



10^{ème} Bulletin Trimestriel



« Même si le coq ne chante pas,
le jour se lève quand même. »
(Réalisme chinois).

Editorial du Président

LES ANNEES PASSENT ET NE SE RESSEMBLENT PAS TOUJOURS !

Pour celles et ceux qui travaillent au Roman País, il y a entre toutes les années un fil conducteur :

« *CONSTRUIRE TOUJOURS PLUS DE NOUVEAUX LOGEMENTS ET AMELIORER SANS CESSE CEUX QUI EXISTENT* ».

Certes, il y a des années « sans » qui donnent l'impression que rien n'a été fait car elles sont consacrées à constituer les dossiers nécessaires à la mise en construction ou à la rénovation de logements. Nous pouvons dire que 2004 sera de celles-là.

Et pourtant, la Société initie de plus en plus de projets, affirme sa volonté permanente d'aller de l'avant car nous savons combien de nos Concitoyens attendent avec impatience de pouvoir disposer d'un logement confortable.

Et puis, comme pour le vin, il y a les grandes années où l'on voit les chantiers éclore, se poursuivre ou se terminer dans nos différentes communes pour laisser, enfin, la place aux camions de déménagement, mais aussi des rénovations qui donnent un tout autre visage au quartier.

2005 sera une grande année car :

- les 45 logements nouveaux du quartier de la Barrière à BRAINE-L'ALLEUD devraient être terminés ;
- les 12 logements pour personnes âgées à ITTRE-VIRGINAL seront mis en location ;
- le chantier de construction de 40 logements pour personnes âgées à REBECQ devrait démarrer ;
- les travaux de construction au Plateau de la Gare et à la rue des Poissonniers à TUBIZE auront débuté ;
- les locaux polyvalents à Sainte-Barbe à NIVELLES devraient être opérationnels ;
- et enfin, les travaux de rénovation aux Clos à TUBIZE vont se poursuivre alors qu'ils vont débuter au Quartier Sainte-Barbe à

Que cette année 2005 soit donc une grande cuvée !
Que les réalisations soient menées à leur terme !
Que de nouveaux projets prennent naissance et, même si « le coq ne chante pas », que des jours meilleurs se lèvent pour toutes et tous !



Bien amicalement.
André SIMON
Président.



NIVELLES

Quartier de la Maillebotte

Comme l'an dernier, notre Société a participé au programme
« ÉTÉ SOLIDAIRE, JE SUIS PARTENAIRE »
 dont l'objectif est l'implication des jeunes adolescents dans la
 valorisation et l'amélioration de leur quartier tout en
 développant leur sens de la citoyenneté et de la solidarité.



Shirley, Sharone, Cindy, Valérie, David et 2 Jonathan, étudiants issus du quartier, ont créé une double piste de pétanque et repeint le local des pensionnés dans le parc de la Maillebotte. Leur rémunération : 5 €/H.



Lors de l'inauguration, Valérie DEBUE, Député,
 Maurice DEHU, Député-Bourgmestre,
 les responsables de la Société et du club de pétanque sont
 venus manifester leur admiration à la jeune équipe.



Instant crucial : les Députés, très concentrés, visent le cochonnet !



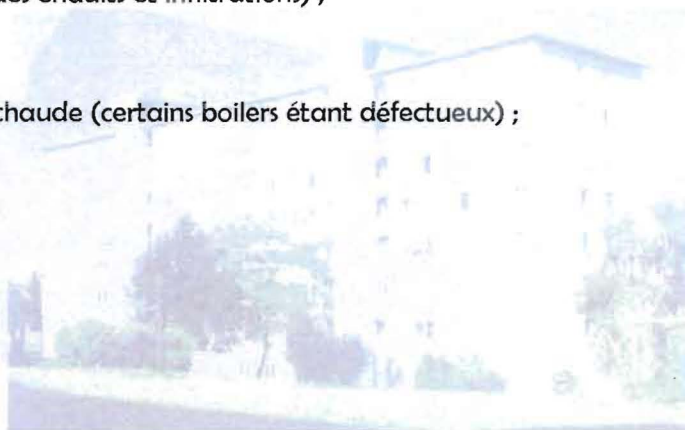
Dans le cadre du Programme exceptionnel d'investissement, un montant de **2.025.000,00 € TTC** est alloué pour la réhabilitation de 120 appartements du Quartier Sainte-Barbe.



Les travaux suivants doivent être réalisés :

- Mise en conformité des installations électriques ;
- Mise en conformité de la protection incendie (portes RF, alarme - alerte - sirène, éclairages de secours, exutoires de fumées, signalisation, extincteurs, dévidoirs, gaines techniques...) ;
- Poursuite de la politique des entrées sécurisées ;
- Remplacement des menuiseries extérieures avec ajout de dispositions d'aération ;
- Placement de bardages aux toitures pour éviter la présence de pigeons ;
- Correction de l'étanchéité des balcons (détérioration des enduits et infiltrations) ;
- Réparation locale de parements des briques ;
- Remplacement partiel des installations sanitaires ;
- Remplacement, si nécessaire, de la production d'eau chaude (certains boilers étant défectueux) ;
- Réparation du collecteur commun de l'égouttage.
- Mise en conformité des ascenseurs.

