

Le magazine d'information de Comensia - coopérative de locataires

RETOUR SUR L'ANNIVERSAIRE DE COMENSIA

LE RÔLE DES CONCIERGES ET NETTOYEURS

À LA RENCONTRE DE PHAM PHU QUY



Comensia

coopérative de locataires
huurderscoöperatieve

03 Édito : un mot du Comité de Direction

04 Coup d'œil sur l'actualité

- Les 10 ans de Comensia à Tour&Taxis

06 Info Patrimoine

- Initiative à Berchem : inauguration des logements classés et rénovés
- Optimisme 2-4 : une chaufferie optimisée

08 L'action sociale et proximité

- Nos concierges et nettoyeurs : un rôle essentiel au quotidien
- La fresque collaborative Comensia : un été de créativité et de partage
- Ouverture d'un nouveau pôle de proximité à Anderlecht

10 Conseils et bonnes pratiques

- Entretenez vos menuiseries : un geste simple pour votre confort et votre portefeuille !
- Vidéos tuto disponibles sur le site internet

12 À la rencontre de...

14 Développement durable

- Comment éviter le gaspillage alimentaire ?

15 Agenda

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., Freepik

Éditeur responsable : François Noël, membre du Comité de Direction

Suivez nos activités sur LinkedIn – Facebook – YouTube



Chères coopératrices-locataires,
chers coopérateurs-locataires,

Notre coopérative vit un moment important : le **Conseil d'administration change de présidence**. Après de belles années d'engagement et de travail au service de Comensia, nous tenons à adresser un grand **merci à Monsieur Pirottin**. Son investissement a permis de porter de nombreux projets et d'ancrer encore davantage nos valeurs de solidarité et de proximité.

Nous avons aujourd'hui le plaisir d'accueillir **Monsieur Jean-Michel d'Ursel** à la présidence. Avec lui, nous poursuivrons ce chemin, toujours dans l'esprit qui nous guide : offrir à chacune et chacun un logement de qualité, abordable, et contribuer à des quartiers vivants et solidaires.

Ce changement est aussi l'occasion de rappeler que Comensia n'existe que grâce à vous, ses coopérateurs-locataires. Vous êtes au cœur de notre mission et de nos actions, et votre implication rend tout cela possible.

Enfin, comment ne pas revenir sur la **fête de nos 10 ans**, célébrée à Tour & Taxis le 6 septembre dernier ? Ce fut un moment de joie et de convivialité, marqué par vos sourires, vos échanges et votre présence nombreuse. Grâce à vous, cette journée restera un souvenir fort et une belle illustration de ce que nous construisons ensemble depuis dix ans.

Merci à toutes et à tous pour votre confiance et votre énergie. Continuons à avancer ensemble, avec enthousiasme et solidarité.

Le Comité de Direction



COUP D'ŒIL SUR L'ACTUALITÉ

LES 10 ANS DE COMENSIA À TOUR&TAXIS

Merci à toutes et à tous, locataires et collaborateurs, pour votre présence, vos sourires et cette belle énergie partagée. Quel bonheur de se retrouver, de vous voir discuter entre voisins et de profiter ensemble de cette ambiance conviviale !







INITIATIVE À BERCHEM : INAUGURATION DES LOGEMENTS CLASSÉS ET RÉNOVÉS

Le lundi 23 juin, dans le cadre de la rénovation de la Cité Moderne, la Place de l'Initiative a été le théâtre d'un moment symbolique : l'inauguration officielle des premiers logements rénovés. Cet événement marquant s'est déroulé en présence de plusieurs figures clés, dont Nawal Ben Hamou, Secrétaire d'État au Logement, Christian Lamouline, Bourgmestre de Berchem-Sainte-Agathe, Safouane Akremi, Président de la SLRB et Jean-Louis Pirotin, notre président. Nos coopérateurs-locataires, les membres du Conseil d'administration, les architectes, l'entrepreneur, les autorités locales, la SLRB et les collaborateurs de Comensia étaient également présents, illustrant l'engagement collectif autour de ce projet.



