

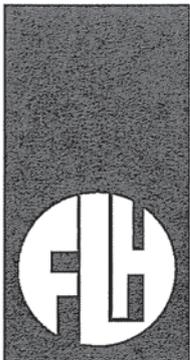
Société Immobilière de Service Public régie par le Code du Logement (A.R. du 10.12.1970 - Loi du 02.07.1971) agréée de plein droit par la Société du Logement de la Région Bruxelloise (A.R. du 27.07.1990 - A.R. du 09.08.1985) agrément de la Société Nationale du Logement le 11.11.1920 sous le n°2160 (Loi du 11.11.1919)

Registre des Sociétés Civiles
Tribunal du Commerce de Bruxelles n°167

R.22.04.545

RAPPORT ANNUEL 2021

- A. COMPTES ANNUELS 2021
- B. PERSONNEL
- C. ACTIVITÉS TECHNIQUES
- D. RAPPORT DES AFFAIRES SOCIALES
- E. ALLOCATION DE SOLIDARITÉ RÉGIONALE
- F. GESTION LOCATIVE ET COMPTABLE
- G. LOYER DE BASE ET PROVISION POUR CHARGES
- H. GRAPHIQUES



SOMMAIRE

A. COMPTES ANNUELS

Membres du Conseil d'Administration,	1 à 4
Bilan après répartition, Compte et Affectation des Résultats	5 à 28
Règles d'évaluations	29 à 30
Rapport de Gestion publié	31 à 39
Bilan social	40 à 43
Rapport de Gestion	44 à 70
Rapport du Commissaire-Réviseur	1 à 5

B. LE PERSONNEL

Organigramme	1 à 2
Délégation syndicale	3

C. ACTIVITÉS TECHNIQUES IMMOBILIÈRES

Activités constructives	1 à 4
Travaux de rénovation, modernisation et réhabilitation	5 à 60
Gros entretien, renouvellement, réparations	61 à 66
Crédits d'ordonnancement et subsides obtenus pour les projets	67 à 74
Travaux d'entretien en régie d'entreprise	75 à 130
Travaux cellule maintenance FLH	131 à 145
Graphiques logements	146 à 147

D. RAPPORT DES AFFAIRES SOCIALES

Accompagnement social des locataires réalisés par l'ASBL Cité Modèle Exercice 2021	1 à 5
Accompagnement social individuel	6 à 19
Cellule actions collectives	20 à 25
Perspectives générales pour 2022	26 à 32
Accompagnement social individuel : statistiques	33
Organigramme	34

E. ALLOCATION DE SOLIDARITÉ RÉGIONALE

Allocation de solidarité régionale	1
------------------------------------	---

F. GESTION LOCATIVE ET COMPTABLE

Gestion locative et comptable	1
Occupation des logements	2 à 11
Réductions de loyers	12
Évolution des loyers et revenus	13



G. LOYER DE BASE ET PROVISION POUR CHARGES

Statistiques des loyers de base et provisions

1 à 15

H. GRAPHIQUES

Graphiques statistiques des résultats

1 à 8



A. COMPTES ANNUELS

**COMPTES ANNUELS ET/OU AUTRES
DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU
CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **LE FOYER LAEKENOIS - LAKENSE HAARD**

Forme juridique : Société coopérative

Adresse : Avenue de l'Arbre Ballon

N° : 5A

Boîte :

Code postal : 1020

Commune : Bruxelles

Pays : Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Bruxelles, francophone

Adresse Internet : <http://www.foyerlaekenois.be>

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0403.357.672

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts

21-06-2002

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en approuvés par l'assemblée générale du

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

au

l'exercice précédent des comptes annuels du

au

Les montants relatifs à l'exercice précédent ne sont pas identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet :

C-cap 6.1, C-cap 6.2.1, C-cap 6.2.2, C-cap 6.2.4, C-cap 6.2.5, C-cap 6.3.5, C-cap 6.4.1, C-cap 6.4.2, C-cap 6.5.1, C-cap 6.5.2, C-cap 6.6, C-cap 6.7.2, C-cap 6.8, C-cap 6.14, C-cap 6.15, C-cap 6.17, C-cap 6.18.1, C-cap 6.18.2, C-cap 6.20, C-cap 8, C-cap 9, C-cap 11, C-cap 12, C-cap 13, C-cap 14, C-cap 15

Ce document imprimé n'est pas destiné à être déposé auprès de la Banque nationale de Belgique.

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT
COMPLÉMENTAIRE**

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

PAPADOPOULOS ANASTASIA

DROOTBEEK 35

BELGIQUE

Début de mandat : 2013-04-16

Fin de mandat : 2024-09-11

Administrateur

ERGEN Benhur Yusuf

Wakandeveld 79

1120 Neder-Over-Heembeek

BELGIQUE

Début de mandat : 2017-05-12

Fin de mandat : 2024-09-11

Administrateur

POURTOIS Christophe

Rue Léopold 1

1020 Laeken

BELGIQUE

LOUYEST Geneviève

Rue de Wand 221/2

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-09-11

Fin de mandat : 2024-09-11

Administrateur

LOTFY Halima

Rue Léopold 1er 83

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-09-11

Fin de mandat : 2024-09-11

Administrateur

VAN HELLEM Hendrik

Rue de la Bourse 28/3

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-09-11

Fin de mandat : 2024-09-11

Administrateur

HOORENS JOSE

STROMBEEKSESTW. 153

1800 Vilvoorde

BELGIQUE

Début de mandat : 2013-04-16

Fin de mandat : 2024-09-11

Administrateur

TEMMERMAN Liesbet

Rue Rouppe 5

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-09-11

Fin de mandat : 2024-09-11

Président du Conseil d'Administration

MUYTEBELE Lydia

Place Joseph Benoît Willems 54

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-09-11

Fin de mandat : 2024-09-11

Administrateur

CASTEELS Mia

Klein Bijgaardenste 29

1600 Sint-Pieters-Leeuw

BELGIQUE

Début de mandat : 2013-04-16

Fin de mandat : 2024-09-11

Administrateur

OURIAGHLI Mohamed

Avenue de la Bugrane 118

1020 Laeken

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-09-11

Fin de mandat : 2024-09-11

Vice-président du Conseil d'Administration

MAIMOUNI Mourad

Avenue des Liserons 3/6

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-09-11

Fin de mandat : 2024-09-11

Administrateur

MAATI Naima

Boulevard Anspach 183/2

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-09-11

Fin de mandat : 2024-09-11

Administrateur

REVISEUR CALLENS, PIRENNE, THEUNISSEN ET CO (B00003)

0427897088

Av. de Tervueren 313

1150 Woluwe-Saint-Pierre

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-05-09

Fin de mandat : 2022-05-09

Commissaire

Représenté directement ou indirectement par :

THEUNISSEN Baudouin (F00647)

Avenue de Tervueren 313

BELGIQUE

ROSIER Stéphane (A02170)

Avenue de Tervueren 313

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société*
- B. L'établissement des comptes annuels*
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

(* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	6.1	20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>212.736.321,36</u>	<u>200.225.052,8</u>
Immobilisations incorporelles	6.2	21	35.266,04	73.147,31
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	212.642.083,05	200.093.383,22
Terrains et constructions		22	182.421.652,77	175.148.548,73
Installations, machines et outillage		23	31.043,26	23.249,94
Mobilier et matériel roulant		24	232.910,88	236.006,19
Location-financement et droits similaires		25	3.641.032,05	3.796.288,83
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	26.315.444,09	20.889.289,53
Immobilisations financières	6.4/6.5.1	28	58.972,27	58.522,27
Entreprises liées	6.15	280/1		
Participations		280		
Créances		281		
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3		
Participations		282		
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8	58.972,27	58.522,27
Actions et parts		284	10	10
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	58.962,27	58.512,27

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	64.541.510,53	64.133.280,86
Créances à plus d'un an		29	20.000	20.000
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	20.000	20.000
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	506.536,34	421.893,66
Stocks		30/36	506.536,34	421.893,66
Approvisionnements		30/31	506.536,34	421.893,66
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35		
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	8.769.457,06	8.763.617,29
Créances commerciales		40	472.000,37	749.100,59
Autres créances		41	8.297.456,69	8.014.516,7
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	55.152.527,06	54.859.736,28
Comptes de régularisation	6.6	490/1	92.990,07	68.033,63
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	277.277.831,89	264.358.333,66

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>138.047.041,55</u>	<u>114.882.244,85</u>
Apport	6.7.1	10/11	6.287.928,18	4.787.928,18
Capital		10	6.287.928,18	4.787.928,18
Capital souscrit		100	6.392.630,66	4.892.630,66
Capital non appelé		101	104.702,48	104.702,48
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	53.976.656,2	45.006.351,61
Réserves indisponibles		130/1	52.652.916,57	43.730.557,29
Réserve légale		130	48.473,45	48.473,45
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319	52.604.443,12	43.682.083,84
Réserves immunisées		132	372.551,82	372.551,82
Réserves disponibles		133	951.187,81	903.242,5
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14		
Subsides en capital		15	77.782.457,17	65.087.965,06
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	<u>14.511.691</u>	<u>19.267.015,83</u>
Provisions pour risques et charges		160/5	10.956.929,74	15.867.440,41
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161	15.000	10.000
Grosses réparations et gros entretien		162	10.562.053,06	15.477.563,73
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges	6.8	164/5	379.876,68	379.876,68
Impôts différés		168	3.554.761,26	3.399.575,42

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	124.719.099,34	130.209.072,98
Dettes à plus d'un an	6.9	17	114.765.263,11	119.173.066,48
Dettes financières		170/4	114.682.223,61	119.109.851,94
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		14.587,64
Etablissements de crédit		173		
Autres emprunts		174	114.682.223,61	119.095.264,3
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	83.039,5	63.214,54
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	9.651.582,4	10.745.763,41
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	4.536.448,58	4.507.467,37
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	2.842.870,08	3.810.210,17
Fournisseurs		440/4	2.842.870,08	3.810.210,17
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	968.153,44	594.508,52
Impôts		450/3	503.705,75	60.159,76
Rémunérations et charges sociales		454/9	464.447,69	534.348,76
Autres dettes		47/48	1.304.110,3	1.833.577,35
Comptes de régularisation	6.9	492/3	302.253,83	290.243,09
TOTAL DU PASSIF		10/49	277.277.831,89	264.358.333,66

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/76A	28.176.347,98	26.757.975,51
Chiffre d'affaires		6.10 70	20.707.762,22	20.248.891,13
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)	(+)/(-)	71		
Production immobilisée		72	598.451,49	533.137,93
Autres produits d'exploitation		6.10 74	6.869.431,79	5.968.950,69
Produits d'exploitation non récurrents		6.12 76A	702,48	6.995,76
Coût des ventes et des prestations		60/66A	20.303.529,31	23.776.119,57
Approvisionnements et marchandises		60	217.957,02	282.148,44
Achats		600/8	302.599,7	282.457,29
Stocks: réduction (augmentation)	(+)/(-)	609	-84.642,68	-308,85
Services et biens divers		61	8.794.249,61	8.969.811,07
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	6.10 62	5.222.438,92	5.296.888,35
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	8.591.709,87	8.166.586,06
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	6.10 631/4		-150.000
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	6.10 635/8	-4.910.510,67	-759.711,26
Autres charges d'exploitation		6.10 640/8	2.048.476,14	1.969.412,55
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes		6.12 66A	339.208,42	984,36
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)	9901	7.872.818,67	2.981.855,94

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits financiers		75/76B	3.895.819,32	3.697.109,27
Produits financiers récurrents		75	3.895.819,32	3.697.109,27
Produits des immobilisations financières		750		
Produits des actifs circulants		751	1.089.270,27	1.008.139,48
Autres produits financiers	6.11	752/9	2.806.549,05	2.688.969,79
Produits financiers non récurrents	6.12	76B		
Charges financières		65/66B	2.308.027,92	2.352.519,1
Charges financières récurrentes	6.11	65	2.308.027,92	2.352.519,1
Charges des dettes		650	2.297.259,58	2.345.728,99
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	651		
Autres charges financières		652/9	10.768,34	6.790,11
Charges financières non récurrentes	6.12	66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	9.460.610,07	4.326.446,11
Prélèvement sur les impôts différés		780		146.000,99
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	6.13 67/77	642.690,58	267.283,71
Impôts		670/3	745.000	295.000
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales		77	102.309,42	27.716,29
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	8.817.919,49	4.205.163,39
Prélèvement sur les réserves immunisées		789	152.385,1	
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	8.970.304,59	4.205.163,39

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-) 9906	8.970.304,59	4.205.163,39
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) (9905)	8.970.304,59	4.205.163,39
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P		
Prélèvement sur les capitaux propres	791/2		
sur l'apport	791		
sur les réserves	792		
Affectation aux capitaux propres	691/2	8.970.304,59	4.205.163,39
à l'apport	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921	8.970.304,59	4.205.163,39
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-) (14)		
Intervention des associés dans la perte	794		
Bénéfice à distribuer	694/7		
Rémunération de l'apport	694		
Administrateurs ou gérants	695		
Travailleurs	696		
Autres allocataires	697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES, SAVOIR-FAIRE, MARQUES ET DROITS SIMILAIRES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8052P	XXXXXXXXXX	400.684,94
8022	16.117,2	
8032		
(+)/(-) 8042		
8052	416.802,14	
8122P	XXXXXXXXXX	327.537,63
8072	53.998,47	
8082		
8092		
8102		
(+)/(-) 8112		
8122	381.536,1	
211	35.266,04	

ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
TERRAINS ET CONSTRUCTIONS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8191P	XXXXXXXXXX	268.254.506,96
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8161	15.880.140,66	
Cessions et désaffectations	8171	1.457.196,47	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8181		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8191	282.677.451,15	
Plus-values au terme de l'exercice	8251P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8211		
Acquises de tiers	8221		
Annulées	8231		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8241		
Plus-values au terme de l'exercice	8251		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8321P	XXXXXXXXXX	93.105.958,23
Mutations de l'exercice			
Actés	8271	8.303.594,47	
Repris	8281		
Acquis de tiers	8291		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8301	1.153.754,32	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8311		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8321	100.255.798,38	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22)	<u>182.421.652,77</u>	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8192P	XXXXXXXXXX	135.517,41
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8162	16.871,5	
Cessions et désaffectations	8172	12.057,71	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)(-) 8182		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8192	140.331,2	
Plus-values au terme de l'exercice	8252P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8212		
Acquises de tiers	8222		
Annulées	8232		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)(-) 8242		
Plus-values au terme de l'exercice	8252		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8322P	XXXXXXXXXX	112.267,47
Mutations de l'exercice			
Actés	8272	8.712,61	
Repris	8282		
Acquis de tiers	8292		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8302	11.692,14	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)(-) 8312		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8322	109.287,94	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(23)	31.043,26	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193P	XXXXXXXXXX	1.116.786,85
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8163	102.452,93	
Cessions et désaffectations	8173	11.064,93	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8183		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193	1.208.174,85	
Plus-values au terme de l'exercice	8253P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8213		
Acquises de tiers	8223		
Annulées	8233		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8243		
Plus-values au terme de l'exercice	8253		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323P	XXXXXXXXXX	880.780,66
Mutations de l'exercice			
Actés	8273	105.548,24	
Repris	8283		
Acquis de tiers	8293		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8303	11.064,93	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8313		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323	975.263,97	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(24)	<u>232.910,88</u>	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
LOCATION-FINANCEMENT ET DROITS SIMILAIRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8194P	XXXXXXXXXX	7.158.823,66
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8164		
Cessions et désaffectations	8174	63.706,85	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8184		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8194	7.095.116,81	
Plus-values au terme de l'exercice	8254P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8214		
Acquises de tiers	8224		
Annulées	8234		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8244		
Plus-values au terme de l'exercice	8254		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8324P	XXXXXXXXXX	3.362.534,83
Mutations de l'exercice			
Actés	8274	119.856,08	
Repris	8284		
Acquis de tiers	8294		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8304	28.306,15	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8314		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8324	3.454.084,76	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(25)	<u>3.641.032,05</u>	
DONT			
Terrains et constructions	250	3.641.032,05	
Installations, machines et outillage	251		
Mobilier et matériel roulant	252		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS EN COURS ET ACOMPTES VERSÉS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8196P	XXXXXXXXXX	20.889.289,53
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8166	20.654.231,62	
Cessions et désaffectations	8176		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)(-) 8186	-15.228.077,06	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8196	26.315.444,09	
Plus-values au terme de l'exercice			
Mutations de l'exercice			
Actées	8216		
Acquises de tiers	8226		
Annulées	8236		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)(-) 8246		
Plus-values au terme de l'exercice	8256		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice			
Mutations de l'exercice			
Actés	8276		
Repris	8286		
Acquis de tiers	8296		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8306		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)(-) 8316		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8326		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(27)	26.315.444,09	

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8393P	XXXXXXXXXX	10
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8363		
Cessions et retraits	8373		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8383		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8393	10	
Plus-values au terme de l'exercice			
	8453P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8413		
Acquises de tiers	8423		
Annulées	8433		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8443		
Plus-values au terme de l'exercice	8453		
Réductions de valeur au terme de l'exercice			
	8523P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8473		
Reprises	8483		
Acquises de tiers	8493		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8503		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8513		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8523		
Montants non appelés au terme de l'exercice			
	8553P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
	(+)/(-) 8543		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8553		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE			
	(284)	10	
AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE			
	285/8P	XXXXXXXXXX	58.512,27
Mutations de l'exercice			
Additions	8583	450	
Remboursements	8593		
Réductions de valeur actées	8603		
Réductions de valeur reprises	8613		
Différences de change	(+)/(-) 8623		
Autres	(+)/(-) 8633		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE			
	(285/8)	58.962,27	
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE			
	8653		

ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

ETAT DU CAPITAL

Capital

Capital souscrit au terme de l'exercice
 Capital souscrit au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
100P	XXXXXXXXXX	4.892.630,66
(100)	6.392.630,66	

Modifications au cours de l'exercice

Représentation du capital
 Catégories d'actions

Actions nominatives
 Actions dématérialisées

Codes	Montants	Nombre d'actions
8702	XXXXXXXXXX	
8703	XXXXXXXXXX	

Capital non libéré

Capital non appelé
 Capital appelé, non versé
 Actionnaires redevables de libération

Codes	Montant non appelé	Montant appelé, non versé
(101)	104.702,48	XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

Actions propres

Détenues par la société elle-même
 Montant du capital détenu
 Nombre d'actions correspondantes
 Détenues par ses filiales
 Montant du capital détenu
 Nombre d'actions correspondantes

Engagement d'émission d'actions

Suite à l'exercice de droits de conversion
 Montant des emprunts convertibles en cours
 Montant du capital à souscrire
 Nombre maximum correspondant d'actions à émettre
 Suite à l'exercice de droits de souscription
 Nombre de droits de souscription en circulation
 Montant du capital à souscrire
 Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Capital autorisé non souscrit

Parts non représentatives du capital

Répartition
 Nombre de parts
 Nombre de voix qui y sont attachées
 Ventilation par actionnaire
 Nombre de parts détenues par la société elle-même
 Nombre de parts détenues par les filiales

Codes	Exercice
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

Codes	Exercice
8761	
8762	
8771	
8781	

EXPLICATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE À L'APPORT (Y COMPRIS L'APPORT EN INDUSTRIE)

Exercice

ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF

VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

Dettes à plus d'un an échéant dans l'année

	Codes	Exercice
Dettes financières	8801	4.536.448,58
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	14.550,36
Etablissements de crédit	8841	
Autres emprunts	8851	4.521.898,22
Dettes commerciales	8861	
Fournisseurs	8871	
Effets à payer	8881	
Acomptes sur commandes	8891	
Autres dettes	8901	

Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année

(42)	4.536.448,58
------	---------------------

Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

Dettes financières	8802	23.083.998,42
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	
Etablissements de crédit	8842	
Autres emprunts	8852	23.083.998,42
Dettes commerciales	8862	
Fournisseurs	8872	
Effets à payer	8882	
Acomptes sur commandes	8892	
Autres dettes	8902	83.039,5

Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

8912	23.167.037,92
------	----------------------

Dettes ayant plus de 5 ans à courir

Dettes financières	8803	91.598.225,19
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	
Autres emprunts	8853	91.598.225,19
Dettes commerciales	8863	
Fournisseurs	8873	
Effets à payer	8883	
Acomptes sur commandes	8893	
Autres dettes	8903	

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

8913	91.598.225,19
------	----------------------

DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)**Dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

Dettes financières

Emprunts subordonnés

Emprunts obligataires non subordonnés

Dettes de location-financement et dettes assimilées

Etablissements de crédit

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges**Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société**

Dettes financières

Emprunts subordonnés

Emprunts obligataires non subordonnés

Dettes de location-financement et dettes assimilées

Etablissements de crédit

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Codes	Exercice
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
8932	
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES**Impôts (rubriques 450/3 et 179 du passif)**

Dettes fiscales échues

Dettes fiscales non échues

Dettes fiscales estimées

Rémunérations et charges sociales (rubriques 454/9 et 179 du passif)

Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale

Autres dettes salariales et sociales

Codes	Exercice
9072	
9073	
450	
9076	
9077	2.934,49

COMPTES DE RÉGULARISATION

Ventilation de la rubrique 492/3 du passif si celle-ci représente un montant important

Exercice

RÉSULTATS D'EXPLOITATION**PRODUITS D'EXPLOITATION****CHIFFRE D'AFFAIRES NET**

Ventilation par catégorie d'activité

Ventilation par marché géographique

Autres produits d'exploitation

Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics

CHARGES D'EXPLOITATION

Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Nombre total à la date de clôture

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais de personnel

Rémunérations et avantages sociaux directs

Cotisations patronales d'assurances sociales

Primes patronales pour assurances extralégales

Autres frais de personnel

Pensions de retraite et de survie

Codes	Exercice	Exercice précédent
740		
9086	70	67
9087	66,1	64,9
9088	101.028	98.500
620	3.283.428,81	3.035.485,62
621	1.014.523,71	844.945,49
622	573.380,87	1.049.545,7
623	351.105,53	366.911,54
624		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Provisions pour pensions et obligations similaires			
Dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-) 635		
Réductions de valeur			
Sur stocks et commandes en cours			
Actées	9110		
Reprises	9111		
Sur créances commerciales			
Actées	9112		
Reprises	9113		150.000
Provisions pour risques et charges			
Constitutions	9115	5.088.713,85	2.004.346,83
Utilisations et reprises	9116	9.999.224,52	2.764.058,09
Autres charges d'exploitation			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation	640	1.963.309,31	1.900.502,25
Autres	641/8	85.166,83	68.910,3
Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de la société			
Nombre total à la date de clôture	9096	6	6
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein	9097	4,2	3,8
Nombre d'heures effectivement prestées	9098	8.211	10.368
Frais pour la société	617	385.224,91	491.323,16

RÉSULTATS FINANCIERS**PRODUITS FINANCIERS RÉCURRENTS****Autres produits financiers**

Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats

Subsides en capital

Subsides en intérêts

Ventilation des autres produits financiers

Différences de change réalisées

Autres

CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES**Amortissement des frais d'émission d'emprunts****Intérêts portés à l'actif****Réductions de valeur sur actifs circulants**

Actées

Reprises

Autres charges financières

Montant de l'escompte à charge de la société sur la négociation de créances

Provisions à caractère financier

Dotations

Utilisations et reprises

Ventilation des autres charges financières

Différences de change réalisées

Ecart de conversion de devises

Autres

Codes	Exercice	Exercice précédent
9125	2.806.549,05	2.688.969,79
9126		
754		
6501		
6502		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654		
655		

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS NON RÉCURRENTS	76	<u>702,48</u>	<u>6.995,76</u>
Produits d'exploitation non récurrents	(76A)	702,48	6.995,76
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles	760		
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents	7620		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	7630	702,48	950
Autres produits d'exploitation non récurrents	764/8		6.045,76
Produits financiers non récurrents	(76B)		
Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières	761		
Reprises de provisions pour risques et charges financiers non récurrents	7621		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières	7631		
Autres produits financiers non récurrents	769		
CHARGES NON RÉCURRENTES	66	<u>339.208,42</u>	<u>984,36</u>
Charges d'exploitation non récurrentes	(66A)	339.208,42	984,36
Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	660	339.208,42	
Provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents: dotations (utilisations)	(+)(-) 6620		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	6630		
Autres charges d'exploitation non récurrentes	664/7		984,36
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-) 6690		
Charges financières non récurrentes	(66B)		
Réductions de valeur sur immobilisations financières	661		
Provisions pour risques et charges financiers non récurrents: dotations (utilisations)	(+)(-) 6621		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières	6631		
Autres charges financières non récurrentes	668		
Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-) 6691		

IMPÔTS ET TAXES**IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT****Impôts sur le résultat de l'exercice**

Impôts et précomptes dus ou versés

Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif

Suppléments d'impôts estimés

Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs

Suppléments d'impôts dus ou versés

Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés

Principales sources de disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé

Codes	Exercice
9134	745.000
9135	745.000
9136	
9137	
9138	
9139	
9140	

Incidence des résultats non récurrents sur le montant des impôts sur le résultat de l'exercice

Exercice

Sources de latences fiscales

Latences actives

Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs

Autres latences actives

Latences passives

Ventilation des latences passives

Codes	Exercice
9141	
9142	
9144	

TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS**Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte**

A la société (déductibles)

Par la société

Montants retenus à charge de tiers, au titre de

Précompte professionnel

Précompte mobilier

Codes	Exercice	Exercice précédent
9145	11.168,78	
9146	17.371,99	577.472,61
9147	766.017,47	690.593,99
9148		

RELATIONS FINANCIÈRES AVEC**LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES****Créances sur les personnes précitées**

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Garanties constituées en leur faveur**Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur****Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne identifiable**

Aux administrateurs et gérants

Aux anciens administrateurs et anciens gérants

Codes	Exercice
9500	
9501	
9502	
9503	28.654,6
9504	

LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)**Emoluments du (des) commissaire(s)****Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)**

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par des personnes avec lesquelles le ou les commissaire(s) est lié (sont liés)

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

Codes	Exercice
9505	15.608,44
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

Mentions en application de l'article 3:64, §2 et §4 du Code des sociétés et des associations

RÈGLES D'ÉVALUATION

N° BE 0403.357.672 C7

REGLES D'EVALUATION

XX. REGLES RELATIVES AUX EVALUATIONS DANS L'INVENTAIRE, AUX CONSTITUTIONS ET AJUSTEMENTS D'AMORTISSEMENTS, DE REDUCTIONS DE VALEUR ET DE PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES.

Suivant décision du Conseil d'Administration, les éléments constitutifs du patrimoine sont repris à l'inventaire pour leur valeur d'acquisition ou de construction, les dettes et les créances pour le montant restant dû.

Dans la valeur d'acquisition ou de construction sont inclus les intérêts intercalaires sur capitaux empruntés qui sont afférents à la période qui précède la mise en état d'utilisation effective de l'actif concerné.

1 AMORTISSEMENTS.

66 ans :- A raison d'un amortissement progressif de 0,61 % à 3,0366 % étalé sur 66 ans et suivant une progressivité de 2,5 % de l'an sur la valeur immobilisée non compris le terrain, si la valeur de ce terrain n'est pas connue sur 5/6 de la valeur comptable :

- Immeubles loués jusqu'au 31.12.1993
33 ans :- A raison d'un amortissement linéaire de 3,0303 % et si la valeur de ce terrain n'est pas connue sur 5/6 de la valeur comptable :

- Immeubles loués, à partir du 01.01.1994.
- Bâtiments administratifs.
- Ateliers.
- Commerces Orban-Anvers.

20 ans :- A raison d'un amortissement linéaire de 5 % :

- Travaux d'amélioration.
- Installations de chauffage et ascenseurs : l'amortissement annuel est passé de 4 % (jusqu'au 31.12.91) à 5 % à partir de l'exercice 1992.
- Garages en « batterie ».

10 ans :- A raison d'un amortissement linéaire de 10 % :

- Equipements des logements sociaux : l'amortissement annuel est passé de 4 % (jusqu'au 31.12.91) à 10 % à partir de l'exercice 1992.
- Installations, machines et outillage.
- Mobilier de bureau.

5 ans :- A raison d'un amortissement linéaire de 20 % :

- Matériel de bureau
- Matériel roulant

3 ans :- A raison d'un amortissement linéaire de 33,3 % :

- Matériel informatique
Jusqu'au 31.12.96) à 33 % à partir de l'exercice 1997.
- Logiciels d'application

Le petit outillage dont le prix d'achat hors TVA est inférieur à EUR 500,00,- est amorti à 100 % de sa valeur dans l'année d'acquisition.

Le petit matériel et mobilier de bureau dont le prix d'achat hors TVA est inférieur à EUR 500,00,- est amorti à 100 % de sa valeur dans l'année d'acquisition.

2. PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN.

- Suite à la décision de la tutelle, la SLRB, la règle d'évaluation de la provision s'est modifiée et consiste à prendre en considération le plan d'entretien à 5 ans.

3. REDUCTIONS DE VALEUR SUR ARRIERES LOCATAIRES (règle minimale d'application dans le secteur).

- Arriérés de plus d'un an : 100 % de réduction de valeur
- Arriérés entre 6 mois et un an :
 - locataires « sortis » 50 % de réduction de valeur
 - locataires « non sortis » 25 % de réduction de valeur

XXI. RENSEIGNEMENTS SUPPLEMENTAIRES.

Régime complémentaire de pension et survie

a) Régime employés.

Il est créé, auprès de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, actuellement FORTIS AG s.a., depuis le 01.04.1956, et revu pour la dernière fois par le Conseil d'Administration du 25.06.96 avec effet au 01.07.1996, une caisse de pension en faveur du personnel employé dans le but d'assurer à 65 ans pour les employés, une rente de retraite égale à autant de 40ièmes (avec un maximum de 40) de 80 % du traitement de fin de carrière que l'intéressé (e) compte d'années de service auprès du Foyer Laekenois, diminuée de la pension légale.

Les primes nécessaires à la constitution des rentes sont versées dans le cadre de la loi de pension des employés du 18.06.1930. Des retenues mensuelles de 2 % sur les traitements bruts des affiliés sont opérées par l'employeur qui les complète à due concurrence afin de verser à la Caisse d'Epargne les primes mensuelles nécessaires à la réalisation du présent règlement.

A dater du 24 janvier 1980 et revu par le Conseil d'Administration pour la dernière fois le 28.01.1988, dans le cadre de l'indexation de la pension extra-légale, le fonds de solidarité est transféré à la C.G.E.R. au fonds de financements constitué légalement auprès de la C.G.E.R., dans le cadre de la pension groupe, cet organisme étant chargé du paiement, auprès des retraités ayant opté pour la rente, de l'indexation de cette rente extra légale.

b) Régime ouvriers.

Sur décision du Conseil d'Administration du 14/11/2001 il est créé à partir du 1ER janvier 2002, auprès de la FORTIS AG s.a., un plan de pension en faveur du personnel ouvrier dans le but de constituer à l'âge de la retraite, prévue à 65 ans, un capital dont le montant correspond à la capitalisation des versements mensuels effectués.

Ces versements sont assurés :

- par l'employeur à concurrence de 4 % du salaire annuel brut du travailleur affilié pondéré éventuellement afin de tenir compte de la carrière de l'intéressé au sein de la société avant l'entrée en vigueur du présent plan
- par le travailleur affilié à concurrence de 2 % de son salaire mensuel brut

En cas de décès du travailleur affilié avant le départ à la retraite le plan prévoit le versement d'un capital égal à «2 » fois la rémunération annuelle pour les affiliés mariés et « 1 » fois la rémunération annuelle pour les affiliés isolés, majoré de ¼ fois cette même rémunération annuelle par enfant à charge.

L'employeur prend également à sa charge les primes relatives au volet décès du plan ainsi que l'intégralité des taxes appliquées aux versements.

A partir du 1er janvier 2016, et dans le cadre de la rationalisation sectorielle, du patrimoine d'autres SISF a été transféré au Foyer Laekenois. Il s'agit approximativement de 430 logements. Le détail de cette opération est décrite dans le rapport de gestion.

XXII. MODIFICATION APPORTEE A LA PRESENTATION DU SCHEMA DE COMPTE DE RESULTATS - JUSTIFICATION

En application de l'arrêté royal du 12.09.1983, le schéma standardisé du compte de résultats fait apparaître, depuis le 01.01.1984, la rubrique XII. « Transfert aux réserves immunisées » (code 68) après la rubrique XI. « Bénéfice de l'exercice » code (70/67). De son côté, l'arrêté royal du 06.11.1987 a introduit une rubrique réciproque, à savoir : XII. « Prélèvements sur les réserves immunisées » (code 78) après la rubrique XI. « Perte de l'exercice » (code 67/70).

Dans le but de donner, comme l'impose l'article 3 de l'arrêté royal du 08.10.1976, une image fidèle à la situation financière de la société, la représentation du compte de résultat a été modifiée comme suit : les rubriques XI. « Bénéfices (ou perte) de l'exercice » est inscrit dans les rubriques XIII. « Bénéfice (ou perte) de l'exercice à affecter ».

Cette présentation modifiée trouve sa justification dans le fait, qu'en vertu de la réglementation qui est propre au secteur du logement social, les plus-values (ou éventuellement les moins-values) réalisées sur les ventes d'immeubles et de terrains sont transférées (ou prélevées) sur les réserves immunisées indépendamment du résultat, c'est à dire avant détermination du résultat de l'exercice.

XIII. DETTES OU PARTIES DE DETTES GARANTIES PAR LES POUVOIRS PUBLICS BELGES

Tout les emprunts souscrits par le Foyer Laekenois sont souscrits auprès de la SLRB, organisme d'intérêt public, para-régional de type B de la Région de Bruxelles Capitale.

XIV. SUBSIDES EN CAPITAUX OU EN INTERETS PAYES OU ALLOUES PAR DES POUVOIRS OU INSTITUTIONS PUBLICS

Le montant total des subsides en capital libérés sur l'année 2018 s'élève à 22.018.417,52 €.

N°	0403357672	C-cap 7
----	------------	---------

RAPPORT DE GESTION

AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

+BE 0403.357.672

RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE 2021

Au 31.12.2021, le patrimoine du Foyer Laekenois comprenait :
3.756 logements dont

- 3.726 logements sociaux dont :

*	295	studios :	7,92	%	
	*	1.189	1 chambre à coucher :	31,91	%
	*	1.521	2 chambres à coucher :	40,82	%
	*	656	3 chambres à coucher :	17,61	%
	*	65	4 chambres à coucher :	1,74	%

dont:

96 logements en cours de rénovation Cité Modèle 2
96 logements en cours de rénovation Cité modèle 3

- 30 logements modérés

*	23	magasins
*	3	locaux communautaires
*	1	restaurant social
*	1	siège social ASBL Cité Modèle
*	1	pôle de proximité quartier Nord
*	6	conciergeries
*	218	emplacements de parking couverts
*	54	boxes privés de garages
*	9	emplacements pour voitures
*	171	boxes vélos
*	2	antennes sociales de l'ASBL Cité Modèle

Rappelons que dans le cadre des rationalisations menées au sein du secteur du logement social en région bruxelloise, la scrl Le Foyer Laekenois avait bénéficié au 1er janvier 2016 de transferts de patrimoine en provenance des Sociétés Immobilières de Services Publics (SISP), Lorebru, Foyer Bruxellois et Sorelo. Ces transferts ont porté au total sur 426 unités logement. Ces opérations ont été amplement détaillées dans le rapport concernant l'année 2016.

Les comptes annuels au 31.12.2021 présentent un total de bilan qui s'élève à 277.277.831,89 €.

L'exercice comptable s'est soldé par un bénéfice de 8.922.359,28 € qui sera affecté à la réserve spéciale indisponible.

Complémentairement, la cotisation mensuelle de solidarité instaurée par l'article 5 § 4 de l'Ordonnance portant modification du Code du logement en Région Bruxelles-Capitale et appliquée pour la première fois en 1997, a donné naissance à une recette, dont 95 %, soit 47.945,31 €, ont été affectés à la réserve disponible. Le § 8 de l'article 5 susmentionné prévoit que cette recette doit impérativement être affectée à des opérations de rénovation ou de construction.

Les impôts imputés à l'exercice 2021 s'élèvent à 295.000,00 €.

Il est important de mentionner qu'en 2020 notre membre effectif Ville de Bruxelles nous avez fait un apport de 1.500.000€ en capital variable. Cet apport a été accepté par notre conseil d'administration du 07 janvier 2021 et a été entièrement libéré en 2021. Il apparaît dès lors dans nos comptes et bilan relatif à l'année 2021.

Notre excellent résultat 2021 est la conjonction de plusieurs facteurs liant des éléments de gestion rigoureuse et d'implication fructueuse de nos équipes dans un contexte pourtant difficile et remarquons aussi que nous avons pu reprendre une provision importante à la suite de la transaction que nous avons réussi à conclure avec un partenaire défaillant, limitant en cela définitivement notre exposition à un risque de perte majeure.

L'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles - Capitale du 26.09.1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région Bruxelloise (S.L.R.B.) ou par des Sociétés Immobilières de Service Public (SISP), complété par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles - Capitale du 13.03.1997 en vigueur depuis le 1er janvier 1997, prévoit que la moyenne des loyers de base soit au minimum fixé à 4,30 % du prix de revient actualisé des logements avec un maximum fixé à 6%. Par ailleurs, depuis sa circulaire du 04.09.03 réf. A/CIR/GDM/307, la S.L.R.B. a renforcé considérablement l'encadrement de la révision annuelle des loyers avec pour objectif une limitation drastique des hausses induites à charge des locataires et, dès lors, des recettes complémentaires pour la société. Bien qu'une évaluation des mesures imposées par cette circulaire fût prévue, à ce jour, celle-ci n'a toujours pas été réalisée alors même que l'environnement financier du secteur continue de considérablement évoluer. Aucune évolution de ce dossier n'est connue à ce jour.

L'analyse budgétaire de l'exercice 2021 a permis d'établir que pour l'année un taux moyen de 6 % du prix de revient actualisé des logements pouvait être adopté. Il s'agit du plafond qui ne peut être dépassé. La recette des loyers s'élève à 15.251.294,00 €, en ce compris les cotisations mensuelles de solidarité payées par les locataires dont les revenus dépassent les revenus d'admission ainsi que les majorations supportées par les locataires occupant un logement sur adapté et/ou à la consommation énergétique bien maîtrisée.

Pour mémoire, le Gouvernement de la Région de Bruxelles - Capitale a décidé de reporter la montée en régime de la cotisation de solidarité. Ce gel avait limité jusqu'au 31/12/2014 cette cotisation. Mais dès janvier 2015, elle a été portée à 100 % de sa valeur calculée. Pour l'exercice 2021 cette valeur a été conservée.

La recette locative de 2021 présente une augmentation de 424.831,29 € par rapport à la recette de 2020. L'augmentation a été créée en partie comme pour l'exercice 2020 par une révision à la hausse des loyers de base. Il est important de rappeler qu'en regard des règles d'encadrement du loyer réel, prévues par la législation en vigueur, les augmentations des loyers de base demeurent principalement à charge de la Région qui supporte, outre les remboursements « enfants à charge » et « handicapés », l'allocation de solidarité attribuée aux sociétés présentant un déficit social. Pour cet apport important pour une SISP comme la nôtre qui a une large part de locataires à très faibles revenus, il n'y a eu, heureusement aucune modification des principes ou du système de répartition. Les revenus imposables moyens de nos locataires qui s'élevaient en 2020 à 18.477,48€ et sont passés en 2021 à 18.582,97 € (les ménages ayant des revenus non transmis n'ayant pas été repris dans ce chiffre), soit une augmentation de 105,49 €. Compte tenu de l'indexation du revenu de référence, le coefficient de revenu est passé en 2021 à 0,9118 (18.582,97 € / revenu de réf. 2021 : 20.378,58 € à comparer au 0,9161 de 2020, soit une légère diminution de 0,0043 %. Les revenus de notre population oscillent donc autour de 0,9%. Certaines années, une légère augmentation, d'autres années, une légère diminution. Espérons que nous ne descendrons pas plus bas mais la précarisation constante de la population n'est pas encourageante et la crise engendrée par les mesures prises dans le cadre de la pandémie avec des conséquences économiques lourdes ne semble pas de nature à enrayer ce phénomène qui s'est accru en 2021.

Les arriérés des locataires occupants s'élèvent au 31.12.2021 à 356.562,80 €, soit 2,33 % des recettes, ce qui représente une augmentation de 50.291,75 € par rapport à 2020. À ce niveau, nos services en charge du recouvrement ont pu agir malgré la crise économique mais les effets de cette seconde année de pandémie ont été plus difficiles à juguler.

Les arriérés des locataires partis s'élèvent au 31.12.2021 à 519.681,97 €, soit 3,41 % des recettes, ce qui représente une augmentation de 22.919,31 € par rapport à 2020. Une augmentation somme toute demeurée raisonnable en fonction du contexte lié à la crise due à la pandémie de coronavirus.

La moyenne mensuelle de logements inoccupés pour l'exercice 2021 est de l'ordre de 438 unités. Cette inoccupation représente une perte de loyers de base de 1.385.174,35€, soit une diminution de 246.411,35 € par rapport au montant inscrit en comptabilité de 1.631.585,70 € en 2020. Les logements en cours de rénovation sont inclus dans ce résultat. Ils sont constitués notamment de 192 en cours de rénovation au CM2 et CM3 unités logements durant quasiment tout l'exercice puisque nous avons vidé le CM3 alors que le CM2 avait vu ses travaux commencer. L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale nous a octroyé, pour l'exercice 2021, un subside « allocation de solidarité » de 5.608.618,11 €. En 2020, cette allocation s'élevait à 4.996.513,31 €. La poursuite de cet accroissement démontre la précarisation accrue et continue de nos locataires amplifiés par la crise due à la pandémie.

En raison des élections communales du mois d'octobre 2018, notre conseil d'administration et le bureau permanent ont été renouvelés et installés dans leur nouvelle composition par une assemblée générale extraordinaire du 11 septembre 2019. Aucune modification majeure dans la composition du conseil d'administration n'est intervenue si ce n'est la substitution d'un administrateur désigné par le conseil de l'action sociale de la Ville de Bruxelles. Par ailleurs, nous nous sommes organisés à la suite de la pandémie et des mesures interdisant certains rassemblements pour établir une procédure écrite pour la tenue du conseil d'administration. Cette procédure a été approuvée par l'unanimité des administratrices et des administrateurs. Nous avons grâce à ces mesures pu maintenir intégralement notre calendrier des réunions.

LE CONTRAT DE GESTION

Le Foyer Laekenois a signé en date du 21.03.2017 un nouveau contrat de gestion de 5 ans avec l'organisme de tutelle, la SLRB. Celui-ci appartenant à la quatrième génération expose en préambule les quatre axes, concertation, simplification, expertise et professionnalisation, autour desquels s'articulent les actions et objectifs au centre des préoccupations de la SLRB et de la SISP.

Les six objectifs qui sont déclinés dans le contrat sont les suivants :

- contribuer à accroître la dynamique de production de nouveaux logements dans une perspective d'intégration transversale concertée ;
 - stimuler la rénovation et l'entretien du parc de manière à en améliorer l'état, la conformité et les performances énergétiques, à réduire les situations d'inoccupation et à faire progresser la qualité de vie des habitants ;
 - assurer une gestion locative performante compte tenu des spécificités socio-économiques ;
 - développer des politiques d'action sociale dans une visée d'amélioration de la qualité de vie des locataires ;
 - garantir une gestion professionnelle efficiente ;
 - optimiser la gestion des flux financiers à l'échelle de la société dans la perspective des équilibres sectoriels.
- Le contrat définit pour un terme de 5 ans les rôles et responsabilités des acteurs ainsi que les objectifs qui leur sont assignés. Il confirme la fonction de contrôle dévolue à la SLRB ainsi que notre rôle d'opérateur immobilier local, chargé de mettre en œuvre la politique du logement social.

Les missions spécifiques assignées aux Sociétés Immobilières de Service Public se déclinent en cinq chapitres :

- La gestion immobilière ;
- La gestion locative ;
- L'action sociale ;
- La gestion financière ;
- Les missions déléguées ;

Le contrat prévoit de manière peu ou prou identique à sa précédente version :

- Un allègement de la formalisation scripturale des plans stratégiques selon un canevas nouveau ;
- Une responsabilisation accrue des acteurs, tant SLRB que SISP ;
- Un renforcement des exigences en matière de respect des plannings et des procédures ;
- Un financement spécifique pour le renforcement des équipes techniques ;
- Diverses exigences en matière d'utilisation rationnelle des ressources et plus particulièrement de l'énergie ;
- Un dispositif rigoureux d'évaluation des performances associé à un accroissement substantiel des incitants ;

Le plan stratégique local (PSL) et les reportings périodiques demeurent la base d'action et de suivi pour répondre aux missions et objectifs qui sont assignés à la SISP. En amont de l'établissement par la SISP de son plan stratégique selon un nouveau canevas qui nous a été communiqué fin 2017, nous devons transmettre des statistiques sectorielles et des tableaux de bord de gestion.

Le plan stratégique local expose en détail les actions envisagées pour atteindre les objectifs assignés. Il se veut donc une réponse structurée et réfléchie à la feuille de route précitée. Chaque année, ce plan stratégique fait l'objet d'une actualisation.

En 2017, la version XV du plan a ainsi été approuvée par notre Conseil d'Administration en sa séance du 08/06/2017 selon la formule antérieure à celle que nous devons suivre à partir de notre nouveau contrat de gestion. En 2015, le plan stratégique joint à notre demande de renouvellement d'agrément devait impérativement porter sur une période de 10 ans, en lieu et place de 5 ans prévus dans le contrat de gestion. Dans le canevas que nous avons reçu début janvier 2018, notre nouvelle version de plan stratégique doit être développée sur 5 ans.

En pratique, l'actualisation de notre plan stratégique local version XV fut un exercice salutaire avant le nouveau plan stratégique se référant à notre nouveau contrat de gestion que nous avons adopté en juin 2018 et communiqué à notre administration de tutelle conformément à notre contrat de gestion. Ce plan a reçu un satisfecit moyennant des compléments d'information et adaptations que nous avons soumis en juin 2021 dans les temps impartis. À son tour, cet agglomérat a fait l'objet d'une procédure d'évaluation écrite en raison du contexte de la pandémie et nous avons répondu aux remarques formulées par une note. Les délais pour finaliser les incitants et les dernières communications au conseil d'administration ont été très légèrement décalés. Nous avons reçu le 21 décembre 2021 l'information définitive des incitants qui doivent nous être alloués dans le cadre de notre nouveau plan stratégique. Malgré la modification des référents de ces incitants qui auraient dû nous être moins favorable en prenant en compte pour une part moindre des ratios excellents chez nous mais moins bons dans d'autres SISP, le progrès fait dans les autres ratios a maintenu le niveau des incitants financiers.

Les moyens financiers spécifiques qui nous sont attribués, de par la signature du contrat, à savoir les incitants à concurrence de 152.350,98 € pour 2021 (en comparaison des 153.064,74 alloués pour 2020) ainsi que les droits de tirage au budget régional, qui s'élève pour le FLH à 859.770,92 €/an, sont consacrés au financement des opérations d'amélioration de notre parc immobilier telles que prévues au plan de rénovation et d'entretien de notre PSIC. Nos incitants connaissent une certaine stabilité mais on souffre, comme cela a déjà été évoqué ci-dessus, de la nouvelle répartition de 15% du montant attribuée de manière égale entre toutes les SISP quelque soient les résultats obtenus.

Les négociations en vue de préparer les contrats de gestion pour le quinquennat 2022-2027 sont toujours en cours. Une période transitoire s'est donc ouverte le premier janvier 2022.

Pour mémoire, les droits de tirage précités nous sont accordés à concurrence de 25% sous forme de subsides, le solde faisant l'objet d'un crédit sans intérêts remboursable en 33 annuités constantes.

RATIONALISATION SECTORIELLE - TRANSFERT DE PATRIMOINE PAR SCISSION PARTIELLE

Pour mémoire, par l'ordonnance du 26 juillet 2013, le gouvernement décidait de limiter à 16 le nombre de Sociétés Immobilières de Service Public en région Bruxelloise.

Pour y parvenir, il optait pour l'obligation faite au SISP d'introduire une nouvelle demande d'agrément en précisant qu'il sera procédé à l'octroi de maximum 16 de ces précieuses reconnaissances sectorielles.

Dans ce contexte, la Ville de Bruxelles, notre actionnaire principal, avait décidé de faire de la srl Le Foyer Laekenois le gestionnaire de référence du patrimoine des logements sociaux situés à Laeken, et dans le quartier « Nord ». Le Collège précisait également que les logements qui seront construits dans le cadre du Plan Régional Logement « PRL » sur le site TIVOLI seront également transférés au Foyer Laekenois.

Sur base de ces éléments, notre société avait obtenu le renouvellement de son agrément avec conservation de son numéro actuel, soit le n° 2160.

En pratique, il nous a été transféré au 1/1/2016 dans le cadre de scissions partielles

- 202 logements sis Chaussée d'Anvers 61-63 à 1000 Bruxelles gérés actuellement par le Foyer Bruxellois
- 96 logements sis rue du Travail 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 15 et Allée Verte 42-43 à 1000 Bruxelles gérés par LOREBRU
- 85 logements sis rue Jean Heymans 7, Prince Léopold 48, Pierre Strauwen 19, 21A, 21B et 23, de Smet de Naeyer 568 à 1020 Bruxelles également gérés par LOREBRU
- 43 logements sis rue de la Briqueterie 21 à 1020 Bruxelles gérés par SORELO

Soit un accroissement de notre parc en gestion de 426 unités logements.

Dans le cadre des accords Ville de Bruxelles précités, nous avons également acquis de 126 nouveaux logements dans le quartier durable exemplaire « TIVOLI » dont la construction a débuté. Le projet a été inauguré par SM. Le Roi en février 2019. Les logements ont été occupés depuis l'été 2019 et nous avons connu les secondes assemblées générales de copropriété qui ont été organisées fin 2020 et non en mai 2020. Des rénovations importantes chaussée d'Anvers et rue Heymans et boulevard de Smet de Nayer ont été initiées en 2020 et 2021. Une autre acquisition clef sur porte (le projet Pierrières, rue Delva) a été conclue en 2020 avec 82 unités supplémentaires. Une acquisition avenue Rommelaere est aussi détaillée plus loin.

LE CONSEIL CONSULTATIF DES LOCATAIRES - COCOLO

Le Conseil Consultatif des Locataires (Cocolo) a été institué par l'Ordonnance du 22.12.2000, portant modification de l'Ordonnance du 9.9.1993, relative au Code du Logement de la Région de Bruxelles - Capitale et au secteur du logement social (Moniteur Belge du 21.7.2001).

En exécution de cette Ordonnance, le Gouvernement de la Région de Bruxelles - Capitale a adopté le 26.6.2003, un arrêté relatif aux Conseils Consultatifs des Locataires institués auprès des sociétés immobilières de service public (Moniteur Belge du 4.7.2003).

Constatant l'essoufflement du dispositif au sein du secteur, le pouvoir politique a souhaité y insuffler une nouvelle dynamique.

Par l'ordonnance du 11 juillet 2013, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale décidait, entre autres :

- de porter à 4 ans le terme du mandat ;
- d'attribuer aux représentants du conseil consultatif, présents au conseil d'administration de la SISP, une voix délibérative pour la partie de l'ordre du jour auquel ils assistent ;
- de prévoir que les Cocolos puissent se regrouper au sein d'une fédération représentative, éventuellement agréée par le gouvernement ;

Depuis l'instauration du dispositif, un conseil consultatif des locataires est actif au Foyer Laekenois.

En 2013, lors de la quatrième édition des élections, le taux de participation s'est élevé à 10% (2010 : 9,16 %) et quinze membres effectifs ainsi que treize membres suppléants ont été élus. Deux nouveaux représentants du Cocolo ont été désignés pour faire partie de notre conseil d'administration.

Les nouveaux représentants du Conseil Consultatif des locataires ont bénéficié en cours d'exercice, pour les dossiers qui les concernent, des mêmes informations que l'ensemble des membres de notre Conseil d'Administration. Ils ont participé aux séances et sont intervenus sur différents points inscrits aux ordres du jour. Ils ont ainsi pu compléter les informations transmises aux administrateurs.

Ils ont également pu rendre compte aux autres membres du Cocolo et à l'ensemble des locataires, des orientations impulsées par notre Conseil d'Administration dans la gestion sociale, technique et économique de notre société. Si aucun avis d'initiative n'a été transmis, ils ont par contre régulièrement interpellé par courrier, par mail et par téléphone le personnel de la société pour signaler des dysfonctionnements nécessitant intervention. Il se confirme au fil des exercices que les contacts privilégiés que nous entretenons avec l'associatif locataire en général et l'écoute offerte aux membres du « Cocolo » en particulier permettent d'enrichir notre connaissance réciproque des enjeux du secteur et alimente la réflexion lors de l'élaboration de notre stratégie financière, patrimoniale et sociale.

Les nouvelles élections du Cocolo qui devaient se tenir en 2021 ont été reportées et devront en principe se tenir en 2022.

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL des locataires réalisé en 2021 par l'asbl cité modèle

Depuis 1998, l'accompagnement social des locataires et candidats-locataires est confié à une structure externalisée : l'ASBL Cité Modèle. L'équipe de l'ASBL se compose d'une gestionnaire, d'une secrétaire, de huit travailleurs sociaux œuvrant dans l'accompagnement individuel, de trois chargés de projet « actions collectives » et d'un agent d'accueil administratif détaché au Foyer Laekenois.

L'organigramme de l'ASBL Cité Modèle s'articule autour de trois cellules distinctes :

Cellule administrative : constituée du gestionnaire de l'ASBL Cité Modèle et de la secrétaire, cette cellule pilote et encadre le dispositif administratif de l'association, tant au niveau de la gestion des ressources humaines qu'au niveau des infrastructures et de la comptabilité.

Cellule accompagnement social individuel : la cellule accompagnement social individuel composée de 8 travailleurs sociaux dont trois sont engagés sur fonds propres et cinq sont détachés du Service d'Accompagnement Social aux Locataires Sociaux (SASLS).

Cellule actions collectives : trois Chargés de projet.

L'ASBL Cité Modèle apporte aux locataires et candidats-locataires un accompagnement de qualité que ce soit en assurant un suivi individuel ou encore en développant le vivre-ensemble dans les quartiers. Les travailleurs sociaux tentent de donner, aux bénéficiaires, les outils indispensables pour se projeter en acteur de leur environnement de vie direct.

Quatre antennes, situées au cœur des principaux sites d'implantation des logements de la Société (Cité Modèle, Quartier-Nord et Laeken Centre) accueillent les bénéficiaires. En Février 2018, un bureau a ouvert ses portes sur le quartier Mellery. Les locataires de ce quartier sont essentiellement des personnes âgées, qui de facto, présentent une mobilité réduite. Un accompagnement de proximité a donc toute sa pertinence sur ce site.

Les locataires peuvent se rendre au service social pour faire part de leurs préoccupations sans devoir quitter leur quartier. La qualité d'écoute dans un lieu neutre, préservant de bonnes conditions d'accueil, propice à l'échange et à la discrétion, est un point fort de la structure. Ce type d'implantation facilite également la collaboration avec les différents partenaires sociaux locaux.

1. CELLULE SOCIAL INDIVIDUELLE

1.1 ANALYSE GÉNÉRALE

Spécialisée en ce qui concerne la thématique du logement, l'ASBL Cité Modèle informe le bénéficiaire sur toutes les questions relatives à ce secteur.

L'accompagnement proposé à l'ASBL Cité Modèle concerne différents aspects: aides dans les diverses démarches administratives et informations générales.

Informier et sensibiliser

Tout un travail d'information et de sensibilisation caractérise le travail social au quotidien. Le travailleur social informe le locataire sur ses droits et devoirs en tant que locataire mais également sur ses droits sociaux. Ces informations ont pour but d'outiller le locataire afin qu'il puisse solutionner, accompagner ou non du travailleur, les problèmes rencontrés.

Orienter les personnes

Un travail d'orientation est souvent nécessaire lorsque la demande nécessite un suivi particulier (recherche emploi, violence au sein de la famille, addiction, ...). Le locataire est alors orienté vers l'association faisant preuve d'expertise dans la problématique soulevée. Comme explicité plus haut, la difficulté d'accès de différentes associations a rendu caduque cette opération de relais. Cette situation est néanmoins temporaire.

Médiation

Quand une situation entre deux parties (entre deux voisins, entre le Foyer Laekenois et le locataire, entre le locataire et un partenaire d'une autre institution, ...) se dirige vers une impasse, le service social peut intervenir en tant que médiateur. Il s'agira d'écouter les protagonistes et de dégager une solution permettant de surmonter le blocage.

En 2021, l'ASBL Cité Modèle a effectué 13.056 interventions suite à 9.010 demandes.

Près de 85% des demandes introduites, soit 7.512 demandes, émanent des usagers eux-mêmes. A contrario, 1.271 demandes trouvent leur origine dans une problématique décelée par le Foyer Laekenois. Parmi ces demandes, 603 sont des demandes qui ont nécessité la production d'un rapport social. Le nombre de familles ayant eu un contact avec l'ASBL Cité Modèle est relativement stable. Au total, 1.505 ménages ont été rencontrés en 2021 contre 1.547 ménages en 2020 et 1.654 en 2019.

Le public cible de l'ASBL Cité Modèle étant constitué des locataires et candidats-locataires, il importe de distinguer ces deux catégories.

Ces 1.547 ménages rencontrés se répartissent entre 46 ménages candidats (3%) et 1.459 ménages locataires (97%).

1.2 2021, RÉPERCUSSIONS DE 2020

L'ASBL Cité Modèle étant un service social de première ligne qui apporte aux bénéficiaires un accompagnement de proximité, nous avons dû adapter notre travail au quotidien et ce, afin de répondre aux mesures sanitaires liées à la Covid.

LE FONCTIONNEMENT SUR RENDEZ-VOUS

La suppression des permanences pour éviter les contacts et réduire les contaminations a été appliquée dès le début de la pandémie au profit du service sur rendez-vous. L'instauration de la prise de rendez-vous permet d'éviter les files et les contacts entre bénéficiaires. Il s'agit là d'aspects positifs à signaler.

D'autre part, plusieurs réunions d'habitants ont dû malheureusement, être annulées.

La pratique concrète du travail social est particulièrement complexe lorsque la distanciation sociale s'impose.

1.2.1 Les types d'interventions en 2021

Adaptations et changements dans les pratiques professionnelles

Plusieurs changements se sont opérés au niveau du travail social, notamment, le mode de contact avec les bénéficiaires et le type d'intervention utilisé pour assurer le suivi de la demande. L'intervention s'est principalement faite, à distance, par téléphone ou mail (65% des interventions).

1.2.2 Le type d'accompagnement pour les locataires en 2020

Le type d'accompagnement qui correspond aux plus grands nombres de demandes est l'accompagnement social concernant les questions liées au logement occupé (mutations, suivis des dossiers des locataires, problèmes techniques, questions relatives au décompte chauffage et aux problèmes de comptabilité). Ce type d'accompagnement est largement sur le devant de la scène (37% des interventions).

L'accompagnement social pour les questions relatives aux droits et devoirs (manque d'entretien dans le logement, non-respect des espaces communs, contacts avec les nouveaux locataires, les troubles de voisinage, les révisions du loyer) et celui lié au maintien dans le logement représentent 19% et 18% du total des différents types d'accompagnement.

2 CELLULE ACTIONS COLLECTIVES

Au-delà des missions sociales individuelles, l'ASBL Cité Modèle s'implique, depuis sa création, dans l'organisation d'actions collectives avec la collaboration éventuelle de différents partenaires associatifs locaux. Les animations menées visent à renforcer la cohésion sociale, à susciter l'initiative et à responsabiliser chaque citoyen en vue d'améliorer son cadre de vie et développer le vivre-ensemble.

Rassembler et créer du lien sont les objectifs premiers poursuivis par la cellule Actions collectives. C'est pourquoi, la crise sanitaire a fortement impacté le travail social collectif. Des réunions avec les habitants, ciment de nos actions, ont dû être annulées.

Aujourd'hui, encore, début 2021, ces réunions n'ont pu reprendre.

Néanmoins, différents projets ont vu le jour. Ceux-ci ont répondu au besoin criant de liens sociaux. Les deux projets phare de 2021 :

2.1 QUARTIERS D'ÉTÉ

Face au besoin des habitants de vivre des moments conviviaux, dans leur quartier, le projet a été étendu au Quartier Nord et ce pour la deuxième

Au Quartier Nord, la gestion quotidienne du lieu a été assurée par le PCS Quartier Nord. Parasols et transats accueillent les habitants chaque jour de la semaine des mois de juillet et d'août.
 À la Cité Modèle, l'organisation quotidienne était gérée par la cellule actions collectives. Des tables et chaises de terrasses, des parasols, des transats invitaient le passant à s'attarder pour un moment de détente. Des animations étaient également proposées (ateliers conte organisés par la bibliothèque Brunfaut, animations pour les enfants, activités sportives, activités karaoké, ateliers avec des matériaux de recyclages,).

2.2 CONSTRUCTION D'UN FOUR À PAIN

Un four à pain communautaire sera accessible à l'ensemble des habitants de la Cité Modèle. Ce projet a pu se concrétiser en 2021 par la construction des fondations. Les dernières finitions sont reportées à 2022, année où ce four pourra être inauguré. Une première fournée est prévue pour mai 2022.

3 PERSPECTIVES 2022

3.1 CELLULE ADMINISTRATIVE :

Mise à jour du règlement de travail ;
 Travailler la cohésion d'équipe.

3.2 CELLULE ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUEL :

Développement de partenariats externes ;
 Réflexion sur la place à accorder et l'approche à privilégier dans le cadre du travail social au sein de l'ASBL et du FLH ainsi qu'à la manière de l'optimiser (procédures, secret professionnel, communication) ;

3.3 CELLULE ACTIONS COLLECTIVES :

Poursuivre les efforts consentis en matière de sensibilisation des locataires à la démarche citoyenne, à la propreté, à l'environnement, à la responsabilisation et au vivre ensemble ;
 Répéter les actions récurrentes visant à favoriser les échanges et la convivialité entre les locataires du Foyer Laekenois ainsi qu'entre locataires et la SISP ;
 Poursuivre et renforcer la participation, la créativité et l'originalité dans la mise en place des projets collectifs ;
 Renforcer les partenariats existants et en développer d'autres, si possible, avec les acteurs sociaux œuvrant sur les différents sites d'implantation du Foyer Laekenois.

LE PATRIMOINE

Pour 2021, notre activité patrimoniale se résume comme suit :

Patrimoine ancien « 1920 - 1960 »

- Rénovation de deux maisons unifamiliales :

À ce jour, au terme de l'ensemble des opérations menées en partenariat avec Job Office sur notre patrimoine de maisons sises chaussée Romaine et rue Paul Janson, seules deux entités nécessitent encore une rénovation globale du bâti existant avec création d'une extension au rez-de-chaussée. Les 2 maisons sont situées chaussée Romaine 337 et 339. Le Conseil d'Administration, en séance du 04/07/2019, a approuvé la désignation de l'adjudicataire des travaux pour un montant des travaux de 298.289,24 € HTVA. Les travaux ont démarré en date du 07/10/2019.

Au-delà du retard lié à la situation sanitaire, nous avons constaté un certain retard dû essentiellement à la gestion défaillante de l'entrepreneur.

Un premier constat de défaut d'exécution a été émis en date du 19/05/2021 auquel l'entreprise nous a répondu en précisant une levée des remarques dans les 10 jours.

Malheureusement, celui-ci n'a pas respecté ses engagements et, en date du 22/09/2021, nous avons établi un second procès-verbal de défaut d'exécution.

Malgré ce second constat, l'entrepreneur n'a pas pris les mesures correctives nous contraignant à appliquer une mesure d'office qui consiste en la résiliation unilatérale du marché.

Cette décision a été arrêtée par notre Conseil d'Administration en sa séance du 21/10/2021.

Afin de relancer l'activité sur le chantier, les auteurs de projet ont été amenés à rédiger un dossier base d'adjudication en vue de la désignation d'un nouvel entrepreneur.

Notre Conseil d'Administration a approuvé, en sa séance du 20/01/2022, le principe d'attribution par voie d'une procédure négociée sans publication préalable.

Patrimoine récent « 1960 - 2021 »

Cité Modèle

Nous poursuivons de très importants chantiers de rénovation/construction neuve sur ce site.

Ceux-ci se déclinent, à ce jour, en huit opérations distinctes, dont six sont aujourd'hui clôturées.

Ces six premières opérations ont permis de mettre à disposition après travaux :

Entre 2011 et 2013 : 236 appartements intégralement rénovés et 142 appartements neufs : immeubles CM 9 à 15
 En 2014 : 68 appartements neufs : immeubles CM 16 et 17
 En 2015 : 60 appartements intégralement rénovés : immeuble CM 5
 En 2019 : 159 appartements neufs dont 27 logements pour l'habitat groupé : R0691 à R0703 et AM010
 En 2021 : 110 appartements intégralement rénovés : immeuble 4

La septième opération concerne la rénovation intégrale des 110 logements vétustes de l'immeuble 4. Un financement de 18.297.452,25 €, dont la moitié sous forme de subsides, nous a été accordé pour le financement de ce chantier dans le cadre du quadriennal 2014-2017.

En date du 23.06.2015, nous avons obtenu le permis d'urbanisme relatif aux travaux envisagés. Ceux-ci ont fait l'objet d'une procédure d'attribution de marché sous forme d'adjudication ouverte dont l'ouverture des soumissions a eu lieu le 29 juin 2015.

Compte tenu d'un recours introduit par un soumissionnaire évincé, la notification du marché et l'ordre de commencer les travaux n'ont été signifiés à l'entrepreneur que le 27/4/2016. Le montant base de commande s'élève à 10.791.851,23 euros TVA comprise.

La date de commencement des travaux a été arrêtée au 1/6/2016 et le délai d'exécution fixé à 480 jours calendrier. Un délai complémentaire de 284 jours de calendrier a été accordé à l'entreprise.

Le chantier accuse malgré cela un retard certain dû essentiellement à la gestion défaillante de l'entrepreneur. Ces manquements ont été répertoriés dans plusieurs PV de carence et un DV10bis (PV de non-réception) établi le 16/10/2018 a été envoyé à l'entrepreneur en date du 26/10/2018. De nouveaux PV de carence ont été établis courant 2019 et n'ont pas permis de faire évoluer positivement la situation. Fin 2019, nous avons été informés qu'un des membres de l'association momentanée à savoir Hullbridge Associated se trouve en procédure de réorganisation judiciaire. Au vu de la situation, le Conseil d'Administration, en sa séance du 30/01/20, a décidé d'appliquer l'une des mesures d'office prévues dans la réglementation, à savoir la résiliation unilatérale du marché de travaux. En date du 31/01/2020, l'entrepreneur a été informé de cette décision prise par le Conseil d'Administration.

Suite à cette rupture de marché, nous avons été amenés à relancer les activités sur le chantier. Pour ce faire et, en concertation avec les services de la SLRB, il a été décidé de procéder à des marchés en procédures négociées sans publications préalables pour les différents lots.

À partir de là, notre Conseil d'Administration a procédé à l'attribution des marchés suivants :

Lot enveloppe extérieure : 455.199,66 € hors TVA
 Lot menuiserie extérieure : 540.848,79 € hors TVA
 Lot électricité : 199.823,20 € hors TVA
 Lot chauffage et ventilation : 364.563,00 € hors TVA
 Lot sanitaire : 183.421,44 € hors TVA
 Lot parachèvement : 598.446,09 € hors TVA
 Lot installation de chantier : 362.898,18 € hors TVA
 Lot ascenseur : 148.945,16 € hors TVA

Les travaux sont terminés et les locations ont démarré au 01/12/2021.

La huitième opération porte sur la rénovation globale de 90 logements situés dans l'immeuble 2 au cœur de la Cité Modèle.

Le montage financier de ce projet est le suivant :

Plan quadriennal Bis 2016-2017 : 695.247,30 €
 Droit de tirage 2014-2017 : 2.139.083,72 €
 Plan quadriennal 2018-2021 : 11.070.615,00 €
 Soldes de quadriennaux : 1.389.031,64 €
 Le solde sur nos fonds propres : 2.261.575,98€.

La demande de permis d'urbanisme a été introduite en date du 28/03/2017 et celui-ci nous a été délivré en date du 03/01/2019.

Les travaux ont fait l'objet d'une adjudication ouverte dont l'ouverture des soumissions a eu lieu le 13/12/2018. En sa séance du 24/01/2019, notre Conseil d'Administration a procédé à l'attribution du marché dont le montant base de commande s'élève à 12.727.903,88€ hors TVA.

La date de commencement des travaux a été arrêtée au 01/10/2019 et le délai d'exécution fixé à 730 jours calendrier. Les travaux sont en cours, mais vu la situation sanitaire particulière liée à la COVID 19 que nous subissons depuis mars 2020, les travaux ont pris du retard. La fin de ceux-ci est programmée pour septembre 2022.

Le montage financier de ce projet est le suivant :

Droit de tirage 2014-2017 : 1.300.000,00 €
 Plan quadriennal 2018-2021 : 7.395.615,00 €
 Droit de tirage 2018-2021 : 3.937.500,00 €
 Une demande de réaffectation du solde de financement du chantier n° 2160/2014/01/01 a été introduite à la SLRB. Une réponse positive est attendue prochainement (plan quadriennal 2014-2017 : 7.503.015,27 €).

La demande de permis d'urbanisme a été introduite en date du 28/03/2017 et celui-ci nous a été délivré en date du 30/01/2019.
 Le Conseil d'Administration a approuvé le dossier base d'adjudication pour un montant estimatif de 14.422.562,73 € hors TVA et frais.

L'arrêt de la négociation avec l'entreprise chargée des travaux sur l'immeuble 2 de la Cité Modèle dans le cadre des travaux répétitifs a amené notre Conseil d'Administration à approuver les documents de marché pour la procédure ouverte européenne.
 L'ouverture des soumissions a eu lieu le 09/02/2022. Une proposition de désignation de l'adjudicataire des travaux sera présentée à notre Conseil d'Administration en séance du 07/04/2022.

Et pour finir, la dixième opération porte sur la rénovation globale de 83 logements situés dans l'immeuble 8 de la Cité Modèle.

Ces travaux sont actuellement prévus financés sur les fonds propres de la société.

Les auteurs de projet ont présenté une esquisse qui a été approuvée par notre Conseil d'Administration en sa séance du 17/06/2021. Le montant estimatif à ce stade s'élève à 9.609.216 € hors TVA et frais.

L'avant-projet a été approuvé par notre Conseil d'Administration en séance du 20/01/2022. L'estimation des travaux a été revue en prenant en compte la hausse des prix des matériaux et a été établie à 10.962.905,06 € hors TVA et frais.

Les auteurs de projet finalisent la demande de permis d'urbanisme afin de l'introduire au plus tôt auprès d'URBAN.

Complémentairement à ces opérations, nous avons initié la construction de pavillons modulaires équipés préfabriqués en bois dans le cadre du projet 'Alliance-Habitat'. Ces 20 nouveaux logements seront construits sur la rampe Romaine en périphérie du site de la Cité Modèle. La convention relative à ce partenariat a été signée en date du 17/06/2019. Le montant estimatif des travaux au stade d'avant-projet s'élève à 3.704.205,72€ hors TVA. La demande de permis d'urbanisme a été introduite en date du 27/02/2019 et celui-ci a été octroyé en date du 04.06.2020. Les travaux ont débuté sur site courant novembre 2020. Le premier module préfabriqué sera posé début mars 2021, la fin des travaux est programmée pour février 2022.

Des retards dans la réalisation du raccordement à l'égout public ainsi que le raccordement au signal internet n'ont pas permis de réaliser cette agrégation provisoire. Tous les efforts sont fournis pour permettre une location au 01/05/2022.

Nous avons également procédé sur le site :

Déplacement de la bibliothèque exploitée par la Ville de Bruxelles sous l'immeuble 3 de la Cité Modèle. Dans le cadre de la rénovation future de cet immeuble (2022-2023), il est apparu souhaitable de supprimer la construction légère abritant la bibliothèque, implantée sous le bâtiment, afin de dégager la vue et revenir ainsi à la situation imaginée par les concepteurs du site. Le nouveau lieu d'accueil serait implanté sur la place Haute au droit des espaces prévus historiquement pour accueillir des magasins.
 Afin de renforcer l'attractivité de cette place centrale, il a été imaginé d'y implanter également la Maison de Quartier qui occupe actuellement le foyer du Centre Culturel.

Le permis d'urbanisme a été obtenu le 12.04.2018. Le projet a évolué et modifié afin de rester dans le cadre budgétaire, le tout en prenant en considération les desideratas des futurs occupants. Le dossier base d'adjudication a été finalement approuvé par le Conseil d'Administration en date du 20.02.2020.

Le montage financier de cette opération est :
 - Subside de la Ville de Bruxelles : 964.575,00 €
 - Alliance-Habitat : 384.780,00 €
 - Fonds propres : 484.806,53 €

En l'absence d'offre déposée dans le cadre de la procédure ouverte, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 17.09.2020, a décidé de lancer une procédure négociée auprès de 3 entrepreneurs.

Les résultats de cette procédure ont été soumis à notre Conseil d'Administration qui, en sa séance du 25/02/2021 a procédé à l'attribution du marché dont le montant base de commande s'élève à 1.845.882,07 € hors TVA et frais.

Les travaux ont démarré le 01/06/2021, et comme tous les entrepreneurs, nous enregistrons du retard dû au COVID et ses conséquences auprès du personnel et sur les délais de livraison des matériaux.

Vu le montant d'attribution du marché, nous avons introduit une demande de financement complémentaire à la Ville de Bruxelles. Cette demande porte sur les montants suivants :

- 486.948,69 € pour la bibliothèque,
 - 332.094,42 € pour la maison de quartier

Nous sommes en attente de la réponse de la Ville.

La rénovation et la mise en conformité des éclairages de secours dans les parties communes des immeubles suivants :

- Immeuble 1 de la Cité Modèle - montant des travaux : 34.500,00 € hors TVA et frais (CA du 17/06/2021) - financement sur les fonds propres.
 - Immeuble 8 de la Cité Modèle - montant des travaux 30.297,65 € hors TVA et frais (CA du 17/06/2021) - financement sur les fonds propres.

Les travaux de réparation de l'étanchéité des terrasses des logements situés dans les immeubles 6 et 7 de la Cité Modèle. L'attribution de marché de cet accord-cadre a été approuvée par notre Conseil d'Administration en sa séance du 06/06/2019.
 Les travaux réalisés courants 2021 s'élèvent à 27.700,74 € hors TVA et frais.

Les travaux de mise en conformité des installations électriques des logements et parties communes situées dans les immeubles 6 et 7 de la Cité Modèle.

En sa séance du 22/04/2021, notre Conseil d'Administration a approuvé la dépense estimée à 593.468,00 € hors TVA et frais, ainsi que le mode de passation du marché.

L'ouverture des soumissions a eu lieu le 06/09/2021 et considérant le rapport d'examen des offres, le Conseil d'Administration, en sa séance du 21/10/2021 a approuvé la désignation de l'adjudicataire des travaux pour un montant de commande de 817.271,50 € hors TVA et frais.
 Ces travaux sont financés sur les fonds propres de la société. Le début de ceux-ci est fixé au 14/03/2022.

Et, ailleurs sur le patrimoine, les travaux suivants ont été réalisés :

• La création d'un logement de 3 chambres à coucher en triplex au-dessus du commerce situé rue du Siphon 1. Le Conseil d'Administration, en séance du 04/07/2019, a approuvé le dossier base d'adjudication. La désignation de l'adjudicataire des travaux a eu lieu lors de la séance du Conseil d'Administration en date du 20/02/2020. Les travaux sont financés sur les fonds propres et ont été réceptionnés en date du 09/03/2021. Le montant final de cette opération s'élève à 182.857,93 € tout frais compris.

• La sécurisation des terrasses et du pied des escaliers de secours de 6 immeubles du complexe HA. En sa séance du 04/04/2019, notre Conseil d'Administration approuvait la désignation de l'adjudicataire des travaux. Le montant base de commande de l'offre retenue s'élève à 192.297,65€ hors TVA. La date de commencement des travaux a été arrêtée au 15/10/2019 et le délai d'exécution à 120 jours calendrier. La situation sanitaire particulière liée à la Covid 19 que nous subissons depuis mars 2020 a entravé du retard dans l'exécution des travaux. Les travaux sont terminés et ont été réceptionnés en date du 13/09/2021. Le montant final de cette opération s'élève à 242.873,52 € tout frais compris. Les travaux sont financés sur les subsides de la Ville de Bruxelles à hauteur de 211.166,30 €, le solde sur nos fonds propres.

• La sécurisation des escaliers de secours de 6 immeubles du complexe HA par la pose de mains courantes et lisses en inox sur le garde-corps existant. En sa séance du 10/10/2019, notre Conseil d'Administration approuvait la désignation de l'adjudicataire des travaux. Le montant base de commande de l'offre retenue s'élève à 225.370,20 € hors TVA. La date de commencement des travaux a été arrêtée au 27/04/2020 et le délai d'exécution à 180 jours calendrier. Les travaux sont terminés et ont été réceptionnés en date du 25/11/2020. Le montant final de cette opération s'élève à 249.681,88 € tout frais compris. Les travaux sont financés sur les subsides de la Ville de Bruxelles à hauteur de 225.780,36 €, le solde sur nos fonds propres.

• Le remplacement des portes en bois et en acier dans les parties communes de 6 immeubles situés : avenue de l'Héliport 31 à 35, chaussée d'Anvers 150 à 154.

Lot porte en bois : notre Conseil d'Administration, en sa séance du 11/06/2020 a approuvé la désignation de l'adjudicataire des travaux. Le montant base de commande s'élève à 91.098,00 € hors TVA. Les travaux ont débuté en date du 01.09.2020 et ont été réceptionnés en date du 17/12/2021. Le financement des travaux se fait sur nos fonds propres.

Lot porte en acier : notre Conseil d'Administration, en sa séance du 17/09/2020, a approuvé la désignation de l'adjudicataire des travaux. Le montant bon de commande s'élève à 274.340,00 € hors TVA. Les travaux ont débuté en date du 19/10/2020 et sont en cours. Le financement des travaux se fait sur nos fonds propres. L'entrepreneur a été confronté à des actes de vandalisme l'empêchant de réaliser son travail !

- La rénovation partielle de 2 chaufferies comprenant le remplacement du système de production de chaleur et le renouvellement du tableau électrique avec la mise en place d'un nouveau système de gestion à distance (GTC).

Rue Mathieu Desmaré 13 (ME2)
 - Approbation de la dépense : CA du 25/03/2021
 - Approbation de l'adjudicataire : CA du 15/07/2021
 - Montant de commande : 135.902,99 € hors TVA
 - Début des travaux : 03/08/2021
 - Réception des travaux : 15/12/2021
 - Financement : fonds propres
 - Montant final : 144.416,37 € hors TVA et frais
 Chaussée d'Anvers 19 (AO)
 - Approbation de la dépense : 25/03/2021

- Montant de la commande : 126.667,80 € hors TVA
- Début des travaux : 19/07/2021
- Réception des travaux : 15/12/2021
- Financement : fonds propres
- Montant final : 142.446,30 € hors TVA et frais

Les travaux de mise en conformité des installations électriques des appartements et parties communes dans les immeubles suivants :

- Rue de la Briqueterie 21 (FM82)
- Approbation de la dépense : 19/11/2020
- Désignation de l'adjudicataire : 22/04/2020
- Montant de la commande : 46.667,36 € hors TVA
- Début des travaux : 17/08/2021
- Financement : fonds propres
- État d'avancement : travaux en cours
- Rue Mathieu Desmaré 11 - 13, Rue Mellery 38 (ME2)
- Approbation de la dépense : 17/09/2020
- Désignation de l'adjudicataire : 25/02/2021
- Montant de la commande : 234.001,00 € hors TVA
- Début des travaux : 09/08/2021
- Financement : fonds propres
- État d'avancement : travaux en cours.
- Rue Emile Delva 154 à 160 (DPL78)
- Approbation de la dépense : 19/11/2020
- Désignation de l'adjudicataire : 17/06/2021
- Montant de la commande : 80.974,68 € hors TVA
- Début des travaux : 01/11/2021
- Financements : fonds propres
- État d'avancement : travaux en cours

Les travaux de remplacement des châssis de fenêtres de 3 immeubles situés Rue Mathieu Desmaré 11-13, Rue Mellery 38. Le Conseil d'Administration, en sa séance du 15/10/2020, a approuvé le dossier base d'adjudication. L'adjudicataire des travaux a été désigné par le Conseil d'Administration en sa séance du 25/02/2021 pour un montant base de commande de 697.029,83 € hors TVA. La date de commencement des travaux a été fixée au 03/05/2021 et le délai d'exécution à 180 jours de calendrier. Les travaux sont terminés et la réception provisoire a été accordée en date du 17/12/2021. Cette intervention est financée sur les fonds propres.

Les travaux de remplacement des portes de caves privatives par de nouveaux ensembles en acier (lot1) et les travaux de remplacement des portes RF des locaux techniques (lot2), situés dans les immeubles des complexes AO et AR. Le Conseil d'Administration, en sa séance du 19/11/2020 a approuvé le dossier base d'adjudication.

Les adjudicataires des travaux (pour les 2 lots) ont été désignés par notre Conseil d'Administration en sa séance du 22/04/2021 pour un montant base de commande de :

- Lot 1 : 49.453,50 € hors TVA
- Lot 2 : 37.549,50 € hors TVA

L'exécution des travaux s'est déroulée de la manière suivante :

- Lot 1 : porte en acier
- Démarrage des travaux : 02.08.2021
- Délai d'exécution : 150 jours de calendrier
- Date de réception provisoire : 03/02/2022
- Lot 2 : porte RF en bois
- Démarrage des travaux : 16/08/2021
- Délai d'exécution : 120 jours de calendrier
- Date de réception provisoire : 16/02/2022

Dans le cadre des opérations d'acquisition « clés sur porte »

En partenariat avec la SLRB, nous avons initiés les projets suivants :

Construction d'un nouvel ensemble de 82 logements situés Rue Emile Delva 100 - 104 - 106, Rue de l'Émancipation 4 - 8 - 10. Le Conseil d'Administration, en sa séance du 15/10/2020, a approuvé cette acquisition ainsi que la convention de financement avec la SLRB. Le compromis de vente a été signé en date du 16/12/2020. La convention de financement a été signée en date du 29/10/2020.

