scrl Le Foyer Laekenois

Avenue de l'Arbre Ballon, 5A - 1020 Bruxelles
www.foyerlaekenois.be

Lakense Haard cvba

Dikke Beuklaan, 5A - 1020 Brussel
www.lakensehaard.be

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.23.03.449

RAPPORT ANNUEL 2022

A. COMPTES ANNUELS 2022
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

tel : 02 479 00 48 - 02 479 22 42
fax : 02 478 49 36
info@flh.brussels
ING : IBAN : BE54 3101 3350 2297 - BIC : BBRUBEBB
T.V.A. BE 0403.357.672 B.T.W.

SOMMAIRE

A. Comptes annuels

Membres du Conseil d'Administration,	1 à 4
Bilan après répartition, Compte et Affectation des Résultats	5 à 44
Règles d'évaluations	45 à 48
Rapport de Gestion publié	49 à 57
Bilan social	58 à 61
Rapport de Gestion	62 à 90
Rapport du Commissaire-Réviseur	1 à 4

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 56
Gros entretien, renouvellement, réparations	57 à 60
Crédits d'ordonnancement et subsides obtenus pour les projets	61 à 68
Travaux d'entretien en régie d'entreprise	69 à 122
Travaux cellule maintenance FLH	123 à 142
Graphiques logements	143 à 144

D. Rapport des affaires sociales

Accompagnement social des locataires réalisés par l'ASBL Cité Modèle Exercice 2022	1 à 5
Accompagnement social individuel	6 à 18
Cellule actions collectives	19 à 30
Perspectives générales pour 2022	31
Organigramme	32
Accompagnement social individuel : statistiques	33
Asbl Cité Modèle en chiffre	34 à 38

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 10
Réductions de loyers	11
Évolution des loyers et revenus	12

G. LOYER DE BASE ET PROVISION POUR CHARGES

Statistiques des loyers de base et provisions 1 à 14

H. GRAPHIQUES

Graphiques statistiques des résultats 1 à 8

A. COMPTES ANNUELS

xxxx-xxxxxxxx	0403357672	2022	EUR	22.19.3	m82-f	xx/xx/xxxx	61		C-app 1

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 : Laeken
Pays : Belgique
Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Bruxelles, francophone
Adresse Internet :
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 :

[X] les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 27-04-2023

[X] les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du 01-01-2022 au 31-12-2022

l'exercice précédent des comptes annuels du 01-01-2021 au 31-12-2021

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

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

C-app 6.2.1, C-app 6.5.1, C-app 6.5.2, C-app 6.7.2, C-app 6.17, C-app 6.18.2, C-app 6.20, C-app 8, C-app 9, C-app 11, C-app 12, C-app 13, C-app 14, C-app 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
RUE DROOTBEEK 35
1020 Laeken
BELGIQUE
Début de mandat : 2013-04-16 — Fin de mandat : 2024-09-11 — Administrateur

ERGEN Benhur Yusuf
WARANDEVELDE 79
1020 Laeken
BELGIQUE
Début de mandat : 2017-05-12 — Fin de mandat : 2024-09-11 — Administrateur

POURTOIS Christophe
Directeur
RUE LEOPOLD 1er 19
1020 Laeken
BELGIQUE

LOUYEST Geneviève
RUE DE WAND 221 2
1020 Laeken
BELGIQUE
Début de mandat : 2019-09-11 — Fin de mandat : 2024-09-11 — Administrateur

LOTFY Halima
RUE LEOPOLD 1er 83
1020 Laeken
BELGIQUE
Début de mandat : 2019-09-11 — Fin de mandat : 2024-09-11 — Administrateur

HOORRENS José
SPECHTLAAN 21
1800 Vilvoorde
BELGIQUE
Début de mandat : 2013-04-16 — Fin de mandat : 2024-09-11 — Administrateur

TEMMERMAN Liesbet
PLACE ROUPPE 5
1000 Bruxelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2019-09-11 — Fin de mandat : 2024-09-11 — Président du Conseil d'Administration

MUTYEBELE Lydia
PLACE JOSEPH BENOIT 54 14
1020 Laeken
BELGIQUE
Début de mandat : 2019-09-11 — Fin de mandat : 2024-09-11 — Administrateur

CASTEELS Mia
KLEIN BIJGAARDSTRAAT 29
1601 Ruisbroek (Brabant Flamand)
BELGIQUE
Début de mandat : 2013-04-16 — Fin de mandat : 2024-09-11 — Administrateur

BARNSTIJN Michel
RUE DU MONT ST ALBAN 67
1020 Laeken
BELGIQUE
Début de mandat : 2020-01-29 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 Administrateur

MAIMOUNI Mourad
AVENUE DES LISERONS 3 6
1020 Laeken
BELGIQUE
Début de mandat : 2019-09-11 Fin de mandat : 2024-09-11 Administrateur

MAATI Naima
BOULEVARD ANSPACH 183 2
1020 Laeken
BELGIQUE
Début de mandat : 2019-09-11 Fin de mandat : 2022-04-20 Administrateur

DEFLANDRE OLIVIER (A02318)
REVISEUR D ENTREPRISE
FRANCOIS BOVESSE 100
4053 Embourg
BELGIQUE

N°	0403357672	C-app 2.2

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	**0**	**0**
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	**247.214.832,8**	**212.736.321,36**
Immobilisations incorporelles	6.2	21	**36.521,25**	**35.266,04**
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	**247.119.339,28**	**212.642.083,05**
Terrains et constructions		22	225.358.256,49	182.421.652,77
Installations, machines et outillage		23	28.420,81	31.043,26
Mobilier et matériel roulant		24	235.751,5	232.910,88
Location-financement et droits similaires		25	3.575.330,95	3.641.032,05
Autres immobilisations corporelles		26	0	0
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	17.921.579,53	26.315.444,09
Immobilisations financières	6.4/6.5.1	28	**58.972,27**	**58.972,27**
Entreprises liées	6.15	280/1	0	0
Participations		280	0	0
Créances		281	0	0
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3	0	0
Participations		282	0	0
Créances		283	0	0
Autres immobilisations financières		284/8	58.972,27	58.972,27
Actions et parts		284	10	10
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	58.962,27	58.962,27

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	**69.195.188,87**	**64.541.510,53**
Créances à plus d'un an		29	**20.000**	**20.000**
Créances commerciales		290	0	0
Autres créances		291	20.000	20.000
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	**653.119,22**	**506.536,34**
Stocks		30/36	653.119,22	506.536,34
Approvisionnements		30/31	653.119,22	506.536,34
En-cours de fabrication		32	0	0
Produits finis		33	0	0
Marchandises		34	0	0
Immeubles destinés à la vente		35	0	0
Acomptes versés		36	0	0
Commandes en cours d'exécution		37	0	0
Créances à un an au plus		40/41	**10.282.172,74**	**8.769.457,06**
Créances commerciales		40	793.929,47	472.000,37
Autres créances		41	9.488.243,27	8.297.456,69
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53	**0**	**0**
Actions propres		50	0	0
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	**58.091.083,54**	**55.152.527,06**
Comptes de régularisation	6.6	490/1	**148.813,37**	**92.990,07**
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	**316.410.021,67**	**277.277.831,89**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	**147.307.950,33**	**138.047.041,55**
Apport	6.7.1	10/11	**6.287.928,18**	**6.287.928,18**
Disponible		110	6.000.000	6.000.000
Indisponible		111	287.928,18	287.928,18
Plus-values de réévaluation		12	**0**	**0**
Réserves		13	**56.931.362,46**	**53.976.656,2**
Réserves indisponibles		130/1	55.545.584,08	52.652.916,57
Réserves statutairement indisponibles		1311	0	0
Acquisitions d'actions propres		1312	0	0
Soutien financier		1313	0	0
Autres		1319	55.545.584,08	52.652.916,57
Réserves immunisées		132	372.551,82	372.551,82
Réserves disponibles		133	1.013.226,56	951.187,81
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	**0**	**0**
Subsides en capital		15	**84.088.659,69**	**77.782.457,17**
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19	**0**	**0**
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	**13.650.332,68**	**14.511.691**
Provisions pour risques et charges		160/5	**10.207.140,43**	**10.956.929,74**
Pensions et obligations similaires		160	0	0
Charges fiscales		161	70.000	15.000
Grosses réparations et gros entretien		162	9.757.263,75	10.562.053,06
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges	6.8	164/5	379.876,68	379.876,68
Impôts différés		168	**3.443.192,25**	**3.554.761,26**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	**155.451.738,66**	**124.719.099,34**
Dettes à plus d'un an	6.9	17	**142.231.117,68**	**114.765.263,11**
Dettes financières		170/4	139.694.172,76	114.682.223,61
Emprunts subordonnés		170	0	0
Emprunts obligataires non subordonnés		171	0	0
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172	40.904,6	0
Etablissements de crédit		173	0	0
Autres emprunts		174	139.653.268,16	114.682.223,61
Dettes commerciales		175	0	0
Fournisseurs		1750	0	0
Effets à payer		1751	0	0
Acomptes sur commandes		176	0	0
Autres dettes		178/9	2.536.944,92	83.039,5
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	**12.901.041,78**	**9.651.582,4**
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	5.028.960,39	4.536.448,58
Dettes financières		43	0	0
Etablissements de crédit		430/8	0	0
Autres emprunts		439	0	0
Dettes commerciales		44	6.164.194,5	2.842.870,08
Fournisseurs		440/4	6.164.194,5	2.842.870,08
Effets à payer		441	0	0
Acomptes sur commandes		46	0	0
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	974.057,94	968.153,44
Impôts		450/3	323.142,57	503.705,75
Rémunérations et charges sociales		454/9	650.915,37	464.447,69
Autres dettes		47/48	733.828,95	1.304.110,3
Comptes de régularisation	6.9	492/3	**319.579,2**	**302.253,83**
TOTAL DU PASSIF		10/49	**316.410.021,67**	**277.277.831,89**

COMPTE DE RÉSULTATS

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations			70/76A	**30.655.116,19**	**28.176.347,98**
Chiffre d'affaires		6.10	70	22.853.538,38	20.707.762,22
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)	(+)/(-)		71	0	0
Production immobilisée			72	752.538,06	598.451,49
Autres produits d'exploitation		6.10	74	7.033.750,49	6.869.431,79
Produits d'exploitation non récurrents		6.12	76A	15.289,26	702,48
Coût des ventes et des prestations			60/66A	**29.879.894,83**	**20.303.529,31**
Approvisionnements et marchandises			60	196.126,63	217.957,02
Achats			600/8	342.709,51	302.599,7
Stocks: réduction (augmentation)	(+)/(-)		609	-146.582,88	-84.642,68
Services et biens divers			61	10.600.775,91	8.794.249,61
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	6.10	62	5.933.703,7	5.222.438,92
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles			630	10.375.444,25	8.591.709,87
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	6.10	631/4	0	0
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	6.10	635/8	-749.789,31	-4.910.510,67
Autres charges d'exploitation		6.10	640/8	2.314.057,56	2.048.476,14
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		6.12	66A	1.209.576,09	339.208,42
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)		9901	**775.221,36**	**7.872.818,67**

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits financiers			75/76B	**3.919.356,95**	**3.895.819,32**
Produits financiers récurrents			75	3.919.356,95	3.895.819,32
Produits des immobilisations financières			750	0	0
Produits des actifs circulants			751	1.079.627,95	1.089.270,27
Autres produits financiers		6.11	752/9	2.839.729	2.806.549,05
Produits financiers non récurrents		6.12	76B		
Charges financières			65/66B	**2.266.181,89**	**2.308.027,92**
Charges financières récurrentes		6.11	65	2.266.181,89	2.308.027,92
Charges des dettes			650	2.254.720,35	2.297.259,58
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)		651	0	0
Autres charges financières			652/9	11.461,54	10.768,34
Charges financières non récurrentes		6.12	66B	0	0
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)		9903	**2.428.396,42**	**9.460.610,07**
Prélèvement sur les impôts différés			780	**154.025,51**	**152.385,1**
Transfert aux impôts différés			680	**0**	**0**
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	6.13	67/77	**-372.284,33**	**642.690,58**
Impôts			670/3	130.000	745.000
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales			77	502.284,33	102.309,42
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)		9904	**2.954.706,26**	**8.970.304,59**
Prélèvement sur les réserves immunisées			789	**0**	**0**
Transfert aux réserves immunisées			689	**0**	**0**
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)		9905	**2.954.706,26**	**8.970.304,59**

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	**2.954.706,26**	**8.970.304,59**
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	2.954.706,26	8.970.304,59
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	0	0
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2	**0**	**0**
sur l'apport		791	0	0
sur les réserves		792	0	0
Affectation aux capitaux propres		691/2	**2.954.706,26**	**8.970.304,59**
à l'apport		691	0	0
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921	2.954.706,26	8.970.304,59
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)	**0**	**0**
Intervention des associés dans la perte		794	**0**	**0**
Bénéfice à distribuer		694/7	**0**	**0**
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695	0	0
Travailleurs		696	0	0
Autres allocataires		697	0	0

ANNEXE

ETAT DES FRAIS DE CONSTITUTION, D'AUGMENTATION DE L'APPORT, FRAIS D'ÉMISSION D'EMPRUNTS ET FRAIS DE RESTRUCTURATION

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Valeur comptable nette au terme de l'exercice		20P	XXXXXXXXXX	**0**
Mutations de l'exercice				
Nouveaux frais engagés		8002	0	
Amortissements		8003	0	
Autres	(+)/(-)	8004	0	
Valeur comptable nette au terme de l'exercice		(20)	**0**	
Dont				
Frais de constitution, d'augmentation de l'apport, frais d'émission d'emprunts et autres frais d'établissement		200/2	0	
Frais de restructuration		204	0	

ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

		Codes	Exercice	Exercice précédent
FRAIS DE RECHERCHE ENGAGÉS AU COURS D'UN EXERCICE DÉBUTANT AVANT LE 1ER JANVIER 2016				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8055P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8025	0	
Cessions et désaffectations		8035	0	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8045	0	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8055	**0**	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8125P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice				
Actés		8075	0	
Repris		8085	0	
Acquis de tiers		8095	0	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8105	0	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8115	0	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8125	**0**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		81312	**0**	

	Codes	Exercice
FRAIS DE RECHERCHE ENGAGÉS AU COURS D'UN EXERCICE DÉBUTANT APRÈS LE 31 DÉCEMBRE 2015		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8056	**0**
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8126	**0**
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	81313	**0**

		Codes	Exercice	Exercice précédent
CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES, SAVOIR-FAIRE, MARQUES ET DROITS SIMILAIRES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8052P	**XXXXXXXXX**	**416.802,14**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8022		
Cessions et désaffectations		8032	23.457,75	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8042	46.719,33	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8052	**440.063,72**	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8122P	**XXXXXXXXX**	**381.536,1**
Mutations de l'exercice				
Actés		8072	45.464,12	
Repris		8082	0	
Acquis de tiers		8092	0	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8102	23.457,75	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8112	0	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8122	**403.542,47**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		211	**36.521,25**	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
GOODWILL				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8053P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8023	0	
Cessions et désaffectations		8033	0	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8043	0	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8053	0	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8123P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice				
Actés		8073	0	
Repris		8083	0	
Acquis de tiers		8093	0	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8103	0	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8113	0	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8123	0	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		212	0	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
ACOMPTES VERSÉS				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8054P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8024	0	
Cessions et désaffectations		8034	0	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8044	0	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8054	**0**	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8124P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice				
Actés		8074	0	
Repris		8084	0	
Acquis de tiers		8094	0	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8104	0	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8114	0	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8124	**0**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		213	**0**	

ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

		Codes	Exercice	Exercice précédent
TERRAINS ET CONSTRUCTIONS				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8191P	XXXXXXXXXX	**282.677.451,15**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8161	478.115,9	
Cessions et désaffectations		8171	0	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8181	52.559.626,1	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8191	**335.715.193,15**	
Plus-values au terme de l'exercice		8251P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice				
Actées		8211	0	
Acquises de tiers		8221	0	
Annulées		8231	0	
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8241	0	
Plus-values au terme de l'exercice		8251	**0**	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8321P	XXXXXXXXXX	**100.255.798,38**
Mutations de l'exercice				
Actés		8271	10.101.138,28	
Repris		8281	0	
Acquis de tiers		8291	0	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8301	0	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8311	0	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8321	**110.356.936,66**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(22)	**225.358.256,49**	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8192P	XXXXXXXXXX	**140.331,2**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8162	5.421,08	
Cessions et désaffectations		8172	2.311,16	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8182	0	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8192	**143.441,12**	
Plus-values au terme de l'exercice		8252P	XXXXXXXXXX	**0**
Mutations de l'exercice				
Actées		8212	0	
Acquises de tiers		8222	0	
Annulées		8232	0	
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8242	0	
Plus-values au terme de l'exercice		8252	**0**	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8322P	XXXXXXXXXX	**109.287,94**
Mutations de l'exercice				
Actés		8272	7.909,26	
Repris		8282	0	
Acquis de tiers		8292	0	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8302	2.176,89	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8312		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8322	**115.020,31**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(23)	**28.420,81**	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8193P	XXXXXXXXXX	**1.208.174,85**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8163	99.332,1	
Cessions et désaffectations		8173	64.860,09	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8183	0	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8193	**1.242.646,86**	
Plus-values au terme de l'exercice		8253P	XXXXXXXXXX	**0**
Mutations de l'exercice				
Actées		8213	0	
Acquises de tiers		8223	0	
Annulées		8233	0	
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8243	0	
Plus-values au terme de l'exercice		8253	**0**	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8323P	XXXXXXXXXX	**975.263,97**
Mutations de l'exercice				
Actés		8273	96.491,48	
Repris		8283	0	
Acquis de tiers		8293	0	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8303	64.860,09	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8313		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8323	**1.006.895,36**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(24)	**235.751,5**	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
LOCATION-FINANCEMENT ET DROITS SIMILAIRES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8194P	XXXXXXXXXX	**7.095.116,81**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8164	58.740,01	
Cessions et désaffectations		8174	49.557,99	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8184	0	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8194	**7.104.298,83**	
Plus-values au terme de l'exercice		8254P	XXXXXXXXXX	**0**
Mutations de l'exercice				
Actées		8214	0	
Acquises de tiers		8224	0	
Annulées		8234	0	
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8244	0	
Plus-values au terme de l'exercice		8254	**0**	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8324P	XXXXXXXXXX	**3.454.084,76**
Mutations de l'exercice				
Actés		8274	124.441,11	
Repris		8284	0	
Acquis de tiers		8294	0	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8304	49.557,99	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8314	0	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8324	**3.528.967,88**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(25)	**3.575.330,95**	
DONT				
Terrains et constructions		250	3.528.338,94	
Installations, machines et outillage		251	0	
Mobilier et matériel roulant		252	46.992,01	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8195P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8165	0	
Cessions et désaffectations		8175	0	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8185	0	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8195	**0**	
Plus-values au terme de l'exercice		8255P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice				
Actées		8215	0	
Acquises de tiers		8225	0	
Annulées		8235	0	
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8245	0	
Plus-values au terme de l'exercice		8255	**0**	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8325P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice				
Actés		8275	0	
Repris		8285	0	
Acquis de tiers		8295	0	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8305	0	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8315	0	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8325	**0**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(26)	**0**	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS EN COURS ET ACOMPTES VERSÉS				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8196P	XXXXXXXXXX	**26.315.444,09**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8166	43.473.135,87	
Cessions et désaffectations		8176	0	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8186	-51.867.000,43	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8196	**17.921.579,53**	
Plus-values au terme de l'exercice		8256P	XXXXXXXXXX	**0**
Mutations de l'exercice				
Actées		8216	0	
Acquises de tiers		8226	0	
Annulées		8236	0	
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8246	0	
Plus-values au terme de l'exercice		8256	**0**	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8326P	XXXXXXXXXX	**0**
Mutations de l'exercice				
Actés		8276	0	
Repris		8286	0	
Acquis de tiers		8296	0	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8306	0	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8316	0	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8326	**0**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(27)	**17.921.579,53**	

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

		Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIÉES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8391P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice				
Acquisitions		8361	0	
Cessions et retraits		8371	0	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8381	0	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8391	0	
Plus-values au terme de l'exercice		8451P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice				
Actées		8411	0	
Acquises de tiers		8421	0	
Annulées		8431	0	
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8441	0	
Plus-values au terme de l'exercice		8451	0	
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8521P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice				
Actées		8471	0	
Reprises		8481	0	
Acquises de tiers		8491	0	
Annulées à la suite de cessions et retraits		8501	0	
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8511	0	
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8521	0	
Montants non appelés au terme de l'exercice		8551P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice	(+)/(-)	8541	0	
Montants non appelés au terme de l'exercice		8551	0	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(280)	0	
ENTREPRISES LIÉES - CRÉANCES				
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		281P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice				
Additions		8581	0	
Remboursements		8591	0	
Réductions de valeur actées		8601	0	
Réductions de valeur reprises		8611	0	
Différences de change	(+)/(-)	8621	0	
Autres	(+)/(-)	8631	0	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(281)	0	
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE		8651	0	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8392P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice				
Acquisitions		8362	0	
Cessions et retraits		8372	0	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8382	0	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8392	0	
Plus-values au terme de l'exercice		8452P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice				
Actées		8412	0	
Acquises de tiers		8422	0	
Annulées		8432	0	
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8442	0	
Plus-values au terme de l'exercice		8452	0	
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8522P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice				
Actées		8472	0	
Reprises		8482	0	
Acquises de tiers		8492	0	
Annulées à la suite de cessions et retraits		8502	0	
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8512	0	
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8522	0	
Montants non appelés au terme de l'exercice		8552P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice	(+)/(-)	8542	0	
Montants non appelés au terme de l'exercice		8552	0	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(282)	0	
ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION - CRÉANCES				
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		283P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice				
Additions		8582	0	
Remboursements		8592	0	
Réductions de valeur actées		8602	0	
Réductions de valeur reprises		8612	0	
Différences de change	(+)/(-)	8622	0	
Autres	(+)/(-)	8632	0	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(283)	0	
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE		8652	0	

		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	0	
Cessions et retraits		8373	0	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8383	0	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8393	10	
Plus-values au terme de l'exercice		8453P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice				
Actées		8413	0	
Acquises de tiers		8423	0	
Annulées		8433	0	
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8443	0	
Plus-values au terme de l'exercice		8453	0	
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8523P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice				
Actées		8473	0	
Reprises		8483	0	
Acquises de tiers		8493	0	
Annulées à la suite de cessions et retraits		8503	0	
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8513	0	
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8523	0	
Montants non appelés au terme de l'exercice		8553P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice	(+)/(-)	8543	0	
Montants non appelés au terme de l'exercice		8553	0	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(284)	10	
AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES				
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		285/8P	XXXXXXXXXX	58.962,27
Mutations de l'exercice				
Additions		8583	0	
Remboursements		8593	0	
Réductions de valeur actées		8603	0	
Réductions de valeur reprises		8613	0	
Différences de change	(+)/(-)	8623	0	
Autres	(+)/(-)	8633	0	
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	0	

PLACEMENTS DE TRÉSORERIE ET COMPTES DE RÉGULARISATION DE L'ACTIF

	Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES PLACEMENTS DE TRÉSORERIE			
Actions, parts et placements autres que placements à revenu fixe	51	**0**	**0**
Actions et parts - Valeur comptable augmentée du montant non appelé	8681	0	0
Actions et parts - Montant non appelé	8682	0	0
Métaux précieux et œuvres d'art	8683	0	0
Titres à revenu fixe	52	**0**	**0**
Titres à revenu fixe émis par des établissements de crédit	8684	0	0
Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit	53		
Avec une durée résiduelle ou de préavis			
d'un mois au plus	8686		
de plus d'un mois à un an au plus	8687		
de plus d'un an	8688		
Autres placements de trésorerie non repris ci-avant	8689		**0**

Exercice

COMPTES DE RÉGULARISATION

Ventilation de la rubrique 490/1 de l'actif si celle-ci représente un montant important

ETAT DE L'APPORT ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

ETAT DE L'APPORT	Codes	Exercice	Exercice précédent
Apport			
Disponible au terme de l'exercice	110P	XXXXXXXXXX	6.000.000
Disponible au terme de l'exercice	(110)	6.000.000	
Indisponible au terme de l'exercice	111P	XXXXXXXXXX	287.928,18
Indisponible au terme de l'exercice	(111)	287.928,18	
Capitaux propres apportés par les actionnaires			
En espèces	8790		
dont montant non libéré	87901		
En nature	8791		
dont montant non libéré	87911		