La Société financera la création d'escaliers de secours extérieurs.



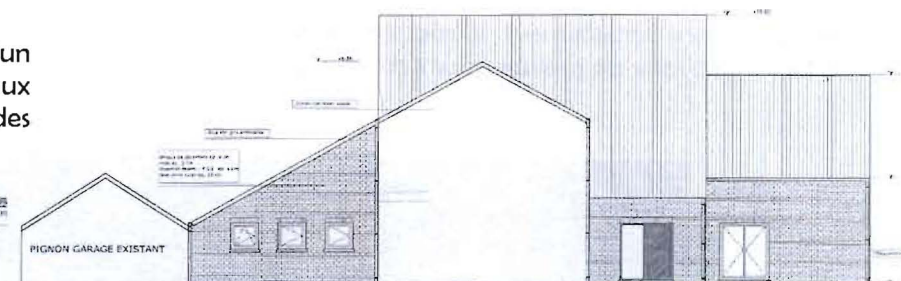
Trois bureaux d'architecture ont été chargés d'établir des projets.

Le Conseil d'Administration en a déjà pris connaissance, mais étant donné l'importance et la complexité de cette réalisation, un complément d'études leur a été demandé. Les travaux seront réalisés en 2005.

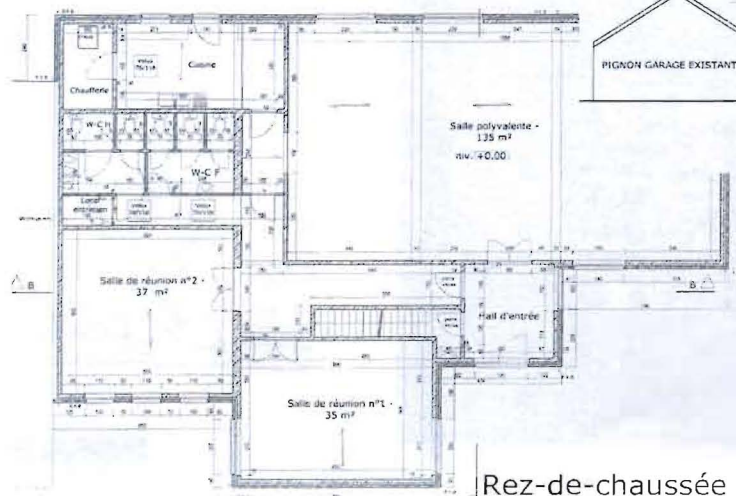
En 2006, les deux autres blocs subiront la même rénovation.

Hall polyvalent

Au début de l'an prochain, la construction d'un hall polyvalent va débuter, il est accolé aux garages. Il sera mis à la disposition des habitants du quartier Sainte-Barbe.



Façade avant



Il comprendra :

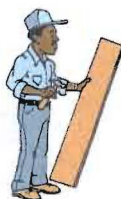
- ◆ 3 salles de réunion (1 grande + 2 petites) ;
- ◆ 1 cuisine ;
- ◆ des sanitaires ;
- ◆ 1 appartement à 2 chambres à l'étage.

« BARRIERE DE BRAINE »

3ème PHASE : 2 logements à 3 chambres
9 logements à 2 chambres



Les travaux de parachèvement du chantier ont dû être confiés à un nouvel entrepreneur. Ils viennent de débuter.



4ème PHASE :

- ☐ 10 appartements moyens à 2 chambres ;
- ☐ 4 appartements sociaux à 2 chambres ;
- ☐ 10 appartements sociaux à 1 chambre ;
- ☐ 7 garages.

La pose de la brique de parement est en cours.
On commence actuellement la couverture en zinc.
La fin des travaux est prévue pour **octobre 2005**.



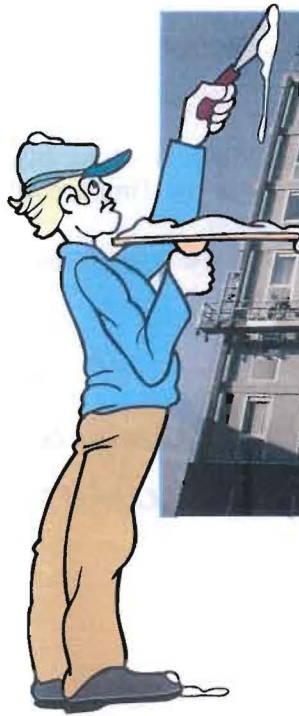
TUBIZE

Clos des Bruyères

Le clos des Peupliers fait peau neuve !

