

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 20 mars 2013

Points présentés par le Comité

Suivi général des dossiers en cours

La Société présente un état d'avancement des dossiers initiés en 2012 en partenariat avec le Comité. De façon synthétique, ces points concernent :

- Programme des travaux 2012 : la majorité des dossiers est clôturée ;
- Valves : installation prochaine en commençant par Ste Barbe pour le rappel des numéros des « responsables » de blocs ; pour mémoire, il s'agit d'un investissement d'environ 7.000,00 € ;
- Informatisation du local : une date d'échéance est fixée de commun accord au plus tard au 1^{er} juillet 2013, de façon à adapter le planning du menuisier sans léser le travail quotidien en faveur des locataires
- Ascenseurs : Ste Barbe (les ascenseurs répondent aux normes de sécurité mais les délais des travaux s'expliquent par les éléments sur mesure) - Clos (en ordre depuis la semaine du 11 mars 2013)
- Propreté au Clos : un « grand » nettoyage est prévu par une firme privée, ensuite une opération de sensibilisation sera lancée via la régie ;
- Compteurs Sablon : toute l'installation est placée ;
- Trottoirs Barrière : dossier en cours ;
- Programme Pivert : toutes les commandes sont envoyées aux entreprises respectives pour des travaux commençant le 15 avril 2013 ;
- Planning des nouvelles demandes : vu les « mauvaises » habitudes de certains locataires, le service accuse réception des demandes téléphoniques et reprend contact ultérieurement pour fixer une date d'intervention ;
- Waterloo : suite au dossier sollicité par le Comité, une demande de rencontre est en attente avec le Commandant des Pompiers de Braine-l'Alleud.

Points présentés par la Société

Nivelles, rue Sainte Barbe - Appel à projets « Quartier en transition »

Le Directeur Gérant présente au Comité un descriptif du projet introduit auprès de la Région wallonne et accepté par le Conseil d'Administration en janvier 2013.

Cet appel à projets concerne une nouvelle approche générale des immeubles de la Société, comprenant une nouvelle approche des voiries, vois piétonnes...afin de créer un réel maillage vers le Centre-ville et éventuellement dans une seconde phase vers le shopping.

La Société insiste sur le fait qu'il s'agit d'un appel à projets et que la présentation demeure au conditionnel dans l'attente d'une décision du Gouvernement wallon.

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 20 mars 2013

Arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 - Charges locatives - Situations au 31 décembre 2012

Avant la présente des résultats globaux des charges pour l'exercice 2012, la Société rappelle que les tableaux présentés représentent la compilation par le service comptable de l'ensemble des factures concernant chaque charge. Chaque facture est analysée séparément et toute éventuelle anomalie fait l'objet d'une enquête technique pour vérifier la justesse des frais encourus.

Au vu de ces avis favorables remis par le Comité, les décomptes seront présentés au Conseil d'Administration en séance du 27 mars 2013. Sous toute réserve d'usage, les décomptes individualisés et les éventuels remboursements seront effectués par fin mai au plus tard.

Réforme locative - Arrêtés du Gouvernement wallon des 19 juillet et 4 octobre 2012 - Position du Ministre du Logement

Le 11 février 2013, Jean-Marc NOLLET, Ministre du Logement, répond au Roman Païs suite au courrier reçu le 21 décembre 2012.

Après avoir rappelé la philosophie de la nouvelle réglementation, le Ministre du Logement conclut dans les termes suivants :

Concernant l'application concrète du texte et ses conséquences, je vous rappelle que le locataire d'un logement sous-occupé ne paie pas de surloyer s'il introduit une demande de mutation en vue d'occuper un logement proportionné à la composition de son ménage.

Une fois cette demande de mutation introduite, la société de logement dispose de toute sa liberté de gestion pour donner suite ou non à cette mutation, pour la limiter ou non au quartier du locataire et le cas échéant, pour l'imposer ou non en vertu du nouvel article 24 §4 de l'arrêté du 6 septembre 2007. La seule obligation qui s'impose à la société est d'attribuer au minimum 30 % des logements vacants par année civile à des locataires suite à une mutation, si le nombre de demandes de mutation le permet.

Le Conseil d'Administration et le Comité d'Attribution ont été informés de cette position.

Divers

Opération « Immeubles en fête » 2013

Afin de maintenir la tournante réalisée au sein des sept communes affiliées, la Société propose cette année de réaliser cette opération dans la Commune de Braine-l'Alleud.

La date imposée pour cette animation ponctuelle est le vendredi 31 mai 2013.

Il est proposé au Comité de s'associer pour la réussite de cette organisation. Pour une plus grande facilité d'organisation, la Société préconise d'opter pour le quartier Saint Zèle qui dispose d'une salle ayant déjà accueilli l'opération « Eté solidaire ».

Après analyse avec le Comité, un projet sera présenté en collaboration avec le Comité de quartier de la Barrière où se tiendra cette organisation.

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 20 mars 2013

Travaux annuels

Le Comité insiste auprès de la Société pour que le prochain planning de travaux sur fonds propres intègre des rénovations de toitures relatives aux greniers qui abritent chaudières, boilers et autres canalisations.