

COM^oensia

Magazine n° 3 • Hiver 2022-2023

Le magazine d'information de Comensia - coopérative de locataires



Comensia
coopérative de locataires
huurderscoöperatieve

L'enquête de satisfaction • Élections CoCoLo • Antennes de quartier • Concours décorations de fêtes de fin d'année • Les appels à projets de Comensia • 5 conseils pour rester au chaud et réduire vos factures d'énergie cet hiver • Le tarif social

03 Édito : un mot de la Direction

04 Coup d'œil sur l'actualité

04 Une enquête de satisfaction rondement menée.

Merci pour votre participation !

05 Élections CoCoLo, nouvelles élections en 2023

06 Info Patrimoine

06 Les réalisations du Service Investissement de Comensia :
les pôles de proximité et antennes de quartier LISA
à Berchem-Sainte-Agathe

08 L'action sociale et proximité

08 Rétrospective des événements et fêtes de quartier de 2022

09 Les appels à projets de Comensia

09 Concours : décorations de fêtes de fin d'année

10 Conseils et bonnes pratiques

10 C'est quoi le tarif social ? Y avez-vous droit ?

11 Le saviez-vous ? 5 conseils pour rester au chaud
et réduire vos factures d'énergie cet hiver

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

Suivez nos activités sur LinkedIn – Facebook – YouTube



Édito

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

Tout d'abord, un grand merci à celles et ceux d'entre vous qui ont répondu aux enquêteurs téléphoniques de SONECOM pour l'enquête de satisfaction. Nous allons prendre connaissance de ces résultats et intégrer vos attentes dans notre Plan Stratégique 2023-2028.

Au vu de l'actualité et de la grave crise énergétique que nous traversons, il est important de rappeler les efforts que nous avons tous à faire. Du côté de Comensia, plusieurs initiatives sont en cours déjà aujourd'hui pour contribuer à alléger au maximum la facture énergétique de chacun : régulation des chaufferies collectives, rénovation des enveloppes d'immeubles et des châssis, production d'énergie renouvelable, ...

Vous trouverez également une présentation de quelques conseils qui vous permettront de diminuer votre consommation d'énergie.

Enfin, vous le savez, la cohabitation dans les quartiers n'est pas toujours aisée. Deux projets-pilote d'antenne LISA ont été menés avec la Commune de Berchem-Sainte-Agathe afin de renforcer la collaboration entre les acteurs publics et associatifs du quartier et le sentiment de sécurité des coopérateurs-locataires. Nous avons le plaisir de vous présenter ces réalisations dans ce numéro.

Les membres du Conseil d'administration, la Direction et le Personnel de Comensia - Coopérative de locataires, vous présentent leurs meilleurs vœux pour l'année nouvelle.



Cédric MAHIEU
Directeur Général



Vincent DOUMIER
Président



**Une enquête de satisfaction rondement menée.
Merci pour votre participation !**

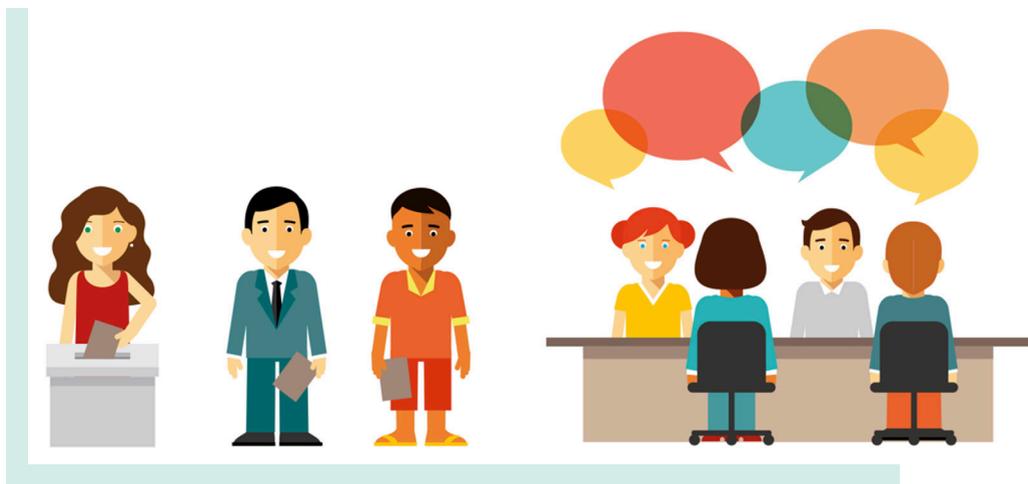


Dans un souci d'amélioration continue de nos services et afin de cerner au mieux vos attentes dans le futur, Comensia avait mandaté la société « SONECOM » pour réaliser une enquête de satisfaction auprès des coopérateurs-locataires dans le but de récolter votre opinion sur la façon dont vos dossiers et vos demandes administratives et techniques sont traitées.

