

# blablacity

votre journal de quartier

trimestriel  
Everecity  
—  
juin  
2023



everecity

© Valentin Margineanu

# édito du président

## Chers locataires, Madame, Monsieur,

À travers ce numéro, vous découvrirez nos chantiers de rénovation lourde en cours au cœur de nos différents quartiers. Je vous l'avais précisé, notre objectif premier est d'aller vers du logement à haute performance énergétique tant dans la rénovation que dans les nouvelles constructions. Le but poursuivi, offrir une diminution de la facture énergétique et améliorer le confort quotidien. N'oubliez pas que les rénovations, qui touchent les façades des immeubles construits dans les années 70 et 80, permettent conjointement d'améliorer l'esthétique externe et une meilleure isolation..

Je sais que le quotidien des habitants des immeubles concernés par nos chantiers n'est pas simple car ils subissent des nuisances tout au long de la journée. Pour les entreprises concernées, la tâche est tout aussi ardue. De part et d'autre, nous tentons d'éviter le plus possible les désagréments tout en permettant aux entreprises d'avancer.

Mais alors, me direz-vous, pourquoi mener ces travaux en milieu occupé ? Ne serait-ce pas nettement mieux pour le bien-être des locataires et plus facile pour les entreprises de vider complètement les immeubles et de conduire les chantiers en toute tranquillité ?



**Mathieu Vervoort**  
Président d'Everecity

Oui et non. L'expérience menée sur d'autres complexes nous démontre à quel point libérer un immeuble est disruptif pour les habitants. Un immeuble, c'est une vie en communauté, ce sont des habitants qui se connaissent, partagent le même espace depuis de nombreuses années parfois, qui ne veulent pas quitter leur chez-eux. Bien sûr, certains ne demanderont pas mieux d'aller ailleurs, ils aiment le changement, apprécient d'aller vers d'autres horizons. Ce sont les aspects humains qui rendent la libération d'un immeuble particulièrement fastidieuse.

De plus, en dehors de ces aspects plus affectifs ou émotionnels, il y a tout simplement la question du logement de rechange. Nous ne disposons pas de suffisamment de logements libres pour libérer sur un court délai un ensemble de 192 logements (Léger 40 à 50) ou même 87 (Gibet 18 à 22). L'organisation d'une telle libération serait longue, retardant potentiellement le chantier, et créatrice de vide locatif. Ce serait en définitive moins de ménages logés.

Une rénovation de logements en milieu occupé rencontre trois de nos objectifs : l'amélioration de la qualité de confort et énergétique de nos logements, la cohésion sociale et le bien-être de nos locataires, et loger le plus grand nombre dans de bonnes conditions.

C'est avec ces quelques lignes que je tiens à vous souhaiter d'ores et déjà un très bel été à travers les rues de nos quartiers en fleurs. Que cette période, que j'espère ensoleillée, soit propice au vivre ensemble autour de moments de partage en famille ou entre amis.

# des travaux dans mon logement pendant que j'y habite ?

Alors que par le passé on attendait que les logements soient inoccupés pour y effectuer des rénovations, depuis quelques années la tendance s'inverse et de plus en plus de travaux ont lieu dans des logements alors même que les locataires y habitent.

Pour la société propriétaire des habitations, cela permet d'effectuer plus rapidement des travaux utiles pour le confort des locataires.

Pour les locataires, cela évite un déménagement épuisant et onéreux, cela permet de rester dans son habitation, dans son quartier, de garder ses habitudes.

Cette stratégie se justifie aussi en partie par la réalité que nous rencontrons : la crise de logements actuelle ne permet pas de reloger les habitants impactés.

Bien évidemment, les travaux sont ciblés en fonction du logement, s'il est habité ou pas. Ainsi par exemple on ne posera pas une nouvelle chape si le logement est occupé car cela causerait trop de désagréments pour les locataires ! Les travaux sont réfléchis et organisés en intégrant dès le départ que les logements resteront occupés : à l'intérieur de l'habitation quand cela ne nécessite pas de déplacer trop de meubles, une rénovation de la façade en extérieure, une mise en conformité électrique qui ne demande que de petites interventions dans le logement, ...