Les discours ont chaleureusement salué le travail des équipes et remercié toutes celles et ceux qui ont contribué, de près ou de loin, à la réussite de ce chantier à la fois complexe, emblématique et ambitieux.

Les deux bâtiments reprennent des configurations différentes avec 28 logements de 1 chambre à 4 chambres et des logements PMR au rez-de-chaussée.

Les logements ont été isolés par l'intérieur afin de garder les façades d'origine. Une isolation écologique en chanvre a été mise en place et permet d'améliorer les conditions thermiques des logements.

Une attention particulière a également été portée sur la conservation des portes intérieures. Celles-ci ont été démontées et remises en état. La restauration des menuiseries extérieurs et un travail aussi sur les abords classés ont également été entrepris.

Avec cette première phase de rénovation, le point de départ est donné pour l'éveil de toute la Cité Moderne vers un tout nouveau cadre de vie plus confortable et plus écologique.



OPTIMISME 2-4 : UNE CHAUFFERIE OPTIMISÉE

Une analyse technique et de rendement de nos chaufferies a été menée dans l'immeuble situé Rue de l'Optimisme 2-4 à Evre. Au vu des résultats, il s'est avéré essentiel de renouveler l'installation pour réduire les coûts énergétiques, diminuer notre empreinte carbone et améliorer le confort des résidents.

Une nouvelle télégestion a été installée pour mieux contrôler à distance la chaufferie et répondre au mieux aux éventuelles adaptations des réglages ou des pannes.

Les panneaux solaires thermiques et leurs tuyauteries ont été entretenus. Cela permet d'augmenter l'efficacité énergétique de l'installation qui chauffe le ballon d'eau chaude.

Certaines adaptations hydrauliques ont été faites pour améliorer les circuits d'eau et de chauffage.

Notre analyse continue sur nos chaufferies afin de pouvoir améliorer la qualité de vie de nos coopérateurs locataires.





NOS CONCIERGES ET NETTOYEURS : UN RÔLE ESSENTIEL AU QUOTIDIEN

Les concierges et nettoyeurs jouent un rôle clé dans la vie de nos immeubles. Chaque jour, ils veillent à garder les espaces communs propres, sûrs et agréables pour tous. La mission des concierges ne s'arrête pas là : ils sont aussi un premier point de contact entre vous et Comensia. À l'écoute, ils peuvent remonter vos observations directement vers les services concernés afin d'assurer un suivi rapide.

En revanche, ils ne réalisent pas de travaux techniques ni de réparations dans les logements : pour cela, il faut toujours passer par nos canaux officiels. Leur présence contribue à créer un cadre de vie plus convivial et à renforcer le lien entre locataires et Comensia.

Ils font

- Entretien et propreté des espaces communs
- Contribuent à rendre vos logements agréables à vivre
- Premier contact avec Comensia
- uniquement les concierges: prennent note des demandes d'interventions techniques et les transmettent à Comensia.



Ils ne font pas

- Réparations techniques dans les logements
- Interventions sur vos équipements privés



LA FRESQUE COLLABORATIVE COMENSIA : UN ÉTÉ DE CRÉATIVITÉ ET DE PARTAGE

Tout au long de l'été, une fresque collaborative a voyagé à travers nos espaces, rassemblant locataires et collaborateurs de Comensia autour d'un même projet artistique. Animée par Régis, travailleur social collectif, et artiste, cette initiative a permis à chacun de laisser sa trace, de partager sa créativité et de contribuer à une œuvre commune.



Vous l'avez peut-être vue passer... et nous espérons que vous avez eu l'occasion de participer à cette belle réalisation ! Cette fresque est bien plus qu'une œuvre d'art : elle symbolise la cohésion, le talent, l'unité et les belles valeurs qui font la force de Comensia.

