



Editorial du Président



Une nouvelle année permet de tirer un bilan sur la précédente !

En ce qui concerne vos attentes, nous sommes bien conscients que des améliorations sont possibles pour vous satisfaire encore mieux :

nous y travaillerons en 2010 !

Force nous est de constater que la Société des Habitations sociales du Roman Pais a été particulièrement active.

Conjointement au Conseil d'Administration, au Directeur Gérant Pol Rochefort et à tout le personnel, je vous souhaite, ainsi qu'à vos proches, mes meilleurs voeux.

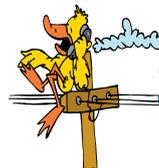
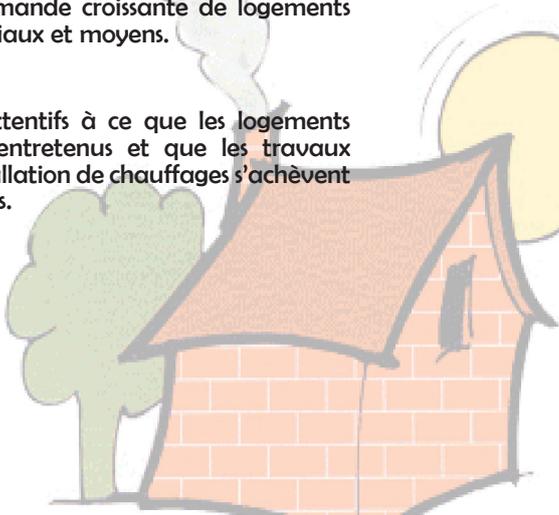
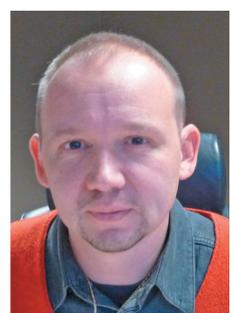


De nombreux projets sont sur les rails pour pouvoir répondre à la demande croissante de logements sociaux et moyens.

Puisse **2010** vous apporter un ciel bleu plein de soleil sous lequel vos merveilleux projets se transformeront en réalisations !

Nous sommes aussi attentifs à ce que les logements existants soient bien entretenus et que les travaux essentiels comme l'installation de chauffages s'achèvent dans les meilleurs délais.

Toujours à votre disposition,
Pierre HUART,
Président.



067 / 88 84 82

LE MOT DU D.G.

En concertation avec le Conseil d'Administration, une procédure de visite a été mise sur pied.

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs,
Chers Locataires,

Ainsi, notre Assistante sociale, Céline CORBISIER, va à la rencontre de nos locataires depuis quelques semaines.

Depuis le 1er janvier 2008, la législation en matière de location de logements publics a évolué.

Le but de cette visite est d'expliquer sereinement les implications de cette nouvelle législation, et notamment, l'application possible d'une redevance de 25,00 € par mois par chambre inoccupée.

Le contrat de bail, par exemple, des nouveaux locataires n'a plus une durée indéterminée mais bien une échéance possible tous les trois ans.

Certains d'entre vous ont d'ailleurs déjà introduit une demande de transfert pour libérer leur logement et en obtenir, à l'avenir, un nouveau mieux adapté à leur composition de ménage actuelle. Nous vous en remercions car votre démarche permettra à une autre famille de bénéficier des mêmes avantages que vous il y a quelques années.

Un autre objectif de cette nouvelle loi est d'éviter la sous-occupation des grands logements, en ce qui concerne les chambres. Cette sous-occupation est la conséquence de l'évolution des familles à travers le temps : les enfants grandissent, quittent le cocon familial. Par la force des choses, les parents se retrouvent parfois seuls dans des maisons (ou appartements) à trois chambres ou plus.

Si néanmoins, vous aviez d'autres questions, je vous invite à me rencontrer lors d'une prochaine permanence que je tiens les mercredis après-midi, sur rendez-vous.



Votre Directeur-Gérant,
Pol ROCHEFORT.

PLANNING D'INVESTISSEMENTS - EXERCICE 2010

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 2010, **1.881.551,61 €**.

