

## Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 21 novembre 2017

---

### Points présentés par le Comité

---

#### Nivelles, rue du Paradis : Etat des abords - Trottoirs

---

##### Trottoirs

Le Service technique effectuera une visite du site pour évaluer l'urgence des quelques réparations ponctuelles (par exemple : les taques) et ensuite intégrer la réfection de l'ensemble des abords dans un futur programme Fonds propres.

Pour la deuxième phase, le Conseil d'Administration souhaite que les différentes Communes soient rénovées à tour de rôle. A ce jour trois Communes ont bénéficié d'un programme « *Fonds propres* » de réfection des trottoirs, à savoir : Nivelles, Tubize et Braine L'Alleud.

Considérant que les Communes de Waterloo et d'Ilhère sont moins impactées par ce type de travaux, demeurent les Communes de Rebecq et Braine le Château à satisfaire avant de revenir à Nivelles.

Si un projet de réfection globale devait être élaboré, il intégrera la problématique des venelles perpendiculaires (entre les logements) et des aménagements d'ORES à l'entrée du site.

##### Remise en service des citernes d'eau de pluie (Installation de pompes)

Les anciennes citernes d'eau de pluie sont systématiquement mises hors service.

En effet, elles ne sont plus étanches. Par conséquent, elles créent des infiltrations et de l'humidité dans les caves.

Une remise en état n'est financièrement pas raisonnable, même si elle s'intègre dans l'air du temps.

##### Lutte contre l'incivisme

---

Des problématiques connues sont gérées au quotidien parce qu'elles impactent le bien-être général d'un quartier (ex. Impasse de la Grosse Pompe à Nivelles).

D'autre part, les missions et compétences légales d'une SLSP ne lui confèrent pas un rôle « *constatateur* », ni sanctionnateur, même s'il est regrettable que l'incivisme de quelques-uns rejaillissent sur l'ensemble des habitants d'un quartier. En outre, par peur souvent (déjà constaté en réunion à Sainte Barbe par exemple), les Locataires n'osent pas communiquer avec la Police locale.

Le Comité suggère de réunir les différents protagonistes par l'intermédiaire de la Société et des Communes concernées, il suggère également l'envoi d'un courrier personnalisé aux locataires concernés par les incivilités.

Exemple d'incivilité : les caves rendues inaccessibles pour le relevé des compteurs ou la recharge des compteurs à budget

## **Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 21 novembre 2017**

---

Une campagne de prévention sera réalisée via un flyer rédigé de commun accord entre le Comité et la Direction, et transmis aux Locataires avec le décompte des loyers applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2018. Cette phase sera suivie d'une seconde, plus répressive en 2018 avec facturation des dégâts dans les différents immeubles concernés. Si les contrevenants sont connus, seuls ces derniers seront impactés par le remboursement des frais inhérents à la remise en état.

A titre plus locale, une nouvelle action citoyenne pourrait être mise en place dans le quartier Ste Barbe à Nivelles dans le cadre de « Quartier en Transition ».

**Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP  
le 21 novembre 2017**

**Points présentés par la Société**

**Arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 - Charges locatives - Acomptes au 1<sup>er</sup> janvier 2018**

**Société**

<u>Communes</u>	<u>Quartiers</u>	<u>Bloc(s)</u>	<u>Chambre(s)</u>	<u>Acomptes 2017</u>	<u>Estimation Acomptes 2018</u>
<b>1400</b>	Pinsons	19 - 20 - 21	1	27,00	<b>27,50</b>
	Roitelets	11	1	50,00	<b>59,50</b>
			2	59,00	<b>68,50</b>
			3	68,00	<b>77,50</b>
	Sablon	1 - 2	1	84,00	<b>84,50</b>
	Wichet	20 - 22	1	3,00	<b>3,50</b>
			2	4,00	<b>4,50</b>
			3	6,00	<b>6,50</b>
	Quatre Vents	Tous blocs excepté Tramontane 3	2	77,00	<b>77,50</b>
			2	79,50	<b>80,00</b>
	Chambourées	17 - 18	1	6,50	<b>7,00</b>
	Coquelicots	20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26	1	6,50	<b>7,00</b>
	Mésanges	1	2	53,50	<b>65,00</b>
			3	53,50	<b>65,00</b>
			2	53,50	<b>65,00</b>
			3	53,50	<b>65,00</b>
	Stouffs	Séniors P.M.R.	1	98,50	<b>99,00</b>
			1	146,00	<b>146,50</b>
	Warchimont	1 - 2 - 4 3 - 5	1, 2, 3	85,00	<b>85,50</b>
			1	72,00	<b>72,50</b>
Sainte Barbe	A - B - C - D A - B - C - D A - B - C - D	1	87,50	<b>88,00</b>	
		2	105,00	<b>105,50</b>	
		3	120,00	<b>120,50</b>	
Sainte Barbe	Logements moyens	2	59,00	<b>59,50</b>	
		3	64,00	<b>64,50</b>	
Cura	67	1	25,00	<b>25,50</b>	
Impasse de la Grosse Pompe	11-13	1	17,00	<b>24,00</b>	
		2	19,00	<b>26,00</b>	
<b>1410</b>	Infante	9 - 11 - 13	2	54,50	<b>55,00</b>
	Station	230	2	75,00	<b>75,50</b>
		232	2	55,00	<b>55,50</b>

**Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP  
le 21 novembre 2017**

1420	Germinal	72	1	90,00	90,50
		74	1	90,00	90,50
	Vignoble	1	1	90,00	90,50
		9	1	90,00	90,50
		17-25	1	90,00	90,50
	Fortemps	3	2	3,50	5,00
Avenue Alphonse Allard	399 - 401 -403 -		1	15,00	25,00
	405 -407		2	17,00	30,00
1430	Clos des Augustines	1 -2-3-17-18-19-20-21- 22-23	1	15,50	17,00
1440	Flachaux	1	1	85,50	86,00
1460	G. Vervueren	25	1	85,00	85,50
	Rue Haute	2	1	3,50	4,00
			2	3,50	4,00
1480	Saint Jean	173 - 175 - 177 - 179	1	13,00	13,50
	Château des Italiens	81 - 83	1,2,3	16,50	17,00
	Blés d'Or	31 - 33 - 35 - 37	1	90,00	90,50
	Rue des Ponts	32	2	127,00	127,50
		34	1	93,00	93,50
			2	100,00	100,50
		36	2	103,00	103,50
	Avenue de Mirande	120 - 122 - 124	1	72,00	72,50
	Rue de la Déportation	214	1	111,50	112,00
			2	124,00	124,50
			3	137,00	137,50
	Védéa - Mirande		2 - 3		63,50
	Scandiano	12	2 - 3		6,50
Poissonniers	2	1	5,00	5,50	
		2	5,00	5,50	
Trullemans		1	70,50	71,00	
		2	74,00	74,50	
Gestion	<b>Appartements en gestion</b>				
	Sainte Barbe - El Rochèle	17	2	60,00	60,50
Maisons	Entretien chauffage gaz			0,00	0,00
	Entretien chauffage mazout			0,00	0,00
	Entretien chauffage gaz avec production eau chaude			0,00	0,00
	Entretien des boilers élect.			1,00	0,00

## Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 21 novembre 2017

<b>Augmentations concernant :</b>	Entretien des évacuations des eaux usées pour l'ensemble des immeubles + ...	
	• Protection incendie - Entretien des espaces verts - Consommation d'eau chaude - Relevés Ista	
	• Consommation d'eau chaude - Entretien des ventilations - Relevés Ista	
	• Nettoyage des communs - Protection incendie	
	• Electricité des communs - Nettoyage des communs	
	• Consommation de gaz - Electricité des communs - Protection incendie - Entretien du chauffage - Consommation d'eau chaude - Relevés Ista	
	• Protection incendie - Maintenance chauffage - Electricité des communs	
<b>Suppression de l'entretien boiler pour les maisons</b>		

### Tubize, clos de la Bruyère

Bloc	Chambre(s)	Acomptes 2017	Propositions Acomptes 2018
<b>Tours 201 et 301</b>	1	75,00	<b>75,50</b>
	2	85,00	<b>85,50</b>
<b>Rez + 2</b>	1	46,00	<b>46,50</b>
	2	49,00	<b>49,50</b>
	3	60,00	<b>60,50</b>
	4	65,00	<b>65,50</b>
	6	75,00	<b>75,50</b>

Toutes les augmentations proposées sont liées à l'entretien des évacuations d'eaux usées pour l'ensemble des blocs.

Remarque :

Plusieurs locataires verront leur acompte individuel revu à la hausse suite aux résultats négatifs de l'exercice 2017.

**Un avis favorable unanime est rendu en séance par le Comité quant aux acomptes des charges locatives applicables à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018 pour la Société et les clos de la Bruyère à Tubize.**

## Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 21 novembre 2017

### 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, à savoir :

A partir du 26 février 2018	Affichage de la liste des électeurs au siège social de la société
Du 26 février au 6 mars 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Brochure d'information distribuée par la SLSP</li> <li>➤ Réclamation et recours possibles contre la liste des électeurs</li> </ul>
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 15 mai 2018 au plus tard	Recours possible contre la liste des candidats
Au plus tard le 4 juin 2018	La SWL fournit les bulletins de vote et enveloppes aux SLSP
Le 18 juin 2018	Envoi des bulletins de vote et des enveloppes aux électeurs
Jusqu'au 30 juin 2018	Les électeurs postent leurs bulletins de vote
Du 30 juin au 5 juillet 2018	Dépouillement des bulletins et affichage des résultats
Dans les 10 jours qui suivent l'affichage des résultats	Réclamation possible