

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 20 mars 2018

Points présentés par le Comité

Braine-l'Alleud

Quartier de la Barrière - Avenue Germinal : Parking

Le bureau d'études poursuit l'analyse d'une solution simple et efficace, dans le but principal de répondre à un conflit de voisinage, régulièrement suivi par les référents sociaux.

Quartier de la Barrière - Avenue de la Fidélité : Stabilité des façades

Le dossier ayant été inscrit au planning sur fonds propres, le Conseil d'Administration a décidé de lancer un marché par procédure négociée sans publication préalable, l'estimation étant de 10.000,00 € htva.

En réunion sur Braine-l'Alleud, les Président et Directeur Gérant sont passés sur site pour constater l'état des façades. D'autre part, le Directeur technique et son Adjointe se sont également rendus sur place pour estimer la dangerosité des bâtiments.

Le Comité sera informé du suivi de la procédure.

Quartier de la Barrière - Avenue de l'Egalité : Etat général des garages

Comme les venelles de la Cité de la Barrière, les voiries d'accès ont fait l'objet de cession à la Commune de Braine-l'Alleud, il y a de nombreuses années. C'est donc auprès de cette institution que les utilisateurs des garages doivent s'adresser pour la réfection des trous dans la voirie.

Le 27 février 2018, la problématique des portes de garages a été abordée lors de l'Assemblée générale de la Régie des Quartiers, en présence du Directeur Gérant. Il a été convenu que :

- ❖ La Régie mettra les portes en couleur pour harmoniser avec les travaux PiVert récemment réalisés.
- ❖ La Société fournit la peinture adéquate pour un tel travail.
- ❖ La Société, via les référents sociaux, informe les locataires concernés pour qu'ils donnent accès à leur garage aux représentants de la Régie (respect des données à caractère privé).

Nivelles

Rue du Paradis : Etat des abris de jardin

Une nouvelle proposition est actuellement à l'étude, à savoir le remplacement des abris obsolètes par des constructions de type « modulart ».

D'autre part, pour les abris moins abîmés, il est également envisagé de les maintenir mais de les entourer d'un crépi de protection, de type « PiVert ».

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 20 mars 2018

Rue Sainte Barbe - Quartier en transition : Evolution du projet

Le bureau d'études du service technique et le bureau d'architecture travaillent sur les deux premières phases du dossier.

Phase I : **Isolation extérieure et fermeture des balcons des 240 logements**

L'auteur de projet analyse actuellement les offres des différents soumissionnaires, telles que remises le 7 mars 2018. Les résultats seront présentés au Conseil d'Administration de mars 2018. Néanmoins, des vérifications sont en cours.

L'entreprise générale sera en toute logique désignée au CA d'avril 2018.

Phase II : **Construction de logements (imposition du concours)**

L'auteur de projet soumettra prochainement l'avant-projet.

En concertation avec l'auteur de projet, une séance d'information sera programmée à l'intention des riverains du quartier Sainte Barbe dans la salle polyvalente. Depuis l'entame de la procédure, le comité sera associé à ce projet d'envergure.

Waterloo, rue de la Station : dégradation du patrimoine

Suite aux courriels des 7 décembre 2017 et 5 janvier 2018, les différents corps de métier ont procédé à la quasi-totalité des interventions requises.

Il demeure en attente une intervention des couvreurs sur les 230 - 232, rue de la Station. En effet, la firme n'a pas monté à de telles hauteurs par cause des vents assez forts. D'autre part, un solin en zinc sera également réparé au 9, drève de l'Infante, suite à une déclaration de sinistre dans la semaine du 12 au 16 mars 2018.

Divers

Résumé de la législation actuelle du Comité

Quelques chiffres

Réunions : 22 (de septembre 2012 à fin 2017)	2012 : 2
	2013 : 4
	2014 : 4
	2015 : 4
	2016 : 4
	2017 : 4

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 20 mars 2018

Plannings fonds propres : avis sur 14.882.000 €	2013 : 2.361.000 € 2014 : 2.240.000 € 2015 : 2.027.000 € 2016 : 2.250.000 € 2017 : 2.340.000 € 2018 : 3.664.000 €
Immeubles en Fêtes / Fête des Voisins : 5 organisations	2013 : Braine-l'Alleud (Barrière) 2014 : Tubize (Clabecq) 2015 : Waterloo (Plateau de la Gare) 2016 : Nivelles (Maillebotte) 2017 : Braine-le-Château (Devreux)