Avec l'accord du Conseil d'Administration et du Comité consultatif des Locataires et Propriétaires, les travaux suivants seront réalisés sur fonds propres en 2010 :

SITUATION DES LOGEMENTS		NOMBRE DE LOGEMENTS	MONTANTS
Rénovation des espaces verts	BRAINE-L'ALLEUD Rue du Vignoble	40	70.000,00 €
Mise en conformité d'installations électriques	QUENAST - Cité Floréal TUBIZE - rues d'Achonfosse, des Rossignols, Bel Air et Beau Séjour	42 101	170.000,00 € 400.000,00 €
Remplacement de chaudières	WAUTHIER-BRAINE - rue Flachaux	28	100.000,00 €
Placement de bardages (isolation de pignons)	Chantiers divers	20	140.000,00 €
Placement d'isolation (greniers)	Chantiers divers	220	220.000,00 €
Réalisation d'audits énergétiques	Chantiers divers	100	60.000,00 €
Rénovation de ceintures en béton	NIVELLES - 4 Vents	50	50.000,00 €
Aménagement des abords - Trottoirs	Chantiers divers	190	570.000,00 €
Placement d'escaliers extérieurs	NIVELLES - Allées des Lilas et des Liserons	10	40.000,00 €
Remplacement de toitures de garages	NIVELLES - allée des Liserons TUBIZE - rues de l'Aigle et d'Achonfosse	9 7	25.000,00 € 20.000,00 €
Solde à répartir suivant les urgences et nécessités liées aux états des lieux			16.551,61 €

ATELIERS «QUARTIERS MALINS»

Le Guichet social de la Ville de Nivelles organise des ateliers sur le thème de **l'énergie**.

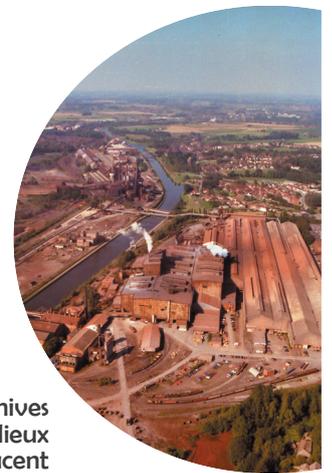
En collaboration avec le service «Energie» de la Ville de Nivelles, Géry COLSON, Conseiller en énergie de notre Société, y animera des séances à NIVELLES au début de l'an prochain :



N'hésitez pas à y participer !
Tous les thèmes susceptibles d'engendrer une économie seront abordés : **électricité, chauffage, isolation, production d'eau chaude ...**



le 6 janvier	de 16 à 18 heures	au quartier Sainte-Barbe	Rue Sainte-Barbe, salle polyvalente
le 13 janvier	de 16 à 18 heures	au quartier du Vert Chemin	Rue des Hirondelles, école des devoirs
le 20 janvier	de 16 à 18 heures	au quartier de la Maillebotte	Allée des Roses, local des pensionnés
le 27 janvier	de 16 à 18 heures	au quartier Fontaine Bailly	Rue Tienne à Deux Vallées, local de la Ligue des Familles



A l'occasion du **90ème anniversaire** du logement social en Belgique et des **25 ans** de la Société wallonne du Logement, un «**expobus**» a sillonné la Wallonie en novembre dernier.

Des images d'archives adaptées aux lieux qu'il traverse retracent l'évolution des premiers logements publics en Belgique aux logements sociaux de demain.

En 90 ans, le logement social a beaucoup évolué en Belgique. Il est passé du logement de masse tel le coron, conçu principalement autour des grandes industries minières et sidérurgiques, à la cité-jardin, aux logements qui s'intègrent de plus en plus de façon harmonieuse dans l'environnement.



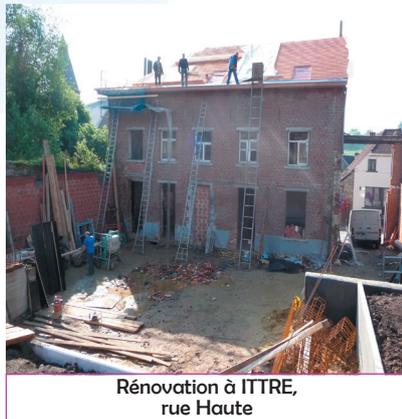
Désormais, le gabarit du logement social ne dépasse plus cinq étages. Le secteur a diversifié son offre.



