

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 16 novembre 2022

Points présentés par le Comité

La Société rappelle que pour maintenir l'esprit serein qui préside les réunions depuis de nombreuses années, il est opportun que les dossiers relèvent de l'intérêt général, tel que prévu par la législation, et non des demandes à caractère générale qui camouflent un dossier individuel.

Pour d'éventuels cas individuels, le Président du Comité et le Directeur Gérant ont mis en place un modus vivendi qui a toujours fonctionné, à savoir l'interpellation du Président du CCLP qui soumet alors les demandes auprès du Directeur, tout en respectant les normes RGPD selon le contenu des dossiers.

Tableau de suivi

Nivelles

Nivelles - Impasse de la Grosse Pompe - Marquage au sol des parkings extérieurs - Espace « handicapé »	11.09.2019	Le dossier de cession, déjà évoqué, était à l'ordre du jour du Conseil d'Administration du 28 août 2019. Les Administrateurs ont émis un avis favorable quant à l'acte de cession qui sera établi entre la Ville et le Roman Païs. Dès que cette cession sera effective, les marquages convenus et la pose de la signalisation ad hoc seront réalisés. Si un emplacement PMR peut être créé, il ne sera pas nominatif.
	20.11.2019	Approuvé par le CA et en attente de la signature des actes, comme globalement toute la problématique des espaces extérieurs de ce quartier.
	11.03.2020	La Société confirme l'attente des actes, tel que déjà évoqué précédemment.
	09.09.2020	Le dossier de cession est toujours bien cours auprès de la Ville de Nivelles. Le Directeur gérant en a obtenu confirmation lors d'une réunion tenue le 19 août 2020, avec les Echevins et Services concernés.
	10.03.2021	La Ville de Nivelles a transmis le nouveau plan de mesurage qui a été accepté par le Conseil d'Administration. La rédaction de l'acte est en cours chez le Notaire Benoît ODIN. Dès réception de l'acte, la Société proposera un plan d'aménagement de la partie de terrain qui reste en zone privée.
	19.05.2021	Le projet d'acte est rédigé et approuvé par les deux parties. Une date pour la signature doit être fixée. Concernant l'entretien de la servitude permettant de relier la rue Marlet à l'Impasse des Grenadiers, il sera à charge partagée entre la Ville de Nivelles et le Roman Païs, qui répercutera la charge. Dès que l'acte sera signé, la Société procédera aux aménagements évoqués précédemment.
	08.09.2021	Le Conseil communal a approuvé le dossier en août. Il reste à signer les dates quand le Notaire aura proposé des dates.
	10.03.2022	Les actes ont bien été signés avec la Ville comme précédemment expliqué. Une réunion s'est tenue le 10 mars 2022 avec une société spécialisée dans le stationnement (panneaux de signalisation). En outre, à la même date, Claudine STEVENY s'est entretenue avec le Bourgmestre, le Chef de Zone et le Directeur Gérant pour aborder la partie délictueuse des points récurrents. Cette réunion s'est tenue à huis clos et ne fera pas l'objet d'un compte-rendu en séance.

