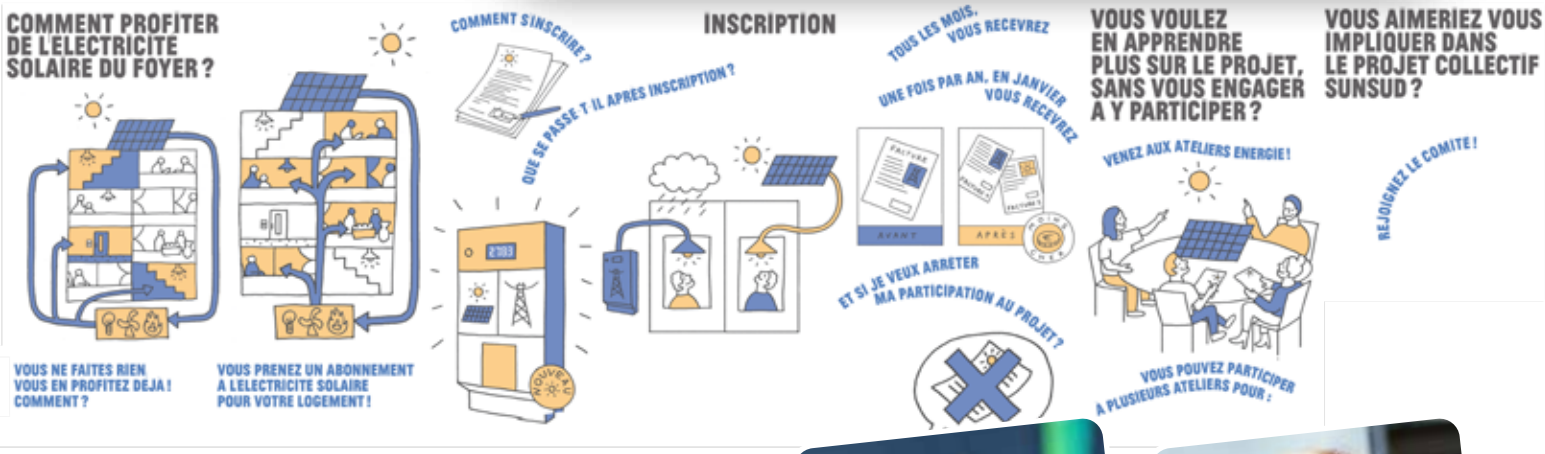
Gazette du Foyer du Sud

N° 17
octobre
2022



Édito

Matthieu Tihon & Catherine François
Président et Vice-Présidente du Foyer du Sud

Chères/chers habitantes et habitants,

Les multiples crises que nous subissons actuellement aux niveaux sanitaire, climatique et énergétique nous montrent que plus que jamais, nous devons rester solidaires en partant de vos réalités quotidiennes pour apporter au mieux des réponses aux situations que vous vivez. L'hiver est à nos portes, et nous sommes bien conscientes et conscients qu'il va falloir anticiper au mieux cette crise énergétique pour atténuer au maximum ses conséquences socio-économiques qui s'annoncent difficiles. Il n'est pas inutile de rappeler l'article 23 de la constitution belge, stipulant que chacun et chacune a le droit d'avoir un logement décent. Certaines et certains habitantes et habitants ont heureusement déjà droit au tarif social sur l'électricité et le gaz naturel, qui leur permet de limiter les dégâts de la flambée des prix.

En matière d'innovations sociales pour réduire les coûts énergétiques et la dépendance aux énergies fossiles, Le Foyer du Sud a déjà mis en place des alternatives, telle que la création d'une communauté d'énergie rue Vlogaert (projet "Sunsud"), qui consiste en un partage d'électricité à bas prix, produite par des panneaux solaires installés sur le toit des immeubles, entre plusieurs habitant.es du site. Cette initiative est citée en exemple au niveau national. De plus, nous avons l'ambition de déployer ce type de projet porteur d'avenir sur d'autres sites du Foyer du Sud. En effet, nous sommes convaincues et convaincus que la création de communautés d'énergie permettra d'atténuer les conséquences de la crise énergétique, car la justice sociale et la justice climatique doivent être défendues ensemble, et non séparément.

