

TOCTOK



Le trimestriel du Foyer Laekennois / Automne 2025 / n°73



DOSSIER : Paiement des loyers



04 / DOSSIER

La domiciliation



08 / RÉNOVATIONS

Rénovations en cours



12 / MAISON DE LA CRÉATION

MC - Cité Modèle - Bockstael

©Ryszard-Karcz



14 / ÇA BOUGE DANS LES QUARTIERS

Appels à projets



06 / PORTRAIT

Ahmed El Ktibi



10 / FOCUS

Propreté



14 / ÇA BOUGE DANS LES QUARTIERS

asbl Cité Modèle



16 / IDÉES DÉCOUVERTES

J'aime mon quartier

Edito

Chères, chers locataires,

L'hiver approche et, avec lui, une nouvelle étape dans les nombreux projets qui animent le Foyer Laekenois.

Malgré un contexte institutionnel incertain — l'absence de gouvernement à la Région de Bruxelles-Capitale et les difficultés qui en découlent —, nos équipes restent pleinement mobilisées et notre mission demeure inchangée : assurer un service de qualité et répondre, au quotidien, aux besoins de nos locataires.

Nos chantiers de rénovation se poursuivent avec constance, témoignant de notre engagement à vous offrir des logements plus confortables, performants et durables.

En ces mois plus froids, nous vous souhaitons un hiver serein et réconfortant, placé sous le signe de la collaboration et du bien-être collectif.

Ahmed El Ktibi



Ahmed El Ktibi
Président du Foyer Laekenois

« assurer un service de qualité »

Toc-Tok 73 - AUTOMNE 2025

Éditeur responsable :

Christophe Pourtois, Directeur général
Le Foyer Laekenois scrl
Avenue de l'Arbre Ballon 5A • 1020 Bruxelles
tél. : 02 479 00 48 • fax : 02 478 49 36
www.foyerlaekenois.be
toctok@flh.brussels
Imprimé sur papier FSC

Rédaction :

M. Bosquillon

Copyright :

Sauf mention contraire : Le Foyer Laekenois /
l'asbl Cité Modèle, p.12 Maison de la Création.

Comité de rédaction :

Présidente du Foyer Laekenois :

Liesbet Temmerman / Asbl Cité Modèle : M-N.
Dumeunier / MC- Cité Culture : A. Aller

FLH

Indien u uw nieuwsbrief liever in het
Nederlands

dan in het Frans ontvangt, stuur een mail naar
toctok@flh.brussels of een brief naar "De Lakense
Haard, Toc-Tok, Dikke Beuklaan, 5A, 1020 Brussel".

La domiciliation

Comment vous faciliter la vie en payant votre loyer à temps.



Avec près de 4000 logements, le FLH poursuit sa mission de proposer des logements adaptés aux besoins des locataires. Le patrimoine se compose d'immeubles à étages en passant par des maisons individuelles, et chaque habitation nécessite une attention particulière.

Le FLH propose près de 4000 logements sociaux dont les loyers sont calculés en fonction du revenu des membres du ménage.

Les rénovations, la maintenance, l'entretien des espaces communs nécessitent des budgets importants financés par différents acteurs.

Selon le projet, il peut s'agir de la Région Bruxelles Capitale, de la Ville de Bruxelles ou provenir directement des fonds propres du Foyer Laekenois comme c'est le cas par exemple, pour la rénovation complète de l'immeuble 8 à la Cité Modèle en cours actuellement.

Les revenus du Foyer Laekenois pour accomplir ces travaux en votre faveur proviennent pour une très large part des loyers payés par les locataires. La majorité des locataires s'acquittent parfaitement de cette obligation. Toutefois, chaque mois, nous déplorons des impayés qui parfois se cumulent.

Les paiements sont, par ailleurs, de plus en plus tardifs alors qu'il s'agit d'une obligation de début de mois. Ces retards engendrent des coûts considérables qui s'ajouteront à votre loyer.

Nous pouvons comprendre vos problèmes momentanés et imprévus, il y a toujours une solution. Il est dès lors impératif, si ce n'est déjà fait, pour tous les locataires en retard de paiement, de prendre contact avec les équipes du Service aux locataires ou l'assistant social lors des différentes permanences.



Quels sont les avantages d'une domiciliation ?

La domiciliation : une vraie solution !

