

LE BULLETIN DU ROMAN PAÏS



Habitations Sociales
du Roman Païs

38^{ème} bulletin



Le mot du Directeur gérant

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs,
Chers Locataires,

Dans le rythme annuel de votre location d'un logement public, la loi prévoit de recueillir les documents nécessaires à l'établissement de votre loyer au 1^{er} janvier de l'année suivante. C'est pourquoi vous avez déjà reçu l'invitation à nous communiquer l'ensemble des documents utiles, à savoir la preuve de vos revenus (actuels et 2015), l'attestation des allocations familiales...

Si cette opération peut paraître fastidieuse, elle est obligatoire afin que votre décompte de loyer soit adapté à la réalité de votre ménage et de vos revenus. J'attire votre attention sur le fait qu'oublier, volontairement ou pas, cette procédure peut engendrer l'application du loyer sanction.

C'est pourquoi il m'apparaît opportun de vous rappeler que vos documents doivent nous parvenir pour le 11 août 2017 au plus tard. Passée cette date, le Service se verra légalement dans l'obligation d'éditer des rappels, voire des mises en demeure à l'attention des locataires en défaut.

Le Service « loyers - réadaptation » demeure bien sûr à votre disposition pour tout renseignement, conseil utile afin de vous permettre de réaliser cette formalité administrative le plus aisément possible.

Durant les mois de juillet et août, comme chaque année également, je n'assurerai pas de permanence le mercredi. Néanmoins, il vous est toujours loisible de me contacter via mon secrétariat qui me relatera vos demandes et auxquelles je répondrai dans les meilleurs délais, soit par courrier, courriel, appel téléphonique ou visite de logement, selon la nature de votre dossier.

Le Président du CCLP organise également des permanences (uniquement sur rendez-vous) via les coordonnées reprises en page 4.

Bonne lecture à toutes et tous !

Pol ROCHEFORT.

Editorial du Président

Pour un accompagnement social de qualité

Les Habitations sociales du Roman Païs agissent pour vous et mettent en place les structures pour vous accompagner au mieux. Nos assistants sociaux vous accompagnent, ils sont là pour vous aider dans vos démarches et vous assister face aux difficultés que vous pouvez rencontrer.

A mes yeux, ce rôle d'accompagnement social est essentiel dans le cadre d'une saine gestion de nos locataires, de notre parc locatif et de notre Société.

Cette mission d'action sociale de prévention de nos référents sociaux en collaboration avec différents partenaires dont le premier - le locataire - est le fruit d'un travail d'équipe.

Ce travail est important pour garantir une qualité de vie au sein de nos logements et de nos quartiers.

Au quotidien, nos travailleurs sociaux soutiennent et aident les locataires pour la gestion des logements : salubrité, suivi des travaux, états des lieux, ...

Ils ont aussi pour mission de vous informer et de vous accompagner au mieux en fonction des problèmes que vous rencontrez. Notamment dans vos démarches administratives et hélas souvent financières.

Cet accompagnement social permet d'obtenir des résultats dans bon nombre de domaines et permet très souvent de régler des problèmes en proposant des solutions permettant aux locataires d'éviter de plus gros ennuis voire la sanction fatidique de l'expulsion !

Leur travail n'est pas de faire les choses à votre place. Mais bien de vous accompagner à les faire vous-même et à vous encadrer afin que vous respectiez vos engagements.

Je vous demande donc de les respecter, de respecter leur travail car ils sont là pour vous aider à trouver des solutions pour autant que vous le souhaitiez.

Au travers de cet éditorial, je tenais à leur rendre hommage et rendre hommage au travail qu'ils accomplissent chaque jour dans des conditions pas toujours évidentes.

Merci à eux !

Michel JANUTH.

en IMMEUBLES Fête



Comme maintenant depuis de nombreuses années, le Roman Païs a organisé, en collaboration avec le CCLP, la fête des voisins.

Cette manifestation se déroule « en tournante » dans les 7 Communes partenaires du Roman Païs.

Cette année, la Commune de Braine-le-Château a été retenue pour cette manifestation, manifestation qui a été, comme de coutume, l'occasion pour les Président, Administrateurs, Directeur

Immeubles en fête Samedi 20 mai 2017

gérant et les membres du Personnel d'aller à la rencontre des locataires et propriétaires.

Le verre de l'amitié a été offert aux habitants du quartier, le temps étant de la partie, un barbecue a été préparé par les représentants du CCLP et pu être dégusté de façon conviviale.