Nous souhaitions rappeler que le logement reste un droit fondamental, c'est pourquoi nous devons continuer de vivre dans un monde où le logement social reste tourné vers l'avenir.

Nous restons à l'écoute de vos besoins dans ce contexte social et économique difficile.

Matthieu Tihon &
Catherine François

Pérodique semestriel du Foyer du Sud – SISP • Rue de la Source 18 • 1060 Bruxelles • Tél. 02 563 27 27

Nouveau président au Foyer du Sud

"C'est avec plaisir mais aussi avec humilité que, représentant le parti Ecolo, j'ai accepté d'être votre nouveau président depuis le premier juillet, en remplacement d'Alitia Angeli, devenue échevine dans la commune de Forest. Afin de rester en phase avec mes convictions pour plus de justice sociale, j'ai toujours été actif dans le secteur associatif pour la défense des droits des personnes les plus fragilisées, qui subissent quotidiennement les ravages du système capitaliste et les effets des dérèglements climatiques. Je travaille depuis plusieurs années dans le secteur du logement social à Bruxelles pour la défense du droit au logement pour tous et toutes afin de rappeler l'article 23 de la constitution belge, stipulant que chacun et chacune a le droit d'avoir un logement décent."

Nos nouveaux logements

Des nouveaux logements de qualité et peu énergivores à la rue du Dries à Forest

Afin de répondre au besoin, toujours croissant, de logements sociaux à Bruxelles, sous l'impulsion de la Société de Logements de la Région de Bruxelles-Capitale, le Foyer du Sud a acquis 53 nouveaux logements à la rue du Dries à Forest le 24 décembre 2021.

Ces logements ont été construits sous le principe d'un "clé sur porte". Cela signifie que le promoteur propose un projet dont le permis de construire a déjà été obtenu et que nous ne pouvons modifier que peu de choses. Par exemple, nous avons dû organiser un marché de peinture des logements car cela n'était pas compris dans le projet du promoteur, raison pour laquelle les attributions de ces nouveaux logements n'ont pu débuter avant ce mois d'octobre 2022.

Les 53 logements de ce projet se répartissent sur 4 entrées dans un bâtiment à front de rue et 2 entrées dans un bâtiment en intérieur d'îlot. Ils disposent tous au minimum d'une petite terrasse et d'un jardin pour tous les logements du rez-de-chaussée. Ils sont tous équipés d'une chaudière individuelle pour le chauffage et l'eau chaude, d'un thermostat d'ambiance, d'un groupe de ventilation individuel qui garantit une bonne ventilation et une meilleure qualité de l'air. Les bâtiments répondent aux standards de haute performance énergétique, ils sont très bien isolés et consomment donc peu d'énergie, ce qui devient de plus en plus intéressant en cette période troublée. De nombreuses fenêtres, des espaces intérieurs et extérieurs de qualité, viennent compléter l'identité de ce nouveau site dans lequel les futurs locataires pourront s'épanouir.

Le site dispose également d'un grand local vélos protégé et d'un parking qui sera partiellement géré par notre partenaire, Parking Brussels.

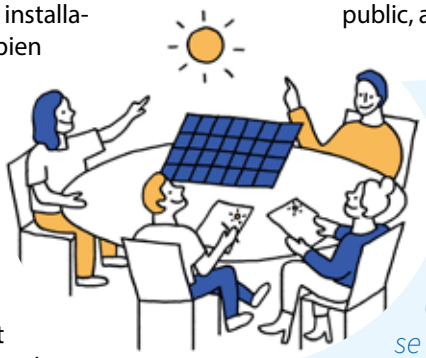
La SLRB et le Foyer du Sud ont un autre projet "clé sur porte" en cours dans le quartier Bervoets à Forest. Nous restons ouverts aux nouvelles propositions qui nous permettront d'agrandir notre patrimoine et de pouvoir proposer aux candidats des logements de qualité et peu énergivores pour répondre aux défis climatiques, énergétiques et de confort. Vers un futur plus durable !