Merci à tous ceux qui ont contribué à ce projet et qui ont rendu cet été encore plus coloré et inspirant !



OUVERTURE D'UN NOUVEAU PÔLE DE PROXIMITÉ À ANDERLECHT

Le service social vous informe qu'un nouveau pôle de proximité a ouvert ses portes au Square Albert 1er n°32 à 1070 Anderlecht. Il est ouvert deux jeudis par mois (2e et dernière semaine) de 9h à 12 h.

Si vous souhaitez rencontrer votre assistante sociale, Madame RENIER Audrey, elle y sera présente chaque 2e semaine du mois, de 9h à 12h.





CONSEILS ET BONNES PRATIQUES

ENTRETENEZ VOS PORTES ET FENÊTRES : UN GESTE SIMPLE POUR VOTRE CONFORT ET VOTRE PORTEFEUILLE !

Le bon état de vos fenêtres, portes et volets est essentiel pour votre confort quotidien. Bien entretenus, ils assurent une bonne isolation thermique et phonique, et durent beaucoup plus longtemps. Un manque d'entretien peut au contraire causer des problèmes et des frais de réparation qui pourraient être à votre charge. Cet article vous donne quelques astuces simples pour prendre soin de vos cadres de portes et de fenêtres, châssis et menuiseries.



Pourquoi entretenir vos menuiseries ?

L'entretien de vos fenêtres et portes est de votre responsabilité pour les petites réparations et de l'entretien courant comme :

- Entretien avec dégrissant, graissage avec un lubrifiant de type WD40 ;
- Le remplacement des joints d'étanchéité usés ;
- Le resserrage des vis des poignées et serrure avec un bon tournevis adapté ;
- Le nettoyage des vitres accessibles et remise en état des fixations (vitres et châssis) ;
- L'entretien des trous d'évacuation des eaux de condensation des châssis
- L'entretien et le nettoyage des stores et volets ...

Peu importe le matériau, il est recommandé d'entretenir vos menuiseries au moins deux fois par an. Un bon entretien régulier est une prévention pour éviter de plus gros problèmes pouvant être remis à votre charge comme des infiltrations d'eau ou d'air, des difficultés à ouvrir ou fermer, la dégradation du matériau.

Les conseils supplémentaires

- Ventilation : ouvrez régulièrement vos fenêtres pour aérer.

Cela réduit l'humidité et la condensation, qui peuvent endommager les menuiseries et causer des problèmes de moisissure. Quinze minutes matin et soir suffisent.

- Si une fenêtre ou une porte coince, ne forcez pas. Vérifiez d'abord si un objet ou un débris ne bloque pas le mécanisme, ou si la quincaillerie n'a pas besoin d'être lubrifiée. Si le problème persiste, vous pouvez contacter le service technique de Comensia pour une demande d'intervention.

En suivant ces quelques conseils simples, vous contribuerez à la longévité de vos équipements, à la qualité de votre logement et à limiter les frais à votre charge.



VIDÉOS TUTO DISPONIBLES SUR LE SITE INTERNET

Chez Comensia, nous souhaitons vous aider à prévenir les réparations coûteuses et à entretenir votre logement facilement. C'est pourquoi nous avons réalisé des tutoriels vidéo pour certains travaux simples mais essentiels.

Grâce à ces vidéos, vous pourrez par exemple :

- Remettre en route un radiateur
- Remettre de la pression dans votre chaudière
- Remplacer un joint en silicone

Ces tutoriels sont conçus pour être clairs, simples et accessibles à tous, afin que vous puissiez intervenir rapidement et efficacement dans votre logement.

Scannez le QR code pour accéder directement aux vidéos et devenir un pro du petit entretien !





À LA RENCONTRE DE...



Chez Comensia, nous accordons une grande importance aux questions écologiques. C'est pourquoi, dès que nous avons découvert le projet de casque de vélo en bambou, nous avons eu envie de rencontrer notre locataire, Pham Phu Quy, qui habite dans l'un des logements situés avenue du Destrier, à Evere.

