



18^{ème}
Bulletin
Trimestriel



Editorial du Président

Les **Habitations sociales du Roman Païs** couvrent les sept communes de l'Ouest du Brabant wallon, ce qui représente un patrimoine propre de **2.648** logements, augmentés, par mandat de gestion pour compte de la **Société wallonne du Logement**, de **518** appartements des Clos de la Bruyère à Tubize.

Pour les années 2009 et 2010, le Ministre wallon du Logement a, à l'approche des fêtes de fin d'année, déposé un beau cadeau pour notre Société, à savoir

67 nouveaux logements
dont **43 maisons destinées**
à la vente sur Nivelles.

Nous nous réjouissons de cette décision.

Depuis l'instauration de la politique d'ancrage communal par le Gouvernement wallon, le Roman Païs s'est toujours voulu pro-actif dans le secteur, en continuant à mettre en location une moyenne de 15 nouveaux logements chaque année.

En parallèle à ces projets, le personnel du Roman Païs poursuivra ses missions d'entretien du patrimoine pour que notamment, le coût de l'énergie puisse être réduit autant que possible.

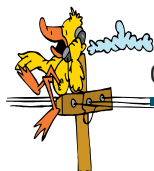
Ce travail est réalisable non seulement grâce à la volonté des communes desservies, mais aussi et surtout, par la force commune de donner un toit décent aux toujours trop nombreux candidats en attente.

Enfin, soulignons l'esprit constructif qui prévaut à l'occasion des réunions avec le CCLP.



Conjointement à Pol ROCHEFORT, Directeur-gérant, au personnel de la Société et aux membres du Conseil d'administration, je vous présente mes meilleurs vœux pour l'année **2009** !

Pierre HUART,
Président.



067 / 88 84 82





PLANNING D'INVESTISSEMENTS - EXERCICE 2009 FONDS PROPRES



Conformément à la réglementation en vigueur, la Société doit, annuellement, investir 20 % de son chiffre d'affaires en travaux de rénovation, d'entretien du patrimoine existant, soit pour l'exercice 2009, **1.798.766,86 €**.

Avec l'accord du Conseil d'Administration et du Comité consultatif des Locataires et Propriétaires, les travaux suivants seront réalisés sur fonds propres en 2009 :

SITUATION DES LOGEMENTS		NOMBRE DE LOGEMENTS	MONTANTS
Remplacement des portes et châssis	BRAINE-L'ALLEUD		
	Cité Saint-Zèle	74	500.000,00 €
	Rue du Vignoble	40	180.000,00 €
	Avenue Germinal	24	100.000,00 €
Remplacement des PVC sous corniches	CLABECQ Avenues des Chardonnerets, Chouettes, Tarins, Colombes & Tourterelles	100	85.000,00 €
Placement de bardages (isolation des pignons)	TOUTES COMMUNES Chantiers divers	15	100.000,00 €
Réalisation d'audits énergétiques	TOUTES COMMUNES Chantiers divers	100	60.000,00 €
Rénovation de ceintures en béton	NIVELLES 4 Vents	50	50.000,00 €
Aménagement des abords Trottoirs	BAULERS - tous chantiers	40	100.000,00 €
	NIVELLES - Maillebotte	120/299	300.000,00 €
	QUENAST - Saintes, Chemin vert & Floréal	73	182.500,00 €
	TUBIZE - Merchin & Stierbeek	50/119	125.000,00 €

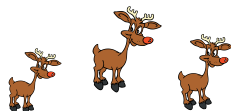


PROGRAMME EXCEPTIONNEL D'INVESTISSEMENT VISANT A LA SECURISATION ET A LA SALUBRITE DU PARC LOCATIF

Le Gouvernement wallon a décidé de l'octroi d'un programme complémentaire au programme exceptionnel visant à la sécurisation et à la salubrité du parc locatif.