Quels sont les avantages d'une domiciliation ? Simple et pratique, la domiciliation permet d'éviter des « oubli » notamment durant les périodes de congé et de gagner du temps en automatisant le paiement du loyer.

Il s'agit du meilleur moyen de paiement pour s'assurer que les « choses importantes » sont bien payées et à temps.

De plus, le montant à prélever auprès de votre banque sera automatiquement actualisé.

Que des avantages au bénéfice de la sérénité de la relation locataire – bailleur !

Les équipes du Foyer Laekenois poursuivent leur engagement à offrir un maximum de logements de qualité. De nombreux chantiers sont encore nécessaires, que cela soit pour des rénovations complètes ou des mises en conformités.

Le **Service aux Locataires** du Foyer Laekenois est accessible :
par téléphone : **02/479.00.48**
par email, à l'adresse **locataire@flh.brussels**.

N'oubliez pas d'indiquer **vos coordonnées** ou **votre numéro de locataire** pour que nous puissions vous répondre.

Les demandes de mutations

Toutes vos demandes de mutations ou du suivi de votre dossier pourra se faire désormais par téléphone **ou sur rendez-vous**.

Les permanences du **Service au Locataires** sont séparées de la permanence du **Service Candidature et Mutations**.

Merci de bien vouloir téléphoner ou prendre rendez-vous si vous avez une question concernant votre demande de mutation.

Attention : fermeture exceptionnelle de la permanence du mardi matin 30/12 du Service Candidature et Mutations.

Ahmed El Ktibi

Président du Foyer Laekenois

En juin dernier, Liesbet Temmerman, après plusieurs années à la présidence du conseil d'administration du Foyer Laekenois, a cédé sa place à Ahmed El Ktibi, bien connu déjà de Bruxelles Ville. Nous l'avons rencontré dans le bureau qu'il occupe au pied du CM8 actuellement en chantier et où il rencontre les locataires sur rendez-vous uniquement pour des raisons d'efficacité.

« Je suis tombé dans la politique quand j'étais tout jeune. Alors que j'étais encore aux études, j'ai commencé à faire de la politique dans l'associatif. J'avais les revendications de la jeunesse de l'époque, c'est-à-dire des années 1970. Etre jeune alors, c'était travailler pour la solidarité. C'était appeler à l'indépendance des pays colonisés, c'était la lutte contre l'impérialisme, contre les bombes, les missiles nucléaires. C'était aussi une certaine générosité. J'ai grandi avec ces idées et je ne me revendique pas comme un enfant d'immigration. Mes parents ont immigré (du Maroc) aux Pays-Bas et moi j'ai fait le choix de venir en Belgique.

Ce militantisme de l'époque m'a poussé à faire des études sociales, je suis devenu assistant social et j'ai travaillé comme éducateur, assistant social, et animateur dans des maisons de jeunes.

J'ai ensuite poursuivi mes études à l'ULB. J'ai fait ce qu'on appelle aujourd'hui un Master en sciences sociales. Cela m'a permis de compléter ma vision et mes capacités d'action. J'ai appris beaucoup en matière de recherche, d'analyse et de statistique, tout en gardant les pieds sur terre et en étant dans l'action dans les quartiers, pour la jeunesse et la culture. En 1992, je suis devenu membre d'une commission mixte de concertation au niveau du parlement régional. Nous étions une quinzaine de représentants de la société civile large et de députés régionaux avec comme

objectif de travailler sur des projets de cohésion sociale sur l'ensemble de la Région. C'était une forme d'initiation au travail parlementaire.

J'ai commencé ensuite à avoir des responsabilités un peu plus structurées, entre autres j'ai été coordinateur communal en matière de cohésion sociale de nombreuses années à la commune de Saint-Gilles, à la Mission locale dont je suis devenu le codirecteur de 2000 à 2004. Comme je suis venu habiter sur la ville de Bruxelles, je me suis présenté aux élections communales. C'était intéressant parce qu'il y avait la possibilité de gérer toute une série d'institutions et j'y ai acquis une certaine expérience en tant que conseiller communal. J'ai été élu en 2004 en tant que député bruxellois, fonction que j'ai finalement exercée pendant 15 ans.

Dans un même temps – c'était alors possible – j'ai été désigné en 2006 comme échevin des travaux publics à la Ville. Puis de 2012 à 2018, j'ai eu le mandat d'échevin de l'environnement, des espaces verts, de l'énergie et de la solidarité internationale. De 2017 à 2019, j'ai présidé le CPAS et de 2019 à 2024 je suis devenu échevin de l'état civil. Il ne faut cependant pas se tromper, je ne suis pas un professionnel de la politique, je suis et je reste un militant de base qui a toujours agi comme un travailleur social.

