

6<sup>ème</sup>  
**BULLETIN**  
**TRIMESTRIEL**

## Editorial du Président

### PLANS TRIENNAUX DU LOGEMENT ET ANCRAGE COMMUNAL

Le Gouvernement wallon a profondément modifié le Code du Logement avec, comme objectif principal, de se rapprocher du Citoyen mais aussi, d'inciter les villes et communes à être les acteurs principaux de la politique du logement en général et du logement social en particulier.

L'**ancrage communal**, cela veut dire que sur son territoire, la ville ou la commune fixe sa propre politique du logement, et la **société d'habitations sociales devient donc, de ce fait, un simple exécutant.**

Donc, contrairement au passé, si le Roman Païs considère qu'il faudrait plus de logements sociaux, tenant compte de la demande dans les communes de WATERLOO, BRAINE-L'ALLEUD ou BRAINE-LE-CHÂTEAU, il ne pourra les construire -même s'il en a les moyens- que pour autant que la commune en ait exprimé le souhait et qu'elle l'ait inscrit dans son plan triennal du logement.

Les plans triennaux du logement ont couvert une première période allant de 2001 à 2003 et auraient, en théorie, dû être réalisés pour le 31 décembre 2003. Ce ne sera pas le cas puisque les décisions ont été prises et communiquées aux villes et communes, même pas aux sociétés de logements, à mi-2003.

Le prochain plan triennal -qui doit couvrir la période 2004 à 2006- doit être préparé à partir de septembre 2003. Les collèges échevinaux et les conseils communaux devront se prononcer avant fin 2003 et ce, afin de permettre au Gouvernement wallon de pouvoir prendre les décisions qui s'imposent, prévoir les budgets et faire parvenir les accords éventuels au début de 2004.

Cette modification du Code du Logement n'a certes pas allégé les procédures bureaucratiques déjà bien lourdes ! Actuellement, il faut plus de deux ans pour faire aboutir un projet de nouvelles constructions... Combien de temps faudra-t-il demain ?

La question, évidemment, est de savoir si cette réforme atteindra son but et fera prendre conscience aux communes des besoins énormes et urgents en nouveaux logements sociaux. Il est certainement un peu tôt pour répondre à cette question, mais, en ce qui me concerne, il y a un doute ...

**La procédure est lourde et complexe et surtout, il n'y a aucune obligation de résultats, ni aucune imposition d'un minimum de logements sociaux par commune, par exemple ► 10 %.**

Enfin, comme disaient déjà les Romains, « *lex dura lex* » (*la loi est dure mais c'est la loi*). **Nous allons continuer à lutter !** Nous voulons que, dans les communes qui dépendent du Roman Païs, il y ait suffisamment de logements sociaux pour tous, confortables et bien entretenus.

Nous menons deux actions : une importante action visant à rénover et à entretenir nos logements (investissements d'environ deux millions d'euros -80 millions d'anciens francs- par année), mais également une action visant à ce que les locataires entretiennent en « bons pères de familles » les logements qui leur sont confiés !

Si nous réussissons ces deux objectifs, nous aurons malgré tout rempli notre mission.

Bien amicalement,  
André SIMON  
Président.

# LA SOCIETE INVESTIT POUR VOUS !

CLABECO Hôtel des aciéries



Dans le cadre de la faillite des **Forges de Clabecq**, la Société a racheté l'ancien **Hôtel des Aciéries**. A l'époque, il servait de pied-à-terre aux monteurs étrangers, allemands ou suisses qui y prenaient pension. Il a été rebaptisé **Hôtel des Célibataires** lorsqu'il a hébergé les ouvriers italiens venus chercher du travail avant de faire immigrer leurs familles.

## RENOVATION EN 12 APPARTEMENTS

- 5 à 1 chambre
- 5 à 2 chambres
- 2 à 3 chambres

**L**es travaux de rénovation sont en cours.

Montant des travaux : 799.276 €  
Date de finition : mars 2004



# ELLE N'EST PAS TOUJOURS RECOMPENSEE !

**L**a mission prioritaire de la Société est de favoriser l'accès à un logement décent pour tous, confortable, respectueux de la dignité humaine.