Pour la Société, les projets suivants ont été retenus :

Réfection des trottoirs	NIVELLES	13	40.200,00 €
	QUENAST	9	21.743,24 €
	TUBIZE	13	35.510,00 €
Equipement des espaces communs et abords	NIVELLES - Sainte-Barbe	240	208.736,47 €
Remplacement des installations de chauffages électriques	BRAINE-L'ALLEUD	148	1.272.800,00 €
	NIVELLES	194	1.625.200,00 €
	QUENAST	56	481.600,00 €
	TUBIZE	229	1.919.000,00 €
Installation de panneaux photovoltaïques	NIVELLES - Bâtiments administratifs	1	40.000,00 €





SALLE POLYVALENTE DU QUARTIER SAINTE-BARBE A NIVELLES

Depuis environ trois ans, la salle polyvalente du quartier Sainte-Barbe vous accueille pour réunir vos familles et amis dans un espace confortable. Pour mémoire, trois locaux sont accessibles.



Ils sont loués uniquement pour l'organisation de fêtes à caractère familial ne donnant lieu à la perception d'aucun droit d'entrée, ni à la vente de repas ou boissons.



Tout utilisateur des lieux est invité à signer un contrat l'invitant à veiller à la bonne organisation de la manifestation. Il s'engage à prendre toute disposition nécessaire pour veiller à l'ordre, à la propreté, à la sécurité, au calme et aux bonnes moeurs, il assumera la responsabilité de tout manquement constaté pendant l'activité.

Les locataires de tous les quartiers de la Société peuvent y avoir accès ainsi que leur comité mais aussi :

- le C.C.L.P.
- les membres du personnel du Roman Païs
- les écoles, le corps des sapeurs pompiers
- les associations patriotiques, les associations des 3 x 20 et les jubilaires de l'entité.

NOTRE ACTUALITE



TUBIZE, rue de la Déportation, n° 13

La Société vient de racheter ce bâtiment à la commune de TUBIZE et projette de le réhabiliter en 3 logements sociaux et de construire 4 logements moyens à l'intérieur de l'îlot.



Atelier d'Architecture Eric RUMMEL HORNÜ

INVENTAIRE GENERAL SUR L'AMIANTE

Conformément aux lois en vigueur, la société SGS effectue pour le moment l'inventaire de la localisation éventuelle d'amiante dans vos logements.

Le service technique est à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.



ANIMAUX DANS LES LOGEMENTS

Dans une maison, il est interdit de détenir plus d'un chat ou chien. Dans l'intérêt d'un bon voisinage, il est contre-indiqué de posséder un animal dans un appartement.



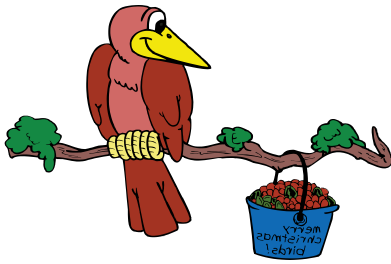
Il est défendu de laisser circuler les chiens en liberté, sur la voie publique ou de les laisser en permanence dans les jardins et jardinets.

De toute manière, la présence d'animaux, quels qu'ils soient, ne peut jamais constituer une source d'ennuis ou de dégâts pour les voisins ou la Société, ni mettre en danger l'hygiène des lieux habités, tant pour les preneurs que pour les voisins.



Extraits du règlement d'ordre intérieur.

COMITE CONSULTATIF DES LOCATAIRES ET PROPRIETAIRES

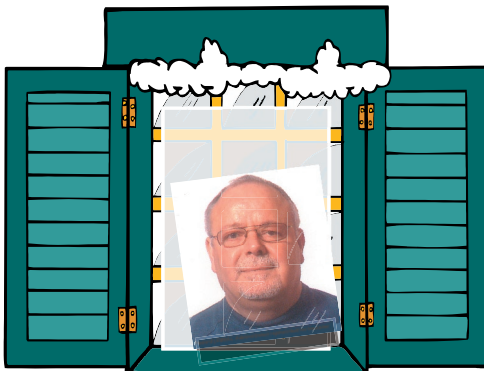


Lors de son assemblée du 21 août 2008, le Comité a procédé à l'élection de son bureau.



