

# LE BULLETIN DU ROMAN PAÏS



Habitations Sociales  
du Roman Païs

34<sup>ème</sup> bulletin



## L'éditorial du Président et du Directeur général

La Société des Habitations sociales du Roman Païs donne la possibilité à plus de 3200 ménages de se loger. Vous avez la chance de pouvoir en bénéficier.

Pour vivre dans un climat convivial, certaines règles de comportement sont nécessaires. Ainsi, le respect de l'autre est une valeur qui facilite la vie en société. C'est aussi l'assurance que les autres vous respectent !

Quelques exemples concrets qui nuisent à la convivialité et qui portent atteinte au bien vivre ensemble mais aussi à l'image de votre rue, de votre quartier, ... mais aussi à notre Société.

Le bruit est un élément important et la source principale des nuisances de voisinage. Les radios, les télévisions ou autres diffuseurs de musique, les aboiements des chiens, les tondeuses et autres machines, ... bref, tout ce qui fait du bruit et indispose vos voisins.

De même et pour nos locataires qui ont la chance d'avoir un petit coin de verdure, pensez à vos voisins et entretenez-le ! Taillez les arbres, les haies, tondez la pelouse, nettoyez correctement votre jardin sans y entreposer tout et n'importe quoi.

Votre Commune a adopté un Règlement général de Police qui règle la vie en société et qui est applicable à tous mais, avant d'appeler la police, si chacun y met

un peu du sien, si chacun œuvre pour combattre ces petites incivilités qui gâchent la vie au quotidien, la vie de nos locataires, et donc la vôtre, n'en sera que meilleure.

C'est aussi simple que cela !

### **Le Roman Païs peut-il intervenir dans les conflits de voisinage ?**

Selon le bail, théoriquement, non. Toutefois, nous disposons d'un Service social qui peut tenter de concilier les différentes parties pour autant qu'il y ait une bonne volonté de chacun.

Dans le cas où aucune conciliation amiable n'est possible, seule une plainte à la Police ou une action en justice, intentée à l'initiative du locataire, pourra résoudre les problèmes.

Mais tous ces litiges peuvent être évités si chacun fait un effort et y met un peu du sien en adoptant simplement un véritable comportement « citoyen ».

Pour que cet été 2015 soit magnifique et que chacun puisse en profiter au maximum sous une météo que nous espérons tous clémente, ne faites pas subir aux autres ce que vous ne tolérez pas de leur part.

Nous vous souhaitons un très bel été et d'excellentes vacances !

Pol ROCHEFORT, Directeur général  
Michel JANUTH, Président

## Régie des Quartiers de Tubize

Depuis maintenant vingt ans, la Régie des Quartiers permet l'apprentissage des différents travaux dans le domaine du bâtiment (maçonnerie, électricité, carrelage,...).



Depuis le 14 février 2012, la Régie a développé un outil artisanal, l'Atelier « Boule de Pâte », qui permet aux stagiaires d'acquérir des compétences dans l'univers de la boulangerie/pâtisserie.

Si l'Atelier propose une production régulière et de qualité, il faut toutefois comprendre que les heures d'ouverture ne sont pas les mêmes que celles d'une boulangerie/pâtisserie traditionnelle.

Adresse: 13, avenue de Mirande à 1480 Tubize - Téléphone : 02/355.29.84.





## Braine-l'Alleud, Grand Place Baudouin 1<sup>er</sup>, 15 Jeudi 7 mai 2015 - Inauguration de 3 logements et d'un commerce

C'est le jeudi 7 mai 2015 et en présence de Laurence MEIRE, Représentant le Ministre du Logement, Pol ROCHEFORT, Directeur gérant, Michel JANUTH, Président du Roman Païs et Vincent SCOURNEAU, Bourgmestre de Braine-l'Alleud (de gauche à droite sur la photo ci-dessous) que s'est déroulée l'inauguration de 3 nouveaux appartements sociaux et d'un commerce sis Grand Place Baudouin 1<sup>er</sup>, 15.



Ce projet a été réalisé dans le cadre de l'ancrage communal en collaboration avec la Commune de Braine-l'Alleud.



Il s'agit donc de 2 appartements 1 chambre et d'un appartement 2 chambres (duplex), propriétés du Roman Païs.