Aujourd'hui, le secteur reconstruit, rénove, innove...



Rénovation du château des Italiens à Clabecq



Rénovation à ITTRE, rue Haute



Rénovation clos des Marronniers à TUBIZE



Le 21 novembre dernier, un nouvel immeuble comprenant quatre **appartements moyens** à une chambre a été inauguré à l'angle de la rue des Poissonniers et de la Grand-Place de TUBIZE.



Angle de la rue des Poissonniers et de la Grand-Place de TUBIZE.

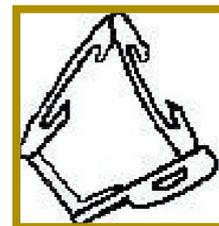


Bernard Monnier, représentant du Ministre du Logement, et Pierre Huart, notre Président, dévoilent la plaque inaugurale en présence de Raymond Langendries, Bourgmestre de Tubize, Alain Rosenoer, Directeur général de la SWL, Collette Delmotte, Administratrice, Pol Rochefort, Directeur-Gérant.

COMITE CONSULTATIF DES LOCATAIRES ET PROPRIETAIRES



Permettez-moi de me présenter, **LEBBAL Bernard**, locataire au 4, rue du Paradis, à Nivelles, membre du Comité consultatif des Locataires et Propriétaires depuis le 1996, président du comité actuel, et depuis lors, je n'ai cessé d'oeuvrer 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.



Je suis votre représentant auprès du Conseil d'administration. Vous pouvez me contacter par courriel à l'adresse suivante : lebbal@skynet.be, ou par téléphone, au n° 0474/23 50 21 ou par voie postale au 4, rue du Paradis - 1400 Nivelles.

Je me tiens donc à votre disposition pour répondre à toutes questions concernant votre logement et les relations que vous avez avec la société en général, et les entreprises déléguées par celle-ci en particulier.

Je rappelle une fois encore que les membres du CCLP sont des locataires comme vous, et sont donc plus à même de comprendre vos problèmes. Nous ne sommes pas des employés de la société bailleuse. Notre engagement est purement bénévole et non lucratif.

Suite aux démissions et aux exclusions de certains membres du CCLP, (voir les noms ci-dessous).

Membres exclus	Membres démissionnaires
Francis PILLENS	Anthony SOUPART
Morgan MOSTOSI	Christian BAUKENS
Corinne BORNAIN	Marie-Thérèse GERARD
Françoise RUSSANOWSKI	



Seuls les membres restés fidèles à leurs engagements sont habilités à vous représenter auprès de la société bailleuse.

Liste des membres du Comité consultatif de Locataires actifs

Liliane ROPER	Martine BILLEN
Laurence LORY	Raymond MARNETTE
Daniel WAROQUET	Renato ZAGARIA
Bernard LEBBAL	



Appel est donc fait aux locataires désireux d'être le trait d'union entre le CCLP et les locataires de leur quartier, pour nous signaler les problèmes rencontrés et non résolus par le bailleur.

Le CCLP est la sentinelle de vos droits et devoirs auprès de la société bailleuse. N'hésitez pas à nous contacter pour nous soumettre vos doléances.

Pour plus de renseignements, je vous invite à me contacter au n° 0474/23 50 21

Bernard LEBBAL, Président du CCLP et administrateur représentant les locataires au Conseil d'administration, ainsi que les membres du CCLP, vous souhaitent de bonnes fêtes de fin d'année et une très bonne année 2010 !



!
Nous attirons votre attention sur le nouvel horaire d'ouverture des bureaux dès le **1er janvier 2010**

Du **lundi au vendredi**, l'accueil sera uniquement **disponible par téléphone** de 8 H 00 à 12 H 00 (les différents services travailleront à bureaux fermés).

L'accueil sera ouvert au public du lundi au jeudi de 12 H 30 à 16 H 00 (durant ces heures, l'accueil ne recevra plus de communications téléphoniques, vous pourrez toutefois laisser un message sur le répondeur de la Société).

Tous les services seront à votre disposition :
les lundis et mercredis sans rendez-vous de 12 H 30 à 16 H 00
les mardis et jeudis sur rendez-vous de 12 H 30 à 16 H 00.