Sur le plan personnel, je suis à la jonction entre deux cultures, maghrébine et en même temps franco-arabe. Quand j'étais petit déjà au Maroc pour mes primaires, nous avions le français comme deuxième langue et j'ai découvert la littérature française en fin d'école primaire. Nous avions en lecture suivie notamment Les Misérables de Victor Hugo, Les Trois Mousquetaires de Dumas, Le Rouge et le noir de Stendhal au début du secondaire, mais aussi L'étranger ou La Peste de Camus... et en même temps nous avions la base de la culture arabe qui

parle aussi de poésie, d'histoire, de science, de rencontre des cultures. Tout cela m'a nourri et aujourd'hui encore, je suis inspiré par l'humanité dans sa complexité, et ses différences.

Je trouve naturellement accès à d'autres cultures que celle de mon enfance. Ainsi aujourd'hui, après 50 ans d'enracinement dans ce beau pays, devenu le mien, je me définis avant tout comme Belgo-bruxellois.

« S'informer et comprendre est fondamental pour agir efficacement. »

Je viens de prendre mes fonctions de président du Foyer Laekenois, et ce matin, j'ai commencé à rencontrer quelques locataires, des personnes qui viennent avec des problèmes et qu'il faut entendre. J'estime qu'il faut être à l'écoute. On ne peut pas toujours répondre positivement, mais on peut écouter, établir des priorités et quand c'est possible, agir. La vie, c'est comme cela, on ne peut pas faire de miracle mais on peut tenter d'atténuer les difficultés. Les entendre, c'est déjà une bonne chose.

Si je suis arrivé au Foyer très récemment, j'ai quand même lu pas mal de rapports sur sa situation en général ce qui m'incite à être optimiste. Il y a des chantiers et des rénovations en cours ou qui sont prévus pour la fin de cette année et les années à venir. Tout cela dans un contexte qui est difficile, alors que nous sommes toujours sans gouvernement bruxellois. On sent qu'il y a des prémisses de solutions et j'espère qu'un gouvernement bruxellois verra rapidement le jour étant donné qu'il y a des urgences car il y a une obligation de prendre des responsabilités au niveau budgétaire et parce qu'il y a des besoins énormes, notamment en termes de logement.

Beaucoup de progrès ont été apportés ces quelques dernières années au Foyer Laekenois, je suis quasi certain que notre SISP est très bien gérée. Beaucoup a été fait mais il y a toujours à faire, il faut toujours essayer de faire beaucoup avec peu, et ceci est ma devise. »



Calendrier des travaux 2025

Le Foyer Laekenois est occupé actuellement sur une vingtaine de projets concernant plusieurs centaines de logements



La Cité Modèle

- Poursuite de la rénovation globale de l'immeuble 3.
- Rénovation globale de l'immeuble 8.
- Entretien des peintures, début septembre.
- Rénovation du parking sous l'immeuble 2, pour l'obtention de 123 places voiture et 50 places vélo.

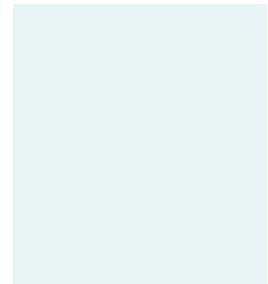
Laeken Centre

Finalisation de mise en conformité des installations électriques des appartements et communs. 324 logements situés square Prince Léopold, rue P. Strauwen, rue C. Ramaekers, rue A. Stevens, rue du Siphon, rue E. Delva. Reste une dizaine d'appartements à terminée.



Laeken Nord

Travaux d'installation de panneaux photovoltaïques. Proposition faite pour 55 maisons, soit 700 panneaux solaires.



Le Quartier Nord

Chaussée d'Anvers 61-63 :

Démarrage des travaux en janvier 2026, pour une fin estimée à 2029. Il s'agira de :

- Rénovation et isolation de l'enveloppe avec remplacement des menuiseries extérieures.
- Installation d'un nouveau système de ventilation hygiénique centralisé.
- Ajout d'une nouvelle structure métallique en façade supportant de nouveaux balcons terrasses. Intégration des loggias existantes des cuisines au volume chauffé.
- Transformation complète du rez-de-chaussée du n°61 en espaces partagés pour les habitants avec un parking pour vélos.
- Aménagement des toitures plates en toiture végétalisée.