Le montant global de cette opération s'élève à :

- Achat du terrain : 3.045.000 € hors frais et taxes
- Coût de la construction : 17.255.000 € hors frais et taxes

Soit un montant de 20.300.000 € hors frais de notaire et TVA.

Les travaux sont en cours et les 82 logements seront livrés pour septembre 2022.

Construction d'un nouvel ensemble de 38 nouveaux logements et de 40 emplacements de parking situés avenue Rommelaere 17 à 23.

Le Conseil d'Administration en sa séance du 25/01/2021 a approuvé cette acquisition. La convention de financement a été approuvée par notre Conseil d'Administration en séance du 23/09/2021.

La SLRB nous a fait savoir, dans son courrier du 09/06/2021 que son Conseil d'Administration a approuvé l'acquisition de ce projet par notre société.

La convention de financement a été signée par toutes les parties en date du 28/01/2022.

Le montant global de l'opération s'élève à :

- Achat du terrain : 2000.000 € hors frais et taxes
- Coût de la construction : 8.846.204,22 € hors frais et taxes

Soit un montant de 10.846.204,22 € hors frais de notaire et TVA.

Le compromis de vente a été signé en date du 12/10/2021. Les travaux sont en cours et l'ensemble de la construction doit nous être livré pour le premier trimestre 2023.

Construction d'un nouvel ensemble de 33 nouveaux logements et de 27 emplacements de parking situés rue Léopold 1er 42-48.

Le conseil d'Administration, en sa séance du 17/06/2021, a approuvé cette acquisition. La convention de financement a été approuvée par le Conseil d'Administration en séance du 24/02/2022.

La SLRB nous a fait savoir, dans son courrier du 20/12/2021, que son Conseil d'Administration a approuvé l'acquisition de ce projet par notre société.

La convention de financement et le compromis de vente seront signés par toutes les parties en date du 31/03/2022.

Le montant global de l'opération s'élève à :

- Achat du terrain : 2.156.400,00 € hors frais et taxes
- Coût de la construction : 6.658.138,22 € hors frais et taxes,

Soit un montant de 8.814.538,22 € hors frais de notaire et TVA.

Le début des travaux est programmé en juin 2022 et la livraison de la construction est prévue pour juin 2024.

En matière d'utilisation rationnelle de l'énergie, et suite à l'accord de notre Conseil d'Administration, nous avons procédé avec le tiers investisseur à l'installation d'une cogénération dans 5 immeubles situés Cité Modèle immeuble 4 (96 logements) et chaussée Romaine 691 à 703 (132 logements).

Complémentairement, nous avons réalisés les travaux suivants :

- Rénovation partielle de 2 chaufferies (ME2-RO)
- Remplacement des appareils d'éclairage dans les parties communes (CM1, BR21, CM8, ME2)

Les interventions sont décrites ci-devant.

Dans le cadre du plan décennal d'entretien et de grosses réparations de notre patrimoine, nous avons procédé à diverses interventions telles que :

- Les travaux de peinture dans les logements situés rue Gustave Demanet 27 à 43 et 58 à 80. Le Conseil d'Administration, en sa séance du 29/06/2020, a approuvé le dossier base d'adjudication. L'adjudicataire des travaux a été désigné par le Conseil d'Administration en sa séance du 17/09/2020, pour un montant base de commande de 67.011,33 € hors TVA. La date de commencement des travaux a été arrêtée au 01/03/2021. Les travaux sont terminés et la réception provisoire a été accordée le 29/06/2021.

- Les travaux de peinture dans les logements situés rue Champ de la Couronne 38 à 48. Le Conseil d'Administration, en sa séance du 11/06/2020, a approuvé le dossier base d'adjudication. L'adjudicataire des travaux a été désigné par le Conseil d'Administration en séance du 17/09/2020 pour un montant base de commande de 33.769,36 € hors TVA. La date de commencement des travaux a été arrêtée au 01/03/2021. Les travaux sont en cours.

- Les travaux d'expertise (et chemisage) au réseau d'égouttage des 2 immeubles situés : Chaussée d'Anvers 61 et 63. Le Conseil d'Administration a approuvé le dossier base d'adjudication. L'adjudicataire des travaux a été désigné par le Conseil d'Administration en sa séance du 23/09/2021, pour un montant base de commande de 61.120,00 € hors TVA. La date de commencement des travaux a été arrêtée au 29/11/2021. Les travaux sont en cours de finalisation.

- Le remplacement du complexe d'étanchéité des toitures avec un renforcement de l'isolation de 3 immeubles situés rue Mathieu Desmaré 11-13, Rue Mellery 38. Le Conseil d'Administration, en séance du 17/09/2020, a approuvé le dossier base d'adjudication. L'adjudicataire des travaux a été désigné par le Conseil d'Administration en séance du 28/01/2021 pour un montant base de commande de 291.914,31 € hors TVA. La date de commencement des travaux a été arrêtée au 17/05/2021 et le délai d'exécution à 60 jours calendrier. Les travaux sont terminés et la réception provisoire a été accordée le 04/01/2022.

La remise en état d'appartements entre deux locations réalisées par diverses entreprises extérieures pour un montant de 1.309.074,79€

Le montant global des interventions de gros entretiens et grosses réparations s'élève pour l'exercice à 2.348.976,07€ Ce montant a été prélevé sur la provision pour gros entretiens et grosses réparations. Cette même provision a été dotée, pour l'année 2021, à concurrence de 5.083.713,85 €. (

De petits travaux d'entretien courant du patrimoine ont été menés à bien pour un montant de 1.512.998,51 €. Ces travaux comprennent notamment la remise en état des appartements, ainsi que des réparations diverses de sanitaires, d'électricité, de quincaillerie, de menuiserie et de parachèvement.

Des travaux en régie d'entretien locaux pour compte et à charge des locataires ont été réalisés pour un montant de 25.763,57 €.

Des travaux de remise en état, couverts par les assurances et relatifs à des incendies, bris de vitrage et dégâts des eaux, ont été réalisés pour un montant de 23.288,50 €.

Dans le courant de l'exercice, l'allocation de solidarité de 5.608.618,11 € a été utilisée à concurrence de 691.677,66 €, en recouvrement des frais d'accompagnement social, à concurrence de 88.606,17 € pour frais de vandalisme et le solde, soit 4.828.334,28 € en recouvrement partiel des annuités dues.

Pour 2022, les projets suivants sont prévus :

L'attribution du solde du niveau -1 des garages implantés sous la place Haute de la Cité Modèle, dont une partie a été utilisée pour le réaménagement des ateliers et locaux sociaux du service maintenance, à l'asbl Cité Culture en charge de la gestion du Centre culturel implantée sur le site. Celle-ci souhaite étendre ses activités et pour ce faire a besoin d'espaces complémentaires. Ce projet s'étend sur une surface de ± 2.600 m² et inclurait, entre autres, un studio d'enregistrement de musique, des salles de répétitions tant pour la musique que le théâtre, une mini salle de spectacle, un espace exposition, un foyer d'artiste et les indispensables commodités. La Ville au travers de l'asbl La Maison de la Création a marqué son intérêt pour le projet.

La poursuite de la mise en conformité d'installation électrique tant pour les logements que pour les parties communes, au sein de notre patrimoine de façon à répondre aux exigences en matière de sécurité incendie.

Les immeubles concernés sont :

- Complexe Rénovation (217 logements) : montant des travaux : 299.929,83,00 € hors TVA
 - Complexe Travail-Verte (94 logements) : montant des travaux : 136.509,95 € hors TVA
 - Complexe Périphérique (75 logements) : montant des travaux : 135.289,94 € hors TVA
 - Complexe Anvers-Orban (98 logements) : montant des travaux : 286.995,61 € hors TVA
- Ces travaux sont financés à hauteur de 740.000 € par le quadriennal BIS 16-17 et le solde, sur nos fonds propres.

La mise à niveau tant en termes d'équipement que du point de vue sécurité, des parkings couverts situés au (-2) de la place Haute de la Cité Modèle, y compris la création d'un espace d'accueil des gardiens de la paix de BRAVVO. Notre conseil d'administration, en séance du 25/03/2021, a marqué son accord sur le dossier base d'adjudication et la procédure d'attribution du marché. L'estimation des travaux s'élève à 946.415,25 € hors TVA. Ces travaux sont financés sur un subside de la Ville de Bruxelles à hauteur de 348.331,78 € et, pour le solde de 929.328,81 €, sur nos fonds propres.

Les études pour l'amélioration énergétique d'immeubles par un renforcement de l'isolation globale de l'enveloppe de ces biens. Une intervention sur le système de ventilation des logements est également comprise dans ces travaux.

Les immeubles concernés sont :

- Chaussée d'Anvers 61-63 (203 logements) : estimation des travaux : 6.677.420,00 € hors TVA. Le conseil d'administration, en séance du 15/10/2020 à attribuer le marché de mission d'auteur de projets. Ceux-ci ont élaboré une esquisse qui a été approuvée par le conseil d'administration en séance du 17/06/2021. Les auteurs de projet travaillent sur un avant-projet.
 - Rue Jean Heymans 7 (20 logements) : estimation des travaux : 1.248.507,41 € hors TVA. La procédure de désignation des auteurs de projet est en cours de finalisation.
 - Boulevard De Smedt De Naeyer 568 (28 logements) : estimation des travaux : 1.619.697,10 hors TVA. La procédure de désignation des auteurs de projet est en cours de finalisation.
 - Rue Mathieu Desmaré 8-10, rue Mellery 24-26 (50 logements) : une étude de faisabilité sera lancée courant du 1er semestre 2022 en vue d'établir les scénarios possibles et leur cout financier.
- Ces travaux sont financés dans le cadre du plan climat de la Ville de Bruxelles et avec les fonds propres de la société.

Divers travaux d'amélioration ou d'entretien, à savoir :

- La rénovation partielle de chaufferies avec installation d'un système de télégestion - Complexe DPL et BR21 (79 logements).
- Le remplacement de l'étanchéité de toiture avec un renforcement de l'isolation - Complexe PS21B (8 logements).
- Travaux d'entretien des peintures intérieures et extérieures - Complexe AG11, AG12, FM83 - (96 logements).
- Création de nouveaux locaux sanitaires dans les ateliers pour le personnel de maintenance.
- Les travaux d'assainissement de la Centrale Thermique de la Cité Modèle.
- Le remplacement des chaudières individuelles du complexe RE (215 logements)

Pour mémoire, les financements assurés par les crédits d'ordonnement, nous sont accordés sous forme de subsides à concurrence de ± 25 % pour les projets repris au quadriennal « 2002-2005 » et, de 50 % pour les projets repris aux quadriennaux « 2006-2009 », « 2010-2013 », « 2014-2017 », « 2018-2021 ». Pour l'exercice 2021, nous avons ainsi imputé à l'exercice des subsides en capital à concurrence de 2.958.934,19 €. La partie crédits remboursables des financements consentis n'est pas soumise à intérêts.

Pour mémoire, dans le cadre des projets de nouvelle construction financés par les dispositifs « PRL » (Plan Régional Logement) et « AH » (Alliance Habitat), la partie crédit est soumise à intérêts au taux du marché.

LE PERSONNEL

L'année 2021 a vu différents changements survenir au sein des équipes :

- Deux personnes ont pris leur pré-pension, l'une au service comptabilité et l'autre à la maintenance.
- Deux autres personnes ont quitté leur fonction, l'une pour des motifs personnels, l'autre pour une absence injustifiée, et toutes deux ont été remplacées.
- Notre patrimoine immobilier augmentant, nous avons recruté un responsable cadastre technique / assistant REL pour supporter le responsable REL dans ses missions.
- Un conseiller en prévention et sécurité a été engagé après une procédure de recrutement externe. Il s'est vite avéré que la personne ne convenait pas. Une procédure de recrutement a donc été menée en interne. Une seule candidature répondait de manière positive à l'ensemble des critères de sélection. Dans un premier temps, la personne désignée occupe le poste à raison de deux jours par semaine.
- Une personne supplémentaire a été engagée également pour rejoindre l'équipe des responsables de site, toujours en raison de l'augmentation de notre patrimoine immobilier.

Au 31 décembre 2021 nos effectifs étaient en ETP 81,58 contre 78,61 en décembre 2020. La répartition est de 56% d'hommes et 44% de femmes. L'âge moyen est de 45 ans.

La relève des personnes partant à la retraite s'est poursuivie en 2021 et se poursuivra durant les années suivantes en tenant compte des départs à la pension et de la nécessité de transmettre et d'assurer la formation tout autant que l'acquisition des éléments historiques. Les réorganisations rendues nécessaires pour maintenir notre activité et nos services à la population dans le contexte de la pandémie de Covid ont été poursuivies. Aucune activité essentielle n'a été empêchée grâce à ces adaptations.

Nous avons dû fermer notre antenne Nord en cours d'année et ensuite notre permanence principale avant de la rouvrir avec un agent de sécurité et des règles strictes de contrôle sanitaire. Nous avons veillé à avoir un service complet avec un nouvel engagement vu l'évaluation de la charge de travail, veiller à éventuellement adapter la composition de ce service à l'accroissement des 126 unités à Tivoli et 159 unités à la Cité Modèle. Divers autres importants mouvements de personnel et remplacements avaient eu lieu en 2020 avec notamment l'arrivée de nouveaux chargés de projet au sein du service technique juste avant le début de la pandémie. Nous sommes en cours de restructuration profonde pour l'aspect remise en état de logement avec la création d'un poste pour superviser le processus complet de remise en état des logements en 2020 et en 2020 un système de visites préalables à la mise en location conjoint du service Info et de ce responsable entré en fonction. En 2021, un poste d'adjoint au titulaire principal a été créé et un recrutement a eu lieu.

Notre plan stratégique local 2016-2026 prévoyait encore divers renforcements d'équipe, suite au transfert de patrimoine. Néanmoins, ceux-ci ne seront activés progressivement que s'ils s'avèrent réellement indispensables pour assurer l'opérationnalité des tâches qui nous incombent. La réflexion sur notre organigramme et son adaptation menée à bien en 2019 est maintenant soumise à une évaluation avec les responsables mais les bouleversements imposés avec le télétravail généralisé demandent une période plus longue d'évaluation. Le CPPT mis en place fin 2020, s'est comme prévu, tenu de façon mensuelle (à l'exception des mois d'été). Nous avons procédé à la finalisation du recrutement à concurrence d'un 2/5 ETP pour le poste de conseiller en prévention interne.

En matière d'incapacité de travail, nous enregistrons en 2021 un taux de 6,3 % - dont 2,71 % de maladies longue durée -, ce qui est inférieur à l'année précédente (6,8%). Il n'a évidemment pas été tenu compte des nombreux certificats de mise en quarantaine qui ont donné lieu à un télétravail renforcé.

Nous bénéficions de 7 postes ACS et Actiris nous a octroyé en cours d'exercice un subside de 204.441,07€ pour ces postes, lesquels sont tous occupés.

En matière de Gestion des Ressources Humaines, nous poursuivons notre collaboration avec des consultants externes spécialisés qui enrichissent la réflexion managériale des responsables de l'équipe. Ils accompagnent également individuellement tout collaborateur qui le souhaite, face aux difficultés organisationnelles et relationnelles auxquelles il est confronté dans l'exercice de sa fonction. En 2021, un de nos consultant externe a arrêté ses activités et il a été pourvu à son remplacement.

Nous poursuivons notre développement du parc informatique, afin de donner une plus grande souplesse et la possibilité du télétravail avec des postes adaptés.

Concernant le Secrétariat social, le programme désormais utilisé - Officiel - comprend une partie self-service utilisée par la majorité du personnel via une application. La plateforme est beaucoup plus simple à l'emploi que la précédente, même si quelques bugs sont à noter (sans doute des maladies de jeunesse).

coordonner l'action. Ils ont participé en cours d'exercice à un séminaire en résidence avec le directeur général. Au cours de ce séminaire, en présence d'un consultant externe, ils ont abordé les conséquences opérationnelles et les enjeux futurs pour le Foyer Laekenois.

Sur le terrain, même si la transformation en équipe performante nécessite encore quelques ajustements, le « faire ensemble » se concrétise et le groupe possède les compétences requises pour mener à bien les tâches qui lui sont confiées.

Concernant les formations, en raison de la pandémie, beaucoup ont été annulées ou se sont tenues en ligne (certaines formations longues ont été annulées).

Nous avons par contre mis sur pied des cours de langue, qui se donnent au FLH même dont les sessions sont à cheval sur 2021 et 2022.

Au total, en cours d'exercice, 777,5 heures (sur 96.780 heures de travail prestées), soit 0,80 % du temps de prestation, ont ainsi été consacrées à la mise à niveau de notre personnel.

Il est à noter qu'aucun événement important n'est survenu après la clôture de l'exercice et qu'aucun conflit d'intérêts n'est à signaler ; que notre société n'a pas d'activité de recherche et de développement et ne possède pas de succursale. Tous les actifs et passifs financiers sont comptabilisés au bilan. La société ne procède à aucune opération dite « de type spéculatif » et n'a pas matière à couvrir un risque de change ni aucun risque de perte sur des placements. Aucun risque particulier n'est à signaler.

Soulignons également au registre des risques et incertitudes, ceux qui pèsent sur toutes sociétés dont le chiffre d'affaires est lié à la faculté contributive de ses clients qu'elle ne peut, par ailleurs, pas sélectionner. Or, les revenus des ménages locataires poursuivent leur détérioration, d'autant plus à craindre après cette année marquée par la pandémie, et dès lors, nos recettes loyers diminuent. Cette diminution est compensée, partiellement, par la Région dans le cadre de l'Allocation de Solidarité Régionale. Il y a lieu de s'inquiéter de la capacité de ladite Région à supporter la croissance constante de son intervention alors qu'elle s'inquiète de son évolution exponentielle ! Les réformes futures relatives au loyer ainsi qu'au financement du secteur doivent nous rendre prudents et doublement circonspects. Aucune nouvelle information n'a filtré à ce sujet.

Vu les résultats, le Conseil d'administration loue l'effort mené par le personnel particulièrement durant cette année exposée à la pandémie et aux risques dans le cadre de l'exercice d'une mission essentielle pour parvenir à mettre à disposition de la population locative sociale des logements de qualité aux meilleures conditions, en assurant de manière professionnelle son rôle de bailleur tout en offrant un accompagnement social étendu.

Nous vous proposons d'arrêter les comptes annuels tels qu'ils sont établis, de donner décharge aux Administrateurs de leur gestion pendant l'exercice écoulé, ainsi qu'au Commissaire pour son contrôle pendant cet exercice.

Le Conseil d'Administration.

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

ETAT DES PERSONNES OCCUPÉES**TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL****Au cours de l'exercice****Nombre moyen de travailleurs**

Temps plein
Temps partiel
Total en équivalents temps plein (ETP)

Nombre d'heures effectivement prestées

Temps plein
Temps partiel
Total

Frais de personnel

Temps plein
Temps partiel
Total

Montant des avantages accordés en sus du salaire

Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
1001	57,9	38,5	19,4
1002	10,2	2	8,2
1003	66,1	40	26,1
1011	89.523	62.160	27.363
1012	11.505	2.527	8.978
1013	101.028	64.687	36.341
1021	3.458.850		
1022	710.633		
1023	4.169.483	2.471.130	1.698.353
1033			

Au cours de l'exercice précédent

Nombre moyen de travailleurs en ETP

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais de personnel

Montant des avantages accordés en sus du salaire

Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
1003	61,9	38,2	23,7
1013	98.500	62.953	35.547
1023	3.799.044	2.287.556	1.511.488
1033			

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL (suite)

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
A la date de clôture de l'exercice				
Nombre de travailleurs	105	60	10	68,1
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	58	10	66,1
Contrat à durée déterminée	111	1		1
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113	1		1
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	40	2	41,5
de niveau primaire	1200	15		15
de niveau secondaire	1201	17		17
de niveau supérieur non universitaire	1202	5		5
de niveau universitaire	1203	3	2	4,5
Femmes	121	20	8	26,6
de niveau primaire	1210			
de niveau secondaire	1211	13	3	15,5
de niveau supérieur non universitaire	1212	1	3	3,6
de niveau universitaire	1213	6	2	7,5
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134	36	10	44,1
Ouvriers	132	24		24
Autres	133			

PERSONNEL INTÉRIMAIRE ET PERSONNES MISES À LA DISPOSITION DE LA SOCIÉTÉ

Au cours de l'exercice	Codes	1. Personnel intérimaire	2. Personnes mises à la disposition de la société
Nombre moyen de personnes occupées	150	4,2	
Nombre d'heures effectivement prestées	151	8.211	
Frais pour la société	152	385.224,91	

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

ENTRÉES

Nombre de travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice

Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée
 Contrat à durée déterminée
 Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini
 Contrat de remplacement

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	14		14
210	7		7
211	7		7
212			
213			

SORTIES

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice

Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée
 Contrat à durée déterminée
 Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini
 Contrat de remplacement

Par motif de fin de contrat

Pension
 Chômage avec complément d'entreprise
 Licenciement
 Autre motif

Dont: le nombre de personnes qui continuent, au moins à mi-temps, à prester des services au profit de la société comme indépendants

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
305	10	1	10,8
310	4	1	4,8
311	6		6
312			
313			
340	1	1	1,8
341			
342	1		1
343	8		8
350			

RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

dont coût brut directement lié aux formations

dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801	2	5811	1
5802	147	5812	92
5803	5.244	5813	3.252,5
58031	4.268,3	58131	2.641,8
58032	975,7	58132	610,7
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE 2021

Au 31.12.2021, le patrimoine du Foyer Laekenois comprenait :
3.756 logements dont

- 3.726 logements sociaux dont :

* 295	studios	:	7,92	%
* 1.189	1 chambre à coucher	:	31,91	%
* 1.521	2 chambres à coucher	:	40,82	%
* 656	3 chambres à coucher	:	17,61	%
* 65	4 chambres à coucher	:	1,74	%

dont:

96 logements en cours de rénovation Cité Modèle 2
96 logements en cours de rénovation Cité modèle 3

- 30 logements modérés

* 23	magasins
* 3	locaux communautaires
* 1	restaurant social
* 1	siège social ASBL Cité Modèle
* 1	pôle de proximité quartier Nord
* 6	conciergeries
* 218	emplacements de parking couverts
* 54	boxes privatifs de garages
* 9	emplacements pour voitures
* 171	boxes vélos
* 2	antennes sociales de l'ASBL Cité Modèle

* * * * *

Rappelons que dans le cadre des rationalisations menées au sein du secteur du logement social en région bruxelloise, la scrl Le Foyer Laekenois avait bénéficié au 1er janvier 2016 de transferts de patrimoine en provenance des Sociétés Immobilières de Services Publics (SISP), Lorebru, Foyer Bruxellois et Sorelo. Ces transferts ont porté au total sur 426 unités logement. Ces opérations ont été amplement détaillées dans le rapport concernant l'année 2016.

Les comptes annuels au 31.12.2021 présentent un total de bilan qui s'élève à 277.277.831,89 €.

L'exercice comptable s'est soldé par un bénéfice de 8.922.359,28 € qui sera affecté à la réserve spéciale indisponible.

Complémentaire, la cotisation mensuelle de solidarité instaurée par l'article 5 § 4 de l'Ordonnance portant modification du Code du logement en Région Bruxelles-Capitale et appliquée pour la première fois en 1997, a donné naissance à une recette, dont 95 %, soit 47.945,31 €, ont été affectés à la réserve disponible. Le § 8 de l'article 5 susmentionné prévoit que cette recette doit impérativement être affectée à des opérations de rénovation ou de construction.

Les impôts imputés à l'exercice 2021 s'élèvent à 295.000,00 €.

Il est important de mentionner qu'en 2020 notre membre effectif Ville de Bruxelles nous avez fait un apport de 1.500.000€ en capital variable. Cet apport a été accepté par notre conseil d'administration du 07 janvier 2021 et a été entièrement libéré en 2021. Il apparaît dès lors dans nos comptes et bilan relatif à l'année 2021.

Notre excellent résultat 2021 est la conjonction de plusieurs facteurs liant des éléments de gestion rigoureuse et d'implication fructueuse de nos équipes dans un contexte pourtant difficile et remarquons aussi que nous avons pu reprendre une provision importante à la suite de la transaction que nous avons réussi à conclure avec un partenaire défaillant, limitant en cela définitivement notre exposition à un risque de perte majeure.

L'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles - Capitale du 26.09.1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région Bruxelloise (S.L.R.B.) ou par des Sociétés Immobilières de Service Public (SISP), complété par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles - Capitale du 13.03.1997 en vigueur depuis le 1^{er} janvier 1997, prévoit que la moyenne des loyers de base soit au minimum fixé à 4,30 % du prix de revient actualisé des logements avec un maximum fixé à 6%.

Par ailleurs, depuis sa circulaire du 04.09.03 réf. A/CIR/GDM/307, la S.L.R.B. a renforcé considérablement l'encadrement de la révision annuelle des loyers avec pour objectif une limitation drastique des hausses induites à charge des locataires et, dès lors, des recettes complémentaires pour la société. Bien qu'une évaluation des mesures imposées par cette circulaire fût prévue, à ce jour, celle-ci n'a toujours pas été réalisée alors même que l'environnement financier du secteur continue de considérablement évoluer. Aucune évolution de ce dossier n'est connue à ce jour.

L'analyse budgétaire de l'exercice 2021 a permis d'établir que pour l'année un taux moyen de 6 % du prix de revient actualisé des logements pouvait être adopté. Il s'agit du plafond qui ne peut être dépassé.

La recette des loyers s'élève à 15.251.294,00 €, en ce compris les cotisations mensuelles de solidarité payées par les locataires dont les revenus dépassent les revenus d'admission ainsi que les majorations supportées par les locataires occupant un logement sur adapté et/ou à la consommation énergétique bien maîtrisée.

Pour mémoire, le Gouvernement de la Région de Bruxelles - Capitale a décidé de reporter la montée en régime de la cotisation de solidarité. Ce gel avait limité jusqu'au 31/12/2014 cette cotisation.

Mais dès janvier 2015, elle a été portée à 100 % de sa valeur calculée. Pour l'exercice 2021 cette valeur a été conservée.

La recette locative de 2021 présente une augmentation de 424.831,29 € par rapport à la recette de 2020.

L'augmentation a été créée en partie comme pour l'exercice 2020 par une révision à la hausse des loyers de base. Il est important de rappeler qu'en regard des règles d'encadrement du loyer réel, prévues par la législation en vigueur, les augmentations des loyers de base demeurent principalement à charge de la Région qui supporte, outre les remboursements « enfants à charge » et « handicapés », l'allocation de solidarité attribuée aux sociétés présentant un déficit social. Pour cet apport important pour une SISF comme la nôtre qui a une large part de locataires à très faibles revenus, il n'y a eu, heureusement aucune modification des principes ou du système de répartition.

Les revenus imposables moyens de nos locataires qui s'élevaient en 2020 à 18.477,48€ et sont passés en 2021 à 18.582,97 € (les ménages ayant des revenus non transmis n'ayant pas été repris dans ce chiffre), soit une augmentation de 105,49 €. Compte tenu de l'indexation du revenu de référence, le coefficient de revenu est passé en 2021 à 0,9118 (18.582,97 € / revenu de réf. 2021 : 20.378,58 € à comparer au 0,9161 de 2020, soit une légère diminution de 0,0043 %. Les revenus de notre population oscillent donc autour de 0,9%. Certaines années, une légère augmentation, d'autres années, une légère diminution. Espérons que nous ne descendrons pas plus bas mais la précarisation constante de la population n'est pas encourageante et la crise engendrée par les mesures prises dans le cadre de la pandémie avec des conséquences économiques lourdes ne semble pas de nature à enrayer ce phénomène qui s'est accru en 2021.

Les arriérés des locataires occupants s'élèvent au 31.12.2021 à 356.562,80 €, soit 2,33 % des recettes, ce qui représente une augmentation de 50.291,75 € par rapport à 2020. A ce niveau, nos services en charge du recouvrement ont pu agir malgré la crise économique mais les effets de cette seconde année de pandémie ont été plus difficiles à juguler.

Les arriérés des locataires partis s'élèvent au 31.12.2021 à 519.681,97 €, soit 3,41 % des recettes, ce qui représente une augmentation de 22.919,31 € par rapport à 2020. Une augmentation somme toute demeurée raisonnable en fonction du contexte lié à la crise due à la pandémie de coronavirus.

La moyenne mensuelle de logements inoccupés pour l'exercice 2021 est de l'ordre de 438 unités. Cette inoccupation représente une perte de loyers de base de 1.385.174,35€, soit une diminution de 246.411,35 € par rapport au montant inscrit en comptabilité de 1.631.585,70 € en 2020. Les logements en cours de rénovation sont inclus dans ce résultat. Ils sont constitués notamment de 192 en cours de rénovation au CM2 et CM3 unités logements durant quasiment tout l'exercice puisque nous avons vidé le CM3 alors que le CM2 avait vu ses travaux commencer.

L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale nous a octroyé, pour l'exercice 2021, un subside « allocation de solidarité » de 5.608.618,11 €. En 2020, cette allocation s'élevait à 4.996.513,31 €. La poursuite de cet accroissement démontre la précarisation accrue et continue de nos locataires amplifiés par la crise due à la pandémie.

LA GOUVERNANCE

En raison des élections communales du mois d'octobre 2018, notre conseil d'administration et le bureau permanent ont été renouvelés et installés dans leur nouvelle composition par une assemblée générale extraordinaire du 11 septembre 2019. Aucune modification majeure dans la composition du conseil d'administration

n'est intervenue si ce n'est la substitution d'un administrateur désigné par le conseil de l'action sociale de la Ville de Bruxelles. Par ailleurs, nous nous sommes organisés à la suite de la pandémie et des mesures interdisant certains rassemblements pour établir une procédure écrite pour la tenue du conseil d'administration. Cette procédure a été approuvée par l'unanimité des administratrices et des administrateurs. Nous avons grâce à ces mesures pu maintenir intégralement notre calendrier des réunions.

LE CONTRAT DE GESTION

Le Foyer Laekenois a signé en date du 21.03.2017 un nouveau contrat de gestion de 5 ans avec l'organisme de tutelle, la SLRB. Celui-ci appartenant à la quatrième génération expose en préambule les quatre axes, concertation, simplification, expertise et professionnalisation, autour desquels s'articulent les actions et objectifs au centre des préoccupations de la SLRB et de la SISP.

Les six objectifs qui sont déclinés dans le contrat sont les suivants :

- contribuer à accroître la dynamique de production de nouveaux logements dans une perspective d'intégration transversale concertée ;
- stimuler la rénovation et l'entretien du parc de manière à en améliorer l'état, la conformité et les performances énergétiques, à réduire les situations d'inoccupation et à faire progresser la qualité de vie des habitants ;
- assurer une gestion locative performante compte tenu des spécificités socio-économiques ;
- développer des politiques d'action sociale dans une visée d'amélioration de la qualité de vie des locataires ;
- garantir une gestion professionnelle efficiente ;
- optimiser la gestion des flux financiers à l'échelle de la société dans la perspective des équilibres sectoriels.

Le contrat définit pour un terme de 5 ans les rôles et responsabilités des acteurs ainsi que les objectifs qui leur sont assignés.

Il confirme la fonction de contrôle dévolue à la SLRB ainsi que notre rôle d'opérateur immobilier local, chargé de mettre en œuvre la politique du logement social.

Les missions spécifiques assignées aux Sociétés Immobilières de Service Public se déclinent en cinq chapitres :

- La gestion immobilière ;
- La gestion locative ;
- L'action sociale ;
- La gestion financière ;
- Les missions déléguées ;

Le contrat prévoit de manière peu ou prou identique à sa précédente version :

- Un allègement de la formalisation scripturale des plans stratégiques selon un canevas nouveau ;
- Une responsabilisation accrue des acteurs, tant SLRB que SISP ;

- Un renforcement des exigences en matière de respect des plannings et des procédures ;
- Un financement spécifique pour le renforcement des équipes techniques ;
- Diverses exigences en matière d'utilisation rationnelle des ressources et plus particulièrement de l'énergie ;
- Un dispositif rigoureux d'évaluation des performances associé à un accroissement substantiel des incitants ;

Le plan stratégique local (PSL) et les reportings périodiques demeurent la base d'action et de suivi pour répondre aux missions et objectifs qui sont assignés à la SISP. En amont de l'établissement par la SISP de son plan stratégique selon un nouveau canevas qui nous a été communiqué fin 2017, nous devons transmettre des statistiques sectorielles et des tableaux de bord de gestion.

Le plan stratégique local expose en détail les actions envisagées pour atteindre les objectifs assignés. Il se veut donc une réponse structurée et réfléchie à la feuille de route précitée. Chaque année, ce plan stratégique fait l'objet d'une actualisation.

En 2017, la version XV du plan a ainsi été approuvée par notre Conseil d'Administration en sa séance du 08/06/2017 selon la formule antérieure à celle que nous devons suivre à partir de notre nouveau contrat de gestion. En 2015, le plan stratégique joint à notre demande de renouvellement d'agrément devait impérativement porter sur une période de 10 ans, en lieu et place de 5 ans prévus dans le contrat de gestion. Dans le canevas que nous avons reçu début janvier 2018, notre nouvelle version de plan stratégique doit être développée sur 5 ans.

En pratique, l'actualisation de notre plan stratégique local version XV fut un exercice salutaire avant le nouveau plan stratégique se référant à notre nouveau contrat de gestion que nous avons adopté en juin 2018 et communiqué à notre administration de tutelle conformément à notre contrat de gestion. Ce plan a reçu un satisfecit moyennant des compléments d'information et adaptations que nous avons soumis en juin 2021 dans les temps impartis. A son tour, cet *aggiornamento* a fait l'objet d'une procédure d'évaluation écrite en raison du contexte de la pandémie et nous avons répondu aux remarques formulées par une note. Les délais pour finaliser les incitants et les dernières communications au conseil d'administration ont été très légèrement décalés. Nous avons reçu le 21 décembre 2021 l'information définitive des incitants qui doivent nous être alloués dans le cadre de notre nouveau plan stratégique. Malgré la modification des référents de ces incitants qui auraient dû nous être moins favorable en prenant en compte pour une part moindre des ratios excellents chez nous mais moins bons dans d'autres SISP, le progrès fait dans les autres ratios a maintenu le niveau des incitants financiers

Les moyens financiers spécifiques qui nous sont attribués, de par la signature du contrat, à savoir les incitants à concurrence de 152.350,98 € pour 2021 (en comparaison des 153.064,74 alloués pour 2020) ainsi que les droits de tirage au budget régional, qui s'élève pour le FLH à 859.770.92 €/an, sont consacrés au financement des opérations d'amélioration de notre parc immobilier telles que prévues au plan de rénovation et d'entretien de notre PSLC. Nos incitants connaissent une certaine stabilité mais on souffre, comme cela a déjà été évoqué ci-dessus, de la nouvelle répartition de 15% du montant attribuée de manière égale entre toute les SISP quelque soient les résultats obtenus.

Les négociations en vue de préparer les contrats de gestion pour le quinquennat 2022-2027 sont toujours en cours. Une période transitoire s'est donc ouverte le premier janvier 2022.

Pour mémoire, les droits de tirage précités nous sont accordés à concurrence de 25% sous forme de subsides, le solde faisant l'objet d'un crédit sans intérêts remboursable en 33 annuités constantes.

RATIONALISATION SECTORIELLE – TRANSFERT DE PATRIMOINE PAR SCISSION PARTIELLE

Pour mémoire, par l'ordonnance du 26 juillet 2013, le gouvernement décidait de limiter à 16 le nombre de Sociétés Immobilières de Service Public en région Bruxelloise. Pour y parvenir, il optait pour l'obligation faite au SISP d'introduire une nouvelle demande d'agrément en précisant qu'il sera procédé à l'octroi de maximum 16 de ces précieuses reconnaissances sectorielles.

Dans ce contexte, la Ville de Bruxelles, notre actionnaire principal, avait décidé de faire de la scrl Le Foyer Laekenois le gestionnaire de référence du patrimoine des logements sociaux situés à Laeken, et dans le quartier « Nord ». Le Collège précisait également que les logements qui seront construits dans le cadre du Plan Régional Logement « PRL » sur le site TIVOLI seront également transférés au Foyer Laekenois.

Sur base de ces éléments, notre société avait obtenu le renouvellement de son agrément avec conservation de son numéro actuel, soit le n° 2160.

En pratique, il nous a été transféré au 1/1/2016 dans le cadre de scissions partielles

- 202 logements sis Chaussée d'Anvers 61-63 à 1000 Bruxelles gérés actuellement par le Foyer Bruxellois
- 96 logements sis rue du Travail 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 15 et Allée Verte 42-43 à 1000 Bruxelles gérés par LOREBRU
- 85 logements sis rue Jean Heymans 7, Prince Léopold 48, Pierre Strauwen 19, 21A, 21B et 23, de Smet de Naeyer 568 à 1020 Bruxelles également gérés par LOREBRU
- 43 logements sis rue de la Briqueterie 21 à 1020 Bruxelles gérés par SORELO

Soit un accroissement de notre parc en gestion de 426 unités logements.

Dans le cadre des accords Ville de Bruxelles précités, nous avons également acquis de 126 nouveaux logements dans le quartier durable exemplaire « TIVOLI » dont la construction a débuté. Le projet a été inauguré par SM. Le Roi en février 2019. Les logements ont été occupés depuis l'été 2019 et nous avons connu les secondes assemblées générales de copropriété qui ont été organisées fin 2020 et non en mai 2020. Des rénovations importantes chaussée d'Anvers et rue Heymans et boulevard de Smet de Nayer ont été initiées en 2020 et 2021.

Une autre acquisition clef sur porte (le projet Pierreries, rue Delva) a été conclue en 2020 avec 82 unités supplémentaires. Une acquisition avenue Rommelaere est aussi détaillée plus loin.

LE CONSEIL CONSULTATIF DES LOCATAIRES - COCOLO

Le Conseil Consultatif des Locataires (Cocolo) a été institué par l'Ordonnance du 22.12.2000, portant modification de l'Ordonnance du 9.9.1993, relative au Code du Logement de la Région de Bruxelles - Capitale et au secteur du logement social (Moniteur Belge du 21.7.2001).

En exécution de cette Ordonnance, le Gouvernement de la Région de Bruxelles - Capitale a adopté le 26.6.2003, un arrêté relatif aux Conseils Consultatifs des Locataires institués auprès des sociétés immobilières de service public (Moniteur Belge du 4.7.2003).

Constatant l'essoufflement du dispositif au sein du secteur, le pouvoir politique a souhaité y insuffler une nouvelle dynamique.

Par l'ordonnance du 11 juillet 2013, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale décidait, entre autres :

- de porter à 4 ans le terme du mandat ;
- d'attribuer aux représentants du conseil consultatif, présents au conseil d'administration de la SISP, une voix délibérative pour la partie de l'ordre du jour auquel ils assistent ;
- de prévoir que les Cocolos puissent se regrouper au sein d'une fédération représentative, éventuellement agréée par le gouvernement ;

Depuis l'instauration du dispositif, un conseil consultatif des locataires est actif au Foyer Laekenois.

En 2013, lors de la quatrième édition des élections, le taux de participation s'est élevé à 10% (2010 : 9,16 %) et quinze membres effectifs ainsi que treize membres suppléants ont été élus.

Deux nouveaux représentants du Cocolo ont été désignés pour faire partie de notre conseil d'administration.

Les nouveaux représentants du Conseil Consultatif des locataires ont bénéficié en cours d'exercice, pour les dossiers qui les concernent, des mêmes informations que l'ensemble des membres de notre Conseil d'Administration. Ils ont participé aux séances et sont intervenus sur différents points inscrits aux ordres du jour. Ils ont ainsi pu compléter les informations transmises aux administrateurs.

Ils ont également pu rendre compte aux autres membres du Cocolo et à l'ensemble des locataires, des orientations impulsées par notre Conseil d'administration dans la gestion sociale, technique et économique de notre société. Si aucun avis d'initiative n'a été transmis, ils ont par contre régulièrement interpellé par courrier, par mail et par téléphone le personnel de la société pour signaler des dysfonctionnements nécessitant intervention. Il se confirme au fil des exercices que les contacts privilégiés que nous entretenons avec l'associatif locataire en général et l'écoute offerte aux membres du « Cocolo » en particulier permettent d'enrichir notre connaissance réciproque des enjeux du secteur et alimente la réflexion lors de l'élaboration de notre stratégie financière, patrimoniale et sociale.

Les nouvelles élections du Cocolo qui devaient se tenir en 2021 ont été reportées et devront en principe se tenir en 2022.

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL des locataires réalisé en 2021 par l'asbl cité modèle

Depuis 1998, l'accompagnement social des locataires et candidats-locataires est confié à une structure externalisée : l'ASBL Cité Modèle.

L'équipe de l'ASBL se compose d'une gestionnaire, d'une secrétaire, de huit travailleurs sociaux œuvrant dans l'accompagnement individuel, de trois chargés de projet « actions collectives » et d'un agent d'accueil administratif détaché au Foyer Laekenois.

L'organigramme de l'ASBL Cité Modèle s'articule autour de trois cellules distinctes :

- Cellule administrative : constituée du gestionnaire de l'ASBL Cité Modèle et de la secrétaire, cette cellule pilote et encadre le dispositif administratif de l'association, tant au niveau de la gestion des ressources humaines qu'au niveau des infrastructures et de la comptabilité.
- Cellule accompagnement social individuel : la cellule accompagnement social individuel composée de 8 travailleurs sociaux dont trois sont engagés sur fonds propres et cinq sont détachés du Service d'Accompagnement Social aux Locataires Sociaux (SASLS).
- Cellule actions collectives : trois Chargés de projet.

L'Asbl Cité Modèle apporte aux locataires et candidats-locataires un accompagnement de qualité que ce soit en assurant un suivi individuel ou encore en développant le vivre-ensemble dans les quartiers. Les travailleurs sociaux tentent de donner, aux bénéficiaires, les outils indispensables pour se projeter en acteur de leur environnement de vie direct.

Quatre antennes, situées au cœur des principaux sites d'implantation des logements de la Société (Cité Modèle, Quartier-Nord et Laeken Centre) accueillent les bénéficiaires. En Février 2018, un bureau a ouvert ses portes sur le quartier Mellery. Les locataires de ce quartier sont essentiellement des personnes âgées, qui de facto, présentent une mobilité réduite. Un accompagnement de proximité a donc toute sa pertinence sur ce site.

Les locataires peuvent se rendre au service social pour faire part de leurs préoccupations sans devoir quitter leur quartier. La qualité d'écoute dans un lieu neutre, préservant de bonnes conditions d'accueil, propice à l'échange et à la discrétion, est un point fort de la structure. Ce type d'implantation facilite également la collaboration avec les différents partenaires sociaux locaux.

1. CELLULE SOCIAL INDIVIDUELLE

1.1 ANALYSE GÉNÉRALE

Spécialisée en ce qui concerne la thématique du logement, l'Asbl Cité Modèle informe le bénéficiaire sur toutes les questions relatives à ce secteur.

L'accompagnement proposé à l'Asbl Cité Modèle concerne différents aspects : aides dans les diverses démarches administratives et informations générales.

Informer et sensibiliser

Tout un travail d'information et de sensibilisation caractérise le travail social au quotidien. Le travailleur social informe le locataire sur ses droits et devoirs en tant que locataire mais également sur ses droits sociaux. Ces informations ont pour but d'outiller le locataire afin qu'il puisse solutionner, accompagner ou non du travailleur, les problèmes rencontrés.

Orienter les personnes

Un travail d'orientation est souvent nécessaire lorsque la demande nécessite un suivi particulier (recherche emploi, violence au sein de la famille, addiction, ...). Le locataire est alors orienté vers l'association faisant preuve d'expertise dans la problématique soulevée. Comme explicité plus haut, la difficulté d'accès de différentes associations a rendu caduque cette opération de relais. Cette situation est néanmoins temporaire.

Médiation

Quand une situation entre deux parties (entre deux voisins, entre le Foyer Laekenois et le locataire, entre le locataire et un partenaire d'une autre institution, ...) se dirige vers une impasse, le service social peut intervenir en tant que médiateur. Il s'agira d'écouter les protagonistes et de dégager une solution permettant de surmonter le blocage.

En 2021, l'ASBL Cité Modèle a effectué **13.056 interventions** suite à **9.010 demandes**.

Près de 85% des demandes introduites, soit 7.512 demandes, émanent des usagers eux-mêmes. A contrario, 1.271 demandes trouvent leur origine dans une problématique décelée par le Foyer Laekenois. Parmi ces demandes, 603 sont des demandes qui ont nécessité la production d'un rapport social.

Le nombre de familles ayant eu un contact avec l'ASBL Cité Modèle est relativement stable. Au total, 1.505 ménages ont été rencontrés en 2021 contre 1.547 ménages en 2020 et 1.654 en 2019.

Le public cible de l'ASBL Cité Modèle étant constitué des locataires et candidats-locataires, il importe de distinguer ces deux catégories.

Ces 1.547 ménages rencontrés se répartissent entre 46 ménages candidats (3%) et 1.459 ménages locataires (97%).

1.2 2021, RÉPERCUSSIONS DE 2020

L'Asbl Cité Modèle étant un service social de première ligne qui apporte aux bénéficiaires un accompagnement de proximité, nous avons dû adapter notre travail au quotidien et ce, afin de répondre aux mesures sanitaires liées à la Covid.

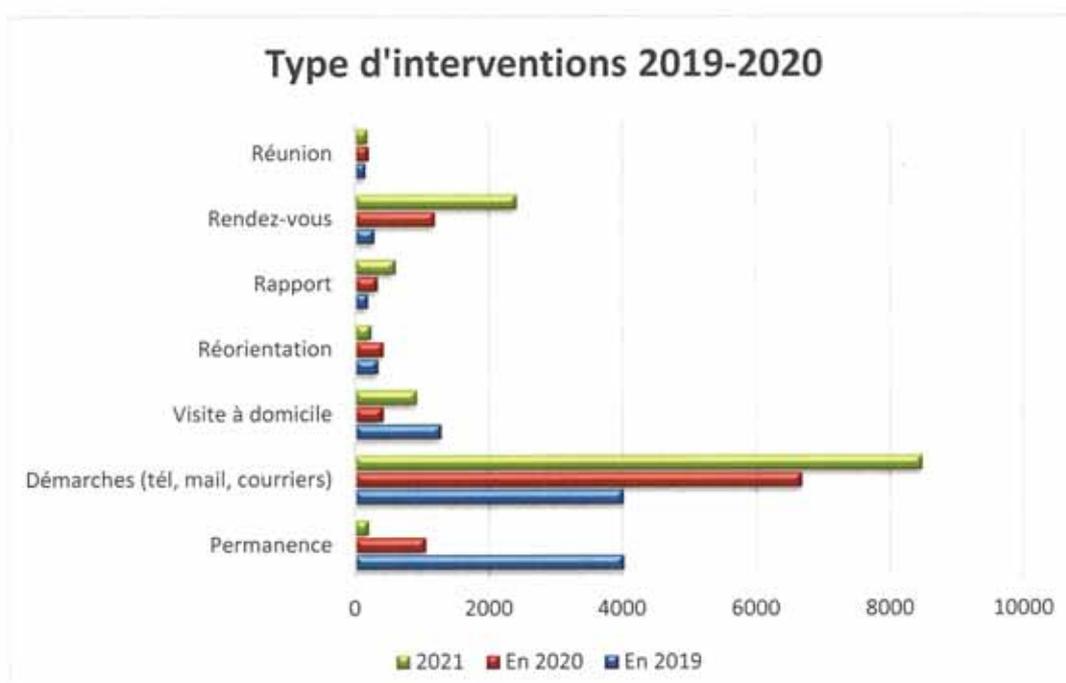
LE FONCTIONNEMENT SUR RENDEZ-VOUS

La suppression des permanences pour éviter les contacts et réduire les contaminations a été appliquée dès le début de la pandémie au profit du service sur rendez-vous. L'instauration de la prise de rendez-vous permet d'éviter les files et les contacts entre bénéficiaires. Il s'agit là d'aspects positifs à signaler.

D'autre part, plusieurs réunions d'habitants ont dû malheureusement, être annulées.

La pratique concrète du travail social est particulièrement complexe lorsque la distanciation sociale s'impose.

1.2.1 Les types d'interventions en 2021



Adaptations et changements dans les pratiques professionnelles

Plusieurs changements se sont opérés au niveau du travail social, notamment, le mode de contact avec les bénéficiaires et le type d'intervention utilisé pour assurer le suivi de la demande. L'intervention s'est principalement faite, à distance, par téléphone ou mail (65% des interventions).

1.2.2 Le type d'accompagnement pour les locataires en 2020



Le type d'accompagnement qui correspond aux plus grands nombres de demandes est l'accompagnement social concernant les questions liées au logement occupé (mutations, suivis des dossiers des locataires, problèmes techniques, questions relatives au décompte chauffage et aux problèmes de comptabilité). Ce type d'accompagnement est largement sur le devant de la scène (37% des interventions).

L'accompagnement social pour les questions relatives aux droits et devoirs (manque d'entretien dans le logement, non-respect des espaces communs, contacts avec les nouveaux locataires, les troubles de voisinage, les révisions du loyer) et celui lié au maintien dans le logement représentent 19% et 18% du total des différents types d'accompagnement.

2 CELLULE ACTIONS COLLECTIVES

Au-delà des missions sociales individuelles, l'ASBL Cité Modèle s'implique, depuis sa création, dans l'organisation d'actions collectives avec la collaboration éventuelle de différents partenaires associatifs locaux. Les animations menées visent à renforcer la cohésion sociale, à susciter l'initiative et à responsabiliser chaque citoyen en vue d'améliorer son cadre de vie et développer le vivre-ensemble.

Rassembler et créer du lien sont les objectifs premiers poursuivis par la cellule Actions collectives.

C'est pourquoi, la crise sanitaire a fortement impacté le travail social collectif. Des réunions avec les habitants, ciment de nos actions, ont dû être annulées.

Aujourd'hui, encore, début 2021, ces réunions n'ont pu reprendre.

Néanmoins, différents projets ont vu le jour. Ceux-ci ont répondu au besoin criant de liens sociaux. Les deux projets phare de 2021 :

2.1 QUARTIERS D'ÉTÉ

Face au besoin des habitants de vivre des moments conviviaux, dans leur quartier, le projet a été étendu au Quartier Nord et ce pour la deuxième année.

Au Quartier Nord, la gestion quotidienne du lieu a été assurée par le PCS Quartier Nord. Parasols et transats accueillaient les habitants chaque jour de la semaine des mois de juillet et d'août.

A la Cité Modèle, l'organisation quotidienne était gérée par la cellule actions collectives. Des tables et chaises de terrasses, des parasols, des transats invitaient le passant à s'attarder pour un moment de détente. Des animations étaient également proposées (ateliers conte organisés par la bibliothèque Brunfaut, animations pour les enfants, activités sportives, activités karaoké, ateliers avec des matériaux de recyclages,).

2.2 CONSTRUCTION D'UN FOUR À PAIN

Un four à pain communautaire sera accessible à l'ensemble des habitants de la Cité Modèle. Ce projet a pu se concrétiser en 2021 par la construction des fondations. Les dernières finitions sont reportées à 2022, année où ce four pourra être inauguré. Une première fournée est prévue pour mai 2022.

3 PERSPECTIVES 2022

3.1 CELLULE ADMINISTRATIVE :

- Mise à jour du règlement de travail ;
- Travailler la cohésion d'équipe.

3.2 CELLULE ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUEL :

- Développement de partenariats externes ;
- Réflexion sur la place à accorder et l'approche à privilégier dans le cadre du travail social au sein de l'ASBL et du FLH ainsi qu'à la manière de l'optimiser (procédures, secret professionnel, communication) ;

3.3 CELLULE ACTIONS COLLECTIVES :

- Poursuivre les efforts consentis en matière de sensibilisation des locataires à la démarche citoyenne, à la propreté, à l'environnement, à la responsabilisation et au vivre ensemble ;
- Réitérer les actions récurrentes visant à favoriser les échanges et la convivialité entre les locataires du Foyer Laekenois ainsi qu'entre locataires et la SISP ;
- Poursuivre et renforcer la participation, la créativité et l'originalité dans la mise en place des projets collectifs ;
- Renforcer les partenariats existants et en développer d'autres, si possible, avec les acteurs sociaux œuvrant sur les différents sites d'implantation du Foyer Laekenois.

LE PATRIMOINE

Pour 2021, notre activité patrimoniale se résume comme suit :

Patrimoine ancien « 1920 – 1960 »

- Rénovation de deux maisons unifamiliales :

À ce jour, au terme de l'ensemble des opérations menées en partenariat avec Job Office sur notre patrimoine de maisons sises chaussée Romaine et rue Paul Janson, seules deux entités nécessitent encore une rénovation globale du bâti existant avec création d'une extension au rez-de-chaussée.

Les 2 maisons sont situées chaussée Romaine 337 et 339. Le Conseil d'Administration, en séance du 04/07/2019, a approuvé la désignation de l'adjudicataire des travaux pour un montant des travaux de 298.289,24 € HTVA. Les travaux ont démarré en date du 07/10/2019.

Au-delà du retard lié à la situation sanitaire, nous avons constaté un certain retard dû essentiellement à la gestion défaillante de l'entrepreneur.

Un premier constat de défaut d'exécution a été émis en date du 19/05/2021 auquel l'entreprise nous a répondu en précisant une levée des remarques dans les 10 jours. Malheureusement, celui-ci n'a pas respecté ses engagements et, en date du 22/09/2021, nous avons établi un second procès-verbal de défaut d'exécution.

Malgré ce second constat, l'entrepreneur n'a pas pris les mesures correctives nous contraignant à appliquer une mesure d'office qui consiste en la résiliation unilatérale du marché.

Cette décision a été arrêtée par notre Conseil d'Administration en sa séance du 21/10/2021.

Afin de relancer l'activité sur le chantier, les auteurs de projet ont été amené à rédiger un dossier base d'adjudication en vue de la désignation d'un nouvel entrepreneur.

Notre Conseil d'Administration a approuvé, en sa séance du 20/01/2022, le principe d'attribution par voie d'une procédure négociée sans publication préalable.

Patrimoine récent « 1960 – 2021 »

Cité Modèle

Nous poursuivons de très importants chantiers de rénovation/construction neuve sur ce site.

Ceux-ci se déclinent, à ce jour, en huit opérations distinctes, dont six sont aujourd'hui clôturées.

Ces six premières opérations ont permis de mettre à disposition après travaux :

- Entre 2011 et 2013 : 236 appartements intégralement rénovés et 142 appartements neufs : immeubles CM 9 à 15
- En 2014 : 68 appartements neufs : immeubles CM 16 et 17
- En 2015 : 60 appartements intégralement rénovés : immeuble CM 5
- En 2019 : 159 appartements neufs dont 27 logements pour l'habitat groupé : RO691 à RO703 et AM010
- En 2021 : 110 appartements intégralement rénovés : immeuble 4

La septième opération concerne la rénovation intégrale des 110 logements vétustes de l'immeuble 4. Un financement de 18.297.452,25 €, dont la moitié sous forme de subsides, nous a été accordé pour le financement de ce chantier dans le cadre du quadriennal 2014-2017.

En date du 23.06.2015, nous avons obtenu le permis d'urbanisme relatif aux travaux envisagés. Ceux-ci ont fait l'objet d'une procédure d'attribution de marché sous forme d'adjudication ouverte dont l'ouverture des soumissions a eu lieu le 29 juin 2015.

Compte tenu d'un recours introduit par un soumissionnaire évincé, la notification du marché et l'ordre de commencer les travaux n'ont été signifiés à l'entrepreneur que le 27/4/2016. Le montant base de commande s'élève à 10.791.851,23 euros TVA comprise.

La date de commencement des travaux a été arrêtée au 1/6/2016 et le délai d'exécution fixé à 480 jours calendrier. Un délai complémentaire de 284 jours de calendrier a été accordé à l'entreprise.

Le chantier accuse malgré cela un retard certain dû essentiellement à la gestion défaillante de l'entrepreneur. Ces manquements ont été répertoriés dans plusieurs PV de carence et un DV10bis (PV de non-réception) établi le 16/10/2018 a été envoyé à l'entrepreneur en date du 26/10/2018. De nouveaux PV de carence ont été établis courant 2019 et n'ont pas permis de faire évoluer positivement la situation. Fin 2019, nous avons été informés qu'un des membres de l'association momentanée à savoir Hullbridge Associated se trouve en procédure de réorganisation judiciaire. Au vu de la situation, le Conseil d'Administration, en sa séance du 30/01/20, a décidé d'appliquer l'une des mesures d'office prévues dans la réglementation, à savoir la résiliation unilatérale du marché de travaux. En date du 31/01/2020, l'entrepreneur a été informé de cette décision prise par le Conseil d'Administration.

Suite à cette rupture de marché, nous avons été amené à relancer les activités sur le chantier. Pour ce faire et, en concertation avec les services de la SLRB, il a été décidé de procéder à des marchés en procédures négociées sans publications préalables pour les différents lots.

À partir de là, notre Conseil d'Administration a procédé à l'attribution des marchés suivants :

- Lot enveloppe extérieure : 455.199,66 € hors TVA
- Lot menuiserie extérieure : 540.848,79 € hors TVA
- Lot électricité : 199.823,20 € hors TVA
- Lot chauffage et ventilation : 364.563,00 € hors TVA
- Lot sanitaire : 183.421,44 € hors TVA
- Lot parachèvement : 598.446,09 € hors TVA
- Lot installation de chantier : 362.898,18 € hors TVA
- Lot ascenseur : 148.945,16 € hors TVA

Les travaux sont terminés et les locations ont démarré au 01/12/2021.

La huitième opération porte sur la rénovation globale de 90 logements situés dans l'immeuble 2 au cœur de la Cité Modèle.

Le montage financier de ce projet est le suivant :

- Plan quadriennal Bis 2016-2017 : 695.247,30 €
- Droit de tirage 2014-2017 : 2.139.083,72 €
- Plan quadriennal 2018-2021 : 11.070.615,00 €
- Soldes de quadriennaux : 1.389.031,64 €
- Le solde sur nos fonds propres : 2.261.575,98€.

La demande de permis d'urbanisme a été introduite en date du 28/03/2017 et celui-ci nous a été délivré en date du 03/01/2019.

Les travaux ont fait l'objet d'une adjudication ouverte dont l'ouverture des soumissions a eu lieu le 13/12/2018. En sa séance du 24/01/2019, notre Conseil d'Administration a procédé à l'attribution du marché dont le montant base de commande s'élève à 12.727.903,88€ hors TVA.

La date de commencement des travaux a été arrêtée au 01/10/2019 et le délai d'exécution fixé à 730 jours calendrier. Les travaux sont en cours, mais vu la situation sanitaire particulière liée à la COVID 19 que nous subissons depuis mars 2020, les travaux ont pris du retard. La fin de ceux-ci est programmée pour septembre 2022.

La neuvième opération concerne la rénovation globale de 96 logements situés dans l'immeuble 3 de la Cité Modèle.

Le montage financier de ce projet est le suivant :

- Droit de tirage 2014-2017 : 1.300.000,00 €
- Plan quadriennal 2018-2021 : 7.395.615,00 €
- Droit de tirage 2018-2021 : 3.937.500,00 €
- Une demande de réaffectation du solde de financement du chantier n° 2160/2014/01/01 a été introduite à la SLRB. Une réponse positive est attendue prochainement (plan quadriennal 2014-2017 : 7.503.015,27 €).

La demande de permis d'urbanisme a été introduite en date du 28/03/2017 et celui-ci nous a été délivré en date du 30/01/2019.

Le Conseil d'Administration a approuvé le dossier base d'adjudication pour un montant estimatif de 14.422.562,73 € hors TVA et frais.

L'arrêt de la négociation avec l'entreprise chargée des travaux sur l'immeuble 2 de la Cité Modèle dans le cadre des travaux répétitifs a amené notre Conseil d'Administration à approuver les documents de marché pour la procédure ouverte européenne.

L'ouverture des soumissions a eu lieu le 09/02/2022. Une proposition de désignation de l'adjudicataire des travaux sera présentée à notre Conseil d'Administration en séance du 07/04/2022.

Et pour finir, la dixième opération porte sur la rénovation globale de 83 logements situés dans l'immeuble 8 de la Cité Modèle.

Ces travaux sont actuellement prévus financés sur les fonds propres de la société.

Les auteurs de projet ont présenté une esquisse qui a été approuvée par notre Conseil d'Administration en sa séance du 17/06/2021. Le montant estimatif à ce stade s'élève à 9.609.216 € hors TVA et frais.

L'avant-projet a été approuvé par notre Conseil d'Administration en séance du 20/01/2022. L'estimation des travaux a été revue en prenant en compte la hausse des prix des matériaux et a été établie à 10.962.905,06 € hors TVA et frais.

Les auteurs de projet finalisent la demande de permis d'urbanisme afin de l'introduire au plus tôt auprès d'URBAN.

Complémentaire à ces opérations, nous avons initié la construction de pavillons modulaires équipés préfabriqués en bois dans le cadre du projet 'Alliance-Habitat'. Ces 20 nouveaux logements seront construits sur la rampe Romaine en périphérie du site de la Cité Modèle. La convention relative à ce partenariat a été signée en date du 17/06/2019. Le montant estimatif des travaux au stade d'avant-projet s'élève à 3.704.205,72€ hors TVA. La demande de permis d'urbanisme a été introduite en date du 27/02/2019 et celui-ci a été octroyé en date du 04.06.2020. Les travaux ont débuté sur site courant novembre 2020. Le premier module préfabriqué sera posé début mars 2021, la fin des travaux est programmée pour février 2022.

Des retards dans la réalisation du raccordement à l'égout public ainsi que le raccordement au signal internet n'ont pas permis de réaliser cette agrégation provisoire. Tous les efforts sont fournis pour permettre une location au 01/05/2022.

Nous avons également procédé sur le site :

- Déplacement de la bibliothèque exploitée par la Ville de Bruxelles sous l'immeuble 3 de la Cité Modèle. Dans le cadre de la rénovation future de cet immeuble (2022-2023), il est apparu souhaitable de supprimer la construction légère abritant la bibliothèque, implantée sous le bâtiment, afin de dégager la vue et revenir ainsi à la situation imaginée par les concepteurs du site. Le nouveau lieu d'accueil serait implanté sur la place Haute au droit des espaces prévus historiquement pour accueillir des magasins.

Afin de renforcer l'attractivité de cette place centrale, il a été imaginé d'y planter également la Maison de Quartier qui occupe actuellement le foyer du Centre Culturel.

Le permis d'urbanisme a été obtenu le 12.04.2018. Le projet a évolué et modifié afin de rester dans le cadre budgétaire, le tout en prenant en considération les desideratas des futurs occupants. Le dossier base d'adjudication a été finalement approuvé par le Conseil d'Administration en date du 20.02.2020.

Le montage financier de cette opération est :

- Subside de la Ville de Bruxelles : 964.575,00 €
- Alliance-Habitat : 384.780,00 €
- Fonds propres : 484.806,53 €

En l'absence d'offre déposée dans le cadre de la procédure ouverte, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 17.09.2020, a décidé de lancer une procédure négociée auprès de 3 entrepreneurs.

Les résultats de cette procédure ont été soumis à notre Conseil d'Administration qui, en sa séance du 25/02/2021 a procédé à l'attribution du marché dont le montant base de commande s'élève à 1.845.882,07 € hors TVA et frais.

Les travaux ont démarré le 01/06/2021, et comme tous les entrepreneurs, nous enregistrons du retard dû au COVID et ses conséquences auprès du personnel et sur les délais de livraison des matériaux.

Vu le montant d'attribution du marché, nous avons introduit une demande de financement complémentaire à la Ville de Bruxelles. Cette demande porte sur les montants suivants :

- 486.948,69 € pour la bibliothèque,
- 332.094,42 € pour la maison de quartier

Nous sommes en attente de la réponse de la Ville.

- La rénovation et la mise en conformité des éclairages de secours dans les parties communes des immeubles suivants :
 - Immeuble 1 de la Cité Modèle – montant des travaux : 34.500,00 € hors TVA et frais (CA du 17/06/2021) – financement sur les fonds propres.
 - Immeuble 8 de la Cité Modèle – montant des travaux 30.297,65 € hors TVA et frais (CA du 17/06/2021) – financement sur les fonds propres.
- Les travaux de réparation de l'étanchéité des terrasses des logements situés dans les immeubles 6 et 7 de la Cité Modèle. L'attribution de marché de cet accord-cadre a été approuvée par notre Conseil d'Administration en sa séance du 06/06/2019.
Les travaux réalisés courants 2021 s'élèvent à 27.700,74 € hors TVA et frais.
- Les travaux de mise en conformité des installations électriques des logements et parties communes situées dans les immeubles 6 et 7 de la Cité Modèle.
En sa séance du 22/04/2021, notre Conseil d'Administration a approuvé la dépense estimée à 593.468,00 € hors TVA et frais, ainsi que le mode de passation du marché.
L'ouverture des soumissions a eu lieu le 06/09/2021 et considérant le rapport d'examen des offres, le Conseil d'Administration, en sa séance du 21/10/2021 a approuvé la désignation de l'adjudicataire des travaux pour un montant de commande de 817.271,50 € hors TVA et frais.
Ces travaux sont financés sur les fonds propres de la société. Le début de ceux-ci est fixé au 14/03/2022.

Et, ailleurs sur le patrimoine, les travaux suivants ont été réalisés :

- La création d'un logement de 3 chambres à coucher en triplex au-dessus du commerce situé rue du Siphon 1. Le Conseil d'Administration, en séance du 04/07/2019, a approuvé le dossier base d'adjudication. La désignation de l'adjudicataire des travaux a eu lieu lors de la séance du Conseil d'Administration en date du 20/02/2020. Les travaux sont financés sur les fonds propres et ont été réceptionnés en date du 09/03/2021. Le montant final de cette opération s'élève à 182.857,93 € tout frais compris.
- La sécurisation des terrasses et du pied des escaliers de secours de 6 immeubles du complexe HA. En sa séance du 04/04/2019, notre Conseil d'Administration approuvait la désignation de l'adjudicataire des travaux. Le montant base de commande de l'offre retenue s'élève à 192.297,65€ hors TVA. La date de commencement des travaux a été arrêtée au 15/10/2019 et le délai d'exécution à 120 jours calendrier. La situation sanitaire particulière liée à la Covid 19 que nous subissons depuis mars 2020 a entravé du retard dans l'exécution des travaux. Les travaux sont terminés et ont été réceptionnés en date du 13/09/2021. Le montant final de cette opération s'élève à 242.873,52 € tout frais compris. Les travaux sont financés sur les subsides de la Ville de Bruxelles à hauteur de 211.166,30 €, le solde sur nos fonds propres.

- La sécurisation des escaliers de secours de 6 immeubles du complexe HA par la pose de mains courantes et lisses en inox sur le garde-corps existant. En sa séance du 10/10/2019, notre Conseil d'Administration approuvait la désignation de l'adjudicataire des travaux. Le montant base de commande de l'offre retenue s'élève à 225.370,20 € hors TVA. La date de commencement des travaux a été arrêtée au 27/04/2020 et le délai d'exécution à 180 jours calendrier. Les travaux sont terminés et ont été réceptionnés en date du 25/11/2020. Le montant final de cette opération s'élève à 249.681,88 € tout frais compris. Les travaux sont financés sur les subsides de la Ville de Bruxelles à hauteur de 225.780,36 €, le solde sur nos fonds propres.
- Le remplacement des portes en bois et en acier dans les parties communes de 6 immeubles situés : avenue de l'Héliport 31 à 35, chaussée d'Anvers 150 à 154.
 - ✓ Lot porte en bois : notre Conseil d'Administration, en sa séance du 11/06/2020 a approuvé la désignation de l'adjudicataire des travaux. Le montant base de commande s'élève à 91.098,00 € hors TVA. Les travaux ont débuté en date du 01.09.2020 et ont été réceptionnés en date du 17/12/2021. Le financement des travaux se fait sur nos fonds propres.
 - ✓ Lot porte en acier : notre Conseil d'Administration, en sa séance du 17/09/2020, a approuvé la désignation de l'adjudicataire des travaux. Le montant bon de commande s'élève à 274.340,00 € hors TVA. Les travaux ont débuté en date du 19/10/2020 et sont en cours. Le financement des travaux se fait sur nos fonds propres. L'entrepreneur a été confronté à des actes de vandalisme l'empêchant de réaliser son travail !
- La rénovation partielle de 2 chaufferies comprenant le remplacement du système de production de chaleur et le renouvellement du tableau électrique avec la mise en place d'un nouveau système de gestion à distance (GTC).
 - ✓ Rue Mathieu Desmaré 13 (ME2)
 - Approbation de la dépense : CA du 25/03/2021
 - Approbation de l'adjudicataire : CA du 15/07/2021
 - Montant de commande : 135.902,99 € hors TVA
 - Début des travaux : 03/08/2021
 - Réception des travaux : 15/12/2021
 - Financement : fonds propres
 - Montant final : 144.416,37 € hors TVA et frais
 - ✓ Chaussée d'Anvers 19 (AO)
 - Approbation de la dépense : 25/03/2021
 - Approbation de l'adjudicataire : 15/07/2021
 - Montant de la commande : 126.667,80 € hors TVA
 - Début des travaux : 19/07/2021
 - Réception des travaux : 15/12/2021
 - Financement : fonds propres
 - Montant final : 142.446,30 € hors TVA et frais
- Les travaux de mise en conformité des installations électriques des appartements et parties communes dans les immeubles suivants :

- ✓ Rue de la Briqueterie 21 (FM82)
 - Approbation de la dépense : 19/11/2020
 - Désignation de l'adjudicataire : 22/04/2020
 - Montant de la commande : 46.667,36 € hors TVA
 - Début des travaux : 17/08/2021
 - Financement : fonds propres
 - État d'avancement : travaux en cours
 - ✓ Rue Mathieu Desmaré 11 – 13, Rue Mellery 38 (ME2)
 - Approbation de la dépense : 17/09/2020
 - Désignation de l'adjudicataire : 25/02/2021
 - Montant de la commande : 234.001,00 € hors TVA
 - Début des travaux : 09/08/2021
 - Financement : fonds propres
 - État d'avancement : travaux en cours.
 - ✓ Rue Emile Delva 154 à 160 (DPL78)
 - Approbation de la dépense : 19/11/2020
 - Désignation de l'adjudicataire : 17/06/2021
 - Montant de la commande : 80.974,68 € hors TVA
 - Début des travaux : 01/11/2021
 - Financements : fonds propres
 - État d'avancement : travaux en cours
- Les travaux de remplacement des châssis de fenêtres de 3 immeubles situés Rue Mathieu Desmaré 11-13, Rue Mellery 38. Le Conseil d'Administration, en sa séance du 15/10/2020, a approuvé le dossier base d'adjudication. L'adjudicataire des travaux a été désigné par le Conseil d'Administration en sa séance du 25/02/2021 pour un montant base de commande de 697.029,83 € hors TVA.
- La date de commencement des travaux a été fixée au 03/05/2021 et le délai d'exécution à 180 jours de calendrier. Les travaux sont terminés et la réception provisoire a été accordée en date du 17/12/2021.
- Cette intervention est financée sur les fonds propres.
- Les travaux de remplacement des portes de caves privatives par de nouveaux ensembles en acier (lot1) et les travaux de remplacement des portes RF des locaux techniques (lot2), situés dans les immeubles des complexes AO et AR. Le Conseil d'Administration, en sa séance du 19/11/2020 a approuvé le dossier base d'adjudication.
- Les adjudicataires des travaux (pour les 2 lots) ont été désignés par notre Conseil d'Administration en sa séance du 22/04/2021 pour un montant base de commande de :
- ✓ Lot 1 : 49.453,50 € hors TVA
 - ✓ Lot 2 : 37.549,50 € hors TVA
- L'exécution des travaux s'est déroulée de la manière suivante :
- ✓ Lot 1 : porte en acier
 - Démarrage des travaux : 02.08.2021
 - Délai d'exécution : 150 jours de calendrier
 - Date de réception provisoire : 03/02/2022

- ✓ Lot 2 : porte RF en bois
 - Démarrage des travaux : 16/08/2021
 - Délai d'exécution : 120 jours de calendrier
 - Date de réception provisoire : 16/02/2022

Dans le cadre des opérations d'acquisition « clés sur porte »

En partenariat avec la SLRB, nous avons initiés les projets suivants :

- Construction d'un nouvel ensemble de 82 logements situés Rue Emile Delva 100 - 104 - 106, Rue de l'Émancipation 4 - 8 - 10. Le Conseil d'Administration, en sa séance du 15/10/2020, a approuvé cette acquisition ainsi que la convention de financement avec la SLRB.
Le compromis de vente a été signé en date du 16/12/2020. La convention de financement a été signée en date du 29/10/2020.
Le montant global de cette opération s'élève à :
 - Achat du terrain : 3.045.000 € hors frais et taxes
 - Coût de la construction : 17.255.000 € hors frais et taxesSoit un montant de 20.300.000 € hors frais de notaire et TVA.
Les travaux sont en cours et les 82 logements seront livrés pour septembre 2022.
- Construction d'un nouvel ensemble de 38 nouveaux logements et de 40 emplacements de parking situés avenue Rommelaere 17 à 23.
Le Conseil d'Administration en sa séance du 25/01/2021 a approuvé cette acquisition. La convention de financement a été approuvée par notre Conseil d'Administration en séance du 23/09/2021.
La SLRB nous a fait savoir, dans son courrier du 09/06/2021 que son Conseil d'Administration a approuvé l'acquisition de ce projet par notre société.
La convention de financement a été signée par toutes les parties en date du 28/01/2022.
Le montant global de l'opération s'élève à :
 - Achat du terrain : 2000.000 € hors frais et taxes
 - Coût de la construction : 8.846.204,22 € hors frais et taxesSoit un montant de 10.846.204,22 € hors frais de notaire et TVA.
Le compromis de vente a été signé en date du 12/10/2021. Les travaux sont en cours et l'ensemble de la construction doit nous être livré pour le premier trimestre 2023.
- Construction d'un nouvel ensemble de 33 nouveaux logements et de 27 emplacements de parking situés rue Léopold 1^{er} 42-48.
Le conseil d'Administration, en sa séance du 17/06/2021, a approuvé cette acquisition. La convention de financement a été approuvée par le Conseil d'Administration en séance du 24/02/2022.
La SLRB nous a fait savoir, dans son courrier du 20/12/2021, que son Conseil d'Administration a approuvé l'acquisition de ce projet par notre société.
La convention de financement et le compromis de vente seront signés par toutes les parties en date du 31/03/2022.
Le montant global de l'opération s'élève à :

- Achat du terrain : 2.156.400,00 € hors frais et taxes
 - Coût de la construction : 6.658.138,22 € hors frais et taxes,
- Soit un montant de 8.814.538,22 € hors frais de notaire et TVA.
Le début des travaux est programmé en juin 2022 et la livraison de la construction est prévue pour juin 2024.

En matière d'utilisation rationnelle de l'énergie, et suite à l'accord de notre Conseil d'Administration, nous avons procédé avec le tiers investisseur à l'installation d'une cogénération dans 5 immeubles situés Cité Modèle immeuble 4 (96 logements) et chaussée Romaine 691 à 703 (132 logements).

Complémentairement, nous avons réalisé les travaux suivants :

- Rénovation partielle de 2 chaufferies (ME2-RO)
- Remplacement des appareils d'éclairage dans les parties communes (CM1, BR21, CM8, ME2)

Les interventions sont décrites ci-devant.

Dans le cadre du plan décennal d'entretien et de grosses réparations de notre patrimoine, nous avons procédé à diverses interventions telles que :

- Les travaux de peinture dans les logements situés rue Gustave Demanet 27 à 43 et 58 à 80. Le Conseil d'Administration, en sa séance du 29/06/2020, a approuvé le dossier base d'adjudication. L'adjudicataire des travaux a été désigné par le Conseil d'Administration en sa séance du 17/09/2020, pour un montant base de commande de 67.011,33 € hors TVA. La date de commencement des travaux a été arrêtée au 01/03/2021. Les travaux sont terminés et la réception provisoire a été accordée le 29/06/2021.
- Les travaux de peinture dans les logements situés rue Champ de la Couronne 38 à 48. Le Conseil d'Administration, en sa séance du 11/06/2020, a approuvé le dossier base d'adjudication. L'adjudicataire des travaux a été désigné par le Conseil d'Administration en séance du 17/09/2020 pour un montant base de commande de 33.769,36 € hors TVA. La date de commencement des travaux a été arrêtée au 01/03/2021. Les travaux sont en cours.
- Les travaux d'expertise (et chemisage) au réseau d'égouttage des 2 immeubles situés : Chaussée d'Anvers 61 et 63. Le Conseil d'Administration a approuvé le dossier base d'adjudication. L'adjudicataire des travaux a été désigné par le Conseil d'Administration en sa séance du 23/09/2021, pour un montant base de commande de 61.120,00 € hors TVA. La date de commencement des travaux a été arrêtée au 29/11/2021. Les travaux sont en cours de finalisation.
- Le remplacement du complexe d'étanchéité des toitures avec un renforcement de l'isolation de 3 immeubles situés rue Mathieu Desmaré 11-13, Rue Mellery 38. Le Conseil d'Administration, en séance du 17/09/2020, a approuvé le dossier base d'adjudication. L'adjudicataire des travaux a été désigné par le Conseil d'Administration en séance du 28/01/2021 pour un montant base de

commande de 291.914,31 € hors TVA. La date de commencement des travaux a été arrêtée au 17/05/2021 et le délai d'exécution à 60 jours calendrier. Les travaux sont terminés et la réception provisoire a été accordée le 04/01/2022.

La remise en état d'appartements entre deux locations réalisées par diverses entreprises extérieures pour un montant de 1.309.074,79€

Le montant global des interventions de gros entretiens et grosses réparations s'élève pour l'exercice à 2.348.976,07€ Ce montant a été prélevé sur la provision pour gros entretiens et grosses réparations. Cette même provision a été dotée, pour l'année 2021, à concurrence de 5.083.713,85 €. (en référence la provision pour l'année 2020 était de 2.004.346,83€.

De petits travaux d'entretien courant du patrimoine ont été menés à bien pour un montant de 1.512.998,51 €.

Ces travaux comprennent notamment la remise en état des appartements, ainsi que des réparations diverses de sanitaires, d'électricité, de quincaillerie, de menuiserie et de parachèvement.

Des travaux en régie d'entretien locatifs pour compte et à charge des locataires ont été réalisés pour un montant de 25.763,57 €.

Des travaux de remise en état, couverts par les assurances et relatifs à des incendies, bris de vitrage et dégâts des eaux, ont été réalisés pour un montant de 23.288,50 €.

Dans le courant de l'exercice, l'allocation de solidarité de 5.608.618,11 € a été utilisée à concurrence de 691.677,66 €, en recouvrement des frais d'accompagnement social, à concurrence de 88.606,17 € pour frais de vandalisme et le solde, soit 4.828.334,28 € en recouvrement partiel des annuités dues.

Pour 2022, les projets suivants sont prévus :

- L'attribution du solde du niveau -1 des garages implantés sous la place Haute de la Cité Modèle, dont une partie a été utilisée pour le réaménagement des ateliers et locaux sociaux du service maintenance, à l'asbl Cité Culture en charge de la gestion du Centre culturel implantée sur le site. Celle-ci souhaite étendre ses activités et pour ce faire a besoin d'espaces complémentaires. Ce projet s'étend sur une surface de ± 2.600 m² et inclurait, entre autres, un studio d'enregistrement de musique, des salles de répétitions tant pour la musique que le théâtre, une mini salle de spectacle, un espace exposition, un foyer d'artiste et les indispensables commodités. La Ville au travers de l'asbl La Maison de la Création a marqué son intérêt pour le projet.
- La poursuite de la mise en conformité d'installation électrique tant pour les logements que pour les parties communes, au sein de notre patrimoine de façon à répondre aux exigences en matière de sécurité incendie.
Les immeubles concernés sont :
 - Complexe Rénovation (217 logements) : montant des travaux : 299.929,83,00 € hors TVA
 - Complexe Travail-Verte (94 logements) : montant des travaux : 136.509,95 € hors TVA

- Complexe Périphérique (75 logements) : montant des travaux : 135.289,94 € hors TVA
- Complexe Anvers-Orban (98 logements) : montant des travaux : 286.995,61 € hors TVA

Ces travaux sont financés à hauteur de 740.000 € par le quadriennal BIS 16-17 et le solde, sur nos fonds propres.

- La mise à niveau tant en termes d'équipement que du point de vue sécurité, des parkings couverts situés au (-2) de la place Haute de la Cité Modèle, y compris la création d'un espace d'accueil des gardiens de la paix de BRAVVO. Notre conseil d'administration, en séance du 25/03/2021, a marqué son accord sur le dossier base d'adjudication et la procédure d'attribution du marché. L'estimation des travaux s'élève à 946.415,25 € hors TVA. Ces travaux sont financés sur un subside de la Ville de Bruxelles à hauteur de 348.331,78 € et, pour le solde de 929.328,81 €, sur nos fonds propres.
- Les études pour l'amélioration énergétique d'immeubles par un renforcement de l'isolation globale de l'enveloppe de ces biens. Une intervention sur le système de ventilation des logements est également comprise dans ces travaux.

