



## 19<sup>ème</sup> Bulletin Trimestriel



### Editorial

**L**e 24 juin 2009, l'Assemblée générale du Roman Pais s'est réunie pour clôturer l'exercice 2008. Aux termes des différentes présentations, les représentants des différents pouvoirs locaux et privés composant le Roman Pais ont conclu cette année sur un **bilan favorable**. L'Assemblée générale a également félicité le Conseil d'Administration et l'ensemble du personnel pour tout le travail accompli au quotidien en votre faveur. Insistance a aussi été donnée aux compétences, au professionnalisme que tout membre démontre de jour en jour.

Cela signifie-t-il que tout est parfait ?

**NON !**

En tant que Président et Directeur Gérant, nous avons le plaisir et l'avantage de vous rencontrer, de vous écouter régulièrement. Face à nous, vous exprimez vos besoins, vos envies, parfois vos récriminations face à la « lenteur » de certaines interventions.

Si nous comprenons facilement vos avis et opinions, nous devons aussi attirer votre attention sur le nombre sans cesse croissant de demandes faites à la Société.

Or, le personnel, lui, n'augmente pas. Ainsi, chaque année, la Régie technique gère en moyenne 4.500 bons de travail pour une équipe d'une trentaine d'hommes. Il est évident que ceux-ci s'affairent, sous la houlette de Bernard WILLEM, responsable technique, et des contremaîtres à gérer au mieux les différentes urgences.

Nous comprenons aussi que chacun d'entre vous estime sa demande la plus urgente. D'un autre côté, nous devons aussi compter sur votre collaboration et votre compréhension que toutes les interventions ont un suivi effectué dans des délais raisonnables et adaptés à chaque cas particulier.

Au vu du développement des nouvelles énergies, le service technique dispose maintenant en son sein d'un conseiller en énergie, certifié par la Région wallonne. Cette formation démontre notre volonté d'inscrire la Société dans une démarche active en matière d'économies pour les locataires.

Le prochain plan d'investissement pour l'exercice 2010 sera, en conséquence, principalement axé sur des travaux réducteurs de consommation (isolation des toitures ...).



067 / 88 84 82

Au niveau administratif également, les services s'attendent à répondre au plus vite à vos demandes :

- révision d'un loyer ;
- inscription pour un transfert ;
- introduction d'une réduction du précompte immobilier ...

En 2008, Guy VANHERREWEGEN, responsable administratif et financier, a été contraint à une modification de la réglementation en vigueur, expliquant ainsi parfois le délai avant réponse. Nous préférons toujours analyser deux fois une nouvelle loi et « perdre un jour » plutôt que devoir effectuer des révisions de dossiers en cours.

Enfin, au lendemain du dernier incendie survenu au Clos des Charmes à Tubize, nous souhaitons rappeler que **la sécurité, et notamment dans les immeubles à appartements, est l'affaire de tous :**

autorités communales, Roman Pais et surtout vous en tant qu'occupants.

En effet, si nous devons garder les lieux sécurisés, vous devez de votre côté aussi être sensibles à vos obligations en matière de respect des lieux mis en location. L'entretien en bon père de famille est une obligation contractuelle que vous avez signée. Il est important que toutes et tous, nous soyons conscients des dangers que présentent les dépôts sauvages dans les caves et entrées d'immeubles.



En ces périodes estivales, il suffit d'un geste malheureux pour déclencher une catastrophe. Pensez-y non seulement pour votre bien-être personnel, celui de vos voisins, mais aussi peut-être pour celui de vos familles et proches qui seraient en visite dans vos logements.

**N**hésitez pas à appliquer les mesures de sécurité que la Société a écrites en partenariat avec les services d'incendie. Ces mesures, parfois simples, sont disponibles sur demande ou sur notre site [www.romanpais.be](http://www.romanpais.be) (onglet : aide aux locataires).  
**Pensez-y : ces conseils peuvent vous SAUVER LA VIE !**

Toujours à votre disposition,

Pol ROCHEFORT,  
Directeur Gérant.