Découvrez un parcours hors du commun, marqué par la résilience et une force mentale remarquable, et l'idée d'un projet novateur et écodynamique.

Un locataire inventif

En 2017 j'ai eu l'idée de créer des casques de vélo en bambou fabriqués à la main, c'était plus simple et moins cher à fabriquer. On s'est lancés en 2018, il faut savoir que je suis le designer et le concepteur et ma famille, au Vietnam, s'occupe de toute la fabrication dans leur usine. On a introduit une première demande de licence mais elle a été refusée. On a tenté une deuxième fois, avec les mêmes résultats.

Le coup d'arrêt : Covid et cancer

En 2019, la pandémie de Covid a frappé. Mon projet, auquel je tenais tant, s'est retrouvé à l'arrêt complet, sans possibilité d'avancer. Puis, en octobre 2020, une nouvelle terrible est tombée : on m'a diagnostiqué un cancer du poumon de stade 3. Et comme si cela ne suffisait pas, cette même année, le gouvernement vietnamien a pris la décision de fermer et de détruire l'usine, pour des raisons sanitaires et administratives. Ce lieu, qui était tellement important pour

moi et représentait tant de sacrifices, n'existait plus.

Les années qui ont suivi ont été très difficiles : impossible de voyager, et toutes les trois semaines, je devais retourner à l'hôpital pour mes séances d'immunothérapie. Mais je n'ai rien lâché, je me suis dit : je ne peux pas mourir ni à cause du cancer ni à cause du Covid ! Chaque matin, je marchais 5 km et l'après-midi, je faisais 15 km à vélo... sauf en hiver.

Un nouveau départ

Mi-2023, mon ami belgo-polonais m'a dit : Le Covid, c'est fini, tu es encore en vie, est-ce que tu vas continuer ton projet de casques vélo ? C'est une bonne question. Mais comment faire ? Je vais devoir tout recommencer à zéro, l'usine est détruite, j'ai déjà perdu énormément d'argent, sans oublier qu'en 2014 j'avais déjà vendu ma maison au Vietnam pour financer mon projet. Ma santé n'est pas au top, c'est trop risqué pour toutes les personnes impliquées.

Mais j'ai quand même contacté ma famille pour leur poser la question. Ils m'ont répondu : Tonton, c'est ton rêve, c'est ton invention. Oui, on va recommencer. Alors, on a réinvesti, relancé le projet, et en juillet 2024, on a enfin obtenu notre licence européenne pour les casques de taille 55-58cm.

Fin 2024, une autre bonne nouvelle est arrivée : le cancer a disparu ! Aujourd'hui, cela fait presque un an que je vis sans immunothérapie. Les médecins restent prudents. Les gens ont du mal à croire que j'ai eu un cancer. Ils me disent souvent que ma voix est la même que lorsque je travaillais à la banque. Mais vous voyez, je n'ai jamais abandonné. J'ai toujours gardé un état d'esprit positif, même face aux épreuves. Je ne me suis jamais laissé abattre. Pourtant, j'en ai traversé des moments difficiles. Il y a des années, après un accident de voiture (une voiture m'a tamponné), je suis devenu invalide. Je me déplaçais alors en fauteuil roulant. Mais grâce à la pratique du tai-chi, qui fait partie de ma vie depuis ma jeunesse, j'ai retrouvé la capacité de marcher normalement. Cette discipline m'a aidé autant sur le plan physique que mental.



Un message de gratitude

Vous savez, il y a 30 ans, je suis arrivé en Belgique comme réfugié politique du Vietnam. Ici, j'ai reçu du soutien et de l'aide. Aujourd'hui, si je parle de mes casques, ce n'est pas pour me faire de la publicité, mais pour partager mon parcours et exprimer ma profonde reconnaissance. C'est ma façon de dire merci à tout le monde, à tous les bienfaiteurs et tout particulièrement au pneumologue, à l'oncologue et aux infirmières coordinatrices de l'hôpital Delta qui m'ont soigné lorsque j'ai combattu le cancer il y a quelques années.