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 16 novembre 2022

Quid des propositions envisagées par Jean-Marc SCOREY lors de la visite du 10 mars 2022 concernant le réaménagement du parking	18.05.2022	Deux bornes rétractables à mettre à l'entrée du parking sont commandées avec le système de gestion. La Société profite de ce point pour rappeler les délais de rigueur en matière de marchés publics (délai pour remettre prix, délai d'analyse...).
	14.09.2022	Un courrier a été envoyé aux Locataires informant l'installation dans la 2 ^{ème} quinzaine de septembre. La Société attend maintenant la date définitive et communiquera les délais. Les télécommandes pour la borne et le garage seront remises directement à chaque locataire avec toutes les informations utiles. Les marquages au sol seront réalisés en parallèle. Suite à une remarque de la Ville concernant un stockage de poubelles, une vérification sera également réalisée des limites de propriété (RP, Ville et voisins privés).
	16.11.2022	Les bornes électriques sont placées. La mise en service est à définir, de commun accord, avec les membres du Comité. Les autres points relatifs au stationnement (marquages...) pourront maintenant être réalisés comme précédemment décidé avec le Comité. Pour la sécurité complémentaire des Locataires, une étude est en cours pour remplacer la parlophonie par de la vidéophonie. La porte d'entrée est maintenant sécurisée. L'accès aux bâtiments relève aussi de la responsabilité de chaque occupant. Après concertation avec le Comité et afin de ne pas être en porte-à-faux vis-à-vis des locataires actifs, la réunion est fixée de commun accord le 30 novembre 2022 à 18 heures, dans le sous-sol de l'immeuble.
Nivelles - Impasse de la Grosse Pompe Douches, Entretien divers	18.11.2020	Des portes de douche ont déjà été remplacées chez des locataires ayant contacté le Service technique. Les pièces nécessaires ont aussi été ajoutées dans le cahier des charges pour que ce matériel soit dorénavant disponible dans le stock de la régie technique. Le marché sera fonctionnel au plus tard dans le courant du 2 ^{ème} trimestre 2021.
	10.03.2021	La Société bénéficie d'un budget pour le remplacement des ampoules par des ampoules économiques pour la rue Sainte Barbe et les Clos de la Bruyère dans le cadre du programme d'embellissement. Ce subside sera utilisé, le cas échéant, pour réaliser ce changement à l'Impasse de la Grosse Pompe également. Le remplacement des portes de douche se fera au cas par cas en fonction des demandes de chaque locataire. Le Comité confirme que les demandes ont été satisfaites depuis la réunion de novembre 2020.
	19.05.2021	Le plan d'embellissement est en cours. Une première visite a déjà eu lieu sur place avec le Président du CCLP. Les commandes d'ampoules sont en cours
	10.03.2022	Le plan d'embellissement a été approuvé par la SWL.
	18.05.2022	Les ampoules économiques ont récemment été livrées au Roman País, le placement se fera en fonction du planning de travail des agents de proximité.
	14.09.2022	L'installation est en attente de disponibilité de personnel.
	16.11.2022	Une minuterie est placée pour l'éclairage du local à compteurs dans la semaine du 14 au 18 novembre 2022.

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 16 novembre 2022

Nivelles - Impasse de la Grosse Pompe Sécurisation des garages	10.03.2021	Cette demande de mise sous clef du garage est interdite par les pompiers. En effet, qu'advierait-il en cas d'incendie et d'impossibilité d'ouvrir les portes ? C'est la Société qui est responsable du respect des normes de sécurité. Si des Locataires donnent accès au bâtiment, il en est de leur responsabilité. La Société comprend le sentiment d'insécurité concernant ces questions relatives à l'occupation du garage. Néanmoins, il revient aux Locataires de ne pas laisser entrer des importuns dans le bâtiment en vue de respecter la sécurité de tous les occupants. Certains troubles abordés relèvent d'ailleurs de la responsabilité de la Police que seuls les Locataires peuvent interpeller en cas de constatation de non-respect de lois ou législations en vigueur. Une circulaire informative sera adressée aux 15 Locataires pour rappeler ces principes de bienséance, avec affichage parallèle aux valves du bâtiment.
	19.05.2021	Le Directeur Gérant propose le texte de la circulaire aux Membres du Comité, qui est amendé et approuvé en séance. La lettre sera envoyée aux Locataires.
	10.03.2022	Le point a été abordé lors de la réunion, évoquée ci-avant, avec le Bourgmestre et le Chef de Zone.
Quid de la minuterie pour l'éclairage des locaux pour les compteurs et de la fermeture des portes à clé ? (Minuterie demandée à Monsieur ROCHEFORT le 17 novembre 2021) Quid de la reprogrammation des télécommandes du garage et d'une annexe au contrat de bail pour rappeler les règles d'occupation : certains locataires utilisent leurs emplacements pour réparer des véhicules étrangers). Le Roman País devrait contrôler régulièrement.	18.05.2022	Les télécommandes sont commandées chez l'installateur de la porte de garage. Dès réception de celles-ci, nous organiserons la programmation et la distribution avec responsabilisation des utilisateurs, via la signature d'un document rédigé par la Société.
	14.09.2022	L'équipe sociale a fait un suivi, quelques dépôts de cartons ont été constatés sur base des photos et un rappel a été fait auprès des locataires concernés. Une mise en demeure est en cours. Sur proposition du Comité, des affichettes seront apposées avec un délai d'une semaine avant vidage d'office par la Société, aux frais des personnes concernées.
	16.11.2022	Un courrier individualisé a été envoyé à chaque contrevenant. Lors de la remise des accès aux parkings, la Société insistera sur le respect de toutes les règles de vie en communauté (propreté dans les caves, fermeture correcte des portes, non-utilisation des communs à titre individuel...).

