

14ème Bulletin Trimestriel

Editorial du Président

Notre nouvelle mission : CONSTRUIRE DES LOGEMENTS POUR LA VENTE !

Un peu comme l'arlésienne, il y a déjà quelque temps que l'on en parle, mais personne n'a encore vu aucun projet se réaliser !

Et pourtant, les études, recherches de terrains, débats sur le mode de finition des futurs logements se poursuivent au sein de la société :

doivent-ils être totalement finis ?
faut-il laisser aux futurs propriétaires le choix des carrelages, sanitaires, mobiliers de cuisine ?...

Chacun à son niveau de compétence participe au débat, pour nous tous au Roman País, c'est un nouveau défi qu'il faut réussir non seulement au niveau de la qualité du logement, mais aussi et surtout au niveau de son prix.

L'idéal serait de pouvoir réaliser des logements à 3 chambres bâtis sur 4 à 6 ares, jumelés par 2, séparés par les garages, avec à l'étage du parquet et au rez-de-chaussée du carrelage, une salle de bain et une buanderie, un garage et tout cela pour un prix qui devrait se situer, hors frais de notaire, à 150.000 euros tout compris.

Peut être devons-nous nous orienter vers des ensembles de 4 à 6 logements mélangés avec d'autres pour la location ou encore dits « moyens » et ce, afin de supprimer l'image souvent (à tort) négative de certaines cités de logements sociaux.

Les logements à vendre seront attribués en fonction de critères à déterminer par notre Conseil d'Administration sur base du Code wallon, mais aussi avec une volonté de permettre à nos locataires actuels de devenir propriétaires et de pouvoir ainsi libérer, pour d'autres, les logements remis dans le circuit location.

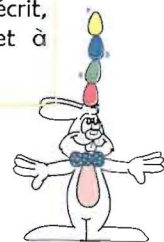
Quoi qu'il en soit, plusieurs projets sont maintenant en phase de démarrage :

- le plus petit : **Iltre-Virginal** quartier du Tram : 4 et 6 logements en septembre 2006 ;
- le moyen : à **Tubize**, site de la ferme Dupont : plus ou moins 20 logements fin 2006 - début 2007 ;
- le plus grand, à **Nivelles**, au Vert Chemin, un ensemble à réaliser en deux ou trois phases pour aboutir à plus ou moins 40 logements à 3 et 4 chambres ainsi que du logement moyen et du locatif - le début des travaux devrait se situer encore en 2006 ;
- à **Braine-le-Château**, en collaboration avec le CPAS : 10 à 12 logements pour compléter le chantier des 6 logements existants à la rue Minon ;
- à **Ophain-Bois-Seigneur-Isaac** : mise en chantier d'un ensemble harmonieux qui devrait comprendre à la fois des logements pour la vente, pour la location, moyens, pour seniors ;
- des parcelles non bâties à vendre selon les critères fixés pour permettre à des jeunes couples de bâtir eux-mêmes - fin 2007 début 2008 ;
- à **Rebecq**, réaffectation de l'ancien hospice en appartements dits moyens - étude à approfondir.

Voilà beaucoup de projets pour cette nouvelle mission. Tout sera mis en œuvre pour les concrétiser rapidement car nous connaissons le nombre important d'habitants de nos communes du Brabant wallon qui attendent avec impatience une telle opportunité. C'est un vaste chantier, nous souhaitons nous y mettre tous et nous espérons que cela permettra de répondre aux aspirations légitimes de beaucoup de familles des communes affiliées au Roman País !

Pour terminer cette information et tenant compte de la période où ce texte est écrit, permettez-moi de souhaiter, à tous et à toutes, de joyeuses fêtes de Pâques !

Toujours à votre disposition,
André SIMON
Président.



DETECTEUR D'INCENDIE

La Région wallonne a déclaré la guerre au feu !



Saviez-vous que la plupart des victimes d'un incendie meurent par **asphyxie pendant qu'elles dorment** ?

Il existe une solution toute simple pour éviter un tel drame :

le détecteur de fumée.

Son placement est obligatoire avant le 1er juillet 2006 dans tous les logements de la Région wallonne.

L'installation en incombe au propriétaire, par conséquent un électricien de notre Société vous a déjà rendu visite, ou va très bientôt le faire. ⁽¹⁾

Voici, grandeur nature, le modèle sélectionné. Il est optique, conforme à la législation, garanti 5 ans et fonctionne avec trois piles boutons au lithium 3 V d'une durée de 5 ans. L'appareil vous indiquera, en émettant un bruit toutes les minutes pendant 30 jours quand elles seront épuisées.