Modifications au cours de l'exercice	Codes	Montants	Nombre d'actions
Actions nominatives	8702	XXXXXXXXXX	
Actions dématérialisées	8703	XXXXXXXXXX	

	Codes	Exercice
Actions propres		
Détenues par la société elle-même		
Nombre d'actions correspondantes	8722	
Détenues par ses filiales		
Nombre d'actions correspondantes	8732	
Engagement d'émission d'actions		
Suite à l'exercice de droits de conversion		
Montant des emprunts convertibles en cours	8740	
Montant de l'apport	8741	
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre	8742	
Suite à l'exercice de droits de souscription		
Nombre de droits de souscription en circulation	8745	
Montant de l'apport	8746	
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre	8747	

	Codes	Exercice
Parts		
Répartition		
Nombre de parts	8761	15.402.827
Nombre de voix qui y sont attachées	8762	15.402.827
Ventilation par actionnaire		
Nombre de parts détenues par la société elle-même	8771	
Nombre de parts détenues par les filiales	8781	

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

Exercice

PROVISIONS POUR AUTRES RISQUES ET CHARGES

VENTILATION DE LA RUBRIQUE 164/5 DU PASSIF SI CELLE-CI REPRÉSENTE UN MONTANT IMPORTANT

	Exercice
Provision assurance groupe	379.876,68

ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF

	Codes	Exercice
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		
Dettes financières	8801	5.028.960,39
Emprunts subordonnés	8811	0
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	0
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	9.850,85
Etablissements de crédit	8841	0
Autres emprunts	8851	5.019.109,54
Dettes commerciales	8861	0
Fournisseurs	8871	0
Effets à payer	8881	0
Acomptes sur commandes	8891	0
Autres dettes	8901	0
Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année	(42)	**5.028.960,39**
Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir		
Dettes financières	8802	21.358.876,72
Emprunts subordonnés	8812	0
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	0
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	40.904,6
Etablissements de crédit	8842	0
Autres emprunts	8852	21.317.972,12
Dettes commerciales	8862	0
Fournisseurs	8872	0
Effets à payer	8882	0
Acomptes sur commandes	8892	0
Autres dettes	8902	2.536.944,92
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	**23.895.821,64**
Dettes ayant plus de 5 ans à courir		
Dettes financières	8803	118.335.296,04
Emprunts subordonnés	8813	0
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	0
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	0
Etablissements de crédit	8843	0
Autres emprunts	8853	118.335.296,04
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	**118.335.296,04**

DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)	Codes	Exercice
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges		
Dettes financières	8921	
Emprunts subordonnés	8931	
Emprunts obligataires non subordonnés	8941	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8951	
Etablissements de crédit	8961	
Autres emprunts	8971	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061	
Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société		
Dettes financières	8922	
Emprunts subordonnés	8932	
Emprunts obligataires non subordonnés	8942	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8952	
Etablissements de crédit	8962	
Autres emprunts	8972	
Dettes commerciales	8982	
Fournisseurs	8992	
Effets à payer	9002	
Acomptes sur commandes	9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022	
Impôts	9032	
Rémunérations et charges sociales	9042	
Autres dettes	9052	
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société	9062	

DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES	Codes	Exercice
Impôts (rubriques 450/3 et 179 du passif)		
Dettes fiscales échues	9072	323.142,57
Dettes fiscales non échues	9073	0
Dettes fiscales estimées	450	0
Rémunérations et charges sociales (rubriques 454/9 et 179 du passif)		
Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale	9076	0
Autres dettes salariales et sociales	9077	650.915,37

COMPTES DE RÉGULARISATION	Exercice
Ventilation de la rubrique 492/3 du passif si celle-ci représente un montant important	
int.s/entr prév	162.945,06
autres prod à reporter	53.066,18
autres charges à imputer	16.610,12

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS D'EXPLOITATION			
CHIFFRE D'AFFAIRES NET			
Ventilation par catégorie d'activité			
logement social		22.118.752,4	20.050.528,2
garages antennes		734.786,02	657.234,04
Ventilation par marché géographique			
Autres produits d'exploitation			
Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics	740	426.055,08	426.792,05
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	9086	71	70
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087	66,7	66,1
Nombre d'heures effectivement prestées	9088	101.043	101.028
Frais de personnel			
Rémunérations et avantages sociaux directs	620	3.667.147,56	3.283.428,81
Cotisations patronales d'assurances sociales	621	1.017.850,15	1.014.523,71
Primes patronales pour assurances extralégales	622	871.699,25	573.380,87
Autres frais de personnel	623	377.006,74	351.105,53
Pensions de retraite et de survie	624	0	0

		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		
Provisions pour risques et charges				
Constitutions		9115	3.904.093,76	5.088.713,85
Utilisations et reprises		9116	4.653.883,07	9.999.224,52
Autres charges d'exploitation				
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation		640	2.217.743,92	1.963.309,31
Autres		641/8	96.313,64	85.166,83
Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de la société				
Nombre total à la date de clôture		9096	5	6
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein		9097	5	4,2
Nombre d'heures effectivement prestées		9098	8.475	8.211
Frais pour la société		617	419.704,8	385.224,91

RÉSULTATS FINANCIERS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS FINANCIERS RÉCURRENTS			
Autres produits financiers			
Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats			
Subsides en capital	9125	2.836.761,39	2.806.549,09
Subsides en intérêts	9126	0	0
Ventilation des autres produits financiers			
Différences de change réalisées	754		
Autres			
intéret retard		2.967,61	0
CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES			
Amortissement des frais d'émission d'emprunts	6501		
Intérêts portés à l'actif	6502		
Réductions de valeur sur actifs circulants			
Actées	6510		
Reprises	6511		
Autres charges financières			
Montant de l'escompte à charge de la société sur la négociation de créances	653		
Provisions à caractère financier			
Dotations	6560		
Utilisations et reprises	6561		
Ventilation des autres charges financières			
Différences de change réalisées	654		
Ecarts de conversion de devises	655		
Autres			

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

		Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS NON RÉCURRENTS		76	**15.289,26**	**702,48**
Produits d'exploitation non récurrents		(76A)	**15.289,26**	**702,48**
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	15.289,26	702,48
Autres produits d'exploitation non récurrents		764/8		
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	**1.209.576,09**	**339.208,42**
Charges d'exploitation non récurrentes		(66A)	**1.209.576,09**	**339.208,42**
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	1.209.441,82	
Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles		6630		
Autres charges d'exploitation non récurrentes		664/7	134,27	
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	6690		
Charges financières non récurrentes		(66B)	**0**	**0**
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

	Codes	Exercice
IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT		
Impôts sur le résultat de l'exercice	9134	**130.000**
Impôts et précomptes dus ou versés	9135	130.000
Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif	9136	
Suppléments d'impôts estimés	9137	
Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs	9138	
Suppléments d'impôts dus ou versés	9139	
Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés	9140	
Principales sources de disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé		

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

	Codes	Exercice
Sources de latences fiscales		
Latences actives	9141	
Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs	9142	
Autres latences actives		
Latences passives	9144	
Ventilation des latences passives		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS			
Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte			
A la société (déductibles)	9145	885,12	
Par la société	9146	1.133.524,7	856.179,78
Montants retenus à charge de tiers, au titre de			
Précompte professionnel	9147	890.094,89	766.017,47
Précompte mobilier	9148		

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

	Codes	Exercice
GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS	9149	
Dont		
Effets de commerce en circulation endossés par la société	9150	
Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par la société	9151	
Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par la société	9153	
GARANTIES RÉELLES		
Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés	91611	
Montant de l'inscription	91621	
Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat	91631	
Gages sur fonds de commerce		
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement	91711	
Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat	91721	
Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs		
La valeur comptable des actifs grevés	91811	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91821	
Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs		
Le montant des actifs en cause	91911	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91921	
Privilège du vendeur		
La valeur comptable du bien vendu	92011	
Le montant du prix non payé	92021	

	Codes	Exercice
Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés	91612	
Montant de l'inscription	91622	
Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat	91632	
Gages sur fonds de commerce		
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement	91712	
Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat	91722	
Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs		
La valeur comptable des actifs grevés	91812	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91822	
Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs		
Le montant des actifs en cause	91912	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91922	
Privilège du vendeur		
La valeur comptable du bien vendu	92012	
Le montant du prix non payé	92022	

	Codes	Exercice
BIENS ET VALEURS DÉTENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE LA SOCIÉTÉ, S'ILS NE SONT PAS PORTÉS AU BILAN		
Van Calster Cm18 à CM22		22.683,13
ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS		
divers chantiers en cours		25.961.014,05
ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS		
MARCHÉ À TERME		
Marchandises achetées (à recevoir)	9213	
Marchandises vendues (à livrer)	9214	
Devises achetées (à recevoir)	9215	
Devises vendues (à livrer)	9216	

ENGAGEMENTS RÉSULTANT DE GARANTIES TECHNIQUES ATTACHÉES À DES VENTES OU PRESTATIONS DÉJÀ EFFECTUÉES

Exercice

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Exercice

RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

	Codes	Exercice
Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées	9220	
Bases et méthodes de cette estimation		

NATURE ET IMPACT FINANCIER DES ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE, non pris en compte dans le bilan ou le compte de résultats

Exercice

ENGAGEMENTS D'ACHAT OU DE VENTE DONT LA SOCIÉTÉ DISPOSE COMME ÉMETTEUR D'OPTIONS DE VENTE OU D'ACHAT

Exercice

NATURE, OBJECTIF COMMERCIAL ET CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (dont ceux non susceptibles d'être quantifiés)

Exercice

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES ET LES AUTRES ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIÉES			
Immobilisations financières	(280/1)	**0**	**0**
Participations	(280)	0	0
Créances subordonnées	9271		
Autres créances	9281		
Créances	9291		
A plus d'un an	9301		
A un an au plus	9311		
Placements de trésorerie	9321		
Actions	9331		
Créances	9341		
Dettes	9351		
A plus d'un an	9361		
A un an au plus	9371		
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par la société pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises liées	9381		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises liées pour sûreté de dettes ou d'engagements de la société	9391		
Autres engagements financiers significatifs	9401		
Résultats financiers			
Produits des immobilisations financières	9421		
Produits des actifs circulants	9431		
Autres produits financiers	9441		
Charges des dettes	9461		
Autres charges financières	9471		
Cessions d'actifs immobilisés			
Plus-values réalisées	9481		
Moins-values réalisées	9491		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES ASSOCIÉES			
Immobilisations financières	9253		
Participations	9263		
Créances subordonnées	9273		
Autres créances	9283		
Créances	9293		
A plus d'un an	9303		
A un an au plus	9313		
Dettes	9353		
A plus d'un an	9363		
A un an au plus	9373		
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par la société pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises associées	9383		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises associées pour sûreté de dettes ou d'engagements de la société	9393		
Autres engagements financiers significatifs	9403		
AUTRES ENTREPRISES AVEC UN LIEN DE PARTICIPATION			
Immobilisations financières	9252		
Participations	9262		
Créances subordonnées	9272		
Autres créances	9282		
Créances	9292		
A plus d'un an	9302		
A un an au plus	9312		
Dettes	9352		
A plus d'un an	9362		
A un an au plus	9372		

Exercice

TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIÉES EFFECTUÉES DANS DES CONDITIONS AUTRES QUE CELLES DU MARCHÉ

Mention de telles transactions, si elles sont significatives, y compris le montant et indication de la nature des rapports avec la partie liée, ainsi que toute autre information sur les transactions qui serait nécessaire pour obtenir une meilleure compréhension de la position financière de la société

RELATIONS FINANCIÈRES AVEC

	Codes	Exercice
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	9500	**14.055,36**
Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé		
Garanties constituées en leur faveur	9501	
Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur	9502	
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	9503	26.633,6
Aux anciens administrateurs et anciens gérants	9504	

	Codes	Exercice
LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)		
Emoluments du (des) commissaire(s)	9505	
Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)		
Autres missions d'attestation	95061	
Missions de conseils fiscaux	95062	
Autres missions extérieures à la mission révisorale	95063	
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	95081	
Missions de conseils fiscaux	95082	
Autres missions extérieures à la mission révisorale	95083	

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

DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

INFORMATIONS À COMPLÉTER PAR LES SOCIÉTÉS SOUMISES AUX DISPOSITIONS DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS RELATIVES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

La société n'établit pas de comptes consolidés ni de rapport consolidé de gestion, parce qu'elle en est exemptée pour la (les) raison(s) suivante(s)

INFORMATIONS À COMPLÉTER PAR LA SOCIÉTÉ SI ELLE EST FILIALE OU FILIALE COMMUNE

Nom, adresse complète du siège et, s'il s'agit d'une société de droit belge, numéro d'entreprise de la(des) société(s) mère(s) et indication si cette (ces) société(s) mère(s) établit (établissent) et publie(nt) des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation*:

RÈGLES D'ÉVALUATION

REGLES D'EVALUATION

I...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.
La provision pour gros entretien est déterminé sur base du plan d'entretien à 5ans

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

II. RENSEIGNEMENTS SUPPLEMENTAIRES.

Régime complémentaire de pension et survie

Le Foyer Laekenois dispose depuis 1996 de plans de pension complémentaire pour le personnel. Différents plans se sont succédés auprès d'abord de la CGER et ensuite des AG selon les catégories de personnel et des fonctions définies. Depuis le 1 janvier 2019 tous les agents entrants bénéficient du même plan Evolulife des AG. Le choix a été donné aux agents engagés précédemment bénéficiant d'un plan de pension de le rejoindre.

Depuis le 1 janvier 2018, les primes par agent correspondent à 8 % du salaire à raison de 6% payés par l'employeur et 2% par l'agent. Si l'agent a plus de 20 d'ancienneté, le FLH prend en charge la totalité de la prime.

Depuis le 7 septembre 2017, le conseil d'administration a validé le principe d'un fonds de dotation crée le 1 janvier 2018 et alimenté annuellement de façon à couvrir de manière lissée dans le temps les coûts en charge des agents demandant le versement du capital à leur départ à la pension.

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

Tous 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.

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

RAPPORT DE GESTION

+BE 0403.357.672

RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE 2022

Au 31.12.2022, le patrimoine du Foyer Laekenois comprenait :
3.746 logements dont

- 3.746 logements sociaux dont :

* 295 studios : 7,92 %
* 1.202 1 chambre à coucher : 32,09 %
* 1.521 2 chambres à coucher : 40,60 %
* 663 3 chambres à coucher : 17,70 %
* 65 4 chambres à coucher : 1,74 %

- 30 logements modérés :

* 20 1 chambre
* 10 3 chambres

dont:

96 logements en cours de rénovation Cité modèle 3

* 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. De nombreux travaux présents et futurs sont en cours pour ce patrimoine en très mauvais état.

Les comptes annuels au 31.12.2022 présentent un total de bilan qui s'élève à 316.410.021,67 €.

L'exercice comptable s'est soldé par un bénéfice de 2.892.667,51 € 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 62.038,75 €, 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 2022 s'élèvent à 350.000,00 €.

Il est important de mentionner qu'en 2020 notre membre effectif Ville de Bruxelles a réalisé un apport de 4.500.000 € et en 2021 un apport de 1.500.000 €. Notre membre effectif a décidé d'un nouvel apport pour continuer le soutien à notre plan de rénovation énergétique de 2.000.000,00 € en 2022 mais ces fonds n'ont pas été versés 2022, ils devront l'être en 2023.
Notre résultat 2022 a été impacté par l'inflation importante que nous avons connue. Malgré cela, nous avons pu maintenir un résultat bénéficiaire qui est la conjonction de plusieurs facteurs liant des éléments de gestion rigoureuse et d'implication fructueuse de nos équipes dans un contexte encore plus difficile que celui de la pandémie. Nous avons maintenu notre programme d'investissement sur nos fonds propres et avons pu prendre des engagements importants de rénovation au profit de nos locataires sur le moyen et le long terme sans devoir faire appel à des montants supplémentaires de la part de nos actionnaires principaux, la Ville de Bruxelles et le CPAS et donc des contribuables de la Ville.

****

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 2022 a permis d'établir que pour l'année un taux moyen de 5,84 % 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 15.886.178,79 €, 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 maitrisée.
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 2022 cette valeur a été conservée.

La recette locative de 2022 présente une augmentation de 634.884,79 € par rapport à la recette de 2021.
L'augmentation a été créée en partie comme pour l'exercice 2021 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. De cette manière, nos locataires très précarisés voient leur intervention financière limitée par ce mécanisme en leur faveur.
Les revenus imposables moyens de nos locataires qui s'élevaient en 2021 à 18.582,97€ et sont passés en 2022 à 18.956,30 € (les ménages ayant des revenus non transmis n'ayant pas été repris dans ce chiffre), soit une augmentation de 373,33 €. Compte tenu de l'indexation du revenu de référence, le coefficient de revenu est passé en 2022 à 0,9093 (18.956,30 € / revenu de réf. 2022 : 20.847,29 € à comparer au 0,9118 de 2022 soit à nouveau une légère diminution de 0,27% après celle de l'année 2021. 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 2022 et l'impact des coûts énergétiques et de l'inflation en général s'est fait sentir malgré l'indexation des revenus. Le coût des charges et de nos chantiers s'est nettement accru dans ce contexte.

Les arriérés des locataires occupants s'élèvent au 31.12.2022 à 535.425,66 €, soit 3,37 % des recettes, ce qui représente une augmentation de 178.862,86 € par rapport à 2021 (356.562,80€). A ce niveau, nos services en charge du recouvrement ont pu agir malgré la crise économique mais les effets de la crise énergétique après la seconde année de pandémie sont de plus en plus difficiles à juguler.

Les arriérés des locataires partis s'élèvent au 31.12.2022 à 493.314,94 €, soit 3,10 % des recettes, ce qui représente une baisse de 26.367,03 € par rapport à 2021(519.681,97€). Une baisse qui n'est pas insignifiante dans un contexte difficile et qui traduit la reprise en main du service contentieux à partir de juin 2022.

La moyenne mensuelle de logements inoccupés pour l'exercice 2022 est de l'ordre de 440 unités. Cette inoccupation représente une perte de loyers de base de 2.675.880,43 €, soit une augmentation de 175.083,53 € par rapport au montant inscrit en comptabilité de 2.500.796,90 € en 2021. Nous avons mené une politique plus importante de mutation en plus des projets de rénovation -, ce qui accru considérablement nos inoccupés mais à terme nous permet de disposer de plus de logements adaptés ce qui est conforme à notre raison sociale. Nos ressources nous permettent de le faire mais nous tenons par la suite de réduire ces inoccupés dès la rénovation terminée des logements et nos grands plans de relogement clôturés. L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale nous a octroyé, pour l'exercice 2022, un subside « allocation de solidarité » de 5.929.671,11 €. En 2021, cette allocation s'élevait à 5.608.618,11 €. 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. En 2022, le retour à la réunion en présence physique des membres a prévalu avec également des réunions en mode hybride.

LE CONTRAT DE GESTION

Le Foyer Laekenois avait 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 étaient déclinés dans ce contrat étaient 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 ;

Un nouveau contrat a enfin été signé en 2022 pour la période de 2022 à 2026 avec des valeurs qui sous-tendent le nouveau contrat qui sont :
-l'égalité des usagers
-l'empowerment
-le professionnalisme
-la confiance
Le contrat se structure autour de six principes communs de gouvernance qui régissent les interactions entre les SISP et la SLRB dans l'exécution de leurs missions.
Des objectifs stratégiques communs, les engagements des parties, les dispositifs de financement du secteur pour garantir l'atteinte des objectifs fixés et les modalités de mise en œuvre, de suivi, de contrôle et de révision du contrat.
Concernant le financement de nos investissements, il faut signaler que les engagements décennaux pris envers le secteur ne nous garantissent qu'à peine la moitié de nos besoins de rénovation de notre patrimoine.
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 via des outils tels que COSO ou PESTEL. A ce titre, notre certification ISO nous permet avec certains développements de rentrer facilement dans ces obligations. Un changement important quant aux incitants a été introduit. Ils seront identiques pour toutes les SISP et serviront à des dépenses liées à ces outils et au contrôle interne.

Concernant les plan stratégiques, l'année 2022 a été une année de transition et de même l'année 2023 ne débouchera que sur un plan stratégique light. Les discussions concernant les futurs plans stratégiques sont encore en cours. Nous avons obtenu des incitants maximaux pour l'année 2022. Ils nous ont été versés récemment.
Les moyens financiers spécifiques qui nous sont attribués, de par la signature du contrat, à savoir les incitants à concurrence de 153.775,44 € en 2022 en comparaison des 152.350,98 € 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. A l'avenir, tout le monde quel que soit ses résultats et son niveau de respect du contrat de gestion recevra le même montant. Ils devront être affectés à des coûts relatifs à des charges en relation avec le contrôle interne au sens large.
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. Nous avons acquis en 2022 un projet rue Léopold I qui accroîtra notre patrimoine de 30 unités avec parking souterrain. Ces acquisitions nous place dans le trio de tête des SISP avec près de 3779 logements auquel il faudra ajouter les logements du projet Léopold.
Une étude régionale a été réalisée pour apprécier les effets des fusions dans les différentes SISP. Elle n'a eu aucun impact pour générer des économies d'échelle mais a accru les dépenses dans tous les cas. Certains postes dans les SISP qui ont dû absorber du personnel ont même été grandement accrus par une masse salariale importante et des modifications de système coûteuses dont l'ampleur a peut-être été sous-estimée au regard de cette étude.

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 Cocolo puissent se regrouper au sein d'une fédération représentative, éventuellement agrée 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 se sont tenues en septembre 2022 mais malheureusement il nous a manqué 12 votants pour atteindre le quorum. Des élections seront réorganisées en 2023 dans le cadre de la réglementation.

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL des locataires réalisé en 2022 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 : deux chargés de projets et un animateur socio-culturel.

L'Asbl Cité Modèle apporte aux locataires et candidats-locataires un accompagnement social de qualité que ce soit en assurant un suivi individuel ou encore en développant le vivre-ensemble dans les quartiers.
Notre association est un service social de première ligne qui apporte aux bénéficiaires un accompagnement de proximité. Elle garantit ainsi, aux locataires du Foyer Laekenois, rencontrant des difficultés d'ordre social ou ayant des demandes d'ordre social, une écoute professionnelle de leurs besoins et préoccupations afin de leur proposer un accompagnement et une orientation adaptée dans le respect du principe de participation et d'autonomie des personnes aux décisions qui les concernent.
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.
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.
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 2022, l'ASBL Cité Modèle a effectué 9.963 interventions suite à 6.286 demandes.
87% des demandes introduites, soit 5.469 demandes, émanent des usagers eux-mêmes. A contrario, 691 demandes trouvent leur origine dans une problématique décelée par le Foyer Laekenois.
Par ailleurs, 1.350 familles ont eu un contact avec l'ASBL Cité Modèle.

1.2 EN 2022

Notre position sur le terrain nécessite une adaptation régulière de notre travail à l'environnement sociétal. 2022 fut une année particulièrement marquée par un arrière-fond de crise énergétique. Notre public y fut particulièrement sensible multipliant ainsi les interpellations liées aux conditions d'isolation de leur logement et du paiement des charges énergétiques.
Sur le site Mellery, des compteurs électriques individuels ont été placés chez les habitants, nous avons organisé un accompagnement intensif de chaque locataire vers le changement d'un système de compteurs collectifs à un système de compteurs individuels.
A Cité Modèle, l'immeuble 2 a accueilli ces nouveaux occupants, nous rencontrons chacun lors de la remise du contrat de bail.

1.2.1 Le type d'accompagnement pour les locataires en 2022

Plus de 40% des interventions sociales sont en relation directe avec le logement : le type d'accompagnement qui correspond aux plus grands nombres d'interventions 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 (42% des interventions).
L'accompagnement social relative à la guidance sociale représente 25% de l'ensemble du travail social, 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 24% et 9% du total des différents types d'accompagnement.