Les immeubles concernés sont :

- Chaussée d'Anvers 61-63 (203 logements) : estimation des travaux : 6.677.420,00 € hors TVA. Le conseil d'administration, en séance du 15/10/2020 à attribuer le marché de mission d'auteur de projets. Ceux-ci ont élaboré une esquisse qui a été approuvée par le conseil d'administration en séance du 17/06/2021. Les auteurs de projet travaillent sur un avant-projet.
- Rue Jean Heymans 7 (20 logements) : estimation des travaux : 1.248.507,41 € hors TVA. La procédure de désignation des auteurs de projet est en cours de finalisation.
- Boulevard De Smedt De Naeyer 568 (28 logements) : estimation des travaux : 1.619.697,10 hors TVA. La procédure de désignation des auteurs de projet est en cours de finalisation.
- Rue Mathieu Desmaré 8-10, rue Mellery 24-26 (50 logements) : une étude de faisabilité sera lancée courant du 1^{er} semestre 2022 en vue d'établir les scénarios possibles et leur cout financier.

Ces travaux sont financés dans le cadre du plan climat de la Ville de Bruxelles et avec les fonds propres de la société.

- Divers travaux d'amélioration ou d'entretien, à savoir :
 - La rénovation partielle de chaufferies avec installation d'un système de télégestion – Complexe DPL et BR21 (79 logements).
 - Le remplacement de l'étanchéité de toiture avec un renforcement de l'isolation – Complexe PS21B (8 logements).
 - Travaux d'entretien des peintures intérieures et extérieures – Complexe AG11, AG12, FM83 – (96 logements).
 - Création de nouveaux locaux sanitaires dans les ateliers pour le personnel de maintenance.

- Les travaux d'assainissement de la Centrale Thermique de la Cité Modèle.
- Le remplacement des chaudières individuelles du complexe RE (215 logements)

Pour mémoire, les financements assurés par les crédits d'ordonnancement, nous sont accordés sous forme de subsides à concurrence de $\pm 25\%$ pour les projets repris au quadriennal « 2002-2005 » et, de 50% pour les projets repris aux quadriennaux « 2006-2009 », « 2010-2013 », « 2014-2017 », « 2018-2021 ». Pour l'exercice 2021, nous avons ainsi imputé à l'exercice des subsides en capital à concurrence de 2.958.934,19 €. La partie crédits remboursable des financements consentis n'est pas soumise à intérêts.

Pour mémoire, dans le cadre des projets de nouvelle construction financés par les dispositifs « PRL » (Plan Régional Logement) et « AH » (Alliance Habitat), la partie crédit est soumise à intérêts au taux du marché.

LE PERSONNEL

L'année 2021 a vu différents changements survenir au sein des équipes :

- Deux personnes ont pris leur pré-pension, l'une au service comptabilité et l'autre à la maintenance.
- Deux autres personnes ont quitté leur fonction, l'une pour des motifs personnels, l'autre pour une absence injustifiée, et toutes deux ont été remplacées.
- Notre patrimoine immobilier augmentant, nous avons recruté un responsable cadastre technique / assistant REL pour supporter le responsable REL dans ses missions.
- Un conseiller en prévention et sécurité a été engagé après une procédure de recrutement externe. Il s'est vite avéré que la personne ne convenait pas. Une procédure de recrutement a donc été menée en interne. Une seule candidature répondait de manière positive à l'ensemble des critères de sélection. Dans un premier temps, la personne désignée occupe le poste à raison de deux jours par semaine.
- Une personne supplémentaire a été engagée également pour rejoindre l'équipe des responsables de site, toujours en raison de l'augmentation de notre patrimoine immobilier.

Au 31 décembre 2021 nos effectifs étaient en ETP 81,58 contre 78,61 en décembre 2020. La répartition est de 56% d'hommes et 44% de femmes. L'âge moyen est de 45 ans.

La relève des personnes partant à la retraite s'est poursuivie en 2021 et se poursuivra durant les années suivantes en tenant compte des départs à la pension et de la nécessité de transmettre et d'assurer la formation tout autant que l'acquisition des éléments historiques. Les réorganisations rendues nécessaires pour maintenir notre activité et nos services à la population dans le contexte de la pandémie de Covid ont été poursuivies. Aucune activité essentielle n'a été empêchée grâce à ces adaptations.

Nous avons dû fermer notre antenne Nord en cours d'année et ensuite notre permanence principale avant de la rouvrir avec un agent de sécurité et des règles strictes de contrôle sanitaire. Nous avons veillé à avoir un service complet avec un nouvel engagement vu l'évaluation de la charge de travail, veiller à éventuellement adapter la composition de ce service à l'accroissement des 126 unités à Tivoli et 159 unités à la Cité Modèle. Divers autres importants mouvements de personnel et remplacements avaient eu lieu en 2020 avec notamment l'arrivée de nouveaux chargés de projet au sein du service technique juste avant le début de la pandémie. Nous sommes en cours de restructuration profonde pour l'aspect remise en état de logement avec la création d'un poste pour superviser le processus complet de remise en état des logements en 2020 et en 2020 un système de visites préalables à la mise en location conjoint du service Info et de ce responsable entré en fonction. En 2021, un poste d'adjoint au titulaire principal a été créé et un recrutement a eu lieu.

Notre plan stratégique local 2016-2026 prévoyait encore divers renforcements d'équipe, suite au transfert de patrimoine. Néanmoins, ceux-ci ne seront activés progressivement que s'ils s'avèrent réellement indispensables pour assurer l'opérationnalité des tâches qui nous incombent. La réflexion sur notre organigramme et son adaptation menée à bien en 2019 est maintenant soumise à une évaluation avec les responsables mais les bouleversements imposés avec le télétravail généralisé demandent une période plus longue d'évaluation. Le CPPT mis en place fin 2020, s'est comme prévu, tenu de façon mensuelle (à l'exception des mois d'été). Nous avons procédé à la finalisation du recrutement à concurrence d'un 2/5 ETP pour le poste de conseiller en prévention interne.

En matière d'incapacité de travail, nous enregistrons en 2021 un taux de 6,3 % – dont 2,71 % de maladies longue durée –, ce qui est inférieur à l'année précédente (6.8%). Il n'a évidemment pas été tenu compte des nombreux certificats de mise en quarantaine qui ont donné lieu à un télétravail renforcé.

Nous bénéficions de 7 postes ACS et Actiris nous a octroyé en cours d'exercice un subside de 204.441,07€ pour ces postes, lesquels sont tous occupés.

En matière de Gestion des Ressources Humaines, nous poursuivons notre collaboration avec des consultants externes spécialisés qui enrichissent la réflexion managériale des responsables de l'équipe. Ils accompagnent également individuellement tout collaborateur qui le souhaite, face aux difficultés organisationnelles et relationnelles auxquelles il est confronté dans l'exercice de sa fonction. En 2021, un de nos consultants externe a arrêté ses activités et il a été pourvu à son remplacement. Nous poursuivons notre développement du parc informatique, afin de donner une plus grande souplesse et la possibilité du télétravail avec des postes adaptés.

Concernant le Secrétariat social, le programme désormais utilisé – Officient – comprend une partie self-service utilisée par la majorité du personnel via une application. La plateforme est beaucoup plus simple à l'emploi que la précédente, même si quelques bugs sont à noter (sans doute des maladies de jeunesse).

L'équipe des cadres et la direction se rencontrent mensuellement au sein de la « NECO » (nouvelle coordination) pour partager l'information et coordonner l'action. Ils ont participé en cours d'exercice à un séminaire en résidence avec le directeur général. Au cours de ce séminaire, en présence d'un consultant externe, ils ont abordé les conséquences opérationnelles et les enjeux futurs pour le Foyer Laekenois.

Sur le terrain, même si la transformation en équipe performante nécessite encore quelques ajustements, le « faire ensemble » se concrétise et le groupe possède les compétences requises pour mener à bien les tâches qui lui sont confiées.

Concernant les formations, en raison de la pandémie, beaucoup ont été annulées ou se sont tenues en ligne (certaines formations longues ont été annulées). Nous avons par contre mis sur pied des cours de langue, qui se donnent au FLH même dont les sessions sont à cheval sur 2021 et 2022.

Au total, en cours d'exercice, 777,5 heures (sur 96.780 heures de travail prestées), soit 0,80 % du temps de prestation, ont ainsi été consacrées à la mise à niveau de notre personnel.

Il est à noter qu'aucun événement important n'est survenu après la clôture de l'exercice et qu'aucun conflit d'intérêts n'est à signaler ; que notre société n'a pas d'activité de recherche et de développement et ne possède pas de succursale. Tous les actifs et passifs financiers sont comptabilisés au bilan. La société ne procède à aucune opération dite « de type spéculatif » et n'a pas matière à couvrir un risque de change ni aucun risque de perte sur des placements. Aucun risque particulier n'est à signaler.

Soulignons également au registre des risques et incertitudes, ceux qui pèsent sur toutes sociétés dont le chiffre d'affaires est lié à la faculté contributive de ses clients qu'elle ne peut, par ailleurs, pas sélectionner. Or, les revenus des ménages locataires poursuivent leur détérioration, d'autant plus à craindre après cette année marquée par la pandémie, et dès lors, nos recettes loyers diminuent. Cette diminution est compensée, partiellement, par la Région dans le cadre de l'Allocation de Solidarité Régionale. Il y a lieu de s'inquiéter de la capacité de ladite Région à supporter la croissance constante de son intervention alors qu'elle s'inquiète de son évolution exponentielle ! Les réformes futures relatives au loyer ainsi qu'au financement du secteur doivent nous rendre prudents et doublement circonspects. Aucune nouvelle information n'a filtré à ce sujet.

Vu les résultats, le Conseil d'administration loue l'effort mené par le personnel particulièrement durant cette année exposée à la pandémie et aux risques dans le cadre de l'exercice d'une mission essentielle pour parvenir à mettre à disposition de la population locative sociale des logements de qualité aux meilleures conditions, en assurant de manière professionnelle son rôle de bailleur tout en offrant un accompagnement social étendu.

Nous vous proposons d'arrêter les comptes annuels tels qu'ils sont établis, de donner décharge aux Administrateurs de leur gestion pendant l'exercice écoulé, ainsi qu'au Commissaire pour son contrôle pendant cet exercice.

Le Conseil d'Administration.

LE FOYER LAEKENOIS SCRL
Avenue de l'Arbre Ballon, 5A

1020 BRUXELLES

**RAPPORT DU COMMISSAIRE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DES MEMBRES DE L'ASBL FOYER LAEKENOIS – LAKENSE HAARD
POUR L'EXERCICE CLOS le 31 DÉCEMBRE 2021**

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la Société coopérative Le Foyer Laekenois - Lakense Haard (la « Société »), nous vous présentons notre rapport de commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes annuels ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 9/5/2019, conformément à la proposition de l'organe d'administration. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31/12/2021. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la Société durant 3 exercices consécutifs.

Rapport sur les comptes annuels

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la Société, comprenant le bilan au 31/12/2021, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à 277.277.832 EUR et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de 8.970.305 EUR.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 31/12/2021, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Fondement de l'opinion sans réserve

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISA) telles qu'applicables en Belgique. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous avons obtenu de l'organe d'administration et des préposés de la Société les explications et informations requises pour notre audit.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Responsabilités de l'organe d'administration relatives à l'établissement des comptes annuels

L'organe d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi que du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à l'organe d'administration d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son exploitation, de fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si l'organe d'administration a l'intention de mettre la Société en liquidation ou de cesser ses activités, ou s'il ne peut envisager une autre solution alternative réaliste.

Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport de commissaire contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou en cumulé, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique. L'étendue du contrôle légal ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société, ni quant à l'efficacité ou l'efficacités avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera les affaires de la Société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes ISA et tout au long de celui-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique.

En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport de commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport de commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la Société à cesser son exploitation ;
- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

Nous communiquons à l'organe de gestion notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les constatations importantes relevées lors de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.



Autres obligations légales et réglementaires

Responsabilités de l'organe d'administration

L'organe d'administration est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des sociétés, du Code des sociétés et des associations et des statuts de la Société.

Responsabilités du commissaire

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme complémentaire aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans ses aspects significatifs, le rapport de gestion, et le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des associations et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

Aspects relatifs au rapport de gestion

A l'issue des vérifications spécifiques sur le rapport de gestion, nous sommes d'avis que celui-ci concorde avec les comptes annuels pour le même exercice et a été établi conformément aux articles 3:5 et 3:6 du Code des sociétés et des associations.

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, nous devons également apprécier, en particulier sur la base de notre connaissance acquise lors de l'audit, si le rapport de gestion comporte une anomalie significative, à savoir une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer.

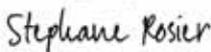
Mentions relatives à l'indépendance

Notre cabinet de révision et notre réseau n'ont pas effectué de mission incompatible avec le contrôle légal des comptes annuels et notre cabinet de révision est resté indépendant vis-à-vis de la Société au cours de notre mandat.

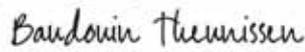
Autres mentions

- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- La Société n'a pas respecté les dispositions du Code des sociétés et des associations en matière de publication du mandat de commissaire
- Nous n'avons pas à vous signaler d'autre opération conclue ou de décision prise par ailleurs en violation des statuts, ou du Code des sociétés et des associations.

Bruxelles, le 09.04.2022
Callens, Pirene, Theunissen & C°
Représentée par

DocuSigned by:

4BA7F1FA7DDE4C5...

Stéphane ROSIER
Réviseur d'entreprises

DocuSigned by:

EBB05F36F4604E4...

Baudouin THEUNISSEN
Réviseur d'entreprises



B. LE PERSONNEL

ORGANIGRAMME FONCTIONNEL 04/2021 - LE FOYER LAEKENOIS



DIRECTION GÉNÉRALE

Directeur général – gérant
Christophe Pourtois (CPO)

SECRETARIAT DE DIRECTION ET RH

Secrétaire de direction (DST)
Secrétaire (FGA)
Assistante RH (MBO)

SIPP

Responsable SIPP (VRE)
Adjoint (NLO)
Adjoint (VSM)
Secrétaire (DST)

SMQ

Responsable SMQ (PTE)

INFORMATIQUE

Responsable informatique (PMA)

COMMUNICATION

Chargé de communication (YSA)

TEAM EVENT

Responsable EVENT (MFE)
Organisatrice (SMA)
Organisateur (JRS)
Organisateur (JGA)
Trésorière (MBA)

SERVICE TECHNIQUE

Directeur technique
Vincent Renier (VRE)

SECRETARIAT

Secrétaire (SDE)
Secrétaire SMA)

ÉTUDE ET DÉVELOPPEMENT

Coordinateur de projet (PCH)
Gestionnaire de projet (NHU)
Gestionnaire de projet (MCA)
Gestionnaire de projet (RAD)
Gestionnaire de projet (VSM)
Gestionnaire de projet (ANT)
Gestionnaire de projet (RAR)

GESTION DU PATRIMOINE

PATRIMOINE

Responsable de site (MFE)
Responsable de site (TRA)
Responsable de site (ANT)
Responsable de site (SBA)
Responsable de site (HAD)

BÂTIMENT

Gestionnaire (TRA)
Responsable de bâtiment/WA (AMA)
Responsable de bâtiment/ME (FRA)
Responsable de bâtiment/HA (JVE)
Responsable de bâtiment/HA (ADJ)
Responsable de bâtiment/HA (HJA)
Responsable de bâtiment/HA (ABE)

SINISTRE ASSURANCE

Gestionnaire (SBA)

ÉQUIPEMENTS ET MAINTENANCE

Responsable technique spéciales (VSM)
Responsable énergie et des équipements de mesure et de contrôle (PTE)
Responsable de la maintenance et des équipements de travail (NLO)

REMISE EN ETAT LOGEMENT

Gestionnaire REL (BDE)
Assistant gestionnaire REL (YRE)

ENTRETIEN

Coordnatrice technique (HEZ)

Technicien de maintenance (AKA)
Technicien de maintenance (IKA)
Technicien de maintenance (PMM)
Technicien de maintenance (ISO)
Technicien de maintenance (JND)

URGENCES

Coordinateur technique (PPA)
Coordinateur technique (JRS)

TECHNIQUE DU BÂTIMENT

Coordinateur technique et expert métier (PPA)

GROS-ŒUVRE ET PARACHÈVEMENTS

Expert métier (SCA)

MENUISERIE

Expert métier (FNO)
Technicien de maintenance (MAR)
Technicien de maintenance (JWI)
Technicien de maintenance (FDE)
Technicien de maintenance (GVA)

TECHNIQUES SPÉCIALES

Coordinateur technique et expert métier (JRS)

CHAUFFAGE/SANITAIRE

Expert métier (...)
Technicien de maintenance (MJE)
Technicien de maintenance (JGA)
Technicien de maintenance (VVA)
Technicien de maintenance (KAU)

ÉLECTRICITÉ

Technicien de maintenance (FSE)
Technicien de maintenance (YJA)

SERVICE INFO-FLH

Responsable accueil et location
Krist Vandervorst (KVA)

ACCUEIL – CANDIDATS/LOCATAIRES – DI/BT

Employée administrative (VTO)
Employé administratif (RFI)
Employée administrative (NDA)

Employée administrative (NSK)
Employée administrative (ZEA)
Employée administrative (RAD)

SERVICE COMPTABILITÉ

Responsable du département
Comptable et Financier
Michèle Van Deuren (MVA)

LOYER

Coordnatrice et gestion loyer (MBA)
Gestion loyer (GMU)
Gestion loyer (MSA)
Gestion loyer (SBO)
Gestion loyer (ESA)
Gestion loyer (DVA)

COMPTABILITÉ

Sous-chef comptable (SBO)
Comptable (MSA)
Comptable (ESA)
Comptable (EAK)
Contrôle de gestion (PTE)

SERVICE JURIDIQUE / CONTENTIEUX

Responsable du service
Carine Banda (CBA)

CONTENTIEUX / SUIVI DES ARRIÉRÉS DE LOYER

Assistante juridico-administrative (CMU)
Employée administrative (DOZ)

SERVICE SOCIAL ASBL CITÉ MODÈLE

Gestionnaire de l'asbl CM
Marie-Noëlle Dumeunier (MDU)

SECRETARIAT

Secrétaire (JE)

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUEL

Assistant social / SASLS (TL)
Assistante sociale (AD)
Assistante sociale (SASLS) (RM)
Assistante sociale (SASLS) (MH)
Assistant social / SASLS (HL)
Assistant social / SASLS (CA)
Assistante sociale (CG)
Assistant social (JB)

ACTIONS COLLECTIVES

Chargée de projets (HD)
Animateur social (KG)

Délégation syndicale

Thierry Raes (TRA) pour les employés
Pas de suppléant

Farid Sedik (FSE) pour les ouvriers
Suppléant : Bruno Willems

CPPT

Christophe Pourtois (CPO)

Thierry Raes (TRA)

Farid Sedik (FSE)

Najet Daaouag, Conseillère en prévention

Marcelline Bosquillon (MB0) – réserve



C. ACTIVITÉS TECHNIQUES IMMOBILIÈRES



ACTIVITÉS CONSTRUCTIVES

Bilan2021_Technique_VersionFinale





PROJETS LONG TERME CITÉ MODÈLE PLAN RÉGIONAL DU LOGEMENT – ALLIANCE HABITAT NOUVEAU PLAN-MASSE

En 2005, nous avons initié une procédure d'appel d'offres européen en vue de sélectionner un Collège d'architectes et d'ingénieurs chargés de procéder à une réactualisation / rénovation par phase du site de la Cité Modèle, et ce sur une période de 10 à 15 ans.

Le Collège a élaboré un nouveau plan masse de la Cité.

Ce dernier laisse apparaître la possibilité de construire sur le site des nouveaux logements, mais relève également que la rénovation des immeubles existants va engendrer la perte d'unités bâties.

Notre Conseil d'Administration, en sa séance du 08/02/2006, a décidé de poser sa candidature pour participer au Plan Régional Logement.

Pour mémoire, ce plan, piloté par la Secrétaire d'Etat au Logement en collaboration avec la SLRB, prévoit une articulation de réalisation qui peut se résumer comme suit :

- Un opérateur public cède un terrain à la SLRB pour une durée de 30 ans ;
- Cette dernière s'engage à construire des logements sur le terrain cédé dans un délai de 3 ans. Le programme des constructions est défini de commun accord avec la SISP qui sera chargée de la gestion de ces nouveaux logements ;
- au terme des 30 ans, le terrain et les constructions sont restitués au propriétaire du sol.

Dans le cas présent, le propriétaire du sol étant la SISP chargée de la gestion des nouveaux logements, l'opération se résume à une délégation de maîtrise d'ouvrage à notre organisme de tutelle, la SLRB.

Notre candidature ayant été retenue, le Collège des architectes a finalisé un nouveau projet de plan-masse, qui a été présenté et approuvé par notre Conseil d'Administration en date du 22/03/2006.

En sa séance du 04/05/2006, notre Conseil d'Administration confirmait son intérêt pour un projet d'extension de l'offre de logements sur le site de la Cité Modèle dans le cadre du Plan Régional Logement, et acceptait de prendre en charge les deux tiers des frais d'études et de suivi de chantier sous réserve que ceux-ci soient confiés au Collège des architectes désigné pour mener à bien la rénovation du site.

Le même Conseil d'Administration, en sa séance du 06/09/2006, approuvait la signature par notre société d'une convention tripartite (Région/SLRB/FLH) confiant à la SLRB une délégation de maîtrise d'œuvre pour la construction de nouveaux logements sur le site, implantés conformément au « Plan Masse » élaboré par le Collège des architectes, ce dernier étant **in fine** désigné comme auteur de projet pour ces extensions.



Le Collège des auteurs de projet a ainsi reçu mission de réaliser les études portant sur :

- la rénovation globale des 309 logements existants vétustes des immeubles 9 à 12 de la Cité Modèle ;
- la construction de 142 logements neufs implantés dans des constructions attenantes aux bâtiments existants sur le site (9+, 10+, 11+, 13, 14 et 15).

Le plan-masse prévoit également l'implantation de logements neufs entre les immeubles de l'avenue des Citronniers et les bâtiments 6 et 7 de la Cité Modèle. Il a dès lors été envisagé de construire des logements complémentaires dans le cadre du projet «PRL» à cet endroit.

Cette proposition a été retenue et, après accord du gouvernement, une convention tripartite identique à celle signée pour la construction des 142 logements neufs dont mention ci-avant a été signée, en date du 30.04.2009, entre la Région, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale et notre société.

Le Collège des auteurs de projet a reçu mission de réaliser les études portant sur la construction de 68 logements neufs et un espace communautaire implantés dans 2 nouveaux immeubles (CM 16 et CM 17).

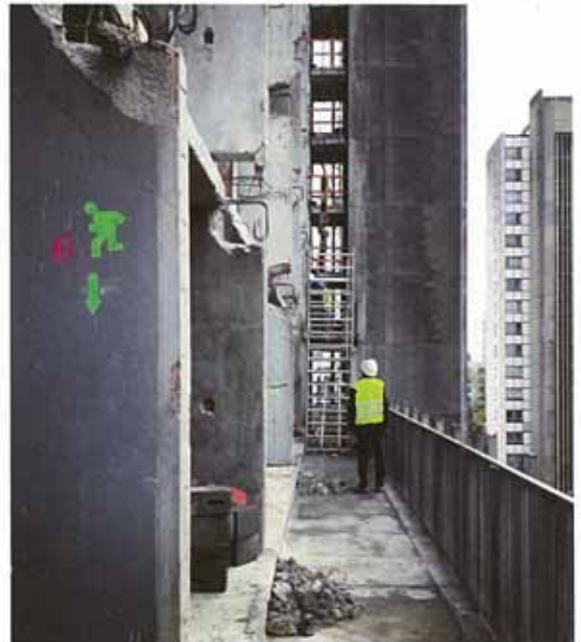
Le nouveau plan masse prévoit également l'implantation, sur le site, d'un lieu d'accueil pour enfants de 0 à 3 ans. Il a dès lors été envisagé de construire une crèche et des nouveaux logements entre la chaussée Romaine et l'immeuble 12.

En sa séance du 05.09.2013, le Conseil d'Administration a marqué accord sur ce projet qui prévoit entre autres la construction de nouveaux logements et d'un espace crèche destinée à accueillir 60 enfants.

Les nouveaux logements sont financés, avec l'accord du gouvernement, dans le cadre du projet « Alliance - Habitat ». La crèche devait être financée sur base d'une demande introduite par la Ville de Bruxelles, par le plan crèche de la COCOF.

Le collège des auteurs de projet a reçu mission de démarrer les études portant sur ce projet.

Durant les études, le projet initial a été fondamentalement remanié pour répondre aux besoins ainsi qu'aux contraintes multiples et variées auxquelles un bâtiment passif (PEB 2015) se doit de répondre.





En séance du 11/12/2014, notre Conseil d'Administration a ainsi marqué accord sur la construction de 4 tours (CM 18 à 21), chacune de 33 logements, et d'une crèche de 60 places le long de la chaussée Romaine et a approuvé l'esquisse développée par le collège des architectes.

Complémentairement à ce développement et ceci afin de pouvoir bénéficier du financement « Alliance-Habitat » pour ce projet ainsi que pour le projet TIVOLI, notre Conseil d'Administration a approuvé l'implantation sur le site d'un immeuble complémentaire de 27 logements exclusivement destiné à de l'habitat groupé et aux personnes handicapées.

Dernier projet à voir le jour sur ce site concerne la réalisation de nouveaux logements en périphérie de la Cité Modèle, plus précisément le long de la rampe Romaine. Une convention a été signée avec la SLRB portant sur la mise à disposition d'un terrain en vue de la construction de 20 logements de type pavillons préfabriqués en bois.

À ce stade, l'évolution du nombre de logements sur le site se résume comme suit (hors complexe « PE » – groupes 60 – 61) :

▪ total logements avant rénovation :	1029 unités
▪ total estimé des nouvelles constructions :	366 unités
▪ pertes imputables à la rénovation du parc existant :	130 unités
▪ Total :	1265 unités

(dont 30 pour les logements modérés)

Soit un gain net de maximum 236 unités ou $\pm 23\%$.



TRAVAUX DE RÉNOVATION, MODERNISATION ET RÉHABILITATION





GROUPE 5 ILOT PAUL JANSON – CHAUSSÉE ROMAINE (20 MAISONS UNIFAMILIALES, CONSTRUCTION 1920)

Les crédits budgétaires susceptibles d'être accordés dans le cadre des prochains plans quadriennaux d'investissements ne permettant pas d'envisager à moyen terme une opération générale de rénovation et de ré-urbanisation de ces ensembles, il a été décidé de réhabiliter ces logements au gré des disponibilités financières, tant sur fonds propres que sur droits de tirage et crédit budgétaire.

Chaussée Romaine 345-347 (2 unités)

La maison sise chaussée Romaine n° 347 a été intégralement réhabilitée en 1995.

En 2008, en collaboration avec Job Office, nous avons finalisé les travaux de réaménagement du logement mitoyen sis chaussée Romaine n° 345.



Paul Janson 14 (1 unité)

La maison unifamiliale sise rue Paul Janson n° 14 a été abandonnée par ses occupants dans un état général catastrophique.

Notre Conseil d'Administration ayant décidé de procéder à une rénovation globale de ce logement, les travaux de rénovation ont été exécutés et la maison rénovée a été relouée au 01/07/2000.

Chaussée Romaine 341-343 (2 unités)

La maison unifamiliale sise chaussée Romaine n° 341 a été abandonnée dans un triste état par le locataire.

Vu l'ampleur des bricolages locatifs réalisés dans l'immeuble voisin sis au n° 343, notre CA en sa séance du 16/12/1998 a décidé d'initialiser une opération de rénovation légère englobant ces deux maisons mitoyennes.

Les maisons rénovées ont été relouées au 01/12/2001.



Chaussée Romaine 353 – 355 (2 unités)

La maison sise chaussée Romaine 353 a été libérée, mais n'a pu être relouée telle quelle.

La maison mitoyenne sise chaussée Romaine 355 étant également dans un état lamentable, notre Conseil d'Administration a décidé d'initialiser une opération intégrée de rénovation légère.

L'exécution des travaux a été confiée au CPAS de Bruxelles (Job-Office) dans le cadre d'un partenariat visant à privilégier une opération d'intégration travail/logement.

Les maisons rénovées ont été relouées au 01/07/2006.



Chaussée Romaine 339 (1 unité)

Cette maison nous a été restituée dans un état catastrophique, excluant toute relocation sans réhabilitation importante.

Nous avons initié une rénovation « légère », sur fonds propres.

La maison rénovée a été relouée au 01/06/2004.

Rue Paul Janson 10 – 12 (2 unités)

Ces deux maisons ont été intégralement réhabilitées dans le cadre du partenariat initié avec le CPAS de Bruxelles (Job-Office) en vue de privilégier des opérations d'intégration travail/logement.

Les maisons rénovées ont été relouées au 01/04/2008.

Chaussée Romaine 357 – 359 (2 unités)

Ces deux maisons ont été intégralement réhabilitées dans le cadre du partenariat initié avec le CPAS de Bruxelles (Job-Office) en vue de privilégier des opérations d'intégration travail/logement. Les maisons rénovées ont été relouées au 01/03/2010.





Rue Paul Janson 2 – 4 – 6 – 8 – 16 Chaussée Romaine 337 – 349 – 351 (8 unités)

Un avenant à la convention qui nous lie au CPAS de Bruxelles pour la réalisation de travaux dans le cadre d'opérations d'intégration travail/logement, portant sur les maisons dont mention sous rubrique, a été signé en date du 12/03/2008. Il prévoit de prolonger la collaboration pour une période de cinq ans se clôturant au 31/12/2013. Une nouvelle convention, portant sur les années 2014 à 2016 et couvrant les travaux de la 3^{ème} phase, a été approuvée par le Conseil d'Administration en sa séance du 13/02/2014.



Pour mémoire, suite à la procédure d'attribution du marché des études, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 14/06/2006, a désigné le bureau ROOSE & Partners Architects – rue du Filleul 18 – 1190 Bruxelles – comme auteur de projet.

Le montant des travaux « base d'entreprise » a été estimé à 816.666,67 €, soit un total TTC à 133 % de 1.086.166,67 €. Le financement nécessaire à la réhabilitation de ces maisons est assuré par fonds propres.

En date du 14/02/2008, notre Conseil d'Administration approuvait le dossier de demande de permis d'urbanisme. La demande a été introduite auprès de la Région en date du 11/03/2008 et le permis nous a été octroyé en date du 22/09/2009.

Forts de notre expérience commune avec le CPAS de Bruxelles pour ce type de travaux, il a été décidé de procéder à une rénovation par phases de ces biens.

La 1^{ère} phase concerne les 3 unités situées rue Paul Janson 6 – 8 – 16. Les travaux ont débuté au 1^{er} trimestre de l'année 2010 et les logements ont été reloués au 01/12/2012.



La 2^{ème} phase concerne les 2 unités situées chaussée Romaine 349 – 351. Les travaux ont débuté en octobre 2012, et ces logements ont été reloués au 01/09/2014.

La 3^{ème} phase de ces travaux concerne les 2 unités suivantes rue Paul Janson 2 – 4.



Les travaux ont démarré au 2^{ème} trimestre 2014 et la réception provisoire des travaux a eu lieu le 31/12/2015.

Les 2 maisons ont été louées au 01/03/2016.

L'investissement total consenti pour la rénovation de celles-ci s'élève à 406.314,83 € TTC.

C'est ainsi que se clôturent 12 années de collaboration avec le CPAS de Bruxelles au travers de JOB-OFFICE.

Chaussée Romaine 337 – 339 (2 unités)



La collaboration avec le CPAS de Bruxelles s'étant clôturée en 2016, nous avons envisagé la poursuite de la rénovation de ce site avec le bureau d'architecture désigné en 2006, à savoir ROOSE & Partners Architects.

L'auteur de projet a été invité à nous proposer un avant-projet qui a été approuvé par notre Conseil d'Administration en séance du 14/12/2017.

Le montant des travaux est estimé à 208.381,00 € hors TVA et frais. Ceux-ci sont financés sur nos fonds propres.

La demande de permis d'urbanisme a été introduite à la Région en date du 22/12/2017 et il a été délivré en date du 31/01/2019.



Parallèlement, les architectes ont élaboré le dossier de soumission qui a été approuvé par notre Conseil d'Administration en séance du 06/09/2018 pour un montant de travaux estimé à 256.904,58 € à 100 %.

L'ouverture des soumissions a eu lieu le 04/04/2019 sur base du rapport d'examen des offres élaboré par l'auteur de projet, le Conseil d'Administration, en sa séance du 04/07/2019, a décidé de passer commande à l'entreprise BMS, Chaussée de Gand 245 à 1081 Bruxelles pour un montant de 298.289,24 € hors TVA.

Les travaux ont démarré le 07/10/2019 et le délai d'exécution est de 365 jours de calendrier.

Au-delà du retard lié à la situation sanitaire, nous avons constaté un certain retard dû essentiellement à la gestion défaillante de l'entrepreneur.

Un premier constat de défaut d'exécution a été émis en date du 19/05/2021 auquel l'entreprise nous a répondu en précisant une levée des remarques dans les 10 jours.

Malheureusement, celui-ci n'a pas respecté ses engagements et, en date du 22/09/2021, nous avons établi un second procès-verbal de défaut d'exécution.

Malgré ce second constat, l'entrepreneur n'a pas pris les mesures correctives nous contraignant à appliquer une mesure d'office qui consiste en la résiliation unilatérale du marché.

Cette décision a été arrêtée par notre Conseil d'Administration en sa séance du 21/10/2021.

Afin de relancer l'activité sur le chantier, les auteurs de projet ont été amenés à rédiger un dossier base d'adjudication en vue de la désignation d'un nouvel entrepreneur.

Notre conseil d'Administration a approuvé, en sa séance du 20/01/2022, le principe d'attribution par voie d'une procédure négociée sans publication préalable.



GROUPE CM & NCM CITÉ MODÈLE À 1020 BRUXELLES RÉNOVATION GÉNÉRALE DU SITE – PLAN DIRECTEUR

Afin de préserver l'unité conceptuelle générale de la Cité Modèle, notre Conseil d'Administration a opté pour le lancement d'une procédure européenne en vue d'attribuer, en un marché unique, les études relatives à la réhabilitation du site.

En sa séance du 14/04/2005, il a désigné un Collège d'auteurs de projet se composant de :

- | | | |
|------------------------|----------------------|---|
| ▪ Architecte pilote | WACHTELAER Philémon | ARCHI + I |
| ▪ Architecte | BEKKER Ludo | A33 |
| ▪ Architecte | VAN DEN BERGH Steven | TV Architectenbureau
J. Maenhout – S. Van
Den Bergh |
| ▪ Ingénieur stabilité | VERREECKE Ronny | S.W.K. |
| ▪ Ingénieur tech.spéc. | DE MOFFARTS Patrick | TV Essa – Estraco |

Cette décision a été approuvée par notre tuteur, la SLRB, en date du 16/06/2005 et commande a été passée au Collège le 07/07/2005. Celui-ci a été chargé de procéder à la réactualisation du plan directeur général du site (Plan Masse).

Ce nouveau plan directeur du site a été approuvé par le Conseil d'Administration en sa séance du 06/09/2006.

En résumé, ce plan prévoit :

- une préservation du concept de cité parc résidentiel ouvert sur son environnement ;
- un renforcement de l'unité architecturale du site (façades, abords, éclairage, mobilier urbain, etc....) ;
- une augmentation du nombre de logements (\pm 1200 unités bâties après rénovation alors que le site compte 1029 logements actuellement) ;
- une extension des équipements collectifs tels que crèche, fitness, restaurant, etc. ...
- un réaménagement des abords qui, outre le maintien de l'aspect vert du site, améliore la circulation piétonnière entre le haut et le bas de la Cité en offrant des alternatives de cheminement ludique aux usagers, limite la pression automobile et renforce l'ancrage de la cité à son environnement.

Cadre de référence pour le vaste projet de rénovation de la « Cité », il a été présenté aux différents intervenants tels que, entre autres, la tutelle, la Ville, la Région, le tissu associatif, les habitants, etc.

Le master plan version 2006 a été retravaillé en 2014 avec une densification du site le long de la chaussée Romaine. Cette densification est nécessaire afin d'assurer la poursuite des opérations tiroirs initiées dans le cadre de la rénovation globale de la Cité.



GROUPE CM 31 À 33 CITÉ MODÈLE 1 À 3 À 1020 BRUXELLES (256 LOGEMENTS) RÉNOVATION GLOBALE DES 3 IMMEUBLES TOURS

Les 3 immeubles dont mention sous rubrique datent de 1968 et comptent au total 256 logements dont 128 flats et 128 appartements 3 chambres.

Afin d'éviter une rupture dans le planning libération/transfert mis en œuvre sur le site tenant compte de l'avancement des projets, il y a lieu de poursuivre l'opération tiroir. Le respect du timing impose que les travaux de l'immeuble 2 débutent concomitamment avec la réception de l'immeuble 4.

Pour ce faire, nous avons sollicité auprès de notre tuteur, la SLRB, un financement dans le cadre du prochain quadriennal d'investissement (2018-2021) en vue de procéder à la rénovation intégrale des immeubles 2 et 3 (192 logements).

Nous avons dès lors donné mission au Collège des auteurs de projet, désigné pour piloter la rénovation du site, de lancer les études sur ces immeubles afin d'introduire une demande de permis d'urbanisme. Très rapidement, il est apparu souhaitable d'étendre la demande de permis à l'immeuble « CM1 » qui a été construit à la même époque, est implanté au droit de la place Haute, présente une typologie identique aux deux autres et ne se distinguent que par une répartition différente des types d'appartements.

Celle-ci se résume comme suit :

	Flat	3 Chambres	Total
CM1	0	64	64
CM2	64	32	96
CM3	64	32	96
TOTAL	128	128	256

Vu la qualité de la typologie des plans imaginée par les pères de la Cité, les architectes proposent de conserver ceux-ci à l'identique. Néanmoins pour permettre un transfert harmonieux des locataires contraints de déménager, il a été imaginé de permuter la typologie des immeubles « CM3 » et « CM1 » afin de disposer de suffisamment d'appartements 3 chambres à coucher lors de la libération du « CM1 ».

Lors de l'étude, nous avons été confrontés à la problématique de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

La circulation horizontale est assurée par des coursives extérieures, sis 2 marches plus bas que le niveau d'entrée des logements.



Or la SLRB impose, dans le cadre d'une rénovation lourde, que tous les logements soient accessibles aux PMR, que 5 % d'entre eux soient adaptés et 20 % adaptables.

En matière d'accessibilité, les architectes proposent de relever la coursive d'une marche afin de permettre ainsi au PMR d'accéder aux appartements moyennant une aide.

Par contre, l'étude du collègue a démontré l'impossibilité d'intégrer des appartements adaptés dans ces immeubles.

Nous avons dès lors introduit en date du 27/09/2016 une demande de dérogation à notre tutelle en leur proposant d'implanter ces logements dans d'autres bâtiments du site, à savoir les immeubles 4 et 8.

Le Conseil d'Administration de la SLRB a, en sa séance du 28/11/2016, approuvé notre demande de dérogation.

Le collègue des architectes a donc finalisé l'avant-projet en prenant en considération cette dérogation.

L'estimation des travaux, arrêtée à ce stade, s'élève à :

- CM1 : 9.875.276,91 €
- CM2 : 9.822.105,55 €
- CM3 : 9.965.938,66 €
- Abords : 583.672,65 €

Soit un total de 30.246.993,77 € hors TVA et frais.

L'avant-projet a été approuvé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 12/12/2016 et il a été transmis pour approbation à notre tutelle, la SLRB, en date du 07/02/2017.



Celle-ci nous a transmis son accord par courrier du 12/05/2017 (approbation du CA de la SLRB en séance du 04/05/2017).

Entretemps le collège a finalisé la demande de permis d'urbanisme qui a été introduite à la Région, auprès de la BDU, en date du 27/03/2017.

Des informations complémentaires portant essentiellement au sujet de la note explicative et des emplacements de parkings, nous ont été demandées par la BDU. Les auteurs de projet ont introduit les documents fin d'année 2017. La réunion de concertation s'est déroulé le 19/06/2018 et la Commission de Concertation a émis un avis favorable sur le projet précité.

Le permis d'urbanisme nous a été délivré en date du 03/01/2019.

Rénovation globale immeuble 2 (CM32)

Entretemps, le collège a finalisé le dossier de soumission comportant notamment le cahier des charges et l'estimation des travaux.

Notre Conseil d'Administration, en sa séance du 28/06/2018 a approuvé l'ensemble des documents pour la mise en adjudication. Il a été décidé, en concertation avec les auteurs de projet, de publier ce projet dans un lot unique en y intégrant les travaux de désamiantage.

L'estimation des travaux à ce stade s'élève à 12.147.482,36€ TVA de 6 %.

L'ensemble des documents a été transmis à la SLRB pour approbation. En date du 30/10/2018, notre tutelle nous a autorisés à mettre en adjudication ces travaux.

L'avis de marché est paru le 09/11/2018 au niveau national et le 14/11/2018 au Journal Officiel de l'Union Européenne.

Le 13/12/2018 a eu lieu l'ouverture électronique des offres et 3 offres nous sont parvenues.

Sur base du rapport d'examen des offres du 02/01/2019 rédigé par le Collège, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 24/01/2019, a décidé d'attribuer ce marché à l'entreprise Louis De Waele sa, chaussée de la Hulpe 185 à 1170 Bruxelles pour un montant de travaux de 12.787.903,88 € hors TVA et frais.

Cette délibération a été soumise pour approbation auprès de notre tutelle en date du 12/02/2019. La SLRB, par son courrier du 07/05/2019, nous a fait part que son Comité de Direction a approuvé cette décision.

Nous avons appliqué, conformément à la législation en vigueur, la procédure de « Stand Still » et transmis, d'une part, un avis de non-attribution à tous les soumissionnaires non-retenus et, d'autre part, une information d'attribution du marché au soumissionnaire retenu.

L'ordre de commencer les travaux a été transmis en date du 12/07/2019 à l'entreprise désignée. Le montant de la commande s'élève à 12.731.259,53 € hors TVA hors options. Celles-ci pourront être commandées ultérieurement.



La date du début des travaux a été fixée au 01/10/2019 et le délai contractuel est de 730 jours de calendrier.

Le début du chantier est perturbé par la problématique de l'obtention du permis d'environnement pour les travaux d'enlèvement de l'amiante. A l'heure actuelle, l'entrepreneur a obtenu ce fameux sésame et les travaux de désamiantage ont pu démarrer. Mais, au mois de mars 2020, nous avons tous été frappé par la pandémie due à la Covid 19 qui, en plus de l'arrêt de l'activité pendant 1 mois, a un impact important sur l'organisation des activités et donc sur le délai des travaux.

A ce stade, une prolongation de délai de 329 jours de calendrier a été introduite par l'entrepreneur afin de combler ces problèmes. Les travaux devraient se terminer pour fin septembre 2022.

Par ailleurs, les financements par la SLRB dans le cadre, notamment, du plan quadriennal d'investissement 2018-2021 ont été confirmés pour un montant de 15.307.477,66 € tout frais compris. Le solde du projet est estimé à ce stade à 2.261.575,98 €, est financé sur nos fonds propres (provenant d'un financement de la Ville de Bruxelles dans le cadre du plan climat).

Rénovation globale immeuble 3 (CM33)

En accord avec le Collège, il a été décidé de réaliser ces travaux de rénovation des immeubles en 3 chantiers distincts sans remettre en cause le principe de mutation des locataires de l'immeuble 3 vers les logements rénovés de l'immeuble 2.

Confrontés à des actes de vandalismes importants dans l'immeuble et aux alentours et à une insécurité grandissante auprès des locataires, un plan de relogement avec la particularité de se pratiquer par étages afin de les sécuriser une fois vides a été proposé et approuvé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 20/02/2020 afin d'accélérer la mutation des locataires et donc démarrer les travaux au plus vite.

Les auteurs de projet ont donc été invités à travailler sur le dossier base d'adjudication et à ce stade, l'estimation des travaux a été estimée à 14.422.562,73 € hors TVA et frais.

Le financement octroyé à ce stade par la SLRB dans le cadre des droits de tirage (2014-2017) et du plan quadriennal d'investissement 2018-2021 s'élève à 12.633.115,00 € TVA et frais compris.

Une demande de réaffectation du solde de financement du chantier n°2160/2014/01/01 (CM4) a été introduite à la SLRB. Celle-ci nous a répondu favorablement en date du 14.03.2022, le montant réaffecté se monte à 7.503.015,26 € (avances remboursables).



L'arrêt de la négociation avec l'entreprise chargée des travaux sur l'immeuble 2 de la Cité Modèle dans le cadre des travaux répétitifs a amené notre Conseil d'Administration à approuver les documents de marché pour la procédure ouverte européenne.

L'ouverture des soumissions a eu lieu le 09/02/2022. Une proposition de désignation de l'adjudicataire des travaux sera présentée à notre Conseil d'Administration en séance du 07/04/2022.

Et pour finir, la dixième opération porte sur la rénovation globale de 83 logements situés dans l'immeuble 8 de la Cité Modèle.

Ces travaux sont actuellement prévus financés sur les fonds propres de la société.

Les auteurs de projet ont présenté une esquisse qui a été approuvée par notre Conseil d'Administration en sa séance du 17/06/2021. Le montant estimatif à ce stade s'élève à 9.609.216 € hors TVA et frais.

L'avant-projet a été approuvé par notre Conseil d'Administration en séance du 20/01/2022. L'estimation des travaux a été revue en prenant en compte la hausse des prix des matériaux et a été établie à 10.962.905,06 € hors TVA et frais.

Les auteurs de projet finalisent la demande de permis d'urbanisme afin de l'introduire au plus tôt auprès d'URBAN.



GROUPE CM 34 CITÉ MODÈLE 4 À 1020 BRUXELLES (110 LOGEMENTS) RÉNOVATION GLOBALE DE L'IMMEUBLE

L'immeuble dont mention sous rubrique date de 1968 et compte 110 logements de deux chambres à coucher.

Dans le cadre du planning libération/transfert mis en œuvre sur le site, les travaux sur l'immeuble 4 devaient débuter concomitamment à la réception de l'immeuble 5.

Pour ce faire, nous avons sollicité auprès de notre tutelle, la SLRB, un financement pour la réhabilitation globale de cet immeuble.

Après accord par notre Conseil d'Administration, en sa séance du 14/11/2013, nous avons donné officiellement instruction au Collège des auteurs de projet désigné pour mener à bien la rénovation du site, de débuter les études relatives à la réhabilitation de ce bâtiment.

L'avant-projet et le permis d'urbanisme ont été soumis à notre Conseil d'Administration en sa séance du 13/02/2014.

L'estimation des travaux, arrêtée à ce stade, s'élève à 13.050.021,00 € hors TVA.

Cette estimation, actualisée sur base des prix d'ouverture des soumissions de l'immeuble 5, intègre les exigences en matière de performance énergétique imposées à notre secteur (basse énergie), ainsi que les surcoûts propres au traitement de l'amiante et à l'esthétique des façades (murs rideau).

Notre Conseil, en sa séance du 13/02/2014, a approuvé l'avant-projet présenté.

En date du 25/03/2014, la SLRB nous informait de l'obtention d'un financement de ce projet dans le plan quadriennal d'investissement 2014 – 2017 à hauteur de 18.297.452,25 € TTC.

L'avant-projet a été transmis pour approbation auprès de notre tutelle, la SLRB, en date du 11/03/2014. Par courrier du 07/11/2014, la SLRB nous informait que son Conseil d'Administration, en séance du 09/09/2014, avait approuvé l'avant-projet en nous accordant diverses dérogations, dont entres autres, celle portant sur le prix unitaire maximum par m² de surface logement, l'obligation de prévoir des logements 3 chambres ainsi que la présence de logements accessibles et adaptables aux PMR.

La demande de permis d'urbanisme a été introduite à la Région en date du 29/04/2014 et nous a été délivrée en date du 23/06/2015.

Entretemps, les auteurs de projet ont finalisé le dossier de mise en concurrence des travaux.

Celui-ci a été soumis et approuvé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 13/11/2014.

L'estimation entreprise des travaux a été arrêtée, in fine, à 11.663.712,00 € HTVA.



Le dossier a été introduit pour autorisation de mise en adjudication auprès de notre tutelle la SLRB, en date du 23/12/2014 ; autorisation qui nous a été transmise par courrier daté du 12/03/2015.

La séance d'ouverture a eu lieu le 29/06/2015.

Sur base du rapport d'examen des offres, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 15/10/2015, a désigné l'association momentanée HULLBRIDGE/R.DE COCK – rue du Piéton 71 à 6183 Trazegnies, comme adjudicataire des travaux pour un montant de 9.570.132,23 € HTVA.

Par son courrier du 09/12/2015, la SLRB, nous a fait savoir que son Conseil d'Administration, en sa séance du 16/11/2015, avait approuvé cette décision.

Nous avons appliqué, conformément à la législation en vigueur, la procédure de « Stand Still » et transmis un avis de non-attribution à tous les soumissionnaires non retenus.

En date du 15/12/2015, pendant la période de « Stand Still » la société STRABAG Belgium NV., au travers de son avocat, nous a informés de son intention d'introduire un recours en suspension de cette décision si, avant le 18/12/2015, celle-ci n'était pas revue.

Le plaignant nous reproche de ne pas motiver à suffisance le caractère régulier des prix unitaires déclarés comme anormaux.

Par courrier daté du 22/12/2015, nous recevions, par exploit d'huissier, une invitation à comparaitre, devant le Tribunal de Première Instance de Bruxelles siégeant en référé.

Parallèlement, un recours en extrême urgence a été introduit par le plaignant auprès du Conseil d'Etat en vue de suspendre la décision de notre Conseil d'Administration du 15/10/2015.

En date du 23/12/2015 nous avons été informés que l'affaire était fixée à l'audience publique du 14/01/2016.

Sur base de ces éléments, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 07/01/2016, a décidé :

- de procéder au retrait de la décision du Conseil d'Administration du 15/10/2015 attribuant le marché de travaux à l'association momentanée HULLBRIDGE/R. DE COCK ;
- de compléter le rapport des offres en y intégrant le rapport d'analyse des réponses apportées par le soumissionnaire le moins disant sur chacun des postes jugés anormalement bas ;
- de désigner comme adjudicataire des travaux l'association momentanée HULLBRIDGE – R. DE COCK – rue du Piéton 71 à 6183 Trazegnies.

Entretemps l'entreprise soumissionnaire nous informait que pour des raisons exogènes elle ne pouvait maintenir sa ristourne et le montant base de commande était porté à 10.180.991,73 € HTVA.

Cette désignation a été transmise pour approbation auprès de notre tutelle la SLRB, en date du 19/01/2016.



Le Conseil d'Etat, dans son arrêt du 28/04/2016 réf. 234.598, décide de rejeter la demande de suspension d'extrême urgence arguant qu'une société immobilière de service public n'est pas reconnue comme autorité administrative.

Après avoir approuvé l'attribution du marché à l'AM Hullbridge – R. De Cock, en séance du 16/11/2015, le Comité de Direction de la SLRB, en sa séance du 26/04/2016, a accepté notre décision de passer commande à l'AM Hullbridge – R. De Cock pour un montant de 10.180.991,73 € hors TVA.

Les soumissionnaires non retenus ont été informés de cette attribution par courrier daté du 19/01/2016.

Le marché a été notifié à l'AM Hullbridge – R. De Cock par courrier en date du 27/04/2016 dans lequel est également repris l'ordre de commencer les travaux.

La date de démarrage des travaux est fixée au 01/06/2016 et le délai contractuel d'exécution est de 480 jours de calendrier.

Le début de chantier est perturbé par la problématique de l'obtention du permis d'environnement pour les travaux d'enlèvement de l'amiante.

L'entrepreneur a obtenu finalement son permis en date du 05/12/2016 et les travaux d'amiante ont pu commencer.

Lors des travaux d'enlèvement des éléments de façade, l'entreprise a découvert des matériaux contenant de l'amiante au droit des allèges de fenêtres.

Un nouveau permis d'environnement a donc été sollicité auprès de l'IBGE et dès obtention de celui-ci, l'entrepreneur a commencé à démonter la façade.

Néanmoins, malgré le temps pris pour les autorisations diverses, après 22 mois d'exécution, les travaux n'ont pas avancé comme ils le devraient !

Face à l'attitude de l'entreprise générale, avec le collège des architectes, nous avons établi un procès-verbal de carence reprenant l'ensemble des défauts d'exécution.

L'entreprise a été informée de ce constat par lettre recommandée datée du 22/05/2018. Par son courrier du 30/05/2018, celle-ci nous a informé qu'elle contestait le procès-verbal de défauts d'exécution.

Malgré ce qui a pu être relevé dans ce PV, l'entrepreneur n'a pas pris les dispositions afin de solutionner les défauts d'exécution et cela nous a contraints à établir un PV de non-réception provisoire daté du 16/10/2018. A nouveau, l'entreprise a refusé le PV et nous l'a fait savoir dans sa lettre du 06/11/2018.

Un second PV de carence a été établi en date du 06/02/2019 actant à nouveau des défauts d'exécution, notamment en ce qui concerne le non-respect des mesures conservatoires. A nouveau, ce PV a été contesté par l'entrepreneur (voir courrier du 15/02/2019).



Malgré les promesses faites par l'entrepreneur tout au long de l'année 2019, nous n'avons malheureusement constaté aucune amélioration. Pire, un ralentissement des activités jusqu'à l'arrêt de celles-ci s'est produit au mois de novembre 2019.

Le tribunal de l'entreprise du Hainaut nous a informé, en date du 06/12/2019, que l'entreprise HULLBRIDGE a été déclaré en réorganisation judiciaire.

Dès lors, au vu de tous les éléments et évènements relevés, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 30/01/2020, a décidé d'appliquer une mesure d'office consistant à la résiliation unilatérale du marché avec l'AM HULLBRIDGE - DE COCK.

L'entrepreneur a été informé de cette décision par courrier du 31/01/2020 et a été invité à participer à un état des lieux contradictoire du chantier. Celui-ci a été réalisé durant la semaine du 10/03/2020 et l'entrepreneur était absent.

En accord avec le service juridique de la SLRB et de sa direction, il a été décidé de poursuivre les travaux en différents lots sur base de nouveaux documents de marchés établis par les auteurs de projet.





Les différentes procédures négociées peuvent se résumer de la manière suivante :

- lot enveloppe extérieure : 455.199,66 € hors TVA
- lot menuiserie extérieure : 540.848,79 € hors TVA
- lot électricité : 199.823,20 € hors TVA
- lot chauffage et ventilation : 364.563,00 € hors TVA
- lot sanitaire : 183.421,44 € hors TVA
- lot parachèvement : 598.446,09 € hors TVA
- lot installation de chantier : 362.898,18 € hors TVA
- lot ascenseur : 148.945,16 € hors TVA

Les travaux sont entièrement finalisés et la mise en location a démarré au 01.12.2021

Signalons que le deuxième moins-disant a relancé une action à l'encontre de notre société et l'audience publique devant le Tribunal de Première Instance de Bruxelles a eu lieu le 02/12/2016.

Le Jugement rendu par le Tribunal nous condamne au paiement d'une indemnité forfaitaire, conforme à l'article 24 de la loi du 15/06/2016, de 1.039.752,00 € au profit du plaignant à savoir la société STRABAG N.V.

Néanmoins, sur base de l'analyse de ce jugement par nos conseils et après consultation de la SLRB, une procédure en appel contre celui-ci a été interjetée.

La Cour d'appel n'a pas donné une suite positive et a prononcé son jugement en date du 25.10.2021 confirmant le jugement du Tribunal de 1^{ère} instance.



**GROUPE NCM 35
CITÉ MODÈLE 5 À 1020 BRUXELLES (60 LOGEMENTS)
RÉNOVATION GLOBALE DE L'IMMEUBLE**

Après avoir réalisés les travaux de rénovation des 309 logements des immeubles 9 à 12 et de construire 142 nouveaux logements, les auteurs de projets ont démarré les études relatives à la rénovation globale de l'immeuble 5.

L'avant-projet et le permis d'urbanisme ont été soumis à notre Conseil d'Administration du 08/12/2011.

Près de 22 mois plus tard, l'adjudicataire des travaux a été désigné pour un montant de 7.072.989,19 € hors TVA et frais.

Le montant final de cette deuxième opération sur le site de la Cité Modèle, s'élève à 8.633.743,97 € tout frais compris.

Le financement de cette opération s'est fait au travers du plan quadriennal d'investissement de la SLRB.

La location des 60 logements a eu lieu début 2016 !



GROUPE NCM 39 À 45
Cité Modèle 9 à 15.
à 1020 Bruxelles, 378 logements
RÉNOVATION DES IMMEUBLES 9 À 12
(309 LOGEMENTS)
CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE, IMMEUBLES 9+,
10+, 11+, 13, 14 ET 15 (142 LOGEMENTS)

Après avoir obtenu l'approbation de notre Conseil d'Administration, en date du 01/02/2006, sur le Plan Directeur, le collège a introduit un avant-projet reprenant la rénovation de 309 logements et la construction de 142 logements. (soit 378 logements après travaux).

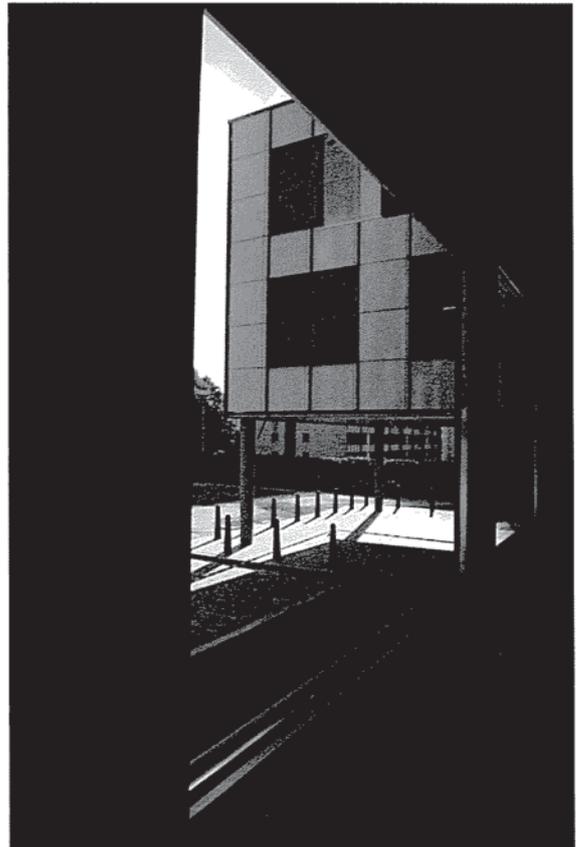
Notre Conseil d'Administration a marqué son accord sur cet avant-projet en date du 29/03/2007.

Un an et demi plus tard, l'adjudicataire des travaux a été désigné pour un montant de 36.756.240,73 € hors TVA et frais.

Les travaux de la tranche ferme ont démarré en date du 21/11/2008 et ceux de la tranche conditionnelle ont débuté au 25/09/2009.

Ces travaux sont clôturés

- Les deux premiers immeubles CM 13 et 14 nous ont été livrés en juin 2010. Incluant 39 logements (19 x A2 et 20 x A3), ils ont été mis en location au 01/07/2010.
- Les immeubles 9, 9+ & 15 incluant 91 logements (16 x A3, 57 x A2, 6 x A3, 12 x A4) ont été livrés en octobre 2010 et mis en location au 01/11/2010.
- L'immeuble 10, 10+ incluant 76 logements (60 x A2, 16 x A1) a été livré le 09/01/2012 et mis en location au 01/02/2012.
- L'immeuble 11, 11+ incluant 74 logements (16 x A3, 42 x A2, 16 x A1) a été livré le 01/05/2012 et mis en location au 01/06/2012.
- L'immeuble 12, incluant 98 logements (56 x A1, 42 x A2) a été livré le 15/10/2013 et mis en location au 01/11/2013.





La répartition des logements après travaux est la suivante :

	App 1 ch.	App 2 ch.	App 3 ch.	App 4 ch.	Total
CM 9 à 11 réno	48	90			138
CM 12 réno	56	42			98
CM 13 à 15 neufs	0	88	42	12	142
	104	220	42	12	378
	28%	58%	11%	3%	100%

La surface logement totale du projet s'élève à 28.071 m².

Le montant final de cette opération d'envergure s'élève à 47.883.670,27 € tous frais compris dont 22.074.271,63 € financés dans le cadre du « PRL ». Le solde étant financé au travers de plans quadriennaux d'investissements et de droits de tirage.



GROUPE PE 46 ET 47 CITÉ MODÈLE 16 ET 17 À 1020 BRUXELLES CONSTRUCTION DE 68 NOUVEAUX LOGEMENTS

Le 30/04/2009, une convention tripartite (Ministre/SLRB/FLH) a été signée pour la construction de 68 nouveaux logements sur le site de la Cité Modèle, constituant la 2^{ème} phase de construction dans le cadre du PRL (Plan Régional du Logement).

L'avant-projet établi par le collège a été approuvé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 08/10/2009.

Le permis d'urbanisme nous a été attribué en date du 26/09/2011.

La désignation de l'adjudicataire des travaux a été approuvée par le Conseil d'Administration en séance du 29/05/2012 pour un montant de 8.931.995,43 € hors TVA et frais.

Les travaux ont démarré au 01/10/2012 et la réception provisoire a eu lieu le 30/04/2014.

Le montant final des travaux s'élève à 11.261.132,52 € tous frais compris.

La répartition des logements est la suivante :

- CM16 : 34A1 + 1 espace collectif (Restaurant de formation)
- CM17 : 34A1

Le financement de cette opération s'est fait au travers du Plan Régional du Logement à l'exception d'une intervention sous forme de subside octroyé par la Ville de Bruxelles pour l'aménagement de la zone verte à concurrence de 1.298.700,00 € TTC.



**GROUPE NCM 48 – 49, LM 300 -301, HG 200
CITÉ MODÈLE 18 À 22 ET SQUARE DE L'AMÉTHYSTE 10
À 1020 BRUXELLES
CONSTRUCTION DE 132 NOUVEAUX LOGEMENTS ET
UNE CRÈCHE ET UN HABITAT SOLIDAIRE DE 27
LOGEMENTS**

En sa séance du 05/09/2013, notre Conseil d'Administration approuvait la construction d'un nouvel immeuble de 24 logements et d'une crèche (60 enfant), sur le site de la Cité Modèle (CM18), sur un terrain mitoyen avec nos immeubles RO 707 – 709.

La Ville lors de la séance du Conseil Communal en date du 09/09/2013, a approuvé le projet de construction de la crèche.

Le Cabinet, dans son courrier du 23/12/2013, nous a confirmé que le gouvernement a marqué son accord sur la construction des 24 logements.

En vue d'assurer la poursuite des opérations tiroirs sur le site de la Cité Modèle et afin de répondre aux exigences PEB 2015, les auteurs de projet ont retravaillé le plan masse avec une densification le long de la chaussée Romaine.

Le projet porte sur la construction de 4 tours de 12 niveaux avec 33 logements (le long de la chaussée Romaine) et d'un bâtiment de 5 niveaux avec 27 logements (entre l'immeuble 15 et l'immeuble 6)





En sa séance du 11/06/2015, notre Conseil d'Administration a approuvé l'avant-projet présenté et le permis d'urbanisme.

Notre Conseil d'Administration, en sa séance du 13/10/2016, a désigné l'AM DEMOCO – VANDERSTRAETEN comme adjudicataire des travaux pour un montant de commande s'élève à 21.699.043,78 € hors TVA

En date du 23/12/2016, nous avons obtenu le permis d'urbanisme.

Les travaux ont démarré au 17/04/2017 et la réception provisoire des travaux s'est déroulée le 11/07/2019. Le montant total de ceux-ci s'élève à 24.143.798,85 € hors TVA.

La répartition des logements est la suivante :

- CM18 : 22 A1 et 11 A3
- CM19 : 22 A1 et 11 A3
- CM20 : 22 A1 et 11 A3 (dont 30 logements modérés)
- CM21 : 22 A1 et 11 A3
- CM22 : 15 A0, 3 A1, 3 A2 et 6 A2 PMR

Le financement de cette opération s'est fait au travers du plan Alliance-Habitat.





GROUPE CM38 CITÉ MODÈLE 8 À 1020 BRUXELLES RENOVATION GLOBALE DE L'IMMEUBLE

L'immeuble dont mention sous-rubrique date de 1964 et comporte 83 logements (82 A2 et 1 A3).

Dans le cadre des travaux de rénovation (construction sur le site de la Cité Modèle), nous avons donné officiellement instruction au Collège des auteurs de projet désigné pour mener à bien cette rénovation du site, de débiter les études relatives à la réhabilitation de l'immeuble 8.

L'esquisse a été soumise à notre Conseil d'Administration en sa séance du 17.06.2021. Celui-ci a marqué son accord sur la proposition ainsi que sur le montant estimatif des travaux à hauteur de 9.609.216 € hors TVA et frais.

Les auteurs de projet ont poursuivi leur travail et nous ont introduit un avant-projet pour un montant de 10.962.905,06 € hors TVA et frais.

Notre Conseil d'Administration, en sa séance du 20.01.2022 a marqué son accord sur cet avant-projet. Le dossier a été introduit à la SLRB en date du 14.02.2022. Nous sommes en attente de leur approbation.

Nous avons demandé aux auteurs de projet de finaliser les documents relatifs à la demande de permis d'urbanisme. Ceux-ci devraient être introduit à la Région courant avril 2022.

Le financement de cette opération se fait entièrement sur nos fonds-propres.





BIBLIOTHÈQUE ET MAISON DE QUARTIER CITÉ MODÈLE À 1020 BRUXELLES RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE HAUTE

Le collège des auteurs de projet désigné pour piloter la rénovation du site de la Cité Modèle étudie actuellement la rénovation des immeubles 1 à 3.

Au pied de l'immeuble 3 se trouve une bibliothèque de la Ville de Bruxelles.

Outre le fait que celle-ci devrait disposer de plus d'espace pour étendre ses activités, son implantation va à l'encontre des préceptes constructifs des architectes historiques de la Cité, qui prévoyait de détacher les immeubles tours du sol afin d'assurer une transparence visuelle sur l'espace.

D'autre part, le Centre Culturel de la Cité Modèle étend ses activités et la cohabitation avec la Maison de Quartier, dont l'accès principal se fait par une passerelle surplombant la grande salle de spectacle du Centre, est de nature problématique.

Enfin, la place Haute, centre de la Cité, est totalement délaissée. Aucune activité n'y est développée et l'inconfort y est patent en période de vent.

Le collège a été invité à réfléchir sur une proposition de réaménagement de la Place Haute en y intégrant 2 nouveaux volumes partageant un espace d'accueil commun, mais des entrées distinctes.

Le premier d'une surface de $\pm 340 \text{ m}^2$ accueillerait la bibliothèque, la deuxième de $\pm 267 \text{ m}^2$ serait consacrée à la Maison de Quartier.

Le Conseil d'Administration, en séance du 14/04/2016, a marqué son accord sur la pré-esquisse.

L'estimation des travaux à ce stade, s'élève à 1.100.000 € hors TVA.

En date du 12/01/2017, nous avons introduit une demande de financement à la SLRB, dans le cadre de financement de logements collectifs (Alliance-Habitat).

La SLRB nous a fait savoir, par courrier du 16/03/2017, qu'un budget de 384.780 € TVA et frais compris a été alloué au financement du projet.

Par ailleurs, il a été demandé au collège des architectes de finaliser ce projet en vue d'introduire pour le 01/07/2017 au plus tard une demande de permis d'urbanisme.

En sa séance du 08/06/2017, notre Conseil d'Administration a approuvé l'avant-projet présenté et a invité les auteurs de projet à finaliser la demande de permis d'urbanisme afin de l'introduire début juillet 2017 à la BDU. Ce projet a été soumis à la SLRB, qui ne s'est toujours pas positionné !

Entretemps, la commission de concertation s'est déroulée à la Ville de Bruxelles en date du 06/02/2018 et le permis nous a été délivré en date du 12/04/2018.

Le collège a élaboré le dossier base d'adjudication et a estimé le montant des travaux à 1.353.034,78 € hors TVA et frais, ce qui représente une



hausse de plus de 26 % par rapport à l'estimation du budget annoncée au moment de l'esquisse.

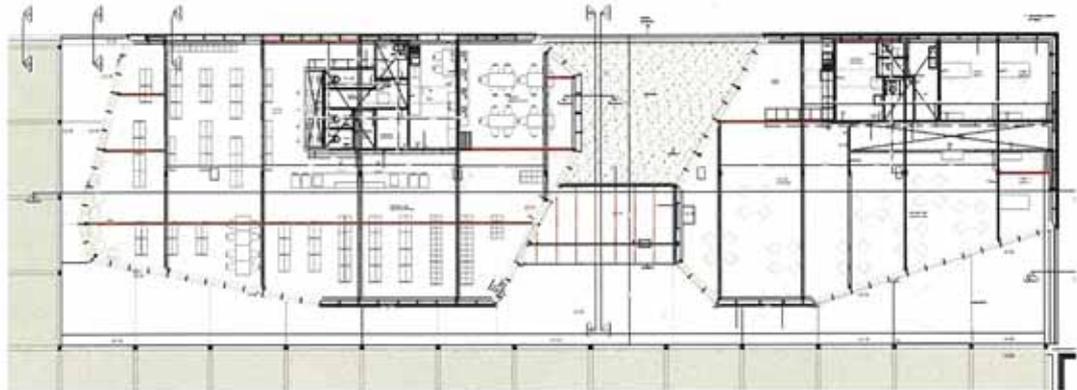
Face à cela, nous avons invité les auteurs de projet à revoir leur première proposition, de présenter des pistes d'économies et de fournir un nouveau dossier base d'adjudication.

Dans cette seconde version où il y a une volonté de ne pas dénaturer le projet, le montant estimé des travaux s'est arrêté à 1.142.554,78 € hors TVA et frais. Celui-ci a été soumis à notre Conseil d'Administration du 21/03/2019 qui a marqué son accord sur l'avant-projet.

Les auteurs de projet ont été invité à établir le dossier base d'adjudication en collaboration avec notre service technique mais également avec les représentants des deux futurs locataires.

Au cours de cette étude, nous avons vérifié la faisabilité de ces nouveaux ensembles sur le bâtiment existant. Plusieurs tests et essais ont ainsi été réalisés et nous ont permis d'établir un projet réaliste et réalisable.

L'ensemble du dossier base d'adjudication a été présenté à notre Conseil d'Administration qui l'a approuvé lors de sa séance du 20/02/2020. L'estimation des travaux a été arrêtée à 1.358.638,17 € hors TVA et frais.



Le financement de cette opération à ce stade-ci s'articule de la manière suivante :

- 564.054,73 € pour la bibliothèque – Ville de Bruxelles (montant confirmé)
- 400.520,27 € pour la maison de quartier – Ville de Bruxelles (montant au prorata)
- 384.780 € correspondant au financement « Alliance-Habitat »
- et le solde de 484.806,53 € sur nos fonds propres

Une première procédure ouverte a été initiée en date du 24/07/2020 qui a malheureusement dû être arrêtée vu qu'aucune offre n'est parvenue au terme de la publication.

Notre Conseil d'Administration, en sa séance du 17/09/2020 a décidé d'arrêter la procédure et de relancer le marché en ayant recours à la procédure négociée sans publication préalable.



Le 24/12/2020, une demande d'offre a été introduite auprès de 3 entreprises sur base des documents du marché initial.

Sur base du rapport d'analyse des deux offres reçues, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 25/02/2021, a décidé de passer commande à l'entreprise ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse, soit : PIT ANTWERPEN, Starrenhoflaan 27 à 2990 Kapellen.

Le montant des travaux s'élève à 1.845.882,07 € hors TVA et frais.

L'entrepreneur a été informé de sa désignation par courrier daté du 30.03.2021. L'ordre de commencer les travaux lui a été transmis en date du 15.04.2021.

Les travaux ont démarré le 01.06.2021 et le délai initial d'exécution est de 365 jours de calendrier.

L'entrepreneur a pris du retard au démarrage des travaux et la date de fin est programmée en décembre 2022.

Vu l'écart entre notre estimation de départ et le montant de la commande, soit un écart de près de 85 %, nous avons introduit en date du 15.10.2021, une demande de financement auprès de la Ville de Bruxelles. Cette demande porte sur des budgets complémentaires de 486.948,69 € TTC pour la bibliothèque et de 332.094,42 € TTC pour la maison de quartier. Nous sommes en attente d'une réponse de celle-ci.





GROUPE PE62 RAMPE ROMAINE 14-16 À 1020 BRUXELLES CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS EN BOIS

La SLRB a lancé un appel d'offre ouvert européen en date du 27/06/2017 en vue de construire 20 pavillons modulaires équipés et préfabriqués en bois sur le site de la Cité Modèle.

Cette procédure vise à désigner un attributaire constitué de deux composantes. La première composante est une équipe chargée de la conception, du suivi du projet et de l'exécution des services. La seconde composante est constituée de l'entrepreneur et/ou le fournisseur des pavillons modulaires chargés tous deux, principalement, de la réalisation du projet.

Quatre groupements ont répondu à ce marché de Design and Build et ils sont venus présenter leur projet au Jury en date du 10/01/2018, comité d'avis où nous étions représentés.

Dans son courrier du 09/04/2018, la SLRB a porté à notre connaissance que le Conseil d'Administration de la tutelle, en sa séance du 22/02/2018, a décidé d'attribuer ce marché au groupement suivant : Baneton-Garrino / Luc Delvaux sprl / CREA-TEC sprl / Globale Safe sprl / Valens / Lamcol / Wood Solution.

L'avant-projet a été soumis pour approbation au Conseil d'Administration de la SLRB en sa séance du 13/11/2018 qui a également arrêté le montant base entreprise de 3.704.205,72 € hors TVA.

Une convention portant, d'une part sur la mise à disposition du terrain par le Foyer Laekenois, et d'autre part sur le mandat de la SLRB, pour la maîtrise, à titre gracieux, des prestations nécessaires à la réalisation du programme, a été signé par les parties.

Ce programme consiste en l'étude, la fourniture, la livraison, le placement et le raccordement de 20 pavillons préfabriqués en bois équipés, ventilés comme suit :

- 13 modules en bois d'une chambre à coucher ;
- 7 modules en bois de 3 chambres à coucher.

L'aménagement des abords est également repris dans ce programme.

La demande de permis d'urbanisme a été déposée par la SLRB à la Région en date du 27/02/2019.

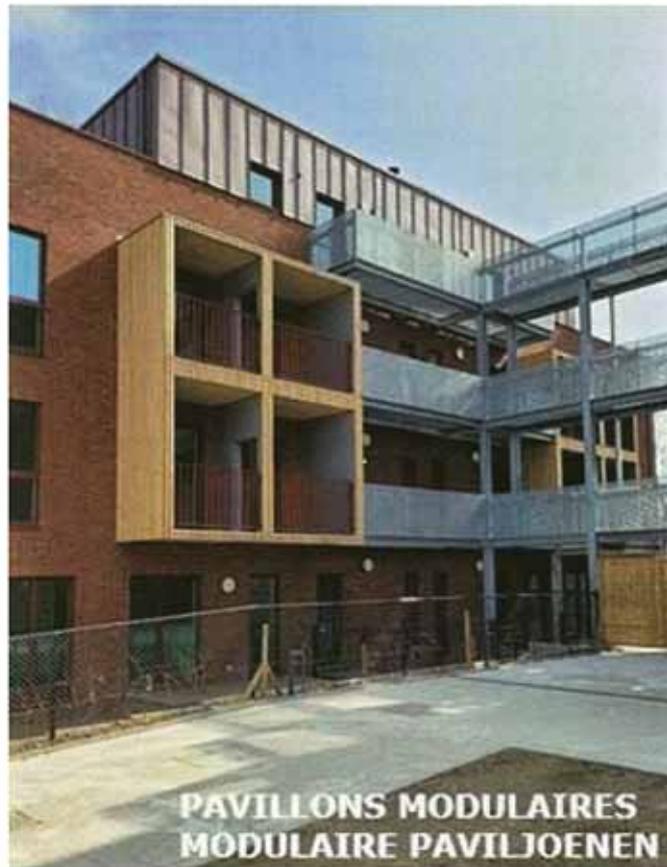
La commission de concertation de la Ville de Bruxelles s'est déroulée le 26/11/2019 et un avis favorable a été émis moyennant de menus aménagements notamment l'implantation du local poussette, la dimension du local vélo et l'aménagement des locaux communs en terme d'accessibilité.

Le permis a finalement été délivré en date du 04/06/2020.

Les différentes parties ont ainsi finalisé le dossier d'exécution et les travaux ont démarré sur site courant du mois de novembre 2020.



Le premier module préfabriqué a été posé début mars 2021.



Les travaux sont finalement terminés et la réception provisoire a eu lieu le 31.03.2022.

la répartition finale des logements est la suivante :

- RR14 : 1 A1 PMR, 7 A1, 6 A3
- RR16 : 5 A1, 1 A3 PMR

Le montant final de cette opération, tout frais compris, à 4.345.533,38 €

La mise en location est programmée au 01.05.2022.



**GROUPE HA50 À 55
IMMEUBLES SIS AVENUE DE L'HÉLIPORT 31 À 35,
CHAUSSÉE D'ANVERS 150 À 154 À 1000 BRUXELLES
SÉCURISATION DES ESCALIERS DE SECOURS ET SOUS
LES BALCONS DES REZ-DE-CHAUSSÉE.**

Pendant de nombreux mois, les immeubles du complexe HA ainsi que ses occupants ont dû faire face à une vague d'insécurité générée entre autres par la présence importante de migrants autour des immeubles, sur/sous les balcons, sous les escaliers de secours et même dans les immeubles.

Afin de réduire le plus possible les nuisances auprès de nos locataires, nous avons décidé de :

- Fermer les escapes sous les escaliers de secours
- Condamner l'accès sous les balcons des appartements donnant sur le socle.

Ces travaux sont financés par des subsides de la Ville de Bruxelles. Une convention relative à l'utilisation de ces subsides a été signée avec la Ville de Bruxelles en date du 12/06/2018.

Notre service technique, fort des expériences précédentes, pour ce type de travaux, a élaboré le cahier spécial des charges relatif aux travaux à réaliser.

Celui-ci a été approuvé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 07/06/2018 pour un montant base entreprise estimé à 184.736,77 € hors TVA.

Dans son courrier du 14/09/2018, la Ville de Bruxelles a approuvé le cahier des charges et nous a invité à poursuivre l'avancement du projet.

Une première procédure ouverte a été lancée en septembre 2018. Les deux offres reçues en date du 18/10/2018 ont été considérées comme inacceptables en vertu de l'article 38 §1 2° de la loi du 17/06/2016, sous motif que le montant global des offres dépasse de plus de 30 % l'estimation du marché. Notre Conseil d'Administration, en sa séance du 12/12/2018, a décidé d'arrêter la procédure de passation de ce marché et de le relancer ultérieurement.

Ce marché a donc été relancé en procédure négociée avec les entreprises sélectionnées lors de la même procédure.

L'ouverture des offres a eu lieu le 28/02/2019.

Sur base du rapport d'examen des offres établi par le service technique, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 04/04/2019, a désigné l'adjudicataire des travaux.

Les travaux sont actuellement en cours de finition et peuvent se résumer comme suit :

- Entreprise : THV JANSSENS, Sint Jansstraat 24 à 2490 Baden
- Montant de la commande : 192.297,65 € hors TVA
- Date de la lettre de commande : 04/09/2019



- Date de début des travaux : 15.10.2019
- Délai contractuel 120 jours de calendrier
- Date de réception provisoire : 13.09.2021



- montant final des travaux : 242.873,52 € TTC

Le financement de cette opération est réalisée partiellement sur des subsides de la Ville de Bruxelles à hauteur de 211.166,30 €. Le solde sur nos fonds propres.



**GROUPE HA 50 À 55
IMMEUBLES SIS AVENUE DE L'HÉLIPORT 31 À 35,
CHAUSSÉE D'ANVERS 150 À 154 À 1000 BRUXELLES
PLACEMENT D'UNE MAIN-COURANTE SUR LES GARDE-
CORPS EN BÉTON DES CAGES D'ESCALIERS DE
SECOURS.**

Dans le cadre des travaux d'amélioration de la sécurité dans nos immeubles, il a été décidé de procéder au placement d'une main-courante en inox sur les garde-corps en béton des cages d'escaliers de secours des 6 immeubles du complexe HA.

Ces travaux sont financés par des subsides de la Ville de Bruxelles. Une convention relative à l'utilisation de ces subsides a été signée avec la Ville de Bruxelles en date du 12/06/2018.

Notre service technique, fort des expériences précédentes, pour ce type de travaux, a élaboré le cahier spécial des charges relatif aux travaux à réaliser.

Celui-ci a été approuvé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 11/10/2018 pour un montant base entreprise estimé à 189.367,40 € hors TVA. Dans son courrier du 17/01/2019, la Ville de Bruxelles a approuvé le cahier des charges et nous a invité à poursuivre l'avancement du projet.

Une première procédure ouverte a été lancée en mars 2019. Les deux offres reçues en date du 18/10/2018 ont été considérées comme inacceptables en vertu de l'article 38 §1 2° de la loi du 17/06/2016, sous motif que le montant global des offres dépasse de plus de 85 % l'estimation du marché. Notre Conseil d'Administration, en sa séance du 09/05/2019, a décidé d'arrêter la procédure de passation de ce marché et de le relancer ultérieurement.

Ce marché a donc été relancé en procédure négociée avec les entreprises sélectionnées lors de la même procédure.

L'ouverture des offres a eu lieu le 16/09/2019.

Sur base du rapport d'examen des offres établi par le service technique, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 10/10/2019, a désigné l'adjudicataire des travaux.

Les travaux sont en cours de finalisation et peuvent se résumer comme suit :

- Entreprise : METAAL CONSTRUCTIE VANACKEN à 3850 Nieuwerkerken
- Montant de la commande : 225.370,20 € hors TVA
- Date de la lettre de commande : 31/03/2020
- Date de début des travaux : 27/04/2020
- Délai contractuel 180 jours de calendrier
- Date de réception provisoire : 25/11/2020
- Montant final des travaux : 249.681,88 € TTC

Les travaux sont financés à hauteur de 225.780,38 € sur les subsides de la Ville de Bruxelles, le solde sur nos fonds propres.



