

# LE BULLETIN DU ROMAN PAÏS



Habitations Sociales  
du Roman Païs

26<sup>ème</sup> bulletin



## Le mot du Directeur Gérant

Dans notre dernier bulletin, nous vous rappelions les différents numéros de téléphone utiles en cas de problème dans votre logement.

Lors de nos réunions avec vos représentants, le Comité consultatif des Locataires et Propriétaires, nous avons conclu à la nécessité de mettre ces numéros à votre disposition par le biais d'un autocollant pratique.

Pour répondre à ce souci, votre autocollant est joint à ce bulletin d'informations.

Nous vous invitons à l'apposer dans un endroit facilement accessible (Ex.: votre chaudière, votre coffret électrique, votre boiler, ...).

N'oubliez pas que les numéros de téléphone fixe sont uniquement accessibles tous les matins du lundi au vendredi.

Cette pratique nous permet de vous recevoir chaque après-midi du lundi au jeudi (les lundi et mercredi sans rendez-vous) sans être importunés par d'autres appels.

Poïl ROCHEFORT.

## Règlement d'ordre intérieur - Divers rappels

En cette période estivale, il nous semble opportun de vous rappeler quelques points du règlement d'ordre intérieur :

### Espaces verts - Abords

- Effectuez le nettoyage et l'entretien des pelouses et trottoirs d'accès, cours et terrasses, gouttières et citernes
- Cultivez les jardins, entretenez les jardinets, haies et pelouses qui font partie du bien loué, enlevez les mauvaises herbes autour de votre habitation
- Entretenez les boiseries et menuiseries métalliques intérieures dans les tons existants à l'entrée (sauf les châssis en aluminium ou PVC)
- Rappel des prescriptions «haies» :
  - à l'avant du logement : 0,80m de hauteur
  - à l'arrière du logement : 1,50m de hauteur

### Barbecues

Si vous organisez un barbecue, évitez d'enfumer vos voisins !

Rappel des prescriptions «barbecue»:

- hauteur : 2 mètres au maximum
- il doit être implanté à minimum 3 mètres de la limite mitoyenne des voisins et à une distance raisonnable des arbres, buissons, ...

### Règles de voisinage

La Société n'est pas habilitée à régler les conflits de voisinage. Il s'agit là du domaine de la Police ou de la Justice de Paix, qui détermineront les responsabilités sur lesquelles elles se baseront pour prendre toute mesure appropriée.

Notre service social se tient toutefois à votre disposition pour vous aider à trouver un accord amiable en cas de litige.



## Editorial du Président

Le Gouvernement wallon a décidé d'allouer 130 millions d'euros à la réalisation de 2800 nouveaux logements publics pour les années 2012 et 2013.

Le Roman Païs recevra 3.133.000€ représentant 65% du montant global des projets (soit 4.820.000€), la différence étant à charge de la Société. Cette subvention concerne 7 projets qui créeront 35 nouveaux logements, à savoir:

- Tubize : 12 appartements (2 et 3 ch.) - A proximité des clos de la Bruyère
- Tubize : 4 maisons (3 ch.) - A proximité de l'hôpital
- Braine-l'Alleud : 5 maisons (4 ou 5 ch.) - Extension du Champ Saint-Zèle
- Ittre : 4 maisons (4 ou 5 ch.) - Extension du Quartier du Tram
- Ittre : 4 maisons seniors (2 ch.) - Rue du Centre
- Nivelles : 2 appartements (2 ch.) - Rue Sainte-Anne
- Waterloo : 4 maisons (3 ch.) - A proximité du projet «Riva Bella»

Ces futurs logements, dont les premiers devraient voir le jour dans le deuxième semestre 2014, sont le résultat de partenariats avec les Ville et Communes avec lesquelles le Roman Païs se félicite de travailler au quotidien. Quant aux Communes de Rebecq et Braine-le-Château, elles ont choisi pour l'une de terminer l'important projet du clos des Augustines (53 logements) et pour l'autre d'être l'opérateur de projets dont la gestion sera ensuite transmise à notre Société.

Pierre HUART.



## Tubize, ruelle du Betchard

### Inauguration de 7 nouveaux appartements (3 sociaux et 4 moyens)



Le 29 juin 2012, sept nouveaux appartements ont été inaugurés à Tubize à la ruelle du Betchard (ex-rue de la Déportation) en présence de Raymond Langendries, Bourgmestre de Tubize, Alain Rosenoer, Directeur général de la SWL, Pierre Huart et Pol Rochefort, Président et Directeur Gérant du Roman Païs.



Alain Rosenoer et Pierre Huart ont dévoilé la plaque commémorative en compagnie de Colette Delmotte, Administratrice et de Pol Rochefort, Directeur Gérant du Roman Païs.



## Nivelles - Centre Ville

### Fête des voisins -Vendredi 25 mai 2012

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012, le Roman Païs a pris en gestion 28 logements sociaux appartenant à la Ville de Nivelles.



Ces habitations sont situées dans le centre urbain.