LEBBAL Bernard, Président
 LORY Laurence, Vice-Présidente
 WAROQUET Daniel Vice-Président
 BILLEN Martine, secrétaire
 ROPER Liliane, trésorière
 SOUPART Anthony, secrétaire adjoint
 BORNAIN Corinne
 GERARD Marie Thérèse
 RUSSANOWSKI Françoise
 BAUKENS Christian
 MARNETTE Raymond
 MOSTOSI Morgan
 PILLENS Francis
 ZAGARIA Renato

Rue du Paradis, 4 à Nivelles
 Allée des Chambourées, 28 à Nivelles
 Allée des Liserons, 19 à Nivelles
 Avenue de la Fraternité, 44 à Braine-l'Alleud
 Clos de l'Epicéa, 24 à Braine-l'Alleud
 Allée des Alouettes, 9 à Nivelles
 Rue des Hirondelles, 9 à Nivelles
 Allée des Bouvreuils, 2 à Nivelles
 Rue Sainte-Barbe, 47/12 à Nivelles
 Clos des Marronniers, 201/29 à Tubize
 Avenue de la Liberté, 2 à Braine-l'Alleud
 Rue Sainte-Barbe, 45/1 à Nivelles
 Allée des Bouvreuils, 2 à Nivelles
 Clos des Marronniers, 201/25 à Tubize



Permettez-moi de me présenter,
LEBBAL Bernard,
 locataire au 4 rue du Paradis à 1400 Nivelles,
 Président du Comité Consultatif des Locataires et
 Propriétaires.

J'invite les locataires qui se sont acquittés du paiement de l'entretien du chauffage et du chauffe-eau, sans le service en contrepartie (c'est-à-dire sans l'entretien des appareils et le respect du cahier des charges) en 2007 et antérieurement à cette date, à me le faire savoir uniquement par écrit par voie postale en prenant soin d'expliquer succinctement si c'est le chauffage ou le chauffe-eau, voire les deux, sans omettre de signer le courrier.
 Je demanderai à la Société de mettre en demeure les entreprises incriminées d'honorer leurs engagements en suivant scrupuleusement les cahiers des charges (voire de prendre des sanctions à leur égard.)

RECTIFICATION :
 Il y a une erreur dans le courrier joint au calcul de
 votre loyer au 01.01.2009 :
 entretien des boilers par le **S.A. DIMANCHE**
 entretien du chauffage par la **S.A. BOUVE**

Membre du CCLP depuis 1996, je n'ai cessé d'œuvrer pour que soient respectés les droits des locataires, entre autres, à disposer d'un logement décent et en conformité avec la législation actuelle sur la salubrité.

Après des années de revendications plus que légitimes les représentants des locataires ont enfin obtenu, auprès du ministre de tutelle, la possibilité d'avoir un représentant des locataires désigné par le CCLP auprès du Conseil d'administration. Ce représentant est votre serviteur depuis la mise en vigueur de la loi. Je ferai mon possible pour m'acquitter de cette tâche ardue mais néanmoins noble, avec détermination mais sans forfaiture dans le respect des règles et des lois qui régissent les logements sociaux.

Je me tiens donc à votre disposition pour répondre à toutes questions concernant votre logement et les relations avec la Société en général et les entreprises déléguées en particulier. Je suis votre représentant auprès du Conseil d'administration. Vous pouvez me contacter par :

- ✉ courriel à l'adresse suivante : bernard.lebbal2520@romanpais.be.
- ☎ téléphone au n° 0474/235021
- ✉ voie postale au 4, rue du Paradis, 1400 Nivelles.

Je vous invite aussi à prendre contact, chaque fois qu'il est nécessaire, avec les membres du Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires (CCLP), pour leur soumettre éventuellement vos doléances concernant vos logements, les relations que vous avez avec la Société et les entreprises désignées par celle-ci, dans le respect des règles et des lois qui régissent les logements sociaux.

P.S. : il faut entendre par «propriétaire» tout ancien locataire devenu propriétaire, mais qui a encore un lien avec la Société par une quelconque location d'un bien immobilier.
 Exemple : un propriétaire qui prend en location un garage appartenant à la Société.