

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 7 mars 2019

Points présentés par le Comité

Braine-l'Alleud

Quartier de la Barrière - Avenues de la Fidélité et des Pétunias : Vannes thermostatiques

Le Comité signale que, pour les immeubles bel étage, les anciennes vannes chauffage seraient à remplacer par des vannes thermostatiques

Si de telles opérations ont déjà été réalisées par le passé, la Société rappelle qu'elles ont aussi un coût non négligeable.

Dans le cas présent, les deux rues concernées par la demande reprennent 44 logements, disposant chacun de 8 vannes par logement.

Si ces travaux devaient être réalisés, ils le seraient impérativement en période estivale car ils nécessitent de vider chaque installation, l'ensemble du processus durant une demi-journée de travail.

Une première estimation financière pour ces remplacements s'élève à environ 12.000,00 €, si les travaux sont pris en charge par la Régie technique. Le bureau d'études analysera également le coût par marché public équivalent.

Une information sera communiquée aux locataires via le Bulletin du Roman País sur le fonctionnement général des thermostats & vannes.

Quartier Saint-Zèle : Zingueries

Le marché de travaux pour le remplacement des zingueries de 137 logements au Champ Saint Zèle a été approuvé par le Conseil d'Administration de février 2019 pour un montant de 137.367,74 € tvac et attribué à la Société Troiani & Fils sa de Châtelineau.

Rue du Vignoble : Remplacement des baignoires par des douches

Le Comité demande le remplacement des baignoires par des douches.

Des remplacements sont réalisés ponctuellement par la Régie technique lors du départ d'un locataire et avant l'entrée du suivant. Il n'est pas possible, budgétairement, de systématiser le remplacement.

D'autre part, certains locataires sont désireux de garder leur équipement actuel.

Concernant le futur projet de 17 nouveaux logements, cette remarque a déjà intégrée et les appartements du rez-de-chaussée pour PMR seront tous équipés de douches, les logements à l'étage (2 chambres) seront, quant à eux, équipés de baignoires adaptées PMR.

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 7 mars 2019

Nivelles

Impasse de la Grosse Pompe : Suivi des dossiers 2018

L'extraction d'air du garage a été réparée.
Quatre luminaires extérieurs ont été déconnectés.
L'infiltration d'eau au niveau du garage a été réparée (trous dans l'étanchéité dus au mobilier placé sur le toit).

Par courrier du 4 décembre 2018, la Ville de Nivelles informe la Société qu'elle souhaite que le Roman Païs s'engage à garder la propriété de l'Impasse de la Grosse Pompe.

La Ville demande également de définir clairement la zone de servitude. Reste la question de la prise en charge des frais.

Des riverains accèdent à leur garage par la propriété du Roman Païs (et ce, suite à une demande de la Ville), la Société va leur demander de régulariser cette situation à leur frais par acquisition ou servitude.

Lors d'une réunion tenue le 1^{er} mars 2019 avec la Ville de Nivelles, la Société a soumis l'objet d'une convention pour maintenir certains services publics d'actualité. En effet, si la zone est totalement privée, les services d'immondices, la Poste, les éventuels curages d'égouts...ne seraient plus suivis comme aujourd'hui.

Impasse de la Grosse Pompe : Gestion des communs (Electricité - Porte d'accès à la cave - Garage - Local compteurs)

Sur base des nombreuses demandes de « *petites interventions* » dans les communs, la Société a mis en place au sein de la Régie un nouveau service pour les locataires, via un ouvrier de proximité. Ce dernier a pour mission de « *tourner* » régulièrement dans les communs pour vérifier les luminaires, les extincteurs, les portes...

Aucun service de la Société n'est en attente pour des missions « *sauvetages* ».

Un bras de fermeture automatique a été détaché lors de récents travaux. La régie technique passera pour replacer le système de fermeture.

Une proposition est également émise pour réduire une lampe sur deux dans l'allée centrale du garage. Néanmoins, la Société insiste sur les risques trop importants que cette pénombre peut engendrer par rapport à l'économie financière éventuellement réalisée.