Vous avez été nombreux à répondre à l'enquête téléphonique et à participer aux focus groupes organisés sur nos sites à Anderlecht et à Evere. Nous tenons à vous remercier chaleureusement pour votre mobilisation.

Comensia souhaite continuer à vous mettre au centre de ses projets. Cette grande enquête nous a permis de réfléchir à des pistes d'amélioration de nos services. Nous vous communiquerons les résultats prochainement.

Élections CoCoLo, nouvelles élections en 2023



Le Conseil Consultatif des Locataires (CoCoLo) est un dispositif participatif. Il est composé de locataires élus par d'autres locataires pour vous représenter et vous faire entendre auprès de Comensia.

En septembre 2022, l'élection CoCoLo a été organisée mais malheureusement le taux de participation n'a pas atteint les 5% de votes nécessaires pour installer le Conseil Consultatif des Locataires.

Une nouvelle élection sera réorganisée en 2023, vous pourrez donc voter pour les candidats qui vous représenteront en espérant, cette fois-ci, atteindre le quota. Nous vous tiendrons bien évidemment informés des dates et du programme en temps voulu, alors suivez bien vos boîtes aux lettres !



Les réalisations du Service Investissement de Comensia : les pôles de proximité et antennes de quartier LISA à Berchem-Sainte-Agathe

Depuis la création de Comensia, notre coopérative de locataires investit dans sa présence à vos côtés. Nous avons dès le début renforcé nos pôles de proximité, nos salles communautaires et récemment les antennes de quartier LISA (Local Integrated Security Antenna).

Comensia et la Commune de Berchem-Sainte-Agathe ont répondu à un appel à projet régional dans le cadre de la création d'antennes de



quartier et de sécurité intégrées afin de proposer aux habitants de la Cité Moderne et de Hunderenveld des lieux de proximité.

Le Service Investissement de Comensia a réalisé les projets de rénovations de ces deux antennes situées rue de la Gérance n°2-8 et au rez-de-chaussée du bloc 3 – 4 du site Hunderenveld à Berchem-Sainte-Agathe.



Inauguration de l'antenne de proximité du site Hundereveld – 12/10/2022

Lors de la phase d'étude, une attention particulière a été introduite dans ces projets pour que ces espaces soient à la fois agréables et fonctionnels. Le choix des matériaux, des couleurs et des mobiliers permet à toute personne passant la porte des lieux de se sentir à son aise. Un grand merci **aux équipes techniques qui ont œuvré à ces réalisations.**

Quant à notre Service Proximité, il s'est chargé d'y installer les permanences de Comensia et des opérateurs locaux. Les coopérateurs-locaux pourront ainsi rencontrer nos travailleurs sociaux, les collaborateurs de certains services de la Commune,

du CPAS, de la Police et des partenaires associatifs. **Les principales missions de ces antennes est de rapprocher les services publics des habitants, de renforcer la collaboration entre les acteurs sociaux afin d'améliorer la qualité de vie et le sentiment de sécurité dans le quartier.**



Info et dépliants des antennes de quartier LISA :
<https://berchem.brussels/fr/antennes-de-quartier-lisa/>



Info sur les missions de notre Service Proximité :
www.comensia.be



Rétrospective des événements et fêtes de quartier de 2022



Après presque deux ans de confinement, 2022 fût l'année où, à nouveau, l'odeur des popcorns a embaumé nos quartiers et les rires des enfants ont résonné depuis les châteaux gonflables. Le service de proximité, les coopérateurs-locataires et les associations de terrain se sont unis pour organiser :

- Les centenaires des cités-jardin au Verregat à Laeken, au Val Maria de Neder-Over-Hembeek, à la Cité Moderne de Berchem sainte Agathe et à Ganshoren.

- Des fêtes de voisins dans les quartiers de Neder-Over-Hembeek, d'Hunderenveld à Berchem-Sainte-Agathe, d'Hôpital militaire à Ixelles, du Peterbos à Anderlecht et d'Evere.

- Les « Cafés Papotes » et l'action solidaire « Help Ukraine » initiée par nos coopérateurs-locataires de Laeken.

- Les parades d'Halloween avec les enfants.

- Les « drink d'accueil » pour les nouveaux coopérateurs-locataires. L'objectif de ces moments conviviaux est de familiariser les habitants avec le fonctionnement de Comensia et de présenter les différents services. Les « drink d'accueil » se font généralement après la fin d'un chantier de rénovation/construction dans les premiers mois d'occupation du logement.