En conclusion, j'aimerais souligner que le bambou occupe une place très particulière dans la culture vietnamienne. Bien plus qu'un simple élément du quotidien, il symbolise la résilience, le courage du peuple vietnamien, des qualités qui se sont révélées avec force tout au long de notre histoire, notamment face aux invasions étrangères. Le bambou incarne également la simplicité, l'honnêteté et l'humilité. Dans l'art et la littérature vietnamienne, il revient souvent comme une figure emblématique de l'âme et de l'identité nationale.



C'est ainsi qu'est née mon idée d'un produit en bambou — à la fois porteur de sens et hommage à mes racines.

contact: www.aadhp.com



[vietbamboowood.vn](https://www.instagram.com/vietbamboowood.vn)

ou scannez le QR code



DÉVELOPPEMENT DURABLE

COMMENT ÉVITER LE GASPILLAGE ALIMENTAIRE ?

Chaque jour, à Bruxelles, plusieurs dizaines de tonnes de nourriture finissent à la poubelle alors qu'elles sont encore parfaitement consommables. Ce gaspillage est une abération écologique et économique.

Bonne nouvelle : il existe des solutions très simples pour agir au quotidien !

- Des applications comme Too Good To Go proposent d'acheter à petit prix des invendus de boulangeries, restaurants ou supermarchés et permettent de varier vos repas.

- Dans les grandes surfaces, repérez aussi les rayons "ventes rapides" qui regorgent de bonnes affaires : les produits proches de la date de péremption sont encore bons et vendus à prix réduit.
- A la maison, pensez à accommoder vos restes : une soupe avec les légumes un peu fatigués, du pain rassis en croûtons, un gratin pour utiliser les pâtes ou légumes cuits. Laissez parler votre créativité !

Chaque petit geste compte : moins de déchets, plus d'économies et un vrai coup de pouce pour la planète. Soyez prêts pour un automne durable et savoureux !



Vous avez de bonnes recettes anti-gaspi ?
Partagez-les à communication@comensia.be



AGENDA

CITÉ MODERNE (RUE OPENVELD, 110)

- **Kermesse** 27/09, de 16h-21h, (place des coopérateurs).
- **Ateliers numériques** 8-12 ans: mercredi : 01/10, 12/11, 19/11, 26/11, 03/12, 10/12, 17/12 de 16h-18h
- **Ateliers numériques** 12-18 ans : samedi: 04/10, 15/11, 22/11, 29/11, 06/12, 13/12 de 14h à 16h
- **Stage: Arts et Publics création de JV** du 22 au 24 octobre et du 27 au 31 octobre de 15h à 8h
- **Cours d'informatique (Adulte)** : 02/10, 07/10, 16/10, 23/10, 30/10, 06/11, 13/11, 20/11, 27/11, 04/12, 11/12, 18/12 de 10h à 12h
- **Petits déjeuners numériques** : Mardi 14/10, 28/10, 18/11, 25/11, 02/12, 09/12, 16/12, 23/12 de 10h à 12h
- **Repair café** Samedi 18/11 et 20/12 de 10h à 12h (lieu à définir)
- **Ciné-club** Tous les premiers vendredis du mois (+10ans) de 18h à 22h
- **SOS Couture (couture connect)** Tous les lundis de 18h à 19h
- **Yoga** Tous les mardis de 19h à 20h
- **Formation : «école du dehors» (maternelles)** 8/10 de 13h30 à 16h30
- **Formation : «école du dehors» spéciale canapé forestier (maternelles et primaires)** 19/11 de 13h30 à 16h30
- **Ateliers Atelier «partager avec le vivant»** 9/10 de 17h à 19h (potager Ensemble Jean-Christophe)
- **Ateliers Atelier «préparer la suite»** 18/10 de 10h à 12h (potager Ensemble Jean-Christophe)
- **Atelier de taille et bouturage des petits fruits** 29/11 de 13h30 à 16h
- **Conseil emploi/ formation (mission locale)** – tous les mardis et jeudis de 9h à 16h
- **Maison de jeunes** – tous les mercredis de 13h à 18h
- **Activité socioculturelle ou sportive** – tous les mercredis de 15h à 18h
- **Marché de Noël** 21 décembre
- **Patinoire** lundi 22 décembre (+32 490 67 72 21)

