

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 19 mars 2014

Points présentés par le Comité

Braine-l'Alleud - Logements et garages

Les logements qui semblent vides de tout occupant ne le sont pas réellement : il s'agit :

1. soit de logements dont la succession n'est pas réglée (au tribunal)
2. soit de logements en cours de rénovation : il faut savoir que le patrimoine de la Société (et notamment dans le quartier de la Barrière de Braine-l'Alleud) vieillit et la Société profite du départ des locataires pour remettre les logements aux normes actuelles. En outre, lors des états des lieux, la Société constate régulièrement que les locataires plus anciens n'ont plus la capacité d'entretenir les logements comme lors de leur prise en location.

En ce qui concerne les abords des logements vides, une attention particulière sera donnée pour éviter de laisser croître la végétation et ainsi éviter certaines incivilités causées par le sentiment d'abandon de ces maisons.

Les prochains cahiers des charges veilleront également à insister sur les délais à respecter et surtout les désagréments apportés lorsque les travaux sont réalisés dans des logements occupés.

Lors de l'attribution d'un garage en batterie, le futur locataire a l'obligation de prouver à la Société qu'il est bien en possession d'un véhicule immatriculé.

Si par la suite, le locataire emploie le garage comme « débarras » pour entreposer ses encombrants, nous pouvons difficilement intervenir.

Pour tenter d'apporter une solution, il est proposé au Comité d'effectuer des contrôles par sondage auprès des locataires occupant un garage en batterie.

Braine-l'Alleud : Abords - Propreté - Sécurité

Un nouveau marché public vient de débiter le 1^{er} mars 2014, deux nouvelles sociétés se partagent le travail, il faut leur laisser un temps d'adaptation

Le dossier « trottoirs » du quartier de la Barrière est en cours : la mise en adjudication est prévue pour la fin du mois d'avril ou au plus tard au début du mois de mai 2014

Les dépôts sauvages ne sont pas du ressort de la Société : il s'agit d'un problème communal. Toutefois, les big-bag seront évacués.

L'équipe d'entretien s'est rendue sur place. Si la taque est effectivement de nouveau fendue, elle l'a été par le chauffeur d'un camion, suite aux informations reçues des riverains. Toutefois, après de nouvelles vérifications, l'assiette de voirie a bien fait l'objet d'une cession à la Commune de Braine-l'Alleud. Seuls les garages demeurent propriété de la Société.

La Société adressera un courrier à la Commune de Braine-l'Alleud pour solliciter le placement d'une taque « routière ».

Les abattages d'arbres conséquents font l'objet de marché public. En conséquence, les différentes sociétés spécialisées souhaitent respecter les périodes de floraison saisonnière

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 19 mars 2014

avant d'abattre. Dans de nombreux cas, seul une entreprise répond aux demandes, et se trouve donc avec une quantité importante de travaux à réaliser pour le Roman País.

Braine-l'Alleud, avenue Germinal : Abords

La Société ne peut plus assumer les réparations des barrières qui sont cassées suite à du vandalisme et qui représentent un coût important. Elles sont pour l'instant laissées en l'état. Sans conscientisation des locataires et de leurs visiteurs, elles devront peut-être être supprimées. Une telle problématique est également rencontrée sur d'autres sites où la conclusion est souvent la même : « *don* » des cartes ou clés d'accès à des personnes extérieures.

Le revêtement « *drainant* » du parking a été souhaité à l'époque par la Commune. Il ne peut donc être changé. En ce qui concerne les périodes de gel, de telles entrées privatives sont à la charge des locataires, par application du Code civil. Afin de faciliter leur tâche, la Société s'occupe de déposer régulièrement des sacs de sel pour diminuer l'intervention financière des occupants.

Waterloo : Sécurité générale

Les dossiers de volets et portes de secours ont été inscrits au plan d'investissement 2014 sur fonds propres. Le Service technique est en cours de réalisation des différents cahiers des charges. Néanmoins, les procédures administratives imposent les délais de rigueur.

Waterloo : Transformations diverses

Les dossiers des rampes, tout comme les volets, ont bien été inscrits et seront réalisés à terme. Néanmoins, pour diminuer les coûts d'installation, le Service social avait sollicité les locataires en difficulté de mobilité pour introduire des dossiers via l'AWIPH. A ce jour, aucun contact n'a été entrepris envers la société.

