LE BULLETIN DU ROMAN PAÏS

Habitations Sociales du Roman Païs

30ème bulletin

Le mot du Directeur Gérant

Depuis mon accession à la Direction du Roman Païs, je tente de maintenir une réelle proximité avec vous, notamment via la permanence du mercredi après-midi.

Vous avez, de la sorte, la possibilité de me rencontrer pour exposer une difficulté liée à votre logement, que ce soit en matière de voisinage, de loyer, de travaux,…

Néanmoins, mon implication dans le secteur du logement public m'amène aussi à assister à des réunions, parfois organisées le mercredi. En conséquence et afin de ne pas annuler vos rendez-vous, il est possible que vous soyez reçus par ma Secrétaire, Nathalie DEBAUQUE.

Soyez certains qu'en cas d'empêchement de ma part, elle et moi préparons votre dossier au préalable. Lors de l'entretien, Madame DEBAUQUE vous communique les mêmes informations que je vous aurais moi-même données et, dès mon retour au bureau, je peux disposer de tous les renseignements nécessaires à la gestion de votre dossier.

D'avance, je vous remercie de votre compréhension.

Pol ROCHEFORT.

Programmes d'actions en matière de logement 2014 -2016

Le 3 avril 2014, le Gouvernement wallon a approuvé le programme d'ancrage 2014-2016. Le Roman Païs s'est vu attribuer la création de 40 logements pour une subvention totale de 3.318.000 € (subvention équivalent à 65% du prix maximum autorisé).
Ces 40 logements viendront s'ajouter aux 3.262 maisons ou appartements déjà gérés par la Société.
Nivelles et Tubize ont également été retenues mais leurs projets seront gérés au niveau local.
Les projets retenus sont donc :

- Braine-l'Alleud, rue du Vignoble - Construction neuve de 18 apartements sociaux (10 x 1 chambre et 8 x 2 chambres) - Subvention : 1.326.000 €
- Braine-le-Château, angle de la rue Robert Ledecq et de la rue de la Scaillée - Construction neuve de 9 logements sociaux (4 appartements 1 chambre et 5 maisons 4 chambres et plus) - Subvention : 780.000 €
- Braine-le-Château, rue de la Scaillée - Construction neuve d'1 maison destinée à la vente - Subvention : 120.000 €
- Ittre, rue Edgar Bierny - Construction neuve de 2 maisons 4 chambres et plus - Subvention : 208.000 €
- Ittre, terrain sis rue des Fonds - Construction neuve de 6 apartements sociaux (4 x 2 chambres et 2 x 3 chambres) - Subvention : 507.000 €
- Rebecq, rue du Faubourg, 19 - Démolition et construction d'une maison neuve (4 chambres et plus - Subvention : 104.000 €
- Waterloo, rue Emile Dury, 16 - Démolition et construction neuve de 3 appartements (2 x 3 chambres et 1 x 4 chambres) - Subvention : 273.000 €

Bulletin 30.indd 1 13/02/14 12:00

Action logement 125
Samedi 3 mai 2014

Le samedi 3 mai 2014 s'est déroulé un après-midi d'informations dans

le cadre des 125 ans d'action publique en faveur du logement en la salle polyvalente du Quartier Sainte Barbe à Nivelles.

Etaient présents à cet après-midi : les Habitations sociales du Roman Païs, la Ville et le CPAS de Nivelles, l'AIS du Brabant wallon, la Régie des Quartiers de Tubize, la SWCS, la DGO4 et l'AWCCLP.

Diverses activités ont été proposées aux participants : une exposition dans la salle, un parcours pédestre permettant de découvrir les divers logements publics du centre ville de Nivelles, un circuit en navette à la découverte du patrimoine public nivellois.

Une table ronde s'est réunie autour de deux thèmes : «*Sainte Barbe, un esprit de quartier*» et «*Les perspectives en matière de logement dans les années à venir*».

Cette table ronde était animée par Max ZIMMERMAN de TvCom.

L'après-midi s'est clôturé autour du verre de l'amitié organisé par la Régie des Quartiers de Tubize.