**GROUPE HA 50 À 55
IMMEUBLES SIS AVENUE DE L'HÉLIPORT 31 À 35,
CHAUSSÉE D'ANVERS 150 À 154 À 1000 BRUXELLES
REPLACEMENT DES PORTES DES PARTIES COMMUNES**

Les menuiseries intérieures de nos six immeubles mentionnés ci-avant (immeubles construits durant les années 70) sont vétustes – l'action du temps et les vandales imposent de procéder au remplacement de celles-ci.

les interventions sont diverses, dépendantes de l'état de la porte et du type de porte. Cela va d'une réparation ponctuelle jusqu'au remplacement complet d'une porte.

Notre service technique, fort de son expérience, a élaboré le cahier des charges relatif aux travaux à réaliser.

Celui-ci a été approuvé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 14.12.2017 pour un montant de :

- Lot 1 (remplacement et révision des portes en bois) : 55.858,00 € hors TVA
- Lot 2 (remplacement des portes en bois par des portes en acier) : 223.600,00 € hors TVA.

Les travaux sont financés sur nos fonds propres.

L'ouverture des soumissions a eu lieu le 04.07.2019.

Sur base du rapport d'examen établi par le service technique mettant en avant que, pour les 2 lots, l'ensemble des offres sont inacceptables en vertu de l'article 38 § 1 2° de la loi du 17.06.2016, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 11.09.2019, a décidé d'arrêter les procédures d'attribution pour les 2 lots et de lancer une nouvelle procédure négociée sans publication préalable.

Notre service technique a établi les documents relatifs à cette nouvelle procédure et a lancé des demandes d'offres auprès des soumissionnaires sélectionnés.

- Lot 1 : remplacement et révision des portes en bois
 - Estimation des travaux : 82.044,00 € à 100 %
 - Date de remise des offres : 18/05/2020
 - Sur base du rapport d'examen des offres, le Conseil d'Administration a décidé d'attribuer le marché au soumissionnaire ayant introduit l'offre économiquement la plus avantageuse, soit APRUZZESE SA, Avenue de Péville 146 à 4030 Liège.
 - Le montant de la commande s'élève à 96.563,88 € hors TVA
 - Les travaux ont démarré le 01.09.2020 et ont été réceptionnés le 17.12.2021.
 - Le montant final des travaux s'élève à 108.887,37€ hors TVA.
- Lot 2 : remplacement des portes en bois par des nouveaux ensembles en acier
 - Estimation des travaux : 261.010,00 € à 100 %



- Date de remise des offres : 24.08.2020
- Sur base du rapport d'examen des offres, le Conseil d'Administration a décidé d'attribuer le marché au soumissionnaire ayant introduit l'offre économiquement la plus avantageuse, soit MARINELLI + SPRL, Avenue Zénobe Gramme 150 à 4040 Herstal.
- Le montant de la commande s'élève à 274.340,00 € hors TVA
- Les travaux ont démarré le 19.10.2020. L'entrepreneur a rencontré de nombreux actes de vandalisme, essentiellement au AN150 rendant son travail compliqué et entraînant un retard conséquent dans l'exécution de celui-ci.





GROUPE ME28

**IMMEUBLES SIS RUE MATHIEU DESMARE 13 À 1020
BRUXELLES**

GROUPE AO75

**IMMEUBLE SIS CHAUSSÉE D'ANVERS 19 À 1000
BRUXELLES**

RÉNOVATION PARTIELLE DES CHAUFFERIES.

Les installations de chauffage précitées nécessitent une mise à niveau de tout ou partie des équipements qui les composent en ce y compris pour la régulation.

Les travaux à réaliser se résument comme suit :

- Le remplacement des deux chaudières existantes avec l'adaptation des circuits hydraulique
- Le remplacement des vases d'expansion
- Le remplacement des tableaux électriques en chaufferie et en sous-station
- Le remplacement du système de régulation existant par le système SYNCO

Notre service technique a élaboré les documents relatifs au marché de service pour la désignation du bureau d'études. L'estimation du marché s'élève à 21.131,25 € à 100%.

La procédure négociée sans publication préalable a été lancée auprès des 4 soumissionnaires et, sur base du rapport d'examen des offres, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 15.10.2020, a décidé de confier le marché d'études à l'entreprise CoRePro située Rue de Montigny 31 à 6000 Charleroi.

Celui-ci a été ensuite amené à établir un dossier base d'adjudication pour les 2 lots.

Notre Conseil d'Administration, en sa séance du 25.03.2021, a marqué son accord sur les documents présentés et a opté pour une attribution de marché sur forme d'une procédure négociée sans publication préalable.

- Lot 1 : AN19 – chaussée d'Anvers 19 à 1000 Bruxelles
 - Montant estimatif des travaux : 101.381,00 € hors TVA
 - L'ouverture des offres a eu lieu le 15.06.2021.
 - Sur base du rapport d'examen des offres, le Conseil d'Administration, en sa séance du 15.07.2021, a décidé de passer commande à l'entreprise D-FI sa, rue Rodolphe Bernard 64 A à 4140 Sprimont, pour un montant de 126.667,80 € hors TVA.
 - Les travaux ont démarré le 03.08.2021 et le délai d'exécution est de 60 jours de calendrier. Ils se sont terminés le 11.12.2021 et la réception a eu lieu le 15.12.2021.
 - Le montant final des travaux s'élève à 141.446,30 € hors TVA
- Lot 2 : Rue Mathieu Desmaré 13 à 1020 Bruxelles
 - Le montant estimatif des travaux s'élève à 120.135,00 € hors TVA



- L'ouverture des offres a eu lieu le 15.06.2021
- Sur base du rapport d'examen des offres, le Conseil d'Administration, en sa séance du 15.07.2021, a décidé de passer commande à l'entreprise CAVAM, avenue Alphonse Allard 275 à 1420 Braine l'Alleud pour un montant de 135.902,99 € hors TVA
- Les travaux ont démarré le 03.08.2021 et le délai d'exécution est de 60 jours calendrier. Ils se sont terminés le 27.11.2021 et la réception provisoire a eu lieu le 15/12/2021.
- Le montant final des travaux s'élève à 144.416,37 hors TVA, les travaux sont financés sur nos fonds propres.



**GROUPE ME27 – 28 – 29
IMMEUBLES SIS RUE MATHIEU DESMARÉ 8,10,11 ET 13
RUE MELLERY 24,26 ET 38 À 1020 BRUXELLES (116
LOGEMENTS)
REPLACEMENT DES CHÂSSIS DE FENÊTRES**

Les châssis bois des fenêtres des logements et des parties communes des immeubles précités datent de la construction et, avec le temps, sont devenus vétustes et irréparables.

Afin d'améliorer la qualité énergétique des logements, il a été décidé de procéder au remplacement de tous les châssis bois des fenêtres par de nouveaux ensembles en acier à haute performance énergétique.

Notre service technique s'est chargé de la réalisation des documents de marché pour la réalisation de ces travaux.

Le dossier base d'adjudication a été présenté à notre Conseil d'Administration qui, en sa séance du 15/10/2020, a approuvé les documents de marché et le choix de la procédure d'attribution. Le montant estimatif des travaux à ce stade, s'élève à 649.277,57 € à 100%.

La SLRB, notre tutelle, nous a fait part de son approbation sur ce projet dans son courrier daté du 16.12.2020.

L'avis de marché a été publié sur la plate-forme e-procurement en date du 16.12.2020. L'ouverture des offres a eu lieu le 29.01.2021.

Sur base du rapport d'examen établi par notre service technique, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 25.02.2021, a décidé de passer commande à l'entreprise PIERRET PROJECT, Le Cerisier 10 – ZI à 6890 Transinne.



Le montant de la commande s'élève à 697.029,83 € hors TVA.

Les travaux ont démarré le 03.05.2021 et le délai d'exécution est de 180 jours de calendrier.

Les travaux sont finalisés et la réception provisoire a eu lieu le 21.12.2021.

Le montant final des travaux s'élève à 772.698,13 € hors TVA

Le financement de ce projet est repris dans le Plan Climat à hauteur de 375.637,50 € TTC et le solde sur nos fonds propres.



GROUPE AO75 ET AF80
IMMEUBLES SIS CHAUSSÉE D'ANVERS 9 À 27B, 46 À 50,
RUE FRÈRE ORBAN 2 ET RUE DU FAUBOURG 2 À 8 À
1000 BRUXELLES (136 LOGEMENTS)
REPLACEMENT DES PORTES DES LOCAUX EN SOUS-
SOL

Régulièrement, nous avons été confronté à des remontées d'eau provenant des égouts dans les sous-sols des immeubles précités. Les portes des caves privatives ainsi que les portes des locaux techniques (compteurs gaz et électricité) ont été fortement endommagées par ses événements successifs.

Il a donc été décidé de procéder aux travaux suivants :

- Lot 1 : remplacement des portes en bois des caves privatives par de nouvelles portes grillagées en acier
- Lot 2 : remplacement des portes des locaux techniques par de nouvelles portes EI en bois.

Notre service technique s'est chargé de l'élaboration des documents de marché pour la réalisation de ces travaux.

Le dossier base d'adjudication des 2 lots a été présenté à notre Conseil d'Administration qui, en sa séance du 19/11/2020, a approuvé les documents de marché et le choix de la procédure d'attribution. Le montant estimatif des travaux s'élève à :

- Lot 1 : 92.950,00 € à 100%
- Lot 2 : 43.650,00 € à 100%

La procédure négociée a été initiée auprès de 7 soumissionnaires et l'ouverture des offres a eu lieu le 15.01.2021.

Sur base du rapport d'examen des offres et considérant que la somme des 2 meilleures offres dépasse les 139.000 €, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 28.01.2021, a décidé d'arrêter la procédure et de la relancer en procédure ouverte.

Cette nouvelle procédure a été initiée le 11.02.2021 et l'ouverture des offres a eu lieu le 16.03.2021.

Sur base du rapport d'examen des offres établies par le service technique, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 22.04.2021, a décidé d'attribuer le marché à :

- Lot 1 : (porte en acier) : Buyse sa, Spieveldstraat 19 à 9160 Lokeren pour un montant de commande de 49.453,40 € hors TVA
- Lot 2 : (porte EI en bois) : Belfoul Industrie, rue Bollinckx 254 à 1070 Bruxelles pour un montant de commande de 37.549,50 € hors TVA

L'exécution des travaux s'est déroulée de la manière suivante :

- Lot 1 : porte en acier
 - Démarrage des travaux : 02.08.2021
 - Délai d'exécution : 150 jours de calendrier
 - Date de réception provisoire : 03.02.2022



- Montant final des travaux : 52.328,61 € hors TVA
- Lot 2 : porte RF en bois
 - Démarrage des travaux : 16.08.2021
 - Délai d'exécution : 120 jours de calendrier
 - Date de réception provisoire : 16.02.2022
 - Montant final des travaux : 45.108,45 € hors TVA

Les travaux sont financés sur les fonds propres de la société.



GROUPE RE61

IMMEUBLE SIS RUE DU SIPHON 1 À 1020 BRUDELLES CRÉATION D'UN LOGEMENT TROIS CHAMBRES EN TRIPLEX

Suite à l'incendie dont a été victime le commerçant, il a été décidé de récupérer les trois niveaux adjacents à la surface commerciale. Les niveaux ont été dissociés de la convention de bail et ils nous permettent de créer un logement de trois chambres sur 3 niveaux.

Pour ces travaux de remodulation, un appel à candidature a été lancé auprès de 5 bureaux d'architecture. Seul une réponse nous a été transmise !

Sur base du rapport d'examen de l'offre établie par notre service technique, le Conseil d'Administration, en sa séance du 21/03/2019, a décidé de confier l'étude de ces travaux au bureau FSV² Architects, rue Dusquenoy 37 à 1000 Bruxelles.

Suite à cette décision, nous avons demandé au bureau d'architectes d'élaborer un dossier base d'adjudication qui a été présenté et approuvé par le Conseil d'Administration en sa séance du 04/07/2019. Le montant estimatif des travaux s'élève à 138.976,29 € hors TVA et frais.

Ces travaux sont financés sur fonds propres.

Une procédure négociée sans publication préalable a été initiée auprès de 7 soumissionnaires. L'ouverture des offres a eu lieu le 04.02.2020 et seules deux offres nous ont été déposées. Sur base du rapport d'examen des offres, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 20/02/2020, a décidé de passer commande à l'entreprise SAFIR et FILS SPRL, rue de la Princesse 11 à 1080 Bruxelles pour un montant de 137.094,73 € hors TVA.

Les travaux ont démarré le 15/06/2020 et le délai d'exécution est de 180 jours de calendrier.

Les travaux sont finalisés et la réception provisoire a eu lieu le 09.03.2021

Le montant final de cette opération s'élève à 182.857,93 € tout frais compris.





**PROJET « LES PIERRERIES »
IMMEUBLE SIS RUE EMILE DELVA 100 À 1020
BRUXELLES
CONSTRUCTION DE 82 NOUVEAUX LOGEMENTS
SOCIAUX**

Ce projet s'inscrit dans l'appel à projet lancé par la SLRB d'acquérir une série de logements sur des terrains dont la SLRB ou la SISP ne sont pas propriétaires et pour des projets pour lesquels les permis ont déjà été délivrés préalablement, cette dernière condition réduisant considérablement les délais. Il s'agit par cette acquisition clef sur porte d'accroître plus rapidement le patrimoine de logements sociaux pour répondre à la demande.

Le projet est sis rue Emile Delva 100 en face de notre patrimoine historique. Il comprend 82 appartements, 82 caves sous-sol, 70 emplacements de parking de voiture, de 6 emplacements de motos et les locaux pour vélos.

Ce projet est financé dans le cadre du plan Alliance-Habitat. La convention de financement prévoit un préfinancement de la SLRB du montant total de l'acquisition via une avance à court terme de type bullet. Le remboursement du capital se fera au moment de la signature de l'acte définitif.

Le Foyer Laekenois s'engage à rembourser 50 % du montant global de l'opération. Les autres 50 % sont couverts par la Région.

Cette convention de financement a été approuvée par notre Conseil d'Administration en sa séance du 15/10/2020. Le montant de l'opération s'élève à 20.300.000,00 € hors frais de notaire, droit d'enregistrement et TVA.

Le compromis de vente établi entre les parties a été élaboré avec le vendeur, les juristes de la SLRB ainsi que notre notaire. Ce compromis a été approuvé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 15.10.2020.

Entre-temps, notre service technique a participé, avec le service développement de la SLRB et l'entrepreneur DEMOCO, à l'élaboration des documents d'exécution. Les travaux ont démarré début 2021 et la livraison des logements est prévue pour le second semestre 2022.

Ce projet comporte 6 entrées d'immeubles (rez+3 ou rez+4) avec 7 colonnes d'appartements.

Les appartements se répartissent de la manière suivante :

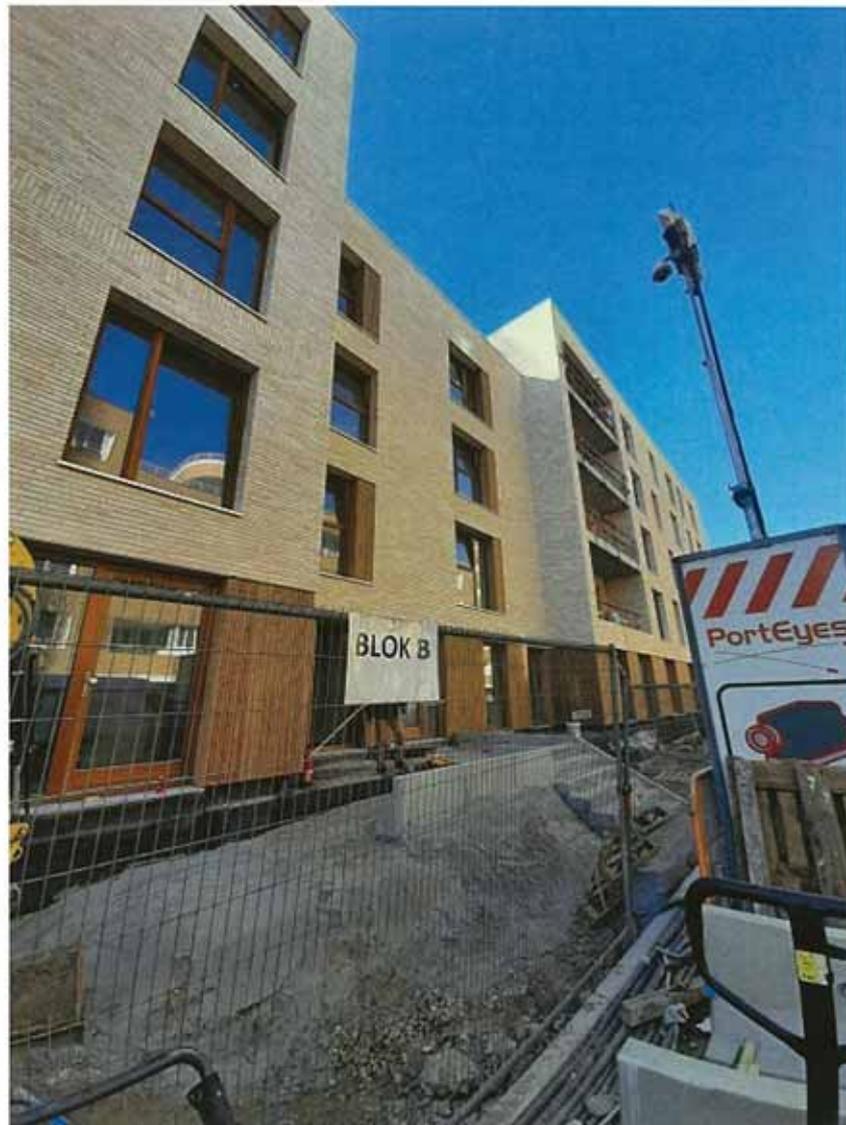
- Entrée 1 : 2A1, 5A2 (7 logements)
- Entrée 2 : 2A0, 4A2, 4A3 (10 logements)
- Entrée 3 : 9A1, 3A2, 5A3 (17 logements)
- Entrée 4 : 1A1 PMR, 3A1, 4A3 (14 logements)
- Entrée 5.1 : 5A0, 5A2, 4A3 (14 logements)
- Entrée 5.2 : 3A0, 7A2, 1A3 (11 logements)
- Entrée 6 : 2A1, 12A2, 1A3 (15 logements)



Au rez-de-chaussée, le promoteur a prévu, en plus des 11 appartements, les fonctions suivantes :

- 2 surfaces de bureaux,
- 1 surface commerciale,
- 1 local poubelle,
- 2 locaux vélos de, respectivement, 34 et 50 emplacements,
- 1 local poussettes
- 1 local entretien

Les emplacements de parking pour voitures et motos, ainsi que le local chaufferies, se trouvent au sous-sol.





**PROJET « ROMMELAERE »
IMMEUBLE SIS AVENUE ROMMELAERE 17 À 28 À 1020
BRUXELLES
CONSTRUCTION DE 38 NOUVEAUX LOGEMENTS
SOCIAUX**

Ce projet s'inscrit également dans l'appel à projet lancé par la SLRB d'acquérir une série de logements sur des terrains dont la SLRB ou la SISP ne sont pas propriétaires et pour des projets pour lesquels les permis ont déjà été délivrés préalablement, cette dernière condition réduisant considérablement les délais. Il s'agit par cette acquisition clef sur porte d'accroître plus rapidement le patrimoine de logements sociaux pour répondre à la demande.

Le projet est situé avenue Rommelaere 17 à 23 et il comprend 38 appartements, 38 caves sous-sol, 40 emplacements de parking de voiture, de 3 emplacements de moto et 3 locaux pour vélos.

Le Conseil d'Administration a approuvé cette acquisition en sa séance du 25.01.2021. la SLRB nous a fait savoir dans son courrier du 09.06.2021 que son Conseil d'Administration a approuvé l'acquisition de ce projet par notre société.

Ce projet est financé dans le cadre du plan Alliance-Habitat. La convention de financement prévoit un préfinancement de la SLRB du montant total de l'acquisition via une avance à court terme de type bullet. Le remboursement du capital se fera au moment de la signature de l'acte définitif.

Le Foyer Laekenois s'engage à rembourser 50 % du montant global de l'opération. Les autres 50 % sont couverts par la Région.

Cette convention de financement a été approuvée par notre Conseil d'Administration en sa séance du 23/09/2021. Le montant de l'opération s'élève à 10.846.204,22 € hors frais de notaire, droit d'enregistrement et TVA.

Le compromis de vente établi entre les parties a été élaboré avec le vendeur, les juristes de la SLRB ainsi que notre notaire. Ce compromis a été signé en date du 12.10.2021.

Les travaux ont démarré et la livraison des logements est prévue pour le premier semestre 2023.

Ce projet comporte 5 immeubles (rez+1 ou rez+2) et les appartements se répartissent de la manière suivante :

- Bloc A : 2 A0, 2A3 (4 logements)
- Bloc B : 4 A1 (4 logements)
- Bloc C : 2 A0, 12 A2, 2 A3 (16 logements)
- Bloc D : 1 A1, 9 A2, 1 A3, (11 logements)
- Bloc E : 3 maisons A3

Les emplacements de parking pour voitures et motos, les locaux vélos, Ainsi que les caves privées, se trouvent au sous-sol.





**PROJET « LEO »
IMMEUBLE SIS AVENUE LÉOPOLD 1^{ER} 42-48 À 1020
BRUXELLES
CONSTRUCTION DE 33 NOUVEAUX LOGEMENTS
SOCIAUX**

Ce troisième projet s'inscrit dans l'appel à projet lancé par la SLRB d'acquérir une série de logements sur des terrains dont la SLRB ou la SISP ne sont pas propriétaires et pour des projets pour lesquels les permis ont déjà été délivrés préalablement, cette dernière condition réduisant considérablement les délais. Il s'agit par cette acquisition clef sur porte d'accroître plus rapidement le patrimoine de logements sociaux pour répondre à la demande.

Le projet est situé avenue Léopold Ier 42-48 et comprend 33 appartements, 15 caves sous-sol, 27 emplacements de parking de voiture, et les locaux pour vélos.

Le Conseil d'Administration a approuvé cette acquisition en sa séance du 17.06.2021. La SLB nous a fait savoir, dans son courrier du 20.12.2021, que son Conseil d'Administration a approuvé l'acquisition de ce projet par notre société.

Ce projet est financé dans le cadre du plan Alliance-Habitat. La convention de financement prévoit un préfinancement de la SLRB du montant total de l'acquisition via une avance à court terme de type bullet. Le remboursement du capital se fera au moment de la signature de l'acte définitif.

Le Foyer Laekenois s'engage à rembourser 50 % du montant global de l'opération. Les autres 50 % sont couverts par la Région.

Cette convention de financement a été approuvée par notre Conseil d'Administration en sa séance du 24/02/2022. Le montant de l'opération s'élève à 8.814.538,22 € hors frais de notaire, droit d'enregistrement et TVA.

Le compromis de vente établi entre les parties a été élaboré avec le vendeur, les juristes de la SLRB ainsi que notre notaire. Ce compromis est en cours de signature par les parties.

Le planning des travaux du promoteur prévoit le démarrage des travaux au cours du second semestre 2022 et la livraison de la construction est prévue pour juin 2024.

Ce projet comporte 4 entrées d'immeubles (rez+4) et les appartements se répartissent de la manière suivante :

- Bloc A : 2 AO, 1 A2 et 4 A3 (7 logements)
- Bloc B : 2 A1, 6 A2 et 1 A3 (9 logements)
- Bloc C : 9 A2 (9 logements)
- Bloc D : 1 A0, 4 A2 et 3 A3 (8 logements)
-

Au rez-de-chaussée, le promoteur a prévu, en plus des appartements, les fonctions suivantes :



- Un local vélos pour 56 emplacements,
- Deux locaux pour le tri-sélectif

Les emplacements de parking pour voitures, les caves privatives ainsi que le local avec les compteurs électricité, gaz et eau se trouvent au sous-sol.



DIVERS COMPLEXES DU PATRIMOINE MISE EN CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES APPARTEMENTS ET DES PARTIES COMMUNES.

Le programme d'investissement 2018-2021 a été établi en prenant en considération le respect du code du logement et de ses dispositions en matière de sécurité, ainsi que toute intervention prévenant ou résolvant la vétusté des composants du cadastre technique.

Un des critères de sélection de ce programme est la mise en conformité de logements aux codes et ce au niveau de la sécurité (incendie, CO, gaz, mise en conformité électricité et ascenseur) la sécurité des enveloppes, autres pathologies de sécurité.

L'enveloppe disponible pour le Foyer Laekenois a permis de financer partiellement les travaux de rénovation globale des immeubles 2 et 3 de la Cité Modèle. Tous les autres projets, notamment ceux concernant la mise en conformité des installations électriques, n'ont donc pas été repris dans ce programme d'investissement. Néanmoins, vu le caractère sécurité de ces travaux, il a été décidé de les réaliser sur nos fonds propres.

L'état d'avancement de ces projets peut se résumer comme suit :

- Complexe TV – 94 logements
 - Auteur de projet : SWECO (approbation CA/FLH du 04/04/2019).
 - Avant-projet : 179.916,00 € à 135 % (approbation CA/FLH du 15/11/2018).
 - Dossier base d'adjudication : 174.692,90 € à 100% - procédure négociée sans publication préalable (approbation CA/FLH du 29/06/2020).
 - La procédure ouverte a été lancée le 04.03.2021 et l'ouverture des offres a eu lieu le 08.04.2021. Sur base du rapport d'examen des offres, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 17.06.2021, a désigné l'entreprise DIGELEC SPRL, rue des Braicheux 209 à Maurage comme adjudicataire des travaux. Le montant de commande s'élève à 136.509,95 € hors TVA.
 - Les travaux ont démarré en date du 06.12.2021 et le délai d'exécution est de 120 jours de calendrier.
 - Financement :
 - 179.916,00 € à 135 % sur le plan quadriennal bis 2016-2017,
 - Le solde sur nos fonds propres.
- Complexe PE – CI39-57-61, RO707,709, 731 a et b, RU15 – 75 logements
 - Auteur de projet : SWECO (approbation CA/FLH du 04/04/2019).
 - Avant-projet : 168.693,00 € à 135 % (approbation CA/FLH du 15/11/2018).
 - Dossier base d'adjudication : 211.564,90 € à 100% - procédure ouverte (approbation CA/FLH du 17/09/2020).



- Le dossier a été transmis à notre Tutelle, la SLRB qui l'a approuvé (courrier daté du 02.04.2021).
 - La procédure ouverte a été initiée le 09.04.2021 et l'ouverture des offres a eu lieu le 12.05.2021. Sur base du rapport d'examen des offres, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 17.06.2021, a désigné l'adjudicataire DEGELEC SPRL, rue des Braicheux 209 à 7110 Maurage comme adjudicataire des travaux. Le montant de commande s'élève à 135.289,94 € hors TVA.
 - Les travaux ont démarré en date du 17.01.2022 et le délai d'exécution est de 120 jours de calendrier.
 - Financement :
 - 168.693,00 € à 135 % sur le plan quadriennal bis 2016-2017,
 - Le solde sur nos fonds propres.
- Complexe RE – 215 logements
 - Auteur de projet : SWECO (approbation CA/FLH du 04/04/2019).
 - Avant-projet : 450.538,00 € à 135% (approbation CA/FLH du 15/11/2018). La SLRB a marqué son accord sur cet avant-projet au travers de son courrier du 19.07.2021.
 - Dossier base d'adjudication : 383.800,00 € à 100% - procédure ouverte (approbation CA/FLH du 25/02/2021)
 - La procédure ouverte a été initiée en date du 27.07.2021 et l'ouverture des offres a eu lieu le 31.08.2021. Sur base du rapport d'examen des offres, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 21.10.2021, a désigné l'entreprise VM Electricité, rue des Sources 4 à 6220 Fleurus comme adjudicataire des travaux. Le montant de commande s'élève à 299.929,83 € hors TVA
 - L'entrepreneur a été informé de son attribution et une date de démarrage des travaux est à fixer !
 - Financement :
 - 391.391,00€ à 135% sur le plan quadriennal bis 2016-2017
 - Le solde sur nos fonds propres.
 - Complexe ME2- 116 logements
 - Auteur de projet : SMARTGREEN (approbation CA/FLH du 30/04/2020).
 - Avant-projet : 384.177,81 € à 100% (approbation CA/FLH du 29/06/2020).
 - Dossier base d'adjudication : 374.911,00 € à 100% - procédure ouverte (approbation CA/FLH du 17/09/2020).
 - Le dossier base d'adjudication a été transmis à notre tutelle, la SLRB qui a marqué son accord par son courrier du 19/11/2020.
 - La procédure ouverte a été lancée le 09/12/2020 et les offres nous sont parvenues en date du 19/01/2021. Sur base du rapport de l'auteur de projet, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 25/01/2021, a désigné l'entreprise EGF, rue Jean Baptiste Vifquain 20 à 7110 Strépy-Bracquegnies comme adjudicataire des travaux. Le montant de commande s'élève à 234.001,00 €.



- Les travaux ont démarré en date du 09.08.2021 et le délai d'exécution est de 250 jours de calendrier.
- Les travaux sont financés sur nos fonds propres.
- Complexe BR21 – 43 logements
 - Auteur de projet : SMARTGREEN (approbation CA/FLH du 11/06/2020).
 - Avant-projet : 65.428,00 € à 100 % (approbation CA/FLH du 15/10/2020).
 - Dossier base d'adjudication : 58.230,00 € à 100% - procédure négociée sans publication préalable (approbation CA/FLH du 19/11/2020)
 - La procédure négociée a été lancée le 18.02.2021 et les offres nous sont parvenues en date du 11.03.2021. Sur base du rapport d'examen des offres réalisé par l'auteur de projet, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 22.04.2021, a désigné l'entreprise P&I, Honderdweg 12 à 9230 Wetteren comme adjudicataire des travaux. Le montant de la commande s'élève à 46.667,36 € hors TVA.
 - Les travaux ont démarré en date du 17.08.2021 et le délai d'exécution est de 90 jours de calendrier. Une prolongation de délai de 40 jours de calendrier a été octroyé à l'entrepreneur.
 - Les travaux sont financés sur nos fonds propres.
- Complexe AO – 98 logements
 - Auteur de projet : SMARTGREEN (approbation CA/FLH du 10/09/2020).
 - Avant-projet : 214.731,00 € à 100% (approbation CA/FLH du 19/11/2020). La SLRB a marqué son accord sur cet avant-projet au travers de son courrier daté du 18.05.2021
 - Dossier base d'adjudication : 224.933,00 € à 100% - procédure ouverte (approbation CA/FLH du 25/02/2021).
 - La procédure ouverte a été initiée en date du 01.06.2021 et l'ouverture des offres a eu lieu le 10.08.2021. Sur base d'examen des offres, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 23.09.2021, a désigné l'entreprise P&I, Honderdweg 12 à 9230 Wetteren comme adjudicataire des travaux. Le montant de la commande s'élève à 286.995,61 € hors TVA.
 - Les travaux ont démarré le 17.01.2022 et le délai d'exécution est de 210 jours de calendrier.
 - Les travaux sont financés sur nos fonds propres.
- Complexe DL – 36 logements
 - Auteur de projet : SMARTGREEN (approbation CA/FLH du 10/09/2020)
 - Avant-projet : 99.314,00 € à 100% (approbation CA/FLH du 19/11/2020).
 - Dossier base d'adjudication : 83.906,00 € à 100% - procédure négociée sans publication préalable (approbation CA/FLH du 25.02.2021).



- La procédure négociée a été initiée en date du 12.04.2021 et l'ouverture des offres a eu lieu le 06.05.2021. Sur base du rapport d'examen des offres, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 17.06.2021, a désigné l'entreprise VW Electricité, rue des Sources 4 à 6220 Fleurus comme adjudicataire des travaux. Le montant de commande s'élève à 80.881,40 € hors TVA
- Les travaux ont démarré au 01.11.2021 et le délai d'exécution est de 90 jours de calendrier.
- Les travaux sont financés sur nos fonds propres.
- Complexe CM 6 et 7 – 211 logements
 - Auteur de projet : SMARTGREEN (approbation CA/FLH du 19/11/2020).
 - Avant-projet : 564.144,00 € à 100% (approbation CA/FLH du 25/02/2021).
 - Dossier base d'adjudication : 593.468,00 € à 100% - procédure ouverte (approbation CA/FLH du 22.04.2021)
 - Le dossier a été transmis à notre tutelle la SLRB en date du 14.10.2021 pour information (processus de tutelle allégée)
 - L'ouverture des soumissions a eu lieu le 06.09.2021 et sur base du rapport d'examen des offres, le Conseil d'Administration, en sa séance du 21.10.2021, a approuvé la désignation de l'adjudicataire des travaux, soit : WM Electricité SPRL, rue des Sources 4 à 6220 Fleurus. Le montant de commande s'élève à 817.271,50 € à 100%
 - Le début des travaux est fixé au 14.03.2021 et le délai d'exécution à 250 jours de calendrier.
 - Les travaux sont financés sur nos fonds propres.
- Immeuble 1 de la Cité Modèle – 64 logements
 - Mise en conformité des éclairages de secours dans les parties communes
 - Auteur de projet : service technique FLH
 - Dossier base d'adjudication : 56.963,00 € à 100% - procédure négociée sans publication préalable (approbation CA FLH du 25.03.2021)
 - Désignation adjudicataire des travaux : LAMAGIE SPRL, Boulevard Louis Mettwie 53 à 1080 Bruxelles (approbation CA/FLH du 17.06.2021)
 - Le montant de la commande : 34.500,00 € à 100%
 - Les travaux sont finalisés
 - Le financement de ceux-ci se fait sur les fonds propres de la société.

A la fin de ces travaux, nous aurons réalisés la mise en conformité de l'installation électrique de 952 logements et parties communes de plusieurs immeubles. Près de 1.980.000 € auront ainsi été investi sur nos fonds propres pour la sécurité électrique des logements et bâtiments.



GROUPE HA 56-57 IMMEUBLES SIS CHAUSSÉE D'ANVERS 61-63 À 1000 BRUXELLES (201 LOGEMENTS) RENOVATION DE L'ENVELOPPE

En 2016, dans le cadre du processus de fusion des sociétés SISP les deux immeubles précités ont rejoint notre patrimoine. Une mission audit a été faite afin d'établir un état des lieux des deux biens.

Cet audit a mis notamment en évidence les deux points suivants :

- Une présence accrue de moisissures dans plusieurs appartements due au manque de ventilation (extraction naturelle dans les pièces humides) et à l'absence d'isolation thermique efficace et à la production d'humidité des locataires.
- Des châssis de fenêtres vétustes, présentant des défauts dans les réglages et un manque d'entretien flagrant.

Fort de ces constats, les travaux de rénovation globale de l'enveloppe des 2 immeubles et d'installation d'un système de ventilation performant ont été inscrits dans le plan d'investissement et donc dans le plan stratégique de la société. Cette intervention s'inscrit dans le plan climat RENOLUTION, la stratégie rénovation de la Région.

Pour la réalisation de ces travaux, un marché d'études reprenant une mission d'architecture et d'ingénierie (avec option PEB), a été lancée en date du 23.09.2019 sous la forme d'une procédure restreinte au niveau européen.

L'ouverture des demandes de participation a eu lieu le 25.10.2019.

Sur base du rapport d'examen des candidatures déposées, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 11.12.2019, a sélectionné les 5 groupements suivants :

- BEAI, CSD ingénieurs et DTS
- BEAU et SWECO
- CERAU, ECM et CONCEPT CONTROL
- PIRON ARCHITECTES ET INGENIEURS, AENERGIE
- STEVEN ALICE ARCHITECTES, ECORE et SLOCK

Les candidats sélectionnés ont été invité à nous transmettre leur offre pour le 14.02.2020.

La crise du COVID19 a eu comme conséquence que les candidats ont défendu leur offre devant le comité en date du 29.09.2020.

Sur base du rapport établi par le comité, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 15.10.2020, a décidé et attribué le marché « Mission d'auteur de projet avec option PEB » BEAU, Bureau d'Etudes en Architectures Urbaines, chemin d'accès à 1190 Bruxelles.



En date du 12.01.2021, le bureau d'architecture a été informé de la décision de notre Conseil d'Administration portant sur l'attribution de ce marché de service.

L'ordre de commencer les prestations a été fixé au 18.03.2021.

Les auteurs de projets nous ont transmis une esquisse qui a été présentée au Conseil d'Administration. Celui-ci, en sa séance du 17.06.2021, a marqué son accord sur les documents présentés.

Le montant estimatif des travaux à ce stade s'élève à 7.373.337,45 € à 100%.

Le financement de cette opération s'établit comme suit :

- 2.328.251,00 € à 135% de charges d'urbanisme
- 5.000.000,00 € à 135% du plan climat
- 2.425.754,56 € à 135% sur les fonds propres.



GROUPE SN86
L'IMMEUBLE SITUÉ RUE JEAN HEYMANS 7 À 1020
BRUXELLES (22 LOGEMENTS)
RENOVATION COMPLÈTE DE L'ENVELOPPE

En 2016, dans le cadre du processus de fusion des SISP, l'immeuble précité a rejoint notre patrimoine.

Dans un premier temps, nous avons procédé à une intervention portant sur la rénovation complète du système de production de la chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire). Les travaux ont été réalisés en 2017.

Les performances énergétiques de ces logements sont plutôt mauvaises (certificat PEB de niveau E+ à F) et largement supérieures à la performance moyenne des logements dans la région.

Notre volonté étant d'améliorer les qualités énergétiques de ces logements, nous avons inscrit dans le plan d'investissement les travaux de rénovation globale de l'enveloppe de l'immeuble avec installation d'un système de ventilation performant.

Cette intervention s'inscrit dans le plan climat et RENOLUTION, la stratégie rénovation de la Région.

Pour la réalisation de ces travaux, notre service technique a établi le cahier des charges en vue de désigner une équipe pluridisciplinaire. Le Conseil d'Administration, en sa séance du 25.02.2021, a approuvé les documents de marché et le mode d'attribution.

Le marché a été lancé en date du 03.06.2021 sous forme de procédure restreinte. L'ouverture des demandes de participation a eu lieu le 23.07.2021.

Sur base du rapport d'examen des candidatures déposées, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 22.09.2021, a sélectionné les équipes suivantes :

- AAC Architecture – Ney et partners – WON
- ACCARIN – BOUILLOT Architectes associés – ANTEX – PFC Engineering
- DEWIL Architecten – JO Deflander – Lenegie _ Climatex
- FSV2 Architects – Mommaerts Safety – Energy Consulting – JZH
- Steven Alice Architects – Slock – Egeon

Les candidats sélectionnés ont été invités à nous transmettre leur offre pour le 06.12.2021.

Sur base du rapport établi par le comité d'avis, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 24.02.2022, a décidé d'attribuer ce marché au bureau FSV2 Architects – Rue Duquesnoy 37 à 1030 Bruxelles. Le montant estimatif des travaux à ce stade s'élève à 1.248.576,93 € à 100%

Le financement de cette opération s'établit comme suit :

- 866.250,00 € du plan climat
- 819.328,86 € sur nos fonds propres



GROUPE DD89
IMMEUBLE SITUÉ BOULEVARD DE SMEDT DE NAYER
568 À 1020 BRUXELLES (28 LOGEMENTS)
RENOVATION COMPLÈTE DE L'ENVELOPPE

En 2016, dans le cadre du processus de fusion des SISP, l'immeuble précité a rejoint notre patrimoine.

Dans un premier temps, nous avons procédé à une intervention portant sur la rénovation complète du système de production de la chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire). Nous avons également réalisé les travaux de réhabilitation de 5 logements laissés inoccupés depuis plusieurs mois. Les travaux ont été réalisés en 2018.

Les performances énergétiques de ces logements sont plutôt mauvaises et bien supérieures à la performance moyenne des logements dans la région.

Notre volonté étant d'améliorer les qualités énergétiques de ces logements, nous avons inscrit dans le plan d'investissement les travaux de rénovation globale de l'enveloppe de l'immeuble avec installation d'un système de ventilation performant.

Cette intervention s'inscrit dans le plan climat et RENOLUTION, la stratégie rénovation de la Région.

Pour la réalisation de ces travaux, notre service technique a établi le cahier des charges en vue de désigner une équipe pluridisciplinaire. Le Conseil d'Administration, en sa séance du 25.03.2021, a approuvé les documents de marché et le mode d'attribution.

Le marché a été lancé en date du 18.06.2021 sous forme de procédure restreinte. L'ouverture des demandes de participation a eu lieu le 23.07.2021.

Sur base du rapport d'examen des candidatures déposées, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 22.09.2021, a sélectionné les équipes suivantes :

- AAC Architecture – Ney et partners – WON
- ACCARIN – BOUILLOT Architectes associés – ANTEX – PFC Engineering
- FSV2 Architects – Mommaerts Safety – Energy Consulting – JZH
- Steven Alice Architects – Slock – Egeon

Les candidats sélectionnés ont été invités à nous transmettre leur offre pour le 29.11.2021.

Sur base du rapport établi par le comité d'avis, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 24.02.2022, a décidé de ne pas attribuer le marché pour la désignation d'une équipe pluridisciplinaire.

Le montant estimatif des travaux à ce stade s'élève à 1.619.697,17 € à 100%



Le financement de cette opération s'établit comme suit :

- 1.096.500,00 € du plan climat
- 1.090.091,18 € sur nos fonds propres



GROS ENTRETIEN, RENOUELEMENT ET RÉPARATIONS





**GROUPE AG11
IMMEUBLES (MAISONS INDIVIDUELLES) SITUÉES RUE
GUSTAVE DEMANET 27 À 43 ET 58 À 80 À 1020
BRUXELLES
TRAVAUX D'ENTRETIEN DES PEINTURES EXTÉRIEURES**

Les travaux d'entretien des peintures dont mention sous rubrique étaient planifiés en 2020 dans notre plan d'entretien joint à notre PSLC de juin 2019.

Notre service technique a dès lors élaboré un dossier d'appel à concurrence relatif aux travaux suivants :

- Nettoyage et application d'un badigeon hydrofuge incolore sur les façades
- Peinture extérieure sur les boiseries et les éléments en acier
- Peinture extérieure sur les maçonneries

Compte tenu de l'ampleur limitée de ceux-ci, il a été opté pour une attribution de marché sous forme de procédure négociée sans publicité.

Sur base du rapport d'analyse des offres reçues, notre Conseil d'Administration en sa séance du 17/09/2020, décidait de passer commande à l'entreprise ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse, à savoir : BATI'S CONSTRUCT, rue Saint Lambert 2 à 4540 Amay.

Le montant base de commande s'élève à 67.011,33 € hors TVA.

La lettre de commande a été envoyée à l'entrepreneur en date du 17/11/2020.

Les travaux ont démarré le 01/03/2021.

Ceux-ci sont terminés et la réception provisoire a été accordée le 29.06.2021.

Le montant final des travaux s'élève à 85.259,26 € hors TVA.



GROUPE AG12

IMMEUBLES SITUÉS RUE DU CHAMP DE LA COURONNE 36 À 48 O 1020 BRUXELLES

Les travaux d'entretien des peintures dont mention sous rubrique étaient planifiés en 2020 dans notre plan d'entretien joint à notre PSLC de juin 2019.

Notre service technique a dès lors élaboré un dossier d'appel à concurrence relatif aux travaux suivants :

- Nettoyage et application d'un badigeon hydrofuge incolore sur les façades
- Peinture des bétons extérieurs
- Entretien des vernis intérieurs
- Peinture des murs et plafonds des parties communes

Compte tenu de l'ampleur limitée de ceux-ci, il a été opté pour une attribution de marché sous forme de procédure négociée sans publicité.

Sur base du rapport d'analyse des offres reçues, notre Conseil d'Administration en sa séance du 17/09/2020, décidait de passer commande à l'entreprise ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse, à savoir : APRUZZESE, rue Servais Malaise 52 à 4030 Grivegnée.

Le montant base de commande s'élève à 33.769,36 € hors TVA.

La lettre de commande a été envoyée à l'entrepreneur en date du 17/11/2020.

Les travaux doivent démarrer le 01.03.2021. L'entrepreneur ayant rencontré des problèmes de personnel liés à la crise du COVID19, ceux-ci sont actuellement en cours.



PATRIMOINE FLH (HORS HA50 À 57) REPLACEMENT DES MOYENS DE PROTECTION CONTRE L'INCENDIE ET CONTRAT D'ENTRETIEN

Les travaux de remplacement des moyens de protection contre l'incendie dont mention sous rubrique étaient planifiés en 2021 dans notre plan d'entretien joint à notre PSLC de juin 2020.

Notre service technique a, dès lors, élaboré un dossier d'appel à concurrence relatif à ces travaux reprenant les lots suivants :

- Lot 1 : travaux de remplacement des hydrants, dévidoirs et système de sprinkler + contrat d'entretien.
- Lot 2 : travaux de remplacement des exutoires de fumées + contrat d'entretien.

Compte tenu de l'ampleur de ces travaux, il a été opté pour une attribution de marché sous forme de procédure négociée avec publicité préalable.

LOT 1 :

Sur base du rapport d'analyse des offres reçues, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 28/01/2021, a désigné l'adjudicataire des travaux.

Ces travaux sont entièrement terminés et se résument comme suit :

- Entreprise : SICLI, rue du Merlot 1 à 1180 Bruxelles
- Montant de la commande : 59.263,95 € hors TVA
- Date de la lettre de commande : 26/02/2021
- Date de début des travaux : 06/04/2021
- Délai contractuel : 90 jours de calendrier
- Date fin des travaux : 18/06/2021
- Montant final des travaux : 51.066,45 €
- Date de réception provisoire : 30/06/2021

LOT 2 :

Sur base du rapport d'analyse des offres reçues, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 25/03/2021, a désigné l'adjudicataire des travaux.

Ces travaux sont entièrement terminés et se résument comme suit :

- Entreprise : Toiture Bernard, rue du Bosquet 16 à 1400 Nivelles
- Montant de la commande : 238.461,00 € hors TVA
- Date de la lettre de commande : 26/02/2021
- Date de début des travaux : 17/05/2021
- Délai contractuel : 111 jours de calendrier
- Un PV de refus de réception provisoire a été établi en date du 02.02.2022



**GROUPE ME 27 À 29
IMMEUBLES SITUÉS RUE MATHIEU DESMARE 11,13 ET
RUE MELLERY 38 À 1020 BRUXELLES
ISOLATION ET REMPLACEMENT DE L'ÉTANCHÉITÉ DE
TOITURE.**

Les travaux d'entretien de l'étanchéité des toitures dont mention sous rubrique étaient planifiés en 2021 dans notre plan d'entretien joint à notre PSLC de juin 2020.

Notre service technique a dès lors élaboré un dossier d'appel à concurrence relatif aux travaux suivants :

- Enlèvement de l'étanchéité existante
- Placement d'une isolation
- Mise en place d'une nouvelle étanchéité

Compte tenu de l'ampleur limitée de ceux-ci, il a été opté pour une attribution de marché sous forme de procédure ouverte.

Sur base du rapport d'analyse des offres reçues, notre Conseil d'Administration en sa séance du 28/01/2021, décidait de passer commande à l'entreprise ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse, à savoir : ZOLDERSE DAKPROJECTEN, Dellestraat 308 te 3560 Lummen.

Le montant base de commande s'élève à 291.914,31 € hors TVA.

La lettre de commande a été envoyée à l'entrepreneur en date du 11/05/2021.

Les travaux ont démarré le 17/05/2021 et sont totalement terminés.

La réception des travaux a eu lieu le 16/11/2021 et le montant final des travaux s'élève à 313.509,18 € hors TVA.





CRÉDITS D'ORDONNACEMENT ET SUBSIDES OBTENUS POUR LES PROJETS





INTRODUCTION

Pour mémoire, les sociétés qui ont signé un contrat de gestion avec l'organisme de tutelle, la Société du Logement de la Région Bruxelloise, bénéficient de moyens financiers spécifiques sous forme de crédits d'ordonnancement complétés de « droits de tirage ».

Ces moyens doivent impérativement être affectés à des opérations menées en vue d'améliorer l'état général du patrimoine.

Les projets retenus dans les plans quadriennaux bénéficient d'une intervention « subside » portée forfaitairement à 50 % pour toutes les sociétés. Le solde, soit les « avances », est remboursable, sans intérêt, en 33 annuités constantes.

Complémentairement au crédit d'ordonnancement mentionné ci-avant, la Région de Bruxelles-Capitale a lancé un vaste projet Alliance-Habitat (ancien Plan Régional du Logement), en vue d'accroître significativement et rapidement l'offre de logements sociaux sur Bruxelles.

Le principe de base consiste notamment à mettre un terrain à disposition de la SLRB pour lui permettre de construire du logement sur celui-ci. Les logements nouvellement construits sont gérés par la SISP. D'autres principes sont également applicables à ce type de financement, comme l'acquisition de logements dans le cadre d'un 'Design and Build' ou l'acquisition 'clé sur portes' auprès de promoteurs privés.

La construction ou l'acquisition est payée en faisant appel au marché des capitaux. La moitié des frais de remboursement induits demeure à charge de la SISP. Le pilotage de l'opération est confié à la SLRB.

Compte tenu de différents éléments externes, les pertes engendrées par ce type d'opération demeurent, nonobstant la subvention à 50 %, importantes !

Nous avons néanmoins proposé de nous insérer dans ce dispositif pour les constructions nouvelles de la Cité Modèle, mais en optant pour une attribution classique des marchés d'études et de travaux, un Collège d'architectes ayant été désigné pour piloter toute opération de rénovation/construction menée sur le site.

Nous participons également à un projet de construction de 20 pavillons modulaires en bois sur le site de la Cité Modèle dans le cadre d'un 'Design and Build' financé par le plan Alliance-Habitat.

Plusieurs projets de type acquisition 'clé sur portes' ont été initiés depuis 2020 et porte sur :

- La construction de 82 logements sociaux se situés rue Emile Delva 100, 1020 Bruxelles.
- La construction de 38 logements sociaux situés avenue Rommelaere 17 à 23, 1020 Bruxelles.
- La construction de 33 logements sociaux situés rue Léopold Ier 42-48, 1020 Bruxelles



PLAN RÉGIONAL DU LOGEMENT – ALLIANCE HABITAT (EN MILLIERS D'EUROS À 135%)

	PRL	EA dossier
(Les Pierreries)	21.518	t.r.
Construction de 82 nouveaux logements situés rue Emile Delva 100 à 1020 Bruxelles Projet d'acquisition 'clé sur portes'		
(CM)	3.704	R.P.
Construction de 20 nouveaux logements sur le site de la Cité Modèle - Pavillons modulaires en bois Projet Design and Built		
(CM)	384	t.r.
Construction d'une bibliothèque et d'une maison de quartier Place Haute, Cité Modèle à 1020 Bruxelles Projet de construction classique (FLH=MO)		
(Rommelaere)	10.846	t.r.
Construction de 38 nouveaux logements situés avenue Rommelaere 17 à 23, 1020 Bruxelles Projet acquisition 'clés sur portes'		
(Léo)	8.814	t.r.
Construction de 33 nouveaux logements sociaux situés rue Léopold Ier 42-48, 1020 Bruxelles Projet acquisition 'clés sur portes'		
Total	45.266	

PROJETS REPRIS AU PLAN QUADRIENNAL 2014-2017 (EN MILLIERS D'EUROS À 135 %)

	Crédit	Sub	Total	EA dossier
(CM 32)	7.503		7.503	t.r.
Réhabilitation globale d'un immeuble de 96 logements Cité Modèle, immeuble 2 à 1020 Bruxelles				
Total	7.503		7.503	



PROJETS REPRIS AU PLAN QUADRIENNAL BIS 2016 – 2017 (EN MILLIERS D'EUROS À 135 %)

	Crédit	Sub	Total	EA dossier
(TV)	178	0	178	t.r.
Mise en conformité des installations électriques des logements et des parties communes Rue du Travail 3 à 17, allée Verte 42-43 à 1000 Bruxelles				
(PE)	169	0	169	t.r.
Mise en conformité des installations électriques des logements et des parties communes Avenue des Citronniers 39,57 et 61, rue du Rubis 15, Chaussée Romaine 707, 709, 731A et B à 1000 Bruxelles				
(RE)	391	0	391	t.r.
Mise en conformité des installations électriques des logements et des parties communes Rue Charles Ramaekers 4, 14 à 36, rue Alfred Stevens 25, 33, 35, rue du Siphon 1 à 13, rue Ter Plast 28 à 44, à 1020 Bruxelles				
(CM 32)	695	0	695	t.r.
Rénovation globale d'un immeuble de 96 logements Cité Modèle, immeuble 2 à 1020 Bruxelles				
Total	2.897	0	2.897	

PROJETS REPRIS AU PLAN QUADRIENNAL 2018-2021
(EN MILLIERS D'EUROS À 135 %)

	Crédit	Sub	Total	EA dossier
(CM 32)	5.535	5.535	11.070	t.r.
Rénovation globale d'un immeuble de 96 logements Cité Modèle, immeuble 2 à 1020 Bruxelles				
(CM 33)	3.697	3.698	7.395	B.A.
Rénovation globale d'un immeuble de 96 logements Cité Modèle, immeuble 3 à 1020 Bruxelles				
Total	9.232	9.233	18.465	

PROJETS FINANCÉS PAR FONDS PROPRES (FP), DROITS DE TIRAGE (DT), SUBSIDES DIVERS (VB & AUTRES) (ESTIMATION EN MILLIERS D'EUROS À 135 %)

Utilisation des fonds propres (FP), des droits de tirage (DT), de subsides divers (VB et autres).

	Montant	Etat du dossier
(AG1)	532	t.r.
RO337-339 Rénovation globale de 2 maisons unifamiliales		
(ME)	316	t.r.
MD 11, 13 et ME 38 Mise en conformité installation électrique		
(ME28)	180	R.P.
MD 13 Rénovation partielle de la chaufferie		
(ME28à30)	819	R.P.
MD 11, 13 et ME 38 Remplacement des châssis de fenêtres		
(ME27)	371	e.f.
MD 8-10 et ME 22-24 Remplacement des châssis de fenêtres		
(CM 32)	4.400	t.r.
CM 2 Rénovation globale de 96 logements		



(CM 33)	5.237	B.A.
CM 3 Rénovation globale de 96 logements		
(CM 34)	3.901	R.P.
CM 4 Rénovation globale de 110 logements		
(CM 36-37)	270	a.p.
CM 6-7 Réalisation de cabanons vide-poubelles		
(CM 36-37)	1.103	t.r.
CM 6-7 Mise en conformité des installations électriques		
(CM 38)	14.799	P.U.
CM 8 Rénovation globale de 83 logements		
CM – garage (-2) place haute	1.293	B.A.
Sécurisation et mise en conformité des parkings		
(CM)	2.499	d.a.
Assainissement et réhabilitation de la Centrale thermique en une infrastructure collective		
(CM)	2.107	t.r.
Construction d'une bibliothèque et d'une maison de quartier		
(HA)	241	t.r.
HE 31 à 35, AN 150 à 154 Sécurisation escalier de secours et des terrasses		
(HA)	249	t.r.
HE 31 à 35, AN 150 à 154 Main-courante dans les escalier de secours		
(HA)	426	R.P.
HE 31 à 35, AN 150 à 154 Renouvellement des portes des sas ascenseurs coté escaliers de secours et des portes intérieures en bois des communs		
(HA 56-57)	68	a.p.
AN61-63 Réaménagement complet du local pour le tri sélectif des déchets		
(HA 56-57)	9.952	a.p.
AN61-63 Rénovation de l'enveloppe des 2 immeubles		
(DPL)	109	t.r.
Mise en conformité des installations électriques		
(RE)	13	t.r.
Mise en conformité des installations électriques		



(PE)	14	t.r.
Mise en conformité des installations électriques		
(RE)	229	t.r.
SI1 Création d'un logement 3 chambres (triplex)		
(GS)	115	B.A.
Mise en conformité des installations électriques		
(TV)	5	t.r.
Mise en conformité des installations électriques		
(FM)	62	t.r.
BR21 Mise en conformité des installations électriques		
(AO)	386	t.r.
Mise en conformité des installations électriques		
(AO)	176	R.P.
Rénovation partielle de la chaufferie		
(AO-AF)	121	R.P.
Remplacement des portes de caves privatives et des locaux techniques		
(SN86)	1.685	a.p.
JH7 Rénovation de l'enveloppe de l'immeuble		
(DD89)	2.187	e.f.
DD568 Rénovation de l'enveloppe de l'immeuble		
FLH	371	t.r.
Campagne de remplacement des hydrants, dévidoirs et exutoires de fumée		
FLH	243	a.p.
Investissement pour la réduction des consommations énergétiques		
Total	53.947	
Montant total réparti comme suit:		
Subside de la Ville de Bruxelles - SuB	4.073	
Droits de tirage - DT	7.376	
Fonds propres - FP	42.498	

Légende des abréviations :

- E.A. Etat d'Avancement du dossier
- E.F. Etude de faisabilité
- D.A. Désignation Auteur de Projet
- A.P. Avant-projet



- P.U. Permis d'urbanisme
- B.A. Dossier base d'adjudication
- T.R. Travaux
- R.P. Réception provisoire
- R.D. Réception définitive

Lorsque les abréviations sont mentionnées en minuscule, l'étape indiquée n'est pas clôturée.

Exemple : b.a → signifie que le dossier base d'adjudication est en cours d'élaboration



TRAVAUX D'ENTRETIEN EN RÉGIE D'ENTREPRISE





1. TRAVAUX DE REMISE EN ÉTAT DES APPARTEMENTS SUITE À L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	FA008004	AF	729,28 €
Remise en état de logement	CC040003X	AG	364,64 €
Remise en état de logement	DR113004	AG	588,30 €
Remise en état de logement	JH001005	AG	385,84 €
Remise en état de logement	JH001005	AG	1.982,12 €
Remise en état de logement	JH001005	AG	205,64 €
Remise en état de logement	JH001005	AG	254,10 €
Remise en état de logement	JH001005	AG	318,00 €
Remise en état de logement	PL049005	AG	4.634,34 €
Remise en état de logement	PL049005	AG	1.144,80 €
Remise en état de logement	PL049005	AG	205,70 €
Remise en état de logement	PL049008	AG	6.840,84 €
Remise en état de logement	PL049008	AG	302,50 €
Remise en état de logement	RO341000	AG	1.085,44 €
Remise en état de logement	RO341000	AG	502,15 €
Remise en état de logement	AN013005	AO	1.091,80 €
Remise en état de logement	AN013005	AO	1.108,76 €
Remise en état de logement	AN017003	AO	7.450,22 €
Remise en état de logement	AN021005	AO	847,00 €
Remise en état de logement	AN021005	AO	1.351,50 €
Remise en état de logement	AN021005	AO	11.394,09 €
Remise en état de logement	AN021005	AO	2.610,78 €
Remise en état de logement	AN021005	AO	3.455,60 €
Remise en état de logement	AN025006	AO	3.057,50 €
Remise en état de logement	AN025006	AO	2.354,26 €
Remise en état de logement	AN025006	AO	1.160,70 €
Remise en état de logement	AN025006	AO	889,98 €
Remise en état de logement	AN025006	AO	2.061,70 €
Remise en état de logement	AN025009	AO	1.976,90 €
Remise en état de logement	AN025009	AO	6.288,21 €
Remise en état de logement	AN025009	AO	2.539,23 €
Remise en état de logement	AN025009	AO	169,40 €
Remise en état de logement	AN025009	AO	2.890,30 €
Remise en état de logement	AN025009	AO	333,90 €
Remise en état de logement	AN025009	AO	205,70 €
Remise en état de logement	AN027007	AO	3.940,68 €
Remise en état de logement	AN027007	AO	1.134,20 €
Remise en état de logement	AN027007	AO	1.048,34 €
Remise en état de logement	AN027007	AO	387,20 €
Remise en état de logement	AN027007	AO	2.035,20 €
Remise en état de logement	AN027007	AO	238,50 €
Remise en état de logement	FO002005	AO	6.544,48 €
Remise en état de logement	FO002005	AO	181,50 €
Remise en état de logement	CM001A01	CM	9.412,02 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	CM001A01	CM	3.297,66 €
Remise en état de logement	CM001A01	CM	1.494,60 €
Remise en état de logement	CM001A01	CM	2.664,84 €
Remise en état de logement	CM001A01	CM	174,90 €
Remise en état de logement	CM001A01	CM	484,00 €
Remise en état de logement	CM001A01	CM	187,62 €
Remise en état de logement	CM001B04	CM	420,48 €
Remise en état de logement	CM001B04	CM	358,28 €
Remise en état de logement	CM001B06	CM	3.083,81 €
Remise en état de logement	CM001B06	CM	1.796,70 €
Remise en état de logement	CM001B06	CM	1.056,82 €
Remise en état de logement	CM001B06	CM	254,10 €
Remise en état de logement	CM001B06	CM	850,12 €
Remise en état de logement	CM001B06	CM	266,20 €
Remise en état de logement	CM001B06	CM	224,41 €
Remise en état de logement	CM001B06	CM	272,25 €
Remise en état de logement	CM001B09	CM	693,24 €
Remise en état de logement	CM001B09	CM	235,95 €
Remise en état de logement	CM001B09	CM	2.118,94 €
Remise en état de logement	CM001B09	CM	4.351,61 €
Remise en état de logement	CM001B09	CM	307,93 €
Remise en état de logement	CM001B09	CM	272,25 €
Remise en état de logement	CM001B09	CM	233,20 €
Remise en état de logement	CM001B14	CM	2.655,83 €
Remise en état de logement	CM001B14	CM	1.730,45 €
Remise en état de logement	CM001B14	CM	699,60 €
Remise en état de logement	CM001B14	CM	441,65 €
Remise en état de logement	CM001C03	CM	888,28 €
Remise en état de logement	CM001C03	CM	1.833,80 €
Remise en état de logement	CM001C03	CM	7.807,89 €
Remise en état de logement	CM001C03	CM	1.521,10 €
Remise en état de logement	CM001C12	CM	1.419,34 €
Remise en état de logement	CM001C12	CM	174,90 €
Remise en état de logement	CM001C12	CM	205,70 €
Remise en état de logement	CM001C15	CM	459,80 €
Remise en état de logement	CM001D14	CM	127,05 €
Remise en état de logement	CM001D14	CM	2.014,00 €
Remise en état de logement	CM001D14	CM	12.823,17 €
Remise en état de logement	CM001D14	CM	1.829,56 €
Remise en état de logement	CM001D14	CM	313,76 €
Remise en état de logement	CM008A13	CM	254,10 €
Remise en état de logement	CM008A13	CM	349,80 €
Remise en état de logement	CM008B03	CM	2.813,24 €
Remise en état de logement	CM008B03	CM	736,70 €
Remise en état de logement	CM008B03	CM	266,20 €
Remise en état de logement	CM008B03	CM	153,70 €
Remise en état de logement	CM008B14	CM	1.364,91 €
Remise en état de logement	CM008B14	CM	211,75 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	CM008B14	CM	1.614,38 €
Remise en état de logement	CM008B14	CM	8.608,33 €
Remise en état de logement	CM008B14	CM	603,14 €
Remise en état de logement	CM008B14	CM	174,90 €
Remise en état de logement	CM008B14	CM	273,46 €
Remise en état de logement	CM008C02	CM	695,75 €
Remise en état de logement	CM008C02	CM	1.654,66 €
Remise en état de logement	CM008C02	CM	11.516,72 €
Remise en état de logement	CM008D03	CM	10.629,85 €
Remise en état de logement	CM008D03	CM	1.677,45 €
Remise en état de logement	CM008D03	CM	1.621,80 €
Remise en état de logement	CM008D03	CM	3.251,02 €
Remise en état de logement	CM008D03	CM	211,75 €
Remise en état de logement	CM008D07	CM	13.569,86 €
Remise en état de logement	CM008D07	CM	2.045,80 €
Remise en état de logement	CM008D07	CM	2.268,40 €
Remise en état de logement	CM008D07	CM	1.463,86 €
Remise en état de logement	CM008D07	CM	816,20 €
Remise en état de logement	CM008D07	CM	205,70 €
Remise en état de logement	CM008E01	CM	211,75 €
Remise en état de logement	CM061A03	CM	913,55 €
Remise en état de logement	CM061A05	CM	457,92 €
Remise en état de logement	CM061A05	CM	2.193,99 €
Remise en état de logement	CM061B01	CM	922,20 €
Remise en état de logement	CM061B01	CM	1.699,18 €
Remise en état de logement	CM061B01	CM	1.478,70 €
Remise en état de logement	CM061B03	CM	338,80 €
Remise en état de logement	CM061B03	CM	556,50 €
Remise en état de logement	CM063A02	CM	205,70 €
Remise en état de logement	CM063A02	CM	652,96 €
Remise en état de logement	CM063A02	CM	1.565,62 €
Remise en état de logement	CM064A06	CM	2.133,78 €
Remise en état de logement	CM064A06	CM	858,60 €
Remise en état de logement	CM064A06	CM	350,90 €
Remise en état de logement	CM064A06	CM	694,30 €
Remise en état de logement	CM064A06	CM	211,75 €
Remise en état de logement	CM064B05	CM	482,30 €
Remise en état de logement	CM064B05	CM	338,80 €
Remise en état de logement	CM064B05	CM	2.676,50 €
Remise en état de logement	CM064B05	CM	6.399,90 €
Remise en état de logement	CM064B05	CM	1.192,50 €
Remise en état de logement	CM065B01	CM	302,50 €
Remise en état de logement	CM066A03	CM	350,90 €
Remise en état de logement	CM066B01	CM	484,00 €
Remise en état de logement	CM066B03	CM	242,00 €
Remise en état de logement	CM067B03	CM	657,20 €
Remise en état de logement	CM067B03	CM	1.108,44 €
Remise en état de logement	CM067B03	CM	324,36 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	CM067B03	CM	363,00 €
Remise en état de logement	CM067F01	CM	1.025,02 €
Remise en état de logement	CM067F01	CM	188,68 €
Remise en état de logement	CM068A04	CM	3.794,32 €
Remise en état de logement	CM068A04	CM	381,60 €
Remise en état de logement	CM068A04	CM	2.014,00 €
Remise en état de logement	CM068A04	CM	763,20 €
Remise en état de logement	CM068A04	CM	260,15 €
Remise en état de logement	CM068B03	CM	224,72 €
Remise en état de logement	CM068C01	CM	266,20 €
Remise en état de logement	CM071A01	CM	992,16 €
Remise en état de logement	CM071A01	CM	151,25 €
Remise en état de logement	CM072B03	CM	232,93 €
Remise en état de logement	CM072B03	CM	174,90 €
Remise en état de logement	CM072B05	CM	169,40 €
Remise en état de logement	CM075A03	CM	881,92 €
Remise en état de logement	CM075A03	CM	2.141,20 €
Remise en état de logement	CM075A03	CM	503,50 €
Remise en état de logement	CM076B05	CM	1.280,32 €
Remise en état de logement	CM076B05	CM	229,90 €
Remise en état de logement	CM076B05	CM	2.657,42 €
Remise en état de logement	CM076B05	CM	7.889,07 €
Remise en état de logement	CM076B05	CM	1.044,10 €
Remise en état de logement	CM076B05	CM	211,75 €
Remise en état de logement	CM077A02	CM	211,75 €
Remise en état de logement	CM077A02	CM	1.775,50 €
Remise en état de logement	CM077A02	CM	5.889,85 €
Remise en état de logement	CM077A02	CM	211,75 €
Remise en état de logement	CM077A06	CM	1.425,70 €
Remise en état de logement	CM077A06	CM	747,30 €
Remise en état de logement	CM077A06	CM	411,40 €
Remise en état de logement	CM077A06	CM	424,00 €
Remise en état de logement	CM077B06	CM	302,50 €
Remise en état de logement	CM077B06	CM	2.512,20 €
Remise en état de logement	CM077B06	CM	0,00 €
Remise en état de logement	CM078A02	CM	1.320,65 €
Remise en état de logement	CM078A02	CM	2.818,54 €
Remise en état de logement	CM078A02	CM	8.246,49 €
Remise en état de logement	CM078A02	CM	2.465,56 €
Remise en état de logement	CM078A02	CM	205,70 €
Remise en état de logement	CM078A03	CM	406,51 €
Remise en état de logement	CM078A03	CM	102,85 €
Remise en état de logement	CM078A03	CM	1.928,14 €
Remise en état de logement	CM078A03	CM	938,10 €
Remise en état de logement	CM078A03	CM	5.500,97 €
Remise en état de logement	CM078A03	CM	169,60 €
Remise en état de logement	CM078A03	CM	211,75 €
Remise en état de logement	CM078A04	CM	715,50 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	CM078A04	CM	143,10 €
Remise en état de logement	CM078A04	CM	635,25 €
Remise en état de logement	CM078A04	CM	1.144,80 €
Remise en état de logement	CM078A04	CM	2.411,50 €
Remise en état de logement	CM078A04	CM	137,80 €
Remise en état de logement	CM078A04	CM	151,25 €
Remise en état de logement	CM078A06	CM	127,05 €
Remise en état de logement	SN568016	DD	254,10 €
Remise en état de logement	SN568016	DD	1.771,47 €
Remise en état de logement	SN568016	DD	205,70 €
Remise en état de logement	ED156003	DL	169,40 €
Remise en état de logement	BR021034	FM	169,40 €
Remise en état de logement	BR021036	FM	605,00 €
Remise en état de logement	BR021036	FM	832,10 €
Remise en état de logement	BR021036	FM	4.954,47 €
Remise en état de logement	BR021036	FM	1.612,79 €
Remise en état de logement	ED087007	FM	766,43 €
Remise en état de logement	ED087007	FM	4.934,24 €
Remise en état de logement	ED087007	FM	2.011,88 €
Remise en état de logement	ED087007	FM	205,70 €
Remise en état de logement	ED087LOC commerce	FM	786,50 €
Remise en état de logement	FI001A02	FM	583,00 €
Remise en état de logement	FI001A02	FM	248,05 €
Remise en état de logement	FI001A02	FM	3.088,63 €
Remise en état de logement	FI001A02	FM	605,26 €
Remise en état de logement	FI001A02	FM	205,70 €
Remise en état de logement	FI011A00	FM	1.839,61 €
Remise en état de logement	FI011A00	FM	226,84 €
Remise en état de logement	FI011A00	FM	314,60 €
Remise en état de logement	FI011A00	FM	53,00 €
Remise en état de logement	FR096B01	FM	206,70 €
Remise en état de logement	FR096B01	FM	1.898,69 €
Remise en état de logement	FR096B01	FM	235,95 €
Remise en état de logement	FR122006	FM	6.765,67 €
Remise en état de logement	FR122006	FM	235,95 €
Remise en état de logement	SD013B02	FM	445,20 €
Remise en état de logement	SD013B02	FM	181,50 €
Remise en état de logement	SD013B02	FM	7.081,23 €
Remise en état de logement	SD013B02	FM	289,38 €
Remise en état de logement	SD021B01	FM	178,08 €
Remise en état de logement	SD021B01	FM	6.714,71 €
Remise en état de logement	SD021B01	FM	1.057,88 €
Remise en état de logement	SD021B01	FM	588,30 €
Remise en état de logement	VM007006	FM	1.118,30 €
Remise en état de logement	VM007006	FM	7.611,08 €
Remise en état de logement	VM007006	FM	1.936,62 €
Remise en état de logement	VM007006	FM	847,00 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	VM007013	FM	278,30 €
Remise en état de logement	GS002003	GS	2.522,80 €
Remise en état de logement	GS002003	GS	9.487,47 €
Remise en état de logement	GS002003	GS	775,28 €
Remise en état de logement	GS002003	GS	211,75 €
Remise en état de logement	GS002003	GS	265,00 €
Remise en état de logement	GS002003	GS	465,85 €
Remise en état de logement	AN061033	HA	1.085,12 €
Remise en état de logement	AN061033	HA	1.828,50 €
Remise en état de logement	AN061033	HA	9.820,59 €
Remise en état de logement	AN061033	HA	2.157,63 €
Remise en état de logement	AN061033	HA	477,00 €
Remise en état de logement	AN061033	HA	429,30 €
Remise en état de logement	AN061049	HA	2.517,50 €
Remise en état de logement	AN061049	HA	8.729,63 €
Remise en état de logement	AN061049	HA	1.367,93 €
Remise en état de logement	AN061049	HA	312,70 €
Remise en état de logement	AN061049	HA	112,53 €
Remise en état de logement	AN061056	HA	381,60 €
Remise en état de logement	AN061056	HA	505,78 €
Remise en état de logement	AN061056	HA	554,38 €
Remise en état de logement	AN061056	HA	8.484,16 €
Remise en état de logement	AN061056	HA	2.316,10 €
Remise en état de logement	AN061059	HA	1.510,50 €
Remise en état de logement	AN061059	HA	302,50 €
Remise en état de logement	AN061059	HA	2.130,60 €
Remise en état de logement	AN061059	HA	8.828,43 €
Remise en état de logement	AN061059	HA	3.116,40 €
Remise en état de logement	AN061060	HA	148,23 €
Remise en état de logement	AN061072	HA	254,10 €
Remise en état de logement	AN061081	HA	386,90 €
Remise en état de logement	AN061081	HA	223,85 €
Remise en état de logement	AN061081	HA	169,60 €
Remise en état de logement	AN061081	HA	1.395,34 €
Remise en état de logement	AN061081	HA	636,00 €
Remise en état de logement	AN061100	HA	124,03 €
Remise en état de logement	AN061100	HA	1.229,60 €
Remise en état de logement	AN061100	HA	2.899,59 €
Remise en état de logement	AN061100	HA	397,50 €
Remise en état de logement	AN063025	HA	551,20 €
Remise en état de logement	AN063025	HA	266,20 €
Remise en état de logement	AN063025	HA	1.643,00 €
Remise en état de logement	AN063025	HA	13.445,37 €
Remise en état de logement	AN063025	HA	2.366,98 €
Remise en état de logement	AN063051	HA	2.968,20 €
Remise en état de logement	AN063054	HA	84,70 €
Remise en état de logement	AN063054	HA	397,50 €
Remise en état de logement	AN063054	HA	992,16 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	AN063054	HA	6.771,70 €
Remise en état de logement	AN063054	HA	1.019,72 €
Remise en état de logement	AN063054	HA	211,75 €
Remise en état de logement	AN063059	HA	1.307,40 €
Remise en état de logement	AN063059	HA	145,20 €
Remise en état de logement	AN063059	HA	1.181,90 €
Remise en état de logement	AN063059	HA	11.179,93 €
Remise en état de logement	AN063059	HA	2.366,98 €
Remise en état de logement	AN063059	HA	1.197,80 €
Remise en état de logement	AN063059	HA	257,58 €
Remise en état de logement	AN063080	HA	12.277,62 €
Remise en état de logement	AN063080	HA	1.351,50 €
Remise en état de logement	AN063080	HA	1.823,20 €
Remise en état de logement	AN063080	HA	1.272,00 €
Remise en état de logement	AN063090	HA	874,50 €
Remise en état de logement	AN150C03	HA	238,50 €
Remise en état de logement	AN150C03	HA	1.337,72 €
Remise en état de logement	AN150C03	HA	4.272,18 €
Remise en état de logement	AN150C03	HA	2.354,26 €
Remise en état de logement	AN150D05	HA	2.997,62 €
Remise en état de logement	AN150D05	HA	318,00 €
Remise en état de logement	AN150D05	HA	223,85 €
Remise en état de logement	AN150D05	HA	1.950,40 €
Remise en état de logement	AN150D05	HA	145,20 €
Remise en état de logement	AN150F02	HA	363,00 €
Remise en état de logement	AN150G09	HA	169,40 €
Remise en état de logement	AN150K12	HA	646,60 €
Remise en état de logement	AN150K12	HA	560,55 €
Remise en état de logement	AN150K12	HA	62,92 €
Remise en état de logement	AN150K12	HA	132,50 €
Remise en état de logement	AN150L07	HA	1.429,46 €
Remise en état de logement	AN150L07	HA	127,05 €
Remise en état de logement	AN150L07	HA	5.571,44 €
Remise en état de logement	AN150L07	HA	2.195,79 €
Remise en état de logement	AN150M11	HA	1.279,00 €
Remise en état de logement	AN150M11	HA	9.436,68 €
Remise en état de logement	AN150M11	HA	1.178,19 €
Remise en état de logement	AN150M11	HA	229,90 €
Remise en état de logement	AN150M11	HA	129,32 €
Remise en état de logement	AN152A05	HA	968,00 €
Remise en état de logement	AN152A05	HA	742,00 €
Remise en état de logement	AN152A05	HA	1.823,20 €
Remise en état de logement	AN152A05	HA	4.555,39 €
Remise en état de logement	AN152A05	HA	2.624,56 €
Remise en état de logement	AN152A05	HA	1.049,40 €
Remise en état de logement	AN152A05	HA	223,85 €
Remise en état de logement	AN152A08	HA	822,80 €
Remise en état de logement	AN152A08	HA	2.726,32 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	AN152A08	HA	5.149,46 €
Remise en état de logement	AN152K03	HA	338,80 €
Remise en état de logement	AN152K03	HA	3.922,00 €
Remise en état de logement	AN152L12	HA	12.214,53 €
Remise en état de logement	AN152L12	HA	338,80 €
Remise en état de logement	AN152L12	HA	3.953,80 €
Remise en état de logement	AN152P09	HA	1.213,17 €
Remise en état de logement	AN154C10	HA	229,90 €
Remise en état de logement	AN154C10	HA	79,50 €
Remise en état de logement	AN154D01	HA	2.098,80 €
Remise en état de logement	AN154D01	HA	1.166,00 €
Remise en état de logement	AN154D01	HA	2.655,83 €
Remise en état de logement	AN154D01	HA	3.307,20 €
Remise en état de logement	AN154D01	HA	6.217,49 €
Remise en état de logement	AN154D01	HA	245,03 €
Remise en état de logement	AN154F01	HA	1.007,00 €
Remise en état de logement	AN154F01	HA	2.906,52 €
Remise en état de logement	AN154F01	HA	1.033,50 €
Remise en état de logement	AN154F01	HA	181,50 €
Remise en état de logement	AN154I10	HA	784,03 €
Remise en état de logement	AN154I10	HA	0,00 €
Remise en état de logement	AN154I10	HA	2.746,46 €
Remise en état de logement	AN154I10	HA	6.792,55 €
Remise en état de logement	AN154I10	HA	2.658,48 €
Remise en état de logement	AN154K08	HA	359,98 €
Remise en état de logement	AN154L02	HA	1.569,86 €
Remise en état de logement	AN154L02	HA	626,46 €
Remise en état de logement	AN154L02	HA	211,75 €
Remise en état de logement	HE031B10	HA	422,46 €
Remise en état de logement	HE031B10	HA	2.256,74 €
Remise en état de logement	HE031D01	HA	2.496,30 €
Remise en état de logement	HE031D01	HA	5.118,06 €
Remise en état de logement	HE031D01	HA	689,00 €
Remise en état de logement	HE031D01	HA	1.855,00 €
Remise en état de logement	HE031D01	HA	423,50 €
Remise en état de logement	HE031E07	HA	232,93 €
Remise en état de logement	HE031G01	HA	2.754,27 €
Remise en état de logement	HE031G01	HA	355,10 €
Remise en état de logement	HE031G01	HA	2.377,58 €
Remise en état de logement	HE031G01	HA	145,20 €
Remise en état de logement	HE031I13	HA	7.648,31 €
Remise en état de logement	HE031I13	HA	1.208,40 €
Remise en état de logement	HE031I13	HA	2.088,20 €
Remise en état de logement	HE031I13	HA	2.268,40 €
Remise en état de logement	HE031I13	HA	551,20 €
Remise en état de logement	HE031I13	HA	151,25 €
Remise en état de logement	HE031K05	HA	148,23 €
Remise en état de logement	HE031K12	HA	127,05 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	HE031L05	HA	1.569,86 €
Remise en état de logement	HE031L05	HA	10.592,71 €
Remise en état de logement	HE031L05	HA	1.686,99 €
Remise en état de logement	HE031L05	HA	303,43 €
Remise en état de logement	HE031L05	HA	248,05 €
Remise en état de logement	HE031M03	HA	169,40 €
Remise en état de logement	HE031O06	HA	845,83 €
Remise en état de logement	HE031O06	HA	1.703,42 €
Remise en état de logement	HE031O06	HA	9.352,01 €
Remise en état de logement	HE031O06	HA	2.642,58 €
Remise en état de logement	HE031O06	HA	307,03 €
Remise en état de logement	HE033A01	HA	574,75 €
Remise en état de logement	HE033C13	HA	137,80 €
Remise en état de logement	HE033C13	HA	385,84 €
Remise en état de logement	HE033C13	HA	1.191,44 €
Remise en état de logement	HE033C13	HA	189,97 €
Remise en état de logement	HE033D04	HA	227,90 €
Remise en état de logement	HE033G01	HA	872,43 €
Remise en état de logement	HE033G01	HA	323,30 €
Remise en état de logement	HE033I01	HA	844,82 €
Remise en état de logement	HE033I01	HA	317,63 €
Remise en état de logement	HE033I01	HA	6.936,41 €
Remise en état de logement	HE033I01	HA	2.537,64 €
Remise en état de logement	HE033I01	HA	151,25 €
Remise en état de logement	HE033I07	HA	2.480,40 €
Remise en état de logement	HE033I07	HA	927,50 €
Remise en état de logement	HE033I07	HA	6.536,44 €
Remise en état de logement	HE033I07	HA	834,22 €
Remise en état de logement	HE033I13	HA	314,60 €
Remise en état de logement	HE033I13	HA	5.297,84 €
Remise en état de logement	HE033I13	HA	2.457,08 €
Remise en état de logement	HE033I13	HA	895,70 €
Remise en état de logement	HE033I13	HA	3.074,00 €
Remise en état de logement	HE033I13	HA	1.102,40 €
Remise en état de logement	HE033M12	HA	444,68 €
Remise en état de logement	HE033M12	HA	3.975,00 €
Remise en état de logement	HE033M12	HA	10.200,93 €
Remise en état de logement - vider cave	HE033O11	HA	145,20 €
Remise en état de logement	HE035E04	HA	1.836,87 €
Remise en état de logement	HE035E04	HA	578,76 €
Remise en état de logement	HE035E04	HA	196,10 €
Remise en état de logement	HE035E04	HA	381,60 €
Remise en état de logement	HE035K12	HA	13.741,77 €
Remise en état de logement	HE035K12	HA	2.360,62 €
Remise en état de logement	HE035K12	HA	1.595,09 €
Remise en état de logement	HE035K12	HA	169,40 €
Remise en état de logement	HE035K12	HA	5.671,00 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	HE035K12	HA	266,20 €
Remise en état de logement	HE035K12	HA	196,10 €
Remise en état de logement	HE035L11	HA	1.738,40 €
Remise en état de logement	HE035L11	HA	10.632,92 €
Remise en état de logement	HE035L11	HA	2.602,30 €
Remise en état de logement	HE035L11	HA	3.529,80 €
Remise en état de logement	HE035L11	HA	563,92 €
Remise en état de logement	HE035O03	HA	2.903,34 €
Remise en état de logement	HE035O03	HA	10.201,05 €
Remise en état de logement	HE035O03	HA	1.595,30 €
Remise en état de logement	HE035O03	HA	4.059,80 €
Remise en état de logement	HE035O03	HA	254,10 €
Remise en état de logement	AM010A03	HG	1.844,68 €
Remise en état de logement	MD010005	ME	450,50 €
Remise en état de logement	MD010005	ME	826,80 €
Remise en état de logement	MD010005	ME	6.160,37 €
Remise en état de logement	MD010005	ME	2.231,30 €
Remise en état de logement	MD011A01	ME	4.233,21 €
Remise en état de logement	MD011A01	ME	2.549,83 €
Remise en état de logement	MD011A01	ME	323,30 €
Remise en état de logement	MD011A01	ME	1.272,00 €
Remise en état de logement	MD011A01	ME	193,60 €
Remise en état de logement	MD011E04	ME	477,95 €
Remise en état de logement	MD011F01	ME	6.941,56 €
Remise en état de logement	MD011F01	ME	3.587,04 €
Remise en état de logement	MD011F01	ME	1.288,96 €
Remise en état de logement	MD011F01	ME	217,80 €
Remise en état de logement	MD013C03	ME	1.452,20 €
Remise en état de logement	MD013C03	ME	190,58 €
Remise en état de logement	MD013C03	ME	980,50 €
Remise en état de logement	MD013C03	ME	7.310,34 €
Remise en état de logement	MD013C03	ME	2.888,50 €
Remise en état de logement	MD013G00	ME	424,00 €
Remise en état de logement	MD013I02	ME	1.471,97 €
Remise en état de logement	MD013I02	ME	277,19 €
Remise en état de logement	MD013I02	ME	404,66 €
Remise en état de logement	MD013I02	ME	991,10 €
Remise en état de logement	MD013I02	ME	145,20 €
Remise en état de logement	MD013K01	ME	217,80 €
Remise en état de logement	ME024001	ME	151,25 €
Remise en état de logement	ME026001	ME	1.317,16 €
Remise en état de logement	ME026001	ME	132,50 €
Remise en état de logement	ME026008	ME	6.397,04 €
Remise en état de logement	ME026008	ME	1.283,66 €
Remise en état de logement	ME026008	ME	1.579,40 €
Remise en état de logement	ME026008	ME	1.224,30 €
Remise en état de logement	ME026008	ME	190,80 €
Remise en état de logement	ME026008	ME	217,80 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	ME026008	ME	211,75 €
Remise en état de logement	ME038D02	ME	948,70 €
Remise en état de logement	ME038D02	ME	1.469,16 €
Remise en état de logement	ME038D02	ME	5.079,86 €
Remise en état de logement	ME038D02	ME	2.527,04 €
Remise en état de logement	ME038F02	ME	397,50 €
Remise en état de logement	ME038F02	ME	6.646,84 €
Remise en état de logement	ME038F02	ME	1.658,90 €
Remise en état de logement	ME038F02	ME	145,20 €
Remise en état de logement	CM005C03	NCM	605,00 €
Remise en état de logement	CM005C03	NCM	344,50 €
Remise en état de logement	CM005C03	NCM	1.704,96 €
Remise en état de logement	CM005C03X	NCM	211,75 €
Remise en état de logement	CM005E01	NCM	535,30 €
Remise en état de logement	CM005E01	NCM	2.656,96 €
Remise en état de logement	CM005E01	NCM	1.293,20 €
Remise en état de logement	CM014C01	NCM	397,50 €
Remise en état de logement	CM014C01	NCM	3.577,99 €
Remise en état de logement	CM014C01	NCM	1.111,94 €
Remise en état de logement	CM091C00	NCM	635,25 €
Remise en état de logement	CM091C00	NCM	620,10 €
Remise en état de logement	CM091C00	NCM	980,50 €
Remise en état de logement	CM091C00	NCM	3.079,13 €
Remise en état de logement	CM091C00	NCM	698,54 €
Remise en état de logement	CM091C00	NCM	435,60 €
Remise en état de logement	CM091C06	NCM	847,00 €
Remise en état de logement	CM091C06	NCM	2.890,45 €
Remise en état de logement	CM091C06	NCM	567,10 €
Remise en état de logement	CM091C06	NCM	636,00 €
Remise en état de logement	CM091C06	NCM	461,10 €
Remise en état de logement	CM091C06	NCM	217,80 €
Remise en état de logement	CM091C07	NCM	598,90 €
Remise en état de logement	CM091C07	NCM	4.810,69 €
Remise en état de logement	CM091C07	NCM	563,92 €
Remise en état de logement	CM091C07	NCM	205,70 €
Remise en état de logement	CM092C06	NCM	410,35 €
Remise en état de logement	CM092C06	NCM	893,52 €
Remise en état de logement	CM092C06	NCM	5.208,29 €
Remise en état de logement	CM092C06	NCM	456,89 €
Remise en état de logement	CM101B04	NCM	477,00 €
Remise en état de logement	CM101B04	NCM	205,70 €
Remise en état de logement	CM101B04	NCM	5.289,82 €
Remise en état de logement	CM101B04	NCM	371,00 €
Remise en état de logement	CM101C02	NCM	408,10 €
Remise en état de logement	CM101C02	NCM	2.605,26 €
Remise en état de logement	CM101C02	NCM	47,70 €
Remise en état de logement	CM101C02	NCM	205,70 €
Remise en état de logement	CM101C03	NCM	238,50 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	CM101C03	NCM	474,88 €
Remise en état de logement	CM101C03	NCM	1.589,60 €
Remise en état de logement	CM101C03	NCM	217,80 €
Remise en état de logement	CM102A07	NCM	799,19 €
Remise en état de logement	CM102A07	NCM	1.240,98 €
Remise en état de logement	CM102A07	NCM	6.026,06 €
Remise en état de logement	CM102A07	NCM	1.045,74 €
Remise en état de logement	CM111B07	NCM	4.159,14 €
Remise en état de logement	CM111B07	NCM	326,70 €
Remise en état de logement	CM112B04	NCM	648,60 €
Remise en état de logement	CM112B04	NCM	382,20 €
Remise en état de logement	CM112B04	NCM	4.870,71 €
Remise en état de logement	CM112B04	NCM	643,27 €
Remise en état de logement	CM113C07	NCM	478,06 €
Remise en état de logement	CM113C07	NCM	949,76 €
Remise en état de logement	CM113C07	NCM	890,40 €
Remise en état de logement	CM113C07	NCM	6.155,01 €
Remise en état de logement	CM121B06	NCM	5.885,73 €
Remise en état de logement	CM121B06	NCM	881,92 €
Remise en état de logement	CM121B06	NCM	948,70 €
Remise en état de logement	CM121B06	NCM	519,40 €
Remise en état de logement	CM121B06X	NCM	484,00 €
Remise en état de logement	CM121C06	NCM	349,80 €
Remise en état de logement	CM121C06	NCM	1.541,64 €
Remise en état de logement	CM123A06	NCM	270,30 €
Remise en état de logement	CM123A06	NCM	84,70 €
Remise en état de logement	CM123A06	NCM	784,40 €
Remise en état de logement	CM123A06	NCM	4.661,33 €
Remise en état de logement	CM123A06	NCM	2.014,00 €
Remise en état de logement	CM123A06	NCM	360,40 €
Remise en état de logement	CM123A06X	NCM	205,70 €
Remise en état de logement	CM123B03	NCM	349,80 €
Remise en état de logement	CM123B03	NCM	2.034,33 €
Remise en état de logement	CM123B03	NCM	1.011,24 €
Remise en état de logement	CM123B03X	NCM	205,70 €
Remise en état de logement	CM124C03	NCM	249,10 €
Remise en état de logement	CM124C03	NCM	205,70 €
Remise en état de logement	CM124C03	NCM	159,00 €
Remise en état de logement	CM124C03	NCM	90,10 €
Remise en état de logement	CM131C03	NCM	6.867,44 €
Remise en état de logement	CM131C03	NCM	290,40 €
Remise en état de logement	CM131C03	NCM	931,58 €
Remise en état de logement	CM131C03	NCM	1.058,98 €
Remise en état de logement	CM131C03	NCM	1.503,82 €
Remise en état de logement	CM131C04	NCM	3.701,24 €
Remise en état de logement	CM131C04	NCM	577,70 €
Remise en état de logement	CM131C04	NCM	536,36 €
Remise en état de logement	CM131C04	NCM	205,70 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	CM132B03	NCM	662,50 €
Remise en état de logement	CM132B03	NCM	6.109,76 €
Remise en état de logement	CM132B03	NCM	444,14 €
Remise en état de logement	CM132B03	NCM	60,50 €
Remise en état de logement	CM132B03	NCM	209,88 €
Remise en état de logement	CM163B01	NCM	254,40 €
Remise en état de logement	CM163B01	NCM	181,50 €
Remise en état de logement	CM163B01	NCM	1.231,71 €
Remise en état de logement	CM163B01	NCM	206,70 €
Remise en état de logement	CM163B01	NCM	254,10 €
Remise en état de logement	CI057C02	PE	169,40 €
Remise en état de logement	CI061007	PE	1.097,10 €
Remise en état de logement	CI061007	PE	1.619,68 €
Remise en état de logement	CI061007	PE	6.171,72 €
Remise en état de logement	CI061007	PE	466,40 €
Remise en état de logement	RO691C01	PE	508,20 €
Remise en état de logement	RO695C11	PE	42,35 €
Remise en état de logement	RO699C01	PE	205,70 €
Remise en état de logement	RO731A04	PE	562,65 €
Remise en état de logement	AS028003	PG	1.189,32 €
Remise en état de logement	AS028003	PG	13.314,97 €
Remise en état de logement	AS028003	PG	269,24 €
Remise en état de logement	AS040001	PG	543,35 €
Remise en état de logement	AS040001	PG	519,40 €
Remise en état de logement	AS040001	PG	205,70 €
Remise en état de logement	AS040002	PG	4.612,71 €
Remise en état de logement	AS040002	PG	219,42 €
Remise en état de logement	AS040002	PG	471,70 €
Remise en état de logement	AS040002	PG	217,80 €
Remise en état de logement	AS040008	PG	508,20 €
Remise en état de logement	CR003A03	PG	704,90 €
Remise en état de logement	CR003A03	PG	169,40 €
Remise en état de logement	CR003A03	PG	1.208,40 €
Remise en état de logement	CR003A03	PG	8.748,48 €
Remise en état de logement	CR003A03	PG	1.632,40 €
Remise en état de logement	CR003A03	PG	205,70 €
Remise en état de logement	CR003B03	PG	181,50 €
Remise en état de logement	CR040007	PG	9.231,40 €
Remise en état de logement	CR040007	PG	254,10 €
Remise en état de logement	CR040007	PG	228,96 €
Remise en état de logement	CR040007	PG	704,90 €
Remise en état de logement	CR046006	PG	190,58 €
Remise en état de logement	CR046006	PG	1.371,64 €
Remise en état de logement	CR048001	PG	371,00 €
Remise en état de logement	CR048001	PG	254,10 €
Remise en état de logement	CR048008	PG	105,88 €
Remise en état de logement	ED113002	PG	8.385,94 €
Remise en état de logement	ED113002	PG	3.164,10 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	ED113002	PG	1.184,02 €
Remise en état de logement	ED113002	PG	1.030,32 €
Remise en état de logement	ED113002	PG	744,15 €
Remise en état de logement	ED113002	PG	726,10 €
Remise en état de logement	ED113002	PG	153,70 €
Remise en état de logement	ED113002	PG	211,75 €
Remise en état de logement	ED117008	PG	269,24 €
Remise en état de logement	ED117008	PG	1.640,88 €
Remise en état de logement	ED117008	PG	338,80 €
Remise en état de logement	ED119001	PG	9.241,75 €
Remise en état de logement	ED119001	PG	2.456,02 €
Remise en état de logement	ED119001	PG	948,70 €
Remise en état de logement	ED119001	PG	995,10 €
Remise en état de logement	ED119001	PG	2.960,58 €
Remise en état de logement	PL008008	PG	190,58 €
Remise en état de logement	PL008008	PG	208,82 €
Remise en état de logement	PL008008	PG	4.386,06 €
Remise en état de logement	PL008008	PG	1.038,80 €
Remise en état de logement	SI019005	PG	0,00 €
Remise en état de logement	SI019005	PG	2.241,90 €
Remise en état de logement	SI019005	PG	1.067,42 €
Remise en état de logement	SI019005	PG	713,49 €
Remise en état de logement	PS019002	PS	145,20 €
Remise en état de logement	PS019002	PS	773,15 €
Remise en état de logement	PS019002	PS	799,24 €
Remise en état de logement	PS019002	PS	228,96 €
Remise en état de logement	AS029003	RE	3.556,04 €
Remise en état de logement	AS033003	RE	1.589,95 €
Remise en état de logement	AS033003	RE	454,96 €
Remise en état de logement	AS033003	RE	3.279,64 €
Remise en état de logement	AS033003	RE	14.361,43 €
Remise en état de logement	AS033003	RE	3.726,96 €
Remise en état de logement	AS035007	RE	466,40 €
Remise en état de logement	AS035007	RE	326,70 €
Remise en état de logement	AS035007	RE	164,30 €
Remise en état de logement	AS035007	RE	3.674,90 €
Remise en état de logement	AS035007	RE	344,50 €
Remise en état de logement	AS035TOI	RE	397,50 €
Remise en état de logement	CR004001	RE	425,06 €
Remise en état de logement	CR004001	RE	1.234,90 €
Remise en état de logement	CR004001	RE	6.460,11 €
Remise en état de logement	CR004001	RE	1.496,72 €
Remise en état de logement	CR004001	RE	266,20 €
Remise en état de logement	CR004006	RE	740,52 €
Remise en état de logement	CR020006	RE	461,62 €
Remise en état de logement	CR020006	RE	1.385,95 €
Remise en état de logement	CR028008	RE	363,00 €
Remise en état de logement	TPO28002	RE	991,10 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	TP028002	RE	1.358,92 €
Remise en état de logement	TP028002	RE	1.945,10 €
Remise en état de logement	TP028002	RE	253,50 €
Remise en état de logement	TP028002	RE	11.713,78 €
Remise en état de logement	TP028002	RE	275,60 €
Remise en état de logement	TP030008	RE	731,40 €
Remise en état de logement	TP030008	RE	84,70 €
Remise en état de logement	TP030008	RE	1.012,30 €
Remise en état de logement	TP030008	RE	6.607,17 €
Remise en état de logement	TP030008	RE	1.909,06 €
Remise en état de logement	TP030008	RE	363,00 €
Remise en état de logement	TP036004	RE	394,32 €
Remise en état de logement	TP036004	RE	996,40 €
Remise en état de logement	TP036004	RE	11.179,71 €
Remise en état de logement	TP036004	RE	211,75 €
Remise en état de logement	TP038004	RE	5.945,43 €
Remise en état de logement	TP038004	RE	593,60 €
Remise en état de logement	TP038004	RE	1.939,80 €
Remise en état de logement	TP038004	RE	190,58 €
Remise en état de logement	TP040005	RE	605,00 €
Remise en état de logement	TP042005	RE	211,75 €
Remise en état de logement	TP042005	RE	1.346,20 €
Remise en état de logement	TP042005	RE	11.274,70 €
Remise en état de logement	TP042005	RE	2.416,80 €
Remise en état de logement	JH007001	SN	556,60 €
Remise en état de logement	JH007001	SN	593,60 €
Remise en état de logement	JH007013	SN	181,50 €
Remise en état de logement	AV042010	TV	1.408,74 €
Remise en état de logement	AV042010	TV	1.091,80 €
Remise en état de logement	AV042010	TV	10.542,16 €
Remise en état de logement	AV042014	TV	9.424,75 €
Remise en état de logement	AV042014	TV	825,74 €
Remise en état de logement	AV042014	TV	2.173,00 €
Remise en état de logement	DW145001	WA	233,20 €
Remise en état de logement	DW145001	WA	314,60 €
Remise en état de logement	DW145001	WA	689,70 €
Remise en état de logement	DW147005	WA	338,80 €
Remise en état de logement	DW147005	WA	296,80 €
Remise en état de logement	DW147007	WA	10.725,59 €
Remise en état de logement	DW147007	WA	885,10 €
Remise en état de logement	DW147007	WA	990,04 €
Remise en état de logement	DW147007	WA	1.535,94 €
Remise en état de logement	DW147007	WA	636,00 €
Remise en état de logement	DW147007	WA	205,70 €
Remise en état de logement	DW149001	WA	604,20 €
Remise en état de logement	JB068006	WA	689,00 €
Remise en état de logement	JB068006	WA	726,10 €
Remise en état de logement	JB068006	WA	3.266,89 €