Parfois, la nature du bâtiment requiert des travaux mais on décide malgré tout d'attendre que les logements soient inoccupés. Par exemple, un immeuble des années 70-80 aurait bien besoin d'une rénovation énergétique pour correspondre aux normes actuelles. Cependant, à l'intérieur, tout fonctionne encore très bien. On va alors décider d'abord s'occuper de l'isolation de la façade ou des châssis, mais on attendra que les logements soient vides pour la rénovation intérieure.

Après les travaux, les locataires sont en général satisfaits car ils ont plus de confort, ils ont moins froid, font des économies de chauffage, ... Le but des travaux est avant tout de rendre la vie des locataires plus agréable et de les aider à faire des économies.

Malheureusement, tout qui a un jour repeint sa cuisine ou changé son salon sait que n'importe quels travaux causent



toujours des désagréments. Bruit, poussières, encombrement, ... il faut savoir prendre son mal en patience et arriver à se projeter, à se dire que ce sera mieux après. En se demandant parfois quand est-ce que cet « après » arrivera ! Everecity met un point d'honneur à communiquer le plus régulièrement possible sur l'avancée des travaux et reste toujours transparente quand il y a du retard. Expliquer pourquoi les travaux prennent plus de temps que prévu, c'est aussi une question de respect pour les locataires.

Quand des travaux s'enchaînent de bâtiments en bâtiments, c'est aussi l'occasion de tirer des leçons de chaque étape. Reprenons par exemple à la rénovation de l'immeuble Léger 38 où la démolition des balcons a été très compliquée. Il s'agissait de travaux difficiles qui provoquaient beaucoup de bruit, des vibrations, etc. Nous en avons tiré des leçons pour les rénovations en cours et à venir.

Nous ne pouvons que remercier les locataires pour leur patience et compréhension, et leur assurer, même si pour certains il faut nous croire sur parole, que vraiment, ça sera mieux après !

# quartiers inspirés

## Travaux en milieu occupé : tout un art

Lorsque Everecity décide de faire des « travaux en milieu occupé », nous savons que c'est un moment difficile pour ses locataires. Il faut assurer la sécurité de chacun tout en respectant les consignes données par l'entrepreneur, suivre les procédures et les horaires imposés par l'évolution du chantier. Bien sûr, les occupants des lieux sont au centre des préoccupations. Leur bien-être doit être préservé tant que possible pendant toute la durée des travaux. Pour comprendre comment se sentent les locataires, Everecity est allé à la rencontre de Madame Gooskens qui habite dans l'immeuble Léger 40, où les travaux sont en cours depuis quelques mois déjà.



Le quartier Germinal est l'un des quartiers qui, tout au long des prochaines années, verra évoluer son paysage de manière importante. Rénovations d'immeubles, nouvelles constructions et projet 101<sup>e</sup>% vont changer le visage de ses rues.

Dans ce type de projet, le facteur humain est une donnée essentielle, c'est pourquoi avant que les rénovations ne commencent, Everecity a rencontré les locataires lors de réunions de présentation du projet. Madame Gooskens, nous confie que « c'est parfois dommage de ne pas avoir assez de réunions avant et pendant le projet car au début on ne sait pas trop quoi poser comme question et surtout à quoi s'attendre, même si nous avons l'expérience des rénovations du Léger 38 ».

Les travaux de rénovations couvrent plusieurs postes d'un immeuble : châssis, isolation, ventilation... Pour le locataire, il est parfois incertain de savoir qui s'occupe de quel poste comme le souligne notre locataire « quand tu t'adresses à une personne tu ne sais pas forcément quel corps de métier elle représente. Parfois, ils viennent sonner pour prendre rendez-vous afin de réaliser des travaux à l'intérieur de notre logement ». La communication entre locataires, Everecity, entrepreneur est primordiale. En tant que maître d'ouvrage, Everecity, tout au long du chantier, organise ce qu'on appelle des réunions de chantiers en présence de l'entrepreneur.

L'aménagement ayant attrait aux personnes à mobilité réduite (PMR), thème qui touche particulièrement

madame Gooskens, est soigneusement prise en compte: «dans la mesure du possible, les aménagements spécifiques nécessaires aux PMR sont considérés en étant attentifs aux normes techniques du chantier».