Un accompagnateur social et technique chargé du suivi des travaux en contact avec les locataires vous sera présenté lors de la réunion pour les locataires des numéros 61, 63.

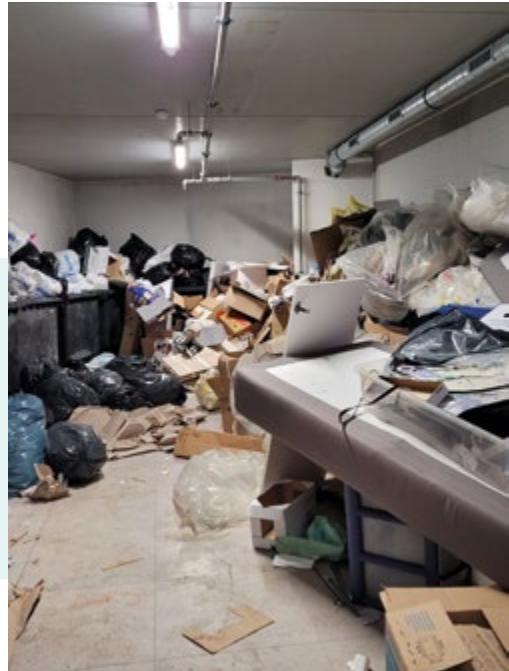
6 immeubles de la chaussée d'Anvers et avenue de l'Héliport :

Isolations des façades sud, l'auteur de projet a été désigné, démarrage de l'avant-projet.



Déchets et encombrants

Rappel de quelques règles du traitement de nos déchets. Qu'ils soient petits ou grands les déchets mal triés peuvent nuire à notre environnement direct. Ils peuvent bloqués nos canalisations ou encore nos sorties de secours.



Les canalisations

Les canalisations sont la continuité des toilettes et des éviers. Elles peuvent rapidement se boucher si des éléments sont jetés dedans. Par exemple, il ne faut jamais jeter de lingettes, des protections hygiéniques, des couches ou encore de l'huile de cuisson, des mégots ou du textile.... Les tuyaux d'évacuation ou encore les stations d'épuration ne sont pas conçues pour recevoir tous ces déchets.

Conséquences : Des canalisations bouchées peuvent bloquer l'usage de vos sanitaires jusqu'à l'intervention d'un prestataire, ce qui entraîne des coûts de maintenance.

Que faire : ne rien jeter dans vos WC à part le papier de toilette.

Les encombrants

Ormis les dépôts sauvages provenant de personnes extérieures au logement, il arrive encore trop souvent de retrouver des objets encombrants dans les parties communes.

Conséquences : Selon le lieu du dépôt, cela peut mettre en cause la sécurité du bâtiment. Il peut aussi bloquer le passage de personne à mobilité

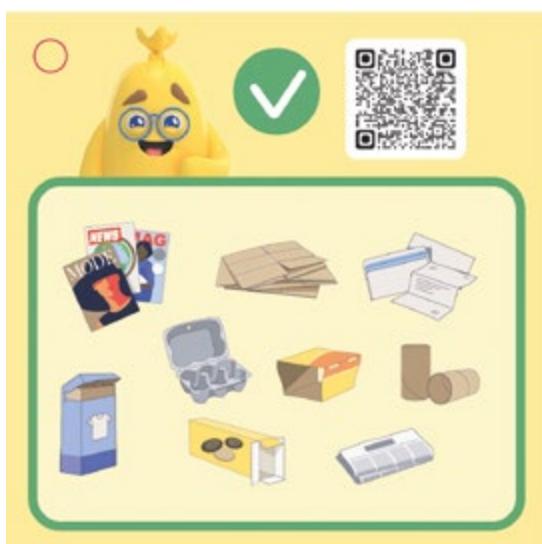
réduite ou en difficulté. Par conséquent ce sont les équipes du Foyer Laekenois qui sont mobilisés pour dégager les lieux, ce qui engendre des coûts. Par conséquent si la personne fautive n'est pas identifiée, c'est l'ensemble des locataires qui se trouve sanctionnée financièrement.