Dans ce cadre, la fête des voisins, qui est maintenant organisée depuis plusieurs années par votre Société, s'est déroulée dans le quartier du Wichet sous un soleil radieux et dans une ambiance conviviale.

Les locataires ont pu rencontrer les membres du personnel et partager le verre de l'amitié



## Été solidaire - Je suis partenaire

Cette année encore, le Ministre du Logement, Jean-Marc Nollet, a retenu le projet rentré par le Roman Païs dans le cadre de l'opération «Été solidaire, je suis partenaire».

Après les jeunes de Rebecq en 2011, les enfants de locataires du centre de Nivelles

ont pu oeuvrer à la sécurisation des blocs d'appartements du centre de Nivelles en apposant des numérotations claires des étages et logements. Et ce, pour la plus grande satisfaction des habitants.



Manon, Alexandre, Arno, Rachel, Noënda, Grégoire, Thomas & Romulad posent pour la photo,



## REBECQ- Clos des Augustines

### Remise des clés aux premiers locataires

Le 1<sup>er</sup> août 2012, Dimitri Legasse, Bourgmestre de Rebecq, et Pol Rochefort, Directeur Gérant des Habitations Sociales du Roman Païs ont remis les clés aux deux premières locataires du Clos des Augustines. Ce chantier comprend 40 logements seniors.

Après moult rebondissements, ce chantier (qui a débuté en 2005) se termine enfin à la grande satisfaction des futurs locataires.



Dimitri Legasse, Bourgmestre de Rebecq, et Pol Rochefort, Directeur Gérant du Roman Païs, accueillent Christiane Coupepez et Joanna Valente, les deux premières locataires du clos.

## Présentation du Personnel Administratif (suite)



**Alexandra BROCKI**

Secrétaire du Service technique

Alexandra est entrée à la Société le 1<sup>er</sup> juin 2012, elle travaille avec Linda Hubert au secrétariat du Service technique.

Elle possède déjà une solide expérience dans le logement social puisqu'elle exerçait cette fonction au sein d'une société de logements sociaux de la Région bruxelloise.



**Quiérien DEMOOR**

Surveillant de chantier

Quiérien est entré à la Société le 7 février 2012. Il est venu renforcer le Service technique. Ses compétences d'architecte sont mises à contribution pour améliorer le suivi des marchés de services, la gestion de la sécurité et des chantiers.

Son expérience lui permettra également de vous rendre service dans d'autres domaines.



**Grégory SPECT**

Service Planning/Achats

Grégory a débuté à la Société le 1<sup>er</sup> septembre 2001 comme menuisier, il s'est ensuite formé en plafonnage, il a remis les logements en état de location après état des lieux, il a enfin été le relais entre les locataires du quartier Sainte-Barbe et la Société. Aujourd'hui, il a relevé le défi d'organiser au mieux le planning de la régie ouvrière au quotidien.



**Thierry BONNIER**

Assistant social

Thierry est entré à la Société le 1<sup>er</sup> juillet 2012. Son travail consiste à gérer les conflits et les plaintes, visiter les logements et rencontrer les locataires dans le cadre de l'application de la loi sur les chambres excédentaires.

Il se doit d'être actif et présent sur le terrain. Il est le relais entre la Société, les (candidats) locataires et les différentes institutions.



**François GUILLAUME**

Service loyers/contentieux

François est entré à la Société le 1<sup>er</sup> novembre 2010. Il est venu renforcer le département financier de la Société, plus principalement le service des loyers, charges locatives et le contentieux. Il est également chargé d'introduire les demandes de libération de fonds liées aux chantiers et rénovations exécutés par les entreprises extérieures. Au niveau comptabilité, il a pour mission la mise à jour des inventaires du matériel de bureau, mobilier, matériel roulant, machines et outillages.



**Jean-Marc SCOREY**

Responsable des états des lieux

Jean-Marc est entré à la Société le 1<sup>er</sup> janvier 2001. Engagé comme menuisier, il a actuellement pour mission d'établir les enquêtes de transfert, d'analyse d'humidité ainsi que les états des lieux d'entrée et de sortie des logements de la Société. L'exécution de ces différentes tâches nécessite une bonne communication avec les différents services ainsi qu'une collaboration étroite avec les cellules états des lieux, rénovation, planification pour tout ce qui relève de l'aspect manuel de remise en état des logements.

### Service «loyers» - Rappel important

Conformément aux dispositions du contrat de bail, chaque locataire **doit** communiquer toute modification à la Société dans les huit jours.

Les adaptations dans les compositions de ménage (naissance, décès, arrivée ou départ d'un parent, d'un enfant, ...), les changements de revenus (à la baisse ou à la hausse) ... ont une influence sur votre loyer.

Tout oubli peut entraîner des mesures désagréables (comme par exemple, l'application d'un loyer à la hausse avec effet rétroactif, ...)



## Jun 2012 Elections du Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires

### Rappel de la procédure électorale

4907 bulletins de vote ont été envoyés aux électeurs avant le 18 juin 2012, ils devaient être rentrés à la Société avant le 30 juin 2012 (le cachet de la poste faisant foi).