Opération «Immeubles en fête»
Vendredi 16 mai 2014

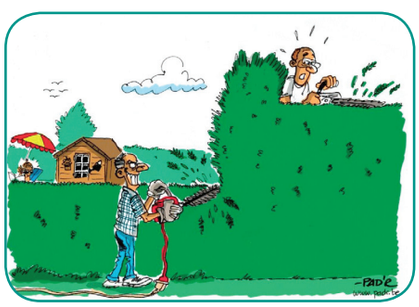
Comme maintenant depuis plusieurs années, votre Société participe à la fête des voisins (2010 aux Clos de la Bruyère à Tubize, 2011 à Rebecq, 2012 à Nivelles et 2013 à Braine-l'Alleud). Cette année l'organisation de cette fête se déroulera à Clabecq dans le quartier Saint Jean le vendredi 16 mai 2014 en collaboration avec la Régie des Quartiers de Tubize et le CCLP.

Cette fête est également l'occasion de fêter les 50 ans du quartier et de réunir les anciens et actuels habitants du quartier «*Vogelzang*» (Chant des Oiseaux).

Prescriptions estivales

Nous profitons de cette édition du Bulletin du Roman Païs pour vous rappeler quelques prescriptions :

- clôtures en bois : à l'avant du logement maximum 0,80 m de hauteur et à l'arrière du logement maximum 2 panneaux à partir de la façade arrière d'une hauteur de 1,80 m et de 3,60 m de large
- barbecues : hauteur totale 2 m et à une distance d'au moins 3 m de la limite mitoyenne des voisins et à une distance raisonnable des arbres, buissons,… (*N'enfumez pas vos voisins !*)
- haies : à l'avant du logement maximum 0,80 m de hauteur et à l'arrière du logement d'une hauteur de maximum 1,50 m



Effectuez le nettoyage et l'entretien des pelouses, des trottoirs d'accès, des cours, des terrasses, des gouttières et citernes.

Cultivez les jardins et entretenez les jardinets, haies et pelouses qui font partie du bien loué. Enlevez les mauvaises herbes autour de l'habitation.

La Société n'est pas habilitée à régler les conflits de voisinage ! Il s'agit d'une compétence de la police ou de la Justice de Paix.

Présentation des nouveaux membres du personnel

Patrick LAMBERT
Plombier/Chauffagiste

Entré à la Société le 1er avril 2014, ce père de famille tubizien est venu mettre à votre service ses compétences de plombier/chauffagiste au sein de la régie ouvrière.
Il remplace Patrick DE BODT qui a évolué vers le bureau d'études technique du Roman Païs.

Steve ROELS
Menuisier

Steve fait équipe avec Pascal MOLENS depuis le 1er avril 2014 et pour une période de 3 mois.
Cet engagement permet de résorber le retard dans le travail de remplacement de châssis, suite à une maladie de longue durée.

Eric HUBERT
Ouvrier polyvalent

Eric a été engagé depuis ce 1er mai comme ouvrier polyvalent pour seconder Sabine RAYEZ dans l'entretien des bureaux de la Société. Il renforcera également la régie ouvrière dans le travail de remise en état des logements après état des lieux de sortie.

Appel à projets «*Quartier en transition*» Sainte Barbe, un esprit de Quartier

En novembre 2012, les Sociétés de logement de service public sont informées de l'appel à projets « *Quartiers en transition* » lancé par le Ministre du Logement afin de requalifier des quartiers dans leur entièreté.
Une enveloppe de 45 millions d'euros a été libérée à cet effet par le Gouvernement wallon.
29 SLSP ont rentré un dossier et 22 projets ont été présélectionnés parmi lesquels seuls 9 projets ont été retenus au final.
Chaque société dont le projet a été sélectionné recevra une subvention de 5 millions d'euros.
Au terme de la première sélection, le Roman Païs a désigné le Bureau d'Architectes CITAU de Nivelles afin de développer le projet et le présenter au Gouvernement wallon en janvier 2014.
Le projet de la Société, « *Sainte Barbe, un esprit de quartier* » vise à la requalification du Quartier Sainte Barbe à Nivelles, à savoir, la création de logements, le désenclavement du

quartier par la création de voiries d'accès,....

