

Le magazine d'information de Comensia - coopérative de locataires



Site « Les Sources » à Forest



Comensia

coopérative de locataires
huurderscoöperatieve

Assemblée générale 2022 • Le Plan de Développement Durable 2030 • Conseils et bonnes pratiques : Que faire en cas d'arriérés locatifs ? • Les 100 ans des cités-jardins • Les Élections CoCoLo • Les projets clés sur porte • Les actions propretés • Une artiste pluridisciplinaire à Evere • À vos agendas

- 03 Édito : un mot de la Direction**
- 04 Coup d'œil sur l'actualité**
04 L'Assemblée générale 2022
04 Plan de Développement Durable 2022-2030
05 Des panneaux solaires à Evere
- 06 Info Patrimoine**
06 Projet « Raphaël » à Anderlecht
06 Projet « Les Sources » à Forest
07 La Mission Locale pour l'Emploi
- 08 L'action sociale et proximité**
08 Les projets collectifs
08 Les 100 ans des cités-jardins
09 Les élections Cocolo
- 10 Conseils et bonnes pratiques**
10 Que faire en cas d'arriérés locatifs ?
11 Les actions propretés
- 12 À la rencontre de...**
- 14 À vos agenda**
- 15 Brièvement**

COM'ensia est le magazine trimestriel de Comensia SC.
Pour plus d'informations : info@comensia.be
Version digitale : www.comensia.be
Rédaction : Comité de rédaction de Comensia
Photos et illustrations : Comensia SC.
Éditeur responsable : Cédric Mahieu, Directeur Général

Édito

*Chères coopératrices-locataires,
Chers coopérateurs-locataires,*

Vous tenez entre vos mains le 1^{er} exemplaire de notre nouveau magazine « COM'ensia » que vous recevrez 4 fois par an, à chaque saison, dans votre boîte aux lettres.

Avec ce magazine, nous souhaitons vous informer sur la vie de votre coopérative, ses projets immobiliers et sociaux ainsi que sur les projets menés par certains coopérateurs dans leur quartier.

Dans ce numéro, vous découvrirez notre Plan de Développement Durable visant à améliorer notre impact environnemental et sociétal à l'horizon 2030. Il comprend des opérations liées à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, à la diminution du coût de l'énergie mais aussi au renforcement du vivre ensemble et à la sensibilisation aux bonnes pratiques pour gérer son énergie, bien trier ses déchets, ...

Souhaitant être acteur positif dans la résolution de la crise du logement à Bruxelles, Comensia continue d'investir dans l'acquisition et la construction de nouveaux immeubles. Près d'une centaine de logements ont été acquis en « clé sur porte » depuis un an et le projet « Raphaël » (14 logements) sera inauguré à la rentrée. Ce magazine est le vôtre, soumettez-nous vos propositions d'amélioration et de sujets d'articles via info@comensia.be.

Nous vous souhaitons un très bel été !

Pour les équipes de Comensia,



Cédric MAHIEU
Directeur Général



Vincent DOUMIER
Président



L'Assemblée générale 2022



Comensia est une société de logements sociaux organisée en coopérative de locataires, cela signifie que les coopérateurs-locataires sont membres de l'Assemblée générale, de ce fait tous les coopérateurs ont la possibilité de participer à la gestion de la société. Cette année l'Assemblée générale s'est déroulée le 31 mai 2022 et à cette occasion, les coopérateurs-locataires ont été invités à valider la politique de gestion (2021), approuver les comptes annuels (au 31/12/2021), donner décharge de leur gestion aux administrateurs et

au réviseur. La Direction de Comensia a également présenté le rapport annuel 2021, toutes ces informations sont disponibles sur le site internet de Comensia dans l'onglet documents.



<https://comensia.be/index.php/documents/rapports-annuels/>

Plan de Développement Durable 2022-2030

Comensia est fière de pouvoir présenter son nouveau Plan de Développement Durable 2022-2030. Ce projet fait suite à une demande du Conseil d'Administration, qui aboutit aujourd'hui à la mise en œuvre d'un plan d'action ambitieux mais réaliste avec des objectifs précis. Ce plan anticipe notamment les réglementations régionales à venir liées à la transition énergétique et permet à Comensia de les intégrer dès aujourd'hui dans la gestion de son patrimoine.