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 16 novembre 2022

Baulers - Entretien des devantures & jardins	09.09.2020	Actuellement aucun des 26 logements de la Commune de Baulers n'est inoccupé. Les différents assistants sociaux qui rendent visite aux Locataires dans le cadre de missions générales ne manquent pas de rappeler la notion d'entretien des abords. Une visite du quartier sera programmée, visite réalisée en présence de Jean-Marc SCOREY, Responsable de la Régie, Thierry BONNIER, Référent social et un Gardien de la Paix de la Ville de Nivelles, et le Président du CCLP.
	18.11.2020	Un premier échange de mails s'est tenu entre les différentes parties. Au vu des mesures sanitaires actuelles, la visite n'a pas encore été réalisée. Thierry BONNIER est en attente d'une relance par la Ville, comme convenu précédemment.
	10.03.2021	Ce dossier n'a pas évolué. La visite n'ayant pu être mise en place en fonction des mesures sanitaires. Entre-temps, la Société travaille à l'assainissement de l'égouttage de l'ensemble de nos logements à la rue du Vivier.
	19.05.2021	La Société attend les remises de prix de entrepreneurs venus sur place visualiser le travail à réaliser.
	08.09.2021	Des travaux sont prévus pour l'égouttage à la rue du Vivier. En outre, une visite sur place est effectuée le même jour avec le Président du Comité.
	17.11.2021	L'égout principal est finalisé, un nouveau collecteur sera maintenant raccordé individuellement.
	10.03.2022	Le nouveau collecteur principal a été placé, les raccordements individuels sont commencés dans le courant du mois de mars, par le n°16.
Les locataires de certaines maisons laissent leur devanture à l'abandon (mauvaises herbes, saletés, déchets...)	18.05.2022	Une nouvelle visite sur place avec le président du CCLP a eu lieu le 17.05.2022 afin d'évaluer la situation et définir un plan d'actions, le 18.05.2022. Le Référent social concerné par le Quartier était en congé à la date de la visite.
Insécurité, notamment par la présence de chiens « méchants »	14.09.2022	Une visite du quartier s'est déroulée le 9 septembre 2022. Il en ressort que le quartier est bien entretenu, seul un logement fera l'objet d'un suivi social. Des suivis seront aussi mis en place par la police locale.
	16.11.2022	Le Service social maintient un suivi individuel avec fixation d'échéances. Ces données sont à caractère personnel et donc non communiquées au Comité.
Baulers - Dépôt d'encombrants et d'immondices dans la venelle. A qui appartient cette venelle ? Ville ? Roman País ?	18.05.2022	A la différence de nombreux autres quartiers, les venelles appartiennent à la Ville de Nivelles, conformément à un acte d'échange signé en 1987. Une analyse des encombrants sera effectuée le 17.05.2022 pour définir un plan d'actions en commun accord avec le CCLP.
	14.09.2022	La demande a été transmise pour suivi à la Ville.