**C**e droit à un logement décent est un droit fondamental de l'homme inscrit dans la Constitution belge.



**P**our assurer sa mission, le service technique a été renforcé.  
29 ouvriers s'affairent dans vos habitations.  
Leur travail n'est pas toujours très agréable ↓



**Le départ de certains locataires réserve parfois des surprises !**



**L**e service patrimoine effectue des visites de tous les logements en vue d'élaborer un inventaire.

**Heureusement, les photos ne sont pas odorantes !**

**C**ette étude nécessite une visite intégrale de toutes les habitations, et il apparaît que vous êtes, à part quelques exceptions, respectueux des lieux qui vous sont confiés !

Chaque membre (employé-ouvrier) de la Société possède un badge d'identification personnalisé reprenant sa fonction.  
Il doit vous le présenter sur demande.

**Soyez vigilants !**

Dernièrement, des personnes inconnues se prétendant envoyées par la Société ont tenté d'avoir accès à vos logements, la semaine comme le week-end.

**La propreté n'est pas une question de moyens !**



# LE BILLET DE LA RÉGIE DE QUARTIER DE NIVELLES



Rue Sainte-Barbe, 53 AR

067/21.53.74

## SUPER AMBIA CE!

- brocante
- concours de belotte
- animations pour les enfants
- petite restauration
- distribution de plantes (offertes par la Ville).



## 1ère FETE DE PRINTEMPS

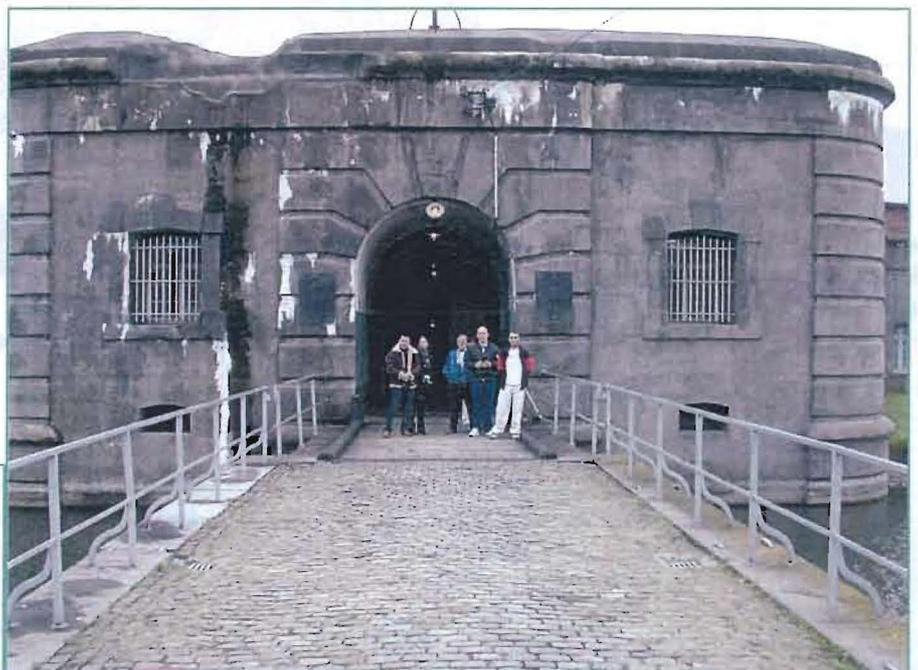
3 MAI 2003



Les stagiaires ont réparé, repeint et installé les tables et bancs pour l'extérieur.

**L**es activités sont diverses à  
la Régie de Quartier !

Après la fête, un moment de recueillement : visite remplie d'émotions du fort de Breendonk.



# LE BILLET DE LA RÉGIE DE QUARTIER DE TUBIZE

## PROJET BOIS

La régie est équipée d'une magnifique machine à bois.  
Les stagiaires apprennent la menuiserie.



Rue de Mirande, 13

02/355.29.84



Les travaux de découpe, rabotage, ponçage, assemblage n'ont plus de secrets pour eux !

Cette réalisation témoigne du savoir-faire de l'équipe tubizienne qui souhaite s'améliorer davantage dans ce domaine.



Les stagiaires voudraient fabriquer des meubles, tables, chaises, bancs... pour le futur restaurant social.

## PROJET D'ATELIER MULTIMEDIA

L'idée du projet provient de la rencontre de demandes d'habitants du quartier avec une expérience concrète similaire menée à la régie de quartier d'OTTIGNIES.

Cet atelier multimedia a pour but la diversification du contenu de la préformation dispensée à la régie de quartier .

Les stagiaires qui sont intéressés par une formation dans le domaine de l'informatique ou de la bureautique n'ont bien souvent pas le minimum de bases requises pour suivre ce genre de formation.