Le projet présenté par le Roman Païs présente l'avantage de concerner un quartier comprenant plus de 300 logements publics.
Les 4 enjeux spécifiques visés par le projet « *Quartiers en transition* » sont :

1. la cohésion sociale (accompagnement culturel, économique et social des habitants du quartier)
2. le développement économique (création de nouveaux logements)
3. le traitement urbanistique et architectural (transformation des immeubles existants, développement des espaces publics, des espaces verts)
4. la diversification des fonctions présentes dans le quartier (commerces, services, équipements,…)

La Commission de sélection du Gouvernement wallon a souligné les points forts du projet du Roman Païs : « *Etude détaillée qui prend en compte les différentes dimensions de l'appel à projet. Le projet améliore les liaisons entre le quartier et son environnement. L'approche participative et les observations socio-anthropologiques constituent une force du projet. Les enjeux sont intégrés dans la réflexions et le projet offre de réelles perspectives de meilleures intégration du quartier dans la Ville.*»
Le Gouvernement a également chargé la Société wallonne du Logement d'assurer un suivi technique et financier du projet et de sa réalisation afin de garantir l'amélioration qualitative et la prise en compte des différentes dimensions requises par l'appel à projet.

Comité consultatif des Locataires et Proriétaires

Les logements qui semblent vides de tout occupant ne le sont pas réellement : il s'agit :

- soit de logements dont la succession n'est pas réglée (au tribunal)
- soit de logements en cours de rénovation : il faut savoir que le patrimoine de la Société (et notamment dans le quartier de la Barrière de Braine-l'Alleud) vieillit et la Société profite du départ des locataires pour remettre les logements aux normes actuelles. En outre, lors des états des lieux, la Société constate régulièrement que les locataires plus anciens n'ont plus la capacité d'entretenir les logements comme lors de leur prise en location.

Les travaux de grosses rénovations sont des travaux réalisés via des marchés publics. Les délais de ces marchés sont très longs: entre le moment de la reprise d'un logement et l'adjudication du marché de travaux, il peut se passer plusieurs mois.

En ce qui concerne les abords des logements vides, une attention particulière sera donnée par le Roman Païs pour éviter de laisser croître la végétation et ainsi éviter certaines incivilités causées par le sentiment d'abandon de ces maisons.

Aménagement du logement pour les personnes handicapées

L'Agence Wallonne pour l'Intégration des Personnes Handicapées peut vous aider financièrement afin de transformer votre habitation.

L'AWIPH ne peut intervenir pour une personne de plus de 65 ans SAUF si le handicap de cette personne a été constaté par l'AWIPH avant l'âge de 65 ans et que les frais sur lesquels porte la demande d'intervention découlent de ce même handicap.

Les référents sociaux de la Société possèdent les formulaires nécessaires à l'introduction d'une demande auprès de cette institution.

Différents documents sont à joindre à votre demande : copie du contrat de bail, bilan médical qui doit être complété par votre médecin, autorisation du Roman Païs pour la réalisation de ces aménagements, rapport d'un ergothérapeute ainsi qu'un devis.
Les référents sociaux du Roman Païs centralisent les demandes et les renvoient directement à l'AWIPH.
Il suffit ensuite d'attendre la réponse avant d'entreprendre les travaux.
Attention, aucune intervention n'est accordée pour une prestation effectuée antérieurement à la demande d'intervention.
Il est de toute façon conseillé d'attendre la décision d'accord écrite de l'Agence avant d'entreprendre les travaux.

Pour les personnes âgées de plus de 65 ans, il existe la possibilité d'introduire une demande auprès de la Province du Brabant wallon qui intervient pour 50 % dans le prix des travaux avec cependant un maximum de 3.000,00 € à ne pas dépasser.

Eté solidaire, je suis partenaire - 2014

Comme maintenant depuis 10 ans, votre Société participera à l'action « *Eté Solidaire, je suis partenaire* ». Cette année, elle se déroulera à Rebecq au clos des Augustines du 7 au 18 juillet en partenariat avec le PCS de Rebecq. Nous profitons de ce bulletin pour lancer un appel à candidature à tous les jeunes âgés de 15 à 18 ans. Priorité sera donnée aux enfants des locataires de la Société, habitant l'entité de Rebecq.

Editeur responsable : Michel JANUTH - Allée des Aubépines, 2 à 1400 Nivelles
Courriel : secretariat@romanpais.be - Téléphone : 067/88.84.84
Mai 2014