1.2.2 Les types d'interventions en 2022

OUVERTURE DES PERMANENCES MAIS MAINTIEN D'UN SYSTÈME DE RENDEZ-VOUS
En 2020 et 2021, nous avions supprimé les permanences pour éviter les contacts et réduire les contaminations liées à la Covid au profit d'un accueil sur rendez-vous.
En 2022, nous avons repris les permanences mais nous avons maintenu la prise de rendez-vous. Les bénéficiaires sollicitent plus régulièrement un rendez-vous afin d'éviter l'attente lors des permanences.

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.
Différentes actions sont récurrentes, celles-ci sont notamment :

- La fête de quartier Cité Modèle en septembre ;
- Le concours balcon fleuri sur les sites de Wannecouter-De Wand et Quartier Nord (de juin à septembre) ;
- Les journées de sensibilisation à la propreté (le 26 mars et le 21 mai) ;
- Les Quartiers d'été sur les sites de la Cité Modèle et du Quartier Nord, lieux aménagés (parasols et transats) spécifiquement pour inviter les habitants à partager un moment de détente pendant la période estivale ;

Les projets phare de 2022 :
2.1 ACCOMPAGNEMENT DES HABITANTS DE BÂTIMENTS À HAUTES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Ces bâtiments sont équipés d'un système de ventilation à double flux.
Les locataires n'en perçoivent pas les enjeux. Ils bouchent les entrées et sorties de la ventilation. L'humidité dans les logements s'accroit. Les locataires consomment plus d'énergie pour se chauffer et voient leur facture énergétique augmenté alors que le but du système est la réduction de leur consommation.
Des fiches-types illustratives ont été réalisées afin de permettre aux locataires de visualiser le fonctionnement des ventilations.
2.2 INAUGURATION DU FOUR À PAIN
Un four à pain communautaire est accessible à l'ensemble des habitants de la Cité Modèle. Ce four a été inauguré le 7 mai 2022.
2.3 OUVERTURE D'UN MARCHÉ AU MELLERY
En 2021, une enquête effectuée par l'Asbl Cité Modèle et l'Asbl Picol, auprès de l'ensemble des habitants du Mellery, avait déterminé le besoin de

la mise en place d'un petit marché sur le site. En effet, le lieu ne présente pas de commerce dans l'environnement immédiat des logements et un grand nombre de locataires présentent des problèmes de mobilité. Ce marché a été inauguré le 16 mars 2022.
2.4 RÉAMÉNAGEMENT DES DEUX POTAGERS GÉRÉS PAR L'ASBL CITÉ MODÈLE
Les deux potagers gérés par l'Asbl Cité Modèle feront l'objet d'un réaménagement complet : les bacs du potager Pierre Strauwen seront renouvelés et le potager de la Cité Modèle fera l'objet d'une nouvelle implantation. Les différentes demandes de subsides ont reçu une réponse favorable.

3. PERSPECTIVES 2023
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'optimaliser (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 2022, nous avons poursuivi notre activité patrimoniale axée sur, d'une part, l'amélioration de la qualité et la performance énergétique de nos logements, et d'autre part, la participation à la production de nouveaux logements.

En vue de répondre à ces objectifs, nous avons poursuivi des investissements importants pour la rénovation du parc existant et réalisé des interventions sur les installations techniques.
Dans le cadre du plan d'entretien, nous avons procédé à des remplacements de composants (isolation et toiture) et des entretiens de composants (peinture).

Notre activité patrimoniale en 2022 se résume comme suit :

Patrimoine ancien « 1920 - 1960 »

- Rénovation de deux maisons unifamiliales :

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 nécessitaient 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.

Les résultats de cette procédure ont été soumis à notre Conseil d'Administration qui, en sa séance du 07/04/2022, a procédé à l'attribution du marché dont le montant base de commande s'élève à 125.576,41 € hors TVA et frais.
Les travaux ont démarré le 02/05/2022 et se sont terminés le 30/07/2022.
Le montant final de cette opération de rénovation globale s'élève à 444.582,44 € TVA comprise et tous frais compris. Ces travaux sont entièrement financés sur les fonds propres de la société.

Patrimoine récent « 1960 - 2021 »

Cité Modèle

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité et la performance énergétique, nous poursuivons de très importants chantiers de rénovation/constructions neuves sur ce site.

Ceux-ci se déclinent, à ce jour, en dix opérations distinctes, dont huit sont aujourd'hui des logements clôturés.

Ces huit 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
En 2022 : 96 appartements intégralement rénovés : immeuble 2
Cela représente un total de 871 logements, dont 369 appartements neufs et 502 appartements intégralement rénovés.

La huitième opération porte sur la rénovation globale de 96 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 réception provisoire des travaux a eu lieu le 23/11/2022 et le montant final s'élève à 17.026.938,91 € hors TVA et frais.

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 2014-2017 : 7.503.015,27 €
Plan quadriennal 2018-2021 : 7.395.615,00 €
Droit de tirage 2018-2021 : 3.937.500,00 €

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. Sur base du rapport d'examen des auteurs de projet, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 05/05/2022, a procédé à l'attribution du marché dont le montant base de commande s'élève à 14.053.400,29 € hors TVA et frais. Les travaux ont démarré le 07/11/2022 et ont une durée de 915 jours de calendrier.

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.

La demande de permis d'urbanisme a été introduite le 31/08/2022 auprès d'URBAN. Dans l'attente de ce permis, les auteurs de projet finalisent le dossier base d'adjudication.

Par ailleurs, compte tenu que le plan régional bruxellois prévoit des objectifs de redynamisation de l'économie bruxelloise en y incluant la circularité économique, nous avons décidé de proposer une étape préalable au marché de rénovation globale de l'immeuble 8, en l'occurrence une déconstruction sélective.
Celle-ci consiste au démontage spécifique d'éléments pouvant être employés in situ, ex situ ou recyclés.
Notre Conseil d'Administration a marqué son accord en sa séance du 20/10/2022 sur le principe de déconstruction sélective. Notre service technique a établi le dossier base d'adjudication dans le cadre d'une procédure négociée avec publication préalable, le tout a été approuvé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 24/11/2022. La publication de cette procédure a eu lieu le 13/01/2023 et les résultats seront proposés à notre Conseil d'Administration en sa séance du 30/03/2023.

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 sont 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. La réception provisoire a eu lieu le 31/03/2022 et la mise en location a démarré au 01/05/2022. Le montant final de cette opération est très élevé et se monte à 5.947.730,58 € tous frais et toutes taxes comprises.

Nous avons également procédé sur le site :

Construction d'une bibliothèque et de Maison de quartier : dans le cadre de la rénovation de l'immeuble, 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 originel 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 25/02/2022 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 avec tous les entrepreneurs, nous enregistrons du retard dû au COVID et ses conséquences auprès du personnel et sur les délais de livraison des matériaux. Les travaux sont en cours de finalisation et les 2 bâtiments doivent nous être livrés pour fin avril 2023.

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
En date du 24/01/2023, la Ville nous a confirmé une intervention financière à hauteur de 715.000 € TVA comprise pour la Bibliothèque.
Les discussions sont toujours en cours pour la prise en charge par la Ville d'un canon annuel pour un droit de superficie à acquérir par la Ville en vue de la mise à disposition à la Maison de quartier.

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.
Les travaux ont démarré le 14/03/2022 et sont en cours de finalisation.
Le financement de ces travaux est assuré par les droits de tirage 2022-2023.

Les travaux d'assainissement de la Centrale Thermique :
Nous avons envisagé les interventions suivantes : travaux de désamiantage, mise hors service des citernes aériennes de mazout/fuel et évacuation des déchets et encombrants. Pour ce faire, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 24/02/2022, a approuvé la désignation des bureaux chargés d'une mission de consultance environnementale. Cette mission porte sur une étude de reconnaissance de sol, un inventaire amiante et un accompagnement pour la rédaction du cahier des charges. Celui-ci a été approuvé en séance du 22/09/2022.
L'ouverture des offres a eu lieu le 17/11/2022, et considérant que l'ensemble des offres est inacceptable (montant trop élevé), le Conseil d'Administration a décidé, en sa séance du 15/12/2022, d'arrêter la procédure, de ne pas attribuer le marché et de le relancer ultérieurement en procédure négociée sans publication préalable.

Installation d'un street work out :
En date du 20/12/2021, nous avons signé une convention avec la Ville portant sur une subvention extraordinaire pour l'acquisition de mobilier extérieur de type street work out.
Le montant de la subvention s'élève à 50.000 €
Le service technique s'est chargé de l'établissement des documents du dossier de soumission. Celui-ci a été approuvé par notre Conseil d'Administration en séance du 24/02/2022.
Une procédure négociée sans publication préalable a été lancée auprès de 4 entrepreneurs.
Les résultats de cette procédure ont été soumis à notre Conseil d'Administration qui, en séance du 16/06/2022 a procédé à l'attribution du marché dont le montant base de commande s'élève à 41.280,00 € hors TVA et hors frais.
Les travaux doivent démarrés au mois de mars 2023.

Rénovation des terrains de sport pour le football et le basket :
En date du 20/12/221, nous avons signé une convention avec la Ville portant sur une subvention extraordinaire pour la rénovation des 2 terrains de sport pour la pratique du football et du basket.
Le montant de la subvention s'élève à 400.000 €. Les auteurs de projet chargés de la rénovation du site de la Cité Modèle ont été mandaté pour la réalisation de l'étude de ce projet.
Ceux-ci ont établi le dossier de soumission pour le Conseil d'Administration qui l'a approuvé, en séance du 22/09/2022, pour un montant de 310.524,45 € hors TVA et hors frais.
La procédure ouverte a été lancée au 11/10/2022 et les offres nous sont parvenues le 17/11/2022.
Les résultats de cette procédure ont été soumis à notre Conseil d'Administration qui, en sa séance du 15/12/2022, a procédé à l'attribution du marché dont le montant base de commande s'élève à 263.922,84 € hors TVA et hors frais.
Les travaux ont démarré le 30/01/2023.

L'aménagement de locaux sanitaires pour le service maintenance :
Afin de mieux organiser et donner plus de confort à notre équipe d'entretien, notre service technique a élaboré un avant-projet d'aménagement d'un espace inexploité des ateliers afin d'y retrouver des locaux sanitaires.
Cet avant-projet a été approuvé par notre Conseil d'Administration en séance du 25/03/2021.
Le service technique a poursuivi sa mission par l'établissement du dossier base de soumission dans le cadre d'une procédure négociée sans publication préalable.
Celui-ci et son mode d'attribution du marché ont été approuvé par le Conseil d'Administration en séance du 17/06/2021.
Les résultats de cette procédure ont été soumis à notre Conseil d'Administration, qui en sa séance du 24/02/2022, a procédé à l'attribution du marché dont le montant base de commande s'élève à 66.724,89 € hors TVA et hors frais.
Les travaux ont démarré le 21/03/2022 et la réception provisoire a eu lieu le 30/09/2022.
Le montant final de cette opération s'élève à 98.937,55 € hors TVA et hors frais
Ces travaux sont entièrement financés sur les fonds propres de la société.

Etude sur le potentiel de déconnexion des toitures des immeubles de la Cité Modèle :
La Ville nous a contacté pour participer au projet de la gestion intégrée des descentes d'eaux pluviales en vue d'éviter les inondations dans le bassin versant.
Notre projet consiste en une étude sur les possibilités de déconnexion des toitures des immeubles de la Cité Modèle.
Cette étude permettra d'établir une liste de travaux à intégrer lors de la rénovation des immeubles ou à prévoir dans un plan d'action.
Notre service technique a élaboré le cahier des charges en vue de désigner le bureau chargé de cette étude.
La désignation du bureau d'études a été approuvé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 16/06/2022.
La mission d'étude a démarré le 18/08/2022 et le plan d'action doit nous être transmis pour courant avril 2023.
Le financement de cette étude est subventionné par la Ville à hauteur de 36.000 € TVA et frais compris. Le solde est financé par les fonds propres

de la société.

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

Redéveloppement du complexe Héliport-Anvers :
Notre service technique a élaboré les documents de marché pour une étude de faisabilité relative au redéveloppement du complexe Héliport-Anvers afin d'étudier les potentialités techniques, spatiales, et programmatiques du site ainsi que leur faisabilité économique dans une perspective de développement durable avec une vision ambitieuse et exemplaire. Différents scénarii seront définis et évalués pour aider à la décision finale.

La mission tiendra compte du développement de nos projets déjà en demande de permis pour les immeubles 61-63 ch. D'Anvers.

En séance du 22/09/2022, notre conseil d'Administration a approuvé les documents de marché ainsi que le mode de passation pour ce marché.
L'avis de marché a été déposé le 10/10/2022 au bulletin des adjudications et 4 candidatures nous sont parvenues en date du 14/11/2022.
Notre conseil d'administration, en séance du 15/12/2022, valide la liste des candidats.
Ceux-ci ont été invité à nous faire parvenir leur offre pour le 30/01/2023.
Un comité d'avis a été consulté pour nous assister dans l'analyse des offres, comité qui s'est réuni le 28/02/2023.
Le remplacement des portes RF dans les communs des caves des complexes AO (Anvers/Orban) et DF (Anvers/Faubourg)
- Approbation de la dépense : 19/11/2020
- Approbation de l'adjudicataire : 22/04/2021
- Montant de commande : 37.548,45 € hors TVA
- Début des travaux : 16/08/2021
- Réception provisoire : 16/02/2022
- Financement : fonds propres
- Montant final : 45.108,45 € hors TVA

Le remplacement des portes de caves privatives par de nouveaux ensembles en acier dans les complexes AO (Anvers/Orban) et AF (Anvers/Faubourg)
- Approbation de la dépense : 19/11/2020
- Approbation de l'adjudicataire : 22/04/2021
- Montant de la commande : 49.453,50 € hors TVA
- Début des travaux : 02/08/2021
- Réception provisoire : 02/05/2022
- Financement : fonds propres
- Montant final : 79.906,47 € hors TVA

Remplacement des portes d'entrée des immeubles par de nouveaux ensembles en acier anti-vandales.
- Lieu des travaux : chaussée d'Anvers 11 à 27, rue Frère Orban 2, rue Gustave Schildknecht 2 à 8, à 1020 Bruxelles
- Approbation de la dépense : 22/04/2021
- Approbation de l'adjudicataire : 15/07/2021
- Montant de la commande : 58.241,50 € hors TVA
- Début des travaux : 24/11/2021
- Réception provisoire : 11/08/2022
- Financement : fonds propres
- Montant final : 68.720,60 € hors TVA

Les travaux de mise en conformité des installations électriques des appartements et parties communes dans les immeubles suivants :
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
- Réception provisoire : 29/09/2022
- Montant final des travaux : 338.785,50 € hors TVA et frais
- Financement : fonds propres

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
- Réception provisoire : 01/04/2022
- Montant final des travaux : 74.618,89 € € hors TVA et frais
- Financements : fonds propres

Chaussée d'Anvers 11 à 27, Rue Frère Orban 2 (AO)
- Approbation de la dépense : 25/02/2021
- Désignation de l'adjudicataire : 23/09/2021
- Montant de la commande : 286.995,61 € hors TVA
- Début des travaux :17/01/2022
- Réception provisoire : 15/11/2022
- Montant final : 319.213,69 € hors TVA
- Financement : fonds propres

Rue du Travail 3 à 15, Allée Verte 42-43 (TV)
- Approbation de la dépense : 29/06/2020
- Désignation de l'adjudicataire :17/06/2021
- Montant de la commande : 136.569,95 € hors TVA
- Début des travaux : 06/12/2021
- Réception provisoire : 13/06/2022
- Financement : régional (SLRB)
- Montant final : 160.653,07 € hors TVA

Chaussée Romaine 707,709,731,731a et b, avenue des Citronniers 39-57-61, rue du Rubis 15
- Approbation de la dépense : 17/09/2020
- Désignation de l'adjudicataire : 17/06/2021
- Montant de la commande : 135.119,54 € hors TVA
- Début des travaux : 17/01/2022
- Réception provisoire : 28/11/2022
- Montant final : 148.724,53 € hors TVA
- Financement : régional (SLRB)

Rue Gustave Schildknecht 2 à 8
- Approbation de la dépense : 25/02/2021
- Désignation de l'adjudicataire : 17/06/2021
- Montant de la commande : 92.700,86 € hors TVA
- Début des travaux : 10/01/2022
- Réception provisoire : 09/11/2022
- Montant final : 87.940,23 € hors TVA
- Financement : fonds propres

Travaux de remplacement du système de régulation du système de production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire dans les immeubles situés :
avenue wannecouter 146, rue De Wand 149 et rue Jean de Bologne 70
- Approbation de la dépense : 24/02/2022
- Désignation de l'adjudicataire : 05/05/2022
- Montant de la commande : 45.096,65 € hors TVA
- Début des travaux : 22/08/2022
- Réception provisoire : 29/12/2022
- Montant final : 62.364,13 € hors TVA
- Financement : fonds propres

Travaux de remplacement de la régulation du système de production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire dans les immeubles 5,6 et 7 de la Cité Modèle.
- Approbation de la dépense : 07/04/2021
- Désignation de l'adjudicataire : 16/06/2022
- Montant de la commande : 35.178,55 € hors TVA
- Début des travaux : 12/09/2022
- Réception provisoire : 15/12/2022
- Montant final : 42.101,77 € hors TVA
- Financement : fonds propres
-

Les travaux de remplacement des chaudières individuelles des logements du complexe Rénovation (214 appartements)
- Approbation de la dépense : 20/10/22
- Désignation de l'adjudicataire : prévu au CA du 30/03/2023
- Financement : droits de tirage

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 initial 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 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

L'agréation provisoire a eu lieu le 25/11/2022 et la mise en location a démarré en janvier 2023.
Le montant final de cette opération s'élève à 21.699.532,79 € TVA et tous frais compris.
Les frais concernant les travaux supplémentaires, les coûts de raccordement aux régies, les frais de notaire et les frais de surveillance.

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 de finalisation et l'ensemble de la construction doit nous être livré pour la fin avril 2023.
Construction d'un nouvel ensemble de 33 nouveaux logements et de 27 emplacements de parking situés Avenue 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.
Les travaux ont démarré et la livraison de la construction est prévue pour juin 2024.

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 de la Briqueterie.
Le Conseil d'Administration, en sa séance du 05/05/22, a approuvé le dossier base d'adjudication. L'adjudicataire des travaux a été désigné par le Conseil d'Administration en sa séance du 16/06/22 pour un montant base de commande de 31.150,00 € € hors TVA. La date de commencement des travaux a été arrêtée au 10/10/2022. Les travaux sont terminés et la réception provisoire a été accordée le 13/12/2022.

• 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 terminés et la réception provisoire a été accordée le 06/09/2022.

• 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 terminés et la réception provisoire a été accordée le 07/02/2022.

• Le remplacement du complexe d'étanchéité des toitures avec un renforcement de l'isolation de 2 immeubles situés rue Pierre Strauwen 21A et B. Le Conseil d'Administration, en séance du 19/11/2020, a approuvé le dossier base d'adjudication. L'adjudicataire des travaux a été désigné par le Conseil d'Administration en séance du 22/04/2021 pour un montant base de commande de 102.696,40 € hors TVA. La date de commencement des travaux a été arrêtée au 02/11/2021 et le délai d'exécution à 60 jours calendrier. Les travaux sont terminés et la réception provisoire a été accordée le 09/05/2022.

La remise en état d'appartements entre deux locations réalisées par diverses entreprises extérieures pour un montant de 2.253.683,72 €.

Le montant global des interventions de gros entretiens et grosses réparations s'élève pour l'exercice à 3.328.883,07 €. Ce montant a été prélevé sur la provision pour gros entretiens et grosses réparations. Cette même provision a été dotée, pour l'année 2022, à concurrence de 3.849.093,76 €.
De petits travaux d'entretien courant du patrimoine ont été menés à bien pour un montant de 1.713.547,57 €.
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 22.965,78 €.
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 26.765,25 €.
Dans le courant de l'exercice, l'allocation de solidarité de 5.810.403,01 € a été utilisée à concurrence de 682.603,28 €, en recouvrement des frais d'accompagnement social, à concurrence de 144.930,79 € pour frais de vandalisme et le solde, soit 4.982.868,94 € en recouvrement partiel des annuités dues.

Pour 2023, les projets suivants sont prévus :

Dans l'objectif de l'amélioration énergétique de nos logements et immeubles, plusieurs projets ont été initiés en vue d'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 a attribué 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 ont présenté un avant-projet pour un montant de 7.726.078,67 € hors TVA qui a été approuvé par notre Conseil d'Administration en séance du 05.05.2022.
La demande de permis d'urbanisme a été introduite auprès d'URBAN en date du 11/08/2022. La réunion de concertation s'est déroulée le 31/01/2023 et nous sommes en attente de la décision régionale.
Entre-temps, nous avons mandatés les auteurs de projet pour l'élaboration du dossier base de soumission.
- Rue Jean Heymans 7 (20 logements) : estimation des travaux : 1.248.507,41 € hors TVA. Le Conseil d'Administration, en sa séance du 24/02/2022, a attribué 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 16/06/2022. Le montant estimatif des travaux à ce stade s'élève ç 1.179.580,00 € hors TVA.
- 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 a été lancée courant du 1er semestre 2022 en vue d'établir les scénarios possibles et leurs coûts financiers. Le Conseil d'Administration, en sa séance du 24/11/2022, a désigné le bureau d'architecture chargé de cette étude. Celle-ci a démarré et les résultats doivent nous être livrés courant octobre 2023.
- Avenue Wannecouter 140 à 148, Rue De Wand 145 à 149, Rue Jean de Bologne 68-70 (98 logements) : une étude de faisabilité sera lancée courant 2ème trimestre 2023 en vue d'établir les scénarios possibles et leurs coûts financiers.
Ces travaux sont financés dans le cadre du plan climat de la Ville de Bruxelles (à hauteur de 7.447.693,75 €) et le solde avec les fonds propres de la société. (à hauteur de 14.689.654,25 €).

Divers travaux d'amélioration ou d'entretien, à savoir :
- La rénovation partielle de chaufferies avec installation d'un système de télégestion (AN154 - AO - BR21 - DPL _ SD).
- La plastification des colonnes d'alimentation en gaz dans 223 logements (rue Jean J. Heymans 7, Chaussée d'Anvers 61-63)
- Le remplacement de chaudières individuelles dans plusieurs maisons unifamiliales (15 logements)
- Les travaux d'entretien des peintures des parties communes dans les immeubles Cité Modèle 9 à 15 (378 logements)
- Les travaux de réparation des bétons avec mise en peinture, des cages d'escaliers de secours dans les immeubles 6 et 7 de la Cité Modèle (211 logements)

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 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
- Complexes PG16-17, AG14, PS376, FM79 (164 logements) :
Montant des travaux : 339.487 € hors TVA
- Complexes AG12, PG19 à 23 (160 logements) :
Montant des travaux : 355.933 € hors TVA

Ces travaux sont financés par le quadriennal BIS 16-17 et le solde, sur les droits de tirages.

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 348.834,84 € et, pour le solde de 929.328,81 €, sur nos fonds propres.

****
Pour mémoire, les financements assurés par les crédits d'ordonnancement, 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 2022, nous avons ainsi imputé à l'exercice des subsides en capital à concurrence de 2.990.786,90 €. La partie crédits remboursables des financements consentis n'est pas soumise à intérêts.
Pour mémoire, dans le cadre des projets de nouvelles constructions 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 2022 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. Une personne pour faute grave et l'autre personne a démissionné.
- Nous avons lancé en 2022 tout un processus de refonte et de création d'un service pour la gestion locative pour améliorer nos services aux locataires, tenir compte de l'évolution du contexte technologique et réglementaire, assurer de manière plus sure nos backup dans un service au cœur de nos préoccupation. La communication vers le locataire a constitué un élément important de nos réflexions. La meilleure circulation transversale de l'information et le regroupement d'opérations au sein d'un même service est aussi un objectif visé. Nous avons voulu également tenir compte d'un nouveau départ à la retraite fin 2023 pour prévoir suffisamment de personnes formées.
- Notre patrimoine immobilier augmentant, nous avons recruté un responsable administratif supplémentaire pour assurer des tâches afin de venir plus vite en aide et support des interventions techniques et de maintenance.

Au 31 décembre 2022 nos effectifs étaient en ETP 69,58 (81,58 administrateurs compris contre 68,58 (78,61 administrateurs compris) en décembre 2021, soit 1 ETP en plus. La répartition est de 56% d'hommes et 44% de femmes. L'âge moyen est de 46 ans.