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 16 novembre 2022

Nivelles - rue du Paradis Quid des abris de jardin ?	11.03.2020	Les travaux sont planifiés pour le 2 ^{ème} trimestre 2020, en commençant par le haut de la rue. Les premiers logements de la voirie seront bien réalisés aussi, mais en tenant compte du permis d'urbanisme d'ORES et d'un éventuel déplacement de la cabine posée non-conformément au permis.
	09.09.2020	Les travaux sont toujours en attente, les retards étant explicables par la période sanitaire.
	10.03.2021	ORES a communiqué un plan pour le permis modificatif qui a été accepté par le Conseil d'Administration. Lorsqu'ORES aura réalisé les travaux (clôture, haies), le Roman Païs finalisera la problématique des abris de jardin.
	19.05.2021	La Ville de Nivelles est toujours en attente d'une réponse concernant les aménagements de parking. Tant que cette problématique ne sera pas résolue, il sera difficile d'envisager des abris de jardin dans cette zone. Ores a introduit une demande de permis de régularisation.
	17.11.2021	Un test sera réalisé dans les prochaines semaines sur la toiture des deux abris les plus endommagés. Pour les autres biens, la Société attend malheureusement toujours l'acte de division d'Ores.
	10.03.2022	L'idée était de réaliser les premiers travaux lors des rénovations en cours (haut de la rue). Les premières visites sur place avec les entreprises posent le problème de l'amiante dans les éternits des toitures. Ce travail présente un coût exorbitant pour le démontage et mise en décharge en toute sécurité. Le service technique analyse les meilleures solutions à mettre en place. Un accord devra également être obtenu des Autorités communales pour l'évacuation de l'asbeste.
	18.05.2022	Suite à la précédente réunion, une analyse de prix est en cours. La Société attend les offres pour l'enlèvement et la mise en décharge des ondulines (éternit).
	14.09.2022	La Société sollicite l'avis du Comité quant à l'opportunité d'une dépense globale estimée à 18.995,00 € pour l'ensemble des 16 abris. La Société contactera la Division Police & Contrôle pour savoir si un tel investissement est nécessaire vu que les abris sont en extérieur.
	16.11.2022	Un rapport de la police de l'environnement nous signale qu'il n'est pas nécessaire de faire appel à une société spécialisée pour ces travaux, ceci réduisant donc les coûts. En conséquence, une demande d'offres est en cours pour remplacer les toitures. Concernant la parcelle à l'entrée de la rue du Paradis, des mails ont bien été échangés avec Ores, mais il est impossible d'en déduire quelle importance le nouveau propriétaire accorde à l'entretien de ce bien.

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 16 novembre 2022

Tubize

Tubize - Rue de Vedeà - Fin des travaux	11.09.2019	Les travaux de préservation sont terminés. Couverture provisoire de la coursive - Couverture provisoire de la terrasse Le problème d'alimentation d'eau a été résolu. Si la Société et l'Entreprise générale ont trouvé un consensus, ce n'est pas le cas de l'Architecte. En conséquence, un dossier est déposé auprès de notre Conseil afin que la Justice définisse les responsabilités éventuelles de chacune des parties.
	20.11.2019	RAS
	11.03.2020	Le dossier judiciaire suit son cours. La Société ne manquera pas d'informer les locataires lors du jugement et des décisions en découlant. A la demande du Comité, la Société contactera l'Expert indépendant chargé du dossier et envisagera les travaux pour compte qui pourraient être réalisés afin que les locataires ne subissent pas ces désagréments pour une durée trop longue dans l'attente de la décision de justice quant à la responsabilité de ces malfaçons. Le Comité sera tenu informé via son Président.
	10.06.2020	L'expert indépendant doit déposer son rapport pour le 30 juin 2020. La Société confirme également que des loyers ont été adaptés tenant compte de la perte de jouissance de certaines pièces d'habitation.
	09.09.2020	Le problème de malfaçon est toujours bien suivi, et une réunion avec l'Expert désigné s'est tenue la semaine dernière. Son rapport est attendu. La Société attire l'attention du Comité sur le fait que le recouvrement de la coursive nécessitera un permis d'urbanisme vu l'importance de la construction à adjoindre au bâtiment. Les troubles de jouissance font bien l'objet de suivi par l'Expert. A ce jour, seul un Locataire effectue des rappels réguliers. Il est primordial de rappeler que des décomptes ont déjà été effectués et que la Société se doit d'avoir le rapport de l'Expert pour finaliser les calculs. Tous les Locataires concernés feront l'objet de dédommagements éventuels suivant le trouble défini par l'Expert.
	08.09.2021	Le maintien de la coursive sera prochainement étudié pour éviter d'autres dégâts. Le Tribunal de l'Entreprise a décidé de prolonger la mission d'expertise jusqu'au 31 décembre 2021 (décision du 2 septembre 2021) Le Comité propose que la Société tente d'obtenir un accord de l'expert pour prendre des mesures conservatoires afin que le bâtiment ne pâtisse pas de la longueur de la procédure.
	17.11.2021	La Société est en attente de l'état de perte qui doit être établi par un Architecte. Le 10 novembre 2021, l'Avocat de la Société a sollicité l'Expert. Le conseil technique de la Société, Thibault BRUYR, l'informe de ce qu'il ne sera pas en mesure de fournir l'état de perte auquel il travaille avant le 30 novembre 2021 Il souligne la difficulté de chiffrer certains postes sans devis de référence, et la difficulté secondaire d'obtenir ces devis. Une fois l'état de perte, la question sera posée à l'Expert pour anticiper les travaux pour compte de tiers. Un entretien de la plateforme a en outre été réalisé cette semaine, suite à une visite sur place effectuée par Bernard WILLEM et Jean-Marc SCOREY.

