

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 9 novembre 2016

Points présentés par le Comité

Braine-l'Alleud

Barrière - Entretien des espaces verts

La végétation à front de l'avenue Alphonse Allard devrait effectivement être mieux entretenue par Laurenty. Néanmoins, leur travail semble se focaliser sur les pelouses et les bacs à plantes sont oubliés.

La végétation à l'arrière des parkings de l'avenue des Octrois manque aussi probablement d'entretien (ces parcelles ne sont pas reprises dans le travail de Laurenty). Un gros entretien a d'ailleurs été effectué via un précédent « Eté solidaire » avec la Régie des Quartiers. Le Comité sollicite également une vérification des gabions situés devant le bâtiment de l'avenue Alphonse Allard.

Un éclaircissement sera donné par le service patrimoine qui gère les cessions entre les espaces privés et publics. Comme c'est déjà le cas avec le CPAS de Braine-l'Alleud pour la rue du Vignoble, une convention de partenariat pourrait être établie avec la Régie de Braine.

Nivelles

Sainte Barbe - Quartier en Transition (végétations, VMC)

Les façades végétalisées apparaissaient dès les premières esquisses et répondent aussi à des négociations avec la Ville de Nivelles, dans le cadre de l'appel à projet initial.

Les premiers avant-projets présentés aux services communaux étaient sans végétation, mais en concertation il a été décidé de maintenir quelques éléments verticaux en végétation pour animer les façades et minimiser l'aspect minéral des énormes façades. Ces projections étaient déjà d'application lors de la présentation faite à l'occasion du 125^{ème} anniversaire du logement public.

Si le permis d'urbanisme a bien été déposé tel que présenté, le Comité insiste pour qu'une réflexion soit menée avant réalisation, notamment sur les coûts d'entretien afin de ne pas augmenter les acomptes déjà à charge des Locataires.

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 9 novembre 2016

Waterloo

Station - Infante : porte d'entrée

Suite à un courrier récemment communiqué au service technique, le réglage des portes d'entrée fait l'objet d'un bon de travail. Ces travaux sont effectivement gérés en respect des différentes urgences rencontrées par le corps de métier.

Station : descente d'eaux

Pour rappel, une procédure « PV de carence » est en cours, à laquelle l'entreprise n'a pas encore donné suite. Il revient également à la société de respecter les délais et d'établir les procès-verbaux nécessaires, avant de prendre des mesures d'office.

Tous quartiers

Logements inoccupés

Le service technique a mis en place les panneaux depuis quelques mois maintenant, pour signifier que les logements sont en cours de rénovation. Néanmoins, il se peut que de nouveaux logements n'en soient pas encore équipés.

Un logement qui ne nécessite qu'un simple état des lieux n'entre pas en ligne de compte. Un technicien a été chargé de refaire un passage sur base de la liste présentée au Conseil d'Administration au cas où un logement de Braine-l'Alleud aurait été oublié.

Valves

La plupart des valves ont été remplacées, et notamment dans les bâtiments les plus régulièrement vandalisés. Pour les autres, les remplacements se font au coup par coup en même temps que la remise en état des communs.

Certaines valves existent depuis de nombreuses années, tout comme les documents apposés qui ne souffrent que de l'usure du temps (ex. ROI...).

En ce qui concerne le siège social, apposer des valves externes appert problématique et source éventuelle de vandalisme. Le Directeur Gérant s'engage à analyser la pose de l'équivalent d'un A3 ou A4, comme il existait précédemment avant la rénovation du sas d'entrée.

Documents d'informations

Le document d'informations ayant été récemment revu par le Président du Comité, les nouvelles copies ont été imprimées et transmises au service.

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 9 novembre 2016

Présentation du personnel

La consigne en matière de téléphone est de s'adresser aux locataires en présentant son service en général. En cas de litige, il est loisible à tout locataire de solliciter le nom du membre du personnel avec qui il a traité son dossier.

C'est ainsi que des locataires nous communiquent régulièrement des lettres de félicitations suite à des travaux techniques effectués dans les logements. Tant la Société que le Comité insistent sur le respect qui doit prévaloir dans les communications entre le Personnel et les Locataires.

**Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP
le 9 novembre 2016**

Points présentés par la Société

Arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 - Charges locatives - Acomptes au 1er janvier 2017

Société

<u>Communes</u>	<u>Quartiers</u>	<u>Bloc(s)</u>	<u>Chambre(s)</u>	<u>Acomptes 2016</u>	<u>Estimation Acomptes 2017</u>
1400	Pinsons	19 - 20 - 21	1	22,00	27,00
	Roitelets	11	1	50,00	50,00
			2	59,00	59,00
			3	62,00	62,00
	Sablon	1 - 2	1	84,00	84,00
	Wichet	20 - 22	1	3,00	3,00
			2	4,00	4,00
			3	6,00	6,00
	Quatre Vents	Tous blocs excepté Tramontane 3	2	77,00	77,00
			2	79,50	79,50
	Chambourées	17 - 18	1	6,50	6,50
	Coquelicots	20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26	1	6,50	6,50
	Mésanges	1	2	53,50	53,50
			3	53,50	53,50
		3	2	53,50	53,50
			3	53,50	53,50
	5	2	2	53,50	53,50
			2	53,50	53,50
	Stouffs	Sénior	1	98,50	98,50
		P.M.R.	1	146,00	146,00
	Warchimont	1 - 2 - 4	1, 2, 3	80,00	85,00
		3 - 5	1	72,00	72,00
	Sainte Barbe	A - B - C - D	1	82,50	87,50
		A - B - C - D	2	100,00	105,00
		A - B - C - D	3	115,00	120,00
	Sainte Barbe	Logements moyens	2	54,00	59,00
			3	59,00	64,00
1410	Cura	67	1	20,00	25,00
	Impasse de la Grosse Pompe	11-13	1	17,00	17,00
			2	19,00	19,00
	Infante	9 - 11 - 13	2	54,50	54,50
1410	Station	230	2	70,00	75,00
		232	2	50,00	55,00

**Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP
le 9 novembre 2016**

1420	Germinal	72	1	90,00	90,00
		74	1	90,00	90,00
	Vignoble	1	1	90,00	90,00
		9	1	90,00	90,00
		17-25	1	90,00	90,00
	Fortemps	3	2	3,50	3,50
	Avenue Alphonse Allard	399 - 401 - 403 - 405 - 407	1	15,00	15,00
			2	17,00	17,00
1430	Clos des Augustines	1 - 2 - 3 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23	1	15,00	15,50
1440	Flachaux	1	1	85,50	85,50
1460	G. Vervueren	25	1	80,00	85,00
	Rue Haute	2	1	3,50	3,50
			2	3,50	3,50
1480	Saint Jean	173 - 175 - 177 - 179	1	13,00	13,00
	Château des Italiens	81 - 83	1,2,3	15,00	16,50
	Blés d'Or	31 - 33 - 35 - 37	1	90,00	90,00
	Rue des Ponts	32	2	127,00	127,00
		34	1	93,00	93,00
			2	100,00	100,00
		36	2	103,00	103,00
	Avenue de Mirande	120 - 122 - 124	1	72,00	72,00
	Rue de la Déportation	214	1	111,50	111,50
			2	124,00	124,00
			3	137,00	137,00
	Ruelle du Betchard	divers	2	0,00	0,00
			3	0,00	0,00
	Poissonniers	2	1	5,00	5,00
			2	5,00	5,00
	Trullemans		1	70,50	70,50
			2	74,00	74,00
Gestion	Appartements en gestion				
	Sainte Barbe - El Rochèle	17	2	60,00	60,00
Maisons	Entretien chauffage gaz			0,00	0,00
	Entretien chauffage mazout			12,00	0,00
	Entretien chauffage gaz avec production eau chaude			0,00	0,00
	Entretien des boilers élect.			3,50	1,00

Les augmentations concernent :

- **bleu** : la consommation d'eau ;
- **jaune** : la consommation de gaz ;
- **rouge** : la protection incendie.

**Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP
le 9 novembre 2016**

3.3.2. Tubize, clos de la Bruyère

Bloc	Chambre(s)	Acomptes 2016	Propositions Acomptes 2017
Tours 201 et 301	1	72,00	75,00
	2	82,00	85,00
Rez + 2	1	43,00	46,00
	2	46,00	49,00
	3	51,00	60,00
	4	54,00	65,00
	6	64,00	75,00

Toutes les augmentations proposées sont liées à la hausse des coûts de la consommation d'eau.

Un avis favorable unanime est rendu en séance par le Comité quant aux acomptes des charges locatives applicables à partir du 1^{er} janvier 2017 pour la Société et les clos de la Bruyère à Tubize.

Dans un prochain bulletin de la Société, la Société effectuera un rappel quant à la procédure (trisannuel pour le gaz, annuel pour le mazout, paiement individualisé). L'information sera donnée en même temps que les coordonnées des nouvelles entreprises encore à désigner par marché public en décembre 2016.