La relève des personnes partant à la retraite s'est poursuivie en 2022 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 accéléré nos processus vers le télétravail et adapté le télétravail régulier à raison d'un jour semaine maximum en fonction des services et des tâches.

Nous avons pu rouvrir notre antenne Nord en cours d'année et ensuite 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, des pavillons modulaires, du nouvel immeuble Les Pierreries dont le processus de mise en location a eu lieu ou débuté en 2022 . 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.

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. Comme souligné ci-dessus, la mise sur pieds d'un nouveau service de gestion locative a été au centre de notre organisation. Ce processus doit être finalisé en 2023.
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 2022 un taux de 8,64 % - dont 2,01 % de maladies longue durée -, ce qui est supérieur à l'année précédente (6.8%) mais il faut tenir compte d'une personne en maladie de 7 mois et qui a démissionné en fin d'année. Cette absence très longue ne peut être comptabilisée en longue durée puisqu'en Belgique, contrairement à d'autre pays comme la France où six mois suffisent, il faut une année complète pour être en longue durée. Ce cas pénalise nos statistiques en 2022 mais est résolu depuis.

Nous bénéficions de 7 postes ACS et Actiris nous a octroyé en cours d'exercice un subside de 202.279,64€ 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. Un des consultants a été modifié en 2022 comme signalé ci-dessous. 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.
Nous demeurons certifiés ISO 9001 et continuons à nous inscrire dans ce système à la base de notre organisation centrée sur le management de la qualité. Nous avons accentué nos efforts et devrons en 2023 avoir un responsable de SMQ en plus d'un coordinateur vu le développement de nos activités. Nous avons eu le contrôle d'un nouveau certificateur et notre certification a été confirmée.

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 et la création d'un nouveau service au sein de notre organisation.

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, 1408,40 heures de formation sur 101.043 heures prestées au total ont été prestées ce qui est une augmentation considérable de près du double de l'année précédente de 777,5 heures. Il s'agissait d'un de nos défis à relever 777,5 heures (sur 96.780 heures de travail prestées), soit 1,39 % du temps de prestation au lieu de 0,80% en 2021, ont ainsi été consacrées à la mise à niveau de notre personnel.
Nous poursuivrons notre plan en ce sens en le renforçant en 2023

****

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 l'inflation après deux années de 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	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
Nombre moyen de travailleurs				
Temps plein	1001	56,4	39,1	17,3
Temps partiel	1002	12,7	2,9	9,8
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	66,7	41,1	25,6
Nombre d'heures effectivement prestées				
Temps plein	1011	84.886	61.680	23.206
Temps partiel	1012	16.157	3.332	12.825
Total	1013	101.043	65.012	36.031
Frais de personnel				
Temps plein	1021	4.984.891,31	3.622.129,63	1.362.761,68
Temps partiel	1022	948.812,39	195.670,17	753.142,22
Total	1023	5.933.703,7	3.817.799,8	2.115.903,9
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033			

Au cours de l'exercice précédent	Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
Nombre moyen de travailleurs en ETP	1003	66,1	40	26,1
Nombre d'heures effectivement prestées	1013	101.028	64.686	36.342
Frais de personnel	1023	4.169.484	2.471.130	1.698.354
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033	89.429	57.011	32.418

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

A la date de clôture de l'exercice	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs	105	57	14	68,7
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	56	14	67,7
Contrat à durée déterminée	111	1		1
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	40	3	42,3
de niveau primaire	1200	15		15
de niveau secondaire	1201	18		18
de niveau supérieur non universitaire	1202	5		5
de niveau universitaire	1203	2	3	4,3
Femmes	121	17	11	26,4
de niveau primaire	1210			
de niveau secondaire	1211	13	4	16,4
de niveau supérieur non universitaire	1212		4	3,4
de niveau universitaire	1213	4	3	6,6
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134	33	14	44,7
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	5	
Nombre d'heures effectivement prestées	151	8.475	
Frais pour la société	152	419.704,8	

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

ENTRÉES

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
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	205	10	2	11,5
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	210	5	1	5,9
Contrat à durée déterminée	211	5	1	5,6
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	212			
Contrat de remplacement	213			

SORTIES

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
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	305	9	1	9,6
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	310	4		4
Contrat à durée déterminée	311	5	1	5,6
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	312			
Contrat de remplacement	313			
Par motif de fin de contrat				
Pension	340			
Chômage avec complément d'entreprise	341			
Licenciement	342	2		2
Autre motif	343	7	1	7,6
Dont: le nombre de personnes qui continuent, au moins à mi-temps, à prester des services au profit de la société comme indépendants	350			

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

	Codes	Hommes	Codes	Femmes
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5801	41	5811	26
Nombre d'heures de formation suivies	5802	454	5812	282
Coût net pour la société	5803	95.074,52	5813	59.219,17
dont coût brut directement lié aux formations	58031	95.074,52	58131	59.219,17
dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs	58032		58132	
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033		58133	
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5821		5831	
Nombre d'heures de formation suivies	5822		5832	
Coût net pour la société	5823		5833	
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5841		5851	
Nombre d'heures de formation suivies	5842		5852	
Coût net pour la société	5843		5853	

RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE 2022

Au 31.12.2022, le patrimoine du Foyer Laekenois comprenait :
3.746 logements dont

- 3.746 logements sociaux dont :

*	295	studios	: 7,92	%
*	1.202	1 chambre à coucher	: 32,09	%
*	1.521	2 chambres à coucher	: 40,60	%
*	663	3 chambres à coucher	: 17,70	%
*	65	4 chambres à coucher	: 1,74	%

- 30 logements modérés :

*	20	1 chambre
*	10	3 chambres

dont:

96 logements en cours de rénovation Cité modèle 3

*	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. De nombreux travaux présents et futurs sont en cours pour ce patrimoine en très mauvais état.

Les comptes annuels au 31.12.2022 présentent un total de bilan qui s'élève à 316.410.021,67 €.

L'exercice comptable s'est soldé par un bénéfice de 2.892.667,51 € 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 62.038,75 €, 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 2022 s'élèvent à 350.000,00 €.

Il est important de mentionner qu'en 2020 notre membre effectif Ville de Bruxelles a réalisé un apport de 4.500.000 € et en 2021 un apport de 1.500.000 €. Notre membre effectif a décidé d'un nouvel apport pour continuer le soutien à notre plan de rénovation énergétique de 2.000.000,00 € en 2022 mais ces fonds n'ont pas été versés 2022, ils devront l'être en 2023.
Notre résultat 2022 a été impacté par l'inflation importante que nous avons connue. Malgré cela, nous avons pu maintenir un résultat bénéficiaire qui est la conjonction de plusieurs facteurs liant des éléments de gestion rigoureuse et d'implication fructueuse de nos équipes dans un contexte encore plus difficile que celui de la pandémie. Nous avons maintenu notre programme d'investissement sur nos fonds propres et avons pu prendre des engagements importants de rénovation au profit de nos locataires sur le moyen et le long terme sans devoir faire appel à des montants supplémentaires de la part de nos actionnaires principaux, la Ville de Bruxelles et le CPAS et donc des contribuables de la Ville.

****

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 2022 a permis d'établir que pour l'année un taux moyen de 5,84 % 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 15.886.178,79 €, 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 maitrisée.

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 2022 cette valeur a été conservée.

La recette locative de 2022 présente une augmentation de 634.884,79 € par rapport à la recette de 2021.
L'augmentation a été créée en partie comme pour l'exercice 2021 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. De cette manière, nos locataires très précarisés voient leur intervention financière limitée par ce mécanisme en leur faveur.
Les revenus imposables moyens de nos locataires qui s'élevaient en 2021 à 18.582,97€ et sont passés en 2022 à 18.956,30 € (les ménages ayant des revenus non transmis n'ayant pas été repris dans ce chiffre), soit une augmentation de 373,33 €. Compte tenu de l'indexation du revenu de référence, le coefficient de revenu est passé en 2022 à 0,9093 (18.956,30 € / revenu de réf. 2022 : 20.847,29 € à comparer au 0,9118 de 2022 soit à nouveau une légère diminution de 0,27% après celle de l'année 2021. 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 2022 et l'impact des coûts énergétiques et de l'inflation en général s'est fait sentir malgré l'indexation des revenus. Le coût des charges et de nos chantiers s'est nettement accru dans ce contexte.

Les arriérés des locataires occupants s'élèvent au 31.12.2022 à 535.425,66 €, soit 3,37 % des recettes, ce qui représente une augmentation de 178.862,86 € par rapport à 2021 (356.562,80€). A ce niveau, nos services en charge du recouvrement ont pu agir malgré la crise économique mais les effets de la crise énergétique après la seconde année de pandémie sont de plus en plus difficiles à juguler.

Les arriérés des locataires partis s'élèvent au 31.12.2022 à 493.314,94 €, soit 3,10 % des recettes, ce qui représente une baisse de 26.367,03 € par rapport à 2021(519.681,97€). Une baisse qui n'est pas insignifiante dans un contexte difficile et qui traduit la reprise en main du service contentieux à partir de juin 2022.

La moyenne mensuelle de logements inoccupés pour l'exercice 2022 est de l'ordre de 440 unités. Cette inoccupation représente une perte de loyers de base de 2.675.880,43 €, soit une augmentation de 175.083,53 € par rapport au montant inscrit en comptabilité de 2.500.796,90 € en 2021. Nous avons mené une politique plus importante de mutation en plus des projets de rénovation -, ce qui accru considérablement nos inoccupés mais à terme nous permet de disposer de plus de logements adaptés ce qui est conforme à notre raison sociale. Nos ressources nous permettent de le faire mais nous tenons par la suite de réduire ces inoccupés dès la rénovation terminée des logements et nos grands plans de relogement clôturés.

L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale nous a octroyé, pour l'exercice 2022, un subside « allocation de solidarité » de 5.929.671,11 €. En 2021, cette allocation s'élevait à 5.608.618,11 €. 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. En 2022, le retour à la réunion en présence physique des membres a prévalu avec également des réunions en mode hybride.

LE CONTRAT DE GESTION

Le Foyer Laekenois avait 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 étaient déclinés dans ce contrat étaient 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 ;

Un nouveau contrat a enfin été signé en 2022 pour la période de 2022 à 2026 avec des valeurs qui sous-tendent le nouveau contrat qui sont :
-l'égalité des usagers
-l'*empowerment*
-le professionnalisme
-la confiance
Le contrat se structure autour de six principes communs de gouvernance qui régissent les interactions entre les SISP et la SLRB dans l'exécution de leurs missions.
Des objectifs stratégiques communs, les engagements des parties, les dispositifs de financement du secteur pour garantir l'atteinte des objectifs fixés et les modalités de mise en œuvre, de suivi, de contrôle et de révision du contrat.
Concernant le financement de nos investissements, il faut signaler que les engagements décennaux pris envers le secteur ne nous garantissent qu'à peine la moitié de nos besoins de rénovation de notre patrimoine.
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 via des outils tels que COSO ou PESTEL. A ce titre, notre certification ISO nous permet avec certains développements de rentrer facilement dans ces obligations. Un changement important quant aux incitants a été introduit. Ils seront identiques pour toutes les SISP et serviront à des dépenses liées à ces outils et au contrôle interne.

Concernant les plan stratégiques, l'année 2022 a été une année de transition et de même l'année 2023 ne débouchera que sur un plan stratégique light. Les discussions concernant les futurs plans stratégiques sont encore en cours. Nous avons obtenu des incitants maximaux pour l'année 2022. Ils nous ont été versés récemment.
Les moyens financiers spécifiques qui nous sont attribués, de par la signature du contrat, à savoir les incitants à concurrence de 153.775,44 € en 2022 en comparaison

des 152.350,98 € 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. A l'avenir, tout le monde quel que soit ses résultats et son niveau de respect du contrat de gestion recevra le même montant. Ils devront être affectés à des coûts relatifs à des charges en relation avec le contrôle interne au sens large.
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. Nous avons acquis en 2022 un projet rue Léopold I qui accroîtra notre patrimoine de 30 unités avec parking souterrain. Ces acquisitions nous place dans le trio de tête des SISP avec près de 3779 logements auquel il faudra ajouter les logements du projet Léopold.
Une étude régionale a été réalisée pour apprécier les effets des fusions dans les différentes SISP. Elle n'a eu aucun impact pour générer des économies d'échelle mais a accru les dépenses dans tous les cas. Certains postes dans les SISP qui ont dû absorber du personnel ont même été grandement accrus par une masse salariale importante et des modifications de système coûteuses dont l'ampleur a peut-être été sous-estimée au regard de cette étude.

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 Cocolo puissent se regrouper au sein d'une fédération représentative, éventuellement agrée 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 se sont tenues en septembre 2022 mais malheureusement il nous a manqué 12 votants pour atteindre le quorum. Des élections seront réorganisées en 2023 dans le cadre de la réglementation.

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL des locataires réalisé en 2022 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 : deux chargés de projets et un animateur socio-culturel.

L'Asbl Cité Modèle apporte aux locataires et candidats-locataires un accompagnement social de qualité que ce soit en assurant un suivi individuel ou encore en développant le vivre-ensemble dans les quartiers.

Notre association est un service social de première ligne qui apporte aux bénéficiaires un accompagnement de proximité. Elle garantit ainsi, aux locataires du Foyer Laekenois, rencontrant des difficultés d'ordre social ou ayant des demandes d'ordre social, une écoute professionnelle de leurs besoins et préoccupations afin de leur proposer un accompagnement et une orientation adaptée dans le respect du principe de participation et d'autonomie des personnes aux décisions qui les concernent.

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.

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.

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 2022, l'ASBL Cité Modèle a effectué **9.963 interventions** suite à **6.286 demandes**.

87% des demandes introduites, soit 5.469 demandes, émanent des usagers eux-mêmes. A contrario, 691 demandes trouvent leur origine dans une problématique décelée par le Foyer Laekenois.

Par ailleurs, 1.350 familles ont eu un contact avec l'ASBL Cité Modèle.

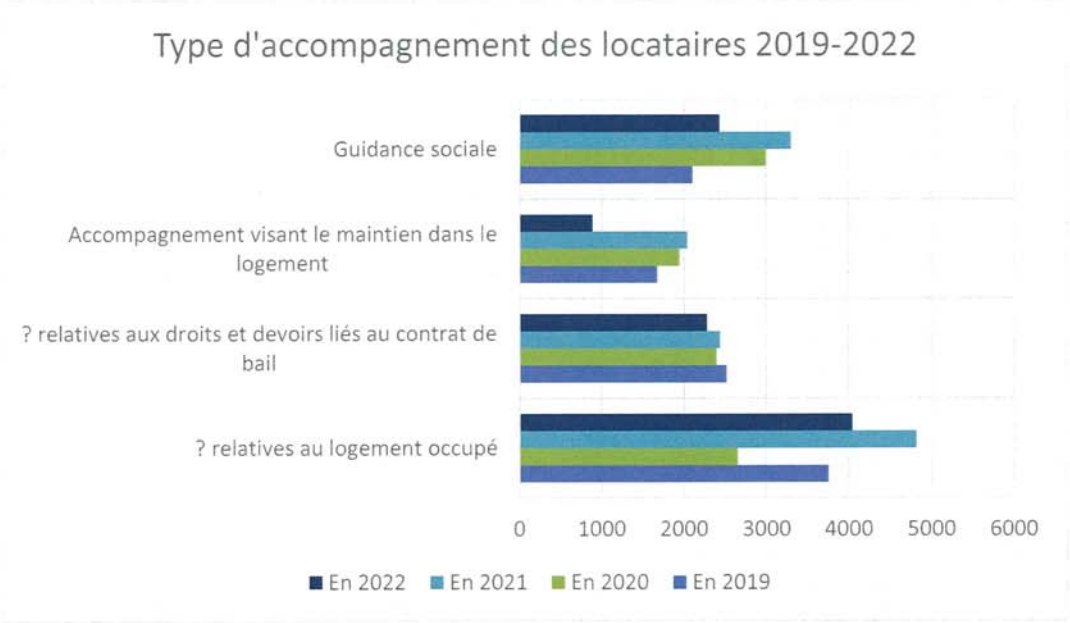
1.2 En 2022

Notre position sur le terrain nécessite une adaptation régulière de notre travail à l'environnement sociétal. 2022 fut une année particulièrement marquée par un arrière-fond de crise énergétique. Notre public y fut particulièrement sensible multipliant ainsi les interpellations liées aux conditions d'isolation de leur logement et du paiement des charges énergétiques.

Sur le site Mellery, des compteurs électriques individuels ont été placés chez les habitants, nous avons organisé un accompagnement intensif de chaque locataire vers le changement d'un système de compteurs collectifs à un système de compteurs individuels.

A Cité Modèle, l'immeuble 2 a accueilli ces nouveaux occupants, nous rencontrons chacun lors de la remise du contrat de bail.

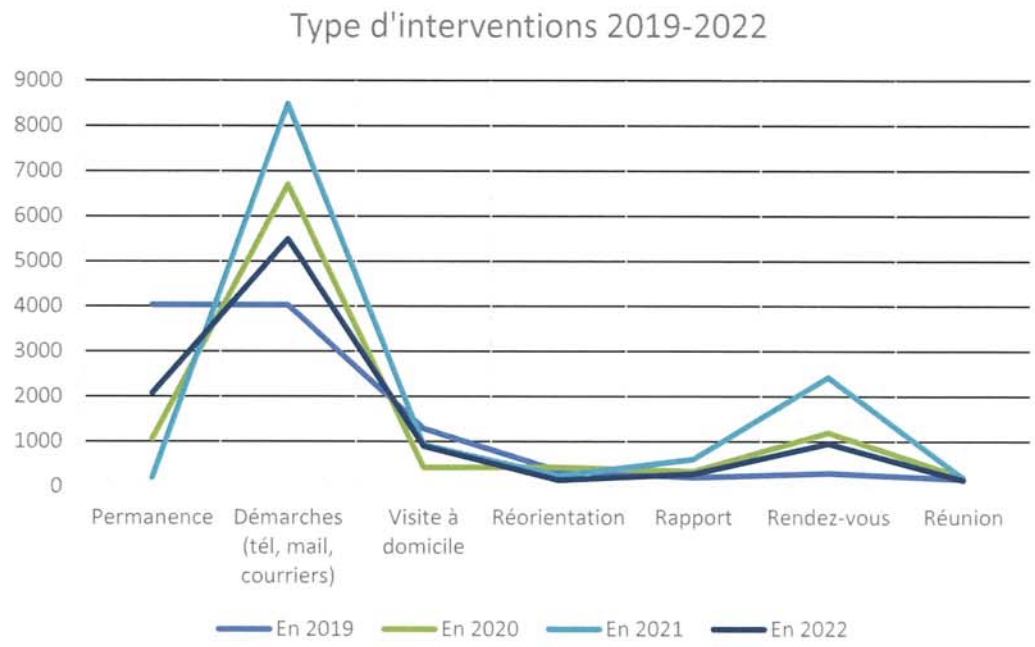
1.2.1 Le type d'accompagnement pour les locataires en 2022



Plus de 40% des interventions sociales sont en relation directe avec le logement : le type d'accompagnement qui correspond aux plus grands nombres d'interventions 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 (42% des interventions).

L'accompagnement social relative à la guidance sociale représente 25% de l'ensemble du travail social, 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 24% et 9% du total des différents types d'accompagnement.

1.2.2 Les types d'interventions en 2022



OUVERTURE DES PERMANENCES MAIS MAINTIEN D'UN SYSTÈME DE RENDEZ-VOUS

En 2020 et 2021, nous avions supprimé les permanences pour éviter les contacts et réduire les contaminations liées à la Covid au profit d'un accueil sur rendez-vous.

En 2022, nous avons repris les permanences mais nous avons maintenu la prise de rendez-vous. Les bénéficiaires sollicitent plus régulièrement un rendez-vous afin d'éviter l'attente lors des permanences.

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.

Différentes actions sont récurrentes, celles-ci sont notamment :

- La fête de quartier Cité Modèle en septembre ;
- Le concours balcon fleuri sur les sites de Wannecouter-De Wand et Quartier Nord (de juin à septembre) ;
- Les journées de sensibilisation à la propreté (le 26 mars et le 21 mai) ;

- Les Quartiers d'été sur les sites de la Cité Modèle et du Quartier Nord, lieux aménagés (parasols et transats) spécifiquement pour inviter les habitants à partager un moment de détente pendant la période estivale ;

Les projets phare de 2022 :

2.1 Accompagnement des habitants de bâtiments à hautes performances énergétiques

Ces bâtiments sont équipés d'un système de ventilation à double flux.
Les locataires n'en perçoivent pas les enjeux. Ils bouchent les entrées et sorties de la ventilation. L'humidité dans les logements s'accroit. Les locataires consomment plus d'énergie pour se chauffer et voient leur facture énergétique augmenté alors que le but du système est la réduction de leur consommation.
Des fiches-types illustratives ont été réalisées afin de permettre aux locataires de visualiser le fonctionnement des ventilations.

2.2 Inauguration du Four à pain

Un four à pain communautaire est accessible à l'ensemble des habitants de la Cité Modèle. Ce four a été inauguré le 7 mai 2022.

2.3 ouverture d'un marché au Mellery

En 2021, une enquête effectuée par l'Asbl Cité Modèle et l'Asbl Picol, auprès de l'ensemble des habitants du Mellery, avait déterminé le besoin de la mise en place d'un petit marché sur le site. En effet, le lieu ne présente pas de commerce dans l'environnement immédiat des logements et un grand nombre de locataires présentent des problèmes de mobilité. Ce marché a été inauguré le 16 mars 2022.

2.4 Réaménagement des deux potagers gérés par l'Asbl Cité Modèle

Les deux potagers gérés par l'Asbl Cité Modèle feront l'objet d'un réaménagement complet : les bacs du potager Pierre Strauwen seront renouvelés et le potager de la Cité Modèle fera l'objet d'une nouvelle implantation. Les différentes demandes de subsides ont reçu une réponse favorable.

3. PERSPECTIVES 2023

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'optimaliser (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 2022, nous avons poursuivi notre activité patrimoniale axée sur, d'une part, l'amélioration de la qualité et la performance énergétique de nos logements, et d'autre part, la participation à la production de nouveaux logements.

En vue de répondre à ces objectifs, nous avons poursuivi des investissements importants pour la rénovation du parc existant et réalisé des interventions sur les installations techniques.
Dans le cadre du plan d'entretien, nous avons procédé à des remplacements de composants (isolation et toiture) et des entretiens de composants (peinture).

Notre activité patrimoniale en 2022 se résume comme suit :

Patrimoine ancien « 1920 – 1960 »

- Rénovation de deux maisons unifamiliales :

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 nécessitaient 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.

Les résultats de cette procédure ont été soumis à notre Conseil d'Administration qui, en sa séance du 07/04/2022, a procédé à l'attribution du marché dont le montant base de commande s'élève à 125.576,41 € hors TVA et frais.
Les travaux ont démarré le 02/05/2022 et se sont terminés le 30/07/2022.
Le montant final de cette opération de rénovation globale s'élève à 444.582,44 € TVA comprise et tous frais compris. Ces travaux sont entièrement financés sur les fonds propres de la société.

Patrimoine récent « 1960 – 2021 »

Cité Modèle

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité et la performance énergétique, nous poursuivons de très importants chantiers de rénovation/constructions neuves sur ce site.

Ceux-ci se déclinent, à ce jour, en dix opérations distinctes, dont huit sont aujourd'hui des logements clôturés.

Ces huit 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
- En 2022 : 96 appartements intégralement rénovés : immeuble 2

Cela représente un total de 871 logements, dont 369 appartements neufs et 502 appartements intégralement rénovés.

La *huitième opération* porte sur la rénovation globale de 96 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 réception provisoire des travaux a eu lieu le 23/11/2022 et le montant final s'élève à 17.026.938,91 € hors TVA et frais.

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 2014-2017 : 7.503.015,27 €
- Plan quadriennal 2018-2021 : 7.395.615,00 €
- Droit de tirage 2018-2021 : 3.937.500,00 €

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. Sur base du rapport d'examen des auteurs de projet, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 05/05/2022, a procédé à l'attribution du marché dont le montant base de commande s'élève à 14.053.400,29 € hors TVA et frais. Les travaux ont démarré le 07/11/2022 et ont une durée de 915 jours de calendrier.

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.

La demande de permis d'urbanisme a été introduite le 31/08/2022 auprès d'URBAN. Dans l'attente de ce permis, les auteurs de projet finalisent le dossier base d'adjudication.

