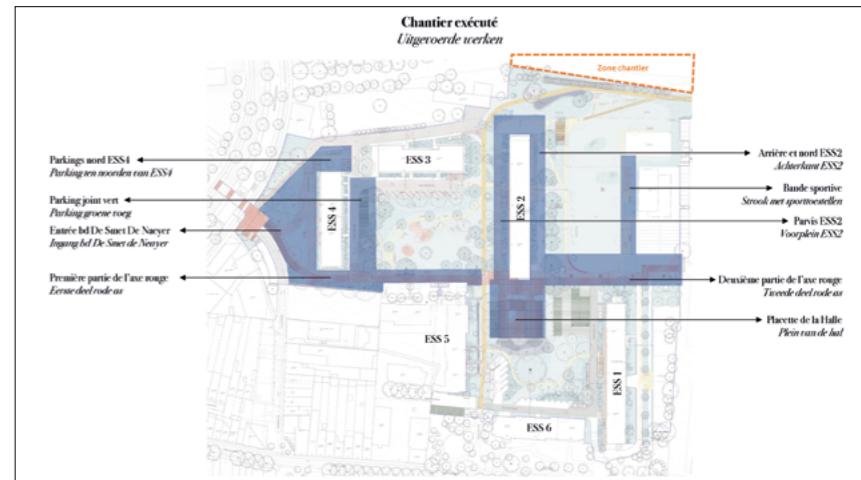
Au cœur d'Esseghem, les travaux battent leur plein : le quartier se réinvente pour devenir bientôt un véritable lieu de rencontres.

Dans quelques mois, vous découvrirez un tout nouvel espace de vie avec une plaine de jeux pour les enfants, des tables de pique-nique, de nouveaux bancs, des appareils de fitness, une halle pour accueillir vos fêtes et événements, un abri convivial pour les jeunes ainsi que des zones vertes et de nouvelles plantations pour rendre le cadre plus agréable.



**Les travaux ont débuté en octobre 2025 et devraient s'achever en avril 2026.**

**Encore un peu de patience : ce chantier est un passage obligé, mais il prépare l'arrivée d'un environnement plus verdoyant, plus ouvert et surtout plus vivant.**



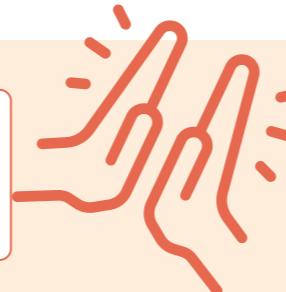
## Nos espaces communautaires pour se rencontrer et faire vivre les quartiers

**Les espaces communautaires ont un rôle important dans la vie de nos quartiers.**

**Ils permettent aux habitants de se retrouver, de discuter, de partager des moments ensemble et de créer des liens de confiance.**

**Ce sont aussi des lieux qui aident à rompre l'isolement, à favoriser l'entraide et à donner une vraie dynamique positive au quartier.**

Pour en savoir plus,  
n'hésitez pas à visiter notre site web :  
**Scannez ce QR code !**



**LISA**  
(Ganshoren)



**PEEREBOOM**  
(Ganshoren)



**FLORAIR 2**  
(Jette)

**Découvrez ci-dessous toutes les activités proposées chaque jour dans ces espaces !**



**LISA**  
(Ganshoren)

Contact: 02 563 19 92

**LUN**

10:00-12:00  
**Voisins en lien**  
(seniors)  
13:00-17:00  
**Job Coach**

**MAR**

14:00-16:00  
**Voisins en lien**

**MER**

09:00-12:00  
**Job Coach**  
15:00-17:00  
**Santé mentale**

**JEU**

09:00-12:00  
13:00-17:00  
**Contrat de quartier**

**VEN**

09:00-12:00  
**Job Coach**  
13:00-16:00  
**Ergothérapeute**  
(1 semaine/2)

**PEEREBOOM**  
(Ganshoren)

Contact: 0490 14 11 26

**MAR**

9:30-12:30  
**Cours Alpha**

08:30-12:30  
**Ecole de langues**

**MER**

09:00-15:00  
**Maison des femmes**  
16:30-18:30  
**Ecole des devoirs secondaire Eureka**

08:30-12:30  
**Ecole de langues**

**JEU**

09:00-12:00  
**Rotonde-Vieillir dans son quartier**  
(dernier mercredi du mois)  
14:00-18:00  
**Ecole des devoirs secondaire Eureka**

08:30-12:30  
**Ecole de langues**

**VEN**

09:30-12:30  
**Cours Alpha**  
16:30-18:30  
**Ecole des devoirs secondaire Eureka**

08:30-12:30  
**Ecole de langues**

**FLORAIR 2**  
(Jette)

Contact: 0490 14 11 26

08:30-12:30  
**Ecole de langues**

Essegem 2 (Jette) 9:00-20:00 Café Solidaire du lundi au samedi



**Nous sommes fermés  
du 19 décembre 2025  
au 4 janvier 2026.**



**Pour les urgences techniques,**  
le numéro de garde reste  
disponible : **02 432 97 98.**

A partir du 5 janvier, nous serons à nouveau pleinement accessibles

**Services administratifs : permanences & téléphone 02/ 426 23 94**

## Horaires

| ⌚             | lundi | mardi | mercredi | jeudi | vendredi |
|---------------|-------|-------|----------|-------|----------|
| 9:00 - 12:00  | 📞👤    | 📞     | 📞👤       | 🤝     |          |
| 13:00 - 15:30 |       | 🤝     |          | 📞     |          |

**Services techniques : permanences & téléphone & garde 02/ 432 97 98**

| ⌚                         | lundi | mardi | mercredi | jeudi | vendredi |
|---------------------------|-------|-------|----------|-------|----------|
| 9:00 - 12:30              | 📞     | 📞     | 📞        | 📞🤝    | 📞        |
| à partir de<br>12:00 + 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 techniques uniquement (02/432 97 98)

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

**Ganshoren : Avenue de Rusatira 6 - Jette : Avenue Guillaume De Greef 100**  
**info@lojega.be - tec@lojega.be (demande technique) www.lojega.be**