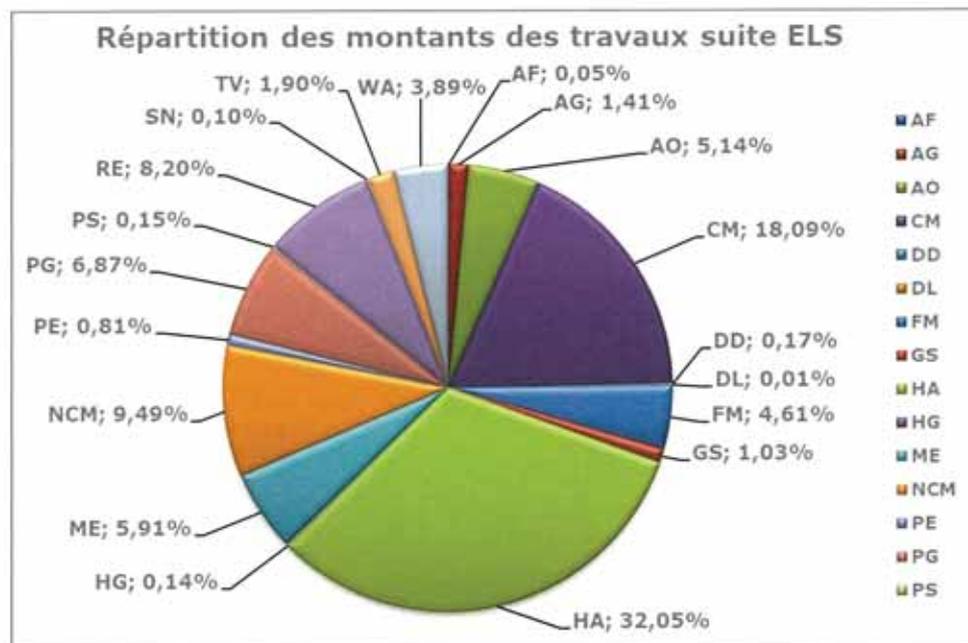
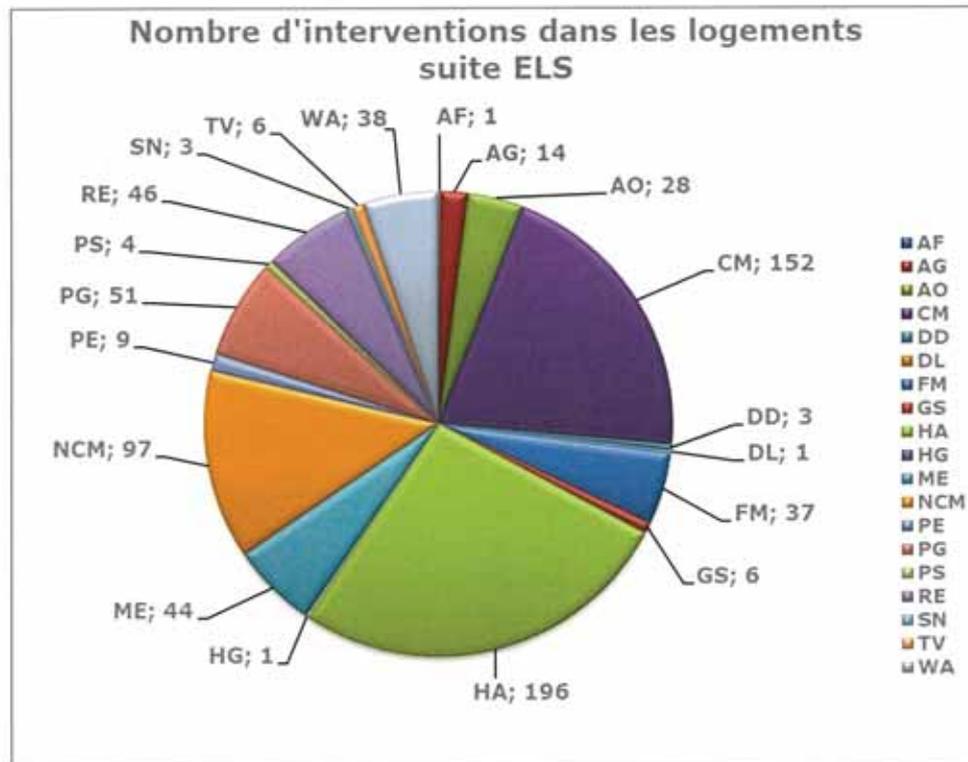
Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	JB068006	WA	566,04 €
Remise en état de logement	JB068007	WA	11.117,82 €
Remise en état de logement	JB068007	WA	211,75 €
Remise en état de logement	JB068007	WA	1.129,96 €
Remise en état de logement	JB068007	WA	816,20 €
Remise en état de logement	JB068007	WA	508,80 €
Remise en état de logement	JB068014	WA	5.660,28 €
Remise en état de logement	JB068014	WA	1.534,88 €
Remise en état de logement	JB068014	WA	913,19 €
Remise en état de logement	JB068014	WA	340,79 €
Remise en état de logement	JB068014	WA	190,58 €
Remise en état de logement	JB068014	WA	222,60 €
Remise en état de logement	JB068014	WA	245,92 €
Remise en état de logement	JB070002	WA	508,80 €
Remise en état de logement	JB070008	WA	726,00 €
Remise en état de logement	JB070008	WA	2.061,70 €
Remise en état de logement	JB070010	WA	318,00 €
Remise en état de logement	JB070010	WA	991,10 €
Remise en état de logement	JB070011	WA	445,20 €
Remise en état de logement	JB070011	WA	318,00 €
Remise en état de logement	WA144007	WA	381,60 €
Remise en état de logement	WA144007	WA	205,70 €
Remise en état de logement	WA146012	WA	508,80 €
			1.338.287,17 €

En résumé, les interventions suite aux états des lieux de sortie (ELS) se répartissent sur l'ensemble du patrimoine de la manière suivante :

Complexe	Nombre d'interventions	Répartition des montants	Montant des travaux
AF	1	0,05%	729,28 €
AG	14	1,41%	18.814,41 €
AO	28	5,14%	68.747,63 €
CM	152	18,09%	242.050,61 €
DD	3	0,17%	2.231,27 €
DL	1	0,01%	169,40 €
FM	37	4,61%	61.713,74 €
GS	6	1,03%	13.728,15 €
HA	196	32,05%	428.871,26 €
HG	1	0,14%	1.844,68 €
ME	44	5,91%	79.087,12 €
NCM	97	9,49%	126.988,21 €
PE	9	0,81%	10.843,20 €
PG	51	6,87%	91.933,37 €
PS	4	0,15%	1.946,55 €
RE	46	8,20%	109.729,03 €



Complexe	Nombre d'interventions	Répartition des montants	Montant des travaux
SN	3	0,10%	1.331,70 €
TV	6	1,90%	25.466,19 €
WA	38	3,89%	52.061,37 €
737	100,00%	1.338.287,17 €	





2. TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS SUITE SINISTRES

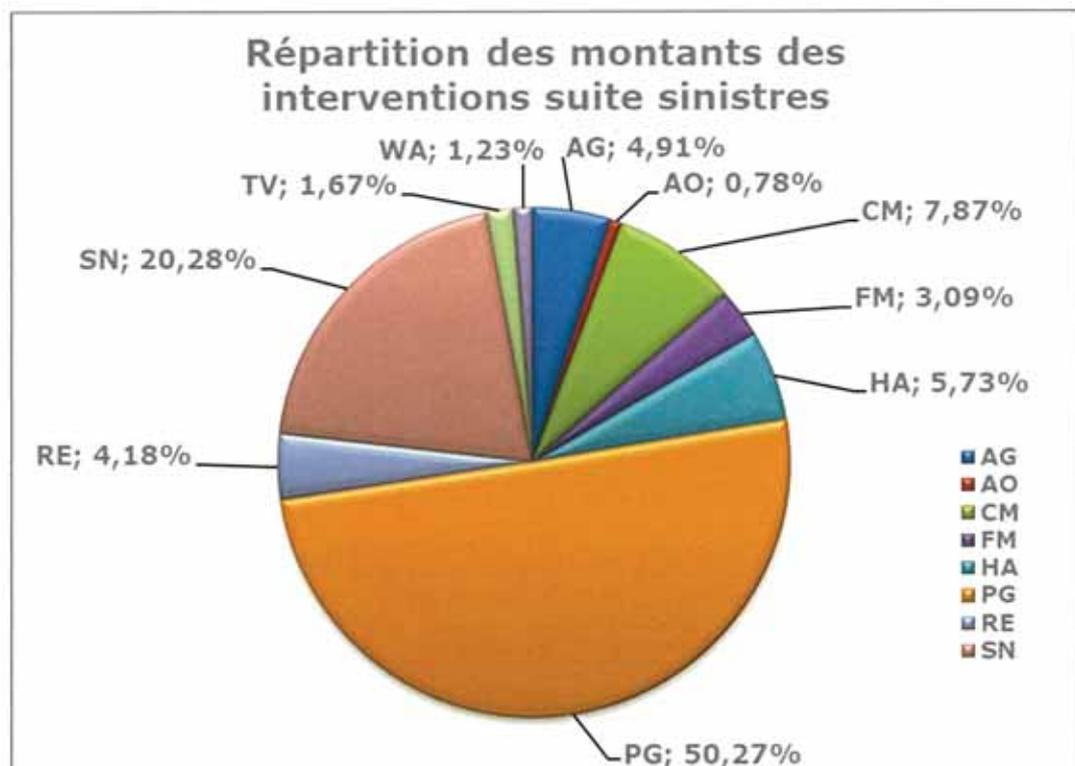
Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise état finition suite sinistre - DossAss	CC042002	AG	2.332,00 €
Remise état finition suite sinistre - DossAss 20028	FO002006	AO	372,06 €
Remise état finition suite sinistre - DossAss 19123	CM008C03	CM	1.491,69 €
Remise état finition suite sinistre - DossAss 19077	CM068COM	CM	2.247,20 €
Remise état finition suite sinistre - DossAss 19118	FR122013	FM	1.468,15 €
Remise état finition suite sinistre - DossAss 19062	AN061010	HA	214,78 €
Remise état finition suite sinistre - DossAss 19062	AN061020	HA	262,48 €
Remise état finition suite sinistre - DossAss 19114	AN063005	HA	436,00 €
Remise état finition suite sinistre	AN063046	HA	230,02 €
Remise état finition suite sinistre	AN063074	HA	463,22 €
Remise état finition suite sinistre - DossAss 19115	AN150L06	HA	314,25 €
Remise état finition suite sinistre - DossAss 19115	AN150R05	HA	143,23 €
Remise état finition suite sinistre - DossAss 18087	AN154D10	HA	399,14 €
Remise état finition suite sinistre - DossAss 18127	AN154O05	HA	258,60 €
Remise état finition suite sinistre - DossAss 19019 + 19058	CR020003	PG	3.760,35 €
Remise état finition suite sinistre - DossAss 19019	CR020005	PG	1.445,84 €
Remise état finition suite sinistre - DossAss 18134	CR046004	PG	323,83 €
Remise état finition suite sinistre - DossAss 19107	CR049004	PG	450,50 €
Remise état finition suite sinistre - DossAss 17066	ED119006	PG	415,52 €
Remise état finition suite sinistre - DossAss 2021/21021	SI013004	PG	5.724,00 €
Remise état finition suite sinistre - DossAss 2021/21021	SI013COM	PG	11.773,00 €
Remise état finition suite sinistre - DossAss 20044	AS033002	RE	1.988,56 €
Remise état finition suite sinistre - DossAss	JH007020	SN	5.052,00 €
Remise état finition suite sinistre - DossAss	JH007022	SN	4.586,00 €
Remise état finition suite sinistre	TV002003	TV	608,44 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise état finition suite sinistre	TV011005	TV	186,56 €
Remise état finition suite sinistre - DossAss 19024	DW145003	WA	582,79 €
			47.530,21 €

En résumé, les interventions se répartissent sur l'ensemble du patrimoine de la manière suivante :

Complexe	Nombre d'interventions	Répartition des montants	Montant des travaux
AG	1	4,91%	2.332,00 €
AO	1	0,78%	372,06 €
CM	2	7,87%	3.738,89 €
FM	1	3,09%	1.468,15 €
HA	9	5,73%	2.721,72 €
PG	7	50,27%	23.893,04 €
RE	1	4,18%	1.988,56 €
SN	2	20,28%	9.638,00 €
TV	2	1,67%	795,00 €
WA	1	1,23%	582,79 €
	27	100,00%	47.530,21 €





3. TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE NETTOYAGE DANS LES COMMUNS ET ABORDS

Dénomination	Destination Complexe		Montant des travaux
Nettoyage des caves	AF	AF	968,00 €
Evacuation des encombrants des caves AO-AF.	AF	AF	4.155,20 €
Nettoyage annuel des cages d'escaliers	AF	AF	2.077,60 €
Nettoyage des caves, suite aux inondations.	AF	AF	1.187,20 €
Entretien des jardins	JH001	AG	2.686,20 €
Entretien des jardins et des espaces verts	JH001-PL049	AG	2.044,56 €
Urgent: Suite inondation Nettoyage et désinfection (Cave)	AN027COM	AO	387,20 €
Evacuation des encombrants des caves AO-AF.	AO	AO	7.716,80 €
Nettoyage annuel des cages d'escaliers	AO	AO	3.858,40 €
Nettoyage des caves, suite aux inondations.	AO	AO	2.204,80 €
Entretien des jardins de la ZONE II	Cité Modèle ZONE II	CM	17.424,00 €
Entretien des jardins de la ZONE III	Cité Modèle ZONE III	CM	13.648,80 €
Entretien des jardins	Cite Modèle ZONEI	CM	9.147,60 €
Nettoyage abords	CM	CM	15.523,20 €
Nettoyage et désinfection de la camionnette M19	CM000BUR	CM	90,75 €
Urgent Nettoyage et désinfection de compactus	CM000BUR	CM	363,00 €
Sortir rentrer les conteneurs noirs jour férié +triage	CM000COM	CM	544,50 €
Nettoyage approfondie des deux escaliers de secours fiente de pigeons (CM77 & CM78)+ enlèvement des encombrants (Cave+escaliers de secours)	CM000COM	CM	955,90 €
Nettoyage et enlèvement d'encombrant local conteneur & devant l'ascenseur	CM001COM	CM	423,50 €
Enlèvement d'encombrant à la cave au niveau des communs (16etg)	CM001COM	CM	217,80 €
Nettoyage et débarras du 15 ème étages	CM003COM	CM	1.815,00 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Nettoyage et débarras du 16 ème étages	CM003COM	CM	1.210,00 €
Evacuation d'eau sous station bloc 3 suite fuite au 11ème étages	CM003COM	CM	217,80 €
Nettoyage et débarras du 14 ème étages	CM003COM	CM	847,00 €
Nettoyage et débarras du 13 ème étages	CM003COM	CM	847,00 €
Nettoyage et débarras du 12 ème étages	CM003COM	CM	847,00 €
Nettoyage et débarras du 11 ème étages	CM003COM	CM	847,00 €
Nettoyage et débarras du 10 ème étages	CM003COM	CM	847,00 €
Evacuation d'encombrant bloc 3	CM003COM	CM	847,00 €
Enlèvement des encombrants + placement de barrières heras et les conteneurs	CM004COMX	CM	701,80 €
Urgent enlèvement des encombrants (Extérieur)	CM004COMX	CM	338,80 €
Suite une fuite d'eau Nettoyage fientes de pigeon (local FLH)	CM006COM	CM	484,00 €
Nettoyage gaine technique	CM007COM	CM	1.815,00 €
Enlèvement encombrants CM8 -1	CM008COM	CM	465,85 €
Nettoyage approfondie séchoir(fiente)+chaufferie encombrant	CM008COM	CM	907,50 €
enlèvement d'encombrant dans la cave + Nettoyage	CM063COM	CM	423,50 €
Nettoyage et enlèvement d'encombrants au 3eme etg ,Cave et escalier de secours	CM068COM	CM	1.452,00 €
Enlèvement d'urgence des encombrants	CM073COM	CM	508,20 €
devant la porte d'entrée			
Nettoyage et enlèvement d'encombrant	CM077A03	CM	423,50 €
Urgent: Nettoyage et enlèvement des encombrants (Caves)CM77(50%) CM78(50%)	CM077COM-CM078COM	CM	816,75 €
Forte pluie: Nettoyage et enlèvement d'encombrant (cave)	CM078COM	CM	423,50 €
Nettoyage Entrées +escaliers+abords	DD	DD	7.751,62 €
Nettoyage communs	SN568COM	DD	108,90 €
Nettoyage cours intérieures	SN568COM	DD	242,00 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Entretien des jardins et des espaces verts	SN568-PS-JH007	DD	1.693,42 €
Entretien des jardins et des espaces verts	DPL	DL	2.553,09 €
Entretien des jardins	ED154 à 160	DL	3.920,40 €
Entretien des jardins	BR021	FM	2.178,00 €
Containers Briqueterie	BR021COM	FM	4.646,40 €
Nettoyage des parties communes de l'immeubles	BR021COM	FM	5.985,60 €
Nettoyage tapis du hall d'entrée	BR021COM	FM	436,08 €
Entretien des jardins et des espaces verts	BR021-SD	FM	3.080,88 €
Débouchage égout cave DI87625 FI003COM ER : 12300	FI003COM	FM	180,20 €
Nettoyage et désinfection	SD013B02	FM	701,80 €
Entretien des jardins	SD13 à 27	FM	2.468,40 €
Nettoyage caves communes	SI15 à 19	FM	1.137,40 €
Entretien des parties communes - rempl. RB	AN150 & HE31	HA	726,00 €
Remplacement RB	AN152-154	HA	90,75 €
Remplacement RB	AN152-154	HA	272,25 €
Entretien des parties communes	AN152-154	HA	907,50 €
Remplacement resp Bâtiments	AN152-AN154	HA	272,25 €
Nettoyage parties communes AN61&63	AN61-63	HA	2.990,71 €
Entretien parties communes	AN61-63	HA	2.989,91 €
Entretien parties communes	AN61-63	HA	2.989,91 €
Entretien des parties communes - juillet 21	AN61-63	HA	2.990,71 €
Entretien halls - weekend	complexe HA	HA	17.728,92 €
Entretien escalier de secours	Complexe HA	HA	18.634,00 €
Entretien parties communes immeubles	complexe HA	HA	23.925,68 €
Entretien paliers ascenseurs	complexe HA	HA	1.769,02 €
Remplacement Resp. Bâtiments	Complexe HA	HA	272,25 €
Remplacement Resp. Bâtiment	HA	HA	272,25 €
Remplacement Resp. Bâtiment	HA	HA	363,00 €
Remplacement Resp. Bâtiment	HA	HA	272,25 €
Entretien paliers étage	HE31	HA	863,94 €
Entretien paliers ascenseurs	HE31	HA	658,24 €
Entretien des paliers ascenseurs	HE31	HA	822,80 €
Entretien de l'immeuble Hélicoptère 31	HE31	HA	317,63 €
Entretien des paliers ascenseurs	HE31	HA	617,10 €
Entretien communs suite absence RB	HE33-35	HA	272,25 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remplacement RB - Entretien immeubles	HE33-35	HA	453,75 €
Remplacement RB (congé)	HE33-35	HA	453,75 €
Sortir rentrer les conteneurs noirs jour férié +triage	HG	HG	90,75 €
Nettoyage abords	HG	HG	443,52 €
Remplacement Resp. Bâtiments	complexe Mellery	ME	847,00 €
Remplacement RB	Complexe Mellery	ME	1.815,00 €
Entretien des pelouses du complexe ME I & II	Complexe Mellery	ME	6.679,20 €
Entretien parties communes et containers	complexe mellery	ME	2.057,00 €
Entretien des parties communes et gestion des sorties des containers	complexe mellery I & II	ME	3.751,00 €
Entretien parties communes et containers	complexe Mellery I & II	ME	605,00 €
Remplacement RB	Site Mellery	ME	484,00 €
Nettoyage de la sous-station (Chaufferie)	CM009COM	NCM	363,00 €
Nettoyage de la sous-station (Chaufferie)	CM010COM	NCM	363,00 €
Nettoyage de la sous-station (Chaufferie)	CM011COM	NCM	363,00 €
intervention sur chaudière VW	CM011COM	NCM	180,20 €
Nettoyage de la sous-station (Chaufferie)	CM012COM	NCM	363,00 €
Nettoyage local commun CM015	CM015COM	NCM	1.883,40 €
Evacuation d'encombrant au CM15	CM015COM	NCM	508,20 €
Sortir rentrer les conteneurs noirs jour férié +triage	NCM	NCM	925,65 €
Plantations divers	NCM	NCM	10.701,24 €
Nettoyage abords	NCM	NCM	8.870,40 €
Entretien des jardins	CI57-61	PE	3.630,00 €
Sortir rentrer les conteneurs noirs jour férié +triage	PE	PE	254,10 €
Nettoyage abords	PE	PE	3.548,16 €
Entretien des jardins	AS 22 à 28 & CR 40 à 48 & PL 7à9	PG	11.616,00 €
Nettoyage caves communs	AS040COM	PG	181,50 €
Nettoyage cave suite inondation	AS040COM	PG	338,80 €
Entretien des jardins	CR3Aà7&EB3 64	PG	2.904,00 €
Entretien des jardins	CR49 à 51	PG	4.356,00 €
Entretien des jardins	ED113 à 19 & PL11	PG	10.890,00 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Urgent suite un débouchage Nettoyage et désinfection (Cave)	ED113COM	PG	459,80 €
Nettoyage abords	PG	PG	5.765,76 €
Entretien des jardins et des espaces verts	PG	PG	19.183,68 €
Entretien des jardins	PL038	PG	2.178,00 €
Entretien des jardins	PL049	PG	1.452,00 €
Entretien des jardins	SI15 à 19 & TP77	PG	4.356,00 €
Nettoyage Entrées +escaliers+abords	PS	PS	8.741,18 €
Remplacement amortisseur + frais de placement & administrative ER : 12200	PS019COM	PS	246,98 €
Entretien des jardins	PS19 à 23 & SN568 & JH007	PS	4.443,12 €
Nettoyage des caves	AS025 à 035	RE	1.980,00 €
Evacuation d'encombrant à la cave	AS035COM	RE	847,00 €
Nettoyage Caves communes	AS035COM	RE	100,00 €
Nettoyage abords	RE	RE	5.322,24 €
Entretien des vitres et des châssis	RE	RE	11.906,40 €
Entretien des jardins et des espaces verts	RE (sauf SI001 à 13)	RE	7.139,39 €
Entretien des jardins	TP 28 à 44 & CR 14 à 36 & AS 25 à 31	RE	7.260,00 €
Contrat d'Entretien des parties communes	AD010	TIV	3.121,80 €
URGENCE suite un débouchage Nettoyage et désinfection de logement SINISTRES	AD010003	TIV	242,00 €
Entretien des communs	AD010COM	TIV	3.121,80 €
Contrat d'Entretien des parties communes	AD024COM	TIV	4.283,40 €
Contrat d'Entretien des parties communes	JJ002COM	TIV	3.121,80 €
Contrat d'Entretien des parties communes	JJ006COM	TIV	3.121,80 €
Contrat d'Entretien des parties communes	YN002COM	TIV	4.283,40 €
Contrat d'Entretien des parties communes	YN011COM	TIV	3.121,80 €
Entretien annuel des jardins	TR & AV	TV	4.936,80 €
Nettoyage des parties communes des immeubles	TV000COM	TV	7.188,60 €
Entretien des Jardins (massifs, haies et parterres)	Complexe Wannecouter	WA	5.590,20 €



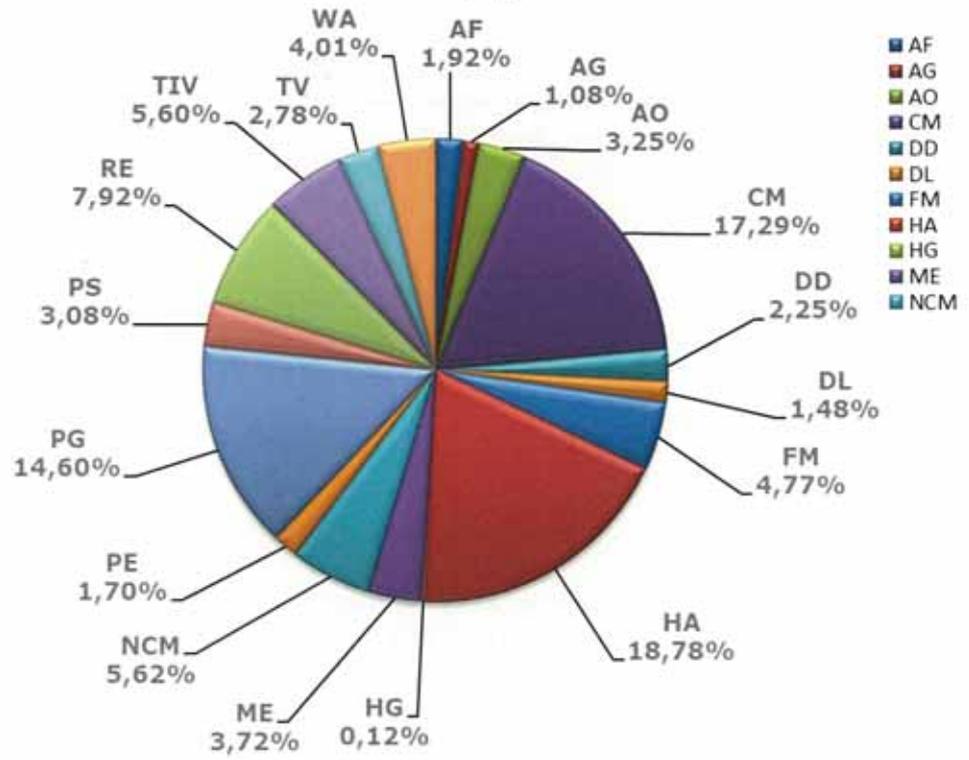
Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remplacement resp. Bâtiments	complexe Wannecouter	WA	3.267,00 €
Entretien des Jardins	complexe Wannecouter	WA	5.590,20 €
Entretien parties communes	complexe Wannecouter	WA	242,00 €
Entretien bâtiments	complexe wannecouter	WA	2.783,00 €
			436.130,49 €

En résumé, les interventions pour le nettoyage et l'entretien se répartissent comme suit :

Complexe	Montant des interventions	Ratio
AF	8.388,00 €	1,92%
AG	4.730,76 €	1,08%
AO	14.167,20 €	3,25%
CM	75.424,25 €	17,29%
DD	9.795,94 €	2,25%
DL	6.473,49 €	1,48%
FM	20.814,76 €	4,77%
HA	81.926,82 €	18,78%
HG	534,27 €	0,12%
ME	16.238,20 €	3,72%
NCM	24.521,09 €	5,62%
PE	7.432,26 €	1,70%
PG	63.681,54 €	14,60%
PS	13.431,28 €	3,08%
RE	34.555,03 €	7,92%
TIV	24.417,80 €	5,60%
TV	12.125,40 €	2,78%
WA	17.472,40 €	4,01%
	436.130,49 €	100,00%



Répartition des travaux d'entretien et de nettoyage





4. INTERVENTIONS SUR LES INSTALLATIONS D'ASCENSEURS (HORS CONTRAT D'ENTRETIEN)

Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Travaux ascenseur suite devis-AN046-Remplacement cellule de sécurité ir	AN046COM	AF	1.311,22 €
Travaux ascenseur suite devis-Remplacement Barrière LED	AN046COM	AF	1.051,90 €
Travaux ascenseur suite devis - révision de la transmission de l'entraînement de la porte cabine	AN046COM - Asc	AF	1.637,09 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4368738 du 07/03/21	AN046COM - Asc	AF	486,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4414071 du 28/4/21	AN046COM - Asc	AF	211,74 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4597577-15/12/21	AN046COM - Asc	AF	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4594970+4594983+4595692+4596647 -13/12/21	AN046COM - Asc	AF	364,52 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4480760-19/07/21	AN046COM - ASC	AF	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4564164-04/11/2021	AN046COM -Asc	AF	227,24 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4338084 du 02/02/21	AN050COM -Asc	AF	244,21 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4498675-18/08/21	AN050COM-Asc	AF	299,73 €
Remplacement Téléalarme TM-1	FA002-Asc	AF	1.367,40 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4362137 du 01/03/21	FA002COM - Asc	AF	162,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4414270 du 28/4/21	FA002COM - Asc	AF	146,81 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4450721 du 12/06/21	FA002COM - Asc	AF	162,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4480777-19/07/21	FA002COM - Asc	AF	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4479447-16/07/21	FA002COM - Asc	AF	162,32 €
Travaux ascenseur suite devis - remplacement éclairage cabine et secours	AN027 - asc n°E6860	AO	704,30 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement pince de porte cabine	CM000BUR	CM	1.520,69 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-CM001 D-Int 4319589 du 13/01/21	CM001COM	CM	194,78 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Dépannage divers ascenseur suite contrat-CM001 G-Int 4309567+4309569 du 02/01/21	CM001COM	CM	518,34 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4384793 du 24/03/2021	CM001COM - Asc D	CM	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4369082 du 08/03/21	CM001COM - Asc D	CM	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4367937 du 05/03/21	CM001COM - Asc D	CM	211,01 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4338215 du 02/02/21	CM001COM - Asc D	CM	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4394134 du 03/04/21	CM001COM - Asc D	CM	162,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4397195 du 08/04/21	CM001COM - Asc D	CM	64,93 €
Travaux ascenseur suite devis CM001 D- Travaux de remise en service suite sinistre	CM001COM - Asc D	CM	41.717,31 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4530198-25/09/21	CM001COM - Asc D	CM	375,34 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4520300-14/09/21	CM001COM - Asc D	CM	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int.4577515+4579681+4579876-24/11/2021	CM001COM - Asc D	CM	584,34 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4600440+4600735-20/12/2021	CM001COM - Asc D	CM	2.730,96 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4333870 du 280121 - Cause externe	CM001COM - Asc G	CM	227,24 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4405018 du 17/04/21	CM001COM - Asc G	CM	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4386068 du 25/03/21	CM001COM - Asc G	CM	227,24 €
Travaux ascenseur suite devis CM001 - Travaux de remise en service suite sinistre	CM001COM - Asc G	CM	42.350,66 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4359822+4360663 du 26/02/21	CM001COM - Asc G	CM	357,09 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4358631 du 24/02/21	CM001COM - Asc G	CM	259,71 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4346073 du 10/02/21	CM001COM - Asc G	CM	129,60 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4477757-14/07/21	CM001COM - Asc G	CM	81,16 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4488855-02/08/21	CM001COM - Asc G	CM	194,79 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 450425+4504026-25/08/21	CM001COM - Asc G	CM	324,63 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int.463266+4564414-03/11/21	CM001COM - Asc G	CM	324,63 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4382181 du 22/03/21	CM001COM - G	CM	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int	CM001COM- Asc G	CM	828,53 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-CM003 G-Int 4323212+4324663 du 19/01/21	CM003COM	CM	519,41 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4361653 du 27/02/2021	CM003COM - Asc	CM	211,01 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4360918 du 26/02/21	CM003COM - asc D	CM	162,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4333982 du 28/01/21 - Suite demande	CM003COM - Asc G	CM	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4370233 du 09/03/21	CM003COM - Asc G	CM	194,78 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4411337 du 25/04/21	CM003COM - Asc G	CM	292,17 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4382067 du 21/03/21	CM008COM - Asc D	CM	227,24 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4374339 du 12/03/21	CM008COM - Asc D	CM	64,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4454126 du 16/06/21	CM008COM - Asc D	CM	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4454099 du 16/06/21	CM008COM - Asc G	CM	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int.4579661-24/11/2021	CM008COM - Asc G	CM	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat- Int 4566679-09/11/21	CM008COM - Asc G	CM	64,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4559331-28/10/21	CM008COM - Asc G	CM	129,85 €
Upgrade manœuvre	CM008COM Asc D	CM	4.213,13 €
CM008G_Upgrade Manœuvre	CM008COM- Asc G	CM	4.213,13 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-CM061-Int 4311700 du 05/01/21	CM061COM	CM	194,78 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement courroie et bras opérateur de porte	CM061COM - Asc	CM	1.387,39 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int.4570190-13/11/2021	CM061COM - Asc	CM	243,48 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat- Int 4566702-08/11/21	CM061COM - Asc	CM	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4368980 du 08/03/21	CM062COM - Asc	CM	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4356023 du 220221 - Redresser porte -1	CM063COM - Asc	CM	194,79 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement contact contrepoids	CM063COM - Asc 3839 G	CM	158,97 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-CM063-Int 4291216 du 08/12/20	CM064COM	CM	96,60 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4449605+4451017 du 10/06/2021	CM064COM - Asc	CM	292,17 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4548659-17/10/21	CM066COM - Asc	CM	389,56 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int.4579859-24/11/2021	CM066COM - Asc	CM	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4503023-24/08/21	CM068COM - Asc	CM	242,74 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4349546 du 14/02/21	CM071COM - Asc	CM	292,17 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4455369 du 17/06/21	CM072COM - Asc	CM	292,17 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 454639-08/10/21	CM072COM - Asc	CM	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4374341 du 12/03/21	CM074COM - Asc	CM	129,85 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4482510-22/07/21	CM075COM - Asc	CM	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4382330 du 22/03/21	CM076COM - Asc	CM	194,79 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4426838 du 12/05/21	CM076COM - Asc	CM	259,70 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4540436-07/10/2021	CM076COM - Asc	CM	471,44 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int.4564249-04/11/21	CM076COM - Asc	CM	129,85 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4591076-07/12/21	CM076COM - Asc	CM	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4455287 du 17/06/2021	CM077COM - Asc	CM	227,24 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4522577-16/09/21	CM077COM - Asc	CM	129,86 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4497421+4497593-17/8/21	CM077COM-Asc	CM	129,85 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int4335347 du 290121 - Suite cause externe	CM078COM - Asc	CM	227,24 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4336085 du 31/01/21	CM078COM - Asc	CM	357,10 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4454137+4455381+4455804 du 17/06/2021	CM078COM - Asc	CM	610,54 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4449548 du 10/06/21	CM078COM - Asc	CM	162,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4484311-26/07/21	CM078COM - Asc	CM	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4561277-31/10/2021	CM078COM - Asc	CM	227,24 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4604166-23/12/21	CM078COM - Asc	CM	48,70 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4423910+4423954 du 08/05/2021	CM078COM - Asc	CM	81,16 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4444538 du 04/06/21	CM078COM - Asc	CM	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4492802-07/08/21	CM078COM-Asc	CM	194,79 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4366665 du 04/03/21	BR021COM - Asc	FM	113,62 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4367908 du 05/03/21	BR021COM - Asc	FM	162,32 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement contact clé pompiers	BR021COM - Asc	FM	2.520,10 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4424086+4424146 du 09/05/2021	BR021COM - Asc	FM	97,40 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement bras opérateur cabine	ED087COM - Asc	FM	495,50 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement Buffers en cuvette	ED160COM - Asc	FM	291,35 €
Travaux ascenseur - machine SASSI	FR122COM	FM	7.219,49 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement relais de commande	FR122COM	FM	816,08 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement contact de porte	FR122COM - Asc	FM	515,40 €
AN61-63 Asc-Travaux ascenseur Remplacement poulie de fosse	AN061 + AN063	HA	3.582,04 €
Remplacement 2 carreaux 0 et +2	AN061-Asc-G	HA	1.439,99 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Travaux ascenseur suite devis- Vidange et nettoyage cuvette	AN061COM	HA	700,58 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Asc AN061 3841 - Int 41731529 du 09/12/20	AN061COM	HA	105,98 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - AN061 3841 - Int 41727378 du 26/11/2020	AN061COM	HA	105,98 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - AN061 Asc 3841 D - Int 41726265 du 24/11/2020	AN061COM	HA	105,98 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - AN061 Asc 3840 G - Int 41723345 du 13/11/2020	AN061COM	HA	490,65 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement éclairage	AN063COM	HA	360,40 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-int 9ABE41789288-02/06/21	AN063COM - Asc D	HA	218,30 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat	AN063COM - Asc D	HA	163,73 €
Travaux ascenseur suite devis	AN063COM - Asc G	HA	3.098,17 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-AN150D-Int 4331230 du 26/01/2021	AN150COM	HA	162,32 €
Travaux ascenseur suite devis - Remise en état bandeaux de cabine	AN150COM	HA	1.008,06 €
Travaux ascenseur suite devis - AN150D - Remise en état porte palière et cabine	AN150COM - Asc D	HA	721,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4347168+4348573 du 12/02/21	AN150COM - Asc D	HA	194,78 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4405037 du 18/04/21	AN150COM - Asc D	HA	357,10 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4452952 du 15/06/2021	AN150COM - Asc D	HA	32,47 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4504785-26/08/21	AN150COM - Asc D	HA	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4542933-11/10/21	AN150COM - Asc D	HA	194,79 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4597647-15/12/21	AN150COM - Asc D	HA	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4603892-23/12/21	AN150COM - Asc D	HA	244,21 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int4324897 du 190121 - Elément de porte endommagé	AN150COM - Asc G	HA	227,25 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4375302 du 13/03/21	AN150COM - Asc G	HA	162,32 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4452939 du 15/06/21	AN150COM - Asc G	HA	162,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - 4439594+4440510-01/06/2021	AN150COM - Asc G	HA	649,26 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4434638-25/05/21	AN150COM - Asc G	HA	129,85 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4463637-28/06/21	AN150COM - Asc G	HA	162,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - 4458950+4461499-25/06/2021	AN150COM - Asc G	HA	292,17 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4471858-07/07/21	AN150COM - Asc G	HA	162,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4466057-30/06/21	AN150COM - Asc G	HA	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4470859-06/07/21	AN150COM - Asc G	HA	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4486032-28/07/21	AN150COM - Asc G	HA	227,24 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4504764-26/08/21	AN150COM - Asc G	HA	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4493283-09/08/21	AN150COM - Asc G	HA	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4534230-30/09/21	AN150COM - Asc G	HA	227,24 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4542873-11/10/21	AN150COM - Asc G	HA	357,09 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4597639-15/12/21	AN150COM - Asc G	HA	64,93 €
Travaux ascenseur suite devis - AN152 G - Réparation bandeau cabine	AN152COM	HA	1.294,26 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4412862 du 27/04/2021	AN152COM - Asc D	HA	194,79 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4423069 du 07/05/2021	AN152COM - Asc D	HA	162,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4456235 du 18/06/2021	AN152COM - Asc D	HA	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4455235 du 17/06/21	AN152COM - Asc D	HA	162,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4441927 du 02/06/21	AN152COM - Asc D	HA	194,78 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4462148-25/06/21	AN152COM - Asc D	HA	227,24 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4476322-13/07/21	AN152COM - Asc D	HA	162,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4486905-29/07/21	AN152COM - Asc D	HA	162,32 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int.4578678-23/11/2021	AN152COM - Asc D	HA	64,93 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4392024 du 01/04/21	AN152COM - Asc G	HA	162,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4358727 du 24/02/21	AN152COM - Asc G	HA	194,78 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4375764 du 15/03/21	AN152COM - Asc G	HA	194,79 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4336750 du 01/02/21	AN152COM - Asc G	HA	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4394883 du 06/04/21	AN152COM - Asc G	HA	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4517795-10/09/21	AN152COM - Asc G	HA	129,85 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4603943-23/12/21	AN152COM - Asc G	HA	162,32 €
Remplacement lisse radar - rideaux lumineux	AN154	HA	3.182,45 €
Travaux ascenseur suite devis - Réparation vantaux	AN154COM - Asc D	HA	1.294,26 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4392048+4392059 du 01/04/2021	AN154COM - Asc D	HA	64,93 €
Travaux ascenseur suite devis - Réparation porte suite vandalisme	AN154COM - Asc D	HA	3.754,85 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4463697+4464539-29/06/21	AN154COM - Asc D	HA	292,17 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-int 4326168 du 200121 - Composant électrique porte endommagé	AN154COM - Asc G	HA	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4374437 du 12/03/21	AN154COM - Asc G	HA	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4330045 du 25/01/21	AN154COM - Asc G	HA	129,85 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4394310 du 05/04/21	AN154COM - Asc G	HA	292,18 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 445776 du 21/06/21	AN154COM - Asc G	HA	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4456243 du 18/06/21	AN154COM - Asc G	HA	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat4471868-07/07/21	AN154COM - Asc G	HA	162,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4469740-05/07/21	AN154COM - Asc G	HA	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4477634-14/07/21	AN154COM - Asc G	HA	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4466996-1/7/21	AN154COM - Asc G	HA	357,09 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Travaux ascenseur suite devis - AN154 G - Remplacement Lisse Radar	AN154COM - Asc G	HA	3.132,05 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4531849-28/09/21	AN154COM - Asc G	HA	194,78 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4509455-01/09/21	AN154COM - Asc G	HA	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4508036+4508688-31/08/21	AN154COM - Asc G	HA	162,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4505848-27/08/21	AN154COM - Asc G	HA	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int.4582313-26/11/21	AN154COM - Asc G	HA	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int.4575996-19/11/2021	AN154COM - Asc G	HA	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4502847-24/08/21	AN154COM - Asc G	HA	64,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4508248-31/08/21	AN154COM - Asc G	HA	64,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4492812-07/08/21	AN154COM- Asc D	HA	211,01 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4453905 du 16/06/21	AN154COM -Asc G	HA	227,24 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-HE031 D-Int4316269 du 09/01/21	HE031COM	HA	210,61 €
Travaux ascenseur suite devis - Asc G - Remplacement lisse radar	HE031COM	HA	3.009,09 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4399284 du 11/04/21	HE031COM - Asc D	HA	389,56 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4401046 du 13/04/21	HE031COM - Asc D	HA	162,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4398371 du 09/04/21	HE031COM - Asc D	HA	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4405544 du 19/04/21	HE031COM - Asc D	HA	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4468420+4469713-05/07/21	HE031COM - Asc D	HA	324,64 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4512905-06/09/21	HE031COM - Asc D	HA	194,79 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4519005-13/09/21	HE031COM - Asc D	HA	194,78 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4587277-02/12/21	HE031COM - Asc D	HA	64,93 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4565181-05/11/21	HE031COM - Asc D	HA	64,93 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4563103-03/11/2021	HE031COM - Asc D	HA	97,39 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4343298 du 08/02/21	HE031COM - Asc G	HA	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4425628 du 11/05/21	HE031COM - Asc G	HA	227,24 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4553866-22/10/21	HE031COM - Asc G	HA	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int.4582408-27/11/2021	HE031COM - Asc G	HA	178,56 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat- Int 4571320-15/11/21	HE031COM - Asc G	HA	194,79 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4565202-05/11/21	HE031COM - Asc G	HA	64,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-HE033 D-Int 4311606 du 05/01/21	HE033COM	HA	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-He033 D-Int 4326316 du 20/01/21	HE033COM	HA	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4336086 du 31/01/21	HE033COM - Asc D	HA	324,63 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4378720 du 18/03/21	HE033COM - Asc D	HA	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4394135 du 03/04/21	HE033COM - Asc D	HA	81,16 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4423928 du 08/05/21	HE033COM - Asc D	HA	227,24 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - 4464548-29/06/21	HE033COM - Asc D	HA	32,47 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4550275-19/10/21	HE033COM - Asc D	HA	292,17 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4548679-17/10/21	HE033COM - Asc D	HA	292,18 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4547813-15/10/21	HE033COM - Asc D	HA	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int.4582283-26/11/21	HE033COM - Asc D	HA	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int.4582416-27/11/2021	HE033COM - Asc D	HA	194,78 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int.4578413-23/11/2021	HE033COM - Asc D	HA	162,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4569060-10/11/21	HE033COM - Asc D	HA	389,56 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4570973-15/11/21	HE033COM - Asc D	HA	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4597827-15/12/2021	HE033COM - Asc D	HA	162,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4588829-04/12/21	HE033COM - Asc D	HA	81,16 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4603063-22/12/21	HE033COM - Asc D	HA	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4509520-01/09/21	HE033COM - Asc G	HA	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-INT4487640-30/07/2021	HE033COM- Asc D	HA	227,24 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-HE035 G-Int 4319806 du 13/01/21	HE035COM	HA	259,71 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4423108 du 07/05/21	HE035COM - Asc D	HA	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4457801 du 21/06/21	HE035COM - Asc D	HA	64,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4444353 du 04/06/21	HE035COM - Asc D	HA	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 4511727-03/*09/21	HE035COM - Asc D	HA	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4405584 du 19/04/21	HE035COM - Asc G	HA	227,24 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4449577 du 10/06/21	HE035COM - Asc G	HA	162,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4439027-30/05/21	HE035COM - Asc G	HA	454,49 €
Travaux ascenseur suite devis - ME I - Remplacement joints du bloc de contrôle	MD008COM	ME	1.047,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4586087+4589849-06/12/21	MD010COM - Asc	ME	555,16 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4602824-22/12/21	MD011COM - Asc	ME	194,79 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4607401-30/12/21	CM004COM	NCM	275,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4606694-29/12/21	CM004COM - Asc	NCM	259,71 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4607391-30/12/21	CM004COM - Asc	NCM	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4456508 du 18/06/21	CM004COM - Asc	NCM	389,56 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4537075-04/10/21	CM004COM - Asc	NCM	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int 45244732-20/09/21	CM005COM - Asc D	NCM	227,24 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4374529 du 12/03/21	CM005COM - Asc G	NCM	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4483675+4483869-24/07/21	CM005COM - Asc G	NCM	340,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4480441+4481052-18/07/21	CM005COM - Asc G	NCM	292,18 €

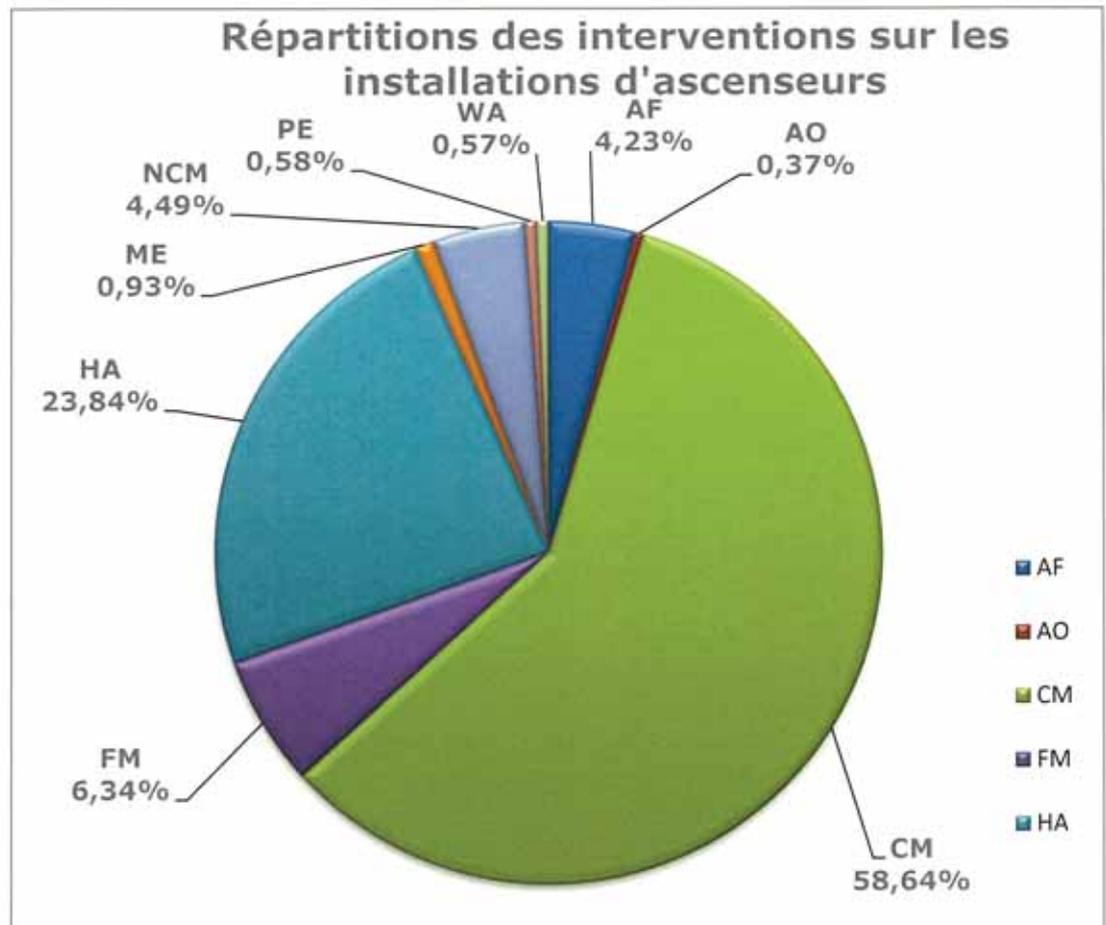


Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Travaux ascenseur suite devis - CM010 - Installation module GSM (2x)	CM010COM	NCM	1.624,81 €
Travaux ascenseur suite devis - CM011 - Module GSM (3x)	CM011COM	NCM	2.437,22 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-NCM091_Int 41755705 du 22/2/21		NCM	
Cellule bloquée par objet étranger	CM091COM		54,58 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-CM091-Int 41755973 du 23/02/21 - Problème de cellule	CM091COM	NCM	218,30 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 9ABE41786536 du 26/05/21	CM091COM	NCM	218,30 €
Travaux ascenseur suite devis-NCM092- Nettoyage Global	CM092COM	NCM	1.009,52 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Onyx 92-Int.41077777 du 09/01/21	CM092COM	NCM	245,56 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int. 41584169 - Rempl carte électronique	CM102COM	NCM	523,41 €
Dépannage suite panne courant	CM113COM - Asc	NCM	218,30 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4456191 du 18/06/21	CI057COM - Asc	PE	97,39 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement éclairage cabine	CI057COM - Asc	PE	576,01 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-Int.4572100+4573392- 17/11/2021	CI057COM - Asc	PE	341,31 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4456231 du 18/06/21	CI061COM - Asc	PE	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4469725-05/07/21	WA140COM - Asc	WA	162,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4506603+4506675- 28/08/21	WA140COM - Asc	WA	779,11 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4390535 du 31/03/21	WA142COM	WA	64,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4430724 du 19/05/21	WA142COM - Asc	WA	97,39 €
			192.840,48 €



Les interventions sur les installations d'ascenseurs de notre patrimoine peuvent se résumer comme suit :

Complexe	Nbre d'intervention	Montant intervention	Répartition patrimoine	Montant
AF	11	8.160,40 €	4,10%	4,23%
AO	2	704,30 €	0,75%	0,37%
CM	110	113.089,96 €	41,04%	58,64%
FM	7	12.231,26 €	2,61%	6,34%
HA	94	45.981,23 €	35,07%	23,84%
ME	4	1.797,34 €	1,49%	0,93%
NCM	32	8.660,13 €	11,94%	4,49%
PE	3	1.112,10 €	1,12%	0,58%
WA	5	1.103,76 €	1,87%	0,57%
268		192.840,48 €	100,00%	100,00%



5. INTERVENTIONS SPÉCIFIQUES

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Isolation des éléments de chaufferie FA002	FA002	AF	5.287,81 €
commande pour un débouchage de la chambre de visite ER/12300	FA002COM	AF	180,20 €
Intervention sanitaire	FA008COM	AF	180,20 €
remise en place tuiles de toitures	AG	AG	742,00 €
Remplacement des vis présentant des détériorations + réparations de joint de mastic souple au niveau de la cheminé ER 12500	CC036COM + 38 +40	AG	318,00 €
Remplacement DEP	complexe AG	AG	848,00 €
intervention sur toiture	DW072 & RO343	AG	3.233,00 €
Pose de 4 châssis suivant votre devis en annexe P2110560/DEV	RO337EXT	AG	5.143,80 €
vérification et certification de l'install.gaz	Ro341	AG	286,20 €
sanitaire , curage	RO353EXT	AG	418,70 €
Isolation des éléments de chaufferie AN019	AN019	AO	3.712,12 €
Intervention électricité	AN023004	AO	969,90 €
Intervention sanitaire	AN027012	AO	1.044,10 €
Intervention électricité	FO002005	AO	1.070,60 €
Intervention électricité	FO002007	AO	969,90 €
Remise en ordre de l'installation électrique GER - INV	Ancien salon de coiffure	CM	7.677,58 €
Fourniture de joints profile sur mesure	atelier	CM	1.554,85 €
Fourniture et placement de mobilier de bureau	Bureau	CM	4.979,15 €
Déconnexion cabine acoustique	Bureau	CM	114,95 €
Placement d'un film PVC translucide effet sablé	Bureau	CM	1.458,05 €
Déplacement cabine acoustique	Bureau	CM	367,84 €
Achat veste technique	Bureau	CM	283,99 €
Réparation des l'enregistreur camera de l'immeuble CM005	cité modèle 005	CM	373,89 €
Remise en état du plan d'eau (éclairage ,aérateurs, ultrasons)	CM	CM	15.276,25 €
Remise en conformité électrique.	CM	CM	3.524,50 €
Nettoyage plan d'eau	CM	CM	18.273,69 €
Réaménagement de l'open-space "service comptabilité/informatique" _Travaux de Menuiserie	CM000BUR	CM	2.332,00 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Analyse de risque ascenseur	CM000BUR	CM	7.024,85 €
Outillage RB - réparation	CM000BUR	CM	146,00 €
Entretien sur le groupe de ventilation Atelier	CM000BUR	CM	1.531,70 €
Réaménagement des bureaux de la direction	CM000BUR	CM	50.197,37 €
Evacuation du mobilier de bureau de direction	CM000BUR	CM	968,00 €
Renouvellement Software Centrale Téléphonique	CM000BUR	CM	46,46 €
Ajout Licence IP centrale téléphonique	CM000BUR	CM	525,02 €
Open space compta / commande mise à jour	CM000BUR	CM	1.464,10 €
Evacuation du mobilier des bureaux du secrétariat direction	CM000BUR	CM	0,00 €
Remplacement de la lisse - barrière parking bureau	CM000BUR	CM	638,12 €
chaise de bureau pour collaborateurs (GMU+DVA)	CM000BUR	CM	1.161,60 €
installation temporaire secrétariat général dans le bureau BP + adaptation éclairage compactus	CM000BUR	CM	0,00 €
aménagement bureau Yacin/Didier	CM000BUR	CM	0,00 €
COMPACTUS-espace privatif pour le secrétariat- Réalisation de socles pour armoire et fermeture des trous dans les murs	CM000BUR	CM	0,00 €
travaux de rénovation / rafraichissement des bureaux de la direction	CM000BUR	CM	27.188,78 €
étanchéité coupole en béton bureau	CM000BUR	CM	265,00 €
Chaise de bureau DDC	CM000BUR	CM	436,30 €
Remise en état du local commercial (Salon coiffeur) GER INV	CM000COM	CM	12.921,40 €
Mise en place d'une Aide pour les locataires CM001 suite incendie	cm001	CM	847,00 €
Nettoyage et enlèvement d'encombrants suite à un incendie	CM001COM	CM	726,00 €
Réfection des joints de châssis	CM001D11,C M001D15,C M001D16,C M001C16	CM	5.595,04 €
Enlèvement et destruction Peugeot 206 bleu ciel (Parking ateliers)	CM001EXT	CM	181,50 €
Enlèvement et destruction remorque caravane	CM001EXT	CM	363,00 €
Déplacement d'un module double containers	CM001EXT	CM	1.137,40 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Porte local Entretien	CM003	CM	3.365,50 €
souder des tôles épaisseur 3mm sur porte et placement d'une serrure en boîte de fer.16ème étages	CM003COM	CM	903,54 €
Intervention sanitaire	CM003COM	CM	344,50 €
vandalisme sur le contrôle d'accès porte d'entrée d'immeuble	CM003COM	CM	248,04 €
Nettoyage complémentaire CM4	CM004COMX	CM	11.470,80 €
Resserrage volées escaliers pour Blowerdoor test	CM004COMX	CM	3.577,50 €
- joint souple	CM004COMX	CM	16.557,18 €
Pose d'une rampe + arrêt de porte haut et sol	CM004COMX	CM	3.230,88 €
Travaux de peinture + joint d'angle des buanderies, wc et SDD des appartements aux étage 4 à 1 compris	CM004COMX	CM	12.110,29 €
Fournitures de 2 tapis de sol suivant votre offre 20122363 en annexe	CM004COMX	CM	4.746,02 €
Test d'étanchéité à l'air	CM004COMX	CM	2.722,50 €
Contrôle d'accès	CM004COMX	CM	20.279,00 €
Nettoyage Entrée extérieur CM4	CM004EXTX	CM	508,20 €
enlèvement encombrants	cm008A14	CM	121,00 €
Intervention sanitaire	CM008COM	CM	180,20 €
Rénovation de l'éclairage secours du CM8	CM008COM	CM	15.243,01 €
Réfection des joints de châssis	cm008E06_C M076A05_C M076B02_C M008D12_C M008C06	CM	5.595,04 €
Visite sommaire et rapport d'inventaire sommaire	CM008EXT	CM	907,50 €
CM008-Rénovation partielle d'une chaufferie	CM008LOC	CM	2.650,00 €
Réfection des joints de châssis	CM061A05 CM001A01 CM001C12	CM	2.936,20 €
Intervention chauffage	CM064B04	CM	1.219,00 €
Intervention chauffage	CM064B06	CM	826,80 €
Réfection des joints de châssis int	CM071B01	CM	508,80 €
Détection de fuite ER : 12300	CM071COM	CM	425,00 €
mise en conformité électrique.	CM075A07	CM	3.524,50 €
réparation de la descente d'eau	CM075A07	CM	349,80 €
Remise en état des châssis	CM075B04	CM	871,20 €
Intervention sanitaire	CM077A01	CM	916,90 €
Détection de fuite	CM077A07,B 06 et B02	CM	420,00 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
réfection des joints de châssis	CM077A07,C M077B02, CM072A05	CM	2.098,14 €
Nettoyage et Evacuation d'encombrants	CM078A08	CM	348,48 €
Enlèvement encombrants local CM78 -2 (reste ASBL)	CM078COM	CM	605,00 €
Réparation de la grille de la cage d'escaliers CM78	CM078COM	CM	896,76 €
Mise en place d'une aide pour les locataire du CM001 étant donné que les ascenseurs sont à l'arrêt	cm1	CM	1.784,75 €
Inventaire amiante	CM6-7	CM	3.654,20 €
Création des locaux compteurs	CM6-7	CM	23.738,70 €
Réfection terrasse	CM6-7	CM	1.876,20 €
Achat d'un vélo électrique pliable	Le Foyer Laekenois	CM	1.919,00 €
Fourniture de modems pour la communication avec les chaufferies équipées de Synco700	Le Foyer Laekenois	CM	2.950,00 €
Prise de mesures et élaboration des plans, façades et coupe de l'unité arrière du SN568	SN568	DD	3.025,00 €
Prise de mesures et réalisations des élévations arrières et latérales du bloc avant du SN568	SN568	DD	3.236,75 €
Inventaire amiante (DD - SN)	SN568 et JH07	DD	3.412,20 €
Réparation plafond SDB	SN568012	DD	500,00 €
Intervention chauffage	SN568COM	DD	1.126,51 €
Isolation des éléments de chaufferie ED160	ED160	DL	1.977,96 €
chauffage	ED160COM	DL	1.456,96 €
Isolation des éléments de chaufferie BR021	BR021	FM	1.803,06 €
BR21 - Fourniture et installation d'un plafond gyproc au +4	BR021COM	FM	5.403,35 €
BR21 - Remplacement porte entrée	BR021COM	FM	6.807,32 €
Intervention sanitaire	BR021COM	FM	180,20 €
Enlèvement mauvaises herbes débouchage	ED075 à 87 ED079COM	FM	472,48 € 180,20 €
Isolation des éléments de chaufferie ED081	ED081	FM	3.118,52 €
Réparation soudure ER 12500	ED087COM + 75	FM	318,00 €
Isolation des éléments de chaufferie FI007	FI007	FM	2.567,32 €
Intervention chauffage	FI007COM	FM	1.323,95 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Nettoyage et débouchage corniche ER:12500	FI017COM	FM	318,00 €
Intervention chauffage	FR096A03	FM	1.086,50 €
Réparation soudure + roofing	FR096COM	FM	371,00 €
ER 12500			
Travaux ascenseur - machine SASSI	FR122COM	FM	7.219,49 €
BR21_ Commande de badges pour contrôle d'accès	Le Foyer Laekenois	FM	435,60 €
débouchage sanitaire	SD013COM	FM	286,20 €
Nettoyage en urgence	SD013COM	FM	423,50 €
égouts	SD021COM	FM	180,20 €
Intervention sanitaire	SD023A00	FM	821,50 €
Renouvellement de la terrasse en bois	SD023B01	FM	2.623,50 €
Inspection de façade qui menaçait de tomber	VM	FM	300,00 €
Remplacement de radiateur	VM001002	FM	1.044,10 €
Isolation des éléments de chaufferie VM005	VM005	FM	3.502,24 €
commande pour un débouchage de la chambre de visite ER/12300	GS006COM	GS	180,20 €
Mise en peinture local RB	AN 152	HA	3.244,87 €
renforcement éclairage façades	AN061&063	HA	3.279,64 €
Intervention chauffage	AN061017	HA	540,60 €
Intervention chauffage radiateur	AN061036	HA	901,00 €
Remplacement d'un radiateur	AN061049	HA	901,00 €
étanchéisation terrasse	AN061083	HA	1.817,90 €
Intervention chauffage	AN061086	HA	901,00 €
AN61 - 63 : Contrôle Caméra	AN061COM	HA	1.575,00 €
Taxe sur l'occupation temporaire de la voie publique	AN061COM	HA	1.344,00 €
Taxe sur l'occupation temporaire de la voie publique	AN061COM	HA	1.680,00 €
Chaudière - Remplacement corps de chauffe	AN063	HA	14.244,71 €
Isolation des éléments de chaufferie AN063 61	AN063 et AN061	HA	4.139,30 €
chauffage	AN063044	HA	969,90 €
Intervention chauffage	AN063067	HA	901,00 €
Intervention sanitaire	AN063077	HA	964,60 €
Intervention chauffage chaudière	AN063COM	HA	819,43 €
chaudière	AN063COM	HA	3.099,44 €
12200 (antenne quartier nord)	AN063COM	HA	1.537,16 €
Intervention chauffage	AN063COM	HA	291,50 €
Intervention chauffage chaudières	AN063COM	HA	286,20 €
Intervention chauffage	AN150COM	HA	1.960,20 €
Intervention sanitaire	AN150F09	HA	938,10 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
AN150 - Rénovation HVAC - Mission CSS	AN150LOC	HA	1.936,00 €
remise en état système porte magnétique	AN152&MD1 1	HA	695,36 €
Intervention chauffage	AN152COM	HA	1.717,20 €
Remplacement adoucisseur	AN152COM	HA	5.618,00 €
remise en état finitions suite sinistre	AN152K06	HA	585,44 €
Adaptation Installation Electrique	AN152-Local RB	HA	1.602,72 €
Evacuation Encombrants (grands vitrages)	AN154	HA	689,70 €
Intervention chauffage	AN154COM	HA	938,47 €
12201	AN154COM	HA	142,04 €
Intervention sanitaire	AN154COM	HA	768,50 €
Sondages béton	AN61-63	HA	19.752,65 €
Relevés géomètre	AN61-63	HA	23.111,00 €
remise en état des caméras de vidéo surveillance	complexe HA	HA	10.600,00 €
étanchéisation façade	Complexe HA	HA	466,40 €
intervention du siamu le 28/10/2020	complexe HA	HA	321,73 €
remise en état système fermeture magnétique porte d'entrée	complexe HA	HA	115,54 €
réparation portes sectionnelles	Complexe HA	HA	1.310,16 €
remise en état finitions hall d'entrée	Complexe HA	HA	4.770,00 €
création récupération eaux dans chaufferie	Complexe HA	HA	1.855,00 €
prestations de gardiennage 2021-2022	complexe HA	HA	5.596,69 €
Rénovation des systèmes de vidéo surveillance	Complexe HA (HE-AN Hist)	HA	19.003,15 €
décoration vitrines Noël 2021	complexe HA-WA-ME	HA	650,00 €
prestations de gardiennage période fin d'année 2020	HA	HA	7.271,47 €
Remplacement électro aimant porte entrée	HA	HA	308,46 €
Remplacement caméras de surveillance	HA	HA	1.590,00 €
recherche et solutionner problème électrique dans escalier secours	HA	HA	525,76 €
mise en peinture local container	HA	HA	3.237,25 €
Fourniture de serrure anti panique	HA	HA	2.240,68 €
remise en état porte de garage AN150	HA	HA	98,05 €
intervention sur toiture plate	HA	HA	477,00 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
vérification façade sud (investigations défauts d'étanchéité)	HA (historique)	HA	960,89 €
Etanchéisation terrasses	HA+CM	HA	7.420,00 €
Intervention chauffage	HE031COM	HA	1.717,20 €
HE031 - Rénovation HVAC - Mission CSS	HE031LOC	HA	1.936,00 €
rénovation de la sdb	HE031N06	HA	3.233,00 €
investigation & mise en place ventilations	HE033	HA	662,50 €
remise en état de l'installation sanitaire	HE033P12	HA	2.014,00 €
mise en état salle de bain - volet parachèvement	HE033P12	HA	2.654,08 €
rénovation de sdb	HE035K03	HA	5.008,50 €
étanchéisation terrasses J13 & I13	Héliport 31	HA	3.360,20 €
remise en état volet et vitrage	local Helifarm	HA	1.727,80 €
Remplacement châssis et placement d'un volet métallique	local hélifarm	HA	6.577,26 €
Synchronisation des éclairages	Proxy Nord	HA	114,95 €
Intervention chauffage	AM010E04	HG	954,00 €
ME2 - Création de locaux de comptage électriques	Complexe du Mellery 2	ME	10.902,10 €
achat distributeur de gel hydro alcoolique	complexe Mellery	ME	69,64 €
Remplacement disjoncteur dans tableau électrique	complexe mellery	ME	244,49 €
transformation salle de bain	MD011E03	ME	2.930,90 €
fourniture de gel hydro alcoolique	ME 1	ME	33,92 €
Mission de CSS pour les travaux de Remplacement de châssis au MEII	ME000COM	ME	486,42 €
Inventaire amiante	ME1	ME	1.427,80 €
Mission de consultance MELLERY 1	ME1	ME	148,23 €
PEB 2030-2050 / étude de cas	ME2	ME	5.426,86 €
Etude DIALUX + modification plans centrale incendie	Mellery 2 CM005COM	ME NCM	1.028,50 € 689,51 €
Installation contrôle d'accès local container CM9	CM009COM	NCM	4.745,62 €
chaudière Intervention chauffage	CM010COM	NCM	2.163,03 €
boitier de régulation siemens (thermostat et vanne de zone dans chaque logement)	CM011COM	NCM	302,10 €
intervention sur chaudière Intervention chauffage	CM011COM	NCM	183,09 €
	CM132COM	NCM	170,00 €
Réalisation d'une dalle en béton lissé	NCM_009_lo cal encombrant	NCM	0,00 €