Les appels à projets de Comensia

Chaque année Comensia dédie un budget de 30 000 euros pour soutenir les groupes de coopérateurs-locataires qui souhaitent faire vivre leur quartier. Par exemple, lors d'un «drink d'accueil», les nouveaux habitants de la rue du Corbeau à Schaerbeek ont demandé à participer à un appel à projet pour aménager leurs espaces verts.

En 2022, 26 projets ont été subsidiés dont une majorité pilotés par des coopérateurs-locataires de divers quartiers. Vu le succès en 2022, on remet ça pour 2023 !

Alors si, vous aussi vous souhaitez amener de la vie dans votre quartier, aménager et embellir les espaces verts ou organiser une parade Halloween avec les enfants, une chasse aux œufs ou tout autre projet avec vos voisins vous pouvez rencontrer nos travailleurs sociaux collectifs en pôle de proximité ou bien nous envoyer un email à participation@comensia.be



Date de limite pour nous partager vos idées : le jeudi 16 mars 2023 !



Concours : décoration de fêtes de fin d'année

Nous allons afficher dans les entrées des bâtiments, sur Facebook et notre site internet toute **les informations et modalités de participation au concours de décorations de fêtes de fin d'année ! Restez attentifs et n'hésitez pas à participer :)**



CONSEILS ET BONNES PRATIQUES

C'est quoi le tarif social ? Y avez-vous droit ?



Le tarif social est un tarif avantageux pour l'électricité et le gaz naturel. Il est destiné à aider les personnes à faibles revenus à payer leur facture d'énergie. Il est identique dans toute la Belgique, quel que soit le fournisseur d'énergie.

- Si vous habitez dans un immeuble de Comensia équipé d'une chaudière collective, vous bénéficiez automatiquement du tarif social pour le gaz.

- Si vous avez une chaudière individuelle et donc un contrat de fourniture de gaz à votre nom, vous aurez droit au tarif social si vous rentrez dans certaines catégories.

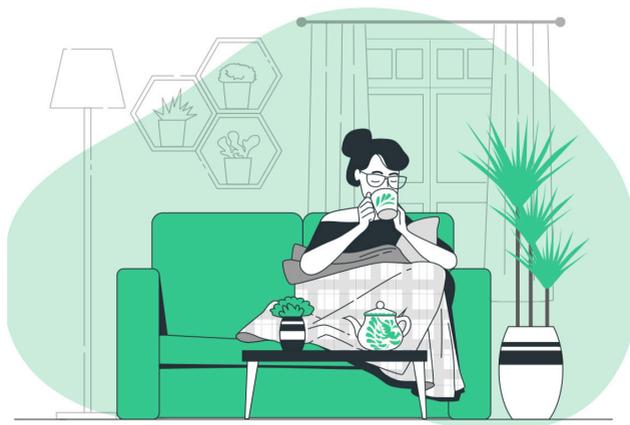
Le tarif social (électricité et gaz naturel) vous est accordé dans la majorité des cas de manière automatique, vous ne devez donc entreprendre aucune démarche mais nous vous invitons tout de même à vérifier si vous y avez droit.



Plus d'info :

<https://economie.fgov.be/fr/themes/energie/prix-de-lenergie/tarif-social-pour-lenergie>

Le saviez-vous ? 5 conseils pour rester au chaud et réduire vos factures d'énergie cet hiver



N°1. Adapter la température des pièces en fonction de leur affectation.

Par exemple, grâce aux vannes thermostatiques, vous pouvez régler les chambres à 17°C ; la salle de bain à 17°C (hors occupation) et 22°C (occupation) et les pièces de vie (cuisine, salon, bureau) à 19°C.

N°2. Aérer le logement 2 fois (5 minutes) par jour.

En ouvrant grand les fenêtres l'air sera rapidement renouvelée sans que les murs aient le temps de refroidir. Un air sec chauffe plus facilement donc avec moins d'énergie.

N°3. Fermer les rideaux et les volets

Lorsqu'il fait très froid ou le soir, fermez vos rideaux et/ou vos volets, cela permet de garder la chaleur dans le logement. Mais lors de journées ensoleillées les fenêtres exposées au soleil doivent être dégagées pour profiter de l'apport naturel de chaleur.

N°4. Bloquer les courants d'air

Vous pouvez atténuer les courants d'air sous les portes et fenêtres grâce à des boudins de porte ou autres matériaux isolants disponibles dans les magasins de bricolage.

N°5. Dégager les radiateurs

La diffusion de la chaleur dans le logement sera bien plus efficace si vous évitez de placer des meubles ou des rideaux devant les radiateurs.



À LA RENCONTRE DE...