Pierre HUART,  
Président.



**7 mai 2009**  
Inauguration du début des travaux  
d'aménagement de  
10 logements sociaux  
7 logements pour familles nombreuses

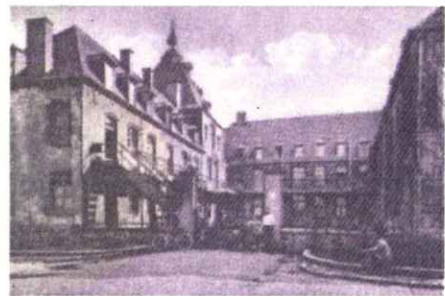
## Réaffectation du «Château des Italiens» à Clabecq



**C**e bâtiment tient son nom des années d'après guerre quand les Forges de Clabecq l'ont aménagé pour loger les immigrés italiens venus travailler dans l'entreprise. A l'abandon depuis 1955, classé en 1989, il a été acheté par la Région wallonne après la faillite des Forges.

Il va être transformé grâce à un partenariat avec

- l'Institut du Patrimoine wallon
- la Société wallonne du Logement (via notre Société)
- le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.



André Antoine, Ministre du Logement de l'époque,  
Pierre-Marie Dufrasne, Conseiller du Ministre,  
Vincent Sciarra, Directeur général du FLFNW.,  
Joris Freddy, Administrateur général de l'I.P.W.,  
Alain Rosenoer, Directeur général de la S.W.L.,  
Pierre HUART, notre Président,  
Pol ROCHEFORT, notre Directeur-Gérant  
dévoilent la pierre inaugurale.



# ECHOS DES CHANTIERS ET PROJETS EN COURS

LES TRAVAUX SUIVANTS SONT EN COURS



**ITTRE - Rue Haute, n° 2**  
Ancien hospice réhabilité en  
3 appartements et 1 crèche  
Toiture, pose de planchers et finitions.



**TUBIZE, rue des Poissonniers**  
4 logements moyens  
Installation de l'électricité, du  
chauffage et des sanitaires.



**TUBIZE, rue de la Moisson**  
10 logements à vendre  
Rejointoyage et placement  
du chauffage.



**Rebecq, clos des Augustines**  
40 appartements sociaux  
Liaison vers le C.P.A.S.



**WATERLOO, chemin du  
Bon Dieu de Gibloux**  
7 logements sociaux

**WATERLOO, chaussée de Bruxelles**  
3 logements sociaux et le service  
communal du logement

**BRAINE-LE-CHATEAU, rue Minon**  
10 logements destinés à la vente

**ITTRE, rue Gaston Vervueren**  
3 logements destinés à la vente

**WAUTHIER-BRAINE, rue Jean Devreux**  
7 logements destinés à la vente

**BRAINE-L'ALLEUD, rue des Bleuets**  
22 appartements

**TUBIZE, rue de Bourgogne**  
14 logements :  
4 pour la vente - 7 moyens - 3 sociaux

**BRAINE-L'ALLEUD,  
rues de la Goëtte et Fortamps**  
Construction de 6 appartements moyens

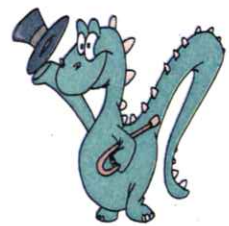
**REBECQ - clos des Augustines**  
15 logements destinés à la vente

**TUBIZE, rue de la Déportation, 13**  
4 logements moyens et 3 sociaux

**NIVELLES - Vert Chemin**  
43 logements destinés à la vente

## ECHOS DE LA REGIE DE QUARTIER DE TUBIZE

Dans le cadre des travaux de rénovation et de sécurisation des clos de la Bruyère, à TUBIZE, les stagiaires de la Régie de Quartier ont participé au nettoyage des garages.