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Isolation des éléments de chaufferie NCM111	NCM111	NCM	3.810,70 €
	RO731COM	NCM	180,20 €
détection incendie	RO691COM	PE	344,31 €
12906	RO691COM	PE	1.410,37 €
Intervention chauffage	RO691COM	PE	1.468,10 €
Intervention chauffage	RO695COM	PE	1.468,10 €
Intervention chauffage	RO699COM	PE	1.468,10 €
Intervention chauffage	RO703COM	PE	1.468,10 €
Intervention chauffage	RO707003	PE	593,60 €
Réalisation d'une cloison intérieure	AS022007	PG	1.860,50 €
Hydrofugation façade 3ème étage	AS026EXT	PG	1.354,68 €
Installation de filet anti-pigeons sur la façade avant.	CR003B-C-5-7	PG	8.350,00 €
Réparation joints de façade arrière	CR044	PG	2.400,00 €
Inspection joints, façade arrière.	CR044EXT	PG	360,00 €
Réparation murs et plafonds	CR051001	PG	7.136,27 €
commande pour un débouchage de la chambre de visite ER/12300	CR051COM	PG	180,20 €
Débouchage égout DI 122499	CR051COM	PG	180,20 €
Mise en conformité de l'installation électrique	ED113002	PG	491,95 €
Intervention chauffage	ED113003	PG	826,80 €
Intervention chauffage	PL009007	PG	826,80 €
Réparation joints en façade	PL049006 et PL049009	PG	1.362,10 €
Travaux sanitaire	SI011002	PG	4.296,92 €
Remise à niveau des allées devant les immeubles	SI015-SI017-SI019	PG	7.735,00 €
Détection de fuite canalisation terrasse ER : 12300	SI019COM	PG	349,80 €
Remplacement porte de garage	PS019Box18	PS	1.653,60 €
Isolation des éléments de chaufferie PS21A	PS21A	PS	859,66 €
Interventions de corrections suite aux Entretiens des chaudières individuelles.	PS21B015	PS	482,30 €
Remplacement d'une chaudière individuelles	PS21B017	PS	4.717,00 €
Interventions de corrections suite aux Entretiens des chaudières individuelles.	PS21B018	PS	344,50 €
Interventions de corrections suite aux Entretiens des chaudières individuelles.	PS21B020	PS	397,50 €
Placement d'un filtre avant chaudière	PS21B020	PS	206,70 €
Isolation des éléments de chaufferie SD023	SD023	PS	2.909,70 €

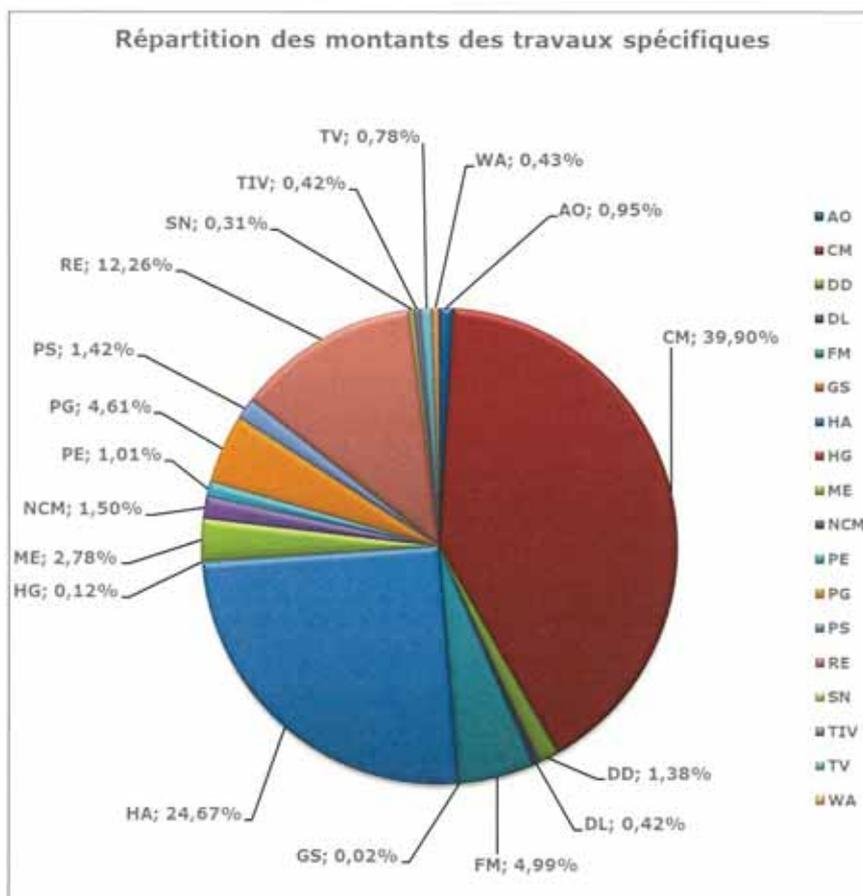
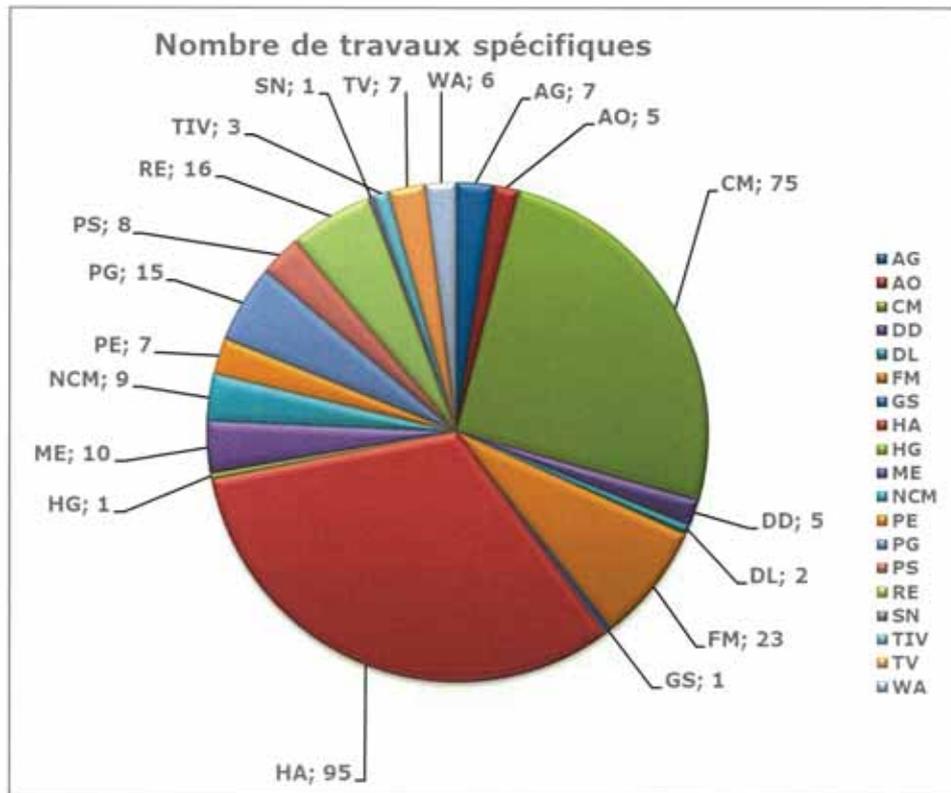


Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Réparation plafond cave	AS025004	RE	2.043,95 €
Réparation joints façade	AS026EXT	RE	4.680,96 €
Intervention chauffage	AS029001	RE	948,70 €
Réfection joints de façade	AS033003	RE	4.550,00 €
Travaux dans les caves	AS035007	RE	3.307,20 €
Travaux en façade rue 3ème étage	AS035EXT	RE	2.498,42 €
Réparation DEP	AS035EXT	RE	120,00 €
Plaatsing van kelderdeuren met metalen schrijnwerk	AS35-25 / AV42-43	RE	50.958,44 €
Augmentation des grilles	Jardin intérieur RE_OASIS	RE	8.156,70 €
Entretien des vitres et des châssis	RE	RE	9.840,00 €
Débouchage conduit d'Evacuation	RE	RE	290,40 €
Mise à niveau plantations	RE	RE	1.618,80 €
Remplacement éclairage ext	RE_Jardin Oasis	RE	5.313,96 €
Réparation de façade (Joints de dilatation)	TP030007	RE	977,00 €
Remise en conformité électrique.	TP034001	RE	3.429,10 €
Réparation en façade (Joints châssis)	TP042007	RE	1.504,00 €
Réparation sol	JH007003	SN	2.564,94 €
débouchage colonne ER:12300	AD010003	TIV	498,20 €
Contrat d'Entretien des parties communes	JJ002COM	TIV	2.341,35 €
Nettoyage d'un logement en urgence suite a une remontée d'égout (voir pour sinistre) 13001	JJ006002	TIV	580,80 €
débouchage sanitaire	AV042003	TV	180,20 €
remise en place DEP façade arrière	complexe TV	TV	159,00 €
Remise en place DEP	Complexe TV	TV	869,20 €
Entretien annuel des jardins	TR & AV	TV	2.380,00 €
12201	TR002COM	TV	1.213,70 €
remise en état faux plafond salle de bain	TR007001	TV	1.160,70 €
12301	TR011COM	TV	395,00 €
Remplacement DEP intérieures	Complexe Wa	WA	1.615,44 €
Evacuation encombrants délaissés dan parties communes	complexe Wannecouter	WA	532,40 €
Evacuation encombrants délaissés dans parties communes	complexe Wannecouter	WA	332,75 €
mise en peinture plafond	complexe Wannecouter	WA	279,20 €
chauffage	JB070COM	WA	174,39 €
réparation porte d'entrée - système magnétique	jean de bologne 68	WA	562,86 €
			817.512,93 €



Ces travaux spécifiques peuvent se résumer comme suit :

Complexe	Nombre d'interventions	Répartitions des montants	Montants des travaux
AF	3	0,69%	5.648,21 €
AG	7	1,34%	10.989,70 €
AO	5	0,95%	7.766,62 €
CM	75	39,90%	326.211,51 €
DD	5	1,38%	11.300,46 €
DL	2	0,42%	3.434,92 €
FM	23	4,99%	40.786,23 €
GS	1	0,02%	180,20 €
HA	95	24,67%	201.717,35 €
HG	1	0,12%	954,00 €
ME	10	2,78%	22.698,86 €
NCM	9	1,50%	12.244,25 €
PE	7	1,01%	8.220,68 €
PG	15	4,61%	37.711,22 €
PS	8	1,42%	11.570,96 €
RE	16	12,26%	100.237,63 €
SN	1	0,31%	2.564,94 €
TIV	3	0,42%	3.420,35 €
TV	7	0,78%	6.357,80 €
WA	6	0,43%	3.497,04 €
	299	100,00%	817.512,93 €





Liste des abréviations des complexes et noms des rues/avenues :

Nom des rues	
DR	rue Drootbeek
CC	rue Champ de la Couronne
PJ	rue Paul Janson
RO	chaussée Romaine
DW	rue de Wand
GD	rue Gustave Demanet
WA	avenue Wannecouter
JB	avenue Jean de Bologne
SI	rue du Siphon
TP	rue Ter Plast
AS	rue Alfred Stevens
CR	rue Charles Ramaeckers
EB	bld. Emile Bockstael
ED	rue Emile Delva
PL	Square Prince Léopold
JH	rue Jean Heymans
DD	Bld De Smet Denayer
PS	Rue Pierre Strauwen
FI	rue Fineau
FR	rue Fransman
VM	rue Victor Mabilie
SD	rue Stevens Delannoy
BR	Rue de la Briqueterie
MD	rue Mathieu Desmaré
ME	rue Mellery
CM	Cité Modèle
CI	avenue des citronniers
RU	rue du Rubis
HE	avenue de l'Héliport
AN	chaussée d'Anvers
GS	rue Gustave Schildnecht
AV	Allée Verte
TR	Rue du Travail
FA	rue du Faubourg
FO	rue Frère Orban

Nom des complexes	
AG	Avant-guerre
PG	Après-guerre
WA	Wannecouter
ME	Mellery
CM	Cité Modèle
NCM	New Cité Modèle
HA	Héliport/Anvers
PE	Périphérique
RE	Rénovation
GS	Gustave Schildnecht
AO	Anvers/Orban
AF	Anvers/Faubourg
DL	Delva/Léopold
FM	Fransman/Mabilie
BR	Briqueterie
DD	Desmet/Denayer
TR	Travail
TIV	Tivoli
TV	Travail/Verte



TRAVAUX CELLULE MAINTENANCE FLH





Depuis 2013, pour répondre au défi présent et futur, notre régie interne a subi une profonde mutation pour devenir « la maintenance ». L'organisation, l'approche orientée client ainsi que la philosophie d'intervention ont été remaniées.

Cette nouvelle dynamique a déjà permis d'engranger des résultats positifs, notamment en matière de prise de rendez-vous et de réalisation des travaux dans les délais annoncés.

Les nouveaux outils développés (programme DI/BT, planning d'entretien et des travaux systématiques, évaluation des performances) ont permis de mesurer la charge de travail effective, d'organiser plus efficacement les interventions et d'anticiper la surcharge de travail en faisant appel à de la sous-traitance.

Un audit de la procédure est actuellement en cours pour améliorer la procédure, son application et les outils y afférents. Cet audit découle sur des projets d'améliorations qui s'étalent jusque juin 2023.

Cette équipe de maintenance se décline comme suit :

- Une responsable Maintenance
- Un coordinateur technique « bâtiment » disposant de :
 - Une équipe gros œuvre et parachèvement composée de :
 - Un expert en parachèvement
 - Un technicien de maintenance ;
 - 1 poste libre pour ouvrier en formation Multijobiste;
 - 3 postes libres pour ouvriers art.60 du CPAS.
 - Une équipe de menuiserie composée de :
 - Deux techniciens de maintenance menuisier (dont un en plan de progression pour devenir expert métier) ;
 - Deux techniciens de maintenance aide-menuisier.
- Une coordinatrice « entretien des bâtiments » disposant de :
 - 5 techniciens de maintenance nettoyeur ;
 - 1 poste libre pour ouvrier en formation Multijobiste
- Un coordinateur technique « équipement » disposant de :
 - Une équipe sanitaire et chauffage composée de :
 - Un expert métier chauffage
 - Quatre techniciens de maintenance plombier – chauffagistes (dont un poste libre, en recherche) ;
 - Une équipe électricité composée de :
 - Deux techniciens de maintenance électriciens.



Soit, au total, une équipe de 25 hommes et deux femmes répartis comme suit :

- 22 travailleurs Foyer Laekenois
- 2 travailleurs Multijob – postes libres
- 3 travailleurs art. 60 CPAS – postes libres

ASBL : Multijob :

En mars 2011, dans le cadre d'un projet mené en collaboration avec l'Asbl Multijob, deux agents chargés d'un travail en lien avec les économies d'énergie, ont été mis à la disposition de notre société.

Depuis décembre 2012, dans le cadre de cette même collaboration, un agent chargé de l'entretien et du nettoyage (Multijobiste) a été mis à la disposition de notre société.

Art. 60 du CPAS :

En mai 2018, la collaboration avec la Mission Locale prend fin. Désirant garantir le même service vis-à-vis de notre clientèle et l'attente de nos objectifs en terme de REL, un partenariat a été noué avec le CPAS de la Ville de Bruxelles pour une mise à disposition d'article 60 (au nombre de 3 pour l'équipe de parachèvement).

Renfort externe :

Outre l'appel régulier à des plombiers extérieurs, payés à la vacation, les coordinateurs font appel à de la sous-traitance extérieure pour des interventions ponctuelles, essentiellement en cas de surcharge de travail.

Des appels d'offre annuels sont réalisés pour l'électricité, la plomberie et le parachèvement.

Maintenance préventive chauffage

Depuis Mars 2021, six chaufferies types sont à l'étude pour l'élaboration d'une maintenance préventive complète (tourné deux fois par mois) par nos techniciens. A cet effet, un plombier supplémentaire a été engagé en décembre 2021 (suite au départ de l'expert menuiserie).

Un bilan sur l'étendue de cette maintenance préventive à l'ensemble de nos 48 chaufferies sera réalisé en mars 2022.



LÉGENDE DES TABLEAUX :

- D.I. : Demande et intervention
- A : Intervention dans les appartements
- C : Intervention dans les communs
- V : Intervention suite à un acte de vandalisme

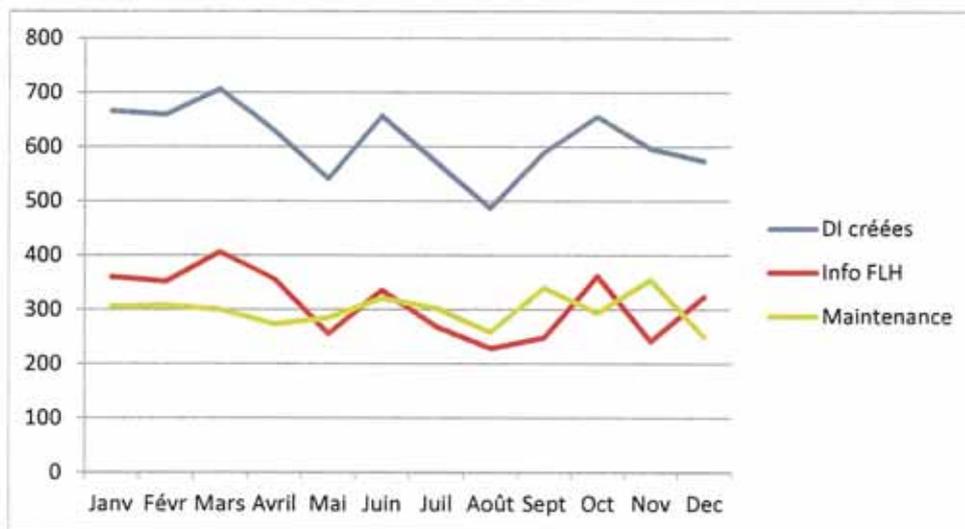
Les zones grisées ■ sont sans objet pour la rubrique considérée.

Evolution de l'activité

1 - Création de DI sur l'année

DI sur la période 7.335

	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
DI créées	666	660	706	630	541	657	572	487	589	656	597	574
Info FLH	360	352	406	357	256	336	269	229	249	362	242	324
Maintenance	306	308	300	273	285	321	303	258	340	294	355	250



2 - DI réalisées par destination

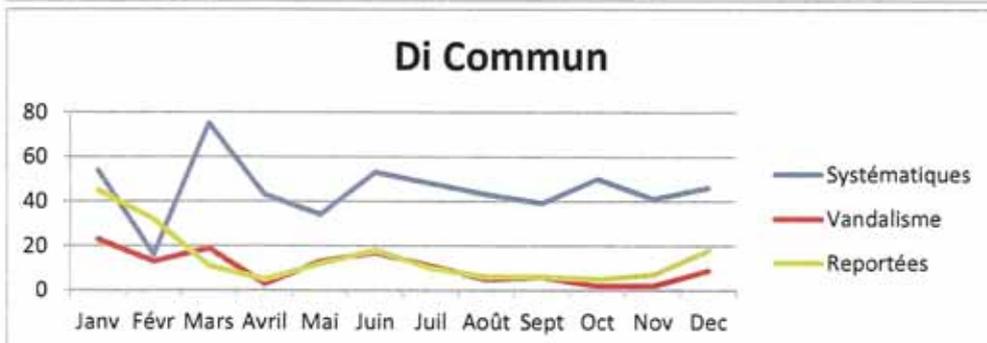
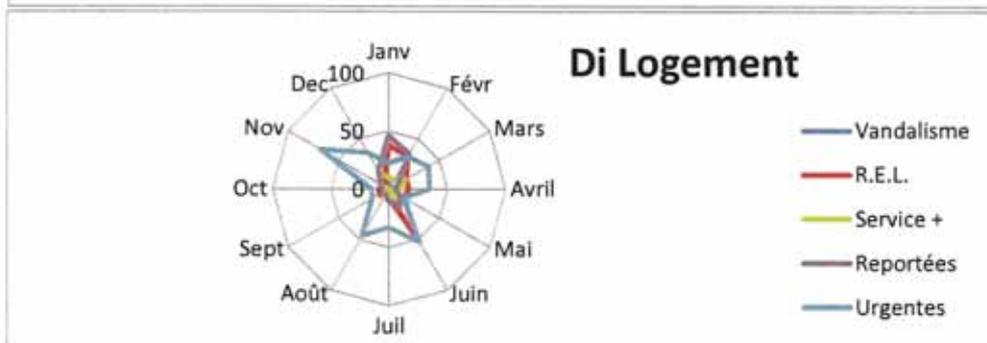
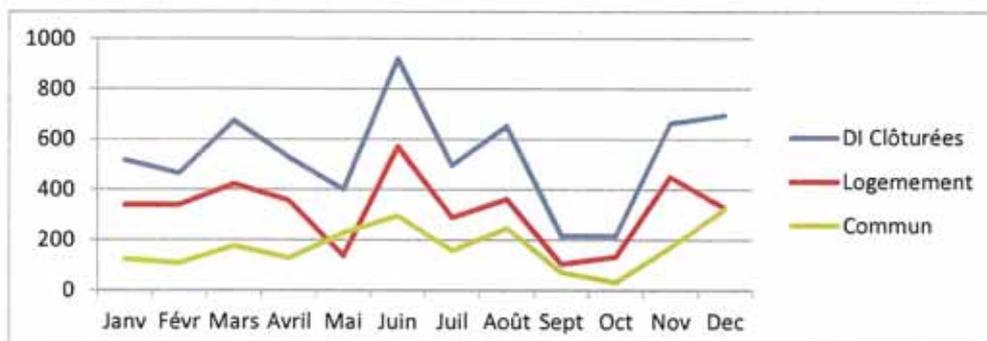
	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Jun	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
DI Clôturées	518	465	675	528	400	921	497	653	218	216	664	696
Logement	339	340	423	357	138	572	290	362	106	133	452	326
Commun	125	109	177	128	228	296	159	248	73	33	171	324

DI Logement

Vandalisme	6	2	3	1	2	4	3	3	1	0	0	2
R.E.L.	38	32	17	17	15	48	8	8	9	9	2	8
Service +	10	9	17	10	2	10	4	8	3	1	10	15
Reportées	46	35	9	6	11	19	10	5	6	5	8	18
Urgentes	22	32	39	35	15	53	33	46	17	15	68	36

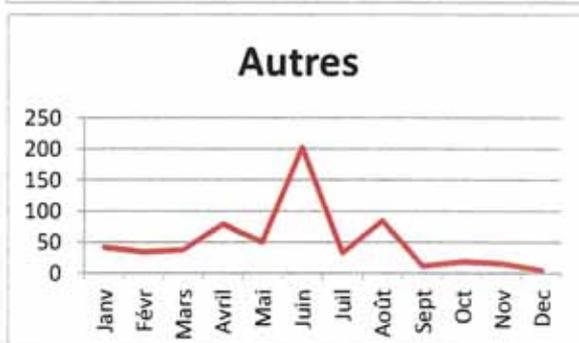
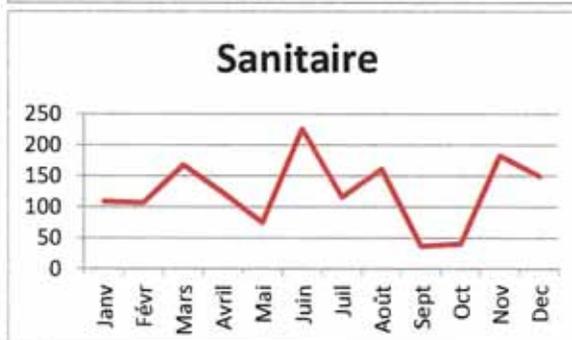
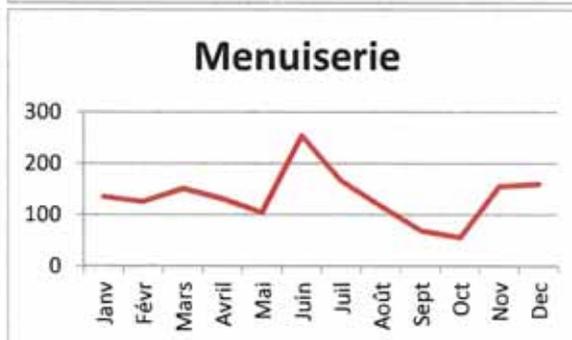
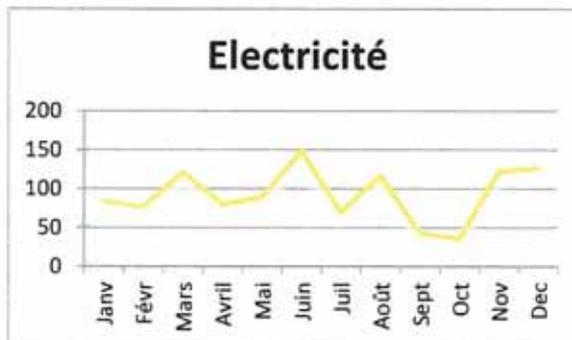
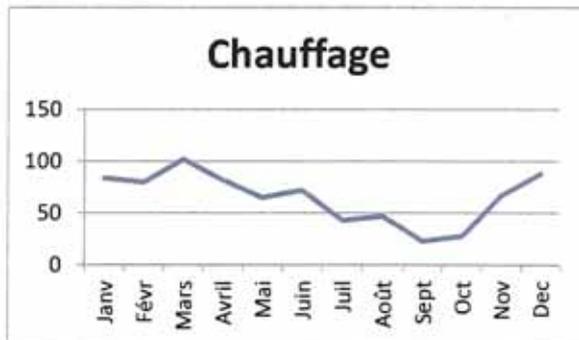
DI Commun

Systématique	54	16	75	43	34	53	48	43	39	50	41	46
Vandalisme	23	13	19	3	13	17	11	5	6	2	2	9
Reportées	45	32	11	5	12	18	10	6	6	5	7	18



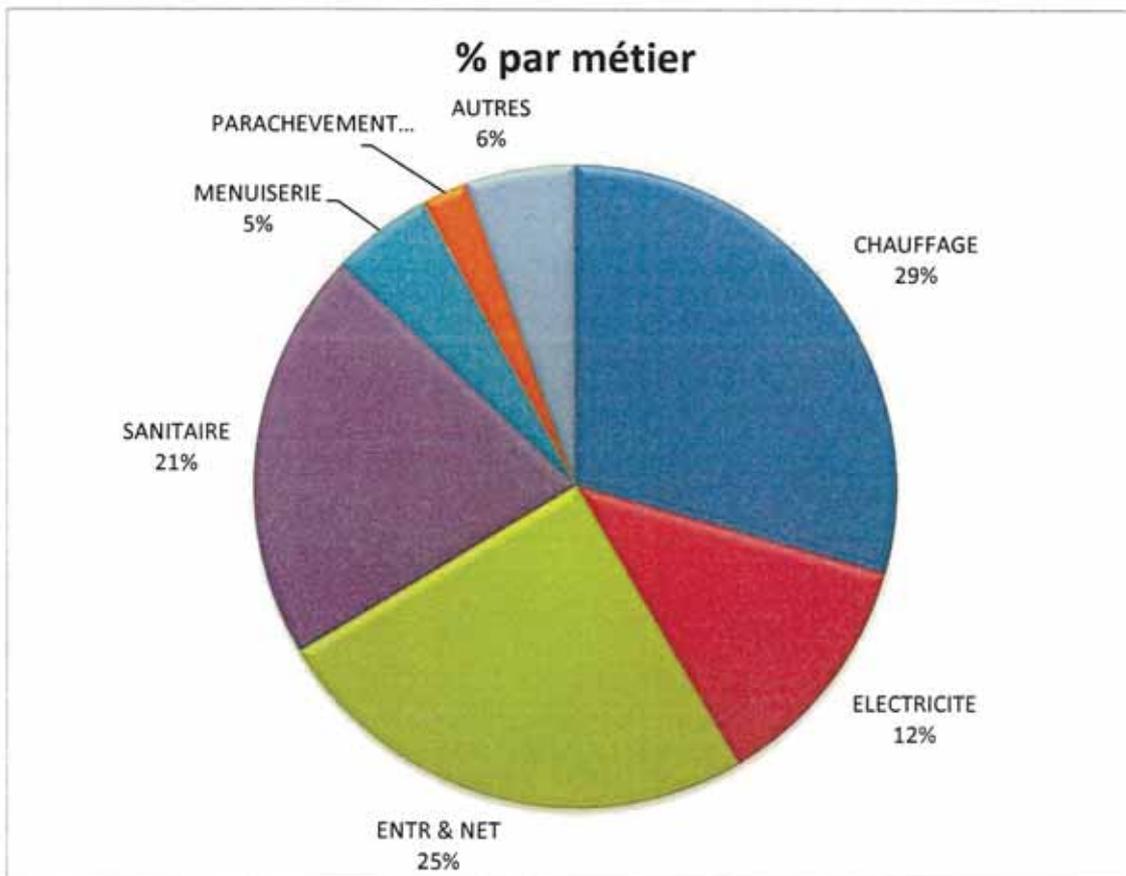
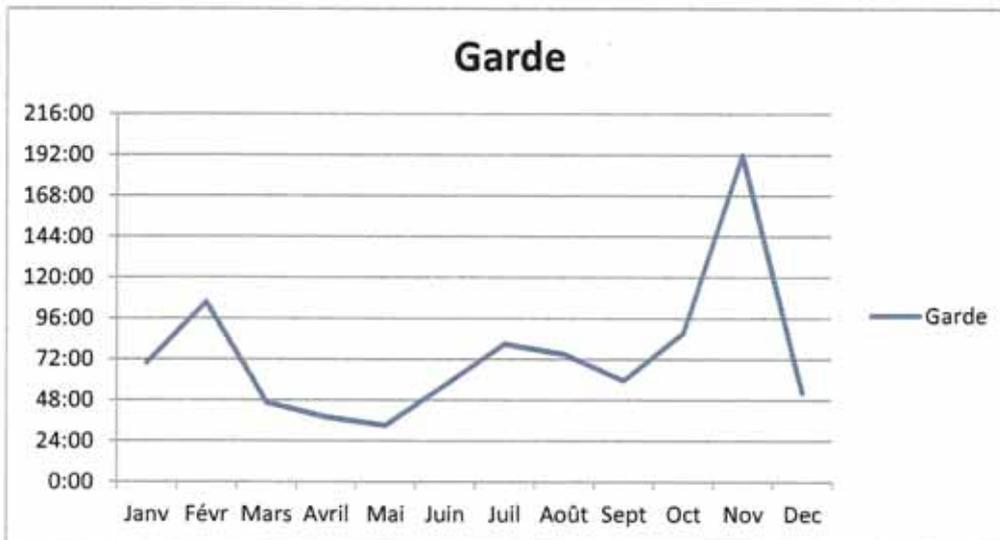
3 - DI réalisées par métier

	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Jun	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
Chauffage	84	80	102	82	65	72	43	47	23	28	67	88
Electricité	84	77	121	80	89	149	70	117	43	36	122	127
Entretien	49	25	70	48	41	144	55	116	29	25	62	104
Menuiserie	135	126	151	131	104	254	166	117	69	56	155	160
Parachèvement	54	45	55	56	19	70	39	55	13	23	66	60
Sanitaire	109	107	168	123	75	226	116	161	37	41	183	150
Autres	42	34	38	79	50	203	33	85	12	19	16	5



4 - Evolution des heures prestées en service de garde

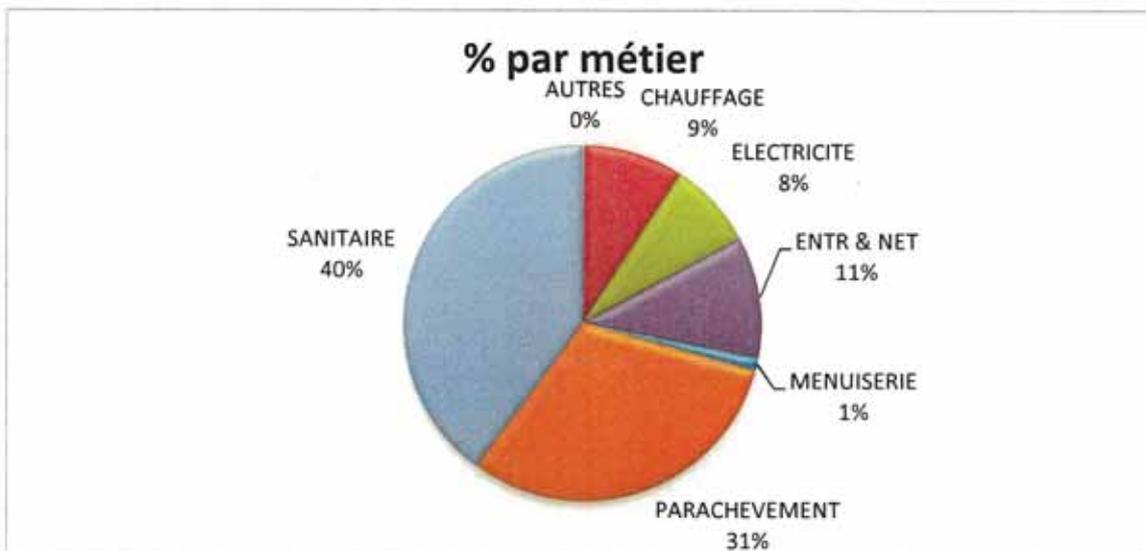
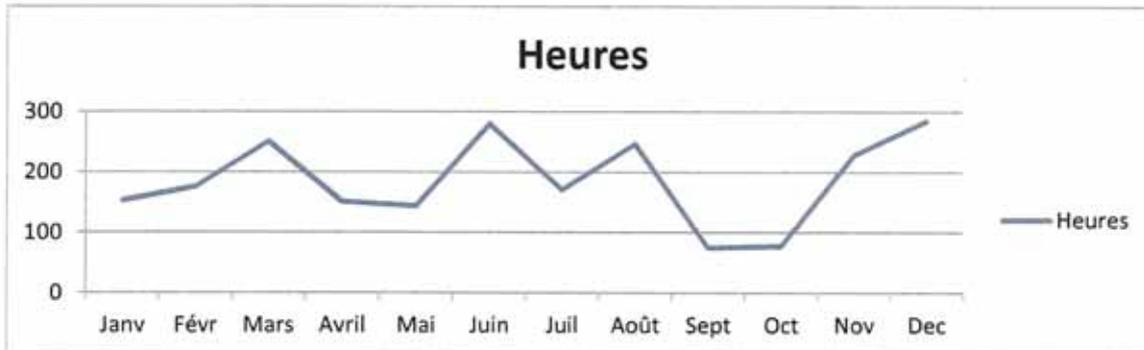
	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
Garde	69:45	105:34	46:29	38:00	33:13	56:50	80:54	74:52	59:21	87:25	191:58	52:38



5 - Evolution des prestations sous-traitants

(hors déplacement)

	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
Heures	153	176	251	151	144	280	171	247	75	78	228	285

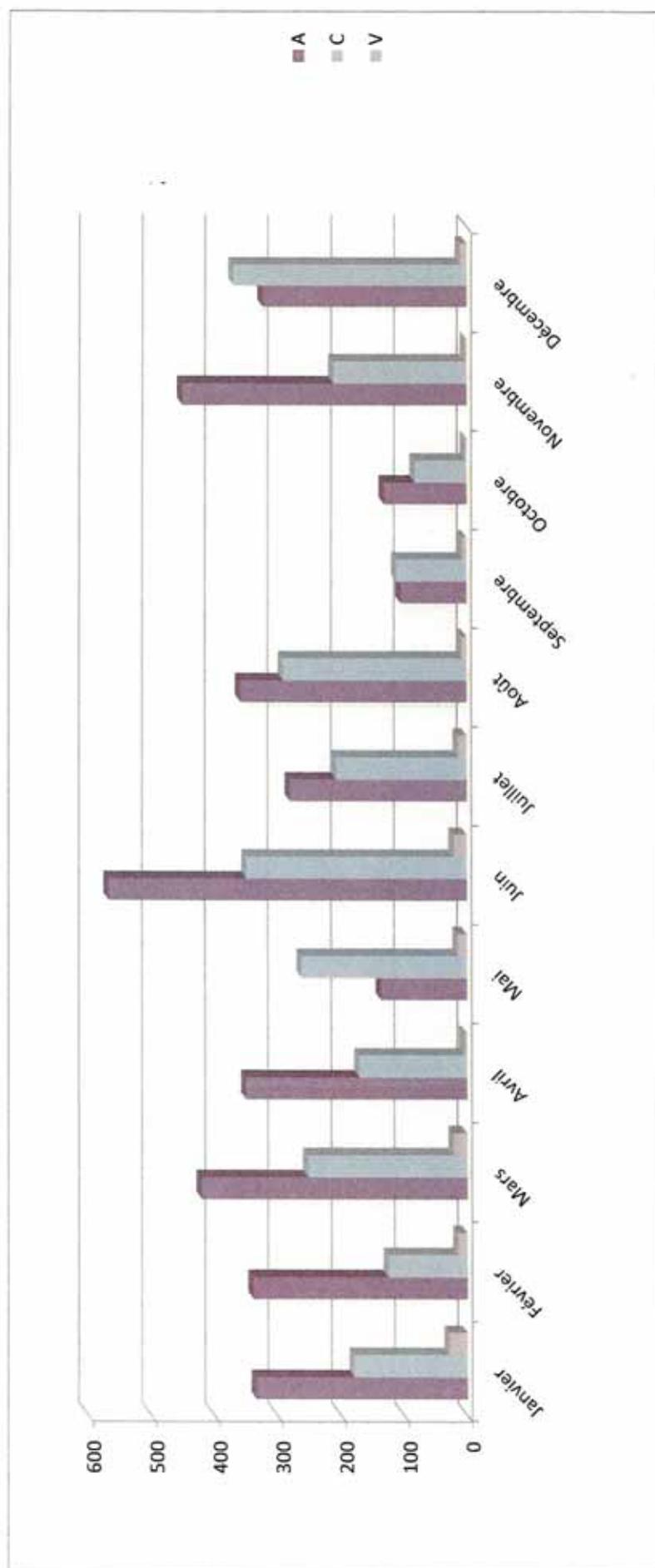


6 - Evolution de l'activité du FLH sur l'exercice (synthèse)

	Jan		Fév		Mars		Avril		Mai		Juin		Juil		Août		Sept		Oct		Nov		Déc		Total															
	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V													
Total annuel des D.I.	334	179	29	339	125	15	421	252	22	350	171	4	137	262	15	568	349	21	280	207	14	359	291	8	105	112	7	132	83	2	452	212	2	324	370	11	##	##	150	6564

Catégories : A = Appartements, C = commun, V=Vandalisme

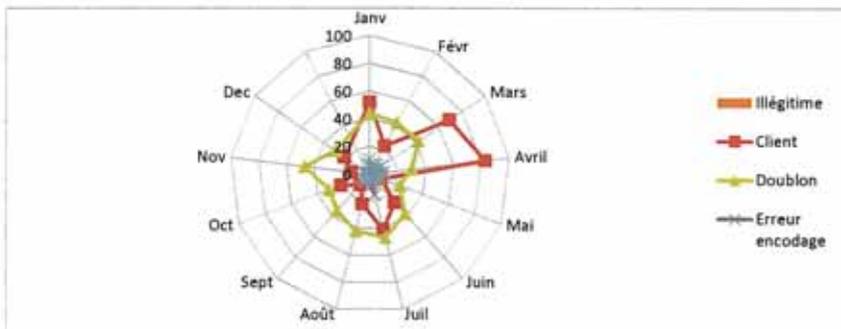
Evolution du nombre de D.I. clôturées en fonction de la destination

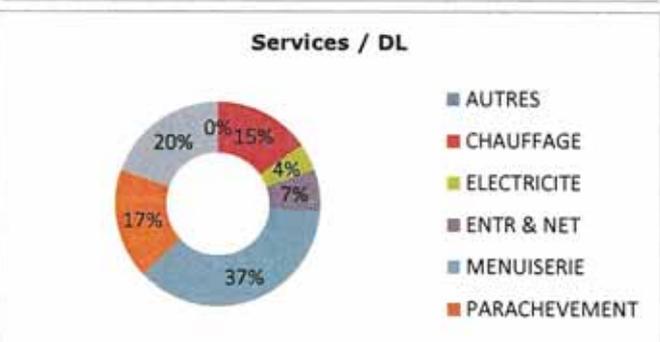
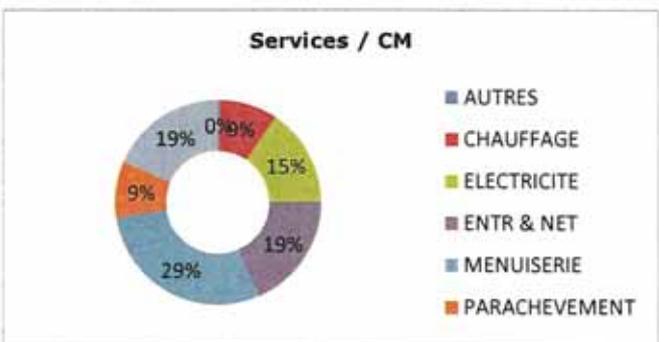
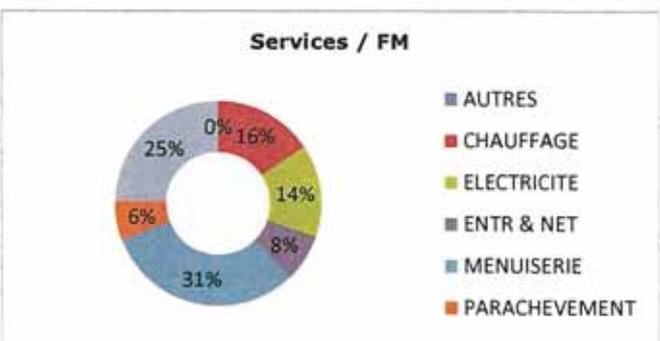
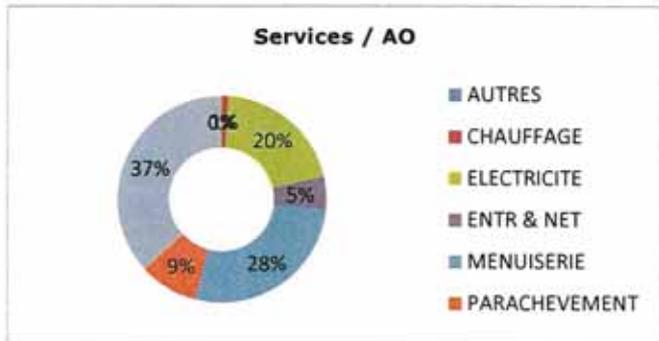
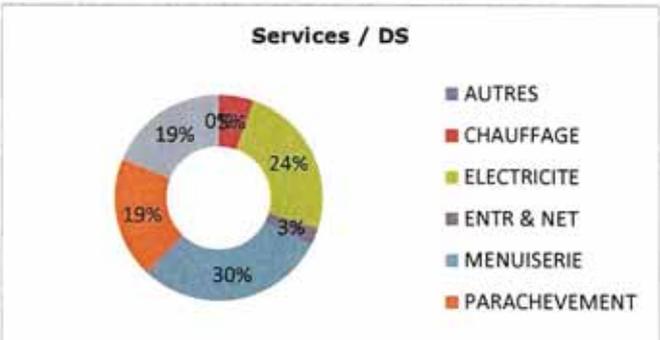
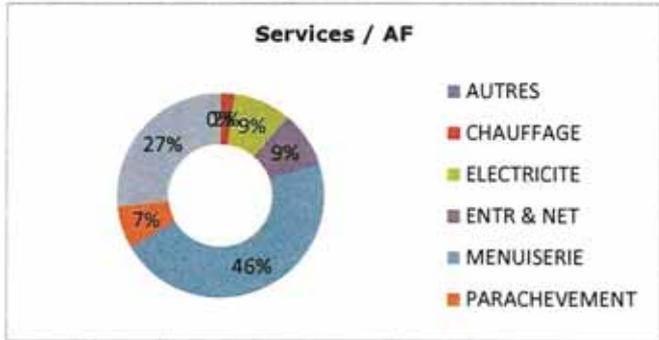
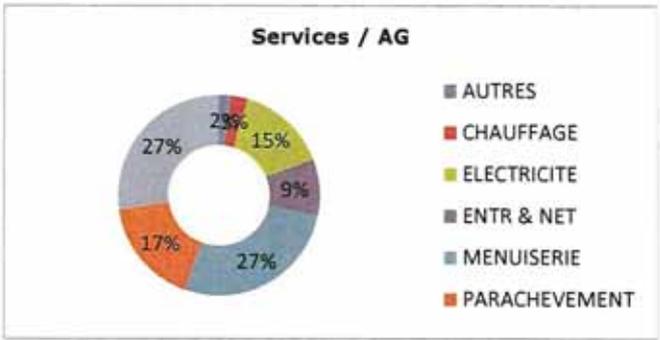
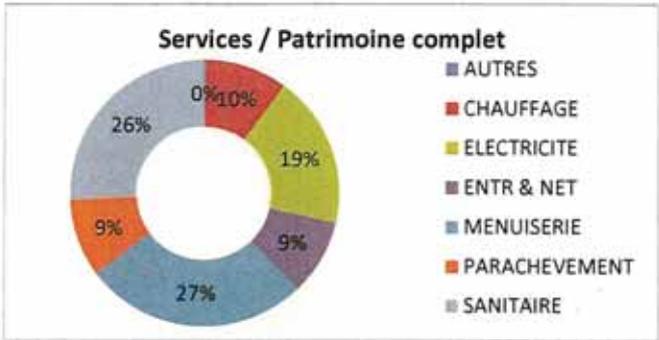


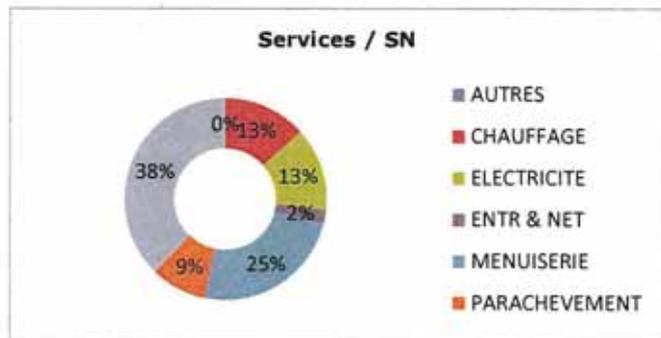
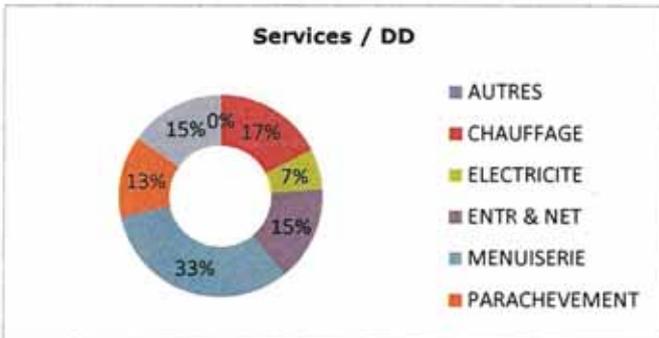
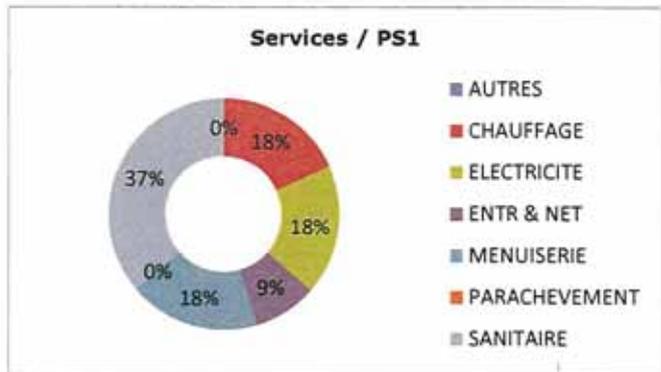
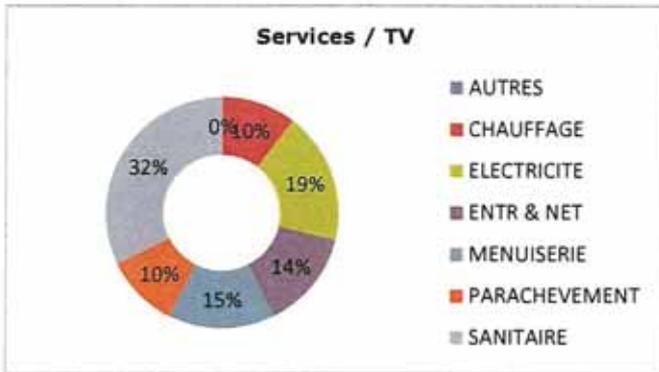
Evolution de la performance

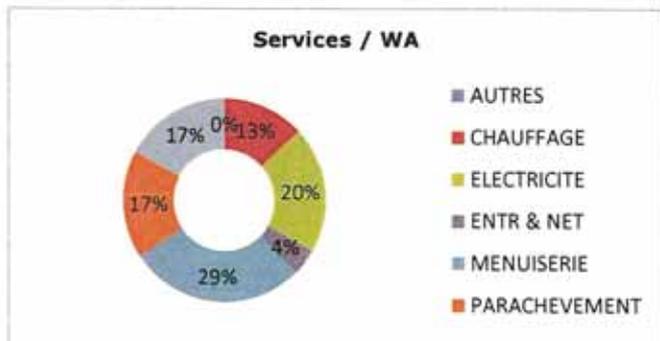
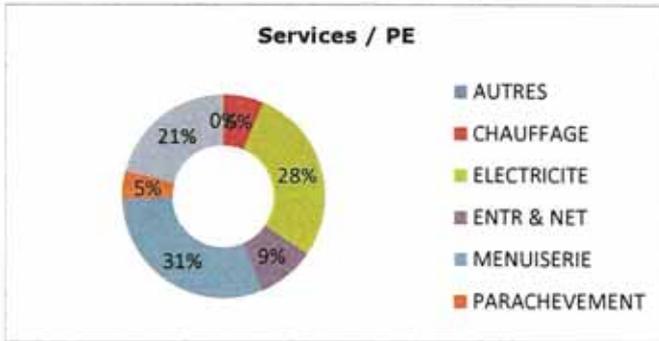
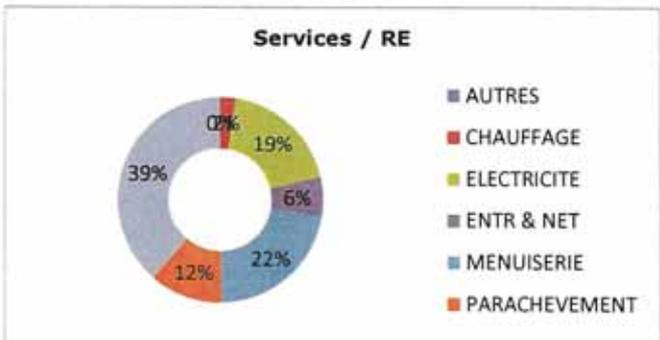
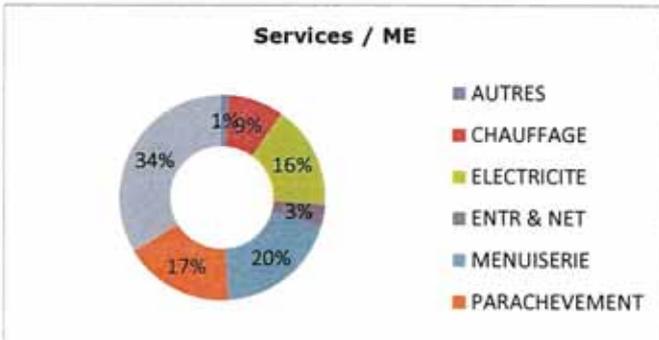
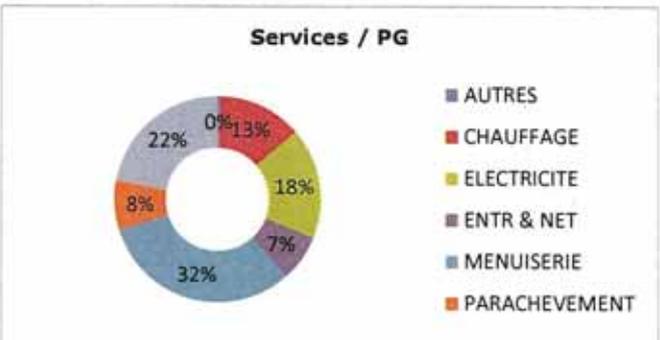
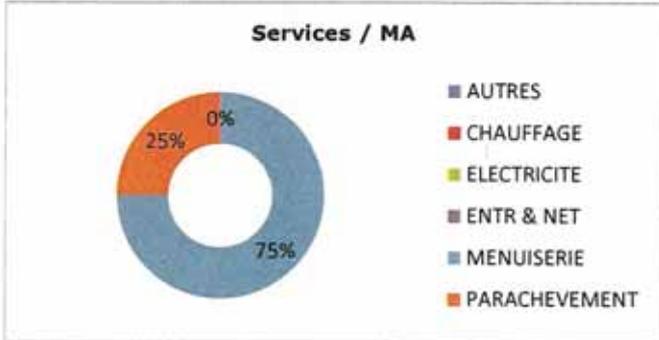
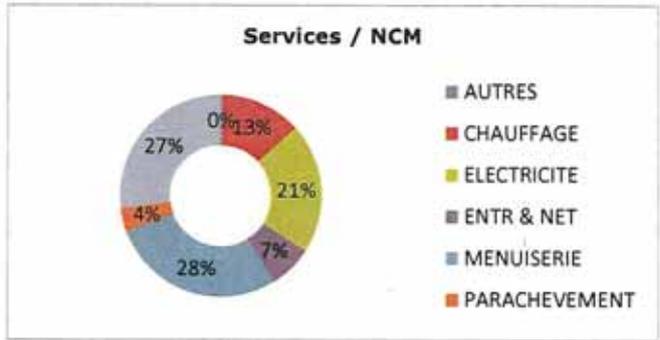
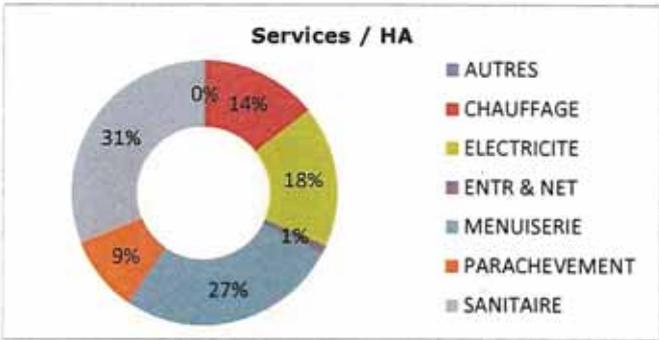
A - Suivi des annulations

	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
Total	120	90	132	140	47	85	122	82	59	68	67	64
Client	52	23	69	83	9	27	41	22	10	22	13	22
Doublon	44	42	42	30	23	38	47	42	35	31	47	30
Erreur encodage	7	8	3	9	1	1	15	6	3	1	1	1
Extérieur	11	5	11	10	8	4	4	2	5	6	3	3
Illégitime	5	11	7	7	6	11	13	8	5	7	3	8

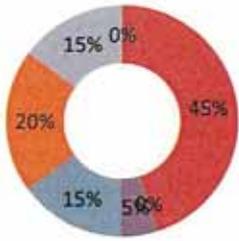






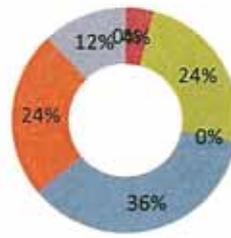


Services / PS2



- AUTRES
- CHAUFFAGE
- ELECTRICITE
- ENTR & NET
- MENUISERIE
- PARACHEVEMENT
- SANITAIRE

Services / PS3

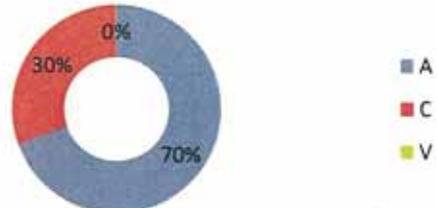


- AUTRES
- CHAUFFAGE
- ELECTRICITE
- ENTR & NET
- MENUISERIE
- PARACHEVEMENT
- SANITAIRE

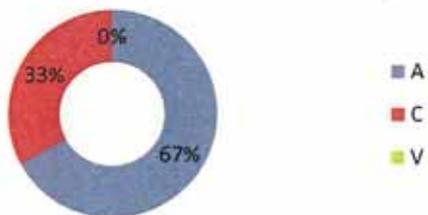
Métiers / Patrimoine complet



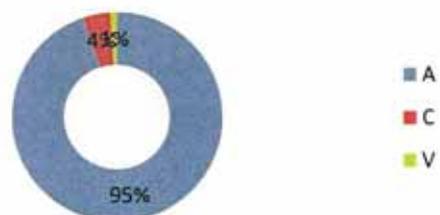
Métier / AG



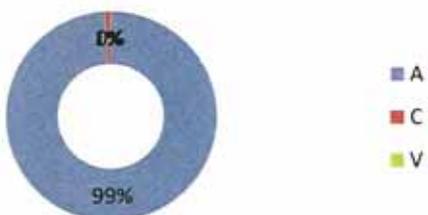
Métiers / AF



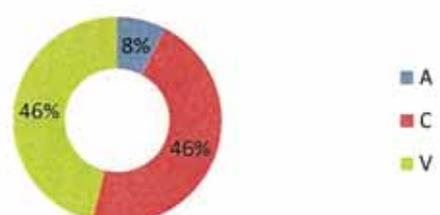
Métiers / AO



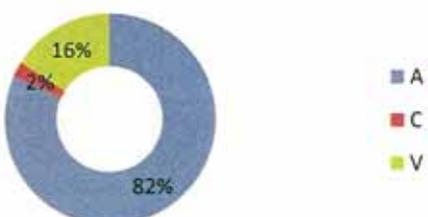
Métiers / CM



Métiers / DS



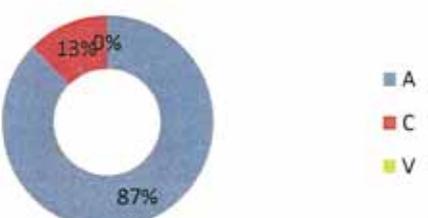
Métiers / DL



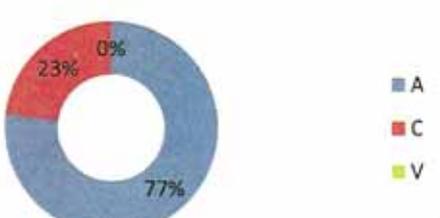
Métiers / FM



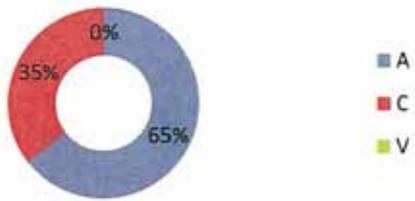
Métiers / TV



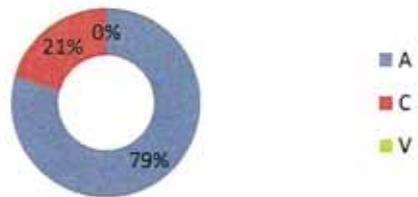
Métiers / PS1

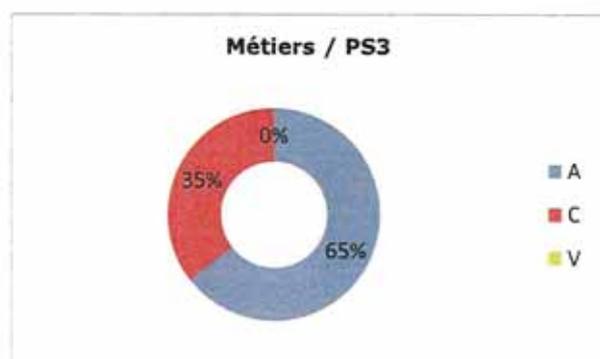
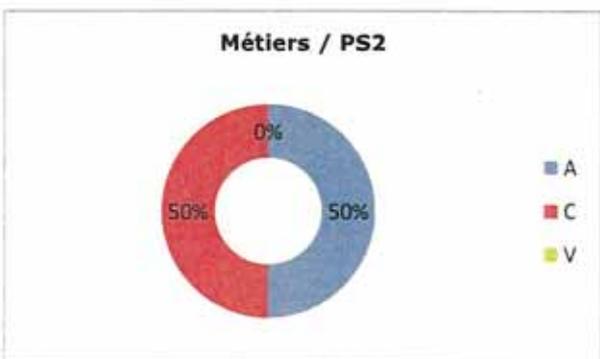
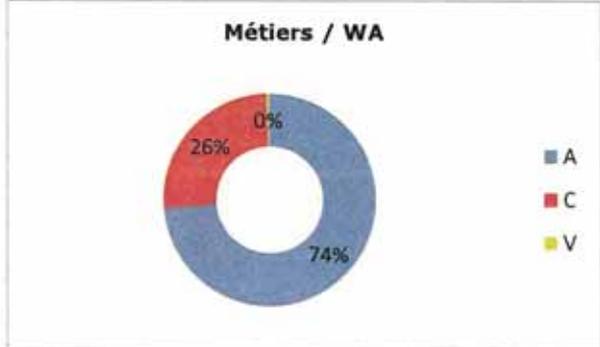
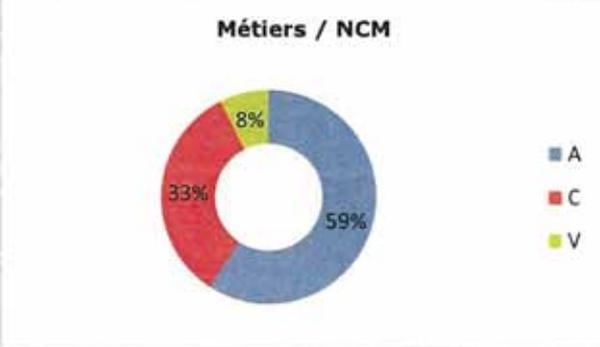
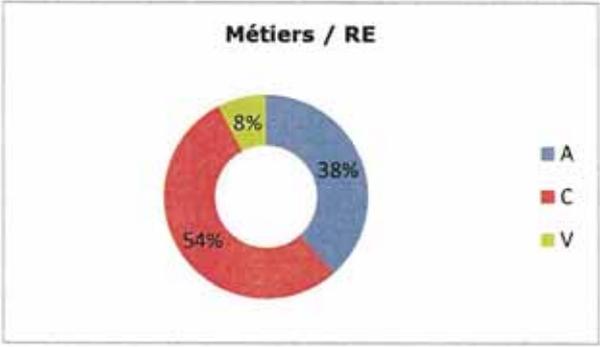
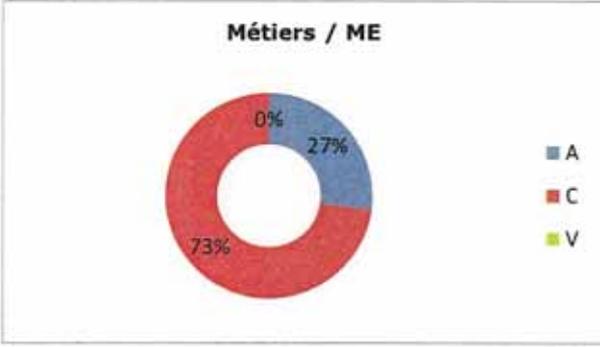
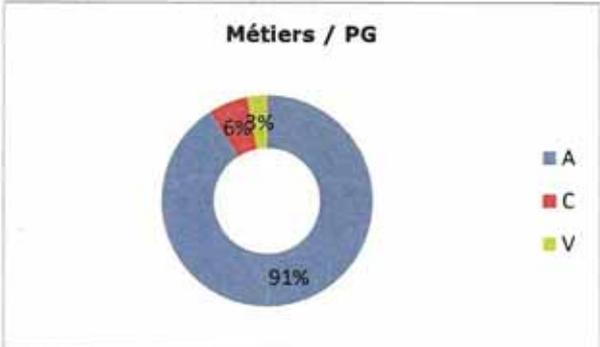
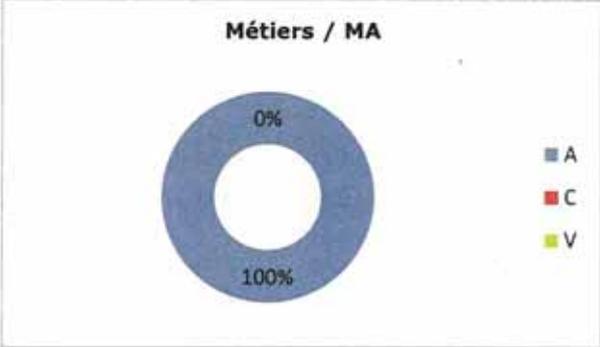
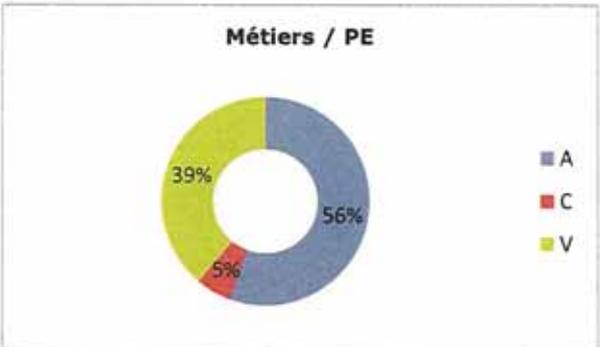
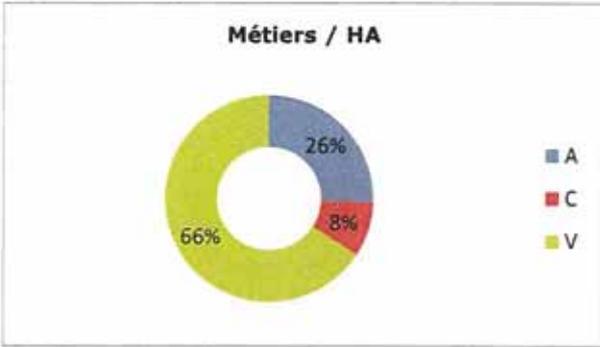


Métiers / DD

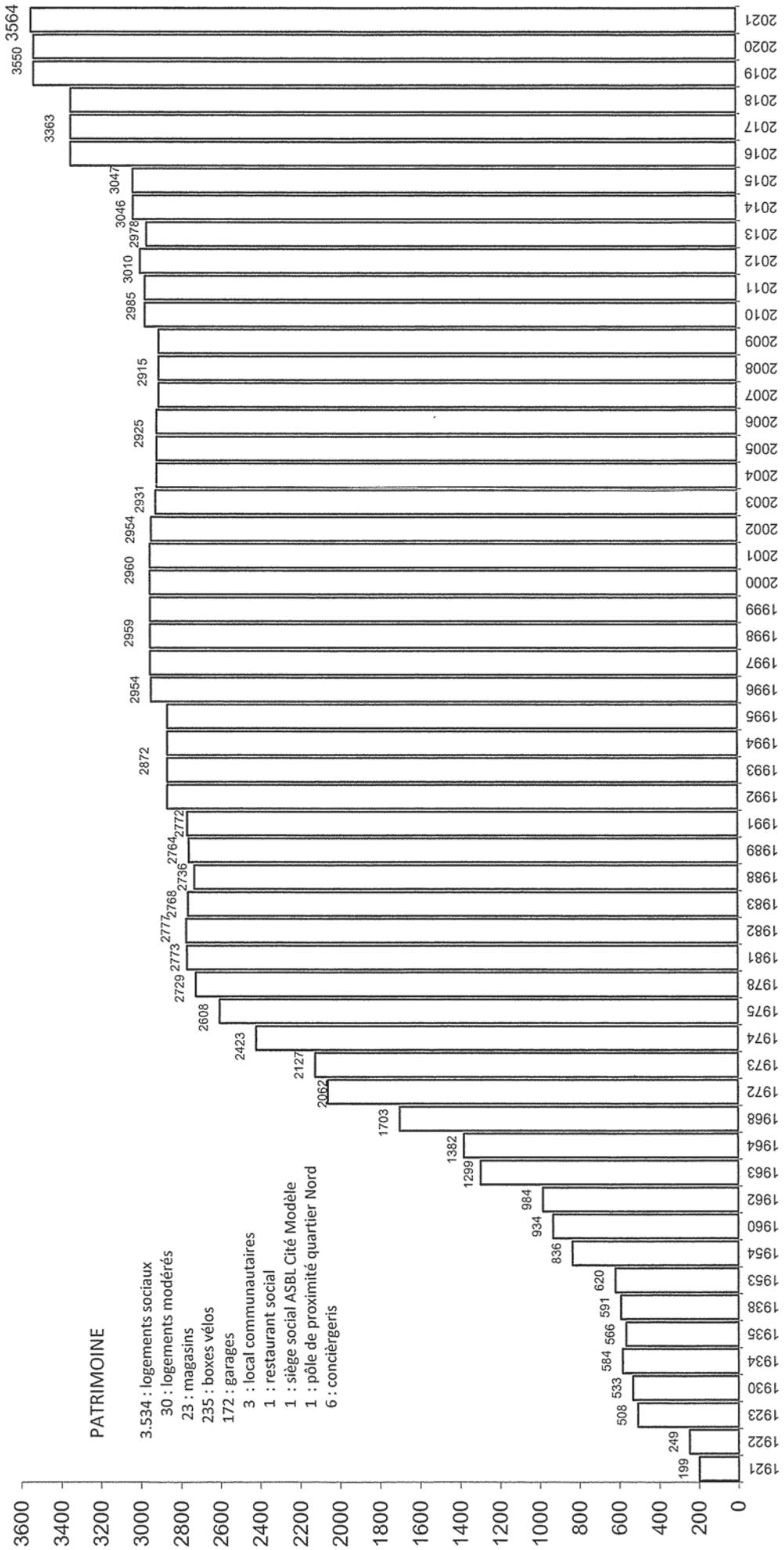


Métiers / SN

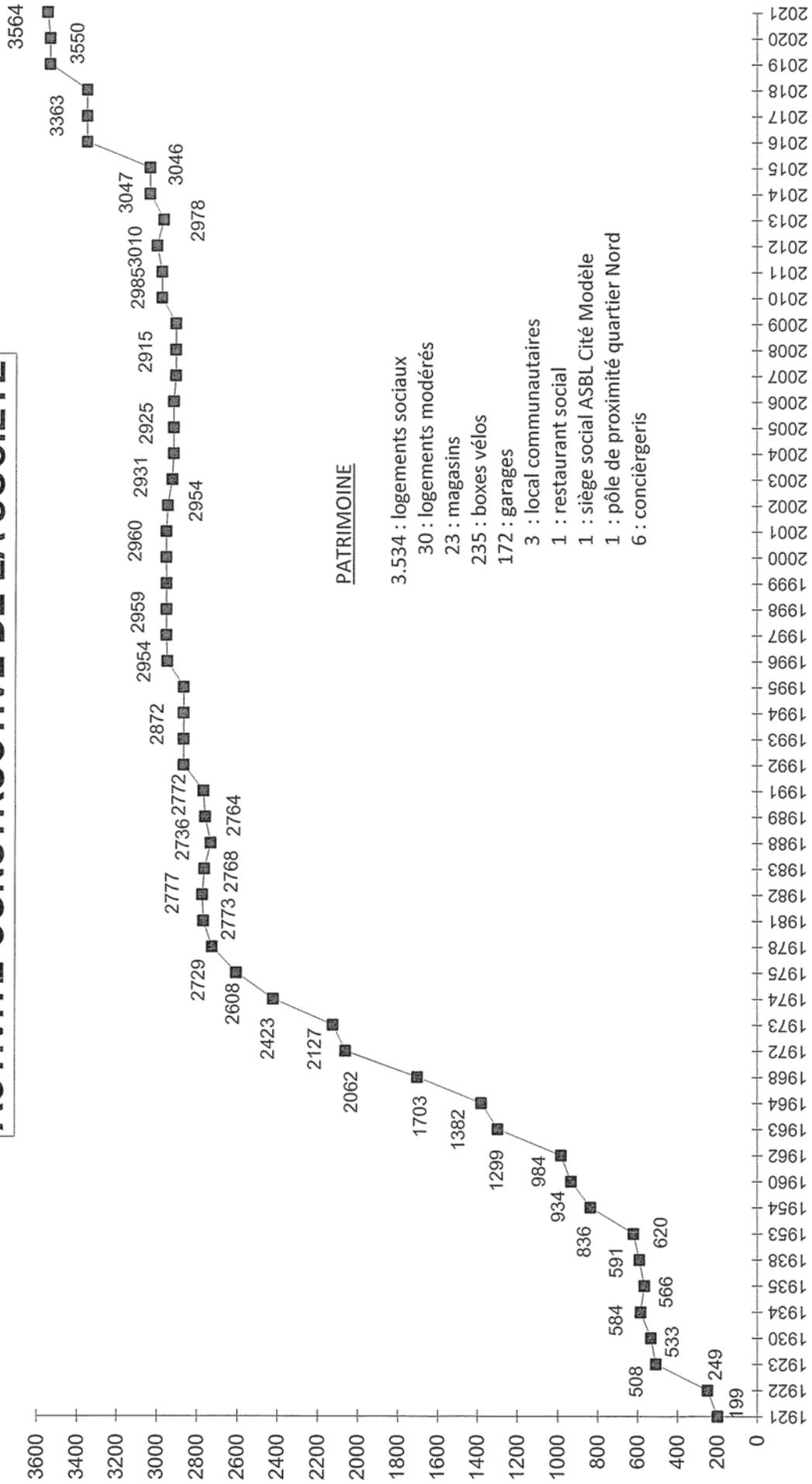




ACTIVITE CONSTRUCTIVE DE LA SOCIETE



ACTIVITE CONSTRUCTIVE DE LA SOCIETE





D. RAPPORT DES AFFAIRES SOCIALES

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES LOCATAIRES RÉALISÉ PAR L'ASBL CITÉ MODÈLE – EXERCICE 2021

1. MISSIONS ET STRATÉGIES DE L'ASBL CITÉ MODÈLE

L'Asbl Cité Modèle propose aux locataires et candidats-locataires du Foyer Laekenois un accompagnement social destiné à :

- Répondre aux questions relatives au logement (en général et au logement social en particulier) ;
- Répondre à leurs demandes individuelles et collectives en vue d'améliorer leur situation.

Pour répondre à ces missions, les travailleurs sociaux de l'Asbl Cité Modèle :

- Recherchent avec les locataires et candidats-locataires les solutions appropriées ;
- Informent en vulgarisant et en conseillant ;
- Etablissent ou rétablissent le dialogue entre les personnes concernées ;
- Expliquent et rappellent les droits et les obligations ;
- Soutiennent les initiatives de locataires ;
- Sensibilisent aux enjeux citoyens ;
- Les orientent vers les institutions externes existantes et travaillent en partenariat.

2. DEUX OBJECTIFS GÉNÉRAUX PRIORITAIRES

Répondre aux besoins individuels.

Rassembler et créer du lien.

2.1 Répondre aux besoins individuels

L'Asbl Cité Modèle est un service social de première ligne. Elle apporte aux bénéficiaires un accompagnement adapté et de proximité. Cet accompagnement concerne différents aspects : aides dans les diverses démarches administratives et informations générales.

Spécialisée en ce qui concerne la thématique du logement, l'Asbl Cité Modèle peut informer le bénéficiaire sur toutes les questions relatives à ce secteur.

2.1.1 Informer et sensibiliser

Tout un travail d'information et de sensibilisation caractérise le travail social au quotidien. Le travailleur social informe le locataire sur ses droits et devoirs mais également sur ses

droits sociaux. Ces informations ont pour but d'outiller le locataire afin qu'il puisse solutionner, accompagner ou non du travailleur, les problèmes rencontrés.

Le locataire pourra également être sensibilisé à différentes questions touchant son logement tant au niveau de son occupation que de sa gestion (entretien et occupation des lieux).

2.1.2 Orienter les personnes

Un travail d'orientation est souvent nécessaire lorsque la demande nécessite un suivi particulier (recherche emploi, violence au sein de la famille, addiction, ...). Le locataire est alors orienté vers l'association faisant preuve d'expertise dans la problématique soulevée.

2.1.3 Médiation

Quand une situation entre deux parties (entre deux voisins, entre le Foyer Laekenois et le locataire, entre le locataire et un partenaire d'une autre institution, ...) se dirige vers une impasse, le service social peut intervenir en tant que médiateur. Il s'agira d'écouter les protagonistes et de dégager une solution permettant de surmonter le blocage.

2.1.4 Travail en réseau

Les travailleurs sociaux font fréquemment le constat de l'intérêt d'échanger les savoir-faire et stratégies où les ressources complémentaires enrichissent les réponses apportées aux locataires tant au niveau individuel que collectif.

Le « pairage » est le plus couramment activé : le travailleur social fait appel à un pair travaillant dans une institution partenaire impliquée par la situation à partir d'un autre mandant. Les compétences se croisent en vue d'une recherche commune de solution.

Le renforcement du réseau primaire du locataire peut également être activé. Il est alors fait appel à son réseau primaire, à son environnement direct en vue d'une mobilisation de cet environnement pour pérenniser des formes d'appui durable.

2.2 Rassembler et créer du lien

C'est assurément le point fort de notre structure.

Différents comités d'habitants, des fêtes de quartier, des projets rassembleurs tels la construction d'un four à pain seront mis en place dès que les conditions liées à la crise sanitaire le permettront afin que les habitants puissent se rencontrer, échanger, se soutenir.

Généralement, il est fait appel à la force du groupe pour améliorer le vivre-ensemble et induire des changements au niveau de problématiques collectives (problème de propreté et d'incivilité, mauvaise occupation des lieux par des personnes perturbatrices, rompre la solitude, améliorer l'entente et la convivialité, ...).

3. LES OBJECTIFS

Les principaux objectifs que poursuit l'ASBL Cité Modèle sont :

- Développer le vivre-ensemble et renforcer la cohésion entre les habitants ;
- Améliorer le cadre de vie des locataires du Foyer Laekenois ;
- Promouvoir l'intégration des locataires dans leur quartier ;
- Créer des espaces de dialogues permettant les échanges entre le Foyer Laekenois, les habitants et les intervenants publics ;
- Travailler à la responsabilisation des locataires et à la valorisation des initiatives citoyennes ;
- Préserver et développer le réseau partenarial.

4. L'ÉQUIPE

Pour mener à bien l'ensemble des objectifs pré-cités, l'équipe de l'asbl Cité Modèle se compose de 14 travailleurs :

- 8 assistants sociaux ;
- 3 chargés de projets ;
- 1 secrétaire ;
- 1 gestionnaire ;
- 1 administratif (agent d'accueil détaché à l'Info-FLH).

Ces travailleurs sont répartis au sein de trois cellules distinctes :

- Cellule administrative : composée du gestionnaire de l'Asbl Cité Modèle et de la secrétaire, cette cellule pilote et encadre le dispositif administratif de l'association, tant au niveau de la gestion des ressources humaines qu'au niveau des infrastructures et de la comptabilité.
- Cellule accompagnement social individuel : la cellule social individuel est rejointe par huit travailleurs sociaux dont cinq sont détachés par le Service d'Accompagnement Social aux Locataires Sociaux (SASLS);
- Cellule actions collectives : cette cellule comprend trois chargés de projets.