Découvrez les administrateurs-locataires de Comensia



(1) Yves Hendrickx : yhendrickx@gmail.com

(2) Elisabeth Bastin : elisabeth_bastin@hotmail.com

(3) Christian Bansenga : chrisbansenga@yahoo.com

(4) Abdeslam Tay : a.tay@skynet.be

(5) José Manuel Mendez Iglesias : jmmi.mendez@live.be

(6) Mohamed Oudadda : mohamed.oudadda@outlook.com

Comensia est une société de logements sociaux organisée en coopérative de locataires. Grâce au statut de coopérateur, les locataires peuvent participer et voter à l'assemblée générale mais également, poser leur candidature pour devenir administrateurs-locataires lors des élections. Mais quel est le rôle d'un administrateur-locataire ? Nous vous invitons à le découvrir à travers cet article/interview.

Une fois élus par les coopérateurs-locataires, les administrateurs-locataires sont chargés, avec les autres membres du conseil d'administration, de prendre en charge la gestion stratégique de la société.

Leurs fonctions demande une grande polyvalence puisqu'ils vont assister aux réunions du conseil d'administration, participer à la définition de la stratégie et des objectifs de la société, voter les décisions importantes et représenter Comensia auprès des locataires et des partenaires.

Yves Hendrickx a répondu à quelques-unes de nos questions.

Qu'est-ce qui vous a motivé à devenir administrateur-locataire ?

« Donner mon opinion en tant que locataire afin de contribuer à améliorer le bien-être de tous les coopérateurs-locataires ».

Comment définiriez-vous votre mission auprès des locataires ?

« Être présent aux CoGeLo afin de comprendre et apporter des solutions selon les difficultés et besoins des autres coopérateurs-locataires. Participer aux séances d'informations pour comprendre ce qu'il se passe dans les autres sites. Participer aussi aux fêtes de quartier pour créer des liens entre les habitants et Comensia ».

Récemment Comensia a signé le contrat de gestion de niveau 2, un contrat très important car il définit, pour les cinq prochaines années, les priorités et les objectifs de la société. Mais comment ça fonctionne ? En développant des actions concrètes et en prenant des engagements dans des domaines prioritaires, c'est-à-dire :

- créer plus d'activités de cohésion sociale avec les locataires
- améliorer la qualité du patrimoine immobilier et des services
- augmenter le nombre de logements abordables pour garantir le droit à l'habitation
- redynamiser les sites et les quartiers
- plus de développement durable
- ...

Tous les objectifs sont essentiels, mais quel est celui qui vous tient le plus à cœur ?

« Redynamiser les sites, créer plus de convivialité avec locataires en favorisant les rencontres entre Comensia et les coopérateurs-locataires ».



À VOS AGENDAS

• Décembre 2022



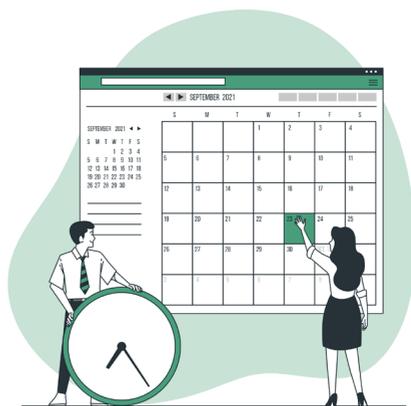
Lancement du concours
« décorations de fêtes
de fin d'année »
Quand ? Le 6 décembre 2022



Fermeture des pôles de
proximité
Quand ? Du 26/12/22
au 06/01/23



Fermeture des bureaux
rue de Koninck
Quand ? Du 26/12/22
au 03/01/23



• Janvier 2023



Petit rappel :
changement du montant
du loyer
Quand ? Le 1er janvier 2023



Dernier jour pour participer
au concours « décorations
de fêtes de fin d'année »
Quand ? Le 6 janvier 2023



Annonce du gagnant
du concours « décorations
de fêtes de fin d'année »
Quand ? Le 17 janvier 2023



BRIÈVEMENT

Retour en images sur l'événement solidaire pour les entreprises : le RSC Comensia et la WAPA corporate football league.

Du foot pour la bonne cause ! La WAPA Football League soutient l'ASBL WAPA International (War Affected People's Association) qui lutte contre l'utilisation des enfants soldats et pour leur réinsertion durable (RDC, Colombie, Sri Lanka, Ouganda).

La WAPA Football League est donc un tournoi afterwork, mixte et solidaire, organisé dans plusieurs clubs belges durant plusieurs semaines, dans une ambiance fair-play et conviviale.

Le RSC Comensia, composé de travailleurs de Comensia, a tenu à y participer. Lors de ce tournoi, la WAPA a pu récolter près de 4000 € ! Ce montant sera directement consacré au programme psychosocial au travers de l'art-thérapie destinés aux enfants démobilisés en Colombie.



Photos : Gaétane Grégoire



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.