Bien sûr, il y a les parties plus compliquées et désagréables, comme la partie de la démolition. Madame Gooskens nous confirme que «lorsqu'ils ont été au marteau piqueur retirer les anciennes terrasses, cela a été la partie la plus bruyante des travaux». L'entrepreneur est bien conscient que lorsqu'il faut démolir et que le bruit est intense, il essaye de tenir compte des remarques du maître d'ouvrage et des locataires afin d'exécuter les travaux à des moments précis de la journée.

Malgré ces inconvénients, notre locataire précise que «les ouvriers restent très respectueux et discrets envers les locataires en place».

À Everecity, nous savons que chaque projet et immeuble sont différents, en fonction des travaux à réaliser (enveloppe, électricité, ventilation, etc.), des locataires en place et de son implantation urbanistique. Mais un certain nombre de bonnes pratiques, que nous avons pu récolter tout au long des différentes phases des travaux, vont nous aider à préparer nos prochains chantiers. C'est pourquoi, nous essayerons de mettre en place une communication renforcée pour couvrir les points plus sensibles de nos prochaines rénovations.

Envie de nous partager vos actions dans votre quartier et d'être interviewé lors de notre prochain BlablaCity?

Écrivez-nous: [communication@everecity.brussels](mailto:communication@everecity.brussels).



# ils travaillent pour vous !

## Le département stratégique en charge des rénovations et constructions

Présage de conditions de vie difficiles pour les locataires et d'un environnement de travail compliqué pour les intervenants techniques, démarrer un chantier dans un logement habité ajoute de la complexité à la rénovation du démarrage de l'étude à la clôture du chantier.

Pour peaufiner l'étude et les plans de la rénovation, Amandine doit souvent entrer dans les appartements pour réaliser des sondages et évaluer l'état réel du logement. Victoria explique que cela permet aussi de confirmer ce qui a déjà été fait : *« Je suis occupé à travailler sur un projet de rénovation de toitures de maisons unifamiliales, et pour ce faire il est par exemple important que je puisse accéder aux combles pour constater et définir au mieux les interventions à mettre en œuvre ».*

Youssef ajoute : *« Des passages successifs chez les locataires sont parfois inévitables. Par exemple, pour le simple remplacement d'une porte d'appartement, outre le jour du remplacement de la porte, il y a d'abord un passage pour la prise de mesures et ensuite, après placement, un contrôle ».*

Mais rassurez-vous! Youssef et ses collègues ne débarquent pas chez vous sans prévenir! Comme l'explique Raul, Everecity vous prévient toujours bien à l'avance par courrier pour vous permettre de vous organiser au mieux. Les collègues de l'Accueil & Info sont aussi informés de toutes les interventions et peuvent ainsi vous répondre efficacement lors des appels téléphoniques. *« Dans la grande majorité des situations, le contact se passe très bien, raconte Yacine, mais parfois c'est un peu plus compliqué et il faut s'y reprendre à plusieurs reprises pour garantir l'accès ».*

Pour certains chantiers, l'accès au logement est impératif et les locataires sont dans l'obligation de donner accès pour permettre au chantier de se dérouler convenablement et en limitant la durée du désagrément. C'est pourquoi Youssef essaie toujours d'avoir un contact direct avec les locataires concernés. *« Ces divers passages sont beaucoup plus facilement compris et acceptés lorsqu'ils sont expliqués oralement aux locataires ».*



Pour les chantiers d'envergure, ces échanges oraux se font dans le cadre des diverses séances d'information.

Un chantier dans un logement habité nécessite aussi parfois de bousculer les habitudes du locataire. Valentin explique : *« Quand nous devons rénover une cuisine, les locataires doivent bouger leur mobilier, nous devons démonter la hotte, regarder la plomberie,... ce n'est pas très gai pour les locataires, mais c'est nécessaire et nous essayons de limiter le temps d'inconfort ».* Yacine précise aussi que s'il arrive parfois que des dégâts sont occasionnés, les réparations sont bien évidemment prises en charge par l'entrepreneur.