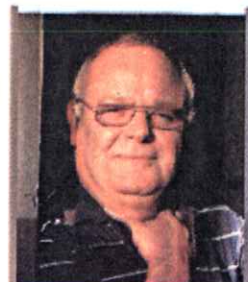




LEBBAL Bernard, Président  
 LORY Laurence, Vice-Présidente  
 WAROQUET Daniel, Vice-Président  
 BILLEN Martine, Secrétaire  
 ROPER Liliane, Trésorière  
 SOUPART Anthony, secrétaire adjoint  
 BAUKENS Christian  
 MARNETTE Raymond  
 ZAGARIA Renato

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  
 Clos des Marronniers, 201/29 à Tubize  
 Avenue de la Liberté, 2 à Braine-l'Alleud  
 Clos des Marronniers, 201/25 à Tubize

Vous pouvez nous lire sur le site  
[www.romanpais.be](http://www.romanpais.be) onglet CCLP



LEBBAL Bernard  
 Président du C.C.L.P.  
 Membre du Conseil  
 d'Administration  
 représentant les  
 locataires.

## RAPPEL

Il faut remettre au technicien qui a fait l'entretien de votre chauffe-eau ou de votre chauffage, le talon du document qui vous a été remis par le Roman Pais au début de l'année, uniquement si le travail a été effectué selon le cahier des charges. Voir ci-dessous le travail qui doit être effectué. Ils doivent vous informer de leur passage 15 jours auparavant, en précisant le matin ou l'après-midi. Si le rendez-vous proposé ne vous convient pas, vous pouvez convenir d'un autre moment.

## Chauffe-eau gaz à ventouse

- Contrôle de l'étanchéité ;
- Vérification de la fixation ;
- Vérification du conduit ventouse ;
- Contrôle de pression d'entrée aux rampes pression de réglage ;
- Contrôle du débit de la vanne gaz ;
- Vérification de l'allumage et du temps d'allumage ;
- Contrôle du robinet d'arrêt ;
- Contrôle du respect de la réglementation sur les ventilations hautes et basses ;
- Contrôle du débit d'eau chaude, avec détartrage si nécessaire.



## Boilers

- Contrôle visuel de l'étanchéité ;
- Vérification de la fixation ;
- Vérification de l'isolement ;
- Mesure de l'intensité ;
- Contrôle de la programmation horaire ;
- Essai de l'aquastat ;
- Contrôle du bon fonctionnement du groupe de sécurité.

## Boilers gaz 115 litres

- Contrôle de l'étanchéité ;
- Vérification de la fixation ;
- Vérification du conduit de cheminée ;
- Contrôle de pression d'entrée aux rampes pression de réglage ;
- Contrôle du débit de la vanne gaz ;
- Vérification de l'allumage et du temps d'allumage ;
- Contrôle du robinet d'arrêt ;
- Contrôle ventilation basse et haute ;
- Contrôle débit eau chaude avec détartrage si nécessaire ;
- Essai de l'aquastat ;
- Contrôle du groupe de sécurité.

## Chauffage central au gaz

- Nettoyer les conduits de fumée, le brûleur, la veilleuse, les filtres, les tubes mélangeurs...
- Contrôler la pression, le débit, l'étanchéité, l'allumage...
- Effectuer des essais des sécurités, alarmes, fuites de gaz ;
- Vérifier les ventilations, le vase d'expansion, les pompes...



## Brûleurs au mazout

- Nettoyer les conduits de fumée de la chaudière et ramoner la cheminée ;
- Vérifier et mettre au point le brûleur ;
- Effectuer un essai de contrôle.

## HORAIRE D'ETE

En JUILLET et AOUT  
 nos bureaux seront fermés à 16 heures  
 du lundi au jeudi  
 et à 12 heures le vendredi



Bonnes Vacances à tous !