Par ailleurs, compte tenu que le plan régional bruxellois prévoit des objectifs de redynamisation de l'économie bruxelloise en y incluant la circularité économique, nous avons décidé de proposer une étape préalable au marché de rénovation globale de l'immeuble 8, en l'occurrence une déconstruction sélective.
Celle-ci consiste au démontage spécifique d'éléments pouvant être employés in situ, ex situ ou recyclés.

Notre Conseil d'Administration a marqué son accord en sa séance du 20/10/2022 sur le principe de déconstruction sélective. Notre service technique a établi le dossier base d'adjudication dans le cadre d'une procédure négociée avec publication préalable, le tout a été approuvé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 24/11/2022. La publication de cette procédure a eu lieu le 13/01/2023 et les résultats seront proposés à notre Conseil d'Administration en sa séance du 30/03/2023.

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 sont 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. La réception provisoire a eu lieu le 31/03/2022 et la mise en location a démarré au 01/05/2022. Le montant final de cette opération est très élevé et se monte à 5.947.730,58 € tous frais et toutes taxes comprises.

Nous avons également procédé sur le site :

- *Construction d'une bibliothèque et de Maison de quartier :* dans le cadre de la rénovation de l'immeuble, 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 originel 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 25/02/2022 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 avec tous les entrepreneurs, nous enregistrons du retard dû au COVID et ses conséquences auprès du personnel et sur les délais de livraison des matériaux. Les travaux sont en cours de finalisation et les 2 bâtiments doivent nous être livrés pour fin avril 2023.

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

En date du 24/01/2023, la Ville nous a confirmé une intervention financière à hauteur de 715.000 € TVA comprise pour la Bibliothèque.
Les discussions sont toujours en cours pour la prise en charge par la Ville d'un canon annuel pour un droit de superficie à acquérir par la Ville en vue de la mise à disposition à la Maison de quartier.

- *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.
  Les travaux ont démarré le 14/03/2022 et sont en cours de finalisation.
  Le financement de ces travaux est assuré par les droits de tirage 2022-2023.

- *Les travaux d'assainissement de la Centrale Thermique :*
  Nous avons envisagé les interventions suivantes : travaux de désamiantage, mise hors service des citernes aériennes de mazout/fuel et évacuation des déchets et encombrants. Pour ce faire, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 24/02/2022, a approuvé la désignation des bureaux chargés d'une mission de consultance environnementale. Cette mission porte sur une étude de reconnaissance de sol, un inventaire amiante et un accompagnement pour la rédaction du cahier des charges. Celui-ci a été approuvé en séance du 22/09/2022.
  L'ouverture des offres a eu lieu le 17/11/2022, et considérant que l'ensemble des offres est inacceptable (montant trop élevé), le Conseil d'Administration a décidé, en sa séance du 15/12/2022, d'arrêter la procédure, de ne pas attribuer le marché et de le relancer ultérieurement en procédure négociée sans publication préalable.

- *Installation d'un street work out :*
  En date du 20/12/2021, nous avons signé une convention avec la Ville portant sur une subvention extraordinaire pour l'acquisition de mobilier extérieur de type street work out.
  Le montant de la subvention s'élève à 50.000 €
  Le service technique s'est chargé de l'établissement des documents du dossier de soumission. Celui-ci a été approuvé par notre Conseil d'Administration en séance du 24/02/2022.

Une procédure négociée sans publication préalable a été lancée auprès de 4 entrepreneurs.
Les résultats de cette procédure ont été soumis à notre Conseil d'Administration qui, en séance du 16/06/2022 a procédé à l'attribution du marché dont le montant base de commande s'élève à 41.280,00 € hors TVA et hors frais.
Les travaux doivent démarrés au mois de mars 2023.

- *Rénovation des terrains de sport pour le football et le basket :*
  En date du 20/12/221, nous avons signé une convention avec la Ville portant sur une subvention extraordinaire pour la rénovation des 2 terrains de sport pour la pratique du football et du basket.
  Le montant de la subvention s'élève à 400.000 €. Les auteurs de projet chargés de la rénovation du site de la Cité Modèle ont été mandaté pour la réalisation de l'étude de ce projet.
  Ceux-ci ont établi le dossier de soumission pour le Conseil d'Administration qui l'a approuvé, en séance du 22/09/2022, pour un montant de 310.524,45 € hors TVA et hors frais.
  La procédure ouverte a été lancée au 11/10/2022 et les offres nous sont parvenues le 17/11/2022.
  Les résultats de cette procédure ont été soumis à notre Conseil d'Administration qui, en sa séance du 15/12/2022, a procédé à l'attribution du marché dont le montant base de commande s'élève à 263.922,84 € hors TVA et hors frais.
  Les travaux ont démarré le 30/01/2023.

- *L'aménagement de locaux sanitaires pour le service maintenance :*
  Afin de mieux organiser et donner plus de confort à notre équipe d'entretien, notre service technique a élaboré un avant-projet d'aménagement d'un espace inexploité des ateliers afin d'y retrouver des locaux sanitaires.
  Cet avant-projet a été approuvé par notre Conseil d'Administration en séance du 25/03/2021.
  Le service technique a poursuivi sa mission par l'établissement du dossier base de soumission dans le cadre d'une procédure négociée sans publication préalable.
  Celui-ci et son mode d'attribution du marché ont été approuvé par le Conseil d'Administration en séance du 17/06/2021.
  Les résultats de cette procédure ont été soumis à notre Conseil d'Administration, qui en sa séance du 24/02/2022, a procédé à l'attribution du marché dont le montant base de commande s'élève à 66.724,89 € hors TVA et hors frais.
  Les travaux ont démarré le 21/03/2022 et la réception provisoire a eu lieu le 30/09/2022.
  Le montant final de cette opération s'élève à 98.937,55 € hors TVA et hors frais
  Ces travaux sont entièrement financés sur les fonds propres de la société.

- *Etude sur le potentiel de déconnexion des toitures des immeubles de la Cité Modèle :*

  La Ville nous a contacté pour participer au projet de la gestion intégrée des descentes d'eaux pluviales en vue d'éviter les inondations dans le bassin versant.
  Notre projet consiste en une étude sur les possibilités de déconnexion des toitures des immeubles de la Cité Modèle.
  Cette étude permettra d'établir une liste de travaux à intégrer lors de la rénovation des immeubles ou à prévoir dans un plan d'action.
  Notre service technique a élaboré le cahier des charges en vue de désigner le bureau chargé de cette étude.
  La désignation du bureau d'études a été approuvé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 16/06/2022.
  La mission d'étude a démarré le 18/08/2022 et le plan d'action doit nous être transmis pour courant avril 2023.
  Le financement de cette étude est subventionné par la Ville à hauteur de 36.000 € TVA et frais compris. Le solde est financé par les fonds propres de la société.

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

- *Redéveloppement du complexe Héliport-Anvers :*

  Notre service technique a élaboré les documents de marché pour une étude de faisabilité relative au redéveloppement du complexe Héliport-Anvers afin d'étudier les potentialités techniques, spatiales, et programmatiques du site ainsi que leur faisabilité économique dans une perspective de développement durable avec une vision ambitieuse et exemplaire. Différents scénarii seront définis et évalués pour aider à la décision finale.

  La mission tiendra compte du développement de nos projets déjà en demande de permis pour les immeubles 61-63 ch. D'Anvers.

  En séance du 22/09/2022, notre conseil d'Administration a approuvé les documents de marché ainsi que le mode de passation pour ce marché.
  L'avis de marché a été déposé le 10/10/2022 au bulletin des adjudications et 4 candidatures nous sont parvenues en date du 14/11/2022.
  Notre conseil d'administration, en séance du 15/12/2022, valide la liste des candidats.
  Ceux-ci ont été invité à nous faire parvenir leur offre pour le 30/01/2023.
  Un comité d'avis a été consulté pour nous assister dans l'analyse des offres, comité qui s'est réuni le 28/02/2023.
- *Le remplacement des portes RF* dans les communs des caves des complexes AO (Anvers/Orban) et DF (Anvers/Faubourg)
  - Approbation de la dépense : 19/11/2020
  - Approbation de l'adjudicataire : 22/04/2021
  - Montant de commande : 37.548,45 € hors TVA
  - Début des travaux : 16/08/2021
  - Réception provisoire : 16/02/2022
  - Financement : fonds propres
  - Montant final : 45.108,45 € hors TVA

- *Le remplacement des portes de caves privatives* par de nouveaux ensembles en acier dans les complexes AO (Anvers/Orban) et AF (Anvers/Faubourg)
  - Approbation de la dépense : 19/11/2020
  - Approbation de l'adjudicataire : 22/04/2021
  - Montant de la commande : 49.453,50 € hors TVA
  - Début des travaux : 02/08/2021
  - Réception provisoire : 02/05/2022
  - Financement : fonds propres
  - Montant final : 79.906,47 € hors TVA

- *Remplacement des portes d'entrée des immeubles* par de nouveaux ensembles en acier anti-vandales.
  - Lieu des travaux : chaussée d'Anvers 11 à 27, rue Frère Orban 2, rue Gustave Schildknecht 2 à 8, à 1020 Bruxelles
  - Approbation de la dépense : 22/04/2021
  - Approbation de l'adjudicataire : 15/07/2021
  - Montant de la commande : 58.241,50 € hors TVA
  - Début des travaux : 24/11/2021
  - Réception provisoire : 11/08/2022
  - Financement : fonds propres
  - Montant final : 68.720,60 € hors TVA
- *Les travaux de mise en conformité des installations électriques* des appartements et parties communes dans les immeubles suivants :
  - ✓ 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
    - Réception provisoire : 29/09/2022
    - Montant final des travaux : 338.785,50 € hors TVA et frais
    - Financement : fonds propres
  - ✓ 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
    - Réception provisoire : 01/04/2022
    - Montant final des travaux : 74.618,89 € € hors TVA et frais
    - Financements : fonds propres
  - ✓ Chaussée d'Anvers 11 à 27, Rue Frère Orban 2 (AO)
    - Approbation de la dépense : 25/02/2021
    - Désignation de l'adjudicataire : 23/09/2021
    - Montant de la commande : 286.995,61 € hors TVA
    - Début des travaux :17/01/2022
    - Réception provisoire : 15/11/2022
    - Montant final : 319.213,69 € hors TVA
    - Financement : fonds propres

- ✓ Rue du Travail 3 à 15, Allée Verte 42-43 (TV)
  - Approbation de la dépense : 29/06/2020
  - Désignation de l'adjudicataire :17/06/2021
  - Montant de la commande : 136.569,95 € hors TVA
  - Début des travaux : 06/12/2021
  - Réception provisoire : 13/06/2022
  - Financement : régional (SLRB)
  - Montant final : 160.653,07 € hors TVA
- ✓ Chaussée Romaine 707,709,731,731a et b, avenue des Citronniers 39-57-61, rue du Rubis 15
  - Approbation de la dépense : 17/09/2020
  - Désignation de l'adjudicataire : 17/06/2021
  - Montant de la commande : 135.119,54 € hors TVA
  - Début des travaux : 17/01/2022
  - Réception provisoire : 28/11/2022
  - Montant final : 148.724,53 € hors TVA
  - Financement : régional (SLRB)
- ✓ Rue Gustave Schildknecht 2 à 8
  - Approbation de la dépense : 25/02/2021
  - Désignation de l'adjudicataire : 17/06/2021
  - Montant de la commande : 92.700,86 € hors TVA
  - Début des travaux : 10/01/2022
  - Réception provisoire : 09/11/2022
  - Montant final : 87.940,23 € hors TVA
  - Financement : fonds propres

- *Travaux de remplacement du système de régulation du système de production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire* dans les immeubles situés : avenue wannecouter 146, rue De Wand 149 et rue Jean de Bologne 70
  - Approbation de la dépense : 24/02/2022
  - Désignation de l'adjudicataire : 05/05/2022
  - Montant de la commande : 45.096,65 € hors TVA
  - Début des travaux : 22/08/2022
  - Réception provisoire : 29/12/2022
  - Montant final : 62.364,13 € hors TVA
  - Financement : fonds propres

- *Travaux de remplacement de la régulation du système de production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire* dans les immeubles 5,6 et 7 de la Cité Modèle.
  - Approbation de la dépense : 07/04/2021
  - Désignation de l'adjudicataire : 16/06/2022
  - Montant de la commande : 35.178,55 € hors TVA
  - Début des travaux : 12/09/2022
  - Réception provisoire : 15/12/2022
  - Montant final : 42.101,77 € hors TVA
  - Financement : fonds propres
  -

- *Les travaux de remplacement des chaudières individuelles* des logements du complexe Rénovation (214 appartements)
  - Approbation de la dépense : 20/10/22
  - Désignation de l'adjudicataire : prévu au CA du 30/03/2023
  - Financement : droits de tirage

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 initial 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 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

  L'agréation provisoire a eu lieu le 25/11/2022 et la mise en location a démarré en janvier 2023.
  Le montant final de cette opération s'élève à 21.699.532,79 € TVA et tous frais compris.
  Les frais concernant les travaux supplémentaires, les coûts de raccordement aux régies, les frais de notaire et les frais de surveillance.

- *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 de finalisation et l'ensemble de la construction doit nous être livré pour la fin avril 2023.

- *Construction d'un nouvel ensemble de 33 nouveaux logements et de 27 emplacements de parking situés Avenue 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.
Les travaux ont démarré et la livraison de la construction est prévue pour juin 2024.

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 de la Briqueterie.
  Le Conseil d'Administration, en sa séance du 05/05/22, a approuvé le dossier base d'adjudication. L'adjudicataire des travaux a été désigné par le Conseil d'Administration en sa séance du 16/06/22 pour un montant base de commande de 31.150,00 € € hors TVA. La date de commencement des travaux a été arrêtée au 10/10/2022. Les travaux sont terminés et la réception provisoire a été accordée le 13/12/2022.

- 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 terminés et la réception provisoire a été accordée le 06/09/2022.

- 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 terminés et la réception provisoire a été accordée le 07/02/2022.

- Le remplacement du complexe d'étanchéité des toitures avec un renforcement de l'isolation de 2 immeubles situés rue Pierre Strauwen 21A et B. Le Conseil d'Administration, en séance du 19/11/2020, a approuvé le dossier base d'adjudication. L'adjudicataire des travaux a été désigné par le Conseil d'Administration en séance du 22/04/2021 pour un montant base de commande de 102.696,40 € hors TVA. La date de commencement des travaux a été arrêtée au 02/11/2021 et le délai d'exécution à 60 jours calendrier. Les travaux sont terminés et la réception provisoire a été accordée le 09/05/2022.

La remise en état d'appartements entre deux locations réalisées par diverses entreprises extérieures pour un montant de 2.253.683,72 €.

Le montant global des interventions de gros entretiens et grosses réparations s'élève pour l'exercice à 3.328.883,07 €. Ce montant a été prélevé sur la provision pour gros entretiens et grosses réparations. Cette même provision a été dotée, pour l'année 2022, à concurrence de 3.849.093,76 €.

De petits travaux d'entretien courant du patrimoine ont été menés à bien pour un montant de 1.713.547,57 €.

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 22.965,78 €.

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 26.765,25 €.

Dans le courant de l'exercice, l'allocation de solidarité de 5.810.403,01 € a été utilisée à concurrence de 682.603,28 €, en recouvrement des frais d'accompagnement social, à concurrence de 144.930,79 € pour frais de vandalisme et le solde, soit 4.982.868,94 € en recouvrement partiel des annuités dues.

Pour 2023, les projets suivants sont prévus :

Dans l'objectif de l'amélioration énergétique de nos logements et immeubles, plusieurs projets ont été initiés en vue d'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 a attribué 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 ont présenté un avant-projet pour un montant de 7.726.078,67 € hors TVA qui a été approuvé par notre Conseil d'Administration en séance du 05.05.2022.
  La demande de permis d'urbanisme a été introduite auprès d'URBAN en date du 11/08/2022. La réunion de concertation s'est déroulée le 31/01/2023 et nous sommes en attente de la décision régionale.
  Entre-temps, nous avons mandatés les auteurs de projet pour l'élaboration du dossier base de soumission.
- Rue Jean Heymans 7 (20 logements) : estimation des travaux : 1.248.507,41 € hors TVA. Le Conseil d'Administration, en sa séance du 24/02/2022, a attribué 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 16/06/2022. Le montant estimatif des travaux à ce stade s'élève ç 1.179.580,00 € hors TVA.
- 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 a été lancée courant du 1er semestre 2022 en vue d'établir les scénarios possibles et leurs coûts financiers. Le Conseil d'Administration, en sa séance du 24/11/2022, a désigné le bureau d'architecture chargé de cette étude. Celle-ci a démarré et les résultats doivent nous être livrés courant octobre 2023.
- Avenue Wannecouter 140 à 148, Rue De Wand 145 à 149, Rue Jean de Bologne 68-70 (98 logements) : une étude de faisabilité sera lancée courant 2ème trimestre 2023 en vue d'établir les scénarios possibles et leurs coûts financiers.

Ces travaux sont financés dans le cadre du plan climat de la Ville de Bruxelles (à hauteur de 7.447.693,75 €) et le solde avec les fonds propres de la société. (à hauteur de 14.689.654,25 €).

- Divers travaux d'amélioration ou d'entretien, à savoir :
  - La rénovation partielle de chaufferies avec installation d'un système de télégestion (AN154 - AO – BR21 – DPL _ SD).
  - La plastification des colonnes d'alimentation en gaz dans 223 logements (rue Jean J. Heymans 7, Chaussée d'Anvers 61-63)
  - Le remplacement de chaudières individuelles dans plusieurs maisons unifamiliales (15 logements)
  - Les travaux d'entretien des peintures des parties communes dans les immeubles Cité Modèle 9 à 15 (378 logements)
  - Les travaux de réparation des bétons avec mise en peinture, des cages d'escaliers de secours dans les immeubles 6 et 7 de la Cité Modèle (211 logements)

- 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 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
  - Complexes PG16-17, AG14, PS376, FM79 (164 logements) : Montant des travaux : 339.487 € hors TVA
  - Complexes AG12, PG19 à 23 (160 logements) : Montant des travaux : 355.933 € hors TVA

Ces travaux sont financés par le quadriennal BIS 16-17 et le solde, sur les droits de tirages.

- 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 348.834,84 € et, pour le solde de 929.328,81 €, sur nos fonds propres.

****

Pour mémoire, les financements assurés par les crédits d'ordonnancement, 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 2022, nous avons ainsi imputé à l'exercice des subsides en capital à concurrence de 2.990.786,90 €. La partie crédits remboursables des financements consentis n'est pas soumise à intérêts.
Pour mémoire, dans le cadre des projets de nouvelles constructions 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 2022 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. Une personne pour faute grave et l'autre personne a démissionné.
- Nous avons lancé en 2022 tout un processus de refonte et de création d'un service pour la gestion locative pour améliorer nos services aux locataires, tenir compte de l'évolution du contexte technologique et réglementaire, assurer de manière plus sure nos backup dans un service au cœur de nos préoccupation. La communication vers le locataire a constitué un élément important de nos réflexions. La meilleure circulation transversale de l'information et le regroupement d'opérations au sein d'un même service est aussi un objectif visé. Nous avons voulu également tenir compte d'un nouveau départ à la retraite fin 2023 pour prévoir suffisamment de personnes formées.
- Notre patrimoine immobilier augmentant, nous avons recruté un responsable administratif supplémentaire pour assurer des tâches afin de venir plus vite en aide et support des interventions techniques et de maintenance.

Au 31 décembre 2022 nos effectifs étaient en ETP 69,58 (81,58 administrateurs compris contre 68,58 (78,61 administrateurs compris) en décembre 2021, soit 1 ETP en plus. La répartition est de 56% d'hommes et 44% de femmes. L'âge moyen est de 46 ans.

La relève des personnes partant à la retraite s'est poursuivie en 2022 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 accéléré nos processus vers le télétravail et adapté le télétravail régulier à raison d'un jour semaine maximum en fonction des services et des tâches.

Nous avons pu rouvrir notre antenne Nord en cours d'année et ensuite 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, des pavillons modulaires, du nouvel immeuble Les Pierreries dont le processus de mise en location a eu lieu ou débuté en 2022 . 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.

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. Comme souligné ci-dessus, la mise sur pieds d'un nouveau service de gestion locative a été au centre de notre organisation. Ce processus doit être finalisé en 2023.
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 2022 un taux de 8,64 % – dont 2,01 % de maladies longue durée –, ce qui est supérieur à l'année précédente (6.8%) mais il faut tenir compte d'une personne en maladie de 7 mois et qui a démissionné en fin d'année. Cette absence très longue ne peut être comptabilisée en longue durée puisqu'en Belgique, contrairement à d'autre pays comme la France où six mois suffisent, il faut une année complète pour être en longue durée. Ce cas pénalise nos statistiques en 2022 mais est résolu depuis.

Nous bénéficions de 7 postes ACS et Actiris nous a octroyé en cours d'exercice un subside de 202.279,64€ 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. Un des consultants a été modifié en 2022 comme signalé ci-dessous. 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.
Nous demeurons certifiés ISO 9001 et continuons à nous inscrire dans ce système à la base de notre organisation centrée sur le management de la qualité. Nous avons accentué nos efforts et devrons en 2023 avoir un responsable de SMQ en plus d'un coordinateur vu le développement de nos activités. Nous avons eu le contrôle d'un nouveau certificateur et notre certification a été confirmée.

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 et la création d'un nouveau service au sein de notre organisation.

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, 1408,40 heures de formation sur 101.043 heures prestées au total ont été prestées ce qui est une augmentation considérable de près du double de l'année précédente de 777,5 heures. Il s'agissait d'un de nos défis à relever 777,5 heures (sur 96.780 heures de travail prestées), soit 1,39 % du temps de prestation au lieu de 0,80% en 2021, ont ainsi été consacrées à la mise à niveau de notre personnel. Nous poursuivrons notre plan en ce sens en le renforçant en 2023

****

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 l'inflation après deux années de 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.

RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA SOCIETE « LE FOYER LAEKENOIS-LAKENSE HAARD » POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la S.C. « LE FOYER LAEKENOIS-LAKENSE HAARD », la « société », nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes annuels ainsi 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 05 mai 2022, 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 décembre 2024. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la société « LE FOYER LAEKENOIS-LAKENSE HAARD » durant un exercice consécutif.

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 décembre 2022, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à 316.410.022 € et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de 2.954.706 €.

A notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 décembre 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 de 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 à 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 du commissaire contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalise 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, règlementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique.
L'étendue du contrôle légal des comptes ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société ni quant à l'efficience ou l'efficacité avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera les affaires de la Société. Nos responsabilités relatives à l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation sont décrites ci-après.

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 retenus 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 du 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 du commissaire. Cependant, des situations ou événements futures 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 d'administration notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les constatations importantes relevés 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, des documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des sociétés et des associations et des statuts de la société.

Responsabilités du commissaire

Dans le cadre de notre mission et conformément à la norme belge complémentaire (Révisée en 2020) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans leurs aspects significatifs, le rapport de gestion, certains documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires 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 notre avis, à 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.

Mention relative au bilan social

Le bilan social, à déposer à la Banque nationale de Belgique conformément à l'article 3 :12, § 1er, 8°du Code des sociétés et des associations), traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par ce Code, en ce compris celles concernant l'information relative aux salaires et aux formations, et ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous disposons dans le cadre de notre mission.

Mentions relatives à l'indépendance

Notre cabinet de révision n'a pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et 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 nomination du Commissaire n'a fait l'objet d'une publication aux annexes du Moniteur Belge. Nous n'avons pas à vous signaler d'autre opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés et des associations.
- La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.