La Commune de Braine-l'Alleud est, quant à elle, propriétaire du rez-de-chaussée commercial.



## Réadaptation des loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2016

Le courrier vous demandant les documents à rentrer pour la réadaptation des loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2016 a maintenant été distribué. Tous les documents que vous transmettez à la Société doivent être nominatifs. Pour une facilité de traitement et de classement, nous vous invitons à ajouter votre numéro de dossier de locataire.

La non-transmission des renseignements demandés entraînera de graves sanctions

pouvant aller de l'application du loyer maximum au renon. De plus, il est important



que vous preniez conscience de l'importance de communiquer à la Société toutes vos coordonnées : numéros de téléphone, GSM, compte bancaire et adresse e-mail.

**En outre, indépendamment de la période de réadaptation, la remise tardive de documents engendrant une modification de loyer entraîne la révision de ce dernier avec effet rétroactif (Positif ou négatif).**



## Réorganisation du Service social Accueil des locataires et candidats locataires

Depuis ce 1<sup>er</sup> février 2015, vous êtes maintenant accueillis au téléphone ou lors de votre venue en nos bureaux, par notre équipe sociale composée de (de gauche à droite sur la photo) Véronique PICKAERT, Mathieu CLAES, Julie BOURLARD et Thierry BONNIER.

Parallèlement à cela, nos référents sociaux s'occupent également de la permanence organisée sur le site du Clos des Bruyères à Tubize (L'horaire est affiché sur place).



L'accompagnement social est une des priorités

de la Société, notamment lors des gros chantiers de rénovation comme celui qui a été entrepris dans les plus anciennes maisons du Roman Païs sises à Quenast, rue de Saintes et chemin Vert (voir article page 4 du présent bulletin) Nos assistants sociaux effectuent également des visites de logements, des enquêtes pour le Service contentieux, des suivis concernant l'entretien des logements et abords (espaces verts, jardins),...

## Petits rappels du règlement d'ordre intérieur

Nous profitons de ce bulletin pour vous rappeler quelques règles pour vivre en bon voisinage dans votre quartier.

La première chose à signaler est que **la Société n'a pas qualité pour arbitrer les litiges entre voisins.**

Néanmoins, le règlement d'ordre intérieur et la charte que vous avez signés lors de votre entrée dans le logement mettent



l'accent sur vos droits et devoirs afin de ne pas perturber le voisinage.

Sont repris, ci-après, quelques conseils

qui vous permettront aussi d'éviter des conflits de voisinage et, parfois, la visite d'un agent de quartier.

Ces conseils ne sont finalement que



des règles de civisme pour un bon vivre ensemble.

Pensez à tailler régulièrement vos haies.

Cultivez les jardins et entretenez les jardinets, haies et pelouses.

Il est également interdit d'installer sur les toits et les façades des antennes de toutes natures et ce, conformément aux



instructions de la Société wallonne du Logement.

Pour les locataires d'appartements, ne mettez pas sécher votre linge au balcon.

Respectez la proximité de vos voisins tant en matière de nuisances sonores (volume des musiques trop élevé, moteurs de toute nature,...) que lors de barbecues dans votre jardin (fumée,...).

Consultez le calendrier de ramassage des déchets afin d'éviter les dépôts sauvages. Ce calendrier est disponible sur le site de l'IBW ([www.ibw.be](http://www.ibw.be)).

## Château d'Hellecine - Colloque du 1<sup>er</sup> juin 2015 Accompagnement social et mise en réseau dans le logement public



C'est en collaboration avec la Société wallonne du Logement que la SLSP IPB (Immobilière Publique du Centre et de l'Est du Brabant wallon) a mis sur pied un colloque qui avait pour objectif de montrer les pratiques du travail social menées dans le secteur du logement public et d'en révéler les plus-values.

Ce colloque a attiré quelques 200 spécialistes des sociétés et du secteur social en général.

Ainsi, durant toute une matinée, les assistants sociaux des CPAS, les membres des CCLP et les dirigeants des sociétés ont découvert la très large palette d'interventions des référents sociaux.