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 16 novembre 2022

	10.03.2022	L'expert programme une visite sur place avec tous les intervenants et leur conseil, le 10 ou 19 mai 2022. La date doit encore être définitivement bloquée par l'Expert. Au vu de l'agenda, la Société enverra rapidement un courrier aux 12 Locataires de l'immeuble pour solliciter leurs remarques et les transmettre à l'Expert. Les questions porteront uniquement sur les dégâts liés aux travaux de construction du bâtiment, et non sur les autres problèmes techniques relevant du suivi quotidien. Le Président du Comité sera tenu informé de la date de la visite sur place.
	18.05.2022	L'expert a malheureusement annulé à la dernière minute la réunion du 10.05.2022. Cette réunion devait mettre en présence l'ensemble des parties concernées pour chiffrer le préjudice subi. Un état de pertes a été établi par un architecte expert, il est maintenant contesté par les parties adverses (entrepreneur et architectes). Une nouvelle date est proposée le lundi 30 mai 2022 à 9h, sans être, à ce jour, confirmée.
	14.09.2022	A l'issue de la réunion, des compromis ont été définis entre les parties. Le rapport final de l'expert est toujours en attente.
	16.11.2022	Un accord à l'amiable pour un montant global de 210.000 € est en cours de finalisation. Le Roman Païs et l'entrepreneur ont marqué leur accord, l'accord de l'architecte est toujours en attente. Les travaux pourront ainsi être réalisés et permettre aux Locataires de retrouver une utilisation normale des logements. Des travaux seront réalisés tant sur la coursive pour améliorer le passage que dans les appartements impactés par des dégâts.

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 16 novembre 2022

Waterloo

Drève de l'Infante - Travaux RER	18.05.2022	La Société informe le Comité avoir été interpellée par des Locataires pour des dégâts survenus dans le cadre des travaux liés au RER et à la nouvelle gare. Un dossier a été initié via le Conseil juridique du Roman Pays pour solliciter Infrabel.
	14.09.2022	Suite à la mise en demeure de notre Avocat, INFRABEL avait indiqué, avant les vacances judiciaires, ouvrir un dossier et faire réaliser une enquête, via TUC RAIL, quant aux dégradations invoquées. N'ayant pas eu de retour de leur part, l'Avocat les a relancés, en les invitant à prendre position sur la tenue d'une réunion amiable sur les lieux, pour ce 25 septembre 2022. A défaut de réaction positive, il sera envisagé d'introduire une procédure, afin de demander la désignation d'un expert judiciaire, ayant pour mission de décrire les vices, leur origine et le coût des travaux de réfection à réaliser. A cette fin, l'Avocat doit disposer d'un rapport d'un conseil technique. En conséquence, l'Avocat souhaite savoir si la situation a évolué et notamment : • de lui indiquer si les fissures dans l'appartement drève de l'Infante, 9/5 se sont aggravées ; • de lui indiquer si d'autres locataires se sont plaints de l'apparition de nouveaux désordres. Enfin, il propose donc d'organiser une visio-conférence, à partir du 25 septembre 2022, pour faire le point sur les suites à réserver au dossier. Le Président de la Société communique les coordonnées du patron d'Infrabel qui réagit assez rapidement lors d'interpellations par mail.