Maillebotte - Allée des Coquelicots : Façades

Les travaux effectués « *pour compte* » ont été réalisés par une nouvelle entreprise, suite au procès-verbal de carence envoyé à la société initialement retenue par marché public (Rives mal fixées, volets défectueux, raccordement des descentes d'eau...)

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 7 mars 2019

Vert Chemin - Allées des Mésanges et des Pinsons : Espaces verts et accès

Les deux zones concernées ont été cédées, in illo tempore, à la Ville de Nivelles, qui par ailleurs, se charge de l'entretien de tous les espaces verts du quartier du Vert Chemin.

Le Comité signale le passage de mobylettes le parc situé entre l'allée des Pinsons et les rues Solidarnosc et des Hironnelles. Une plainte peut être déposée auprès de la Police locale.

Quant au manque d'éclairage pour accéder aux n°s 3 et 5 de l'Allée des Mésanges, deux solutions sont envisageables :

- la prise en charge par la Ville de Nivelles via ORES ;
- la pose d'éclairage via les bâtiments, qui deviendra une nouvelle charge locative.

Afin d'éviter de nouvelles charges locatives, la Ville de Nivelles se rendra sur place pour analyser les possibilités techniques d'autant que ces parcelles lui appartiennent.

Tubize

Rue de Vedeà : Local chaufferie

La Société n'a jamais eu pour principe de donner les clés des chaufferies, peu importe la Commune concernée.

En effet, par expérience, des locataires souhaitant bien faire en cas de problème, font très souvent pire que mieux. Le Service technique dispose d'un service d'intervention pour les week-ends, jours fériés et éventuelles soirées.

Le Comité demande que la minuterie des lumières extérieures soit reprogrammée

Fête des Voisins 2019

Le Directeur gérant rappelle que les précédentes éditions se sont déroulées dans les Communes suivantes :

- 2013 : Braine-l'Alleud - Quartier de la Barrière
- 2014 : Tubize (Clabecq)
- 2015 : Waterloo - Plateau de la Gare
- 2016 : Nivelles - Cité de la Maillebotte
- 2017 : Braine-le-Château - Avenue Jean Devreux
- 2018 : Rebecq (Quenast) - Rues des Agasses & des Coucous



la fête
des
voisins
vendredi 24 mai 2019

La date officielle de cet événement est fixée cette année au 24 mai 2019, soit le vendredi précédant les élections européennes, législatives et régionales.

Comme pour l'édition 2018, il est proposé au Comité de réaliser cette opération à frais partagés si la Région wallonne ne la subsidie plus. En effet, se rendre à la rencontre des Locataires est une des missions de la Société et du Comité, il serait regrettable d'abandonner l'idée pour un budget estimé à un maximum de 800,00 €.

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 7 mars 2019

De commun accord, le Roman Païs et le Comité décident d'organiser la fête des Voisins le samedi 18 mai 2019 dès 14 heures dans le quartier Saint Zèle à Braine-l'Alleud. Les frais seront partagés équitablement entre le Roman Païs et le CCLP.

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 7 mars 2019

Points présentés par la Société

Circulaire SWL 2019 / 02 - Subvention

Le 10 janvier 2019, la Société Wallonne du Logement a édité sa circulaire annuelle relative à la subvention de fonctionnement des Comités Consultatifs des Locataires et Propriétaires (Circulaire 2019/N°02).

Pour l'exercice 2019, le montant de cette subvention à la charge de la Tutelle est de 2,18 € par logement, avec un minimum de 655,00 €.

La Société effectuera prochainement un paiement de 6.897,52 € au Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires, soit l'équivalent de 3.164 logements.

Le contrôle des comptes du Comité pour 2018 a par ailleurs déjà été effectué cette année, et le Trésorier a reçu un avis favorable du Directeur financier lors de la passation de la comptabilité entre l'ancien et le nouveau Comité.