La tour a subi une rénovation extérieure complète :

- une brique de parement a été apposée ;
- les panneaux ont été repeints ;
- les menuiseries en aluminium ont été remplacées par du PVC.



A l'intérieur, des appartements ont été modifiés pour aménager un couloir de secours à tous les niveaux, conformément aux normes d'incendie.



Les appartements rez + 2 ont également été complètement rénovés extérieurement. A l'intérieur, le revêtement de sol est neuf, les murs sont recouverts de fibre de verre, et de nouveaux meubles de cuisine sont installés. Le chauffage électrique a été remplacé par un chauffage central au gaz.



Le niveau supérieur du bloc des garages est supprimé et sera remplacé avantageusement par un espace convivial.



LE BILLET DE LA RÉGIE DE QUARTIER DE TUBIZE



Rue de Mirande, 13

02/355.29.84

Souvenez-vous, dans le 4ème bulletin trimestriel, la Régie de Quartier de TUBIZE nous annonçait l'implantation d'un restaurant social dans le quartier des clos des Bruyères.

Il est là, inauguré depuis le 26 novembre 2004 et baptisé :

« *af ms d monde* »
Clos des Châtaigniers, 510
1480 Jubize



Les stagiaires de la Régie ne sont pas peu fiers d'avoir participé à son aménagement en réalisant : le plafonnage, le carrelage, l'installation électrique, les sanitaires, les peintures...



Il est ouvert les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 12 à 15 heures.



30 à 40 couverts pourront y être servis.

Prochainement, service traiteur et organisation de banquets !



- ☐ Lutter contre la mal-bouffe ;
- ☐ se nourrir sainement et démocratiquement ;
- ☐ rompre l'isolement des occupants des Clos ;
- ☐ réinsérer des femmes par l'apprentissage des métiers de l'Horeca,

voilà les cibles principales visées par ce projet pilote réalisé avec l'aide financière de la Région wallonne et de nombreux partenaires, notamment : le C.P.A.S , la Cellule pour l'égalité des chances de la Province du Brabant wallon, CADRECI, SODEXHO, la S.W.L. et sa Régie de Quartier, le Roman Païs ...



LE BILLET DU SERVICE TECHNIQUE



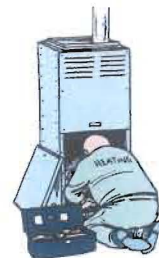
PANNES CHAUFFAGE — EAU CHAUDE

A partir du 1er janvier 2005, en cas de panne de votre installation de chauffage et/ou production d'eau chaude, veuillez contacter directement l'entreprise

DIMANCHE à VIROINVAL



071 / 43 00 60



LES PANNES DUES A

- un manque d'eau, de combustible ou de courant électrique, de stabilité de la tension électrique ;
- la température atteinte par satisfaction du thermostat ;
- la remise à l'heure de l'horloge éventuelle ou au remplacement de la pile...

RAPPELS

SERONT FACTUREES AUX LOCATAIRES



RAMONAGE DES CHEMINEES

ARTICLE 11 DU CONTRAT DE BAIL

Vous devez entretenir votre logement en bon père de famille, et notamment

faire ramoner les cheminées et effectuer le nettoyage des conduits de fumée,

une fois par an par un professionnel agréé conformément aux dispositions de la circulaire du 8 mars 1984 du Ministère des Travaux publics.



REGULATION DU CHAUFFAGE CENTRAL : UN PROBLEME ?



Si vous éprouvez des difficultés pour réguler le chauffage central, contactez notre service, une explication vous sera donnée en fonction du type de chauffage et de régulation installé dans votre logement.

*Le Comité souhaite à tous les habitants et amis
une bonne fin d'année et une excellente année 2005.*



Rappelons que le Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires (CCLP) est avant tout le représentant des habitants auprès de la Société Roman Pais. N'hésitez donc jamais à écrire ou à contacter directement les membres qui sont à votre disposition pour évoquer vos problèmes collectifs. En parler, c'est le début de la solution !
Local : allée du Sablon 2a 1400 NIVELLES www.cclp-romanpais.be.tf

BAUKENS Christian
Clos des Erables, 109/1
1480 TUBIZE
G 0479/233.335

BILLEN Martine
Secrétaire du Comité
Av. de la Fraternité, 44
1420 BRAINE-L'ALLEUD
G 02/384.26.88



DUPRE Daniel
Clos des Charmes, 412/10
1480 TUBIZE
G 0477/988.361

LEBBAL Bernard
Rue du Paradis, 4
1400 NIVELLES
G 0474/235.021
lebbal@tiscali.be



PILLENS Francis
Président du Comité
Allée des Bouvreuils, 2
1400 NIVELLES
G 0474/752.005
Fax : 02/610.89.59
francis@pillens.com



ROPER Liliane
Trésorière du Comité
Clos de l'Epicéa, 24
1420 BRAINE-L'ALLEUD
G 02/384.15.17