Embourg, le 05 avril 2023

SRL VMD Réviseurs d'entreprises
Commissaire
Représenté par

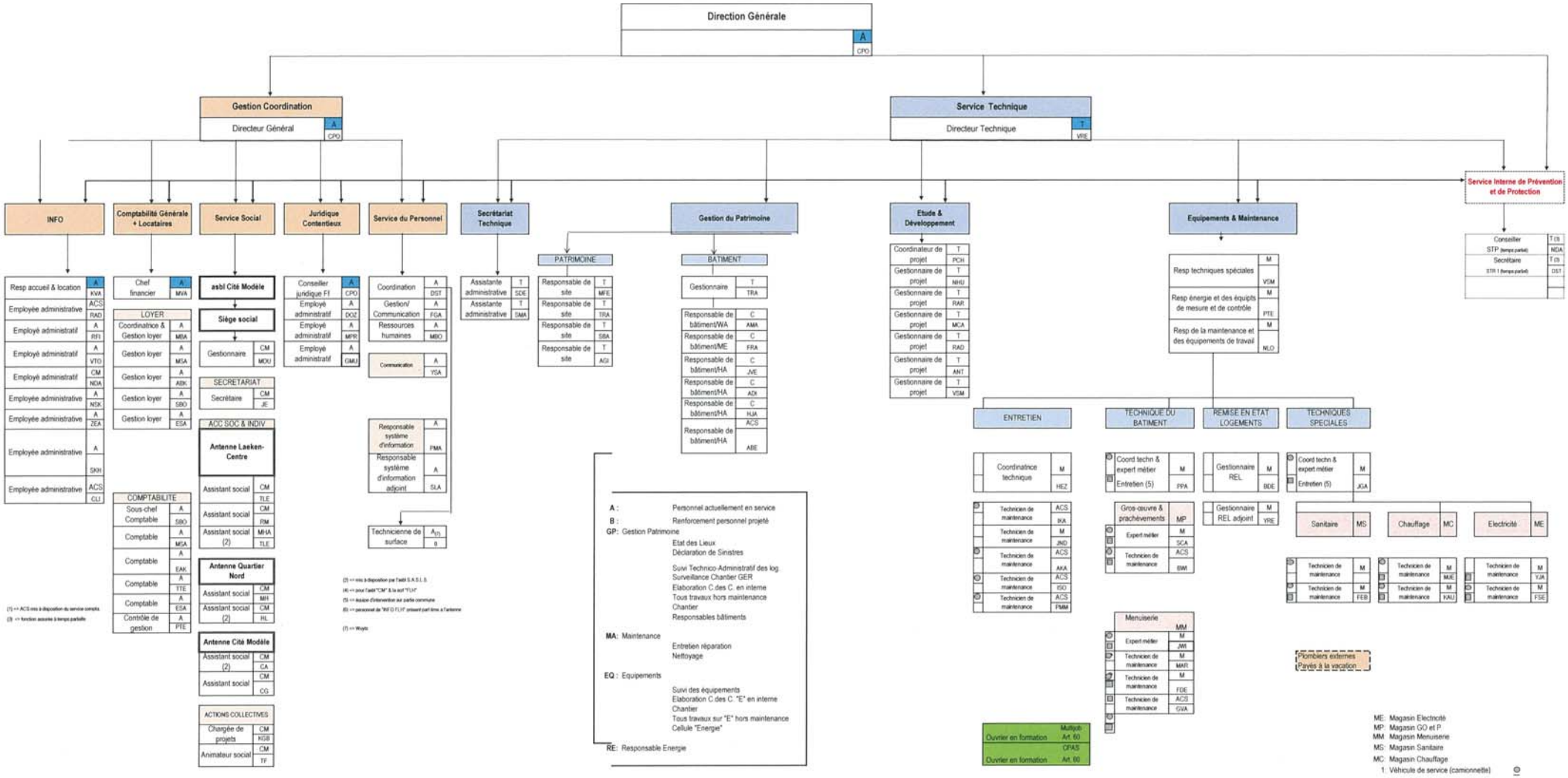
Olivier DEFLANDRE
Réviseur d'entreprises

B. Le Personnel

S.C. LE FOYER LAEKENOIS
Cité Modèle
1020 Bruxelles
08/04/21

30/03/23
CPO / MBO

ORGANIGRAMME => FLH <= 2019 - 2023



ORGANIGRAMME FONCTIONNEL 11/2022 - LE FOYER LAEKENOIS

DIRECTION GÉNÉRALE

Directeur général – gérant
Christophe Pourtois (CPO)

SECRÉTARIAT DE DIRECTION ET RH
Secrétaire de direction *(DST)*
Secrétaire *(FGA)*
Adjointe RH *(MBO)*

SIPP
Responsable SIPP (NDA)
Secrétaire *(DST)*

SMQ
Responsable SMQ *(PTE)*

SYSTEME D'INFORMATION
Responsable du Système d'information *(PMA)*
Responsable adjoint (SLA)

COMMUNICATION
Chargé de communication *(YSA)*

TEAM EVENT
Responsable EVENT *(MFE)*
Organisateur *(JGA)*
Trésorière *(MBA)*

SERVICE TECHNIQUE

Directeur technique
Vincent Renier (VRE)

SECRÉTARIAT
Assistante administrative *(SDE)*
Assistante administrative *(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 *(SBA)*
Responsable de site (AGI)

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

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)*
Gestionnaire REL Adjoint *(YRE)*

ENTRETIEN
Coordinatrice 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 *(JGA)*

TECHNIQUE DU BÂTIMENT
Coordinateur technique et expert métier *(PPA)*

GROS-ŒUVRE ET PARACHÈVEMENTS
Expert métier *(SCA)*

MENUISERIE
Technicien de maintenance *(MAR)*
Technicien de maintenance – expert métier *(JWI)*
Technicien de maintenance *(FDE)*
Technicien de maintenance *(GVA)*
Technicien de maintenance *(BWT)*

TECHNIQUES SPÉCIALES
Coordinateur technique et expert métier *(JGA)*

CHAUFFAGE/SANITAIRE
Technicien de maintenance expert-métier *(MJE)*
Technicien de maintenance *(ROU)*
Technicien de maintenance *(VAL)*
Technicien de maintenance *(KAU)*
Technicien de maintenance *(FEL)*

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)*
Employée administrative (SKH)
Employé administratif *(RFI)*
Employée administrative *(NDA)*
Employée administrative (CLI)
Employée administrative (RAD)
Employée administrative *(NSK)*
Employée administrative *(ZEA)*

SERVICE COMPTABILITÉ

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

LOYER
Coordinatrice et gestion loyer *(MBA)*
Gestion loyer *(MSA)*
Gestion loyer *(SBO)*
Gestion loyer *(ESA)*
Gestion loyer *(ABK)*

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

SERVICE JURIDIQUE ET CONTENTIEUX

Responsable du service
Christophe Pourtois (CPO) - FF

CONTENTIEUX / SUIVI DES ARRIÉRÉS DE LOYER
Assistante juridico-administrative *(MMO)*
Assistante juridico-administrative *(MPR)*
Employée administrative *(DOZ)*
Employée administrative Locatif *(GMU)*

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

SECRÉTARIAT
Secrétaire *(JE) / CM*

INFO FLH – *détaché (SC)*

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUEL
Assistant social / SASLS *(TL)*
Assistante sociale *(SASLS) (RM)*
Assistante sociale *(SASLS) (MH)*
Assistant social / SASLS *(HL)*
Assistant social / SASLS *(CA)*
Assistante sociale *(CG)*
Assistant social *(PB)*

ACTIONS COLLECTIVES
Animateur social *(TF)*
Animateur social *(KG)*

Délégués syndicaux

Thierry Raes (TRA) pour les employés
Pas de suppléant

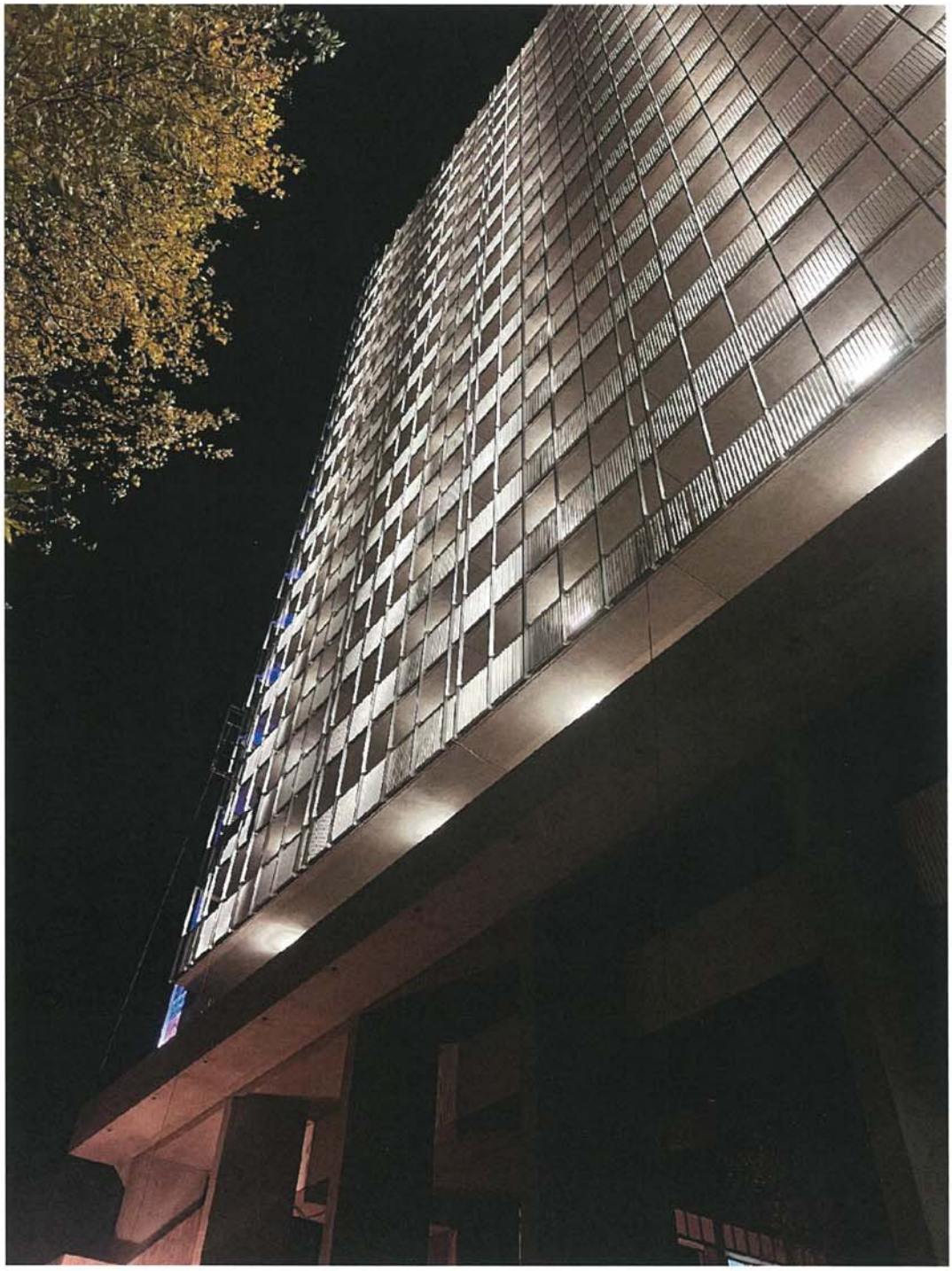
Farid Sedik (FSE) pour les ouvriers
Suppléant : Bruno Willems

CPPT
Christophe Pourtois (CPO)
Thierry Raes (TRA)
Farid Sedik (FSE)
Najet Daaouag (NDA)
Suppléante : Marcelline Bosquillon (MBO)

C. ACTIVITÉS TECHNIQUES IMMOBILIÈRES

ACTIVITÉS CONSTRUCTIVES

Bilan2022_Technique_Version VRE



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 apparaitre 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.

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 avec des nouveaux logements 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 de la Cité Modèle se résume comme suit (hors complexe « PE » – groupes 60 – 61) :

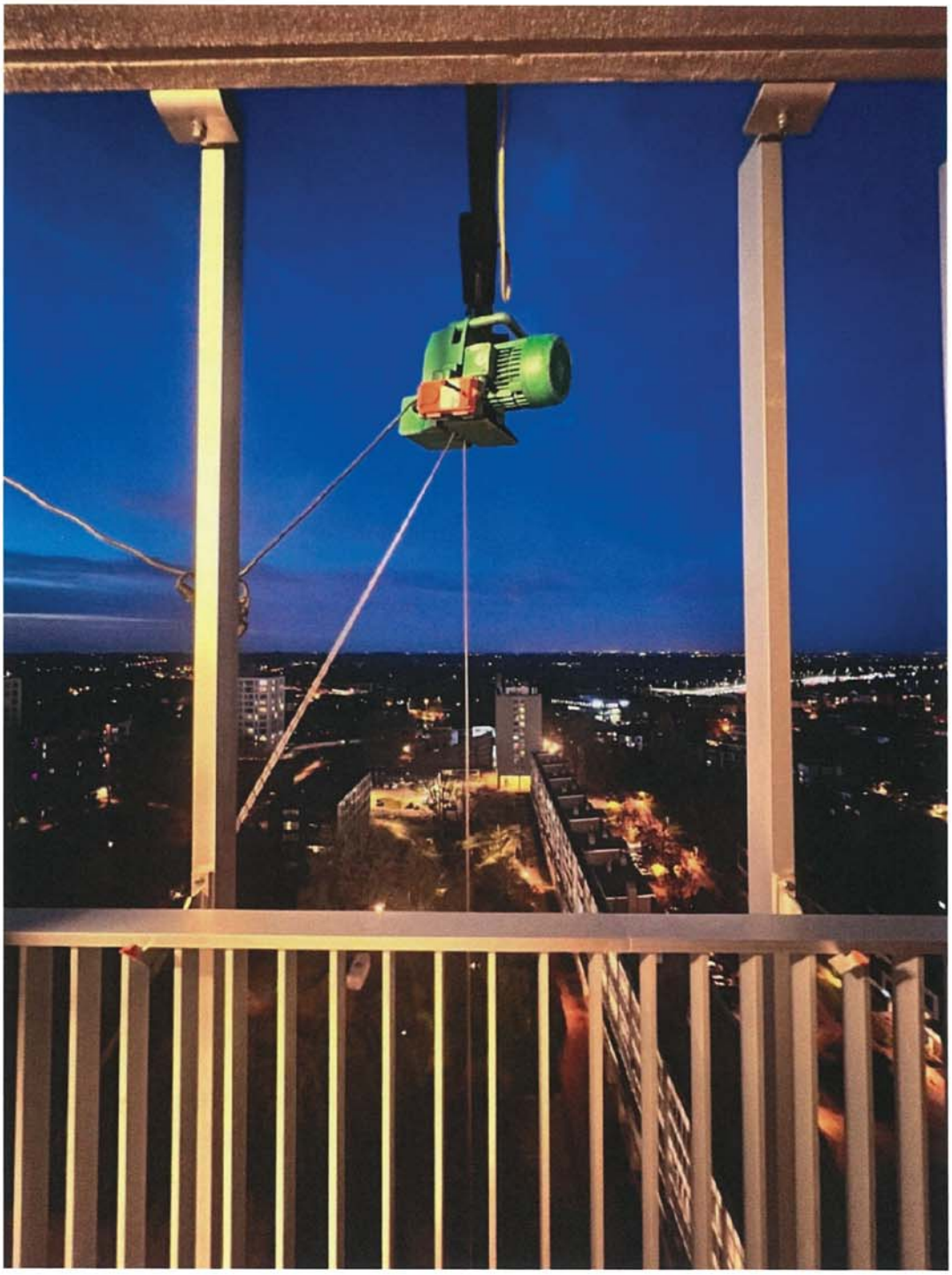
- total logements avant rénovation : 1029 unités
- total estimé des nouvelles constructions : 369 unités
- pertes imputables à la rénovation du parc existant : 130 unités

- Total : 1268 unités

(dont 30 pour les logements modérés)

Soit un gain net de maximum 239 unités ou ± 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 3ème 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 1ère phase concerne les 3 unités situées rue Paul Janson 6 – 8 – 16. Les travaux ont débuté au 1er trimestre de l'année 2010 et les logements ont été reloués au 01/12/2012.

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

Les travaux ont démarré au 2ème 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.

Les résultats de cette procédure ont été soumis à notre conseil d'Administration qui, en sa séance du 07/04/2022, a procédé à l'attribution du marché dont le montant base de commande s'élève à 125.576,41 hors TVA et frais.

Les travaux ont démarré le 02/05/2022 et se sont terminés le 30/07/2022.

Le montant final de cette opération de rénovation globale se monte à 444.582,44 € TVA comprise et tous frais compris.

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

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 (± 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 collège 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 collège 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 pouvant 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.

Une prolongation de délai de 329 jours de calendrier a été introduite par l'entrepreneur afin de combler ces problèmes.

Les travaux sont terminés et la réception provisoire a eu lieu le 23/11/2022 et le montant final de cette opération s'élève à 17.026.938,91 € hors TVA et hors frais.

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 16.275.559,17 € tout frais compris. Le solde du projet est estimé à ce stade à 1.293.503,47 €, est financé sur nos fonds propres (provenant d'un financement de la Ville de Bruxelles dans le cadre du plan climat).

A la suite de l'intervention sur l'immeuble 2, nous avons initié le processus de rénovation de l'immeuble 3 dont le détail est repris ci-après.

Et pour finir, la dixième opération a été lancée et concerne la rénovation globale des 83 logements situés dans l'immeuble 8 de la Cité Modèle. Les détails de cette opération sont repris ci-après.

Rénovation globale immeuble 3 (CM33)

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 estimé 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. Sur base du rapport d'examen des auteurs de projet, notre conseil d'Administration, en sa séance du 05/05/2022, a procédé à l'attribution du marché dont le montant base de commande s'élève à 14.053.400,29 € hors TVA et frais.

Les travaux ont démarré le 07/11/2022 et ont une durée contractuelle de 915 jours de calendrier.

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.

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

Le dossier de mise en concurrence a été soumis et approuvé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 13/11/2014.

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.

Suite aux différents constats de manquements relevés lors de l'exécution, 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 HULLBRIGDE – DE COCK. Notre conseil d'administration a par ailleurs accepté la transaction avec la proposition de l'entreprise S.A Entreprises Réunies R. De Cock, seul débiteur capable d'assumer ses obligations après la faillite de la S.A Hullbridge, pour parvenir à un accord global avec paiement de 509.050,00 € au Foyer Laekenois pour solde de tout compte.

En accord avec le service juridique de la SLRB, nous avons poursuivis les travaux en lots.

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

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 LOGTS)
CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE, IMMEUBLES 9+, 10+, 11+, 13, 14 ET 15 (142 LOGTS)

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 2ème 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
CHAUSSÉE ROMAINE 691 À 703 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 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 débuter les études relatives à la réhabilitation de l'immeuble 8.

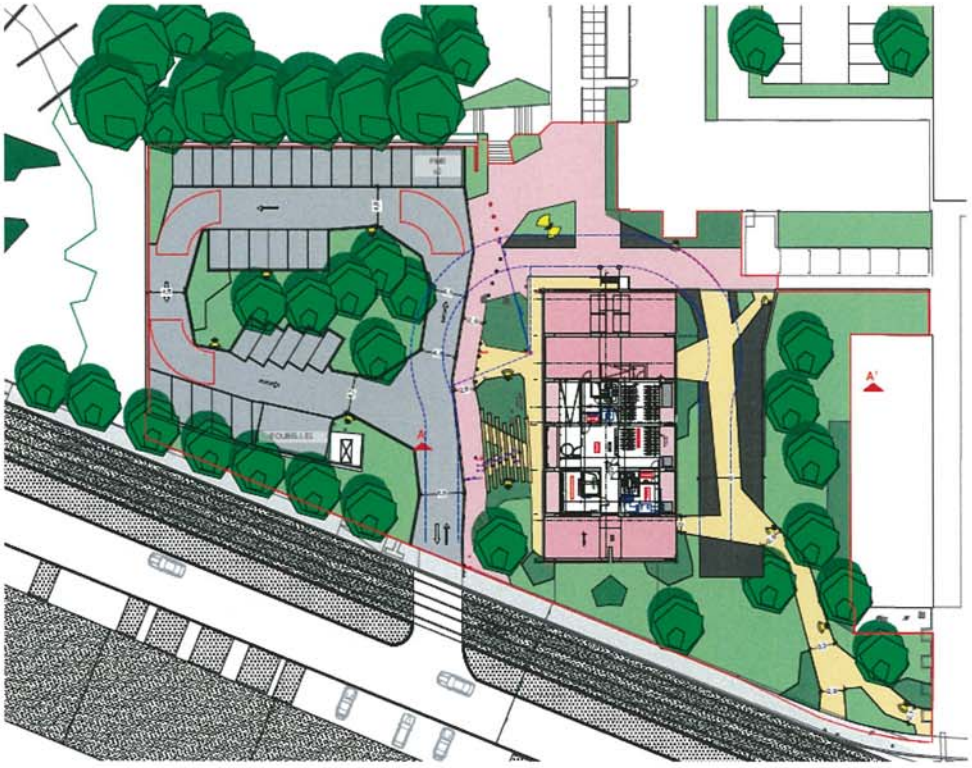
L'esquisse a été soumise à notre Conseil d'Administration en sa séance du 17.06.2021. Celui-ci a marqué son accord sur la proposition ainsi que sur le montant estimatif des travaux à hauteur de 9.609.216 € hors TVA et frais.

Le financement de cette opération se fait entièrement sur nos fonds-propres.

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.



La demande de permis d'urbanisme a été introduite le 31/08/2022 auprès d'URBAN. Dans l'attente de ce permis, les auteurs de projet finalisent le dossier base d'adjudication.

Par ailleurs, compte tenu que le plan régional bruxellois prévoit des objectifs de redynamisation de l'économie bruxelloise en y incluant la circularité économique, nous avons décidé de proposer une étape préalable au marché de rénovation globale de l'immeuble 8, en l'occurrence une déconstruction sélective.

Celle-ci consiste au démontage spécifique d'éléments pouvant être employés in situ, ex situ ou recyclés.

Notre Conseil d'Administration a marqué son accord en sa séance du 20/10/2022 sur le principe de déconstruction sélective. Notre service technique a établi le dossier base d'adjudication dans le cadre d'une procédure négociée avec publication préalable, le tout a été approuvé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 24/11/2022. La publication de cette procédure a eu lieu le 13/01/2023 et les résultats seront proposés à notre Conseil d'Administration en sa séance du 30/03/2023.

Cette opération est également financée sur les fonds propres de la société.

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 ± 340 m² accueillerait la bibliothèque, la deuxième de ± 267 m² 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.

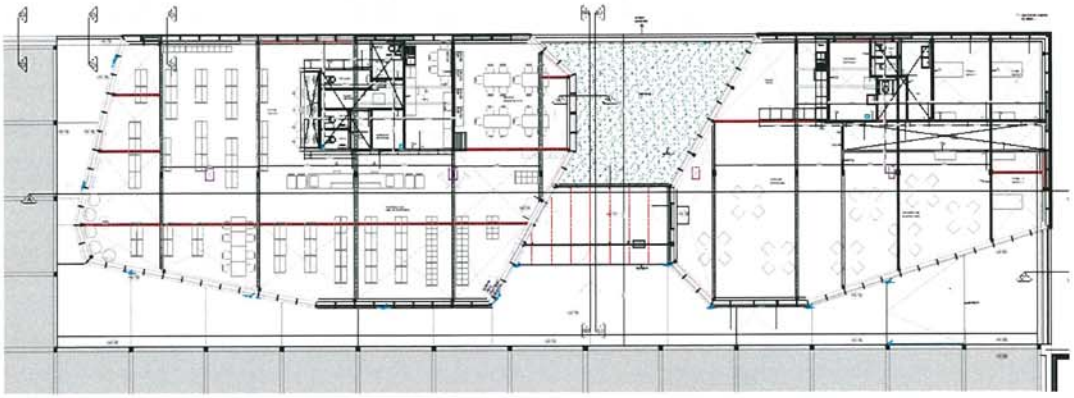
Face à cela, nous avons invité les auteurs de projet à revoir leur première proposition, de présenter des pistes d'économies et de fournir un nouveau dossier base d'adjudication.

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.

Tenant compte des retards enregistrés couvrant le chantier, les 2 bâtiments doivent nous être livrés pour fin avril 2023 !

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.

Après discussion, la Ville de Bruxelles, par courrier daté du 24/01/2023, a confirmé une intervention financière à hauteur de 715.000 € TVA comprise pour la Bibliothèque.

Par contre, en ce qui concerne la Maison de Quartier, les discussions sont toujours en cours pour la prise en charge par la Ville d'un canon annuel dans le cadre d'un droit de superficie.