Dossiers généraux

- Panneaux d'affichage pour les logements en rénovation
- Suivi semestriel de l'inoccupation via le CA (réduit à 1,28%)
- Suivi régulier du vandalisme sur les ascenseurs aux Clos de la Bruyère et à Sainte Barbe
- Mise en place d'une procédure pour les appels intempestifs « chauffage »
- Actualisation des valves dans les espaces communs
- Enquête d'humidité dans les logements, avec logiciel professionnel analysant la vie du bâtiment durant 24h
- Réunions d'informations préalables aux travaux PiVert 2 (investissement de +/- 11 millions d'euros)
- Participation aux *125 ans d'action publique en faveur du logement* (Sainte Barbe + visite du patrimoine local)
- Avis annuels sur les loyers, charges (acomptes et décomptes)
- Présentation trimestriel du suivi de l'arriéré locatif
- Analyse ponctuelle de l'évolution des législations en vigueur (DPR, CWLHD, AGW, circulaires SWL...)
- Révision globale du cahier des charges pour l'entretien des chaudières sur base des problématiques constatées durant les marchés précédents
- Appel à projets en faveur des locataires
- ...

Dossiers « communaux »

Braine-l'Alleud

- Rénovation des trottoirs de la Barrière (310.000 €)
- Analyse en vue de l'amélioration du parking de l'avenue Germinal (logements seniors)
- Adaptation des boîtes aux lettres suite aux nouvelles injonctions de la Poste
- Rénovation des toitures au Vignoble (humidité)

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 20 mars 2018

- Vérification du positionnement des sondes de chaudières dans le cadre d'un dossier de remplacement

Nivelles

- Pose de compteurs d'eau au Sablon
- Nettoyage annuel des abords (klinkers) au Quartier Sainte Barbe
- Quartiers en transition - Sainte Barbe
- Remise en état d'une venelle à la rue du Paradis et projet de rénovation des abris de jardin
- Rénovation de l'égouttage à la rue du Vivier
- Problématique des luminaires publics à l'Impasse de la Grosse Pompe (reprise par ORES)
- Maillebotte : gestion d'arbres problématiques en lisière du parc

Tubize

- Modification des sas d'entrée des Clos de la Bruyère

Waterloo

- Sécurisation des sorties de secours (barres anti-panique)
- Pose de volets en rez-de-chaussée
- Gestion des barbecues « sauvages »
- Entretien d'une haie suite à des travaux sur un terrain voisin
- Gestion des espaces de stationnement aux abords des différents immeubles
- Dégâts causés aux descentes d'eau par une entreprise extérieure

A la demande du Comité, le Directeur Gérant prévoira une mise en page de ces informations, sur base du bulletin trimestriel de la Société.

Fête des voisins 2018

Le Directeur Gérant rappelle que les précédentes éditions se sont déroulées dans les communes suivantes :

- ❖ 2013 : Braine-l'Alleud (Barrière)
- ❖ 2014 : Tubize (Clabecq)
- ❖ 2015 : Waterloo (Plateau de la Gare)
- ❖ 2016 : Nivelles (Maillebotte)
- ❖ 2017 : Braine-le-Château (Devreux)

En concertation avec le Comité, le site retenu pour 2018 sera la Cité des Agasses / Coucoux à Rebecq.

La date officielle de la Fête des Voisins est fixée au vendredi 25 mai 2018. Néanmoins, la Société et le Comité décident, de commun accord, de décaler l'événement au samedi 26 mai 2018 de 14h à 20h pour permettre à un maximum de locataires d'y participer.

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 20 mars 2018

Formulaire d'interventions

Un formulaire était précédemment en place au sein de la société et disponible à l'accueil, utilisé principalement pour le service technique. Entre-temps, le formulaire a été supprimé et remplacé par une « sonnette », de sorte que le locataire a directement un entretien individualisé avec le service technique.

D'autre part, un formulaire informatique est disponible sur le site internet et est automatiquement dispatché sur la boîte mail du secrétariat de direction.

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 20 mars 2018

Points présentés par la Société

Renouvellement des CCLP - Juin 2018

Le déroulement légal des élections est établi par l'Arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2008 (articles 4 à 25) relatif aux CCLP. Les prochaines étapes sont les suivantes :

Jusqu'au 2 avril 2018 au plus tard	Introduction des candidatures
Dans les 8 jours de la notification	Recours possible en cas de refus de la candidature
Au plus tard le 7 mai 2018	Affichage de la liste des candidats
Jusqu'au 21 mai 2018 au plus tard	Recours possible contre la liste des candidats

Le 21 mars 2018, une séance d'informations à l'attention des futur(e)s candidat(e)s est organisée au siège social de la Société. Deux autres séances sont également prévues à Charleroi (qui s'est déroulée le 21/3) et Liège (le 28/3).

La procédure est suivie par le Directeur gérant, ainsi que Mathieu CLAES et Thierry BONNIER, référents sociaux.

Le Comité informe la Société d'une réflexion de la Société wallonne du Logement quant à la possibilité d'introduire une candidature par courriel. Néanmoins, cette démarche n'est pas prévue dans la législation et aucune adresse mail spécifique n'a été communiquée aux éventuels candidats. Le risque de recours s'avère assez important.