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 16 novembre 2022

	16.11.2022	L'expert mandaté par Infrabel conclut qu'il n'y pas de lien de cause à effet entre les travaux du RER et les fissures. En conséquence, la Société a informé son Conseil en ce sens : <i>« Il est difficile d'accepter le rapport de l'expert qui réfute toute responsabilité d'Infrabel/Besix dans ces dégâts. Nos locataires qui ont vécu les travaux sont formels. L'expert parle d'un état des lieux, à notre connaissance Infrabel a fait un EDL dans notre bâtiment de la rue de la Station, mais pas à la drève de l'infante..... Peut-il nous fournir l' EDL de cet appartement. »</i> La réponse de notre avocat est la suivante : <i>« Je vous communique, en annexe, le courrier qui m'a été adressé par l'expert mandaté par la compagnie d'assurance de TUC RAIL, suite à sa visite des lieux du 20 octobre 2022. L'expert considère qu'il ne serait pas démontré que les dégradations proviendraient des travaux réalisés par INFRABEL. A cet égard, l'expert met en exergue les faits que :</i> • l'immeuble est éloigné par rapport au chantier ; • l'état des fissures démontrerait qu'elles existaient de longue date. <i>A ce stade, si vous souhaitez avancer dans ce dossier, nous devrions agir comme suit :</i> • faire établir un rapport par un conseil technique, qui réfute la position de l'expert NORMAND et confirme la causalité entre les travaux et les dégradations ; • introduire, sur cette base, une procédure judiciaire afin de demander la désignation d'un expertise judiciaire. <i>Toutefois, il serait opportun de disposer préalablement d'un devis, chiffrant le coût des travaux de réfection à réaliser. En effet, les procédures impliquant la désignation d'un expert judiciaire engendrent des frais de conseil et d'expert (conseil technique et expert judiciaire) entre 4.000 € et 8.000 € ; de telle sorte que ces frais pourraient être disproportionnés par rapport à l'enjeu du litige. Il faudrait donc tout d'abord chiffrer l'enjeu du litige, afin de juger de l'opportunité des poursuites. »</i> Pour avancer en ce dossier, une visio-conférence est organisée entre le Service technique et notre avocat ce 14 novembre, à 16 heures, pour discuter ensemble des suites de ce dossier. A l'issue de cette réunion, l'Avocat du Roman País a confirmé à la partie adverse que : <i>« Ma cliente conteste formellement le contenu de votre courrier du 24 octobre 2022 puisque les affirmations unilatérales qui y sont reprises ne reposent sur aucun élément de preuve. Pour l'immédiat, je vous remercie de me communiquer une copie de l'état des lieux avant travaux de l'immeuble situé drève de l'Infante 9/5 dont vous faites état. Par ailleurs, ma cliente a constaté une fissure dans un autre appartement qui a été donné en location, situé drève de l'Infante 11/4. Je vous joins, en annexe, une photographie de la fissure qui a été constatée. La récurrence de l'apparition de désordres dans les immeubles situés drève de l'Infante, après la réalisation des travaux, confirme le lien de causalité entre les travaux et les désordres. »</i>
--	------------	---

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 16 novembre 2022

Autres dossiers

Braine-l'Alleud - Réparation des toitures

Le Comité interroge la Société quant aux dépannages très lents tels que :

- chute de gouttière depuis plus d'un an sans suite ;
- attentisme de qui doit intervenir : la Société ou l'entrepreneur du chantier ?
- il semblerait que les fixations n'aient pas été fixées dans les règles de l'art : clouées au lieu d'être vissées :

Le Comité demande également des explications sur les nouveaux frais de l'entretien, à charge des locataires, de la servitude publique dans ce parking

Le Roman País répond au Comité que, s'agissant de travaux encore sous garantie, c'est effectivement l'entreprise générale qui doit intervenir, sans réaction à ce jour.

Waterloo, rue de la Station - Rénovation du hall d'entrée

Le Comité demande la remise en peinture du hall d'entrée non réalisée depuis 1999.

La Société répond que ces travaux ne sont actuellement pas repris dans la planification de la PGER (travaux sur 5 ans).

Dès que les rénovations programmées auront été réalisées, ces immeubles seront intégrés dans le prochain tableau de 5 ans.