Le FLH doit assumer un montant très important sur ces fonds propres pour des infrastructures que les services de la Ville vont occuper.

Le montage financier de ces investissements, après une nouvelle intervention de la Ville, s'établit comme suit :

- Plan « Alliance-Habitat : 384.780,00 € (subside)

- Subside Ville de Bruxelles : 715.000,00 € (Bibliothèque)
- Fonds propres FLH : 1.669.043,10 € !!

CENTRALE THERMIQUE
CITÉ MODÈLE À 1020 BRUXELLES
TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT

Durant de nombreuses années, le local abritant anciennement la centrale thermique, a été mis à disposition comme lieu de stockage.

Désirant apporter une autre affectation à ce lieu, nous nous sommes lancés dans les interventions suivantes :

- Travaux de désamiantage ;
- Mise hors service des citernes aériennes de mazout et de fuel ;
- Évacuation des déchets et encombrants.

Ces premières interventions vont nous permettre de vider les sous-sols de cet espace et de lancer des études sur une pollution éventuelle des sols.

Vu la particularité des travaux envisagés, nous avons lancé une procédure de désignation d'un bureau d'étude pour une mission de consultance environnementale.

Cette mission porte sur une étude de reconnaissance de sol, un inventaire amiante et un accompagnement pour la réaction du cahier des charges.

Notre service technique s'est chargé de la demande de prix pour ce marché d'étude et, sur base du rapport d'examen des offres, notre Conseil d'Administration en sa séance du 24/02/2022, a approuvé la désignation du bureau d'études. Le montant de la mission s'élève à 8.495.45 € hors TVA.

Notre service technique, accompagné du bureau d'études, a établi le dossier de soumission pour ces travaux d'assainissement. Celui-ci a été approuvé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 22/09/2022, le montant estimatif des travaux à ce stade s'élève à 180.000,00 € hors TVA et frais.

L'avis de marché pour cette procédure ouverte a été déposé sur la plateforme en date du 11/10/2022 et l'ouverture des offres a eu lieu le 17/11/2022.

Une seule offre nous est parvenue pour un montant de 498.500,00 € hors TVA, étant entendu que cette offre présente un écart de 277 % avec notre estimation, nous avons proposé de ne pas attribuer le marché à ce soumissionnaire et de relancer ce marché par procédure négociée sans publication préalable. Notre Conseil d'Administration a marqué son accord sur cette proposition en sa séance du 15/12/2022.

La PNSPP a été lancée auprès de 3 entreprises en date du 16/01/23. Nous sommes en attente des offres.

STREET WORK OUT
CITÉ MODÈLE À 1020 BRUXELLES
INSTALLATION DE MOBILIER EXTÉRIEUR DE SPORT

La Ville de Bruxelles nous a informé de l'obtention d'un subside extraordinaire pour l'acquisition et l'installation d'un mobilier extérieur de type Street work out. Le montant de ce subside s'élève à 50.000 € TVA comprise.

Une convention ayant pour objet l'octroi par la Ville de Bruxelles de ce subside a été signée en date du 20/12/2021.

Notre service technique s'est chargé de l'élaboration des documents du dossier de soumission. Celui-ci a été présenté et approuvé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 24/02/2022. Le montant estimatif des travaux à ce stade s'élève à 45.000,00 € hors TVA.

Une procédure négociée sans publication préalable a été initié auprès de 4 soumissionnaires.

L'ouverture des offres a eu lieu le 23/05/2022. L'examen des offres réalisé par notre service technique a été présenté à notre Conseil d'Administration qui en sa séance du 16/06/2022, a procédé à l'attribution du marché à l'entreprise MOVE& PLAY BVBA.

Le montant base de commande s'élève à 41.280,00 € hors TVA.

Les travaux sont en cours actuellement et devraient se terminer courant avril 2023 !

TERRAIN DE SPORT
CITÉ MODÈLE À 1020 BRUXELLES
RENOVATION DES TERRAINS DE FOOT ET DE BASKET

La Ville de Bruxelles nous a informé de l'obtention d'un subside extraordinaire pour la rénovation des deux terrains de sport situés sur la parcelle de terrain entre les immeubles 3 et 11 de la Cité Modèle. Le montant de ce subside s'élève à 400.000,00 € TVA comprise.

Une convention ayant pour objet l'octroi par la Ville de Bruxelles de ce subside a été signée en date du 20/12/2021.

Vu l'ampleur des travaux, le Collège des architectes désigné pour la rénovation du site, a été informé de cette nouvelle mission d'étude. L'ordre de commencer les études a été transmise au Collège en date du 27/04/2022.

Le collège a été invité à élaborer un avant-projet qui a été approuvé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 22/09/2022. Ce montant estimatif des travaux à ce stade s'élève à 310.524,45 € à 100%.

L'avis de marché pour cette procédure ouverte a été déposée sur la plate-forme en date du 11/10/2022.

L'ouverture des soumissions a eu lieu le 17/11/2022. Les auteurs de projet ont procédé à l'examen des offres reçues et le résultat de cette analyse a été présenté à notre Conseil d'Administration.

Celui-ci, en sa séance du 15/12/2022, a procédé à l'attribution du marché et a décidé de passer commande à l'entreprise SPORT INFRA BOUW NV. Le montant de la commande s'élève à 263.922,84 € hors TVA.

La notification d'attribution du marché et l'ordre de commencer les travaux ont été donnés à l'entrepreneur en date du 21/12/2022 ;

Les travaux ont démarré le 30/01/2023 et sont en cours de finalisation.

ATELIER MAINTENANCE
CITÉ MODÈLE À 1020 BRUXELLES
AMÉNAGEMENT DE LOCAUX SANITAIRE POUR L'ÉQUIPE ENTRETIEN.

Afin de mieux organiser et donner plus de confort à notre équipe d'entretien, il a été décidé d'aménager de nouveaux locaux sanitaires (bestiaires, douches et wc) dans les ateliers.

Notre service technique a élaboré un avant-projet d'aménagement d'un espace inexploité des ateliers afin d'y retrouver ces sanitaires.

Cet avant-projet a été approuvé par notre Conseil d'Administration en séance du 25.03.2021 pour un montant estimatif de 49.217,73 € à 100%.

Le service technique a poursuivi sa mission par l'établissement du dossier base de soumission dans le cadre d'une procédure négociée sans publication préalable.

Ce dossier ainsi que le mode d'attribution du marché ont été approuvés par notre Conseil d'Administration en séance du 17/06/2021 pour un montant estimatif de 53.735,08 € à 100%.

Les soumissionnaires ont été invités à nous remettre leur meilleure offre pour le 31/01/2022. Le service technique s'est chargé du rapport d'examen des offres et le résultat de la procédure a été soumis à notre Conseil d'Administration qui, en sa séance du 24/02/2022, a procédé à l'attribution du marché à l'entreprise ITECHNIX, avenue Brigade Piron 140 à 1080 Bruxelles.

Le montant base de commande s'élève à 66.724,89 € hors TVA. Les travaux ont démarré le 21/03/2022 et la réception provisoire des travaux a eu lieu le 30/09/2022.

Le montant final de cette opération s'élève à 98.937,55 € hors TVA et hors frais.

Les travaux sont entièrement financés sur les fonds propres de la société.

CITÉ MODÈLE À 1020 BRUXELLES
ETUDE SUR LE POTENTIEL DE DÉCONNEXION DES TOITURES DES IMMEUBLES

Les collecteurs d'eaux usées du Molenbeek et Clémentine arrivent à saturation lors de fortes pluies. Malheureusement, cette saturation implique des inondations sur le territoire de Laeken de la Ville de Bruxelles, en aval du plateau du Heysel. Les eaux surchargeant ces deux collecteurs correspondent essentiellement à des eaux pluviales (ruissellement).

Pour remédier à cette situation, la cellule climat de la Ville de Bruxelles a lancé une campagne de sensibilisation des gros propriétaires fonciers et opérateurs d'infrastructures à Laeken pour les sensibiliser à la thématique de l'eau et au besoin de diminuer leurs rejets dans le réseau d'égouttage afin de réduire le risque d'inondations en aval, à la fois en volume et en fréquence.

Pour inciter ces propriétaires fonciers et opérateurs d'infrastructures à agir, la cellule climat de la Ville a mis à disposition un budget subsides afin de lancer des études sur le potentiel de déconnexion des toitures et de gestion intégrée d'eaux pluviales pour limiter leurs rejets dans le réseau d'égouttage afin de réduire les inondations qui ont lieu en aval.

La Ville nous a donc contacté afin de participer à ce projet et un subside de 30.000,00 € nous a été octroyé pour ces études ?

Notre intervention dans cette campagne porte sur la réalisation d'une étude sur les possibilités de déconnexion des toitures des immeubles de la Cité Modèle.

Notre service technique a élaboré le cahier des charges en vue de désigner le bureau chargé de cette étude.

Les 5 bureaux d'études consultés ont été invité à remettre leur meilleure offre pour le 25/05/2022.

Le rapport d'examen des offres élaboré par le service technique a été présenté à notre Conseil d'Administration qui, en sa séance du 16/06/2022, a approuvé la désignation du bureau MATRICIEL, Place de l'université 25 à 1348 Ottignies. Le montant de la mission s'élève à 40.000,00 € hors TVA et hors frais.

Cette mission se décline en 3 phases :

1. Dresser un diagnostic spatialisé détaillé de la situation sur le terrain à l'échelle du site (cartographie des réseaux, relevés topographiques, test d'infiltration, bilan hydrologique, ...)
2. Identifier et localiser un panel de solutions potentielles afin de réduire les rejets d'eaux pluviales vers le réseau d'égouttage, sur le court terme et sur le long terme.
3. Dresser un plan d'action à mettre en place, plan élaboré sur base d'une analyse multicritère (volumes déconnectés, coûts, faisabilité technique, pérennité des ouvrages, circularité, bénéfices environnementaux, ...)

La mission d'étude a démarré le 18/08/2022 et le plan d'action doit nous être transmis pour fin avril 2023.

Tous les frais au-delà du subside sont financés par les fonds propres de notre société.

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 termes 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 6.000.674,49 €

La mise en location a démarré le 01/05/2022.

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)
REMPLACEMENT DES PORTES DES LOCAUX EN SOUS-SOL

Régulièrement, nous avons été confrontés 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 évènements 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.
  - Date approbation du DBA : CA DU 19/11/2020
  - Date approbation de l'adjudicataire : CA du 22/04/2021
  - 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 : remplacement des portes des locaux techniques par de nouvelles portes EI en bois
  - Date approbation du DBA : CA du 19/11/2020
  - Date approbation de l'adjudicataire : CA du 22/04/2021
  - 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.

COMPLEXE RENOVATION À 1020 BRUXELLES REMPLACEMENT CHAUDIÈRES INDIVIDUELLES

Les 214 logements du complexe Rénovation sont équipés de chaudières individuelles pour la production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire. Celles-ci datent de 2001 et sont devenues obsolètes.

Il a donc été décidé de procéder au remplacement des chaudières existantes par de nouveaux appareils répondant aux exigences actuelles.

Pour cela, le service technique a procédé à l'établissement du cahier des charges pour la désignation de l'auteur de projet chargé de cette intervention

La procédure négociée sans publication a été lancée le 29/07/2021 auprès de 4 bureaux d'études.

Le rapport d'examen des offres a été établi par notre service technique et le résultat a été présenté à notre Conseil d'Administration qui, en sa séance du 23/09/2021, a désigné le bureau SMARTGREEN, chaussée de Charleroi 2 à 1420 Braine l'Alleud pour la réalisation de cette mission.

Ce bureau a rédigé un avant-projet qui a été présenté à notre Conseil d'Administration. Celui-ci a approuvé cet avant-projet pour un montant estimatif de 972.875,00 € à 100%.

Le dossier d'avant-projet a été ensuite soumis à la SLRB dont l'approbation nous est parvenue par courrier en date du 07/10/2022. Entretemps, l'auteur de projet a été invité à réaliser le dossier base de soumission. Notre Conseil d'Administration a approuvé ce dossier en sa séance du 20/10/2022 pour un montant estimatif des travaux de 996.900,00 € à 100%

Ce marché est en procédure ouverte, l'avis de marché a été envoyé le 10/01/2023 et l'ouverture des offres a eu lieu le 14/02/2023.

La désignation de l'adjudicataire des travaux doit se faire lors de la séance du 30.03.2023 de notre Conseil d'Administration.

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 invités 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%.

Nous avons invité les auteurs de projet a réaliser un avant-projet qui a été présenté au Conseil d'Administration. Celui-ci, en sa séance du 05/05/2022, a approuvé cet avant-projet pour un montant estimatif de 7.726.078,67 € à 100%.

Conformément aux règles de tutelle de la SLRB, nous lui avons soumis cet avant-projet en date du 17/05/2022. Le Conseil d'Administration de la SLRB en sa séance du 27/06/2022 a approuvé notre avant-projet ainsi que le mode de passation de marché par procédure ouverte avec comme critère unique de prix.

Entretemps, les auteurs de projet ont finalisé la demande de permis d'urbanisme qui a été introduite auprès d'URBAN en date du 11/08/2022.

L'enquête publique a eu lieu du 05.01.2023 au 19/01/2023 et la commission de concertation s'est tenue le 31/01/2023. L'avis de la commission étant positif, nous attendons la délivrance du permis d'urbanisme.

Durant ce temps, les auteurs de projet établissent l'ensemble des documents du dossier base de soumission.

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
- 3.256.476,78 € à 135% sur les fonds propres.

GROUPE 50 À 57
IMMEUBLES SIS CHAUSSÉE D'ANVERS 61-63-150-152-154 ET AVENUE DE L'HÉLIPORT 31-33-35 À 1000 BRUXELLES
ETUDE DE FAISABILITÉ POUR LE REDÉVELOPPEMENT DU COMPLEXE.

Le quartier Héliport-Anvers est en plein renouveau.

Le Ville de Bruxelles a lancé plusieurs projets sur celui-ci dont : le contrat de quartier NORD, la construction d'une nouvelle ferme sur le socle, la démolition et la reconstruction de la maison de quartier et une étude pour le réaménagement du socle.

De notre côté, il a été décidé de lancer une étude de faisabilité relative au redéveloppement de notre complexe de logements.

Cette mission permettra d'étudier les potentialités techniques, spatiales et programmatique du site ainsi que leur faisabilité économique dans une vision durable, ambitieuse et exemplaire. Les auteurs de projet devront définir les différents scénarios de redéveloppement et d'évaluer ceux-ci comme aide à la décision sur le scénario qui sera réalisé. Les scénarios de redéveloppement peuvent comprendre notamment la rénovation, l'extension ou la démolition et reconstruction des bâtiments. Un accent particulier sur la réalisation de grands logements dont le FLH manque cruellement a été intégré dans les objectifs. Les auteurs de projet doivent intégrer dans leur étude un processus e participation aux attentes du marché de l'ouvrage et des locataires.

Pour cette mission, le service technique a élaboré les documents de marché. Notre Conseil d'Administration, en sa séance du 22/09/2022 a approuvé les documents ainsi que le mode de passation de ce marché par procédure concurrentielle avec négociation.

L'avis de publication de ce marché a été envoyé le 06/10/2022 et les candidatures nous ont été transmises pour le 14/11/2022. Les 4 candidats sélectionnés ont été invité à nous remettre leur offre pour le 30/01/2023.

Le comité d'avis s'est réuni le 28/02/2023 devant lequel les 4 candidats sont venus défendre leur offre. Sur base de l'analyse des offres et de la présentation des offres, le service technique, en accord avec le comité d'avis, a réalisé le rapport d'examen.

La proposition d'attribution du marché de service sera présentée à notre Conseil d'Administration du 30/03/2023.

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 en2017.

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 Engeneering
- 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%.

L'équipe multidisciplinaire désignée a élaboré une esquisse qui a été présentée à notre Conseil d'Administration. Celui-ci a, en sa séance du

16/06/2022, approuvé l'esquisse proposée pour un montant estimatif de travaux de 1.179.580,00 € à 100%

Nous leur avons ensuite donnés instruction pour l'élaboration de l'avant-projet. Celui-ci sera présenté à notre Conseil d'Administration en sa séance du 30.03.2023.

Le financement de cette opération s'établit comme suit :

- 866.250,00 € du plan climat
- 749.774,60 € 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 Engeneering
- 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 avait été établi comme suit :

- 1.096.500,00 € du plan climat
- 1.090.091,18 € sur nos fonds propres

PROJET « LES PIERRERIES »
IMMEUBLE SIS RUE EMILE DELVA 100 À 1020 BRUXELLES
CONSTRUCTION DE 82 NOUVEAUX LOGEMENTS

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 et 1 surface commerciale, (en copropriété)
- 1 local poubelle,
- 2 locaux vélos de, respectivement, 34 et 50 emplacements,
- 1 local poussettes
- 1 local entretien

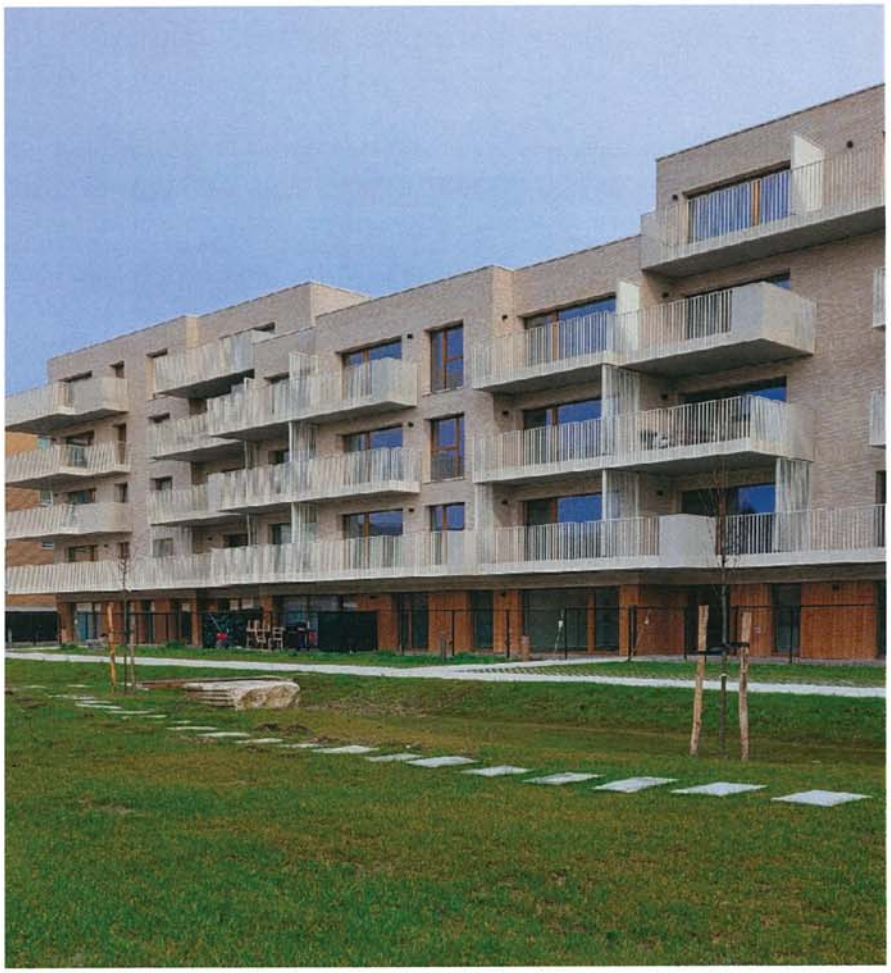
Les emplacements de parking pour voitures et motos, ainsi que le local chaufferie, se trouvent au sous-sol.

Les travaux sont entièrement finalisés et l'agréation provisoire a eu lieu le 25/11/2022. L'acte de vente a été signé le 06/12/2022 et le montant final de cette opération s'élève à 21.699.532,79 € TVA et tous frais compris.
La mise en location a démarré au 01/01/2023.

En ce qui concerne la gestion des emplacements de parking, nous avons décidé de concéder cette gestion à un opérateur spécialisé.

Notre service technique a donc élaboré les documents pour ce marché de concession.

Les résultats de ce marché ont été présenté à notre Conseil d'Administration qui en sa séance du 22/06/2022, a décidé d'attribuer ce marché de concession à la société BEPARK SA, rue du Mail 50 à 1050 Bruxelles.



PROJET « ROMMELAERE »
IMMEUBLE SIS AVENUE ROMMELAERE 17 À 28 À 1020 BRUXELLES
CONSTRUCTION DE 38 NOUVEAUX LOGEMENTS

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.

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 privatives, se trouvent au sous-sol.

17G

La convention de financement a été signée par toutes les parties en date du 28/01/2022.
Le montant global de cette opération s'élève à :

- Achat du terrain : 2.000.000 € hors frais
- Coût de la construction : 8.846.204,22 € hors frais

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

Les travaux sont en cours de finalisation, non équipes se chargent de la réception de l'ouvrage et l'agréation provisoire est programmée au 17/04/2023.

La mise en location est prévue au 01/06/2023.

PROJET « LEO »
IMMEUBLE SIS AVENUE LÉOPOLD 1ER 42-48 À 1020 BRUXELLES
CONSTRUCTION DE 33 NOUVEAUX LOGEMENTS

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 a été signé en date du 28/01/2022 par les parties.

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.

Les travaux ont démarré en août 2022 et se déroulent de façon optimale.
La livraison des logements est prévue en juin 2024.

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 la réception provisoire a eu lieu le 13/06/2022.
- Le montant final des travaux s'élève à 160.653,07 € hors TVA et hors frais
- 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 la réception provisoire a eu lieu le 28/11/2022
- Le montant final des travaux s'élève à 148.724,53 € hors TVA et hors frais.
- 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 les travaux ont enfin démarré en février 2023 !
- 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 la réception provisoire a eu lieu le 29/09/2022
- Le montant final des travaux s'élève à 338.785,50 € hors TVA et hors frais.
- 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 la réception provisoire a eu lieu le 15/11/2022.
- Le montant final des travaux s'élève à 55.453,35 € hors TVA et hors frais
- 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 la réception provisoire a eu lieu le 15/11/2022.
- Le montant final des travaux s'élève à 319.213,69 € hors TVA et hors frais.
- 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 la réception provisoire a eu lieu le 01/04/2022.
- Le montant final des travaux s'élève à 74.618,89 € hors TVA et hors frais.
- 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 la réception provisoire a eu lieu le 28/02/2023.
- Les travaux sont financés sur les droits de tirages 2022-2023.

Les différentes interventions nous ont permis de réaliser la mise en conformité de l'installation électrique de 952 logements et parties communes de plusieurs immeubles. Près de 2.000.000 € auront ainsi été investi pour la sécurité électrique des logements et bâtiments !

DIVERS COMPLEXES DU PATRIMOINE
REMPLACEMENT DU SYSTÈME DE REGULATION DU SYSTÈME DE PRODUCTION DE CHALEUR

Nos chaufferies et sous-station sont équipées d'un système de gestion à distance des éléments de production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire.

Cette GTC mise en place depuis près de 20 ans pour les installations les plus anciennes, doit faire l'objet d'un remplacement.