Outre la gestion du chantier, l'équipe a donc aussi un rôle d'accompagnement et de communication vis-à-vis des locataires. Au vu des chantiers à venir, l'équipe sera renforcée par une personne spécialisée dans l'accompagnement des locataires pour faciliter les échanges. Véritable encadrant, l'accompagnateur chantier analysera les impacts inévitables du chantier, expliquera ce qui est rénové et pourquoi, et pointera les conséquences positives pour l'habitation rénovée. L'accompagnateur chantier sera également un point de contact en cas de besoin du locataire que ce soit pour déplacer des meubles, aménager différemment son logement ou exprimer ses craintes ou doléances. Enfin, une fois le chantier terminé, cette personne accompagnera aussi le locataire dans la bonne utilisation de son logement fraîchement rénové. Le premier projet qui bénéficiera d'un tel accompagnement devrait être le projet de rénovation énergétique des maisons unifamiliales de l'avenue Vermeylen.

# Le saviez-vous ?

## Trier ses déchets organiques dans le sac orange est obligatoire depuis le 15 mai 2023, voici tout ce qu'il faut savoir.

Les déchets alimentaires représentent 40 % du contenu de nos sacs poubelle blancs. Non triés, ils finissaient à l'incinérateur, ce qui entraîne un gaspillage de ressources qui pourraient être valorisées. Il était temps d'adopter de nouvelles solutions !

Pour préserver les ressources et diminuer notre impact sur l'environnement, le tri des déchets alimentaires est obligatoire partout à Bruxelles.

Les déchets récoltés dans les sacs orange sont traités pour créer de l'énergie verte qui sert à produire de l'électricité ou de la chaleur à travers le processus de biométhanisation. Le surplus est traité pour créer du compost qui sert d'engrais naturel pour nourrir les sols de nos parcs, jardins et potagers.

Pour que la transition vers le tri organique se fasse facilement, nous vous invitons à adopter ce changement dès aujourd'hui :

- Vous sortez vos poubelles directement sur la rue ; munissez votre conteneur orange de son sac poubelle de même couleur pour le sortir au moment du ramassage de votre quartier.
- Vous habitez dans un immeuble où de grands conteneurs orange ont été placés ; jetez votre sac orange bien noué dans le conteneur de votre immeuble.

Voici ce qui est autorisé de mettre dans le sac orange :

Le contenu des autres sacs poubelle ne change pas, continuez à bien trier comme vous le faites.

Trier ses déchets est un geste citoyen pour la planète et pour votre quartier. D'ailleurs, fin avril, les locataires d'Everecity ont été invités à 2 après-midis de distribution de conteneurs orange, en présence de Bruxelles Propreté, afin que chaque foyer puisse bien démarrer avec le tri organique.

Si vous n'avez pas encore votre poubelle orange, n'hésitez pas à récupérer votre conteneur à la commune ou dans un recypark, elle est gratuite.



**Enfin, n'oubliez pas que le régime de collecte des déchets en Région bruxelloise est modifié depuis le 15 mai 2023 en raison de l'instauration des déchets organiques. Vous trouverez le nouveau calendrier ainsi que toutes les informations utiles sur le site internet de Bruxelles Propreté : [www.arp-gan.be](http://www.arp-gan.be)**

Moins de déchets, mieux triés, ça change votre ville et votre quartier !

 **Déchets alimentaires • Voedingsafval • Food waste**



The illustration shows various food waste items such as bread, pizza, vegetables, and bones. These items are shown being placed into an orange recycling bin. A red circle with a minus sign and a red circle with a plus sign are also shown, indicating that some items are not allowed.

# Le saviez-vous ?

## Le VRAC du Haut Evere

Bonne nouvelle pour le quartier : un groupement d'achats de produits bio en vrac est en pleine constitution. Toute personne intéressée peut y participer.

VRAC Bruxelles est une ASBL subsidiée par Bruxelles Environnement et la COCOF dans le but de promouvoir une alimentation durable, locale et bio. En achetant en vrac, directement du producteur au consommateur sans marge bénéficiaire, on obtient des prix très intéressants. Un simple exemple: les pâtes spirelli bio sont actuellement à 2€/kg en vrac, alors que les moins chères chez Colruyt, bio, reviennent à 2,18€/kg.