Waterloo, rue de la Station - Fissures dans le garage

Le Comité a constaté des fissures et de l'eau dans le garage, d'où odeurs déplaisantes

Le Roman País lui répond qu'une vérification technique sera à nouveau programmée, pour s'assurer que le problème relève d'un joint de dilatation, et non d'une fissure.

Lors de la précédente visite, déjà évoquée en septembre 2022, aucune odeur particulière n'a été relevée.

Enfin, considérant que l'immeuble est dans le périmètre des travaux du RER, une visite générale sera organisée, en parallèle de celle évoquée ci-avant pour la drève de l'Infante.

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 16 novembre 2022

Nivelles, impasse de la Grosse Pompe - Dégradations de la porte d'entrée

Le Comité, se demande ce qu'il en est des réparations de la porte d'entrée du numéro 13 pour donner suite à l'effraction d'inconnus dans cet immeuble (trafic de drogue et nombreuses interventions du « 101 » dans cette même entrée)

La Société l'informe que les réparations ont été réalisées à la porte.

Lors de la vérification, le bâtiment était sécurisé. Comme pour toute autre Commune, la responsabilité de tout un chacun est d'importance pour la sécurité de tous les locataires.

Nivelles, rue du Paradis - Entretien de la parcelle cédée à « ORES »

Le Comité, via Bernard LEBBAL constate l'état déplorable de la parcelle cédée à « ORES » à la hauteur du n°2, rue du Paradis.

Il semblerait que le Roman País éprouve des difficultés à faire valoir ses droits auprès de représentant d'ORES, sous prétexte de ne pas les fâcher pour des besoins ultérieurs. il est étonnant que des Administrateurs d'ORES puissent accepter cet état de fait.

Le Roman País lui répond que, concernant la parcelle à l'entrée de la rue du Paradis, des mails ont bien été échangés avec « ORES », mais il est impossible d'en déduire quelle importance le nouveau propriétaire accorde à l'entretien de ce bien.

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 16 novembre 2022

Points présentés par la Société

Plan de rénovation

La Société wallonne du Logement informe les SLSP dans sa communication du 30 septembre 2022 que la date du prochain Comité de concertation technique du Plan de Rénovation a été reportée au mois de janvier 2023.

Le prochain reporting social concernera les actions développées durant la période du 1^{er} juillet 2022 au 31 décembre 2022.

En ce qui concerne la diminution du nombre de logements à 78%, le nombre prévu initialement pour ce dossier a fait l'objet d'une nouvelle étude sur base de la circulaire concernée.

De 707 logements, le nombre passera donc à 585, soit un peu plus de 82%.

Conformément aux prescrits, les habitations ayant les certificats PEB les plus défavorables, à savoir les PEB F et G, ont été gardées. Le tableau finalisé est mis en ligne sur le site internet.

De plus, pour être rationnel et cohérent les logements mitoyens à ceux ayant des PEB F et G sont restés dans le plan rénovation également, ainsi que les logements situés à l'allée des Pinsons à Nivelles qui ont de gros problèmes d'infiltration par les balcons.

Plan d'embellissement

Tous les marchés sont commandés sauf celui pour le remplacement d'une rampe d'escalier à la rue Sainte-Barbe à Nivelles.

En effet, la société « RG STEEL » a communiqué sa difficulté de maintenir ses prix. L'entreprise a transmis un justificatif d'augmentation des matières premières qui est pour l'instant à l'étude à la SWL. Si celui-ci leur paraît acceptable, la commande sera établie sur le prix attribué et un avenant sera fait pour le supplément. Il s'agit d'un marché de 24.320,00 €, avec 15% d'augmentation, soit un nouveau total de 27.968,00 €.

L'éclairage extérieur à Sainte Barbe est en cours de réalisation. Doivent encore être réalisés durant les prochaines semaines le remplacement des portes, interphonie et boîtes aux lettres à Sainte-Barbe et le remplacement des boîtes aux lettres aux Clos.

Le Directeur Gérant informe les membres du Comité qu'il est à déjà à déplorer des actes de vandalisme dans les nouvelles installations du clos de la Bruyère à Tubize.