Ce plan a été élaboré en concertation active avec des représentants du personnel de Comensia, mais également des coopérateurs-locataires. Le plan se compose de trois grands axes : Sensibilisation & Formation, Bien-être & Vie Collective et enfin Bâti & Energie. L'accent est donc mis à la fois sur la sensibilisation, l'amélioration du cadre de vie et la performance énergétique des bâtiments.

Du fait de ses missions et de ses valeurs, Comensia s'inscrit dans la transition du territoire et de ses communautés et se positionne désormais encore davantage comme une entreprise précurseur en termes de pratiques durables dans le secteur du logement social bruxellois.

Des panneaux solaires sur les toits à Evere

En 2022, 12 maisons du quartier Tor-nooveld à Evere ont été équipées de panneaux solaires photovoltaïques installés en toiture via une collaboration en tiers-investisseur. **Ce sont donc 12 ménages qui bénéficient déjà de l'électricité produite et autoconsommée afin d'alléger leurs factures. Il s'agit d'un projet pilote que Comensia souhaite développer progressivement dans les prochaines années sur les toitures qui le permettent. Ceci fera profiter encore davantage de coopérateurs-locataires des bienfaits de l'énergie renouvelable.** En agissant ainsi, Comensia participe également activement à la lutte contre le réchauffement climatique et à l'autonomie énergétique de notre pays.





Projet « Raphaël » à Anderlecht.



Comensia est l'une des Sociétés Immobilières de Service Public (SISP) la plus active dans la rénovation de ses immeubles et de ses logements. Depuis 2015, la Direction de Comensia prospecte activement à l'acquisition, c'est-à-dire à l'achat de terrains, de logements existants, de bâtiments de bureaux, d'industrie ou d'autres biens en vue de créer et développer des nouveaux logements.

Dans ce cadre, un ancien entrepôt industriel a été acquis par notre SISP en 2016. Cet immeuble, anciennement laissé à l'abandon, est situé Rue Raphaël 20-22 à 1070 Anderlecht et jouxte nos immeubles de la Rue Ruysdael. Soucieux de pouvoir offrir

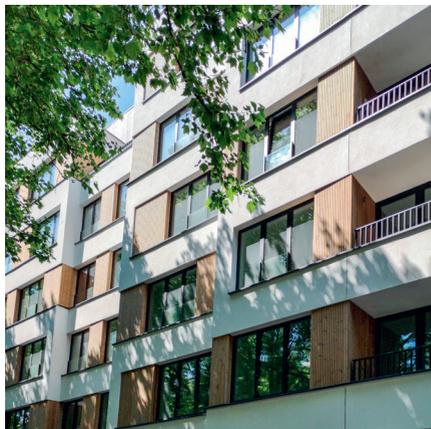
un large choix de foyers, ce sont 13 appartements allant du 1 chambre au 4 chambres et un logement PMR qui ont été créés. **Dans le but de renforcer la dynamique de quartier, une salle communautaire, lieu de rencontre pour nos coopérateurs locataires, sera à disposition au rez-de-chaussée.**

Lors de cette rénovation, le caractère industriel de la façade a été conservé. Une attention particulière a été portée sur l'isolation de l'enveloppe du bâtiment et sur la mise en place d'une ventilation efficace des logements. La réception de ce chantier se fera vers la fin du mois d'août et nous pourrons dès lors lancer sa mise en location.

Projet « Les Sources » à Forest.

En partenariat avec notre pouvoir de tutelle, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), Comensia a acquis trois nouveaux immeubles clé-sur-porte situés avenue Van Volxem 128-130 et rue Delta 75 à 1190 Forest. Ce mode d'acquisition par le biais du secteur privé, permet à notre société de gagner du temps dans les différentes étapes des procédures pour la création d'un projet. Implanté à quelques pas du Parc Duden, ce magnifique ensemble de logement compte 39 nouveaux appar-

tements. Les architectes du projet ont voulu incorporer cet ensemble dans le quartier existant.



L'intégration de bois dans les façades de la rue Van Volxem permet d'avoir une vision adoucie de celle-ci et de sortir de la finition blanche sur isolant. Les toitures plates sont verdurisées et elles permettent de compenser l'imperméabilisation des sols en recréant en toiture de nouveaux biotopes. La finition des appartements permettra aux locataires de pouvoir jouir de leur bien en toute tranquillité. Ceux-ci sont très lumineux et disposent de terrasses qui permettent de pouvoir profiter d'un espace extérieur d'agrément. **Depuis le mois de mai, nos coopérateurs-locataires ont pris possession de leur appartement. Notre société restera un acteur important et constructif dans la rénovation et l'acquisition de nouveaux logements sociaux.**

Superbe collaboration avec la Mission Locale pour l'Emploi.