Les enfants du quartier ont pu s'amuser dans un château gonflable, des ateliers peinture,...



Tubize, avenue de Mirande & rue de Vedeia Mercredi 7 juin 2017 - Inauguration de 12 nouveaux logements



En présence du Ministre du Logement Pierre-Yves DERMAGNE, Michel JANUTH, Bourgmestre de la Ville de Tubize et Président des Habitations sociales du Roman Païs a inauguré les 12 nouveaux logements publics de l'avenue de Mirande et de la rue de Vedeia. Dès l'initiation du projet en 2012, deux défis majeurs ont été relevés par la Société :

1. application des normes d'un habitat responsable, dit durable;
2. création et réalisation d'un bâtiment « zéro » commun.

Dès le début de la construction, comme dans tout nouveau chantier, des problèmes sont survenus, avec, notamment l'effondrement des trottoirs et d'une partie de l'avenue de Mirande, ce qui a nécessité la fermeture de la

voirie. L'entrepreneur a rapidement solutionné cette problématique et la voirie a pu être rouverte.

Ces logements sont également un modèle de mixité :

- 4 logements 3 chambres ;
- 4 logement 2 chambres PMR
- 4 logements 2 chambres.



Le Ministre a remis les clés de leur nouvelle habitation aux futurs locataires, qui pourront emménager dès ce mois de juillet 2017.

Dans son discours, Michel JANUTH a expliqué le choix du nom de la rue de Vedeia : il s'agit d'une référence à un village roumain avec qui Tubize a développé des relations amicales. Vedeia faisait parties des Communes visées par la politique du dictateur



Ceausescu qui prévoyait de raser un tiers des 13.000 localités roumaines pour mieux contrôler le pouvoir politique. À l'époque, Tubize faisait partie du mouvement international de protestation contre cette politique de destruction de l'habitat rural.



Pierre HUART, Vice-Président, Michel JANUTH, Président, Pierre-Yves DERMAGNE, Ministre du Logement, Pol ROCHEFORT, Directeur gérant

Présentation des nouveaux membres du personnel



Antoine HEYMANS

Maçon de formation, il met son savoir-faire au service de l'équipe « *égouttage* » qui s'emploie principalement à réparer et améliorer les entrées de garages, les accès aux maisons et les égouttages de notre patrimoine. Antoine est entré au Roman Pais le 1^{er} juillet 2016.



Olivier MOTTART

Entré au Roman Pais en avril 2016 pour un « *simple* » remplacement, sa bonne intégration dans l'équipe et ses compétences en plomberie l'on conduit à décrocher un CDI pour compléter l'équipe « *état des lieux* ». Olivier s'occupe entre autres des travaux de plomberie.



Jean-Marc SCOREY

Responsable de la Régie, le Conseil d'Administration lui a fixé pour objectif l'amélioration des performances de la régie ouvrière pour répondre dans les meilleurs délais aux nombreuses demandes d'intervention, tout en respectant les budgets alloués. Il est Adjoint à la Direction technique.

Démarchage

De nombreux locataires se sont plaints à nos services de démarcheurs de différentes sociétés énergétiques, prétendant venir à leur rencontre à la demande du Roman Pais.

Sachez que **la Société n'a jamais mandaté de tels démarcheurs !**

A l'exception des compteurs communs, nous n'avons aucun droit légal de vous obliger à souscrire chez un fournisseur

en particulier, vous êtes donc libres de faire votre choix en terme de fournisseur d'énergie pour vos compteurs individuels.

Nous tenons à vous rappeler que s'il nous arrive de faire appel à des sociétés extérieures (entretien des détecteurs incendie, désinfection cafards, relevé d'index,...), ces sociétés sont sous contrat avec notre Société et leurs rendez-vous vous sont signalés préalablement par un

courrier.

Si vous ne souhaitez plus recevoir la présence de ces démarcheurs, n'hésitez pas à lire la brochure glissée à l'intérieur de ce journal, elle vous donnera des conseils utiles. Vous pouvez également apposer l'autocollant qui est inséré dans ladite brochure à proximité de votre sonnette.



Dépôt de journaux dans les communs des immeubles à appartements

A de nombreuses reprises, il a été constaté un problème de dépôt de journaux et de papiers, au rez-de-chaussée de certains immeubles.

Dans certains bâtiments, les locataires disposent une caisse pour entreposer les journaux et publicités. Ceci est interdit pour deux raisons majeures :

1. au niveau de la prévention incendie,

cela est interdit ;

2. de «caisses - papiers», ces caisses deviennent rapidement des «caisses à ordures».