5. LE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



Les locataires peuvent se rendre au service social pour faire part de leurs préoccupations sans devoir quitter leur quartier. La qualité d'écoute dans un lieu neutre, préservant de bonnes conditions d'accueil, propice à l'échange et à la discrétion, est un point fort de la structure. Ce type d'implantation facilite la collaboration avec les différents partenaires sociaux locaux.



6. LES INFRASTRUCTURES

Une quatrième antenne d'accueil a été ouverte en février 2018 sur le site du Mellery. Une proximité sur ce site particulier, occupé essentiellement par des personnes âgées qui de facto présente une mobilité réduite, est des plus pertinentes.

L'antenne Cité Modèle a été rénovée en 2019. Les travaux effectués permettent davantage de confidentialité lors des entretiens individuels de par une séparation appropriée des espaces.

Quant au Quartier Nord, le Foyer Laekenois ayant décidé en 2016 de renforcer sa présence sur le site, un pôle de proximité regroupant service info-FLH et Asbl Cité Modèle a ouvert ses portes.

Le siège social situé sur le Square Prince Léopold reçoit les locataires de Laeken-centre, du quartier De Wand-Wannecouter et du site Tivoli.

7. LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

En 2021, le Conseil d'Administration se compose comme suit :

- Madame Lisbet TEMMERMAN, Présidente (BP FLH)
- Monsieur Christophe POURTOIS, Administrateur-Délégué (Directeur Général FLH)
- Madame Carine BANDA, Secrétaire (Juriste FLH)
- Monsieur Serge BOOGAERTS, Trésorier (comptable FLH)
- Monsieur Mohamed OURIAGHLI, Administrateur (BP FLH)
- Monsieur José HOORENS, Administrateur (BP FLH)
- Madame Saïda BAKKALI, Administratrice (BP FLH)
- Madame Marijke PATIJN, Administratrice (SLRB)
- Monsieur Krist VANDERVORST, Administrateur (Service Info FLH)

Au cours de l'année 2021, le conseil d'administration s'est réuni 4 fois : le 16 mars, le 8 juin, le 5 octobre et le 7 décembre.

L'Assemblée générale s'est déroulée le 8 juin.

1. PRÉAMBULE

Différentes variables sont analysées dans les statistiques annuelles de l'équipe sociale. Les indicateurs – d'activité et de performance – présentés ici résultent d'un encodage régulier effectué par tous les travailleurs sociaux du suivi des demandes d'intervention sociale réalisé par le gestionnaire et le secrétariat de l'ASBL Cité Modèle. Ces indicateurs ont été développés en plusieurs temps. Les indicateurs d'activité (IA) ont été créés en 2003 et ont été revus à la fin de l'année 2015 pour être opérationnels en janvier 2016. Les indicateurs de performance (IP), mis en place en 2015 suite à la réflexion entourant le processus de certification ISO-9001, ont été maintenus. Ils sont toujours d'actualité à ce jour.

2. REPORTING ET INDICATEURS

Indicateurs d'activité

Nombre de ménages : personnes d'un même ménage rencontrées pendant le mois de référence. (1 logement = 1 ménage)

Nombre de demandes : regroupe toutes les missions émanant du Foyer Laekenois ou toute sollicitation d'un locataire ou candidat-locataire. Celles-ci sont chaque fois classées selon le type de mission.

Une nouvelle demande correspond à une première rencontre pour une mission déterminée. Lorsque ce même locataire se présente pour un autre type de mission, il s'agit toujours d'une nouvelle demande. Une ancienne demande correspond à un locataire rencontré pour la seconde fois dans le cadre d'une même mission.

L'origine des demandes précise la qualité du demandeur : FLH, client (locataires ou candidats-locataires) ou autres.

Nombre d'interventions : cette variable se distingue selon le type de contact activé.

L'Origine des interventions met en relation l'origine de la demande et l'intervention réalisée suite à son introduction. Les interventions sont référencées selon 8 modes :

Permanence : plage d'accueil définie en temps et lieu par l'asbl Cité Modèle permettant aux locataires de se présenter à une antenne sociale. Chaque personne physique différente qui passe à la permanence doit être encodée.

Rendez-vous/Entretien : chaque rencontre avec le locataire au bureau et non à son domicile est prise en compte.

Visite à domicile : tout déplacement à l'appartement d'un locataire ou candidat-locataire (y compris pour les dérogations) est également à encoder.

Tél/fax : chaque contact téléphonique (ou fax sortant) établi dans le cadre d'un dossier-locataire, peu importe la forme, est encodé.

Mail/courrier : cette colonne concerne tout travail écrit envoyé tel un courrier pour un dossier locataire. Les différents formulaires liés au travail (inscription, allocation de logement...) sont considérés comme un courrier et encodés comme tel.

Réunion : toute rencontre concernant le suivi individuel des dossiers-locataires, avec des collègues du Foyer Laekenois ou des personnes extérieures.

Rapport : cette colonne concerne la production interne d'un rapport social.

Réorientation : toute réorientation vers un service ou un partenaire extérieur.

Indicateur de performance : missions émanant du FLH

Indicateurs

Arriérés de loyer : ensemble des missions d'accompagnement liées à la problématique générale des impayés. Ces missions sont réalisées par le travailleur social de référence sur demande du service juridique du FLH.

Troubles de voisinage : ensemble des missions d'accompagnement liées aux troubles pouvant survenir entre les locataires des logements du Foyer Laekenois. Ces missions sont réalisées par le travailleur social de référence sur demande du FLH ou d'un tiers via une plainte écrite déposée au FLH.

Entretien du logement : ensemble des missions d'accompagnement liées aux questions entourant le manque d'entretien des logements et des communs mis en location par le FLH. Ces missions sont réalisées par le travailleur social de référence sur demande du FLH, du travailleur social de référence ou d'un tiers (une plainte écrite déposée au FLH).

Logement : ensemble des missions d'accompagnement liées aux questions entourant le logement. Ces missions visent plus particulièrement les questions liées aux transferts/mutation, à la modification du bail ou du logement et sont réalisées par le travailleur social de référence sur demande du FLH, du locataire ou du travailleur social de référence.

Dérogation : ensemble des missions d'accompagnement visant à introduire, avec et/ou pour le candidat-locataire, une demande de dérogation auprès de la SCRL Le Foyer Laekenois. Ces missions sont réalisées par un travailleur social désigné à tour de rôle par le gestionnaire sur demande du FLH, du Conseil d'Administration du FLH ou de l'ASBL Cité Modèle, du candidat-locataire ou par un travailleur social contacté.

Bail enregistré : ensemble des missions d'accompagnement réalisées lors des contacts avec des nouveaux locataires du Foyer Laekenois et en particulier lors de la remise du contrat de bail. Ces missions sont réalisées par le travailleur social de référence sur demande du locataire, du FLH ou du travailleur social de référence.

Comptabilité : ensemble des missions d'accompagnement liées à toute question comptable et plus particulièrement la récolte des documents de revenus ou le décompte chauffage. Ces missions sont réalisées par le travailleur social de référence sur demande du service comptabilité du FLH, du locataire ou du travailleur social de référence.

Relogement : Ensemble des missions d'accompagnement visant à accompagner le locataire lors de son relogement dans le cadre d'une rénovation. Ces missions sont réalisées par le travailleur social de référence (ou déterminé collectivement selon la taille de l'immeuble à rénover) sur demande du Foyer Laekenois.

Deux indicateurs ajoutés en 2018

Deux missions, faisant l'objet d'un suivi depuis 2017 mais ne nécessitant jusqu'à cette date d'aucun rapport d'intervention, ont été intégrées, en 2018, dans le tableau statistique. Elles sont « considérées », au même titre que les 8 missions citées ci-avant, comme indicateur de performance. Il s'agit des missions « avant audience » et « avant expulsion ». Elles font l'objet d'un rapport et sont définies comme telles :

Assignation : ensemble des missions d'accompagnement visant à communiquer formellement au service CTX qu'un contact a été réalisé (ou tenté) par le travailleur social de référence et que le locataire a été informé de la date de l'audience et de la nécessité d'être présent personnellement lors de celle-ci afin de ne pas être jugé par défaut et de pouvoir défendre ses droits.

Expulsion : ensemble des missions d'accompagnement visant à communiquer formellement au service CTX qu'un contact a été réalisé (ou tenté) avec le locataire par le travailleur social de référence afin de le sensibiliser à la réalité d'une expulsion, aux possibilités d'évitement de l'expulsion ou à la remise d'une information sur l'existence de services alternatifs existants en regard de la situation du locataire.

DÉFINITION DES MISSIONS SOCIALES

Les 26 missions sociales de l'Asbl Cité Modèle sont détaillées dans ce document afin de permettre une meilleure perception du travail social individuel réalisé par l'ASBL Cité Modèle.



TYPE DE MISSION		OBJECTIFS OPÉRATIONNELS AIDE ET/OU ACCOMPAGNEMENT APPORTÉS	OBJECTIFS GÉNÉRAUX : BUTS POURSUIVIS
LOGEMENT			
1	Inscription d'un candidat locataire	<ul style="list-style-type: none"> • (Aider à) remplir le formulaire • Expliquer la procédure et les éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> › Inscription multiple › système de priorité › Documents à fournir par le candidat › Délai d'attente assez long › Précautions utiles pour éviter la radiation • Remettre une documentation alternative 	<ul style="list-style-type: none"> • Informer • Prévenir • Conscientiser
2	Suivi des candidatures	<ul style="list-style-type: none"> • Informer le candidat-locataire sur l'état d'avancement de son dossier ou réorienter vers Info-FLH • Rappeler la procédure (voir inscription d'un candidat-locataire) 	<ul style="list-style-type: none"> • Informer • Faciliter la compréhension de la réalité du secteur du logement sociale et de la SISP en particulier
3	Dérogation	<ul style="list-style-type: none"> • Réaliser une enquête sociale et produire un rapport à la demande : <ul style="list-style-type: none"> › Du Foyer Laekennois, › Du (candidat) locataire › D'un service tiers 	<ul style="list-style-type: none"> • Remettre un avis intégrant la dimension sociale en regard du caractère exceptionnel et urgent de la demande
4	Mutations et transferts	<ul style="list-style-type: none"> • Rappeler au demandeur les conditions autorisant la mutation ou le transfert • (Aider à) compléter le formulaire de demande • (Aider à) compléter le formulaire d'introduction de l'allocation de logement • Informer le locataire sur l'état d'avancement de son dossier • Réaliser une enquête sociale et produire un rapport • Orienter au besoin les demandeurs vers : <ul style="list-style-type: none"> › Des SISP disposant de logements adaptés › Des Agences Immobilières Sociales › Le Fonds du Logement › D'autres régions 	<ul style="list-style-type: none"> • Informer • (Aider à) compléter • Orienter le ménage

5	Suivi des dossiers locataires	<ul style="list-style-type: none"> Aider à la mise en ordre administrative du dossier client à destination du Foyer Laekenois dans les cas de : <ul style="list-style-type: none"> Congé renon donné par le locataire Changement de la composition de ménage Décès ou naissance Demande de box vélo ou garage 	<ul style="list-style-type: none"> Informer le ménage Actualiser les dossiers
6	Relogement pour cause de rénovation	<ul style="list-style-type: none"> Réaliser une enquête sociale préalable à la proposition d'un nouveau logement intégrant : <ul style="list-style-type: none"> L'état du logement actuel Les souhaits du ménage Les particularités du ménage Le besoin d'accompagnement (Aider à) compléter le formulaire d'introduction de l'allocation de relogement 	<ul style="list-style-type: none"> Faciliter la récupération d'un logement Accompagner socialement et administrativement le ménage Soutenir et rassurer le ménage
7	Placement	<ul style="list-style-type: none"> Accompagner le locataire en demande Expliquer le fonctionnement des services d'accueil, de gestion et d'aide financière Prendre contact avec le médecin si besoin d'introduire une requête 	<ul style="list-style-type: none"> Reloger un locataire en perte d'autonomie
8	Manque d'entretien du logement	<ul style="list-style-type: none"> Effectuer une visite à domicile sur demande du Foyer Laekenois Introduire une demande d'intervention technique Rappeler la procédure en cas de sinistre Rappeler le ROI Orienter vers un service extérieur d'aide-à-domicile ou d'intervention technique 	<ul style="list-style-type: none"> Sauvegarder le cadre de vie (infrastructure) Préserver le logement Veiller au respect du règlement Favoriser l'entraide sociale et le respect du bien collectif Conscientiser à la question et à la législation sur les dégâts locatifs
9	Non-respect des espaces communs	<ul style="list-style-type: none"> Effectuer une visite dans les espaces communs sur demande du Foyer Laekenois Introduire une demande d'intervention technique Réorienter vers le service technique Réorienter vers la cellule actions collectives 	<ul style="list-style-type: none"> Sauvegarder le cadre de vie du locataire (sociabilité et infrastructure) Préserver le logement Veiller au respect du règlement



			<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'entraide sociale et le respect du bien collectif
10	Problèmes techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Effectuer une visite à domicile sur demande du Foyer Laekenois ou du locataire • Introduire une demande d'intervention technique • Informer le locataire sur l'état d'avancement de sa demande • Remettre une documentation adaptée et expliquer • Orienter vers un service extérieur d'intervention technique 	<ul style="list-style-type: none"> • Sauvegarder le cadre de vie du locataire (infrastructure) • Préserver le logement • Veiller au respect du règlement et de l'équité
11	Contacts avec les nouveaux locataires	<ul style="list-style-type: none"> • Remettre le contrat de bail enregistré à domicile • Attirer l'attention sur : <ul style="list-style-type: none"> › Droits et obligations du locataire › Principales clauses du ROI • Rappel : <ul style="list-style-type: none"> › L'entretien des communs › Les économies d'énergie › L'assurance habitation › Les différents moyens de paiement et la date d'échéance • Signaler les défauts de fonctionnement et/ou problèmes techniques au Foyer Laekenois • Présenter le service social, le tissu associatif local et les différents services de proximité 	<ul style="list-style-type: none"> • Se présenter en tant que travailleur social de référence • Etablir un premier contact avec l'ASBL Cité Modèle • Présenter l'environnement de vie • Tendrer vers un travail de prévention
CONTENTIEUX			
12	Arriérés de loyer	<ul style="list-style-type: none"> • Effectuer une visite à domicile sur demande du Foyer Laekenois • Examiner les causes et solutions à l'égard de l'endettement • Faire remonter la proposition de plan de paiement au service contentieux • Introduire un constat de précarité • Orienter vers un service de médiation de dettes 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir le locataire dans son logement • Viser la régularité du paiement • Sensibiliser aux conséquences du non-paiement • Conscientiser de la primauté du loyer dans le budget
13	Troubles de voisinage	<ul style="list-style-type: none"> • Effectuer une visite à domicile sur demande du Foyer Laekenois • Ecouter la version des personnes impliquées • Réaliser une enquête sociale et produire un rapport 	<ul style="list-style-type: none"> • Rétablir le dialogue, le respect et les bonnes relations de voisinage

		<ul style="list-style-type: none"> • Tenter une médiation entre les protagonistes • Orienter vers un service spécialisé 	<ul style="list-style-type: none"> • Sauvegarder le cadre de vie (sociabilité)
14	Assignation	<ul style="list-style-type: none"> • Reprendre contact et jouer un rôle de médiation avec le locataire assigné • Encourager le locataire assigné à être présent lors de l'audience en vue d'une conciliation ou éviter un jugement par défaut • Proposer une piste de solution réaliste 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir le locataire dans son logement • Viser la conciliation • Sensibiliser aux conséquences d'une expulsion
15	Expulsion	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner le locataire afin d'éviter une expulsion • Réorienter vers des services juridiques compétents • Accompagner le locataire en voie d'expulsion dans sa recherche d'un logement alternatif 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir le locataire dans son logement • Sensibiliser aux conséquences d'une expulsion
	COMPTABILITÉ		
16	Décompte chauffage	<ul style="list-style-type: none"> • Contacter les locataires accusant un décompte chauffage négatif (Aider à) formuler une demande d'augmentation ou de diminution des charges chauffage • Examiner les causes et solutions à l'égard d'une surconsommation • Orienter vers des services spécialisés (guichet énergie, CPAS) 	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter la compréhension du décompte de charges • Eviter les surconsommations • Assurer un suivi énergétique (au besoin) • Améliorer les comportements en matière d'économie d'énergie • Conscientiser aux enjeux financiers et environnementaux
17	Révision de Loyer	<ul style="list-style-type: none"> • Effectuer une visite à domicile sur demande du Foyer Laekenois • Accompagner le locataire dans la constitution et la collecte des documents permettant la révision de son loyer • Transmettre les documents au Foyer Laekenois • Rédiger des rapports pour des révisions spécifiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Eviter le loyer maximum • Informer sur les frais et conséquences en cas de non remise ou de remise tardive des documents
18	Autres problèmes de comptabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner le locataire suite à ses demandes (écrites ou verbales) concernant : <ul style="list-style-type: none"> ▸ Charges générales ▸ Facture travaux ▸ Clôture de compte 	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter la compréhension de différents documents comptables • Prévenir et/ou solutionner des litiges



		<ul style="list-style-type: none"> • Télédistribution 	<ul style="list-style-type: none"> • Conscientiser à la question et à la législation sur les dégâts locatifs
GUIDANCE SOCIALE			
19	Droits sociaux	<ul style="list-style-type: none"> • Etablir des contacts avec les services ou institutions extérieurs liés à ces problématiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter la compréhension • Tendre vers l'autonomisation • Conserver ou recouvrer les droits sociaux
20	Santé		
21	Enfance/Jeunesse/Famille	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner le locataire dans les démarches liées à ces problématiques : <ul style="list-style-type: none"> › Rédaction de courriers › Remplissage documents › Clarification documents › Rassemblement documents › Constitution dossiers 	
22	Sénior		
23	Emploi/Formation	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place des services d'aide à domicile ou réorienter vers la cellule actions collectives pour suppléer aux carences 	
24	Guidance budgétaire	<ul style="list-style-type: none"> • (Aider à) établir un état des lieux du budget • Analyser les causes du déséquilibre budgétaire et les solutions envisageables • Réorienter vers un médiateur de dettes ou un administrateur de biens (sur demande du locataire) 	<ul style="list-style-type: none"> • Eviter le surendettement • Tendre vers l'autonomisation
25	Suivi Psychosocial	<ul style="list-style-type: none"> • Pratiquer l'écoute active • Déterminer la demande • Réorienter vers des services spécialisés 	<ul style="list-style-type: none"> • Rompre l'isolement
26	Autre	/	/



asbl Cité Modèle - Modelwijk vzw
Service Social de la sclr Le Foyer Laekenois - Sociale Dienst van de cvba Lakense Haard

TABLEAUX STATISTIQUES 2021

VOIR ANNEXE : E_STAT2021 (PDF)



ANALYSE GÉNÉRALE POUR 2021

En 2021, l'ASBL Cité Modèle a effectué **13.056 interventions** suite à **9.010 demandes**.

Près de 85% des demandes introduites, soit 7.512 demandes, émanent des usagers eux-mêmes. A contrario, 1.271 demandes trouvent leur origine dans une problématique décelée par le Foyer Laekenois. Parmi ces demandes, 603 sont des demandes qui ont nécessité la production d'un rapport social.

Le nombre de familles ayant eu un contact avec l'ASBL Cité Modèle est relativement stable. Au total, 1.505 ménages ont été rencontrés en 2021 contre 1.547 ménages en 2020 et 1.654 en 2019.

Le public cible de l'ASBL Cité Modèle étant constitué des locataires et candidats-locataires, il importe de distinguer ces deux catégories.

Ces 1.547 ménages rencontrés se répartissent entre 46 ménages candidats (3%) et 1.459 ménages locataires (97%).

- **2021, RÉPERCUSSIONS DE 2020**

L'Asbl Cité Modèle étant un service social de première ligne qui apporte aux bénéficiaires un accompagnement de proximité, nous avons dû adapter notre travail au quotidien et ce, afin de répondre aux mesures sanitaires liées à la Covid.

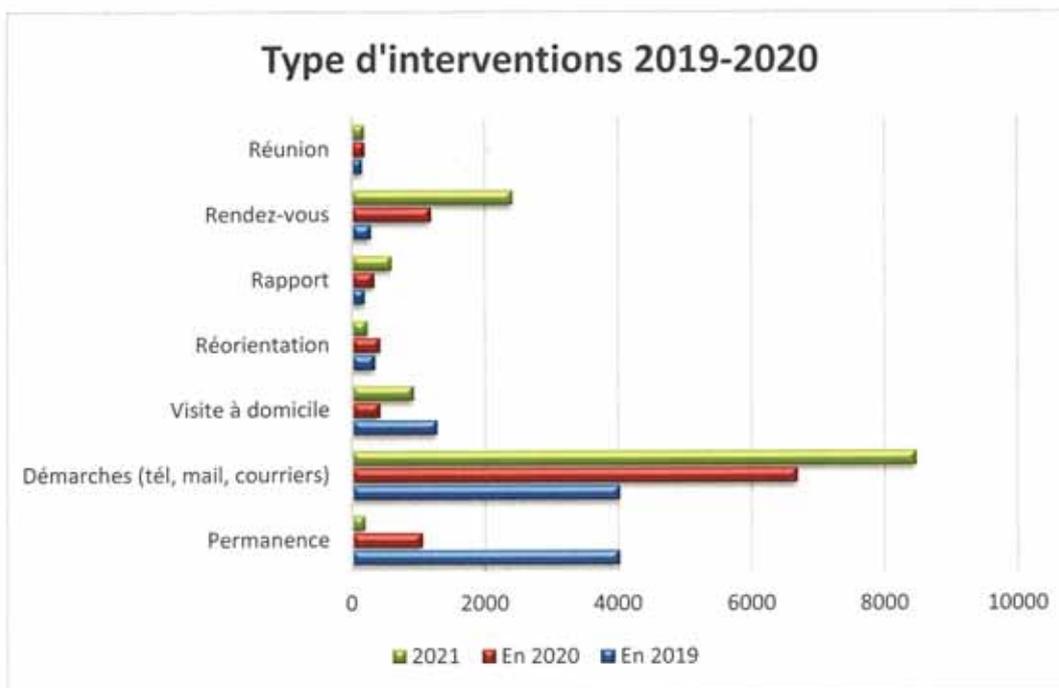
LE FONCTIONNEMENT SUR RENDEZ-VOUS

La suppression des permanences pour éviter les contacts et réduire les contaminations a été appliquée dès le début de la pandémie au profit du service sur rendez-vous. L'instauration de la prise de rendez-vous permet d'éviter les files et les contacts entre bénéficiaires.

D'autre part, plusieurs réunions d'habitants ont dû malheureusement, être annulées.

La pratique concrète du travail social est particulièrement complexe lorsque la distanciation sociale s'impose.

- **Les types d'interventions en 2021**



Adaptations et changements dans les pratiques professionnelles

Plusieurs changements se sont opérés au niveau du travail social, notamment, le mode de contact avec les bénéficiaires et le type d'intervention utilisé pour assurer le suivi de la demande. L'intervention s'est principalement faite, à distance, par téléphone ou mail (65% des interventions).



- **Le type d'accompagnement pour les locataires en 2021**



Le type d'accompagnement qui correspond aux plus grands nombres de demandes est l'accompagnement social concernant les questions liées au logement occupé. Ce type d'accompagnement est nettement sur le devant de la scène (37% des interventions).

L'accompagnement social lié à la guidance social vient en seconde position avec un pourcentage de 25%. L'accompagnement pour les questions relatives aux droits et devoirs et celui lié au maintien dans le logement, quant à eux, représentent 19% et 16% du total des différents types d'accompagnement.

Analyse par type d'accompagnement apporté à la demande

Les missions de type « guidance sociale » (droits sociaux, santé, enfance/jeunesse/famille/senior, guidance budgétaire, suivi psycho-social).

Les demandes de cette catégorie émanent essentiellement des locataires (2121 demandes de locataires contre 28 du Foyer Laekenois).

Le travail lié à la guidance sociale représente 2215 demandes (25% de la demande globale) et produit 3303 interventions. Ce travail fourni au niveau des droits sociaux, du suivi psycho-social et de la guidance budgétaire joue un rôle certain dans le maintien à domicile et à l'amélioration des conditions de vie des locataires.

Les missions liées au maintien dans le logement (relogement, arriérés de loyers, assignations et expulsions).

Cette thématique intègre les questions liées au maintien dans le logement. On y aborde les « arriérés de loyer » ainsi que les conséquences judiciaires qui en découlent, à savoir les « assignations » et les « expulsions ».

Pas moins de 2044 interventions ont eu lieu dans ce cadre. Cette thématique génère **16% des interventions globales** réalisées par les travailleurs sociaux.

Les missions liées au logement occupé.

Nous retrouvons sous cette rubrique les problèmes techniques, le décompte chauffage et les autres problèmes de comptabilité, le suivi des dossiers locataires, les mutations et transferts.

Comme mentionné en amont, les interventions sociales liées au logement occupé représentent 37% des demandes.

Dans cette catégorie, la mission « problèmes techniques » est celle qui a engendré le nombre d'intervention le plus conséquent. En effet, 1596 interventions pour 1022 demandes ont été relevées en rapport à cette mission. La mission « problèmes techniques » a engendré 11% des demandes et **12 % des interventions totales** des travailleurs sociaux de l'ASBL Cité Modèle.

Notons également que cette problématique est majoritairement relayée lors des contacts téléphoniques (654 interventions) et par courriel (508 interventions). Il s'agit fréquemment de relayer l'information et la demande aux services du Foyer Laekenois. Enfin, 41 interventions, soit 42% des réorientations dans le domaine du logement ont trait à cette problématique. Il s'agit dès lors de relayer le demandeur vers des structures d'aide spécialisées telles Petit Boulot, compagnons dépanneurs (etc...).

Les autres missions « Autres problèmes de comptabilité » et « mutations et transferts » ont engendré respectivement 1493 interventions (**11% des interventions totales**) et 680 interventions (5%).



asbl Cité Modèle - Modelwijk vzw
Service Social de la scrl Le Foyer Laekenois - Sociale Dienst van de cvba Lakense Haard

Les missions en liens avec les droits et devoirs du locataire (Manque d'entretien du logement, non-respect des espaces communs, contacts nouveaux locataires, troubles du voisinage, révision du loyer).

La révision du loyer concerne 736 demandes dont 672 émanent du locataire (8% du total des demandes et des interventions globales).

Le nombre de demandes (299) pour troubles de voisinage reste constant au fil des années (331 en 2020, 338 en 2019 et 300 demandes pour 2018).

Les demandes relatives au manque d'entretien du logement et au non-respect des espaces communs restent relativement faibles (1%).

CELLULE ACTIONS COLLECTIVES

1. PRÉAMBULE

1.1 Philosophie de travail

Le travail social collectif est un travail visant la mise en relation du public et la reconstruction de l'identité sociale. L'objectif général est l'amélioration des conditions de vie des habitants.

Le travail social collectif propose un socle commun. L'insertion dans un groupe constitué autour d'une problématique identique peut mener l'individu au développement de son pouvoir et de sa capacité d'agir. La personne ne se sent plus seule concernée. Le groupe va l'encourager, la stimuler et l'inscrire dans des relations sociales jusqu'alors souvent restreintes. Ce type d'intervention dépasse la seule réponse à un besoin immédiat. Ce qui est visé est la restauration de l'échange social.

De par leur fragilité sociale les habitants éprouvent souvent des difficultés à habiter un espace (logement, quartier). L'accès à un logement de qualité doit être replacé dans leurs parcours résidentiel et nécessite un travail d'appropriation par les familles de leur logement, de leur immeuble, de leur quartier.

Le travail collectif est l'adoption d'une posture qui rend possible la réalisation, par le groupe, d'une action qui aurait été difficile, sinon impossible, à produire par un individu seul. Cette posture implique de développer des aptitudes à l'animation collective et à la résolution de conflits (prise de parole en groupe, techniques d'animations). Si des compétences et une méthodologie spécifique doivent être engagées, une bonne dose de créativité et de dynamisme est souvent nécessaire.

La conception du métier social au sein des SISP a évolué au fil du temps pour s'adapter à ces changements sociaux. L'attention apportée aux locataires en tant qu'individus s'est déplacée vers le lien qui unit l'individu à son environnement. Il s'avère n'être plus suffisant d'œuvrer à l'autonomie de l'individu, il convient désormais de travailler à la transformation du social en vue d'une approche préventive.

Le concept de processus participatif est au cœur du métier. Mais le travailleur joue également un rôle de médiateur par la mise en relation du rapport bailleur/locataire.

Les contacts partenariaux sont également primordiaux. Le travail collaboratif permet en effet une mise en commun des ressources et compétences de chacun en vue d'une complémentarité garante d'une plus grande efficacité des actions impulsées.

Face aux pertes de repères multiples, le travail social collectif redonne du sens : le sens des solidarités, le sens du collectif, le sens d'un avenir possible.

Le travail social collectif développé à l'asbl Cité Modèle est en adéquation avec la définition conceptualisée par le groupe des travailleurs sociaux collectifs embauchés par les Sisp :

« Le travail social collectif se déploie à partir de la notion d'Habitat, dépassant le cadre du seul logement.



Il se développe à partir des problématiques individuelles et collectives, des préoccupations citoyennes et des besoins exprimés tant par les locataires que détectés par les différents services de la SISP ou par des acteurs locaux.

Il implique la mise en relation des individus au sein d'un groupe afin d'en mobiliser le pouvoir d'action.

Il se décline principalement selon 3 grands axes :

- Le soutien aux initiatives des locataires ;
- La gestion des lieux de vie ;
- Le développement de services tiers à destination des locataires.

La collaboration entre le travailleur social collectif et le groupe vise la création d'une synergie rendant possible toute action difficile voire impossible à réaliser seul. »

(SLRB, *Définition synthétique*, mars 2019).

1.2 Objectifs généraux

Les objectifs généraux visent à :

- Développer le vivre-ensemble (création et par le développement/renforcement de la cohésion entre les habitants) ;
- Améliorer le cadre de vie des locataires du Foyer Laekenois ;
- Promouvoir l'intégration des locataires dans leur quartier (appropriation du lieu de vie) ;
- Créer des espaces de dialogues permettant les échanges entre le Foyer Laekenois, les habitants et les intervenants publics ;
- Travailler à la responsabilisation des locataires et à la valorisation des initiatives citoyennes ;
- Préserver et développer le réseau partenarial.

1.3 Les types d'action

Les activités collectives sont regroupées en deux types :

- Les actions structurelles : elles contribuent à l'amélioration du cadre de vie des locataires au niveau du bâti et des jardins privatifs.
- Les actions relationnelles : elles sont quant à elles orientées vers le développement du lien social, entre locataires d'une part et, entre le Foyer Laekenois et les locataires d'autre part. Dans cette catégorie, apparaît également le développement du réseau des partenaires extérieurs de l'ASBL Cité Modèle.

2. PROJETS IMPLÉMENTÉS EN 2021

Au-delà des missions sociales individuelles, l'ASBL Cité Modèle s'implique, depuis sa création, dans l'organisation d'actions collectives avec la collaboration éventuelle de différents partenaires associatifs locaux. Les animations menées visent à renforcer la cohésion sociale, à susciter l'initiative et à responsabiliser chaque citoyen en vue d'améliorer son cadre de vie et développer le vivre-ensemble.

Rassembler et créer du lien sont les objectifs premiers poursuivis par la cellule Actions collectives. C'est pourquoi, la crise sanitaire a fortement impacté le travail social collectif. Les réunions avec les habitants, ciment de nos actions, ont dû être annulées.

Or, un processus participatif est nécessaire au déroulement des actions.

Néanmoins, différents projets ont pu voir le jour. Ceux-ci ont répondu au besoin criant de liens sociaux.

2.1 Maintenir le « vivre ensemble » et la cohésion en cette période particulière

2.1.1 Quartiers d'été 2021

Description du projet

- *Porteur du projet* : Foyer Laekenois / ASBL Cité modèle
- *Partenaires* : PCS Quartier Nord
- *Objectif général* : améliorer la cohabitation en ouvrant des espaces convivialités
- *Public cible* : locataires de la Cité Modèle et du Quartier Nord
- *Lieu* : ancienne fontaine cubique entre les immeubles CM2, CM5, CM6 et CM15 et le socle/dalle entre les grands ensembles d'immeuble au Quartier Nord
- *Durée/date de l'action* : pendant l'été

Contexte du projet en 2021

Le projet a, été étendu au Quartier Nord.

Au Quartier Nord, la gestion quotidienne du lieu a été assurée par le PCS Quartier Nord.

Parasols et transats accueillent les habitants chaque jour de la semaine du mois de juillet et d'août.

A la Cité Modèle, l'organisation quotidienne était gérée par la cellule actions collectives. Des tables et des chaises de terrasses, des parasols, des transats invitaient le passant à s'attarder pour un moment de détente. Des animations étaient également proposées (ateliers conte organisés par la bibliothèque Brunfaut, animations pour les enfants, activités sportives, activités karaoké, ...).

Des étudiants (dont les parents sont locataires au Foyer Laekenois) ont été engagés afin d'assurer l'encadrement des lieux permettant d'assurer le respect des mesures sanitaires liées à la Covid.

Cette édition 2021 a rencontré un succès certain. Ces lieux furent une bulle d'air pour les habitants stressés au quotidien par la pandémie.

Le site a accueilli une moyenne de 30 personnes par jour.



Ce public était majoritairement des personnes adultes isolées de tout âge et de toute culture. Quelques familles (3-4) fréquentaient les lieux régulièrement. Les habitants ont pu trouver un lieu de détente et ont pu partager des moments conviviaux. Les échanges entre les habitants furent riches notamment lors des partages de repas (en petites cellules de quelques personnes, Covid oblige).

2.1.2 Habitat groupé

Description du projet

- *Porteur du projet* : Foyer Laekenois / ASBL Cité Modèle
- *Partenaires* :
- *Objectif général* : développer un projet d'habitat groupé
- *Public-cible* : les locataires des 28 appartements de l'immeuble AM010
- *Lieu* : immeuble AM010
- *Date/durée du projet* : toute l'année
-

Contexte du projet en 2021

Le conseil de résidence s'est réuni à plusieurs reprises pour déterminer les perspectives en matière d'aménagement des deux locaux collectifs mis à disposition dans le cadre de l'habitat groupé (choix des peintures, définir l'utilisation des lieux et sélection du mobilier). Les deux locaux ont ainsi été aménagés avec la participation des habitants.

2.1.3 Potager Pierre Strauwen

Description du projet

Porteur du projet : PCS Léopold
Partenaires : ASBL Cité Modèle
Conseils/Consultance/Accompagnement : Skyfarm
Objectif : faire vivre l'espace partagé
Public-cible : locataires du complexe « PS »
Lieu : Site Pierre Strauwen – Jean Heymans à Laeken Centre
Durée/date de l'action : toute l'année

Contexte du projet en 2021

Les espaces extérieurs du site Pierre Strauwen-Jean Heymans ont été réaménagés par Lorebru en 2013-2014. 16 bacs potagers ont été placés au pied de l'immeuble De Smet de Nayer 568. Le projet vise à réunir plusieurs résidents sur le site afin de faire vivre le lieu. Un état des lieux et un règlement d'usage ont été réalisés en collaboration avec les locataires.

Début 2019, le projet était moribond. Les lieux étaient laissés à l'abandon. La Coordinatrice PCS Léopold et la Chargée de projets (KG) de l'Asbl Cité Modèle ont pu remotivés les habitants. Aujourd'hui, un groupe actif de 7 habitants gère l'ensemble des bacs dans une ambiance conviviale.

2.1.4 Potager Cité Modèle

Description du projet

Porteur du projet : Asbl Cité Modèle
Partenaires :
Conseils/Consultance/Accompagnement : Skyfarm
Objectif : faire vivre l'espace partagé
Public-cible : locataires de la Cité Modèle
Lieu : Jardin situé près de l'immeuble 12
Durée/date de l'action : toute l'année

Contexte du projet en 2021

Les jardiniers ont pu mettre à profit la formation faite auprès de Skyfarm entre juillet et novembre 2020 (établir un plan de culture, traiter les pathologies végétales, mettre en place d'un compost).

2.2 Projets de cohésion sociale

Il y a maintenant presque quinze ans, l'ASBL Cité Modèle a reçu le mandat du Foyer Laekenois pour participer à deux Projets de Cohésion Sociale (PCS). Le premier PCS cible le centre de Laeken, aux alentours du Square Prince Léopold et le second concerne le Quartier Nord.

Ces deux projets ont fait l'objet, en 2020, d'un appel d'offre. L'appel a été envoyé à trois Asbl, pour chacun des projets, via une lettre d'invitation sur base d'une procédure négociée sans publication préalable.

Ce sont respectivement l'ASBL PICOL et l'Union des Locataires du Quartier Nord Asbl qui ont été retenues pour leur pertinence sur le terrain.



PERSPECTIVES GÉNÉRALES POUR 2022

L'apport d'une stabilité et d'un ancrage seront notre priorité pour 2022, surtout au regard de la situation sanitaire qui a distancié les liens et la cohésion.

D'autre part, tout un travail de mise à jour des procédures et du manuel d'organisation doit se poursuivre : toutes les procédures du service social sont en cours de revisite.

Le règlement de travail sera également le document qui retiendra notre attention.

Améliorer notre visibilité sera également à l'ordre du jour.

Parmi les projets collectifs prioritaires en 2022, nous trouverons :

- La pérennisation du projet « Quartiers d'été » ;
- Le développement de projets mettant les Jeunes au centre des préoccupations (mise en place d'un Streetwork out sur le site de la Cité Modèle et projets d'insertion-professionnel) ;
- L'inauguration et le lancement du four à pain ;
- L'installation d'une dynamique participative au sein de l'habitat groupé ;
- La préparation des 25 ans de l'Asbl.

Nous continuerons bien entendu à suivre de près les thématiques sur lesquelles nous travaillons depuis de nombreuses années.

L'année 2022 s'annonce être l'année de la reconstruction, reconstruction des liens entre collègues mais également reconstruction des dynamiques participatives pour l'ensemble des actions collectives.



L'ASBL CITE MODELE EN CHIFFRE (POUR L'ANNEE 2021)

1. NOMBRE DE BENEFICIAIRES (MENAGES) RENCONTRES

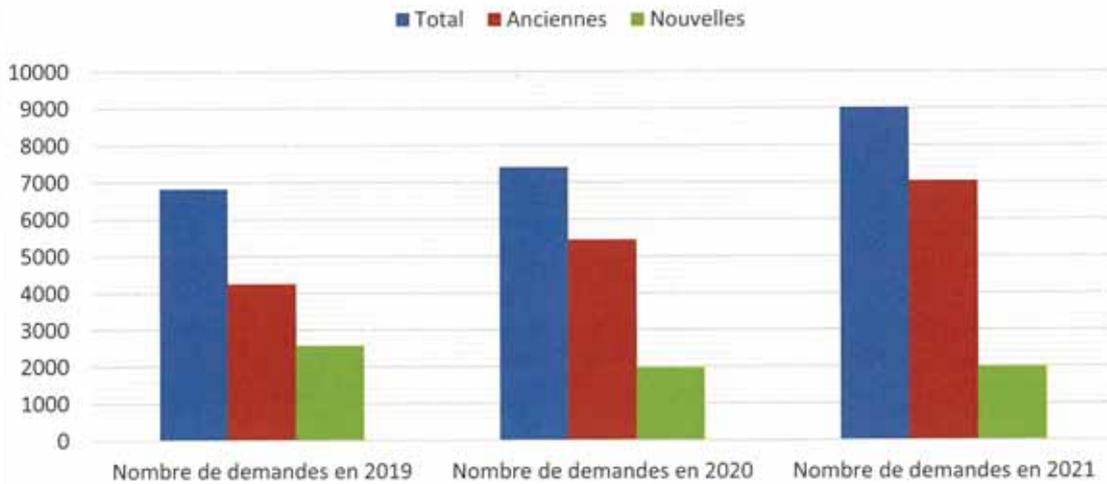
Locataires	Candidats-locataires	Total
1459	46	1505
97%	3%	100%

2. NOMBRE DE DEMANDES TRAITÉES

Demandes traités en 2021	Locataires	Candidats-locataires	
Nouvelles demandes	1910	75	1985
Anciennes demandes	6794	231	7025
Total	8704	306	9010

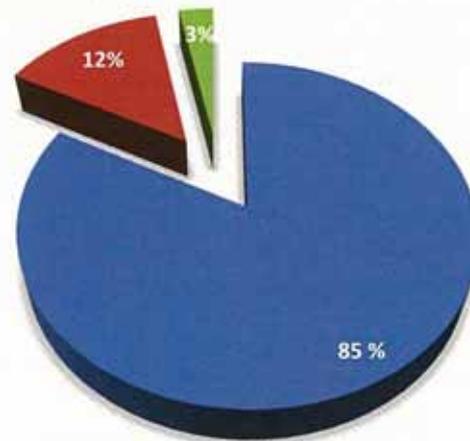


Evolution du nombre de demandes 2019-2021



3. ORIGINE DE LA DEMANDE

Origine de la demande



■ Bénéficiaires/ménages ■ FLH ■ Autre



4. NOMBRE D'INTERVENTIONS/TYPE D'INTERVENTIONS :

Pour 2019 :

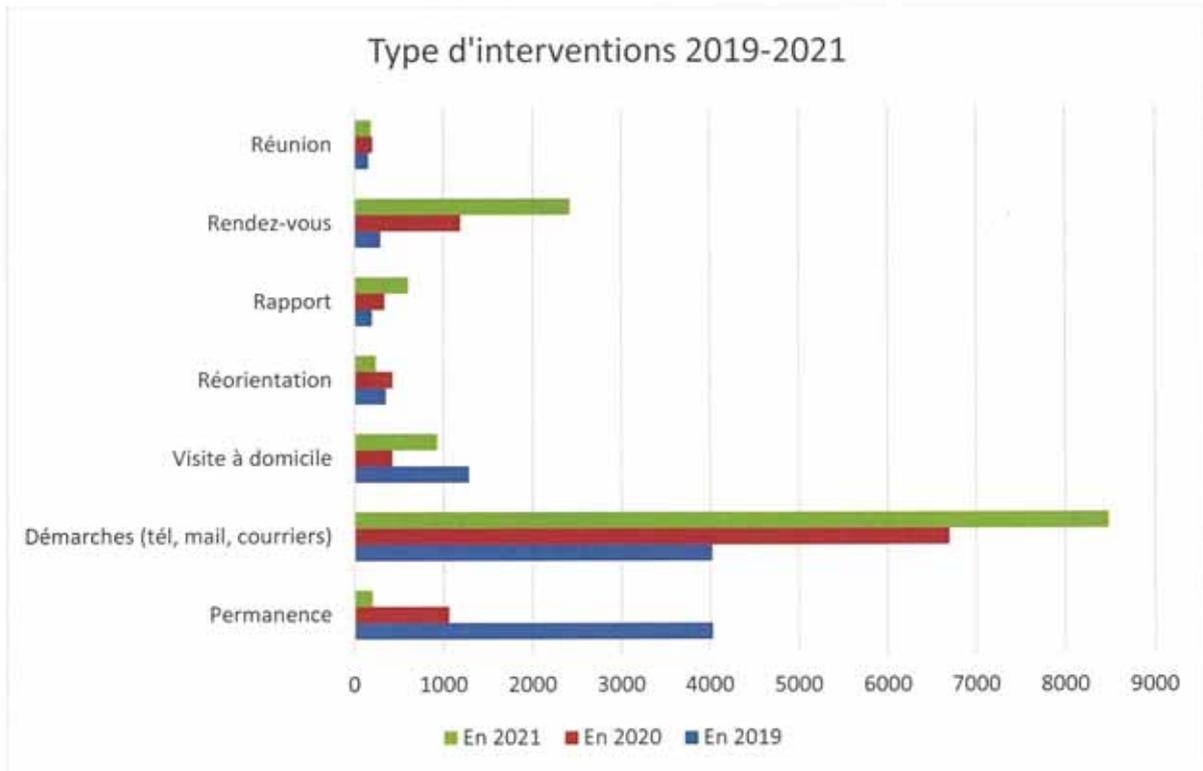
Type d'interventions	Nombre d'interventions
Permanences	4030
Démarches (courriers, appel tel, mail)	4024
Visite à domicile	1285
Réorientation	349
Rapport	196
Rendez-vous/entretien	292
Réunion	157
Total	10333

Pour 2020 :

Type d'interventions	Nombre d'interventions
Permanences	1060
Démarches (courriers, appel tel, mail)	6695
Visite à domicile	422
Réorientation	425
Rapport	336
Rendez-vous/entretien	1191
Réunion	199
Total	10328

Pour 2021 :

Type d'interventions	Nombre d'interventions
Permanences	199
Démarches (courriers, appel tel, mail)	8483
Visite à domicile	925
Réorientation	237
Rapport	603
Rendez-vous/entretien	2423
Réunion	186
Total	13056



5. TYPE D'ACCOMPAGNEMENT POUR LES LOCATAIRES

En 2019 :

Type d'accompagnement locataires	Nombre d'interventions
Questions relatives au logement occupé	3755
Questions relatives aux droits et devoirs liés au contrat de bail	2518
Accompagnement visant le maintien dans le logement	1677
Guidance sociale	2107
Total	10057

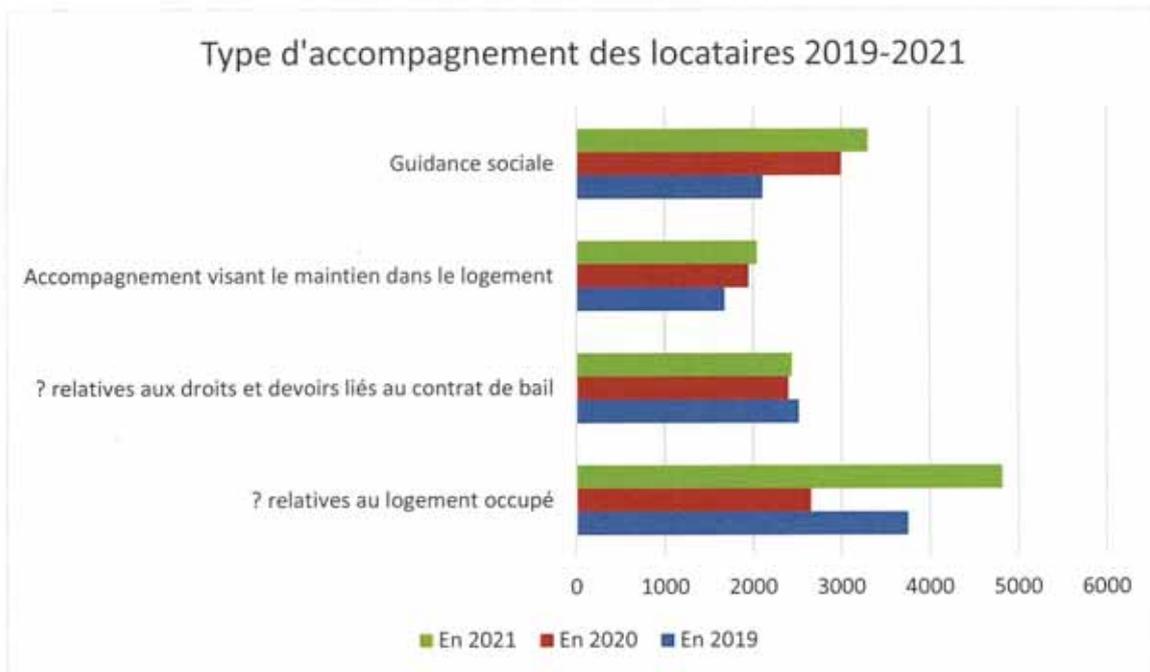


En 2020 :

Type d'accompagnement locataires	Nombre d'interventions
Questions relatives au logement occupé	2653
Questions relatives aux droits et devoirs liés au contrat de bail	2399
Accompagnement visant le maintien dans le logement	1947
Guidance sociale	2999
Total	9998

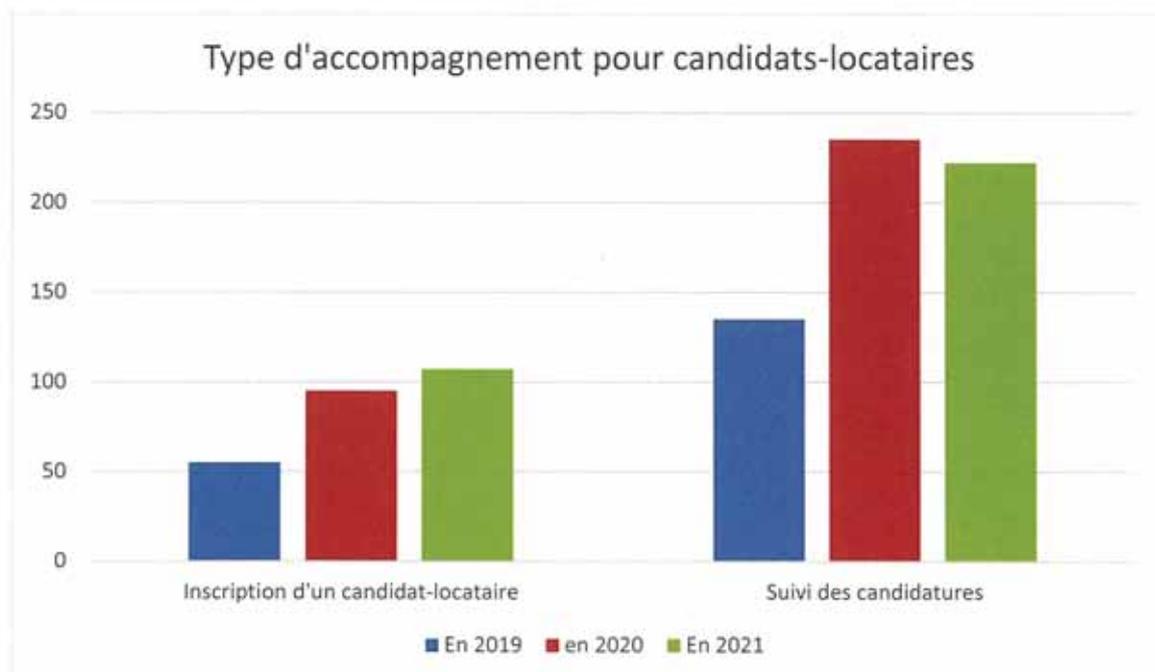
En 2021 :

Type d'accompagnement locataires	Nombre d'interventions
Questions relatives au logement occupé	4822
Questions relatives aux droits et devoirs liés au contrat de bail	2438
Accompagnement visant le maintien dans le logement	2044
Guidance sociale	3303
Total	12607



2. TYPE D'ACCOMPAGNEMENT POUR LES CANDIDATS-LOCATAIRES

Type d'accompagnement Candidats-locataires	Total
Démarches liées à l'inscription	107
Démarches liées au suivi du dossier	222
Total	329

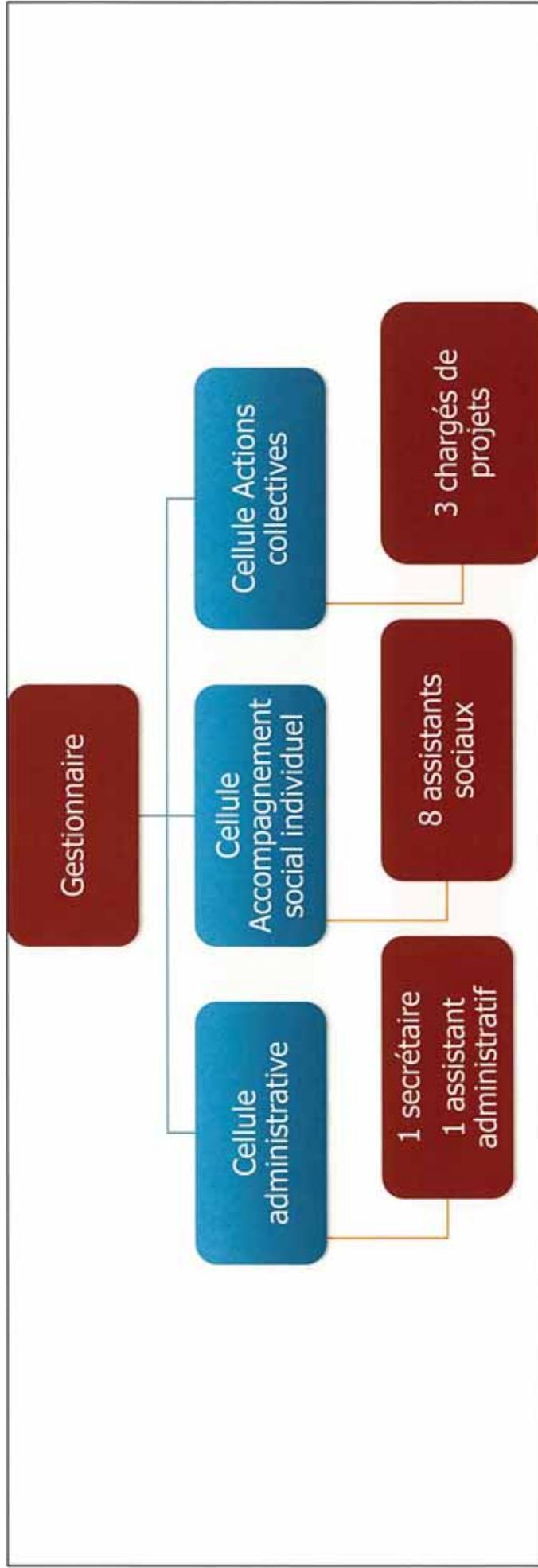


Accompagnement social individuel: statistiques

Filtre par AS: Tous
Filtre par antenne: Toutes
Filtre par quartier: Tous
Filtre par complex: Tous
Du 04.01.21 au 30.12.21

Type de mission	Nbre de demandes			Origine Demandes			Nombre Intervention	Origine des Interventions					Détail des interventions											
	Ancienne		Nouvelle	FLH	Client	Autre		FLH	Client	Autre	Perm	RdV	Visite	Tel	Mail	Réun	Rapp	Réor	Acc Ext					
	2588	29%	835	9%	525	2796		102	803	6%	4086	31%	162	1%	64	862	412	2018	1287	88	223	97	13	
1 Inscription d'un candidat locataire	48	0,5%	31	0,3%	2	67	10	107	0,8%	2	0,0%	93	0,7%	12	0,1%	3	36	1	35	26	2	4	1	
2 Suivi des candidatures	122	1,4%	30	0,3%	4	145	3	222	1,7%	5	0,0%	211	1,6%	6	0,0%	7	37	1	107	54	5	3	1	
3 Dérogations	61	0,7%	14	0,2%	8	63	4	107	0,8%	11	0,1%	89	0,7%	7	0,1%	19	3	36	31	1	13	4	1	
4 Mutations et transferts	381	4,2%	90	1,0%	11	442	18	680	5,2%	20	0,2%	630	4,8%	30	0,2%	8	172	24	277	151	19	14	15	
5 Suivi des dossiers locataires	397	4,4%	167	1,9%	19	518	27	784	6,0%	27	0,2%	718	5,5%	39	0,3%	8	145	36	395	126	9	44	21	
6 Relogement pour cause de rénovation	297	3,3%	62	0,7%	86	268	5	502	3,8%	123	0,9%	372	2,8%	7	0,1%	34	83	272	100	9	3	1	3	
7 Placement	9	0,1%	1	0,0%	1	6	3	13	0,1%	2	0,0%	7	0,1%	4	0,0%	1	2	5	1	4	9	2	2	
8 Manque d'entretien du logement	48	0,5%	11	0,1%	24	30	5	88	0,7%	34	0,3%	41	0,3%	13	0,1%	6	16	22	19	16	9	2	2	
9 Non respect des espaces communs	30	0,3%	6	0,1%	36	36	47	47	0,4%	47	0,4%	47	0,4%	13	0,1%	1	8	5	22	11	6	41	1	
10 Problèmes techniques	806	8,9%	216	2,4%	21	976	25	1596	12,2%	39	0,3%	1515	11,6%	42	0,3%	35	274	55	654	508	23	6	41	
11 Contact avec les nouveaux locataires	389	4,3%	207	2,3%	349	245	2	905	6,9%	540	4,1%	363	2,8%	2	0,0%	2	130	186	193	260	131	3	3	
Contentieux	1073	12%	268	3%	329	986	26	1922	15%	456	3%	1431	11%	35	0%	25	191	122	798	466	36	266	18	3
12 Arriérés des loyers	616	6,8%	152	1,7%	237	520	11	1114	8,5%	311	2,4%	791	6,1%	12	0,1%	9	98	63	455	267	12	201	9	9
13 Troubles de voisinage	229	2,5%	70	0,8%	20	266	13	380	2,9%	31	0,2%	329	2,5%	20	0,2%	15	69	34	160	63	15	16	8	2
14 Assignation	140	1,6%	34	0,4%	53	121	269	269	2,1%	86	0,7%	183	1,4%	1	0,0%	1	15	13	110	91	4	34	1	1
15 Expulsion	88	1,0%	12	0,1%	19	79	2	159	1,2%	28	0,2%	128	1,0%	3	0,0%	9	12	73	45	5	15	15	1	1
Comptabilité	1445	16%	586	7%	389	1609	33	2780	21%	410	3%	2325	18%	45	0%	61	629	260	970	745	29	59	27	7
16 Décompte chauffage	148	1,6%	57	0,6%	202	3	269	269	2,1%	3	0,0%	267	2,0%	2	0,0%	18	91	2	99	49	7	3	3	3
17 Révision de loyer	572	6,3%	164	1,8%	56	672	8	1018	7,8%	71	0,5%	933	7,1%	14	0,1%	18	298	30	373	276	3	10	10	3
18 Autres problèmes de comptabilité	725	8,0%	365	4,1%	333	735	22	1493	11,4%	339	2,6%	1125	8,6%	29	0,2%	25	240	228	498	420	19	49	14	4
Guidance sociale	1919	21%	296	3%	28	2121	66	3303	25%	48	0%	3146	24%	109	1%	49	741	131	1587	612	33	55	95	17
19 Droits sociaux	464	5,1%	57	0,6%	4	505	12	837	6,4%	5	0,0%	814	6,2%	18	0,1%	9	227	14	350	197	2	7	31	3
20 Santé	158	1,8%	42	0,5%	5	180	15	299	2,3%	9	0,1%	262	2,0%	28	0,2%	6	70	24	140	36	9	3	11	2
21 Enfance/Jeunesse/Famille	88	1,0%	22	0,2%	2	105	3	177	1,4%	4	0,0%	167	1,3%	6	0,0%	51	2	65	38	2	11	8	2	2
22 Sénior	165	1,8%	34	0,4%	2	188	9	280	2,1%	4	0,0%	265	2,0%	11	0,1%	3	64	11	143	47	3	4	5	1
23 Emploi/Formation	7	0,1%	5	0,1%	12	19	1	19	0,1%	19	0,1%	19	0,1%	1	0,0%	9	1	6	2	2	1	1	1	
24 Guidance budgétaire	43	0,5%	7	0,1%	49	1	63	63	0,5%	1	0,0%	62	0,5%	1	0,0%	2	18	1	34	6	2	2	1	
25 Suivi psycho-social	336	3,7%	47	0,5%	2	367	14	490	3,8%	4	0,0%	464	3,6%	22	0,2%	12	88	40	253	66	14	7	10	6
26 Autres	658	7,3%	82	0,9%	13	715	12	1138	8,7%	22	0,2%	1093	8,4%	23	0,2%	17	214	38	596	220	3	23	27	2
Totaux	7025	78%	1985	22%	1271	7512	227	13056	13,2%	1717	13,2%	10988	84,2%	351	2,7%	199	2423	925	5373	3110	186	603	237	40
			9010		14,1%	83,4%	2,5%			13,2%	84,2%	2,7%	1,5%	18,6%	7,1%	41,2%	1,4%	23,8%	1,4%	4,6%	1,8%	0,3%		

ORGANIGRAMME ASBL CITE MODELE - 2021





E. ALLOCATION DE SOLIDARITÉ RÉGIONALE



ALLOCATION DE SOLIDARITE REGIONALE

Pour l'exercice 2021, la région nous a octroyé une allocation de solidarité d'un montant de 5.608.618,11 €.

Cette allocation a été complètement affectée au cours de l'exercice et celle-ci se résume comme suit :

1. Assistance, guidance, surveillance et accompagnement social

- Allocation asbl Cité Modèle	381.928,06 €
- AISB	7.200,00 €
- Agent Prévention Sécurité Hélicoptère/Anvers, Cité Modèle et Square Prince Léopold	13.009,84 €
- Mise à disposition du Centre de Contact Mellery II, loyer	3.568,93 €
- Accompagnement social, réception sociale bureaux, coordination sociale	132.475,94 €
- Accompagnement collectif	8.270,22 €
- Restaurant Social	52.928,85 €
- Cité Culture	46.000,00 €
- Communication (magazine trimestriel – site WEB...)	16.169,42 €
- Reprise en charge vandalisme	88.606,17 €
	=====
« sous total « accompagnement social »	691.677,66 €

2. Recouvrement partiel des annuités dues

4.828.334,28 €

=====

TOTAL GENERAL

5.608.618,11 €

=====



F. GESTION LOCATIVE ET COMPTABLE



GESTION LOCATIVE ET COMPTABLE

I. Contentieux locatif.

1) Locataires

Dans le courant de l'année 2021 ont dû être suivis mensuellement :

± 671 (2020 ⇒ 671) locataires ayant des arriérés de loyer d'un mois
± 78 (2020 ⇒ 86) locataires ayant des arriérés de loyer de deux mois.

Pour l'exercice, 72 (2020 ⇒ 82) cas de locataires ont dû être assignés en justice et la procédure judiciaire (avocat/huissier) est en cours.

2) Ex-locataires ayant quitté la société

Dans le courant de l'exercice 2021 ± 64 (2020 ⇒ 77) dossiers de locataires partis avec dettes, ont été suivis, parmi lesquels 35 (2020 ⇒ 32) ont fait l'objet de procédure judiciaire ou du recours à une société de recouvrement.

II. Mouvement des locataires.

Dans le courant de l'exercice 2021, le mouvement des locataires s'élève à 196 unités (2020 ⇒ 158), parmi lesquels 98 (2020 ⇒ 125) nouveaux locataires (n.l.), 4 logements modérés et 98 (2020 ⇒ 34) mutations de logement (m.l.).

Ces chiffres se répartissent comme suit :

	(n.l.)		(m.l.)	
Laeken Centre	24	+	11	(2020 ⇒ 37 + 8)
WA	4	+	1	(2020 ⇒ 8 + 4)
ME	12	+	3	(2020 ⇒ 12 + 1)
CM	31	+	77	(2020 ⇒ 29 + 17)
HA	23	+	6	(2020 ⇒ 38 + 6)

Ces mouvements ont nécessité 210 (2020 ⇒ 324) états des lieux

Le nombre de logements inoccupés au 01.12.2021 était de 441 (2020 ⇒ 389) dont 195 sont inoccupables du fait de travaux de rénovation (2020 ⇒ 209).

A. OCCUPANTS PAR TYPE DE MÉNAGE ET PAR GROUPE

Ménage avec n.personnes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Total loués	Total logement
AG 1	3		2	1								6	6
AG 5		1	3	4	4	2	1	3				18	20
AG 11	1	6	9	7	11	6	2					42	44
AG 12	9	10	1	6	2	1						29	30
AG 14	9		1									10	10
AG 15	4	3				1						8	8
n ménages	26	20	16	18	17	10	3	3	0	0	0	113	118
n occupants	26	40	48	72	85	60	21	24	0	0	0	376	(dont 162 enf)
PG 16	10	4	4	2	6	1						27	28
PG 17	8	8	1	8	3	1	1					30	32
PG 18	9	7	3	4	5	2						30	32
PG 19	12	7	2	4	3		1					29	32
PG 20	4	2				1	1					8	8
PG 21	16	14	3	6	4		1					44	44
PG 22	16	7		2	2							27	28
PG 23	6	7	3	5	5	6	4	1				37	40
n ménages	81	56	16	31	28	11	8	1	0	0	0	232	244
n occupants	81	112	48	124	140	66	56	8	0	0	0	635	(dont 238 enf)
WA 24	15	4	2	1	1							23	28
WA 25	20	19	6	1	1							47	48
WA 26	6	2	7		3	1						19	22
n ménages	41	25	15	2	5	1	0	0	0	0	0	89	98
n occupants	41	50	45	8	25	6	0	0	0	0	0	175	(dont 52 enf)
ME 27	39	4										43	49
ME 28	43	5										48	50
ME 29	38	1										39	41
ME 30	22	2										24	24
n ménages	142	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	154	164
n occupants	142	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	166	(dont 0 enf)

Ménage avec n.personnes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Total loués	Total logement
CM 1	3	10	11	6	9	12	1					52	64
CM 6	41	14	10	13	7	7	1					93	108
CM 7	27	22	17	9	9	3	4					91	103
CM 8	22	16	13	8	10	7	1					77	83
n ménages	93	62	51	36	35	29	7	0	0	0	0	313	358
n occupants	93	124	153	144	175	174	49	0	0	0	0	912	(dont 378 enf)
NCM 4	10	6	5	15								36	110
NCM 5	17	16	14	11	2							60	60
NCM 9	16	16	4	9	14	6	4					69	70
NCM 10	23	16	8	10	10	7	1					75	76
NCM 11	16	9	14	7	17	5	2	1				71	74
NCM 12	59	19	8	3	4	3						96	98
NCM 13	9	5	5	4	4	1						28	30
NCM 14		1	3	1	1	2						8	9
NCM 15	2	1	4	4	6	1	3					21	21
NCM 48	20	5	3	2	1	1	1					33	33
NCM 49	22		3	3	3	2						33	33
NCM491	2		1									3	3
NCM 58	19	2	3	6	2							32	33
n ménages	215	96	75	75	64	28	11	1	0	0	0	565	650
n occupants	215	192	225	300	320	168	77	8	0	0	0	1505	(dont 647 enf)
HE 33	67	13	3	7	3	3	2					98	104
HE 35	50	15	15	8	6	6	1					101	104
AN 152	52	12	9	3	3	3	1					83	88
AN 154	38	20	9	3	5	2						77	81
HE 31	53	16	6	6	9	6	3					99	104
AN 150	83	11	5	4	5	1		2				111	120
AN 61	54	10	11	6	6	4	4					95	102
AN 63	45	15	8	13	4	5	1	1	1			93	98
n ménages	442	112	66	50	41	30	12	3	1	0	0	757	801
n occupants	442	224	198	200	205	180	84	24	9	0	0	1566	(dont 461 enf)
PE 60	28	7	1	2	3	1						42	44
PE 61	24	2	3	1								30	31
CM 16	21	11	1									33	34
CM 17	22	8	1	3								34	34
n ménages	95	28	6	6	3	1	0	0	0	0	0	139	143
n occupants	95	56	18	24	15	6	0	0	0	0	0	214	(dont 24 enf)
RE 65	40	28	9	14	13	8	2					114	122
RE 66	39	23	6	8	8	3						87	93
n ménages	79	51	15	22	21	11	2	0	0	0	0	201	215
n occupants	79	102	45	88	105	66	14	0	0	0	0	499	(dont 170 enf)
DS 70	8	4	6	3	5	2						28	28
DS 71	3	2	1		1							7	8
n ménages	11	6	7	3	6	2	0	0	0	0	0	35	36
n occupants	11	12	21	12	30	12	0	0	0	0	0	98	(dont 37 enf)

Ménage avec n.personnes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Total loués	Total logement
AO 75	39	20	12	9	7	7	1					95	98
n ménages	39	20	12	9	7	7	1	0	0	0	0	95	98
n occupants	39	40	36	36	35	42	7	0	0	0	0	235	(dont 87 enf)
DL 78	15	11	4		3	1	1					35	36
n ménages	15	11	4	0	3	1	1	0	0	0	0	35	36
n occupants	15	22	12	0	15	6	7	0	0	0	0	77	(dont 24 enf)
FM 79	24	10	3	4	6	1						48	49
FM 81	13	6	6	5	9	6	3	1				49	53
FM 82	19	10	5	3	3		1					41	43
FM 83	3	4	3	7		2	1					20	22
FM 85	13	3	4	1	6	3	2					32	34
n ménages	72	33	21	20	24	12	7	1	0	0	0	190	201
n occupants	72	66	63	80	120	72	49	8	0	0	0	530	(dont 191 enf)
AF 80	11	6	7	4	3	3	2					36	38
n ménages	11	6	7	4	3	3	2	0	0			36	38
n occupants	11	12	21	16	15	18	14	0	0	0	0	107	(dont 34 enf)
SN 86	5	6	2	1	2	4	1					21	22
n ménages	5	6	2	1	2	4	3					21	22
n occupants	5	12	6	4	10	24	21	0	0	0	0	82	(dont 26 enf)
PL 88	3											3	3
n ménages	3	0										3	3
n occupants	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	(dont 0 enf)
PS1 73	3	1	4		1	2						11	12
PS2 74	2	1	2	1	1	1						8	8
PS3 76	2	4	2		1	3						12	12
n ménages	7	6	8	1	3	6	0	0				31	32
n occupants	7	12	24	4	15	36	0	0	0	0	0	98	(dont 38 enf)
TV 84	25	18	5	8	2	3	1					62	62
TV 84-ve	16	7	4	1	2							30	30
n ménages	41	25	9	9	4	3	1	0				92	92
n occupants	41	50	27	36	20	18	7	0	0	0	0	199	(dont 61 enf)
TR 87	1	1		2								4	4
n ménages	1	1	0	2	0	0	0	0	0			4	4
n occupants	1	2	0	8	0	0	0	0	0			11	(dont 4 enf)

Ménage avec n.personnes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Total loués	Total logement
DD 89	11	5	3	5	2	2						28	28
n ménages	11	5	3	5	2	2	0	0	0			28	28
n occupants	11	10	9	20	10	12	0	0	0			72	(dont 23 enf)
TIV 100	6	10	9	6	7							38	39
TIV 101	6	5	2	4	2	1						20	20
TIV 102	10	3	7	7	7	1						35	35
TIV 103	3	3	6	1	3							16	16
TIV 104	6	3	1	3		2	1					16	16
n ménages	31	24	25	21	19	4	1	0	0			125	126
n occupants	31	48	75	84	95	24	7	0	0			364	(dont 143 enf)
HG 200	19	4	4									27	27
n ménages	19	4	4	0	0	0	0	0	0			27	27
n occupants	19	8	12	0	0	0	0	0	0			39	(dont 1 enf)

TOTAUX MENAGES

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
(-) 1940 :	26	20	16	18	17	10	3	3	0	0	0	113	118
(+)1940 :	1454	589	346	297	270	155	56	6	1	0	0	3172	3416
Total :	1480	609	362	315	287	165	59	9	1	0	0	3285	3534

En cours de rénovation :

Cité Modèle 2

96

Cité Modèle 3

96

3726

TOTAUX OCCUPANTS

(-)1940 :	26	40	48	72	85	60	21	24	0	0	0	376	dont 162 enf
(+)1940 :	1454	1178	1038	1188	1350	930	392	48	9	0	0	7587	dont 2639 enf
Total :	1480	1218	1086	1260	1435	990	413	72	9	0	0	7963	dont 2801 enf

B.RÉPARTITION ET OCCUPATION DES LOGEMENTS AU 31.12.2021

Groupe	Rues	Appartements comportant Chambre (s)						TOTAL				Nombre de		
		1	2	3	4	Log inoc	dont mais	Logeme nts	Mag asins	con cier ges	box gar.	Ména ges	Perso nnes	dont enfants à charge
1	Drootbeek	4	2					6				6	13	5
** 5	P. Janson-Ch. Romaine		5	15		2	20	20				18	90	46
11	De Wand-Demanet-Wannec.		18	22	4	2	43	44		1		42	173	80
12	Champ de la Couronne	10	14	6		1		30				29	72	24
14	Sq. Prince Léopold	10						10	1			10	12	2
15	Jean Heymans	2	6					8				8	16	5
		26	45	43	4	5	63	118	1	1	0	113	376	162
16	Siphon-Ter Plast		24	4		1		28				27	74	26
17	Alfred Stevens		24	8		2		32				30	87	37
18	Ramaeckers		20	12		2		32				30	85	32
19	Ramaeckers-Léopold	8	24			3		32				29	70	26
20	Square Prince Léopold		4	4				8				8	21	5
21	Ramaeckers-Bockstael	10	31	3				44				44	104	31
22	Ramaeckers-A. Stevens	16	12			1		28				27	48	9
23	Delva-Sq. Pr. Léopold		20	20		3		40				37	146	72
	S/Total	34	159	51	0	12	0	244	0	0	0	232	635	238
24	Jean de Bologne	14	8	6		5		28				23	38	9
25	Wannecouter		48			1		48				47	85	22
26	De Wand	4	3	15		3		22				19	52	21
	S/Total	18	59	21	0	9	0	98	0	0	0	89	175	52
27	Mellery-Desmaré		49			6		49				43	47	0
	S/Total	49	0	0	0	6	0	49	0	0	0	43	47	0
28	Mellery II - Bloc A		50			2		50				48	53	0
29	Mellery II - Bloc B		41			2		41		1		39	40	0
30	Mellery II - Bloc C		24					24				24	26	0
	S/Total	115	0	0	0	4	0	115	0	1	0	111	119	0

** en cours de libération partielle ou totale pour rénovation

P.M. Les groupes 2,3, 4 et 6 ont fait l'objet d'une rénovation par démolition - reconstruction (voir groupe 79-81-83-85)
Les groupes 7,8,9,10 et 13 ont fait l'objet d'une réhabilitation intégrale (voir groupes 65 & 66)

Groupe	Rues	Appartements comportant						TOTAL				Nombre de			
		Chambre (s)						Logements	Magasins	concierges	box gar.	Ménages	Personnes	dont enfants à charge	
1	2	3	4	Log inocc	dont mais										
Cité Modèle															
31	Cité Modèle I			64		12		64					52	204	90
36	Cité Modèle VI	28	56	22	2	15		108					93	235	96
37	Cité Modèle VII	16	81		6	12		103					91	249	91
38	Cité Modèle VIII		82	1		6		83					77	224	101
	S/Total	44	219	87	8	45	0	358	0	0	0		313	912	378
New Cité Modèle															
34	Cité Modèle IV NCM	13	97			74		110					36	97	45
35	Cité Modèle V NCM	3	57					60					60	145	56
39	Cité Modèle IX NCM	16	54			1		70					69	230	114
43	Cité Modèle XIII NCM		19	11		2		30					28	76	32
44	Cité Modèle XIV NCM			9		1		9					8	32	16
45	Cité Modèle XV NCM		3	6	12			21					21	89	42
40	Cité Modèke X NCM	16	60			1		76					75	218	96
41	Cité Modèle XI NCM	16	42	16		3		74					71	241	125
42	Cité Modèle XII NCM	56	42			2		98					96	171	46
48	Chaussée Romaine 703	22		11				33					33	65	24
49	Chaussée Romaine 699	22		11				33					33	70	26
491	Chaussée Romaine 695	2		1				3					3	5	2
58	Chaussée Romaine 691	22		11		1		33					32	66	23
	S/Total	188	374	76	12	85		650					565	1505	647
Héliport/Anvers															
50	avenue de l'Héliport 33	50	36	18		6		104					98	177	47
51	avenue de l'Héliport 35	50	36	18		3		104		1			101	230	72
52	Chaussée d'Anvers 152	41	32	15		5		88		1			83	155	39
53	Chaussée d'Anvers 154	39	28	14		4		81					77	154	38
54	avenue de l'Héliport 31	50	36	18		5		104					99	229	74
55	Chaussée d'Anvers 150	88	16	16		9		120		1			111	183	41
56	Chaussée d'Anvers 61	49	21	32		7		102					95	213	69
57	Chaussée d'Anvers 63	48	21	30		5		98		1			93	225	81
	S/Total	415	225	161	0	44	0	801	0	4	0		757	1566	461
Cité Modèle / Périphérie															
60	CI 39 - RO 707, 709, 731 A, RO 731 B, 731 - RU 15	14	30			2		44					42	74	18
61	CI 57, 61	23	8			1		31					30	41	6
46	Cité Modèle 16	34				1		34					33	46	0
47	Cité Modèle 17	34						34					34	53	0
	S/Total	105	38	0	0	4	0	143	0	0	0		139	214	24
Rénovation															
65	Alfred Stevens 25 à 33 Charles Ramaeckers 36 à 14 Alfred Stevens 35	48	55	8	11	8		122					114	306	112
66	Charles Ramaeckers 4 Siphon 3, 11/Ter Plast 42 à 28 Siphon 13, Ter Plast 44 Siphon 1 : mag	50	33	7	3	6		93		1			87	193	58
	S/Total	98	88	15	14	14	1	215	2	0	0		201	499	170

Groupe	Rues	Appartements comportant						TOTAL				Nombre de		
		Chambre (s)						Loge- ments	Mag- asins	con- cier- ges	box gar.	Ména- ges	Perso- nnes	dont enfants à charge
		1	2	3	4	Log	dont mais							
	Schildknecht													
70	Gust. Schildknecht 2A, 4, 6, 8		24	4		0		28				28	83	32
71	Gustave Schildknecht 2	5	3			1		8				7	15	5
	S/Total	5	27	4	0	1	0	36	0	0	0	35	98	37
	Anvers / Orban													
75	Chaussée d'Anvers 11 à 27 + magasins	23	65	10		3		98		11		95	235	87
	Rue Frère Orban 2 + magasins									2				
	S/Total	23	65	10	0	3	0	98	13	0	0	95	235	87
	Delva / Léopold													
78	Emile Delva 154 à 160 + boxes de garages	15	19	2		1		36			18	35	77	24
	S/Total	15	19	2	0	1	0	36	0	0	18	35	77	24
	Mabille/Fransman /Delva													
79	Fransman 122 V. Mabille 1 à 7	20	22	7		1		49			14	48	105	22
81	V. Mabille 9 Emile Delva 75 à 87 Fineau 21 à 27 + magasins	15	22	13	3	4		53				49	173	71
82	Briquetterie + boxes de garages	27	11	5		2		43		2		41	88	20
83	S.Delannoy 13 à 25	6	6	8	2	2		22			22	20	67	30
85	Fineau 1 à 19 -Fransman 96 + magasin FR094	16	13	4	1	2		34				32	97	48
	S/Total	84	74	37	6	11	0	201	3	0	36	190	530	191
	Anvers / Faubourg													
80	Anvers 46 à 50 Faubourg 2 à 8	9	12	12	5	2		38	4			36	107	34
	S/Total	9	12	12	5	2	0	38	4	0	0	36	107	34
	Jean Heymans													
86	Jean Heymans 7 bte 1 à 21 Faubourg 2 à 8		16	1	5	1		22				21	82	26
	S/Total	0	16	1	5	1	0	22	0	0	0	21	82	26
	Prince Léopold													
88	Prince Léopold 48		3					3				3	3	0
	S/Total	0	3	0	0	0	0	3	0	0	0	3	3	0
	Pierre Strauwen													
73	Pierre Strauwen 19	5		7		1		12				11	34	14
74	Pierre Strauwen 21 A		4	4				8				8	25	11
76	Pierre Strauwen 21B et 23		12			0		12				12	39	13
	S/Total	5	16	11	0	1	0	32	0	0	0	31	98	38

Groupe	Rues	Appartements comportant Chambre (s)						TOTAL				Nombre de		
		1	2	3	4	Log Inoc	dont mais	Logeme nts	Mag asin s	con cier ges	box gar.	Ména ges	Perso nnes	dont enfants à charge
84	Allée Verte/Travail													
	Allée Verte 42-43	23	1	6				30				30	56	12
	Rue du Travail 3,4,7,8,10,11,15	25	20	14	3			62				62	143	49
	S/Total	48	21	20	3	0	0	92	0	0	0	92	199	61
87	Travail													
	Rue du Travail 2	1	2		1	0		4				4	11	4
	S/Total	1	2	0	1	0	0	4	0	0	0	4	11	4
89	De Smet de Naeyer													
	Boulevard de Smet de Naeyer	16	1	9	2			28				28	72	23
	S/Total	16	1	9	2	0	0	28	0	0	0	28	72	23
100	Tivoli													
	Rue André de Jongh 21	8	25	5	1	1		39				38	112	48
	Rue Jardin des Justes 2													
101	Rue De Zanbergen 7													
	Rue Jardin des Justes 6	8	5	7				20				20	54	16
102	Rue André de Jongh 24	14	7	14				35				35	106	41
	Rue Yvonne Nèvejean 2													
103	Rue Yvonne Nèvejean 11	4	8	4				16				16	46	18
104	Rue André de Jongh 10	6	6		4			16				16	46	20
	S/Total	40	51	30	5	1		126				125	364	143
200	Habitat Groupé													
	Square de l'Amethyste	18	9					27				27	39	1
	S/Total	18	9	0	0	0	0	27				27	39	1

	Appartements comportant Chambre (s)						TOTAL				Nombre de		
	1	2	3	4	Log Inoc	dont mais	Logeme nts	Mag asin s	con cier ges	box gar.	Ména ges	Perso nnes	dont enfants à charge
TOTAL	1356	1523	590	65	249	64	3534	23	6	54	3285	7963	2801
En cours de rénovation :													
Cité Modèle II	64		32		96		96						
Cité Modèle III	64		32		96		96						
S/Total	1484	1523	654	65	441	64	3726	23	6	54	3285	7963	2801

1. RÉPARTITION DES MÉNAGES LOCATAIRES PAR COEFFICIENT DE REVENUS (RR 20.378,58 EUR) :

	Moins de 0,50.	0,50 à 0,59	0,60 à 0,69	0,70 à 0,79	0,80 à 0,89	0,90 à 0,99	1 à 1,09	1,10 à 1,19	1,20 à 1,29
au 31.12.2020	4	302	390	1101	293	363	189	137	108
au 31.12.2021	10	320	383	1063	318	363	169	144	108
évolution	-6	-18	7	38	-25	0	20	-7	0
	1,30 à 1,39	1,40 à 1,49	1,50 à 1,59	1,60 à 1,69	1,70 à 1,79	1,80 à 1,89	1,90 à 1,99	2 à 2,09	2,10 et plus
au 31.12.2020	79	73	58	45	46	27	22	16	51
au 31.12.2021	85	71	63	43	48	25	23	12	37
évolution	-6	2	-5	2	-2	2	-1	4	14

TOTAL

au 31.12.2020 3304

au 31.12.2021 3285

2. RÉPARTITION DES MÉNAGES LOCATAIRES EN FONCTION DU LOYER RÉEL, SANS TENIR COMPTE DES REDEVANCES LOCATIVES :

au 31.12.2020	92,39	92,39	de 99,15	de 111,54	de 123,93	de 136,33	de 148,72	de 161,12
		à 99,14	à 111,53	à 123,92	à 136,32	à 148,71	à 161,11	à 173,50
		1	1	22	17	27	36	65
	de 173,51	de 185,91	de 198,30	de 210,69	de 223,09	de 235,48	de 247,88	297,51
	à 185,90	à 198,29	à 210,68	à 223,08	à 235,47	à 247,87	à 297,50	322,5
	162	102	148	103	162	130	958	271
	322,51	347,51	372,51	397,51	Plus			
	347,5	372,5	397,5	425	de 425			
	85	50	123	122	719			

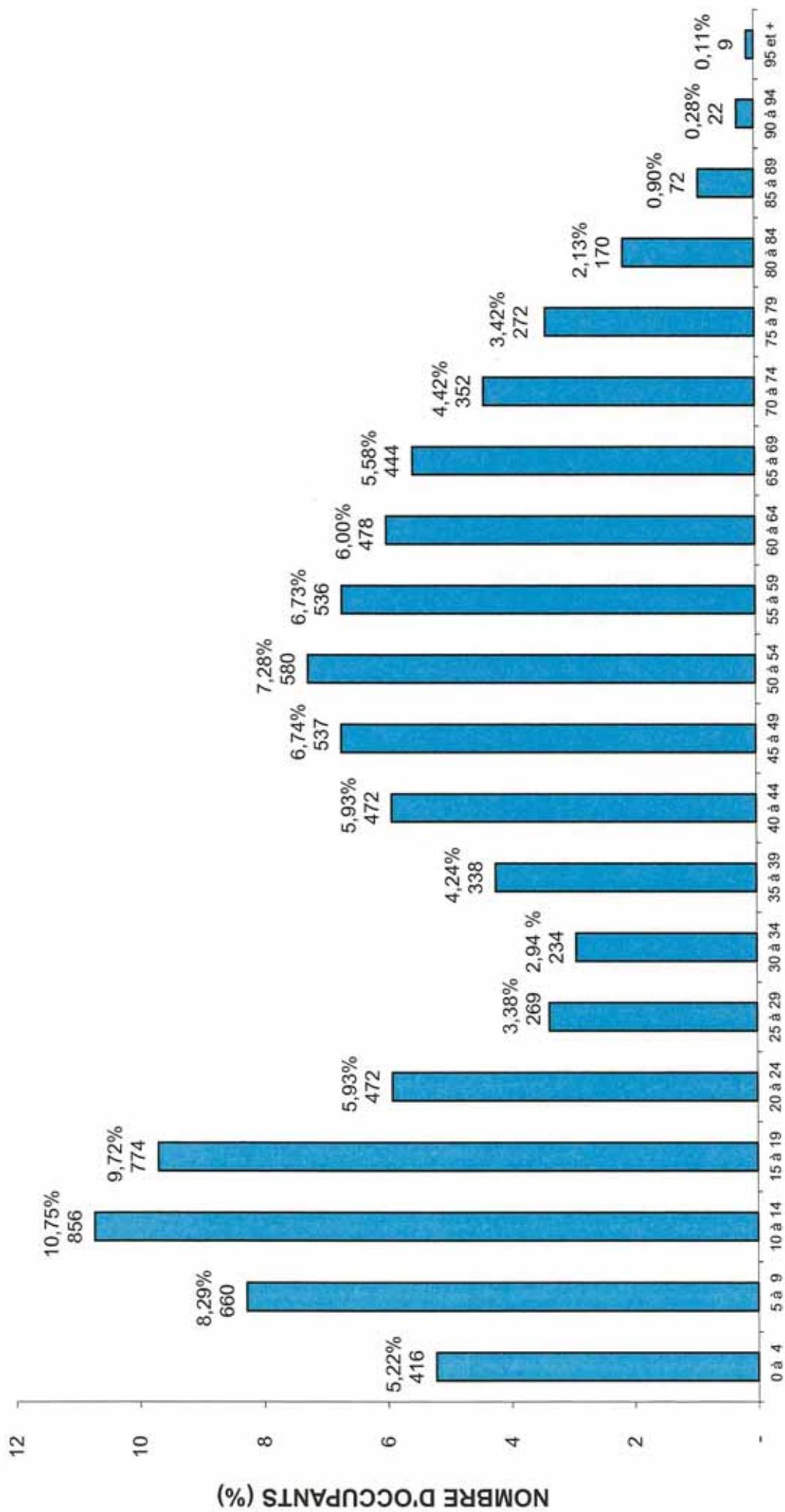
au 31.12.2021	93,35	93,35	de 99,15	de 111,54	de 123,93	de 136,33	de 148,72	de 161,12
		à 99,14	à 111,53	à 123,92	à 136,32	à 148,71	à 161,11	à 173,50
			2	1	2	34	31	33
	de 173,51	de 185,91	de 198,30	de 210,69	de 223,09	de 235,48	de 247,88	297,51
	à 185,90	à 198,29	à 210,68	à 223,08	à 235,47	à 247,87	à 297,50	322,5
	82	181	103	189	111	113	1011	208
	322,51	347,51	372,51	397,51	Plus			
	347,5	372,5	397,5	425	de 425			
	162	36	106	128	752			

TOTAL

au 31.12.2020 3304

au 31.12.2021 3285

**STATISTIQUE DE L'AGE DES OCCUPANTS
TOTAL : 7.963 PERSONNES
31/12/2021**



TRANCHES D'AGE



REDUCTIONS DE LOYERS

REDUCTIONS POUR ENFANTS A CHARGE ET HANDICAPES

A. A charge de la société

Si les revenus du ménage sont supérieurs aux revenus de référence (20.378,58 € en 2021) le locataire bénéficie, pour les deux premiers enfants, d'une diminution du loyer réel égale à :

5 % du loyer de base : pour UN enfant à charge
10 % du loyer de base : pour DEUX enfants à charge

l'enfant handicapé est compté pour deux enfants à charge

B. A charge de la Région

1) Si les revenus du ménage sont inférieurs aux revenus de référence (20.378,58 € en 2021)

Le locataire bénéficie d'une diminution du loyer réel égale à :

5 % du loyer de base : pour UN enfant à charge
10 % du loyer de base : pour DEUX enfants à charge

l'enfant handicapé est compté pour deux enfants à charge

2) Le locataire bénéficie d'une diminution du loyer égale à :

20 % du loyer de base : pour TROIS enfants à charge
30 % du loyer de base : pour QUATRE enfants à charge
40 % du loyer de base : pour CINQ enfants à charge
50 % du loyer de base : pour SIX et plus enfants à charge

l'enfant handicapé est compté pour deux enfants à charge

3) Le locataire bénéficie d'une diminution du loyer égale à 20 % du loyer de base par personne majeure handicapée composant son ménage (A.G.R.B.C. du 13 mars 1997 art. 18 § 3 bis).