Que faire : Des solutions gratuites et simple existe. La Ville de Bruxelles, sur rendez-vous, enlève gratuitement à domicile vos encombrants. Des collectes dans le quartier sont organisées régulièrement. Bruxelles Propreté vous aide également grâce à un large éventails de solutions.

Le tri et recyclage

Après consommation que faire des déchets ? Pour Bruxelles Propreté, ils restent une ressource précieuse à valoriser. Tout en gardant à l'esprit que le meilleur déchet est celui qui n'existe pas. Cependant, chaque déchet garde une finalisation intéressante comme la production d'énergie ou encore le réemploi. Pour cela, il est primordial de réaliser un tri efficace.

Rappel : retrouver ci-contre un rappel de l'usage des différentes poubelles et de leur code couleur.



Information

Pour toutes informations concernant vos déchets, rendez-vous sur le site de Bruxelles Propreté : www.arp-gan.be

Pour vos encombrants :
www.bruxelles.be/encombrants

AGENDA — MC - Cité Modèle

Rue du Rubis - 1020 Laeken

NOVEMBRE

- 22/11** **Scène ouverte**
20:00 Exprimez vos talents !
 | Sur réservat.

DECEMBRE

- 03/12** **Jean l'ours**
16:00 Spectacle dans le cadre de
 la fête de la Saint-Nicolas
 | 7 à 10 ans - sur réservat.
- 13/12** **Fête jour de Fête**
21:00 Concert - fanfare
 | Tout public - sur réservat.
- 19/12** **Amour, boire et danser**
14:30 > 18:00 Après-midi dansante avec
 DJ SISSI REBELLIOUS !
 | Tout public - sur réservat.
- 26, 27/12** **Noël au théâtre**
 Festival de théâtre et danse.
 | Tout public - sur réservat.
- 31/12** **Réveillon Cité Modèle**
18:00 Repas et convivialité
 | Tout public - sur réservat.



© Minh

AGENDA — MC - Gare

Rue du Champ de l'Eglise 2 - 1020 Laeken

NOVEMBRE

- 25 > 28/11** **Semaine Babeleir**
 Atelier d'écriture
 dramatique et poétique +
 open mic.
 | Tout public - Gratuit

- 27/11** **Marching in the dark**
09:30 Projection / Docu & Débat
 | Dès 16 ans - sur réservat.

DECEMBRE

- 10/12** **Marching in the dark**
15:00 Spectacle jeune public
 | Dès 3 ans - sur réservat.
- 18/12** **Marion ou la métamorphose**
09:30 Projection
 | Dès 16 ans - sur réservat.



© BXL - Ish Ait Hamou &
Monir Ait Hamou

AGENDA —

MC - Bockstael

Place Emile Bockstael - 1020 Laeken

NOVEMBRE

02/11	Halloween
14:30 > 18:00	Enquête Grandeur Nature Dimanche à la Maison, c'est LE rendez-vous des familles Dès 6 ans - Gratuit
04/11	Muzikkafé - Gjini Family
18:00	Concert / Albanie Tout public - Gratuit
14/11	Bakarne
15:00	Spectacle de la Cie les Magnifiques Dès 12 ans - sur réservat.
27/11	Autour d'Anna Karénine
18:00	Conférence (18:00) et projection (20:00). Dès 12 ans - sur réservat.
30/11	Rencontres Jeu t'aime
10:00 > 18:00	Jeux sous toutes ses formes Tout public - Gratuit

DECEMBRE

02/12	Muzikkafé -
18:00	Les Magasineurs Concert / Québec Tout public - Gratuit
04/12	Autour de la légende arthurienne
18:00	Conférence (18:00) et projection (20:00). Dès 12 ans - sur réservat.

07/12	Retour aux sources
14:30 > 18:00	Spectacle et animations Dès 3 ans - sur réservat.

Infos

www.maisondelacreation.org



AGENDA

FLH

- 11/12** **10:00 à la salle Tricot /**
CoCoLo : réunion d'information.

ASBL CITÉ MODÈLE

- 03/11, 01/12, 5/01** **De 9:30 à 11:00 /** Permanence numérique, Cité Modèle
- 24/11, 29/12, 26/01** **De 9:30 à 11:00 /** Permanence numérique, Mellery
- 01/12** **J'aime mon quartier /** date limite de remise du dossier



ASBL Cité Modèle

Les permanences changent d'horaires :

Nouveaux horaires :

Square Prince Léopold 10, 1020 Laeken
Lundi, mardi et jeudi : 9h – 12h

Cité Modèle 068 1^{er} étage, 1020 Laeken
Lundi, mardi et jeudi : 9h – 12h

Proxinord : Chaussée d'Anvers 63, 1000 Bruxelles
Mardi et jeudi : 9h – 12h

Mathieu Desmaré 10, 1020 Laeken
Mardi : 9h – 12h (à partir du 21/10/25)

Projet « Four à Pain »

On cherche des repreneurs !