Afin de réduire au maximum ces dépôts et si vous ne souhaitez plus recevoir les publicités gratuites, nous vous proposons d'apposer l'autocollant, glissé dans ce journal, sur votre boîte aux lettres.

Par la même occasion, nous vous conseillons de consulter le règlement de Police administrative de votre Ville/ Commune afin de connaître les jours et heures auxquels vous pouvez sortir vos sacs poubelles, PMC et vos cartons.

Pour des raisons de salubrité évidentes, il est absolument obligatoire de respecter ces jours et heures.





Qu'est-ce que le CCLP ?

Depuis de nombreuses années, le Roman Païs dispose d'un organe consultatif qui représente ses Locataires et Propriétaires : le CCLP (Comité consultatif des Locataires et Propriétaires).

Or, aujourd'hui, de nombreux locataires ignorent encore le rôle exact de ce Comité. C'est pourquoi, en tant que Président, il m'a semblé utile de rappeler la législation en la matière.

Les CCLP sont institués par les articles 153 à 157 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable. Chaque Société peut avoir un CCLP. Chaque CCLP est composé de membres effectifs et, le cas échéant, suppléants élus par les locataires et les propriétaires pour la durée de la législature communale, selon une procédure fixée par le Gouvernement.

Le CCLP rend un avis préalable et obligatoire sur :

1. 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 ;
2. l'animation et les activités sociales et culturelles dans les immeubles ou groupes d'immeubles dépendant de la

- Société ;
3. l'entretien et la rénovation des logements et de leurs abords ;
4. le décompte annuel des charges, ventilé selon leur nature, le mode de répartition de celles-ci, le montant des provisions y afférentes ;
5. les mesures générales à prendre pour le recouvrement des arriérés de loyers et de charges ;
6. le règlement d'ordre intérieur des immeubles ;
7. 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 consultatif des Locataires et Propriétaires approuve les charges locatives dont le montant est fixé par les sociétés conformément aux critères arrêtés par le Gouvernement.

Chaque trimestre, la Société et le CCLP se réunissent pour accueillir les nouveaux locataires et ensuite débattre des sujets mis à l'ordre du jour par les différentes parties. Les propositions du CCLP visent à l'amélioration des procédures existantes pour le « confort » du locataire, en respect des possibilités financières de la SLSP et jamais au détriment d'une Commune par rapport à une des six autres.

Depuis de nombreuses années, nous avons

L'information du CCLP

ainsi pu concrétiser :

- la mise sur pied d'une ligne directe au Service technique ;
- un autocollant reprenant les numéros importants ;
- la modernisation des systèmes de chauffage ;
- l'adaptation de la procédure de dépannage hivernal ;
- la communication via le Bulletin trimestriel et le site Internet ;
- la rénovation des valves dans les immeubles ;
- la Fête des Voisins, ...

Toutes ces concrétisations visent la pluralité des locataires et non des individualités.

Le CCLP peut aussi être l'intermédiaire entre la Société et un locataire. Pour ce faire, vous pouvez me contacter par courrier (rue du Paradis, 4, 1400 Nivelles) ou par courriel (info@cclp-romanpais.be).

A votre disposition,

Bernard LEBBAL,
Président du CCLP et Administrateur du
Roman Païs
0474/23 50 21

Site : www.cclp-romanpais.be



!!! Appel à projets !!!

installation, l'approbation du projet par une large majorité des locataires du quartier concerné.

Le CCLP prendra une décision tenant compte de son budget, mais aussi d'impératifs de sécurité, tenant compte de la responsabilité qui découlera des actions visées.

A vos idées et à vos claviers pour nous communiquer vos idées pour le 14 juillet 2017 au plus tard.



Dans le cadre de ses missions générales à l'attention des locataires, le CCLP ru Roman Païs a décidé lors de sa dernière réunion d'offrir une ou plusieurs installations communautaires.

Par installations communautaires, nous entendons, par exemple, un banc pour nos seniors, une piste de pétanque, un bac jardin surélevé, un instrument de street fitness/workout, ... D'autres idées sont naturellement les bienvenues.

S'agissant d'un budget limité et ponctuel, nous avons opté pour un appel à projet(s). C'est pourquoi nous vous invitons à nous communiquer vos idées via notre adresse e-mail :

info@cclp-romanpais.be.

Votre projet sera détaillé pour une analyse aisée de votre proposition, elle reprendra une documentation éventuelle, un estimatif de prix, la localisation envisagée de cette (petite)