L'équipe sociale du Roman País a participé aux trois groupes de travail qui réunissaient les forces sociales d'IPB et du Foyer wavrien.



Parmi les intervenants, on retrouvait aussi des médiateurs sociaux (Régie des Quartiers), des représentants des CPAS du Brabant wallon et de l'AWCCLP.

**Trois thèmes ont été présentés :**

- **le travail social individuel**
- **le travail social collectif**
- **le travail social communautaire.**

Ces trois thèmes ont été développés, exemples pratiques à l'appui au Château d'Hellecine.

Après une intéressante séance de questions/réponses, c'est Isabelle

COLICIS, représentant Paul FURLAN, Ministre du Logement, qui a tiré les conclusions du colloque.

Après avoir retracé les trois thèmes, Madame COLICIS a abordé les futurs contours de la prochaine réforme du secteur.



Vous pouvez consulter les différents Power Point de cet avant-midi sur le site de l'IPB ([www.ipbw.be](http://www.ipbw.be)).



**Bernard LEBBAL**, Président du CCLP,  
Administrateur du Roman Pais,  
4, rue du Paradis à Nivelles  
GSM : 0474/23.50.21



Permanence le mercredi  
après-midi sur rendez-vous  
uniquement.  
A votre disposition, mais ...

il vous est néanmoins demandé de le  
contacter dans des *horaires raisonnables*,  
respectueux de la vie privée.  
Site Internet : [www.cclp-romanpais.be](http://www.cclp-romanpais.be)

## Permanence du Président du CCLP



Le vendredi 29 mai 2015, en collaboration  
avec le Roman Pais, le Comité consultatif des  
Locataires et Propriétaires a organisé la fête  
des voisins à Waterloo sur le Plateau de la  
Gare.



En partenariat avec la Région wallonne et  
une enseigne de bricolage locale, le CCLP a  
proposé des activités conviviales, aidé en cela  
par la Régie des Quartiers de Tubize, activités  
pour les enfants telles qu'atelier de bricolage,  
château gonflable, dégustation de gaufres et  
barbes à papa.  
L'occasion a ainsi été donnée aux Président,  
Vice-Président, Administrateurs, Directeur  
gérant et Personnel de la Société d'aller à la  
rencontre des locataires.

## CCLP - Fête des voisins Vendredi 29 mai 2015



Cet après-midi de rencontre était rehaussé  
par la présence de la Bourgmestre de la  
Commune, Florence REUTER et du Président  
du CPAS de Waterloo, Etienne VERDIN,  
également Administrateur du Roman Pais.



Nous vous rappelons que, même durant  
les jours de fermeture des bureaux, les  
locataires, en cas d'urgence liée à un  
problème technique, peuvent contacter  
la Société via le 067/88.84.60. **(et, ce,  
uniquement pour les problèmes**

**techniques**).

Ce numéro dispose d'un répondeur  
sur lequel vos messages sont relevés  
régulièrement. Un suivi est ensuite assuré  
par la Régie technique et, le cas échéant,  
une équipe est envoyée sur place.

## Service technique Numéro d'appel hors ouverture des bureaux

Ce numéro est donc votre relais privilégié  
pour interpeller le Service technique.

Service technique  
067/88.84.60



Un gros chantier de rénovation complète  
sur fonds propres de 29 logements situés  
à Quenast, rue de Saintes et chemin Vert  
a débuté. Ces maisons font partie des  
premières constructions de la Société et

datent de 1924. Le marché de services d'auteur  
de projet a été attribué au Bureau CoRePro  
& Axi(h)ome sprl de Charleroi et le marché  
de travaux, à l'entreprise HULLBRIDGE  
ASSOCIATED sa de Trazegnies.

Le montant des travaux est estimé  
à 872.785,54 €.

Les locataires devant  
quitter leur maison  
durant la rénovation,  
le Service social de la  
Société les a rencontrés  
individuellement et a  
étudié avec eux les



## La Société travaille pour vous ...



meilleures solutions de transfert en respect  
de la législation en vigueur. Ces rencontres  
répondent à la volonté du Gouvernement  
wallon d'un accompagnement social de qualité.  
La Responsable des chantiers de la Société  
participe également à toutes les réunions sur  
place avec l'auteur de projet et l'entrepreneur.