Le Four à Pain, lancé il y a quelque temps à la Cité Modèle, est un projet collectif animé par des habitants. Il s'agit d'un lieu de rencontre, de partage, de cuisson artisanale : pain, pizzas, moments conviviaux, etc., ouverts aux habitants du quartier.

Aujourd'hui, ceux qui l'ont fait naître aimeraient léguer ce projet à de nouvelles personnes intéressées pour le faire vivre, le développer ou tout simplement participer.

Si vous êtes motivé(e)s, que vous avez envie de vous investir ou simplement de découvrir comment ça marche, contactez-nous.

Tel. : +32 491/37.33.75 - Kichou Zakaria



asbl Cité Modèle - Modelwijk vzw
Service Social de la scrl Le Foyer Laekenois - Sociale Dienst van de cvba Laekense Haard



Les ateliers deviennent des permanences informatiques !

Fini les cours collectifs, place aux permanences personnalisées : nous serons désormais disponibles pour vous aider directement dans vos démarches numériques.

Envoyer un document, payer une facture en ligne, prendre un rendez-vous... Nous répondons à toutes vos questions, pas à pas.

Réveillon du 31 décembre

18:00 : ouverture des portes
 19:00 : repas avec le Restaurant Petite Fourchette
 21:00 : concert avec le groupe JIMI ANG5ELS (rock'n'roll des années 50), suivi par Dan Peeters.
 La soirée se terminera avec DJ SISSY.

Lieu : Maison de la Création – Cité Modèle
Sur réservation auprès de Nadya : 0491/71.40.38
 Événement subsidié par le Foyer Laekenois, le CPAS de Bruxelles et la Maison de la Création.

Cité Modèle : chaque premier lundi du mois, de 9:30 à 11:00 au local 15 (au pied des immeubles 9 et 15).

Mallery : chaque dernier lundi du mois, de 9:30 à 11:00 au local de l'antenne sociale de l'Asbl Cité Modèle.

Venez quand vous voulez avec vos questions, on est là pour vous donner un coup de main concret, au moment où vous en avez besoin.

J'aime mon quartier

Grande nouveauté ! Le Foyer Laekenois et l'ASBL Cité Modèle lancent la première édition du projet « J'aime mon Quartier ». L'objectif ? Soutenir et valoriser les idées des habitants qui contribuent à améliorer le vivre-ensemble et le cadre de vie dans nos quartiers.

Tel. : 02/477.19.90

email : Info@cmw.brussels

Toutes les infos à la page suivante !





J'aime mon quartier

Grande nouveauté ! Le Foyer Laekenois et l'ASBL Cité Modèle lancent **la première édition du projet « J'aime mon Quartier »**.

L'objectif ? **Soutenir et valoriser les idées des habitants** qui contribuent à améliorer le vivre-ensemble et le cadre de vie dans nos quartiers.

Qui peut participer ?

- Tous les locataires du Foyer Laekenois (individuellement ou en groupe)
- Dès 16 ans (accompagnement prévu pour les mineurs)

Quels projets ?

Des initiatives qui renforcent la convivialité, la solidarité, qui embellissent et dynamisent nos espaces communs, toujours dans un esprit collectif et non commercial.

Quel soutien ?

Chaque projet peut recevoir jusqu'à 2 500 € de financement.

Comment participer ?

- Remplir le formulaire d'inscription (fiche d'identité, description, objectifs, calendrier, budget).
- Déposer le dossier complet en ligne ou auprès de l'ASBL Cité Modèle.

Infos et formulaire : foyerlaekenois.be/jaimemonquartier

Date limite pour introduire un projet : 1^{er} décembre 2025

Ensemble, faisons de cette première édition une réussite et donnons vie à vos idées pour un quartier où il fait bon vivre !

Si vous souhaitez davantage d'informations : Contactez l'asbl Cité Modèle au 02/477.19.98 ou 02/477.19.90 et à l'adresse mail : info.collectif@cmw.brussels