La Société traitera ce dossier en urgence pour les blocs 11 et 13 vu qu'un tel dispositif a initialement été installé au bloc 9.

Toutefois, il est important de rappeler que la Société ne peut adapter tous ses logements au vieillissement de sa population. En effet, dans de tels cas, les logements, lors de la location suivante, n'auraient plus leur mission initiale. Par exemple, les appartements deux chambres peuvent accueillir une famille avec un ou deux enfants. Pour des enfants en bas âge, il nous est souvent reproché d'avoir installé des douches plutôt que des baignoires.

En ce qui concerne les châssis, si la Société peut comprendre la demande des locataires, il n'est pas possible d'y répondre automatiquement. En effet, ces installations sont encore assez récentes (fin 1998) et pas encore amorties comptablement. Les remplacer dès à présent causerait un préjudice financier suite à des charges exceptionnelles.

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 19 mars 2014

Points présentés par la Société

Arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 - Charges locatives - Décomptes 2013

Avant la présentation des résultats globaux des charges pour l'exercice 2013, le Directeur financier 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.

Sur base des éléments présentés, le Comité émet, en séance, un avis favorable unanime quant aux charges locatives.

Au vu de ces avis favorables, les décomptes seront présentés au Conseil d'Administration en séance du 26 mars 2013. Sous toute réserve d'usage, les décomptes individualisés et les éventuels remboursements seront effectués pour fin mai 2014 au plus tard.

Subvention de fonctionnement des CCLP - Exercice 2014

Le 22 janvier 2014, la Société Wallonne du Logement communique sa circulaire annuelle relative à la subvention de fonctionnement des Comités Consultatifs des Locataires et Propriétaires (Circulaire 2014/01).

Pour l'exercice 2014, le montant de cette subvention à la charge de la Tutelle est de 2,02 € par logement, avec un minimum de 606,00 €.

Immeubles en fête : Proposition - Décision

Afin de maintenir la tournante réalisée au sein des sept Communes affiliées, et sur proposition du CCLP, la Société entérine le choix de réaliser cette opération dans la Commune de Tubize en collaboration avec la Régie des Quartiers de Tubize.

La date imposée pour cette animation ponctuelle est le vendredi 16 mai 2014.

Pour répondre au mieux aux différentes demandes et remarques des années précédentes, il est proposé l'organisation suivante :

- Partenaires : Société (logistique), CCLP, Régie des Quartiers et Comité de Quartier
- Localisation : Quartier Saint-Jean (Clabecq)
- Objectifs : rencontre avec les habitants du quartier dans le cadre de retrouvailles avec les locataires des 50 dernières années - animation pour les enfants au retour de l'école
- Horaire : dès 15 heures

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 19 mars 2014

Démission d'un membre

Le 23 février 2014, la Société accuse réception de la démission de Claude CLEMENT, en tant que membre du Comité consultatif des Locataires et Propriétaires

125 ans d'action publique en faveur du logement

Le 3 mai 2014, se tiendra à la salle Sainte Barbe une demi-journée d'informations dans le cadre de cet anniversaire.

Dès 14 heures, les participants pourront :

- Visiter une exposition des différents organismes présents dans le secteur du logement ;
- Assister à une projection sur les Community Land Trust
- Réaliser une promenade pédestre dans Nivelles pour découvrir quelques logements publics ;
- Réaliser un tour en navette (+/- 15 km) à la découverte du patrimoine public nivellois.

A l'issue de la journée, une table ronde se réunira sur deux thèmes :

1. Sainte Barbe, un esprit de quartier (appel à projet retenu par le Gouvernement wallon dans le cadre de l'Opération « *Quartier en Transition* »)
2. les perspectives en matière de logement pour les années à venir.

Devraient être autour de la table : un Représentant du Ministre du Logement, la Ville, le CPAS, l'AIS, le CCLP et le Roman País (Président et Référent social). Le débat sera animé par un journaliste de TV-Com.

L'après-midi se clôturera par le verre de l'amitié, organisé par la Régie des Quartiers de Tubize.