Depuis plus d'un an Comensia a entamé un cycle de rafraîchissement des espaces communs de ses bâtiments avec une entreprise à caractère social. La Mission Locale pour l'Emploi de Forest forme des ouvriers du bâtiment en parachèvement. Bravo à l'équipe d'ouvriers pour ce travail de qualité, les locataires et concierges sont heureux du résultat final.





L'ACTION SOCIALE ET PROXIMITÉ

Enfin on se déconfin.

Le Service de proximité est heureux, après deux années difficiles en matière d'actions collectives, de pouvoir enfin réorganiser des rencontres avec les coopérateurs-locataires et reprendre les projets collectifs. Dans les pôles de proximité, nous avons eu le plaisir de partager avec les habitants des petits-déjeuners où chacun a amené sa spécialité. Croissants, Baghrir, thé à la menthe, crêpes,... C'était un délice de se retrouver.

Le Café papote.

Un café papote, c'est un moment de rencontre entre le service de proximité et des coopérateurs-locataires d'un immeuble. Autour d'un thermos de café, nous causons de la vie du quartier, de ses besoins mais aussi de tout et de rien. C'est un moment pour rencontrer ses voisins. Soyez attentifs à votre boîte aux lettres, nous serons peut-être bientôt en bas de chez-vous !

Un Café papote solidaire avec les ukrainiens.

Lors d'un café papote dans le quartier Verregat à Laeken, nous avons été confrontés à l'arrivée des immigrés Ukrainiens. Touchés par leur situation, il n'a fallu que quelques instants pour

que tout un quartier se mobilise. Les coopérateurs-locataires de Verregat ont distribué du café chaud, de la soupe et ont demandé aux commerçants du coin de quoi faire des réserves.



Les 100 ans des cités-jardins.

Durant tout ce mois de mai, nos cinq cités jardins ont été mises à l'honneur. Comensia, la Région Bruxelloise, les Communes, les associations et les groupes d'habitant se sont unis pour organiser des journées de fêtes. Les coopérateurs-locataires ont pu dé-

guster de délicieux popcorn et participer à des ateliers sur diverses thématiques tout en écoutant des concerts. Des expositions ont été mises à l'honneur dans certaines de nos salles communautaires.



Les élections CoCoLo.

Le Conseil Consultatif des Locataires (CoCoLo) rassemble des locataires élus et représentant tous les locataires. Il représente les locataires auprès de Comensia pour faire remonter vos demandes et vos besoins aux administrateurs et recevoir des informations. Vous pourrez élire les membres du Cocolo le samedi 17 septembre 2022. Nous vous communiquerons où vous pourrez aller voter dans votre quartier.





CONSEILS ET BONNES PRATIQUES

Que faire en cas d'arriérés locatifs ?



Vous avez des difficultés pour payer votre loyer ?

Qui contacter ? Le Service Social reste à votre disposition, il vous orientera et aidera à trouver une solution concernant vos difficultés de paiement.



Vous avez reçu une lettre de rappel de paiement ?

Quoi faire ? Dès que vous recevez cette lettre, il vous est demandé de verser la somme indiquée dans celle-ci dans les 10 jours suivant sa réception. Suivez bien les instructions sur le courrier que vous avez reçu !



Vous ne pouvez pas payer votre dette en une fois ?

Comment demander un plan d'apurement amiable ?

Vous pouvez demander un plan d'apurement de plusieurs façons : par téléphone, par e-mail, par courrier ou bien via le formulaire prévu à cet effet.



Est-ce que Comensia octroie toujours un plan d'apurement amiable ?

Attention ! Le plan d'apurement ne sera pas automatiquement accepté. Après analyse, vous devez recevoir une confirmation expresse du Service Juridique, sans quoi il ne sera pas valable.

Dans tous les cas, le Service Social et le Service Juridique restent à votre entière disposition pour trouver une solution amiable pour régler vos arriérés locatifs.