Il vous avertira, par un signal sonore strident de la présence dans l'air de fumée ou gaz dégagés par la combustion

L'intéressé :

- fixera, en quelques minutes des détecteurs de fumée à des endroits appropriés (1 par superficie de 80 m²) ;
- vous en expliquera le fonctionnement ;
- vous remettra une notice explicative à conserver précieusement ;
- vous fera signer une convention vous engageant à les entretenir, à les laisser apparents et libres d'accès, à ne pas les peindre et à prévenir la Société en cas de dysfonctionnement...



Ils peuvent vous sauver la vie !



Remarque :

Les détecteurs n'empêchent pas les incendies, ils servent à vous prévenir à temps de l'apparition de fumée et vous permettent de fuir.

Ils ne remplacent pas une bonne assurance !



Principales sources d'incendie :

- surcharge des circuits sur une même prise ;
- installations de chauffage non entretenues ;
- stockage de papiers, cartons, alcool, essence à proximité des sources de chaleur ;
- débordement d'huile ;
- appareils ménagers restés branchés ;
- foyers ouverts non protégés ;
- chauffages d'appoint ;
- bougies...



⁽¹⁾ Si votre logement n'est pas équipé de détecteur de fumée le 1er juillet 2006, merci de nous en avvertir.

NIVELLES - SALLE POLYVALENTE

A Nivelles, rue Sainte-Barbe, 43 J, la salle polyvalente est opérationnelle.

Elle est constituée de trois pièces, l'une d'elles peut accueillir **une centaine de personnes** et les deux autres **une vingtaine chacune**.

Les lieux sont équipés d'une cuisine et de toilettes.



La Société loue les salles de réunion aux locataires du quartier Sainte-Barbe en priorité, mais les occupants des autres logements de la Société sont également bienvenus !



Conditions de location chez la concierge
067/44 39 15

CONTENTIEUX

Vous avez un souci financier imprévu ?

Vous avez un **arriéré** de loyer ou de charges locatives ?

N'attendez pas un rappel écrit ou la visite d'un de nos délégués !

Venez nous voir !

Deux services :

contentieux
social

sont à votre disposition pour étudier un plan d'apurement adapté à votre situation.

Un bon arrangement vous évitera tous les frais liés à une procédure en justice.

NETTOYAGE DE PRINTEMPS



Le beau temps arrive, il est nécessaire de rafraîchir les logements que vous occupez.

De mai à septembre,

la peinture est à la disposition des locataires qui occupent des maisons peintes en blanc ;
le vernis est à la disposition des occupants des logements dont les châssis sont bruns.



Plantation de haies - rappel des prescriptions :

La distance réglementaire pour l'implantation d'arbres ou d'arbustes formant une haie sera de 50 cm de la limite du mitoyen, la hauteur peut atteindre 2 mètres maximum ;
Pour la plantation à hautes tiges dépassant 2 mètres, la distance réglementaire en mitoyen sera de 2 mètres.



PERMANENCES



C'est nouveau !

Le Président tient permanence au siège de la Société les mercredis entre 14 et 16 h 30.

secretariat@romanpais.be



067/88 84 84

Sur rendez-vous !



Le Directeur-Gérant, Pol Rochefort, tient permanence au siège de la Société les mercredis entre 14 h 30 et 16 h 30.



IL LEVE L'ANCRE !

1^{ER} MAI 2006 :

Vous avez dit fête du travail ?

Pas pour Claude Rochefort !

Franchissant allègrement le cap des 60 ans, après 46 ans de carrière, dont 30 au service du logement social, c'est bien légitimement qu'il quitte le Roman Pais.

Nous lui faisons confiance pour combler « épicuriennement » ce nouveau parcours de vie qui s'offre à lui !

14 décembre 1996



Claude Rochefort

Willy Taminiaux

Le personnel et beaucoup d'entre vous garderont de lui l'image d'un homme de dialogue, dévoué, chaleureux, soucieux du mieux-être de chacun...

Bon vent Claude !

Attaché à la cause du logement social, il a été un homme de terrain, ne ménageant pas ses efforts pour faire aboutir les dossiers souvent sibyllins que lui ont confiés le Conseil d'Administration du Roman Pais, mais aussi, différents Ministres du Logement auprès desquels il a été détaché en qualité de Conseiller et Commissaire spécial.