### Convaincu? Envie de tester? Comment faire?

Les commandes se passent une fois par mois. Vous pouvez aller déposer votre bon de commande au PCS et en profiter pour prendre un petit café, ou l'envoyer par mail ou encore passer votre commande en ligne. Il n'y a pas d'engagement sur la durée, pas d'obligation de commander tous les mois. On commande la quantité que l'on veut

puisque les produits ne sont pas dans des contenants, il n'y a donc pas de spécificité liée à l'emballage. La livraison se fait 2 semaines plus tard.

Quand la commande arrive, on reçoit un message pour aller la récupérer, sans oublier de se munir de ses bocaux, sachets, boîtes de récupération. C'est aussi simple que ça!

Une cotisation, participation solidaire, est demandée. Le montant varie en fonction de ses revenus, de 1€ à 20€ par an.

**Plus d'info sur le site [bruxelles.vrac-asso.org](https://bruxelles.vrac-asso.org)  
ou directement au PCS Là-Haut:  
Youen: 0488/75.19.79 – [youenarts@lentrela.be](mailto:youenarts@lentrela.be)  
ou Nicolas: 0492/581.004 –  
[nicolasflandroy@lentrela.be](mailto:nicolasflandroy@lentrela.be).**





## La Maison de Santé Rive a fêté son premier anniversaire, Hip, Hip, Hip, Hourra !

La Maison de Santé est située dans le quartier Germinal / Léopold III et accueille des patients depuis le mois de janvier 2022.



Tous les habitants d'Evere et d'une grande partie de Haren sont les bienvenus pour leurs soins de santé de première ligne (médecine générale, kiné, infirmier et psychologue). Comme le dit le proverbe : mieux vaut prévenir que guérir. Nous organisons aussi des activités collectives qui aident à garder ou retrouver sa forme : gym, balade à pied et parfois même à vélo.

Le vélo a été mis à l'honneur à la Maison de Santé Rive le 16 juin dernier. Au menu : un atelier de réparation de vélo, des balades à vélo et l'inauguration du parking à vélos.

Et ceux et celles qui aiment marcher avec d'autres, ou qui aimeraient se (re)mettre à la marche, peuvent nous rejoindre pour notre marche hebdomadaire du vendredi matin à 11h. C'est gratuit !

Si cela vous intéresse : appelez au 02/881 22 44 pour connaître le point de rendez-vous de la marche.

Si vous voulez rencontrer l'équipe ou avoir des informations supplémentaires sur la maison de santé, vous pouvez nous appeler, visiter notre site web [maisonsanterive.be](https://maisonsanterive.be) ou bien venir nous voir sur place. La maison de santé Rive est ouverte tous les jours de la semaine de 8h30 à 18h30 (sauf entre 12h30 et 13h30).

Au plaisir de vous voir.

L'équipe de la Maison de Santé Rive  
Av. C. Permeke 83/33 – 1140 Evere  
Tél. : 02/881 22 44

# vos comptes client

## Appihelpers Days

Une équipe d'Appihelpers au service des locataires d'Everecity.



Cette dernière semaine du mois de juin, une équipe d'Appihelpers a sillonné les 3 sites de permanence d'Everecity dans le but de faire découvrir à nos locataires l'application Appinest. Pour rappel, cette application permet, par exemple, de communiquer un problème technique dans son logement. Elle vient compléter les services déjà proposés par notre espace client MyEverecity tout en les rendant plus accessibles grâce à sa version mobile.

L'équipe a pu, tout au long de ces 2 jours de présence, conseiller nos locataires sur les avantages de cette application afin de faciliter le quotidien de chaque usager. Les locataires présents, qui n'avaient pas encore eu l'opportunité de créer leur compte sur l'outil digital, ont été épaulés par les Appihelpers. Ce support numérique supplémentaire vient renforcer le lien entre chaque foyer et Everecity. Disponible aussi sur les bornes installées dans les sites de permanence, les locataires ont pu tester leur efficacité.

De nouveaux Appihelpers Days seront confirmées très prochainement dans le courant du mois de novembre 2023. Notre équipe sera présente pour réexpliquer et renforcer l'utilisation d'Appinest.