Service Social - Tel : 02 511 18 14 / Email : social@comensia.be

Service Juridique - Tel : 02 511 18 14 / Email : juri@comensia.be

Les actions propreté

Depuis 2021, plusieurs actions propreté ont été menées sur les différents sites de Comensia. Lors de ces actions, des bénévoles ont fait le tour de leur quartier munis de sacs et de pinces pour ramasser les déchets trouvés au sol. Des journées vide grenier et vide terrasse ont été organisées durant lesquelles des conteneurs ont été mis à disposition pour jeter les encombrants. De plus, des retraits de dépôts clandestins sur les sites sont faits régulièrement.

Au total durant ces deux années plus de 180 tonnes d'encombrants ont été ramassées ! Il est important aujourd'hui pour notre bien et celui de la planète de limiter nos déchets.

N'oubliez pas que chaque Bruxellois a le droit à un enlèvement de 3M³ gratuit par an et par ménage pour des encombrants de type ménagers (meubles, électro ménagers, bibelots...). Il suffit de contacter Bruxelles propreté via le numéro gratuit 0800/ 981 81





À LA RENCONTRE DE...

Comensia place la personne dans toute sa richesse et sa diversité au centre de son projet de coopérative de locataires. C'est pour cela que nous avons décidé de consacrer une série d'interviews à nos coopérateurs-locataires.

Dans cette première édition de notre magazine, nous vous invitons à découvrir l'artiste pluridisciplinaire Adriana Pilato, coopératrice-locataire depuis plus d'une vingtaine d'années à Evere.

Quel est votre bagage artistique ? Avez-vous fait des études ou êtes-vous autodidacte ?

J'ai un parcours artistique atypique car après une longue carrière dans le secteur informatique, à 50 ans j'ai pu enfin me consacrer à ma passion : la céramique. Dans un premier temps j'ai suivi des cours à l'académie des Beaux-Arts, ensuite j'ai suivi des cours en histoire de l'Art. J'ai chaque fois eu une certification pour ces deux cursus académiques. Ensuite j'ai suivi des formations courtes en section artistique et pluridisciplinaire mais je suis également autodidacte.

Quel est le sujet qui revient souvent dans votre travail ?

C'est surtout la nature et les personnes qui m'entourent qui m'inspirent le plus.

Avez-vous un atelier ? Travaillez-vous également de chez vous ?

J'ai la possibilité de travailler chez moi. Par contre je travaille en atelier partagé pour cuire mes pièces en céramique car elles nécessitent une cuisson à très forte température dans un four de poterie.



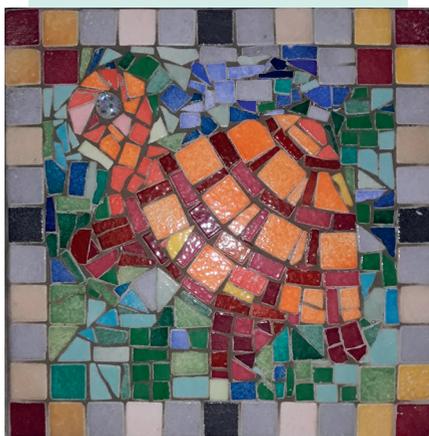
Une tortue, une poule ou encore une abeille, chaque thème représente une activité du quartier. Petit clin d'œil ;) l'abeille devrait être placée dans le quartier de l'apiculteur du rucher « l'uni-vert ».

Pouvez-vous nous parler des projets que vous avez réalisés avec d'autres coopérateurs-locataires ?

Avec les habitants du quartier, nous avons réalisé plusieurs dalles en mosaïques dans le cadre de l'appel à projets annuel financé par Comensia. La deuxième étape est l'installation des dalles sur les trottoirs du quartier. La commune d'Evere a déjà donné son accord pour le placement, mais je reste encore en attente d'un financement, peut-être l'année prochaine via un autre appel à projets.

Quel est l'endroit qui vous inspire le plus dans votre quartier à Evere ?

La Maison Coopérative Destrier, car c'est un lieu d'échanges et de rencontres. Beaucoup de projets s'y sont développés pour valoriser notre quartier mais c'est surtout grâce à la collaboration des coopérateur-locataires que nous avons pu réaliser des projets comme Les Maraichers du Mail (un lieu d'agriculture urbaine), le compost, le ramassage des déchets dans le quartier, le rucher « l'univert » et les ateliers créatifs.