Projet SUNSUD : On partage notre énergie au Foyer

LANCEMENT DU PROJET

C'est dans notre belle commune St-Gilloise, dans un immeuble de 110 logements sociaux, situés rue Vlogaert, que s'est mis en place ce projet, baptisé "SunSud" initié par le Foyer du Sud, porté par un groupe de locataires, accompagné par les associations Energie Commune et City Mine(d), et soutenu par Bruxelles Environnement ainsi que la commune de Saint-Gilles.

Il a débuté en décembre 2020 par l'installation, sur la toiture de l'immeuble, d'une centaine de panneaux solaires achetés par le Foyer du Sud.
Or, une aussi grande installation peut alimenter bien plus que ces compteurs communs, elle peut également partager son surplus de production entre les habitants de l'immeuble. C'est ce qu'on appelle le partage d'énergie, et c'est la première fois qu'un tel projet inclut des logements sociaux.



LE PARTAGE D'ÉNERGIE, C'EST QUOI ?

Le principe est de partager l'électricité excédentaire d'une installation photovoltaïque à des utilisateurs qui sont localisés à proximité de celle-ci (même bâtiment, même quartier, même ville…). C'est une nouvelle opportunité pour les utilisateurs qui vient d'être légalisée par la Région Bruxelloise. Dans le cas de SunSud, les habitants ont défini eux-mêmes la répartition de l'excédent. C'est ainsi que l'électricité solaire qui n'est pas consommée par les 2 compteurs communs, directement reliés par un câble à l'installation, est distribuée depuis le 1er janvier 2022, via le réseau public, aux autres compteurs des parties communes de l'immeuble. Les locataires de l'immeuble qui le souhaitent, peuvent également acheter une partie de ce surplus au Foyer. Les locataires utilisent cette électricité en journée lorsque les panneaux produisent abondamment, mais gardent leurs contrats avec leurs fournisseurs d'électricité pour couvrir la consommation nocturne ou lors des journées peu ensoleillées.

La participation au partage se fait sur base volontaire. Lors du démarrage du projet, 16 ménages sur 110 participent au projet.

Ce qui m'a séduit c'est déjà que c'est la société qui nous les a mis. Donc on n'a pas dû investir là-dedans et puis pour l'économie d'énergie et pour le bien-être de la planète c'est épatant. Le soleil c'est gratuit, c'est pas taxé, donc il faut y aller ! Profitons du soleil !
"Le projet vous plaît aussi pour le côté vie sociale, ambiance ?"
Oui on se retrouve entre beaucoup de locataires qui avant ne se connaissaient pas, on ne se côtoyait pas, pourtant j'habite ici depuis 81. Maintenant on se retrouve il y a de toutes nationalités et donc on peut se partager un petit café, on peut partager nos idées, on fait nos réunions où chacun peut donner son avis.

Christiane

C'EST QUOI LES AVANTAGES D'UN TEL PROJET ?

Avantages environnementaux

La possibilité de partager le surplus de production avec les locataires a été la motivation pour le Foyer du Sud à investir dans une installation solaire. Par ailleurs, la perspective de partager ce surplus a également poussé le Foyer à installer le plus grand nombre possible de panneaux sur le toit de l'immeuble.
Autrement dit, ce projet a pour effet d'augmenter la production d'énergie renouvelable et de diminuer ainsi les émissions de gaz à effets de serre de la Région bruxelloise.

Avantages sociaux

- Ce type de projet, grâce à sa dimension collective, contribue à la cohésion sociale au sein de l'immeuble ;
- Grâce à l'offre d'une électricité moins chère et à un prix stable, le projet permet de contribuer à la lutte contre la précarité énergétique ;
- Le projet suscite la curiosité des habitants et leur permet d'acquérir une meilleure connaissance des énergies renouvelables et de leur utilisation ;
- L'inclusion d'un groupe d'habitants, dès la conception du projet, inspire confiance et motive les autres voisins à y participer. Ceci augmente le nombre de bénéficiaires ayant accès aux énergies renouvelables.

Avantages économiques

Premièrement, ce projet va bénéficier à l'ensemble des locataires grâce à une diminution des charges pour les parties communes de l'immeuble, partiellement alimentées par l'électricité produite sur le toit.

Le surplus d'électricité qui appartient au Foyer du Sud, est vendu aux locataires à un tarif beaucoup plus bas (environ 10 centimes/kWh TTC) que celui proposé par les fournisseurs.