La régie se propose de leur donner la possibilité d'acquérir cette base indispensable.

L'atelier multimédia offrirait aux habitants des Clos l'accès gratuit à l'outil informatique et à internet dans la perspective d'une initiation à l'informatique, de la réalisation de curriculum vitae, de recherche d'emplois, et, pour les plus jeunes, la recherche d'informations afin de réaliser tous travaux, devoirs et exposés.

La concrétisation d'un tel projet constituerait véritablement un plus conséquent pour les habitants du quartier, ainsi que pour les stagiaires, en mettant à leur disposition un atout dont ils ne bénéficieraient pas autrement.



Lancée en 1994 à l'initiative de la Région wallonne, l'opération

## « ÉTÉ SOLIDAIRE, JE SUIS PARTENAIRE »

a pour vocation de renforcer l'esprit de citoyenneté et la pratique de la solidarité chez les jeunes issus de milieux défavorisés.

Il y avait sept étudiants à s'être inscrits au projet présenté par la Société à cette opération :

- Néné
- Nina
- Diane
- Nancy
- Pamela
- Cédric
- Sébastien.



Leur motivation : occuper leurs vacances et se faire un peu d'argent de poche



Armés de pinceaux, de pots de couleur, et d'une bonne couche de bonne humeur, ils ont donné un coup de fraîcheur dans les halls d'entrées des blocs d'appartements !  
Les habitants ont apprécié !

## QUARTIER SAINTE-BARBE

La démarche « **ETE SOLIDAIRE,  
JE SUIS PARTENAIRE** »

a non seulement le mérite de viser l'embellissement du quartier  
mais aussi et surtout d'y impliquer les jeunes habitants.

Devenus acteurs de leur cadre de vie,  
ils sont donc incités à le respecter  
-voire à le faire respecter-,  
ils sont valorisés à travers ce travail rémunéré,  
(5 €/h) et aident à changer le regard que les  
adultes posent parfois sur eux.



La sympathique équipe d'encadrement est  
restée attentive durant les deux semaines et  
a fait confiance aux étudiants.



L'intervention de la Région  
wallonne porte en partie sur  
la rémunération des jeunes et  
des accompagnateurs.



Il était bien naturel de fêter la réussite de l'opération  
et de féliciter l'équipe qui, à voir les sourires, gardera un  
bon souvenir de ces vacances enrichissantes  
à tous points de vue !

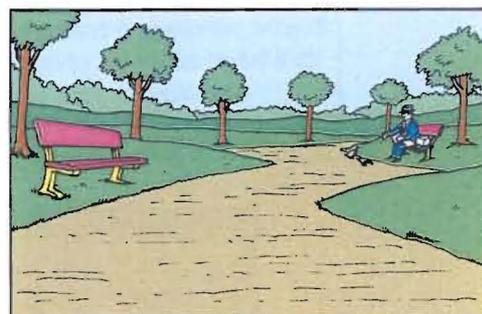




## Quelques petits rappels (seconde partie)

Pour débiter cette deuxième partie, nous aborderons un autre aspect d'une de nos actions :  
« La qualité de vie »

Dans le domaine de la vie collective, diverses matières sont soumises au  
**Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires :**



[A] Les activités sociales et culturelles ainsi que l'animation (au sens premier du terme) dans les différents immeubles dépendant de la société de logement.

Exemples :

- ⇒ les relations avec le Comité de Quartier ;
- ⇒ le partenariat avec le Plan social intégré (P.S.I.) de la commune.

En référence au Code du Logement, et pour toutes les matières évoquées ci-contre, le C.C.L.P. dispose d'une compétence d'AVIS préalable.



La société de logement consulte donc (d'une manière générale), celui-ci (le C.C.L.P. bien sûr) pour l'interroger sur tous ces sujets et toutes ces matières.

[B] La rénovation ou/et l'entretien des logements et de leurs abords.

Exemple :

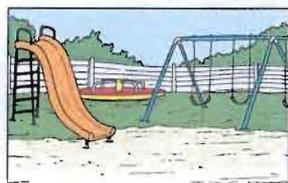
- ⇒ à quels travaux accorder la priorité ?



[C] Tout ce qui concerne les divers projets, la conception et la réalisation des équipements collectifs, leur création ou leur réaménagement.

Exemple :

- ⇒ en quel endroit aménager un espace jeux ?



Ceci clôture, pour l'instant du moins, le billet du CCLP.  
Au prochain bulletin, si l'on veut bien !