À VOS AGENDAS



• JUIN 2022



Les Comités de Gestion Locale – CoGeLo : avenue de la Reine à Laeken
Quand ? Le 28 Juin 2022 de 17h à 19h

• JUILLET 2022



Fête de quartier : Hôpital Militaire à Ixelles
Quand ? Dans le courant du mois de juillet. Surveillez vos boîtes aux lettres pour l'invitation !

• AOÛT 2022



Courrier de la révision annuelle des loyers 2023
Quand ? Dans le courant du mois d'août

• SEPTEMBRE 2022



Le courrier du décompte des charges 2021
Quand ? Dans le courant du mois de septembre



Les Comités de Gestion Locale – CoGeLo : site Hôpital Militaire à Ixelles
Quand ? Le 19 septembre 2022 de 17h à 19h



Date limite pour remettre vos documents de la révision annuelle des loyers 2023
Quand ? Le 23 septembre 2022 !



Les Comités de Gestion Locale – CoGeLo :
rue Rempart des Moines à 1000 BXL
Quand ? Le 27 septembre 2022 de 17h à 19h



Fêtes de quartier : à Neder-Over-Heembeek ; Verregat ; Masoin ;
Hunderenveld; Berchem ; Peterbos ; Heideken.
Quand ? Dans le courant du mois de septembre.
Surveillez vos boîtes aux lettres pour l'invitation !



BRIÈVEMENT

Location de parking rue Ruysdael à Anderlecht.



Vous êtes à la recherche d'un emplacement de parking dans le quartier? Comensia vous propose la location des emplacements privés, rénovés et sécurisés rue Ruysdael à 45 EUR/ mois. Si vous êtes intéressés, vous pouvez contacter Monsieur LOTHÉ du Service Location via email : info@comensia.be

C'est quoi le tarif Social Energie ?

C'est une réduction de la facture gaz-électricité. Pour qui? Les personnes ayant le statut BIM (Bénéficiaire d'Intervention Majorée). Vous avez le chauffage

collectif, vous y avez droit. Vous avez un chauffage individuel, c'est sous conditions.



Pour plus d'info :
Centre d'Appui Social
Energie de 9h30 à 16h30
au 02 526 03 00

Infor GazElec :
www.inforgazelec.be

Les attributions de logements.



En 2021, Comensia a attribué 184 logements, 74 de plus qu'en 2020! Les attributions se répartissent entre les dossiers de candidatures, dérogations, mutations, transferts, conventions CPAS et maisons d'accueil.

L'année passée 49% des attributions étaient des mutations, cela montre bien que l'adaptabilité des logements reste une priorité chez Comensia!

Encore Merci !



Nous tenons encore à remercier chaleureusement nos concierges, nettoyeurs, APS et ouvriers qui ont continué leur mission malgré la crise sanitaire. Même durant les périodes difficiles, ils ont su offrir un service de qualité à nos coopérateurs-locataires. **Merci pour leur courage et leur dévouement professionnel.**



Comensia

coopérative de locataires
huurderscoöperatieve

Rue de Koninck 40/24
1080 Bruxelles



PB-PP | B-731
BELGIE(N) - BELGIQUE

Contacts

• Contacts Comensia



Comensia

info@comensia.be

Rue de Koninck 40/24 à 1080 Bruxelles



Le Service Technique

02/500 18 76 / Helpdesk@comensia.be



Le Service Compatibilité – Location – Social - Juridique

02/511 18 14 / info@comensia.be / social@comensia.be / juri@comensia.be



Le Service Proximité - Cadre de vie et Environnement

participation@comensia.be / prop@comensia.be

• Les numéros d'urgence



112 à composer en cas d'incendie ou lorsqu'une ambulance est nécessaire.



101 à composer si vous avez besoin d'une aide policière urgente.



DOC-STOP au 0800 21232123 à composer si vous êtes victime d'un cambriolage ou d'un vol et que vos documents ont été dérobés



CARD STOP au 078 170 170 à composer pour bloquer vos cartes bancaires et de crédit en cas de perte ou vol.



116 000 Child Focus à composer en cas de disparition, abus et enlèvement d'enfants.



070 245 245 Centre Anti-Poisons à composer en cas d'intoxication chimique ou médicamenteuse et en cas d'ingestion d'alcool chez un jeune enfant.