C'est par une lettre que j'ai appris que des gens voulaient donner leur trop-plein d'électricité à d'autres personnes et c'est parti de cette simple lettre, j'ai rejoint ce projet. La consommation on voit déjà ce qu'on a pris des panneaux parce que ça va dans les communs et c'est redirigé dans nos logements, on voit dans la feuille qu'on reçoit le pourcentage qu'on a consommé.

Geneviève

COMMENT UN TEL PRIX EST POSSIBLE ?

L'installation bénéficiera jusqu'en 2030 de certificats verts, ce qui permettra au Foyer du Sud de largement rembourser l'investissement dans les panneaux solaires. Autrement dit, produire cette électricité ne coûtera rien au Foyer du Sud.

Le Foyer du Sud, contrairement aux fournisseurs, ne veut pas faire de bénéfices sur la revente d'électricité et souhaite simplement rentrer dans ses frais.

La tarif réseau lié à l'électricité partagée au sein de l'immeuble est diminué de 43% par rapport au tarif réseau normal appliqué en région bruxelloise, en raison du fait que l'électricité est produite et consommée au sein d'un même bâtiment, utilisant ainsi une portion très réduite du réseau.

Pour moi je sais que dans 10 ans, 20 ans, on va tout changer comme type d'énergie. On va beaucoup plus marcher à l'énergie solaire donc ça m'a intéressé. Tous on va bénéficier de ça, ce n'est pas le côté argent mais le côté plus global que je cherche, pour la collectivité et pour l'environnement.

Mohammed

L'autre avantage économique de ce projet est d'offrir aux locataires une stabilité des prix sur le long terme. En effet, le prix de l'électricité produite par les panneaux solaires ne dépend pas des crises internationales, contrairement à l'électricité achetée par les fournisseurs.

Fort de cette bonne expérience, le foyer du Sud prévoit d'installer des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments le permettant. Avec la situation énergétique actuelle, la création de communautés d'énergie sur nos logements sociaux est une véritable opportunité permettant de limiter l'impact de cette crise pour nos locataires.

Plus d'information sur notre site internet : www.foyerdusud.be/sunsud_vlogaert

Brochure à télécharger sur notre site > www.foyerdusud.be/sunsud_vlogaert

DEPUIS LE 05/09

un nouveau service est mis en place au lavoir

pour nos locataires de Saint-Gilles

UN SERVICE COUTURE

Ourlet à la main · Tenture · Ourlet à la machine · Rideaux · Remplacement de bouton et de tirette · Raccommodage de vêtements ou tissus troués · Retouches

Intéressé(e) ? contactez-nous au Lavoir Social
Sq. J. Franck 1 (rdc sonnette 010) - tél 02 537 18 77

Pour savoir si les travaux effectués par notre service technique sont à charge du locataire ou du Foyer, Le Foyer du Sud a édité cette brochure !

Vous pouvez vous la procurer aux guichets ou la télécharger sur notre site www.foyerdusud.be en choisissant l'onglet Publication

Le **SERVICE SOCIAL** du Foyer du Sud peut vous **accompagner dans vos démarches** et vous **aider à chercher des solutions à vos difficultés**

finances • santé • famille • droits sociaux...

02 536 88 56 social@foyerdusud.be

Les ÉLECTIONS
des membres des conseils consultatifs des locataires **(COCOLO)**

N'ONT PAS ÉTÉ VALIDÉES
le taux de 5 % d'électeurs n'ayant pas été atteint

Numéros et infos utiles

Editeur responsable : Matthieu Tihon, drève du tastevin 20, 1190 Bruxelles

Foyer du Sud
Téléphone général : 02 563 27 27 - permanence téléphonique de 9 h à 12 h.
Adresse e-mail générale : fds@foyerdusud.be - Site web : www.foyerdusud.be

Services de garde
Pour les urgences UNIQUEMENT, un service de garde est assuré :
du lundi au jeudi de 16h15 à 8h00, le vendredi de 12h à 8h - Les week-ends et jours fériés
TOUT ABUS POURRAIT ÊTRE FACTURÉ - **Captel : 0496/50.61.50 - 0494/51.32.68**