**Attention:** si vous voulez vous connecter à la borne Appinest lors de votre passage à une de nos permanences, n'oubliez pas votre carte d'identité ainsi que ses codes. Ils vous seront nécessaires pour vous connecter à l'application.

**Pour plus d'informations :**  
Appinest



MyEverecity



# à vos agendas

## Nos garages en couleurs !

Quelque chose se trame dans le quartier Brusselmans...

Depuis quelques semaines, le projet participatif d'art urbain sur les garages du quartier a réuni un groupe d'habitants autour de bombes de peintures. Les prochains ateliers d'initiation au graphisme sont ouverts à tous, n'hésitez pas à venir sur place pour voir comment ça se passe. Tout au long de cet été, aux garages avenue J. Brusselmans, plusieurs activités sont prévues **le samedi 15/07 de 14h à 16h, le mercredi 19/07 de 14h à 16h et le samedi 28/07 de 14h à 16h.**

Chaque personne qui voudrait se joindre au projet est la bienvenue. Pas besoin de compétences artistiques ou de connaissances spécifiques du monde de l'art urbain ; seul votre enthousiasme est nécessaire et pas besoin d'inscription préalable.

Ce sera également l'occasion d'échanger, et partager votre vision du quartier. Ensemble, embellissons notre quartier !



## Journées Chaufferies Ouvertes - Septembre 2023

Everecity vous invite en septembre 2023 à découvrir le fonctionnement de ses chaufferies collectives.

Envie d'explorer le fonctionnement de nos installations de nos immeubles ? Inscrivez-vous sans plus attendre :

### Dates et lieux :

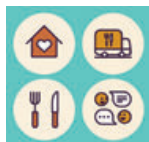
- Le 19/09 : à l'avenue Platon 21 de 16h à 17h
- Le 20/09 : à l'avenue F. Léger 40 de 16h à 17h
- Le 21/09 : à l'avenue F. Verdonck 10 de 16h à 17h

**Inscription :** via le formulaire disponible sur notre site web [www.everecity.brussels](http://www.everecity.brussels)



# à vos agendas

## Le CPAS d'Evere déménage son antenne Horizon à Picardie



Au mois de mai, le service Horizon du CPAS d'Evere a emménagé au 94 de la Rue de Picardie. Ce service met à disposition des Everois de l'aide à domicile, des repas à domicile, 2 P'tits Restos (dont le P'tit Resto du 36 Léger), une nouvelle salle d'activités et de rencontres appelée l'Atelier 94. L'inauguration des nouveaux locaux s'est faite en présence de nombreux locataires le 22 juin.

Le service Horizon est joignable :

- à l'adresse : Aide à domicile & Lien social - Rue de Picardie 94 - 1140 Evere
- Par téléphone ou sur rendez-vous, du lundi au vendredi, de 8h à 12h et de 13h à 16h ;  
Tél : 02 432 02 30
- Sur place, sans RDV, le mardi de 13h30 à 16h.
- Site web : [www.cpasevere.be/horizon](http://www.cpasevere.be/horizon)

L'aide à domicile du CPAS est agréée et subventionnée par Iriscare. Les nouveaux locaux ont vu le jour grâce à un subside de la COCOM, avec le soutien d'Everecity et de la commune d'Evere.



**vos espaces clients**

MyEverecity



Appinest



### nous contacter

#### Par téléphone :

02 430 65 00

- Du lundi au jeudi de 08h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30
- Le vendredi de 08h30 à 12h00

#### Par e-mail :

[everecity@everecity.brussels](mailto:everecity@everecity.brussels)

### nous rencontrer

#### Pour les candidats :

Le mercredi de 8h30 à 11h30  
*Av. Constant Permeke 83*

#### Pour les locataires :

- Le mardi de 8h30 à 11h30  
*Rue de Picardie 92*
- Le mardi de 13h à 16h30  
*Av. Auguste Vermeylen 58*
- Le mercredi de 13h à 16h30  
*Av. Constant Permeke 83*

#### Rendez-vous du Président :

prendre rdv au 02 430 65 00

### nous écrire

#### EVERECITY

Av. Auguste Vermeylen 58/01  
1140 Evere

#### infos

Pour rester informé, visitez régulièrement notre site internet : [www.everecity.brussels](http://www.everecity.brussels)