Le bureau de dépouillement a effectué son travail le jeudi 5 juillet 2012 en présence de plusieurs candidats qui ont veillé au respect de la procédure.

Ledit bureau était composé de :

- Pierre Huart, Président;
- Colette Delmotte, Administratrice;
- Pol Rochefort, Directeur Gérant;
- Guy Vanherrewegen, Directeur administratif et financier;
- Nathalie Debauque, Secrétaire de Direction;
- Mathieu Claes, Assistant social.

Au total, 1161 bulletins de vote ont été reçus pour la date ultime et 1085 étaient valables. 71 étaient nuls et 5 étaient blancs.

### Résultats des élections:

#### Membres effectifs :

- BILLEN Martine (Br.- l'Alleud) - 159 voix
- BROGNIEZ Christian (Nivelles) - 233 voix
- CLEMENT Claude (Nivelles) - 177 voix
- COUWEZ Sophie (Clabecq) - 175 voix
- FONTAINE Marc (Braine-l'Alleud) - 101 voix
- GRASSI Donato (Nivelles) - 120 voix
- KOHO LOKALE Elise (Tubize) - 200 voix
- LEBBAL Bernard (Nivelles) - 215 voix
- LORY Laurence (Nivelles) - 194 voix
- MARNETTE Raymond (Br.-l'Alleud) - 128 voix
- OUDAER Dominique (Br.-l'Alleud) - 101 voix
- PICALAUSA Bernard (Tubize) - 275 voix
- SOUIDI Allal (Tubize) - 132 voix
- VERBEECK Patrick (Nivelles) - 137 voix
- WAROQUET Pascal (Br.-l'Alleud) - 116 voix

#### Membres suppléants

- DUBRAY Magali (Baulers) - 93 voix
- KAGAN Stéphane (Baulers) - 92 voix
- ROPER Liliane (Br.-l'Alleud) - 93 voix
- SACKENPREZ Mireille (Waterloo) - 58 voix

### Composition du Comité

Tous les membres du Comité (effectifs et suppléants) ont été convoqués à une première réunion dans le local de la rue Sainte-Barbe.

Pierre Huart, Président, et Pol Rochefort, Directeur Gérant, ont brièvement présenté le fonctionnement du CCLP et se sont ensuite retirés afin que le Comité nouvellement élu puisse élire son Comité interne, vote qui s'est déroulé à bulletin secret et dont le résultat est le suivant :

- Président du Comité : Lebbal Bernard
- 1er Administrateur : Lebbal Bernard
- Trésorière : Billen Martine
- Secrétaire : Koho Lokale Elise
- 2ème Administrateur : Picalausa Bernard
- Vice-Président : Marnette Raymond
- Vice-Trésorière : Lory Laurence

### Missions du CCLP

Le CCLP doit être considéré de part et d'autre (CCLP-Roman Pais) comme un organe de dialogue constructif afin que les deux partenaires puissent trouver un terrain d'entente et de collaboration.

Les droits et les obligations de chacun, aussi bien ceux des locataires que ceux du Roman Pais doivent être respectés.

Le Comité consultatif se doit d'être le plus neutre et objectif possible. Tous les membres doivent prendre connaissance des arrêtés et du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable ainsi que toutes autres informations utiles concernant la problématique du logement.

Le Comité rend un avis préalable et obligatoire sur :

- Les relations entre la société, les propriétaires et les locataires et l'information relative à toute matière portant sur les droits et obligations respectifs des sociétés, d'une part, et des propriétaires et des locataires, d'autre part ;
- L'animation et les activités sociales et culturelles dans les immeubles ou groupes d'immeubles dépendant de la société ;
- L'entretien et la rénovation des logements et de leurs abords ;
- Le décompte annuel des charges, ventilé selon leur nature, le mode de répartition de celles-ci, le montant des provisions y afférentes ;
- Les mesures générales à prendre pour le recouvrement des arriérés de loyers et de charges ;
- Le règlement d'ordre intérieur des immeubles ;
- Les projets, la conception et la réalisation de tous les équipements collectifs à créer ou à réaménager, ainsi que sur les projets de construction de la société.

Le Comité approuve les charges locatives dont le montant est fixé par la société conformément aux critères arrêtés par le Gouvernement.

La mission fondamentale du CCLP est de défendre les intérêts des locataires et des propriétaires et de relayer leurs préoccupations auprès de la société de logement.

Il s'agit d'une mission collective, aucun avis ne peut donc porter sur des cas individuels.



Nous constatons que certains locataires utilisent encore maintenant les enveloppes électorales qui ont été envoyées à chaque électeur en juin dernier afin d'envoyer un courrier à la Société.

Sachez que, la date de dépouillement étant dépassée, il nous est strictement interdit de les ouvrir et nous devons les classer non ouvertes et sans suite.

## CCLP - ELECTIONS 2012 Utilisation des enveloppes électorales