HUNDERENVELD

- **Médiation sociale** les mardis de 14h à 17h (semaines paires) – mediation.sociale@berchem.brussels
- **Inspecteur de quartier** les mardis de 15h à 17h (semaines paires)
- **Cours d'Alphabétisation** les mardis, mercredis et jeudis de 9h à 12h : inscription via mediation.sociale@berchem.brussels
- **Médiation scolaire** les mercredis de 14h à 17h – adublet@berchem.brussels

- **Soutien scolaire secondaire** les lundis et jeudis de 17h à 19h : inscription via adublet@berchem.brussels
- **Infor-jeunes** : tous les jeudis de 13h30 à 17h30 – 0490/49 45 05

PETERBOS

(asbl D'Broej - Reda Dahbi – reda125@msn.com)

- **Soutien scolaire (espace étude) pour les primaires et secondaires francophone et néerlandophone** tous les mardis et jeudis de 16h30 à 18h30 à la salle Agora ;
- **Taekwondo** tous les lundis, mercredis et vendredis de 17h à 19h à la salle Agora ;
- **Football en salle** pour les enfants à partir de 7 ans jusqu'à 18 ans du lundi au jeudi de 17h à 20h (horaire et lieu en fonction de la catégorie d'âge) ;
- **Des entraînements de football** tous les samedis matin sur le terrain synthétique pour les enfants de 7 à 18 ans de 10h à 14h (heure précise à définir en fonction de l'âge) ;
- **Activités pour les enfants de 6 à 12 ans** tous les lundis de 16h30 à 19h00 et tous les mercredis de 14h à 17h (lieu à définir en fonction de l'activité) ;
- **Activités pour les filles de + 13 ans** les vendredis de 16h30 à 19h et les samedis (bloc 3 ou lieu à préciser en fonction de l'activité) ;
- **Accueil des jeunes à partir de 13 ans**, du lundi au jeudi de 15h30 à 19h00 et les samedis. Un espace ouvert pour tous afin de se divertir, partager un moment, discuter, échanger, etc. (dès l'ouverture du bloc 3) ;
- **De la boxe et du renforcement musculaire** au bloc 6 ;
- **La formation de jeunes bénévoles** qui s'investissent sur le quartier ;
- **Des permanences sociales pour tous**, les mardis et jeudis de 10h00 à 12h00 au bloc 3 (dès l'ouverture du local) ;
- **des activités pour les femmes** tous les mercredis matin de 9h30 à 12h00 au bloc 3 (dès l'ouverture du local) ;
- **des événements ponctuels** tels que des camps, des stages de rupture, des fêtes, des actions sur l'espace public, etc.



Comensia

coopérative de locataires
huurderscoöperatieve

124 Rue Jules Besme
1081 Koekelberg



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

Contacts

Contacts Comensia



Comensia

info@comensia.be
124 Rue Jules Besme
1081 Koekelberg



Le Service Technique

02/500 18 76 / Formulaire en ligne sur www.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



Comensia

coopérative de locataires
huurderscoöperatieve

Merci aux rédacteurs et aux relecteurs : Anaïs, Assia, Bastien, Christina, Dominique, Élise, François, Grégoire, Héline, Jessica, Khalid, Mireille, Ornella et Santiago.