1. RÉPARTITION DES MÉNAGES LOCATAIRES PAR COEFFICIENT DE REVENUS (RR 20.378,58 EUR) :

	Moins de 0,50.	0,50 à 0,59	0,60 à 0,69	0,70 à 0,79	0,80 à 0,89	0,90 à 0,99	1 à 1,09	1,10 à 1,19	1,20 à 1,29
au 31.12.2020	4	302	390	1101	293	363	189	137	108
au 31.12.2021	10	320	383	1063	318	363	169	144	108
évolution	-6	-18	7	38	-25	0	20	-7	0

	1,30 à 1,39	1,40 à 1,49	1,50 à 1,59	1,60 à 1,69	1,70 à 1,79	1,80 à 1,89	1,90 à 1,99	2 à 2,09	2,10 et plus
au 31.12.2020	79	73	58	45	46	27	22	16	51
au 31.12.2021	85	71	63	43	48	25	23	12	37
évolution	-6	2	-5	2	-2	2	-1	4	14

	TOTAL
au 31.12.2020	3304
au 31.12.2021	3285

2. RÉPARTITION DES MÉNAGES LOCATAIRES EN FONCTION DU LOYER RÉEL, SANS TENIR COMPTE DES REDEVANCES LOCATIVES :

au 31.12.2020	92,39 à 99,14	92,39 à 99,14	de 99,15 à 111,53	de 111,54 à 123,92	de 123,93 à 136,32	de 136,33 à 148,71	de 148,72 à 161,11	de 161,12 à 173,50
	1	1	22	17	27	36	65	

de 173,51 à 185,90	de 185,91 à 198,29	de 198,30 à 210,68	de 210,69 à 223,08	de 223,09 à 235,47	de 235,48 à 247,87	de 247,88 à 297,50	297,51 à 322,5
162	102	148	103	162	130	958	271

322,51 à 347,5	347,51 à 372,5	372,51 à 397,5	397,51 à 425	Plus de 425
85	50	123	122	719

au 31.12.2021	93,35 à 99,14	93,35 à 99,14	de 99,15 à 111,53	de 111,54 à 123,92	de 123,93 à 136,32	de 136,33 à 148,71	de 148,72 à 161,11	de 161,12 à 173,50
			2	1	2	34	31	33

de 173,51 à 185,90	de 185,91 à 198,29	de 198,30 à 210,68	de 210,69 à 223,08	de 223,09 à 235,47	de 235,48 à 247,87	de 247,88 à 297,50	297,51 à 322,5
82	181	103	189	111	113	1011	208

322,51 à 347,5	347,51 à 372,5	372,51 à 397,5	397,51 à 425	Plus de 425
162	36	106	128	752

	TOTAL
au 31.12.2020	3304
au 31.12.2021	3285



G. LOYER DE BASE ET PROVISION POUR CHARGES

AU 31.12.2021

A. CONSTRUCTIONS D'AVANT 1940

GP	Situation	Nombre de logements	Nombre chambres	Superficie logt. Min. / Max.	Loyer de base Min. / Max.	Prov. Charges Min. / Max.		
1	Drootbeek	4	1	53 / 56	372,75/415,13	23,96		
		2	2	84	539,28	23,96		
2	Fineau Fransman	Transféré au complexe MDF (groupe 85)						
5	Paul Janson	2	3	65 / 80	1077,89	23,96		
		2	2	66,37	843,63	23,96		
	1	3	98,75	1210,13	23,96			
	1	3	80	972,19	23,96			
	2	3	74,34	894,61	23,96			
	Chaussée Romaine	2	3	69,13	1104,23	23,96		
		1	2	80	200,03	23,96		
		2	3	77,48	951,26	23,96		
		1	2	61,42	872,61	23,96		
		1	2	80	992,76	23,96		
		1	3	80	1001,36	23,96		
		2	3	100,12	987,99	23,96		
	2	3	97,61	843,37	23,96			
11	De Wand	U 1	2	97,80	835,87	23,96		
		U 1	2	88,90	759,79	23,96		
		U 4	2	80,70	689,68	23,96		
		U 2	2	76,90	657,21	23,96		
		U 1	2	87,30	746,12	23,96		
		U 1	3	110,61	978,36	23,96		
		U 2	3	111,30	951,23	23,96		
		U 2	3	115,30	985,42	23,96		
		U 1	4	129,40	1105,92	23,96		
		U 1	4	138,50	1183,71	23,96		
		U 1	3	114,00	974,31	23,96		
		Gustave Demanet	U 1	2	67,25	896,39	23,96	
			U 2	2	66,56	930,16	23,96	
	U 2		4	93,90 / 103,20	1240,90 / 1394,19	23,96		
	U 6		3	76,40 / 89,35	1019,51 / 1173,85	23,96		
	U4		2	79,80	798,48	23,96		
	U2		2	83,70	837,51	23,96		
	U2		3	80,50	1.147,71	23,96		
	Wannecouter	U2	3	75,90	1.177,72	23,96		
		U 1	3	110,80	946,95	23,96		
U 1		3	112,90	964,90	23,96			
U 1		3	117,10	1000,80	23,96			
U 2		3	117,70	1005,92	23,96			
U 1		3	90,00	1056,71	23,96			
12		Champ de la Couronne	4	2	46,40 / 63,15	442,05 / 469,75	23,96	
	4		1	51,30 / 53,30	463,40 / 500,52	23,96		
	4		2	71,90 / 77,60	674,72 / 728,64	23,96		
	2		1	37,60	444,98 / 461,27	23,96		
	2		2	63,90	629,50 / 656,62	23,96		
	2		3	81,20 / 87,60	895,39 / 965,90	23,96		
	2		1	43,36	431,52 / 441,10	23,96		
	2		2	72,8	620,91 / 632,86	23,96		
	2		3	111,19 / 122,22	863,03 / 939,71	23,96		
	2		1	45,2	419,03 / 422,42	23,96		
	2		2	60,6	629,53 / 654,37	23,96		
	2		3	90,30 / 94,40	960,87 / 977,43	23,96		
	14		Square Prince Léopold 49	3	studio	32 / 34	263,04 / 304,15	23,96
				6	1	46 / 53	365,47 / 454,18	23,96
1		1		49	466,89	23,95		
asbl		(1)						
15	Jean Heymans	2	1	53,97 / 56,57	556,15	23,96		
		6	2	61,93 / 67,17	620,50 / 722,36	23,96		

U = Unifamiliales

B. CONSTRUCTIONS D'APRES 1940

1. Constructions "1954"

GP	Situation	Nombre de logements	Nombre chambres	Superficie logt. Min. / Max.	Loyer de base Min. / Max.	Prov. Charges Min. /	Prov.Eau Min. / Max.
16	Siphon Ter Plast	24	2	48,78 / 63,57	357,96 / 438,57	26,51	36,03
		4	3	68,61	496,75 / 508,38	26,51	45,75
17	Alfred Stevens	24	2	59,18 / 59,22	456,97 / 536,97	26,51	36,03
		8	3	69,82	536,97 / 604,30	26,51	45,75
18	Charles Ramaeckers	20	2	60,08 / 65,85	458,92 / 562,40	26,51	36,03
		12	3	68,75 / 82,90	477,10 / 674,58	26,51	45,75
19	Charles Ramaeckers Square Prince Léopold	8	2	59,22 / 70,88	492,49 / 592,42	26,51	36,03
		8	1	45,49 / 46,04	377,00 / 439,66	26,51	29,43 / 52,62
		16	2	53,80 / 66,61	457,57 / 592,42	26,51	36,03 / 65,07
20	Square Prince Léopold	4	2	64,15	4478,12 / 499,35	26,51	0,00
		4	3	70,65	523,61 / 552,08	26,51	0,00
21	Charles Ramaeckers	10	1	43,35 / 52,43	311,75 / 385,98	26,51	29,43 / 52,62
		23	2	52,85 / 63,10	383,75 / 455,99	26,51	36,03 / 65,07
		3	3	74,80	539,62 / 556,56	26,51	45,75
	Bd. Emile Bockstael	8	2	63,75 / 72,27	556,56 / 627,19	26,51	36,03
22	Charles Ramaeckers	4	studio	23,55	199,56	26,51	52,62
		4	1	60,59	477,83 / 566,89	26,51	52,62
		12	2	62 / 71	506,89 / 619,08	26,51	36,03 / 65,07
	Alfred Stevens	8	1	43,80	412,34 / 477,83	26,51	29,43
23	Emile Delva	16	2	54,78 / 58,32	388,20 / 442,55	26,51	36,03
		16	3	68,45 / 69,05	442,55 / 489,43	26,51	45,75
	Square Prince Léopold	4	2	66,47	481,43 / 501,79	26,51	36,03
		4	3	69,07	534,49 / 568,49	26,51	45,75

2. Complexe " Wannecouter "

GP	Situation	Nombre de logts	Type	Nombre chambres	Superficie logt. Min. / Max.	Loyer de base Min. / Max.	Prov. Charges	Provision chauffage
24	Jean de Bologne	14	A1/55/57/58	1	46,46 / 48,50	357,98 / 424,88	70,72	111,19
		8	A2/54/56	2	58,43 / 60,05	450,33 / 525,21	70,72	120,44
		6	A3/59	3	71,74	612,28	70,72	187,04
25	Wannecouter	48	A2/60/61	2	50,44 / 58,15	508,15 / 563,44	94,47	159,94
26	De Wand	4	A1/62/63/64	1	42,60 / 46,60	316,89 / 338,77	70,72	111,19
		3	A2/65	2	64,98	564,13	70,72	120,44
		15	A3/66	3	76,13	610,63	70,72	187,04

3. Complexe " Mellery "

GP	Situation	Nombre de logts	Type	Nombre chambres	Superficie logt. Min. / Max.	Loyer de base Min. / Max.	Prov. Charges	Provision chauffage
27	Mathieu Desmaré + conciergerie Mellery	28 (1)	S/2/6/4/5	1	27,98 / 33,44	272,74 / 382,58	69,51 / 78,51	108,77
		21	S 1	1	31,20 / 33,20	272,34	69,51 / 78,51	108,77
28	Mathieu Desmaré	50	S1/B6	1	42,03	373,84	90,75	132,22
29	Mathieu Desmaré + conciergerie	41 (1)		1	42,32 / 47,38	340,61 / 373,84	90,75	132,,22
30	Mellery	24	C1 S2/3	1	39,28 / 40,94	310,74 / 373,84	90,75	132,22

4. Complexe "Cité Modèle"

Immeuble (GP)	Type logement	Nombre de logts	Chbre à coucher	Superficie logement	Loyer de base	Provisions charges	Provisions chauffage
1	6 L	32	3	81,62	571,22	96,71	226,80
(31)	6 M	32	3	89,44	622,53	96,71	226,80
2 - 3	2 P	128	1	43,66	292,78	96,71	125,66
(32-33)	6 L	64	3	81,62	571,22	96,71	226,80
6	3 L	56	2	54,76	416,77	96,71	163,37
(36)	1 M	12	studio	33,17	253,52	96,71	101,70
	7 L	2	4	90,53	634,62	70,12	226,80
	1 L	10	studio	36,99	272,91	96,71	101,70
	5 L	22	3	75,53	518,31	96,71	207,83
	3 P	2	1	51,35	406,04	96,71	163,37
	2 Q	4	1	37,91	264,78	96,71	101,70
7	3 P71	4	2	51,35	416,77	96,71	163,37
(37)	3 L	77	2	54,76	416,77	96,71	163,37
	1 M	15	studio	33,17	253,52	96,71	101,70
	C71	1	studio	26,62	253,52	96,71	101,70
	8 L	6	4	106,15	760,72	96,71	238,15
8	4 L	27	2	71,78	520,07	96,71	193,54
(38)	4 M	14	2	68,60	493,77	96,71	193,54
	4 M'	13	2	72,01	517,96	96,71	193,54
	4 N	28	2	68,22	493,77	96,71	193,54
	5 M	1	3	90,71	620,43	96,71	207,83

5. Complexe "New Cité Modèle"

Immeuble (GP)	Type logement	Nombre de logts	Chbre à coucher	Superficie logement	Loyer de base	Provisions charges	Provisions chauffage
4 (GR34)	C	13	1	59,33	563,54	44,96	61,08
	D	13	2	68,56	651,32	47,34	89,90
	G/H	28	2	69,74	662,53	47,34	89,90
	A/B/E/F	43	2	71,35	677,83	47,34	89,90
	B PMR	13	2	83,08	789,26	47,34	89,90
5 (GR35)	D	3	1	57,60	641,74	68,36	85,51
	E/F	20	2	67,80	755,58	68,36	124,46
	A/B/C/D	34	2	70,10	781,90 €	68,36	124,46
	C	3	2	81,50	908,65	68,36	124,46
9 (GR 39)	C	8	1	62,70	667,77	68,36	89,78
	C	8	1	64,90	691,20	68,36	89,78
	B/C	10	2	70,10	746,60	68,36	130,69
	A/D	14	2	71,20	758,31	68,36	130,69
	A	14	2	76,10	810,50	68,36	130,69
	B	8	2	78,40	835,00	68,36	130,69
	B	8	2	80,50	857,36	68,13	130,69
10 (GR40)	C	8	1	62,7	658,23	68,36	85,51
	C	8	1	64,9	681,33	68,36	85,51
	B/C	16	2	70,1	735,94	68,36	124,46
	A/D	14	2	71,2	747,49	68,36	124,46
	A	14	2	76,10	798,92	68,36	124,46
	B	8	2	78,40	823,07	68,36	124,46
	B	8	2	80,50	845,11	68,36	124,46
11 (GR41)	C	8	1	62,70	658,25	68,36	85,51
	C	8	1	64,90	681,33	68,36	85,51
	B/C	12	2	70,10	735,94	68,36	124,46
	A	14	2	76,10	798,92	68,36	124,46
	B	8	2	78,40	823,07	68,36	124,46
	B	8	2	80,50	845,11	68,36	124,46
	A/D	16	3	91,90	964,79	68,36	158,34
12 (GR42)	C	16	1	51,60	527,94	68,36	85,51
	B	16	1	57,00	583,17	68,36	85,51
	D	4	1	58,80	601,59	68,30	85,51
	A	4	1	62,70	641,,50	68,36	85,51
	C	16	1	64,20	656,83	68,36	85,51
	A	10	2	75,20	769,39	68,36	124,46
	A	16	2	76,10	778,59	68,36	124,46
	B	16	2	80,50	823,61	68,36	124,46

Immeuble (GP)	Type logement	Nombre de logts	Chbre à coucher	Superficie logement	Loyer de base	Provisions charges	Provisions chauffage
13 (GR43)	C	1	2	70,70	752,99	68,36	130,69
	A/D	10	2	73,70	784,94	68,36	130,69
	B/C	8	2	78,00	830,72	68,36	130,69
	B	1	3	89,00	947,87	68,36	166,26
	A	2	3	91,70	976,63	68,36	166,26
	B/C	8	3	97,60	1039,46	68,36	166,26
14 (GR 44)	A/B/C	9	3	87,60	932,96	58,76	166,26
15 (GR 45)	A	3	2	72,80	775,33	58,76	130,69
	A/B	6	3	92,60	986,22	58,76	166,26
	A/B	12	4	109,10	1161,94	58,76	181,44

6. Complexe "Héliport (HE) - Anvers (AN)"

Immeuble (GP)	Type logement	Nombre de logts	Chbre à coucher	Superficie logement	Loyer de base	Provisions charges	Provisions chauffage
HE31 (54)	K-P	18	3	97,00	634,15	52,18	245,48
	L-M-N-O	36	2	73,00	523,34	52,18	173,38
	G-H-I-J	19	1	45,00	407,56	52,18	135,80
	A-B-C-D-E-F	30	studio	36,00	317,82	52,18	110,63
	31001 G	1	studio	31,48	267,65	52,18	110,63
HE 33 (50)	K-P	18	3	97,00	634,15	52,18	245,48
	L-M-N-O	36	2	73,00	523,34	52,18	173,38
	G-H-I-J	19	1	45,00	407,56	52,18	135,80
	A-B-C-D-E-F	30	studio	36,00	317,82	52,18	110,63
	33001 G	1	studio	31,48	267,65	54,85	110,63
HE 35 (51)	K-P	18	3	97,00	634,15	52,18	245,48
	L-M-N-O	36	2	73,00	523,34	52,18	173,38
	G-H-I-J	19	1	45,00	407,56	52,18	135,80
	A-B-C-D-E-F	30	studio	36,00	317,82	52,18	110,63
	35001 G	1	studio	31,48	267,65	52,18	110,63
AN 150 (55)	G-L	16	3	77,55	596,65	52,18	208,74
	M-N-P-R	16	2	61,58	519,14	52,18	154,55
	A-F-H-K	38	1	46,66	456,15	52,18	135,80
	B-C-D-E	48	studio	31,08	318,99	52,18	95,66
	1A - 1F	2	studio	29,81	303,14	52,18	95,66
AN 152 (52)	K-P	15	3	97,00	634,15	52,18	245,48
	L-M-N-O	31	2	73,00	523,34	52,18	173,38
	G-H-I-J	16	1	45,00	407,56	52,18	135,80
	A-B-C-D-E-F	24	studio	36,00	317,82	52,18	110,63
	152001 K	1	1	63,22	475,57	52,18	135,80
	152001 L	1	2	73,00	756,97	52,18	173,38
AN 154 (53)	K-P	14	3	97,00	634,15	52,18	245,48
	L-M-N-O	28	2	73,00	523,34	52,18	173,38
	G-H-I-J	16	1	45,00	407,56	52,18	135,80
	A-B-C-D-E-F	23	studio	36,00	317,82	52,18	110,63
AN 61 (56)		32	3	78,00	658,91 / 662,74	52,18	168,00
		21	2	68,00	581,24 / 585,11	52,18	126,00
		28	1	52,00	494,06 / 498,38	52,18	112,00
		21	studio	34,00	328,40 / 332,74	52,18	70,00
AN 63 (57)		30	3	78,00	659,02 / 667,74	52,18	140,00
		20	2	68,00	578,44 / 590,17	52,18	126,00
		27	1	52,00	494,19 / 503,97	52,18	112,00
		21	studio	34,00	328,51 / 333,30	52,18	70,00

° Conciergerie

7. Cité Modèle - Périphérie

GP	Situation	Nombre de logements	Nombre chambres	Type	Superficie logement	Loyer de base	Provisions charges	Provisions eau
60	av. des Citronniers 39 Ch. Romaine 707, 709, 731A, 731B et 731 rue du Rubis 15	2	studio	S/P1	29,90	271,99	23,29	5,95
		2	1	A1/P5/6	53,76 / 53,96	513,21	24,19	8,93
		4	2	A2/P2/6	58,80 / 59,71	569,32	24,64	14,87
		10	1	A1/P1/2/3/4	43,36 / 43,86	410,64	24,19	8,93
		20	2	A2P1/2/3/4	54,50 / 56,42	550,68 / 552,59	24,64	14,87
		6	2	A2/P11/12	55,98 / 58,18	569,32/599,98	24,64	14,87
61	av. des Citronniers 57 et 61	7	studio	S/P2/3	27,18 / 30,13	271,99 / 301,40	39,00	5,95
		16	1	A1/P7/8/9/10/11	43,09 / 55,05	410,64/ 513,21	40,65	8,93
		8	2	A2/P7/8/9	48,78 / 51,46	485,93 / 510,03	41,30	14,87
46	Cité Modèle 16	14	1	B/C/D/E	60,20	561,93	25,73	
		2	1	A/B	60,90	613,95	25,73	
		4	1	C/D	61,80	623,03	25,73	
		8	1	A/C/D	64,80	653,27	25,73	
		4	1	A/C/D	71,60	668,35	25,73	
		2	1	C/D	72,10	673,03	25,73	
47	Cité Modèle 17	12	1	A/B/D/E	57,50	579,68	25,73	
		10	1	C/F	60,20	561,93	25,73	
		6	1	A/B	60,90	613,95	25,73	
		4	1	D/E	61,80	623,03	25,73	
		2	1	D/E	72,10	673,03	25,73	

Nouveaux immeubles Cité Modèle 16 et 17 : mise en location au 01/05/2014

8. Rénovation

GP	Situation	Nombre de logements	Nombre chambres	Type	Superficie logement	Loyer de base	Provisions charges	Provisions eau	
65	rue Ch. Ramaekers 14 à 36	44	1	A1/R1-A1/R2	50,12 / 58,61	360,50 / 422,05	32,41	8,93	
		44	2	A2/R1-A2/R2	65,73 / 71,11	456,16 / 511,75	33,26	14,87	
		8	4	A4/R1-A4/R2	118,50 / 128,11	584,49 / 836,90	35,97	23,80	
		1	studio	S/R1	29,89	216,43	30,99	5,95	
	rue Alfred Stevens 25 à 35	3	1	A1/R3	62,58	440,94	32,41	8,93	
		11	2	A2/R3-R4-R5-R6	67,85 / 74,88	490,69 / 570,79	33,26	14,87	
		8	3	A3/R1	93,15	645,87	34,34	23,80	
		3	4	A4/R3	103,40	700,8	35,97	23,80	
		(1)							
66	rue Ter Plast 38 à 42	12	1	A1/R6-A1/R7	63,50 / 66,95	445,43 / 456,81	32,41	8,93	
		12	2	A2/R8	77,95	543,50	33,26	14,87	
	rue Ter Plast 28 à 36	20	1	A1/R4-R5-R8-R9	63,60 / 76,49	445,43 / 512,01	32,41	8,93	
		20	2	A2/R7-A2/R9	76,49 / 76,92	543,50	33,26	14,87	
	rue du Siphon 3, 11 et 13	3	1	A1/R16	56,87	411,23	33,26	8,93	
		1	2	A2/R10	80,18	564,08	33,26	14,87	
		6	3	A3/R2-A3/R3	86,07 / 88,74	584,49	34,34	23,80	
	rue ter Plast 44	3	4	A4/R4-A4/R5	107,66	779,22	35,97	23,80	
		8	1	A1/R10-A1/R11	54,84 / 57,96	396,78/418,38	32,41	8,93	
		1	studio	S/R2	46,20	331,74	30,99	5,95	
		6	1	A1/R13-14-15	57,58 / 65,97	422,05 / 449,92	32,41	8,93	
		+ magasin	(1)						
		+ magasin et 1 appart.							

9. Gustave Schildknecht

GP	Situation	Nombre de logements	Nombre chambres	Type	Superficie logement	Loyer de base	Provisions charges	Provisions eau
70	rue Gustave Schildknecht 2A, 4, 6 et 8	18	2	A2/GS1	69,28	539,68 / 573,03	29,01	14,87
		6	2	A2/GS2	73,12	539,68 / 573,03	29,01	14,87
		3	3	A2/GS1	116,36	921,00	29,01	11.111,00
		1	3	A3/GS2	124,9	921,00	29,01	23,80
71	rue Gustave Schildknecht 2	5	1	A1/DR2	52,50 / 56,25	403,38 / 472,14	29,01	8,93
		3	2	A2/DR1	68,25	539,68 / 573,03	29,01/29,44	14,87

10. Anvers - Orban

GP	Situation	Nombre de logements	Nombre chambres	Type	Superficie logement	Loyer de base	Provisions charges	Provisions chauffage
75	Anvers 11, 25 et 27 boîtes 1 (rez)	3	3	A3	111 / 122	903,92	17,05	199,28
		15	1	A1	62 / 63	526,83	27,80	115,54
		24	2	A2	74 / 75 / 76	646,85 / 670,59	17,05	133,85
	Anvers 13, 15, 17, 19, 21 et 23	33	2	A2	75	677,38	17,05/27,80,	133,85
	+ magasins	6	3	A3	109 / 115	903,92	27,80	199,28
	(11)							
	Frère Orban 2 (asc) boîte 2 (rez)	1	1	A1	60	526,83	27,80	115,54
		7	1	A1	63	526,83	27,80	115,54
		8	2	A2	75 / 76	677,38	27,80	133,85
	boîte 1 (rez)	1	3	A3	122	903,92	27,80	199,28
	+ magasins	(2)						

11. Emile Delva

GP	Situation	Nombre de logements	Nombre chambres	Type	Superficie logement	Loyer de base	Provisions charges	Provisions chauffage
78	Emile Delva 154							
	boîte 4	1	1	A1	55	524,86	25,85	115,54
	boîte 2	1	1	A1	55	532,13	25,85	115,54
	boîte 5	1	2	A2	69	658,45	25,85	133,85
	boîtes 1 et 3	2	2	A2	69	667,46	25,85	133,85
	Emile Delva 156 et 158							
	boîtes 6 et 7	4	2	A2	72	660,68	25,85	133,85
	boîtes 4 et 5	4	2	A2	72	670,84	25,85	133,85
	boîtes 2 et 3	4	2	A2	72	693,15	25,85	133,85
	boîtes 1	2	3	A3	120	1034,71	25,85	210,67
	rue Emile Delva 160 (asc)							
	boîtes 4, 7, 10 et 13	4	2	A2	82	762,94	32,62	133,85
	boîtes 5, 8, 11, 14 et 16	5	1	A1	61	572,76	32,62	115,54
	boîtes 6, 9, 12, 15 et 17	5	1	A1	63	586,72	32,62	115,54
	boîtes 1, 2 et 3 (rez)	3	1	A1	57	542,43 / 586,72	32,62	115,54
	+ boxes de garages	(18)						

12. Fransman - Victor Mabilie - Emile Delva - Fineau - Stevens Delannoy

GP	Situation	Nombre de logement	Nombre chambres	Type	Superficie logement	Loyer de base	Provisions charges	Provisions chauffage	
79	Fransman 122	8	1	A1/FM1	57,18	544,93	30,19	113,89	
		8	2	A2/FM1	85,26	867,28	30,19	141,61	
		2	2	A2/FM2	79,87	812,50	30,19	137,28	
	V. Mabilie 1 - 3	6	2	A2/FM3	71,45	699,86	18,82	130,55	
		6	2	A2/FM3	71,45	683,73	18,82	130,55	
	V. Mabilie 5	6	3	A3/FM1	122,88	1157,50	18,82	180,15	
	V. Mabilie 7	(duplex)	4	1	A1/FM2	62,59	589,48	30,19	118,16
			4	1	A1/FM3	60,22	567,17	30,19	116,28
			4	1	A1/FM4	64,63	608,75	30,19	119,81
			1	3	A3/FM2	124,70	1174,59	30,19	181,64
81	E.Delva 87	1(rez)	1	A1/MDF1	57,60	588,39	30,19	161,27	
		3	1	A1/MDF1	57,60	588,39	30,19	161,27	
		3	1	A1/MDF2	63,40	622,27	30,19	167,93	
	E.Delva 79-81	4	1	A1/MDF3	55,30	543,15 / 554,02	18,82	158,63	
	E.Delva 77	4	1	A1/MDF4	59,90	588,36 / 600,11	18,82	163,91	
	V.Mabilie 9	1	2	A2/MDF1	91,20	894,54	18,82	213,85	
	E.Delva 87	1	2	A2/MDF2	91,60	881,17	30,19	214,31	
	E.Delva 83	4	2	A2/MDF3	72,70	714,06 / 728,29	18,82	192,58	
	E.Delva 81	2	2	A2/MDF4	69,60	683,60 / 697,27	18,82	189,04	
	E.Delva 79	2	2	A2/MDF5	70,20	689,49 / 703,25	18,82	189,71	
	E.Delva 75	2	2	A2/MDF6	73,90	754,89	18,82	193,97	
	Fineau 27	2	2	A2/MDF6	73,90	725,83 / 740,36	18,82	193,97	
		2	2	A2/MDF7	76,00	776,38	18,82	196,39	
	Fineau 23-25	2	2	A2/MDF7	76,00	746,48 / 761,42	18,82	196,39	
		2	2	A2/MDF8	90,70	872,53	18,82	213,26	
	E.Delva 85	2	2	A2/MDF9	100,50	985,73	18,82	224,53	
		2	3	A3/MDF1	106,00	1056,99 / 1061,94	18,82	247,24	
	E.Delva 81	2	3	A3/MDF2	107,00	1046,45 / 1067,00	18,82	248,40	
		1	3	A3/MDF3	117,40	1151,53	18,82	260,34	
	E.Delva 79-81	2	3	A3/MDF4	121,50	1191,70	18,82	265,55	
	E.Delva 79	1	3	A3/MDF5	118,70	1164,27	18,82	261,83	
	E.Delva 77	2	3	A3/MDF6	113,60	1114,24	18,82	255,98	
	E.Delva 75	1	3	A3/MDF7	113,30	1111,29	18,82	255,61	
2		3	A3/MDF7	113,30	1081,09 / 1089,93	18,82	255,61		
E.Delva 83	2	4	A4/MDF1	135,40	1.344,50	18,82	307,22		
Fineau 21 (M.I.)	1	4	A4/MDF2	193,30	1.593,67	18,82	373,72		
82	Briquetterie 21	4	0	A0	35,00	252,20	30,19	98,00	
	Briquetterie 21	1	0	A0	45,00	324,25	30,19	98,00	
	Briquetterie 21	1	0	A0	55,00	399,55	30,19	98,00	
	Briquetterie 21	1	1	A1	35,00	256,99	30,19	98,00	
	Briquetterie 21	3	1	A1	40,00	288,33	30,19	98,00	
	Briquetterie 21	16	1	A1	55,00	399,41	30,19	98,00	
	Briquetterie 21	1	1	A1	65,00	471,97	30,19	98,00	
	Briquetterie 21	2	2	A2	66,00	480,80	30,19	112,00	
	Briquetterie 21	9	2	A2	74,00	536,76	30,19	112,00	
	Briquetterie 21	1	3	A3	88,00	635,37	30,19	133,00	
	Briquetterie 21	4	3	A3	95,00	690,64	30,19	133,00	
	83	S.Delannoy13	1	1	A1/SD1	60,00	609,00	18,87	118,40
		S.Delannoy19	1	1	A1/SD2	57,00	578,52	18,82	116,19
S.Delannoy21/23		4	1	A1/SD3	63,03	639,74 / 652,29	18,82	120,62	
S.Delannoy13/19		2	2	A2/SD1	88,00	893,18	18,82	144,14	
S.Delannoy21/23		2	2	A2/SD2	82,89	857,81	18,82	140,41	
S.Delannoy25		1	2	A2/SD3	90,11	914,59	18,82	145,73	
S.Delannoy25		1	2	A2/SD4	104,24	1057,99	18,87	156,09	
S.Delannoy21/23		4	3	A3/SD1	122,69	1269,67	18,82	176,51	
S.Delannoy15-17		2	3	A3/SD2	98,00	1014,18	18,82	158,37	
S.Delannoy13-19		2	3	A3/SD3	114,00	1179,78	18,82	170,13	
S.Delannoy25		1	4	A4/SD1	113,40	1173,54	18,82	183,47	
S.Delannoy25		1	4	A4/SD2	144,71	1.497,56	18,82	206,50	

GP	Situation	Nombre de logement	Nombre chambres	Type	Superficie logement	Loyer de base	Provisions charges	Provisions chauffage
85	Fineau 7A02	1	1	A1/FF1	47,50	442,78	18,82	129,77
	Fineau 11A00	1	1	A1/FF2	49,70	472,40	18,87	135,77
	Fineau 11A01/A02	2	1	A1/FF3	50,10	467,02 / 476,19	18,82	136,86
	Fineau 3A02/B02	2	1	A1/FF4	50,10	467,02	18,82	136,86
	Fineau 13A00	1	1	A1/FF5	50,20	477,13	18,82	137,14
	Fineau 1A0/A1/A2	3	1	A1/FF6	52,90	493,11 / 502,81	18,87	92,69
	Fransman 96A00 96B01/02/03	4	1	A1/FF7	56,20	513,61 / 534,14	18,82	153,54
	Fineau 13A01	1	1	A1/FF8	57,00	541,75	18,82	155,72
	Fineau 13A02	1	1	A1/FF9	57,60	536,94	18,82	157,36
	Fineau 19A0/A1/A2	3	2	A2/FF10	79,90	744,80 / 759,41	18,82	178,92
	Fransman 96A01 96A02/96A03	3	2	A2/FF11	87,30	797,85 / 829,74	18,82	195,50
	Fineau 7A00	1	2	A2/FF12	88,70	843,07	18,82	198,63
	Fineau 15A02	1	2	A2/FF13	94,90	854,39	18,82	212,52
	Fineau 3A00B00	2	2	A2/FF14	98,90	921,94 / 940,00	18,82	221,48
	Fineau 5A00	1	2	A2/FF15	105,50	1002,72	18,82	236,25
	Fineau 11/B02	1	2	A2/FF16	105,70	985,31	18,82	236,70
	Fineau 15A00	1	2	A2/FF17	107,10	1017,92	18,82	239,83
	Fineau 7B02	1	3	A3/FF18	116,40	1085,05	18,82	241,82
	Fineau 9A00	1	3	A3/FF19	117,00	1112,02	18,82	243,07
	Fineau 13/B02	1	3	A3/FF20	118,50	1104,63	18,82	246,19
	Fineau 13/B00	1	3	A3/FF21	121,90	1158,61	18,82	253,25
	Fineau 17 (M.I.) 1 (MAG) FR94	1	4	A4/FF22	157,40	1.496,02	18,82	340,13 92,69

13. Anvers - Faubourg

GP	Situation	Nombre de logement	Nombre chambres	Type	Superficie logement	Loyer de base	Provisions charges	Provisions chauffage	
80	Anvers 46	1	2	A2/AF1	78,00	793,70	45,50	151,31	
		3	2	A2/AF2	81,02	824,36	45,50	153,69	
		4	3	A3/AF1	101,82	959,22	45,50	178,84	
		1	4	A4/AF1	143,21	1.348,69	45,50	222,18	
	Anvers 50			(duplex)					
		4	1	A1/AF1	62,15	585,45	45,50	133,29	
		3	2	A2/AF3	78,92	803,01	45,50	152,04	
	Faubourg 2	1	3	A3/AF2	118,24	1114,01	45,50	191,93	
				(duplex)					
	Faubourg 4	4	1	A2/AF1	62,14	585,45	45,50	133,29	
		4	2	A2/AF1	95,97	976,55	45,50	165,52	
	Faubourg 4			(handicapés)					
		2	3	A3/AF3	123,73	1165,62	15,55	196,32	
	Faubourg 6			(duplex)					
		2	4	A4/AF2	130,58	1230,25	15,55	196,32	
	Faubourg 6			(duplex)					
		2	3	A3/AF3	123,73	1165,62	15,55	196,32	
	Faubourg 8			(duplex)					
		2	4	A4/AF2	130,58	1230,25	15,55	196,32	
	Faubourg 8			(duplex)					
1		1	A1/AF3	65,20	570,51	15,55	167,96		
1		2	A2/AF5	74,40	714,73	19,93	188,08		
2		3	A3/AF4	117,60	1134,92	15,55	242,27		
			(duplex)						
			AF5	111,80	1078,52	15,55	237,66		

14. Jean Heymans.

GP	Situation	Nombre de logement	Nombre chambres	Superficie logt. Min. /	Loyer de base Min. / Max.	Provision charges	Provision Chauffage
86	Jean Heymans 7	1	2	66,46	561,28	155,28	140
		8	2	67	527,99	155,28	105
		7	2	74	592,32	155,28	140
		1	3	92	637,85	155,28	196
		4	4	92	637,85	155,28	168

15. Prince Léopold.

GP	Situation	Nombre de logement	Nombre chambres	Superficie logt. Min. /	Loyer de base Min. / Max.	Provision charges	Provision Chauffage
88	Prince Léopold 48	3	2	53	477,08	74,24	70

16. Pierre Strauwen.

GP	Situation	Nombre de logement	Nombre chambres	Superficie logt. Min. /	Loyer de base Min. / Max.	Provision charges	Provision Chauffage/ Eau
PS1 73	Pierre Strauwen 19	1	0	37	427,93	43,58	49
		3	1	51,42	594,69	43,58	70
		1	1	55,15	637,84	43,58	70
		1	3	74,98	867,19	43,58	168
		6	3	77,93	901,26	43,58	168
PS2 74	Pierre Strauwen 21A	4	2	64	505,49 / 594,66	62,21	98
		4	3	100,9	819,34 / 937,54	62,21	168
PS3 76	Pierre Strauwen 21B et 23	8	2	60	486,66 / 527,20	91,13	40
		4	2	51	577,2	91,13	40

17. Travail-Allée Verte

GP	Situation	Nombre de logement	Nombre chambres	Superficie logt. Min. /	Loyer de base Min. / Max.	Provision charges	Provision Eau
84	Travail 10	3	1	46	356,37	73,82	25
	Travail 7	3	1	49	377,34	73,82	25
	Travail 11	3	1	48	377,42	73,82	25
	Travail 4	3	1	52	398,12	73,82	25
	Travail 3	3	1	54	419,19	73,82	25
	Travail 4	3	1	60	461,01	73,82	25
	Travail 8	1	1	59	461,07	73,82	25
	Travail 4	1	1	64	482,09	73,82	25
	Travail 15	3	1	69	502,78	73,82	25
	Travail 10	2	1	68	502,85	73,82	25
	Travail 8	3	2	57	440,15	73,82	25
	Travail 11	3	2	66	481,97	73,82	25
	Travail 10	3	2	63	482,17	73,82	25
	Travail 3	3	2	67	502,92	73,82	25
	Travail 7	3	2	67	502,92	73,82	25
	Travail 11	1	2	94	585,76	73,82	25
	Travail 7	1	2	92	585,87	73,82	25
	Travail 15	1	2	105	606,48	73,82	25

GP	Situation	Nombre de logement	Nombre chambres	Superficie logt. Min. /	Loyer de base Min. / Max.	Provision charges	Provision Chauffage
	Travail 3	1	2	102	606,6	73,82	25
	Travail 15	1	2	123	626,84	73,82	25
	Travail 10	1	3	89	564,97	73,82	25
	Travail 15	3	3	87	565,06	73,82	25
	Travail 8	1	3	94	585,76	73,82	25
	Travail 8	4	3	110	606,29	73,82	25
	Travail 15	1	3	106	606,43	73,82	25
	Travail 4	1	3	100	606,68	73,82	25
	Travail 3-7	2	3	126	626,77	73,82	25
	Travail 11	1	3	124	626,82	73,82	25
	Allée Verte 42	5	1	55	419,14	73,82	25
	Allée Verte 43	3	1	54	419,19	73,82	25
	Allée Verte 43	1	1	66	481,97	73,82	25
	Allée Verte 42	5	1	62	482,24	73,82	25
	Allée Verte 43	4	1	81	544,27	73,82	25
	Allée Verte 43	5	1	89	564,97	73,82	25
	Allée Verte 43	1	2	106	606,43	73,82	55
	Allée Verte 42	1	3	90	585,96	73,82	55
	Allée Verte 42	4	3	108	606,37	73,82	55
	Allée Verte 42	1	3	106	606,43	73,82	40
	Travail 8	1	4	105	606,48	73,82	70
	Travail 10	1	4	118	627	73,82	70
	Travail 4	1	4	111	627,25	73,82	70
87	Travail 2	1	1	80	619,17	37,37	0
	Travail 2	2	2	83	653,96	37,37	0
	Travail 2	1	4	182	1337,79	37,37	0

18. De Smet de Naeyer

GP	Situation	Nombre de logement	Nombre chambres	Superficie logt. Min. /	Loyer de base Min. / Max.	Provision charges	Provision Chauffage
89	De Smet de Naeyer	1	1	50	415,37	50,49	63
		2	1	48	415,49	50,49	52,67
		6	1	48	467,86	50,49	126
		1	1	50	516,02	50,49	63
		1	1	62	519,27	50,49	70
		1	1	80	530,32	50,49	70
		3	1	55	567,26	67,26	1,4
		1	1	77	805,93	50,49	70
		1	2	94	726,6	67,26	45
		7	3	94	726,6	50,49	168
		2	3	117	830,12	50,49	168
		1	4	117	777,97	50,49	210
		1	4	117	830,12	50,49	210

19. Tivoli

GP	Situation	Nombre de logement	Nombre chambres	Superficie logt. Min. /	Loyer de base Min. / Max.	Provision charges	Provision Chauffage
100	Rue Andrée De Jongh,21	4	1	62,49	641,52 / 655,82	34,15	64,12
		14	2	69,08/73,07	715,96 / 945,01	34,15	64,12
	Rue Andrée De Jongh,10	6	1	66,98/76,90	731,82 / 877,58	34,15	64,12
		6	2	81,65/102,2	900,88 / 1108,77	34,15	93,38
		4	4	115,95	1128,23	34,15	150,5
	Rue Andrée De Jongh 24	14	1	59/77,71	608,14 / 792,29	34,15	64,12
		9	3	90,91/99,45	908,91 / 1057,05	34,15	122,5
	Rue Jardin des Justes, 1	1	3	100,77	1207,97	34,15	122,5
	Rue Jardin des Justes, 2	3	1	54,52/61,74	630,13 / 746,22	34,15	64,12
	Rue Jardin des Justes, 2	11	2	78/88,49	808,62 / 928,03	34,15	93,38
	Rue Jardin des Justes, 2	4	3	100,77/103,67	1061,43 / 1062,30	34,15	122,5
	Rue Jardin des Justes, 2	1	4	107,62	1091,79	34,15	150,5
	Rue Jardin des Justes, 6	8	1	57,26/96,02	591,90 / 724,23	34,15	64,12
	Rue Jardin des Justes, 6	5	2	87,66/107,28	901,75 / 1094,02	34,15	93,38
	Rue Jardin des Justes, 6	7	3	110,83/122,47	1130,56 / 1227,72	34,15	122,5
	Rue Yvonne Nèvejean, 2	7	2	88,91/95,23	923,45 / 1158,59	34,15	93,3
	Rue Yvonne Nèvejean, 2	5	3	104,59	1104,24	34,15	122,5
	Rue Yvonne Nèvejean, 11	4	1	57,73	577,78 / 582,16	34,15	64,12
	Rue Yvonne Nèvejean, 11	8	2	68,96/77,09	727,72 / 805,28	34,15	93,3
	Rue vonne Nèvejean, 11	4	3	99,18	1037,69 / 1039,10	34,15	122,5
	Rue de Zantbergen, 7	1	1	59,51	604,94	34,15	64,12

20. Chaussée Romaine - NCM 18-19-20-21

GP	Situation	Nombre de logement	Nombre chambres	Superficie logt. Min. /	Loyer de base Min. / Max.	Provision charges	Provision Chauffage
48	Chaussée Romaine, 703	22	1	55,98/58,09	558,40 / 579,45	68,36	85,51
		11	3	89,68	894,55	68,36	163,41
49	Chaussée Romaine, 699	22	1	55,98/58,09	558,40 / 579,45	68,36	85,511
		11	3	89,68	894,55	68,30	163,41
491	Chaussée Romaine 695	1	1	58,09	579,45	53,13	61,08
		1	3	89,68	894,55	53,13	116,72
		1	1	55,98	558,4	53,13	61,08
58	Chaussée Romaine, 691	11	1	55,98	558,4	52,1	85,51
		11	1	58,09	579,45	52,1	85,51
		11	3	89,68	894,55	52,1	163,41

21. Square de l'Amethyste 10

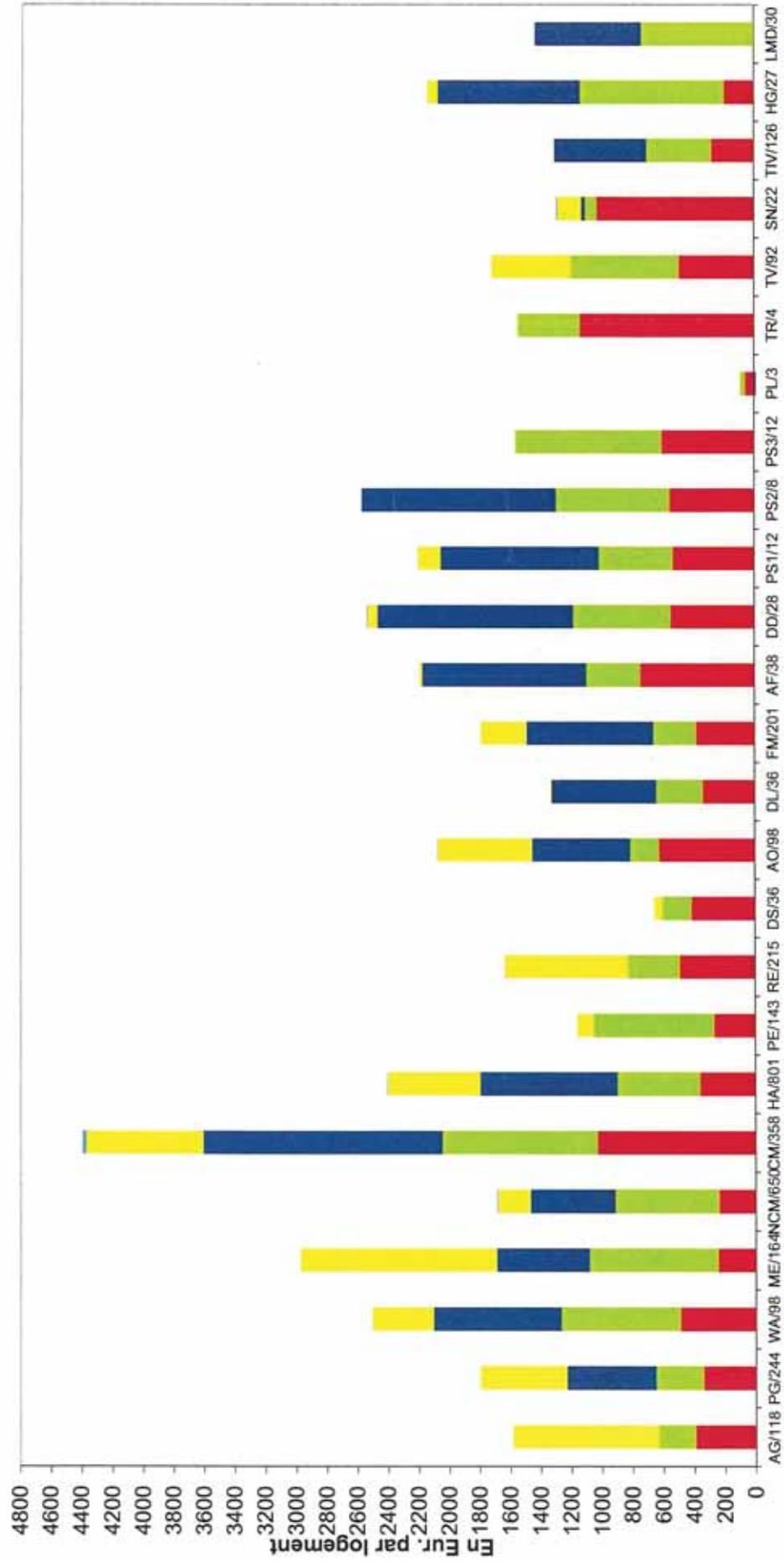
GP	Situation	Nombre de logement	Nombre chambres	Superficie logt. Min. /	Loyer de base Min. / Max.	Provision charges	Provision Chauffage
200	Square de l'Amethyste	18	1	40,00/43,64	389,21 / 570,97	58,68	85,51
	Square de l'Améthyste, 10	9	2	74,41/120,4 7	724,04 / 1091,15	58,68	124,46



H. GRAPHIQUES

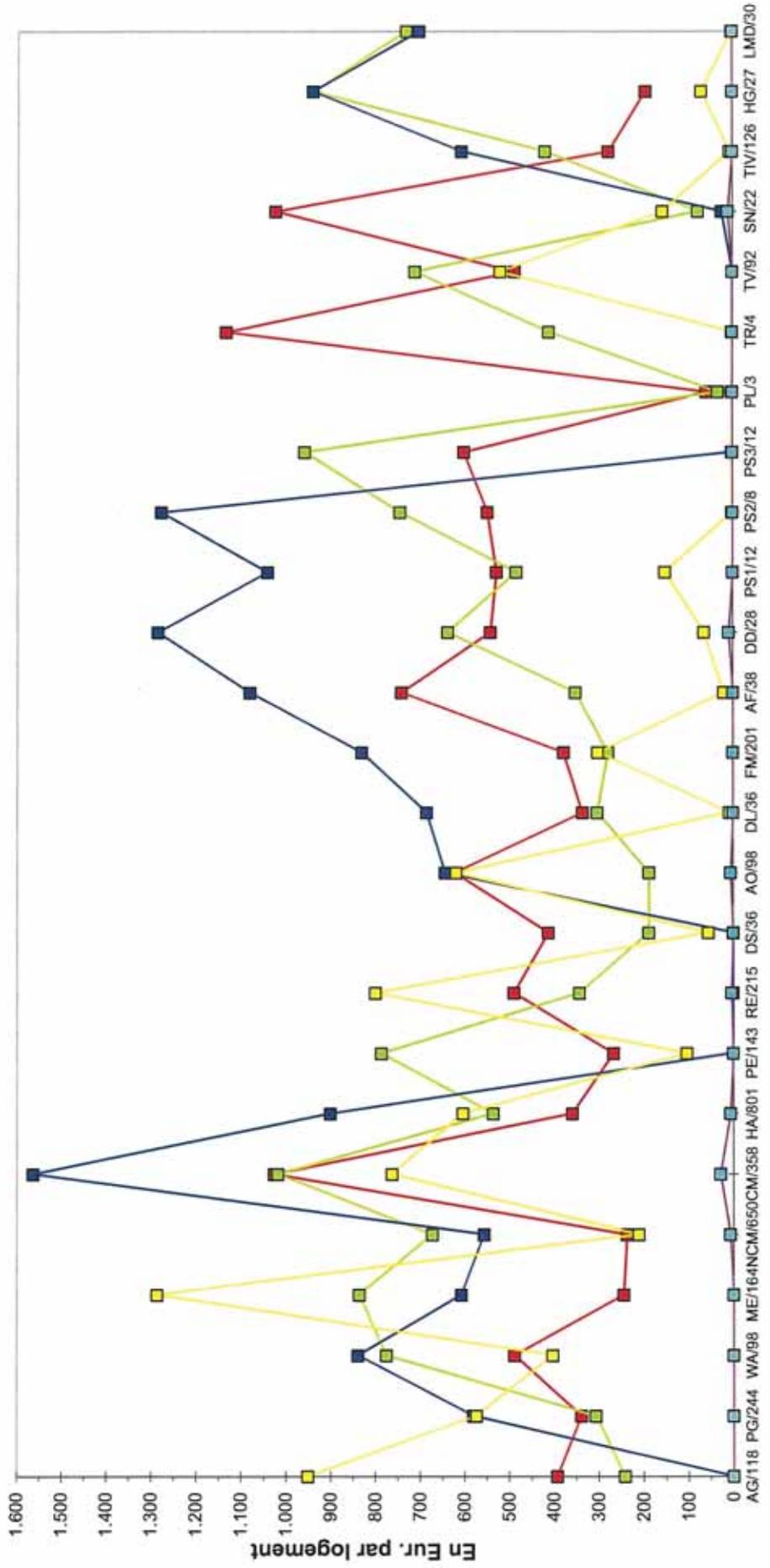
CHARGES D'EXPLOITATION - 2021

PATRIMOINE EXISTANT - HORS INVEST.



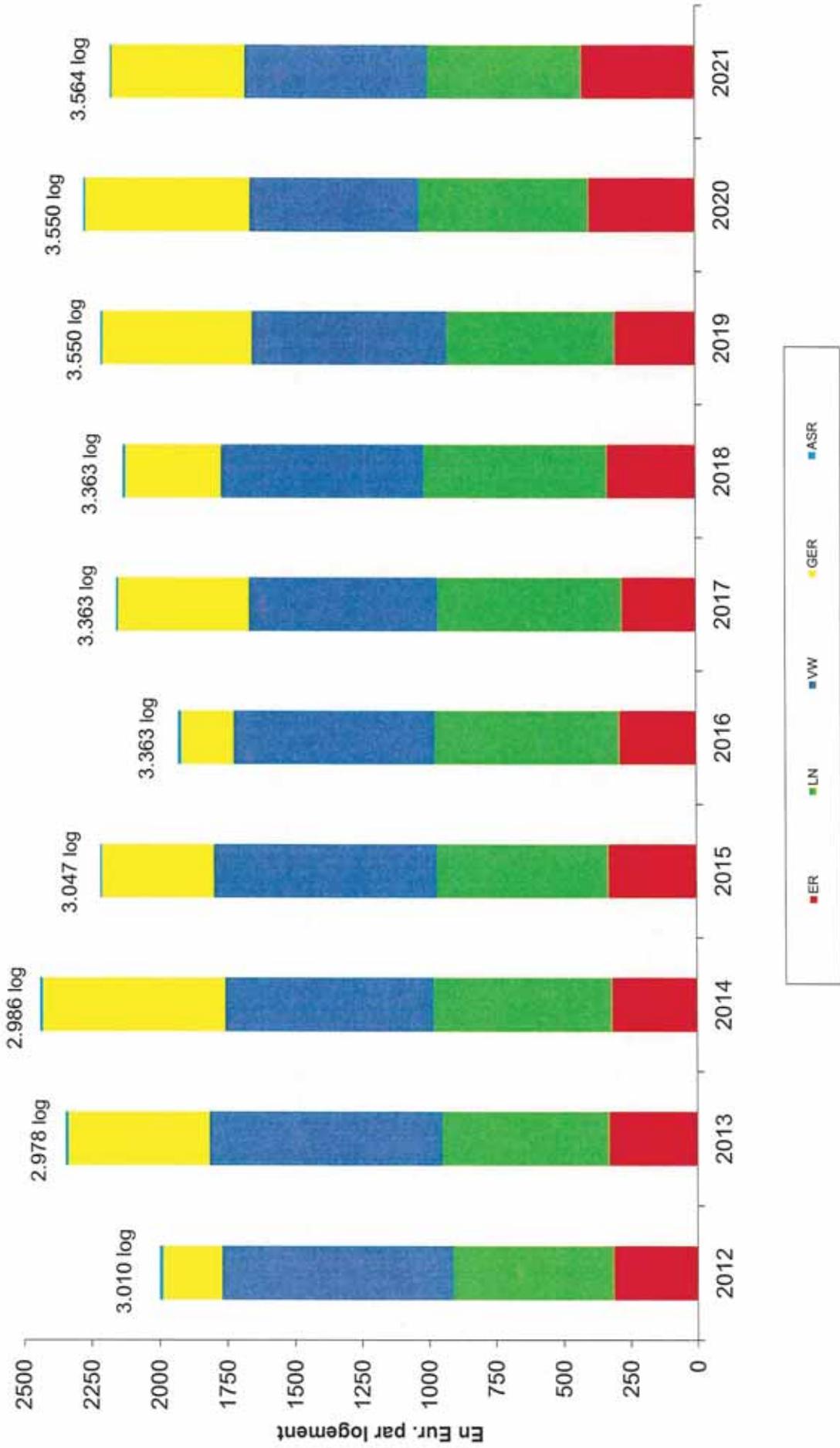
CHARGES D'EXPLOITATION - 2021

PATRIMOINE EXISTANT - HORS INVEST.



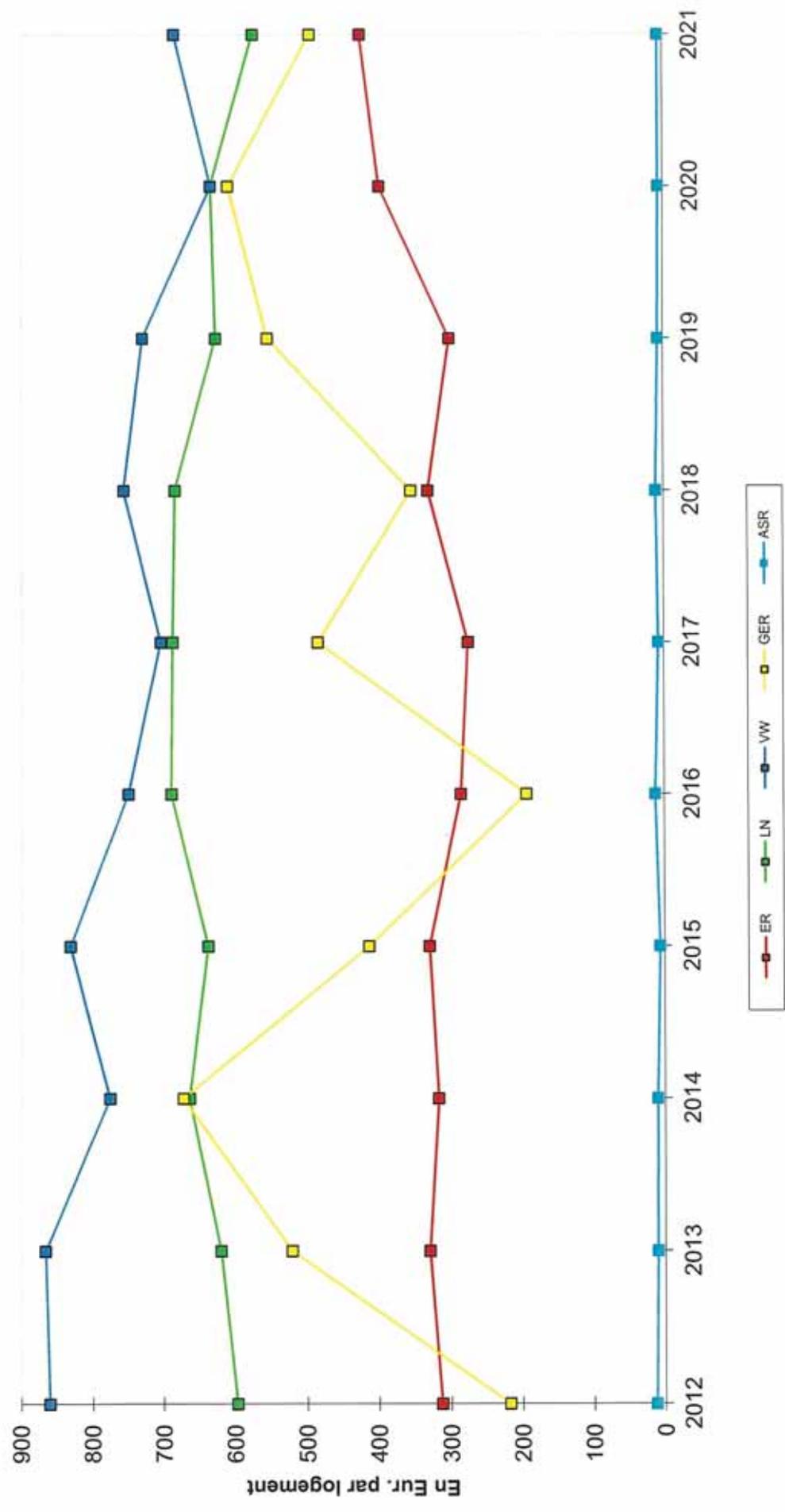
STATISTIQUE DES CHARGES D'EXPLOITATION

PATRIMOINE EXISTANT - HORS INVEST.



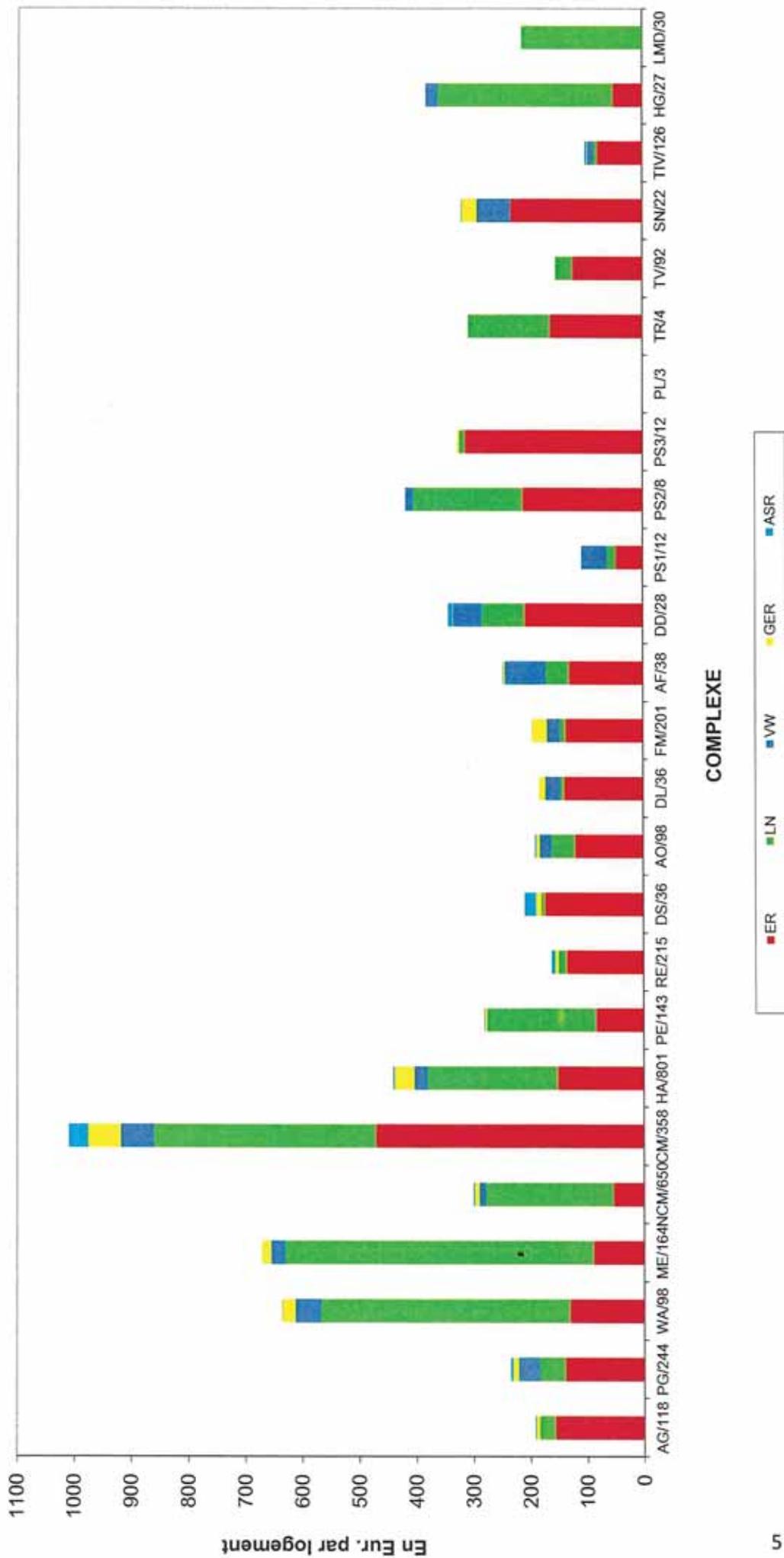
STATISTIQUE DES CHARGES D'EXPLOITATION

PATRIMOINE EXISTANT - HORS INVEST.



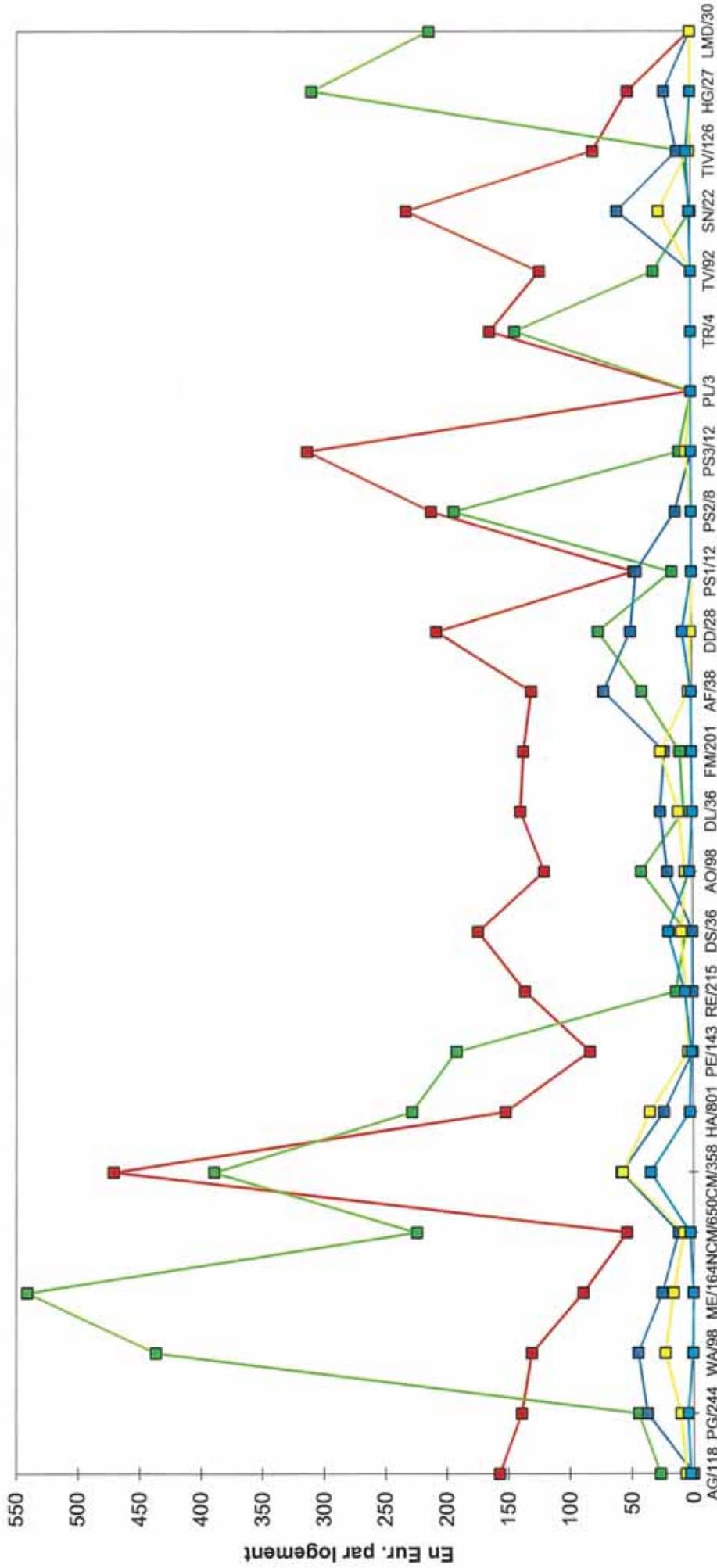
MAIN D'OEUVRE PATRIMOINE - 2021

EN EURO PAR LOGEMENT

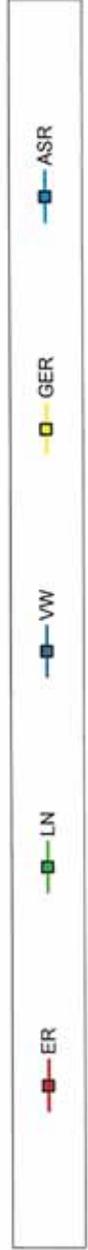


MAIN D'OEUVRE PATRIMOINE - 2021

EN EURO PAR LOGEMENT

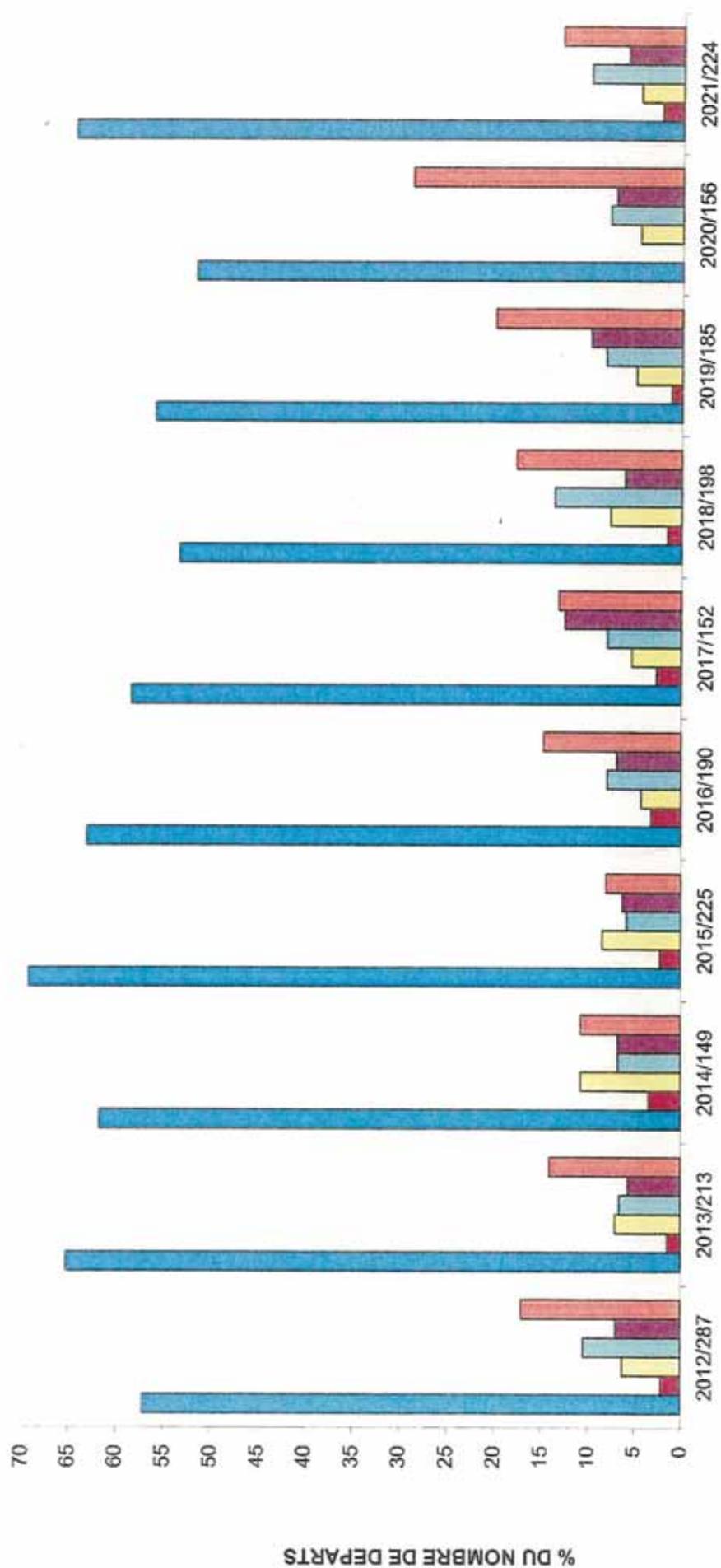


COMPLEXE



MONTANT DES DEGATS LOCATIFS

EN FONCTION DES LOCATAIRES PARTIS



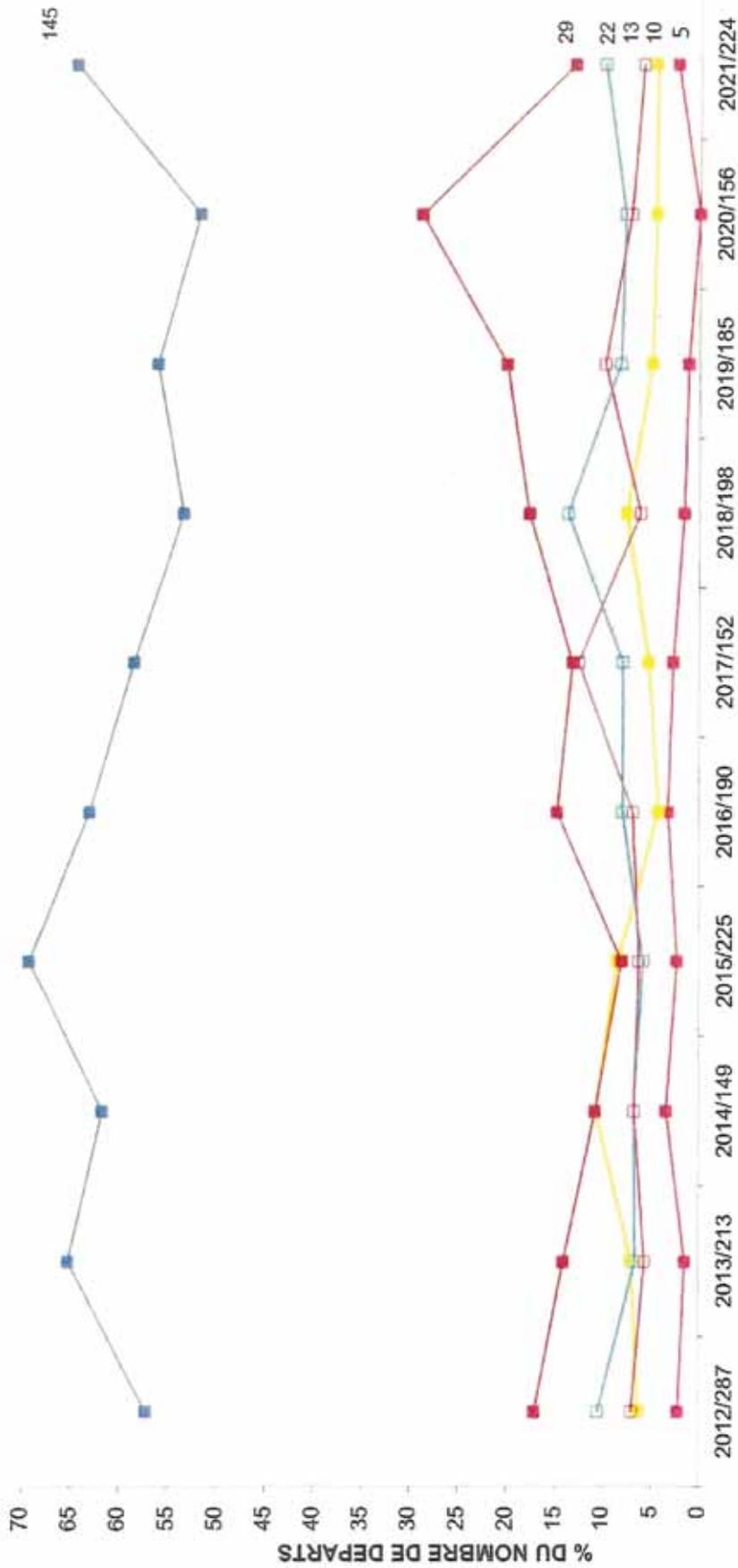
ANNEE / NOMBRE DE DEPARTS

0 1 -> 50 51 -> 125 126 -> 250 251 -> 500 501 et +

% DU NOMBRE DE DEPARTS

MONTANT DES DEGATS LOCATIFS

EN FONCTION DES LOCATAIRES PARTIS



ANNEE/NOMBRE DE DEPARTS