Nous avons donc réalisé les interventions suivantes :

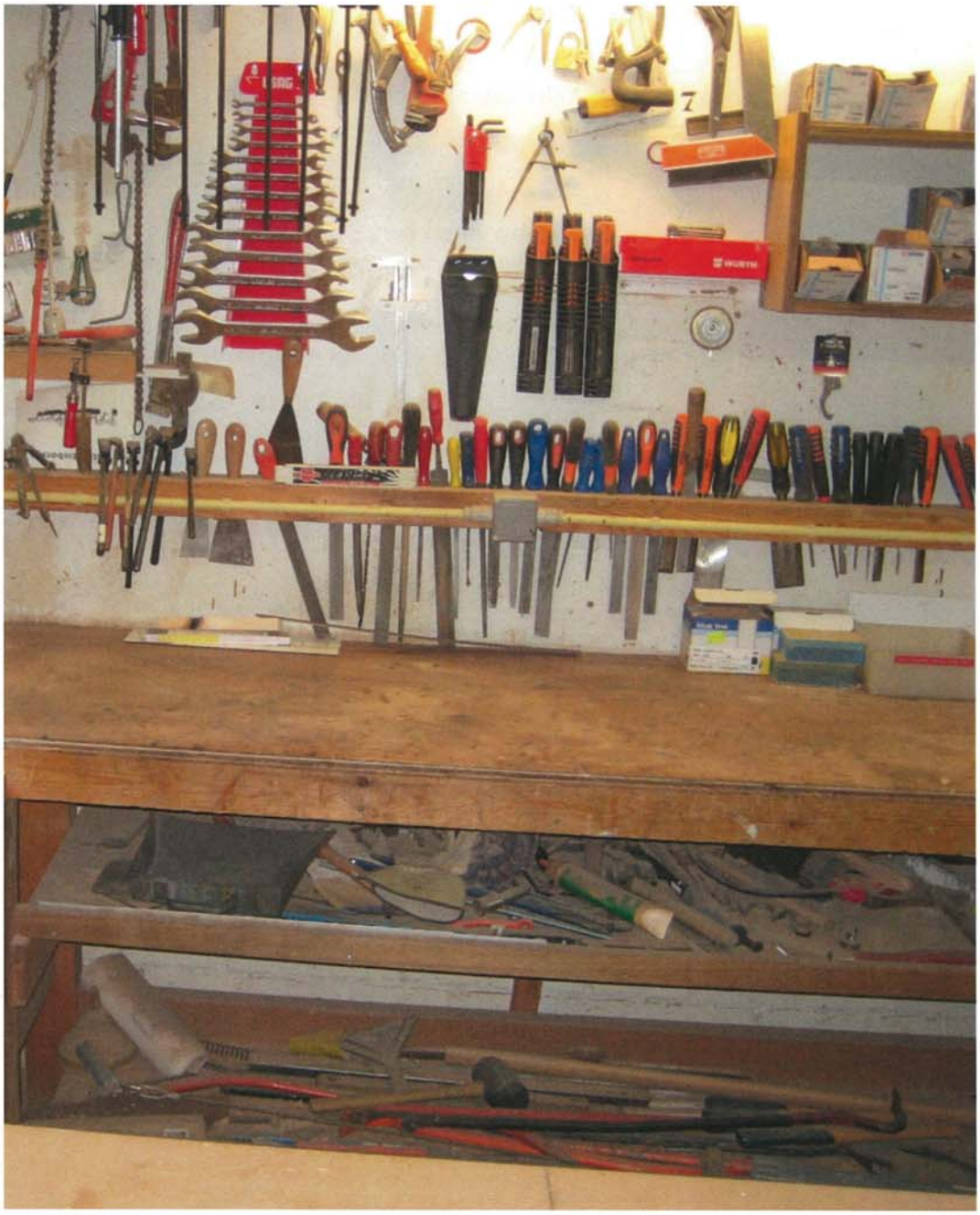
COMPLEXE WANNECOUTER

- Auteur de projet : service technique FLH
- Dossier base d'adjudication : 50.045,00 € à 100% (approbation CA FLH du 24/02/2022) – procédure négociée sans publication préalable.
- La procédure a été lancée le 21/03/2022 et l'ouverture des offres a eu lieu le 05/04/2022. Sur base d'examen des offres, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 05/05/2022, a désigné l'entreprise CAVAM, avenue Alphonse Allard 275 à 1420 Braine l'Alleud. Le montant de commande s'élève à 45.096,65 € hors TVA
- Les travaux ont démarré le 22/08/2022 et la réception provisoire a eu lieu le 29/12/2022.
- Le montant final des travaux s'élève à 62.364,13 € hors TVA et frais
- Financement : fonds propres.

IMMEUBLE 5, 6 ET 7 DE LA CITÉ MODÈLE

- Auteur de projet : service technique FLH
- Dossier base d'adjudication : 30.690,00 € à 100% (approbation CA FLH du 07/04/2022) – procédure négociée sans publication préalable.
- La procédure a été lancée le 14/04/2022 et l'ouverture des offres a eu lieu le 09/05/2022. Sur base d'examen des offres, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 16/06/2022, a désigné l'entreprise CAMA, avenue Alphonse Allard 275 à 1420 Braine l'Alleud. Le montant de la commande s'élève à 42.101,77 € hors TVA .
- Les travaux ont démarré le 12/09/2022 et la réception provisoire a eu lieu le 15.12.2022.
- Le montant final des travaux s'élève à 42.101,77 € hors TVA et hors frais.
- Financement : fonds propres.

GROS ENTRETIEN, RENOUVELLEMENT ET RÉPARATIONS



GROUPE AG12
IMMEUBLES SITUÉS RUE DU CHAMP DE LA COURONNE 36 À 48 À 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.

L'entrepreneur ayant rencontré des problèmes de personnel liés à la crise du COVID19, les travaux ont été réalisé courant le premier semestre 2022.

Ils sont totalement finalisés et la réception provisoire a eu lieu le 06/09/2022.

Le montant final des travaux s'élève à 39.865,36 € hors TVA.

GROUPE FM82
IMMEUBLE SIS RUE DE LA BRIQUETTERIE 21 À 1020 BRUXELLES
TRAVAUX D'ENTRETIEN DES PEINTURES

Les travaux d'entretien des peintures dont mention sous rubrique étaient planifiés en 2022 dans notre plan d'entretien joint à notre plan stratégique.

Notre service technique a dès lors élaboré un dossier d'appel à concurrence relatif aux travaux suivants :

- Entretien des peintures des portes d'entrée des appartements, des caves privatives et des portes des communs
- Entretien des peintures des garde-corps métalliques
- Peinture des murs et plafonds des parties communes

Compte tenu de l'ampleur limitée de cette intervention, il a été opté pour une attribution sous forme de procédure négociée.

Sur base de l'examen des offres reçues, notre Conseil d'Administration en sa séance du 16/06/2022 décidait de passer commande à l'entreprise RINALDI, rue de Flémalle-Grande 3 à 4400 Flémalle. Le montant base de commande s'élève à 31.150,50 € à 100%.

Les travaux ont démarré le 10/10/2022 et la réception provisoire a été accordée le 13/12/2022.

Le montant final des travaux s'élève à 31.150,50 € hors TVA.

GROUPE PS274 ET 376
IMMEUBLE SITUÉS RUE PIERRE STRAUWEN 21A ET B À 1020 BRUXELLES
ISOLATION ET REMPLACEMENT DE L'ÉTANCHÉITÉ DE TOITURE.

Les travaux d'entretien des toitures dont mention sous rubrique étaient planifiés en 2022 dans notre plan d'entretien joint à notre PSLC ;

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 performante
- Mise en place d'une nouvelle étanchéité
- Installation d'exutoire de fumée

Compte tenu de l'ampleur de ceux-ci, il a été opté pour une attribution de marché sous forme de procédure ouverte. Le dossier ainsi que le mode de passation du marché ont été approuvé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 19/11/2020.

Sur base du rapport d'analyse des offres reçues, notre Conseil d'Administration en sa séance du 22/04/2021 décidait de passer commande à l'entreprise ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse, à savoir : TOITURE CHRISTIAN, rue Thier des Grottes 20 à 4624 Romsée.

Le montant base de commande s'élève à 102.696,40 € hors TVA

Les travaux ont démarré le 02/11/2021 et sont totalement terminés.

La réception des travaux a eu lieu le 09/05/2022 et le montant final des travaux s'élève à 103.135,79 € 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 complété 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 initié 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 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 33)	**7.503**		**7.503**	**t.r.**
Réhabilitation globale d'un immeuble de 96 logements Cité Modèle, immeuble 3 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**	**R.P.**
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**	**R.P.**
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**	**R.P.**
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**	**R.P.**
Rénovation globale d'un immeuble de 96 logements Cité Modèle, immeuble 2 à 1020 Bruxelles				
(CM 33)	**3.697**	**3.698**	**7.395**	**t.r.**
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	E.A.
(AG1)	445	R.P.
RO337-339 Rénovation globale de 2 maisons unifamiliales		
(ME)	406	R.P.
MD 11, 13 et ME 38 Mise en conformité installation électrique		
(ME27)	77	E.F.
MD 8-10 et ME 22-24 Redéveloppement du complexe - étude de faisabilité		
(CM 32)	3.432	R.P.
CM 2 Rénovation globale de 96 logements		
(CM 33)	5.237	t.r.
CM 3 Rénovation globale de 96 logements		
(CM 36-37)	270	a.p.
CM 6-7 Réalisation de cabanons vide-poubelles		

(CM 36-37)	48	R.P.
CM 6-7 Remplacement du système de régulation de la production de chaleur		
(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 38)	250	B.A.
CM 8 Déconstruction sélective		
CM – garage (-2) place haute	1.277	B.A.
Sécurisation et mise en conformité des parkings		
(CM)	2.499	B.A.
Assainissement de la Centrale thermique en une infrastructure collective		
(CM)	2.768	t.r.
Construction d'une bibliothèque et d'une maison de quartier		
(CM)	62	t.r.
Mise en place d'un street work out		
(CM)	406	t.r.
Rénovation de deux terrains de sport		
(CM-atelier)	132	R.P.
Aménagement de locaux sanitaires pour notre maintenance		
(CM)	50	t.r.
Etude de déconnexion des toitures - gestion intégrée des eaux pluviales		
(PI)	185	R.P.
Construction de 82 logements - travaux supplémentaires		
(HA 56-57)	68	a.p.
AN61-63 Réaménagement complet du local pour le tri sélectif des déchets		
(HA 56-57)	12.101	b.a.
AN61-63 Rénovation de l'enveloppe des 2 immeubles		
(HA)	250	e.f.
Redéveloppement du complexe - étude de faisabilité		
(DPL)	93	R.P.
Mise en conformité des installations électriques		

(RE)	13	t.r.
Mise en conformité des installations électriques		
(PE)	32	R.P.
Mise en conformité des installations électriques		
(RE)	189	R.P.
SI1 Création d'un logement 3 chambres (triplex)		
(TV)	5	R.P.
Mise en conformité des installations électriques		
(FM)	69	R.P.
BR21 Mise en conformité des installations électriques		
(AO+GS)	78	R.P.
Remplacement des portes d'entrée des immeubles		
(AO)	399	R.P.
Mise en conformité des installations électriques		
(AO-AF)	121	R.P.
Remplacement des portes de caves privatives et des locaux techniques		
(RE)	1.365	B.A.
Remplacement des chaudières individuelles		
(SN86)	1.615	a.p.
JH7 Rénovation de l'enveloppe de l'immeuble		
(DD89)	2.218	e.f.
DD568 Rénovation de l'enveloppe de l'immeuble		
(WA)	71	R.P.
Remplacement du système de régulation de la production de chaleur		
Total	**51.685**	
Montant total réparti comme suit:		
Subside de la Ville de Bruxelles - SuB	4.175	
Droits de tirage - DT	9.843	
Fonds propres - FP	37.666	

Légende des abréviations :

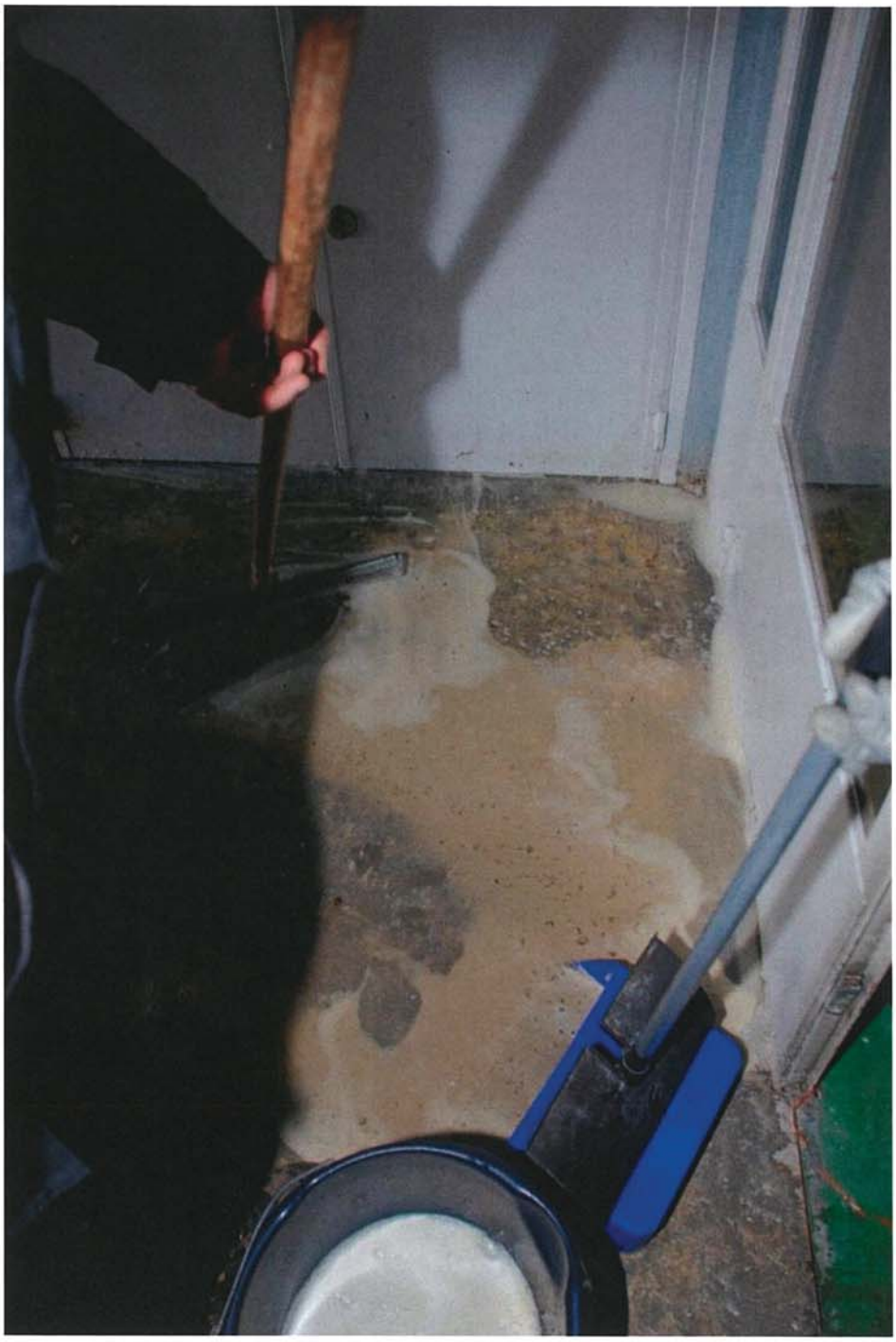
- E.A. Etat d'Avancement du dossier
- E.F. Etude de faisabilité
- D.A. Désignation Auteur de Projet
- A.P. Avant-projet
- P.U. Permis d'urbanisme

- 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	CC042002	AG	1.590,00 €
Remise en état de logement	CC042002	AG	1.432,06 €
Remise en état de logement	CC042002	AG	498,20 €
Remise en état de logement	CC042002	AG	1.697,06 €
Remise en état de logement	CC042002	AG	378,95 €
Remise en état de logement	CC042002	AG	853,30 €
Remise en état de logement	GD070000	AG	8.482,51 €
Remise en état de logement	GD070000	AG	670,98 €
Remise en état de logement	GD070000	AG	1.113,00 €
Remise en état de logement	GD070000	AG	975,20 €
Remise en état de logement	GD070000	AG	127,20 €
Remise en état de logement	GD072000	AG	551,20 €
Remise en état de logement	GD072000	AG	7.123,59 €
Remise en état de logement	GD072000	AG	410,22 €
Remise en état de logement	GD072000	AG	588,30 €
Remise en état de logement	GD072000	AG	222,60 €
Remise en état de logement	RO357000	AG	1.145,86 €
Remise en état de logement	RO357000	AG	556,50 €
Remise en état de logement	RO357000	AG	109,07 €
Remise en état de logement	RO357000	AG	1.759,60 €
Remise en état de logement	RO357000	AG	8.520,10 €
Remise en état de logement	AN015006	AO	763,20 €
Remise en état de logement	AN015006	AO	2.980,72 €
Remise en état de logement	AN015006	AO	10.736,28 €
Remise en état de logement	AN015006	AO	2.104,10 €
Remise en état de logement	AN015006	AO	662,50 €
Remise en état de logement	AN025005	AO	74,20 €
Remise en état de logement	AN025005	AO	9.606,06 €
Remise en état de logement	AN025005	AO	672,04 €
Remise en état de logement	AN025005	AO	3.145,55 €
Remise en état de logement	AN025005	AO	1.796,75 €
Remise en état de logement	AN027013	AO	3.136,54 €
Remise en état de logement	AN027013	AO	1.367,40 €
Remise en état de logement	AN027013	AO	1.356,80 €
Remise en état de logement	AN027013	AO	8.760,47 €
Remise en état de logement	AN027013	AO	2.325,64 €
Remise en état de logement	AN027013	AO	212,00 €
Remise en état de logement	FO002016	AO	673,10 €
Remise en état de logement	FO002016	AO	371,00 €
Remise en état de logement	FO002016	AO	1.187,20 €
Remise en état de logement	FO002016	AO	11.493,27 €
Remise en état de logement	FO002016	AO	1.867,72 €
Remise en état de logement	CM001B14	CM	286,20 €
Remise en état de logement	CM001B16	CM	259,70 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	CM001C08	CM	296,80 €
Remise en état de logement	CM001D14	CM	524,70 €
Remise en état de logement	CM001D14	CM	318,00 €
Remise en état de logement	CM008A01	CM	1.600,60 €
Remise en état de logement	CM008A01	CM	2.628,80 €
Remise en état de logement	CM008A01	CM	11.086,51 €
Remise en état de logement	CM008A01	CM	2.353,20 €
Remise en état de logement	CM008A01	CM	466,40 €
Remise en état de logement	CM008A01	CM	204,05 €
Remise en état de logement	CM008A08	CM	363,05 €
Remise en état de logement	CM008A08	CM	3.476,80 €
Remise en état de logement	CM008A08	CM	10.619,07 €
Remise en état de logement	CM008A08	CM	1.302,21 €
Remise en état de logement	CM008A08	CM	2.911,82 €
Remise en état de logement	CM008A11	CM	212,00 €
Remise en état de logement	CM008A11	CM	1.717,20 €
Remise en état de logement	CM008A11	CM	363,05 €
Remise en état de logement	CM008A11	CM	4.825,12 €
Remise en état de logement	CM008A11	CM	7.579,89 €
Remise en état de logement	CM008A11	CM	2.586,40 €
Remise en état de logement	CM008A11	CM	408,10 €
Remise en état de logement	CM008A14	CM	556,50 €
Remise en état de logement	CM008A14	CM	1.479,76 €
Remise en état de logement	CM008A14	CM	3.216,04 €
Remise en état de logement	CM008A14	CM	7.430,83 €
Remise en état de logement	CM008A14	CM	1.987,50 €
Remise en état de logement	CM008A14	CM	545,90 €
Remise en état de logement	CM008B14	CM	92,22 €
Remise en état de logement	CM008C02	CM	212,00 €
Remise en état de logement	CM008C11	CM	296,80 €
Remise en état de logement	CM008C11	CM	1.091,80 €
Remise en état de logement	CM008C11	CM	1.351,50 €
Remise en état de logement	CM008C11	CM	2.923,48 €
Remise en état de logement	CM008C11	CM	7.235,46 €
Remise en état de logement	CM008C11	CM	2.418,92 €
Remise en état de logement	CM008D03	CM	185,50 €
Remise en état de logement	CM008E01	CM	212,00 €
Remise en état de logement	CM008E02	CM	37,10 €
Remise en état de logement	CM008E02	CM	627,52 €
Remise en état de logement	CM008E02	CM	959,30 €
Remise en état de logement	CM008E02	CM	2.497,89 €
Remise en état de logement	CM008E02	CM	26,50 €
Remise en état de logement	CM008F14	CM	2.618,20 €
Remise en état de logement	CM008F14	CM	339,20 €
Remise en état de logement	CM008F14	CM	11.112,43 €
Remise en état de logement	CM008F14	CM	1.706,60 €
Remise en état de logement	CM008F14	CM	129,85 €
Remise en état de logement	CM008F14	CM	2.485,70 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	CM061A01	CM	1.114,06 €
Remise en état de logement	CM061A01	CM	1.553,45 €
Remise en état de logement	CM061A01	CM	440,96 €
Remise en état de logement	CM061A01	CM	74,20 €
Remise en état de logement	CM061A03	CM	1.738,40 €
Remise en état de logement	CM061A03	CM	323,30 €
Remise en état de logement	CM061B03	CM	339,20 €
Remise en état de logement	CM061B03	CM	1.267,34 €
Remise en état de logement	CM061B04	CM	1.339,42 €
Remise en état de logement	CM061B04	CM	2.922,42 €
Remise en état de logement	CM061B04	CM	5.551,54 €
Remise en état de logement	CM061B04	CM	1.505,20 €
Remise en état de logement	CM061B04	CM	471,70 €
Remise en état de logement	CM062A02	CM	8.916,16 €
Remise en état de logement	CM062A02	CM	1.484,34 €
Remise en état de logement	CM062A02	CM	3.610,36 €
Remise en état de logement	CM062A02	CM	1.007,00 €
Remise en état de logement	CM062A02	CM	1.970,54 €
Remise en état de logement	CM062A02	CM	212,00 €
Remise en état de logement	CM064B05	CM	540,60 €
Remise en état de logement	CM065A01	CM	695,48 €
Remise en état de logement	CM065A01	CM	1.160,70 €
Remise en état de logement	CM065A01	CM	689,00 €
Remise en état de logement	CM065A01	CM	153,70 €
Remise en état de logement	CM065B05	CM	1.372,70 €
Remise en état de logement	CM065B05	CM	2.617,14 €
Remise en état de logement	CM065B05	CM	10.762,69 €
Remise en état de logement	CM065B05	CM	2.008,70 €
Remise en état de logement	CM065B05	CM	159,00 €
Remise en état de logement	CM065B05	CM	74,20 €
Remise en état de logement	CM066A03	CM	2.210,10 €
Remise en état de logement	CM066A03	CM	2.516,44 €
Remise en état de logement	CM066A03	CM	1.319,70 €
Remise en état de logement	CM066A03	CM	2.089,26 €
Remise en état de logement	CM066B01	CM	2.634,10 €
Remise en état de logement	CM066B01	CM	5.045,09 €
Remise en état de logement	CM066B01	CM	5.401,76 €
Remise en état de logement	CM066B01	CM	832,10 €
Remise en état de logement	CM066B01	CM	1.820,02 €
Remise en état de logement	CM066B01	CM	148,40 €
Remise en état de logement	CM066B03	CM	3.576,97 €
Remise en état de logement	CM066B03	CM	1.512,62 €
Remise en état de logement	CM066B03	CM	455,80 €
Remise en état de logement	CM066B03	CM	816,20 €
Remise en état de logement	CM066B04	CM	2.342,60 €
Remise en état de logement	CM066B04	CM	49,82 €
Remise en état de logement	CM066B04	CM	8.991,66 €
Remise en état de logement	CM066B04	CM	2.648,94 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	CM066B04	CM	1.754,30 €
Remise en état de logement	CM066B04	CM	1.613,32 €
Remise en état de logement	CM067D01	CM	238,50 €
Remise en état de logement	CM067D01	CM	1.233,84 €
Remise en état de logement	CM067D01	CM	1.786,47 €
Remise en état de logement	CM067D01	CM	527,14 €
Remise en état de logement	CM067D01	CM	1.558,20 €
Remise en état de logement	CM067D01	CM	12.753,95 €
Remise en état de logement	CM067D01	CM	3.050,68 €
Remise en état de logement	CM067E01	CM	1.686,57 €
Remise en état de logement	CM067E01	CM	1.558,20 €
Remise en état de logement	CM067E01	CM	12.631,24 €
Remise en état de logement	CM067E01	CM	2.070,18 €
Remise en état de logement	CM067E01	CM	148,40 €
Remise en état de logement	CM067E05	CM	3.479,15 €
Remise en état de logement	CM067E05	CM	911,60 €
Remise en état de logement	CM067E05	CM	1.320,76 €
Remise en état de logement	CM067E05	CM	1.794,58 €
Remise en état de logement	CM067G01	CM	180,20 €
Remise en état de logement	CM067G01	CM	1.730,40 €
Remise en état de logement	CM067G01	CM	1.921,78 €
Remise en état de logement	CM067G01	CM	10.102,66 €
Remise en état de logement	CM067G01	CM	2.872,07 €
Remise en état de logement	CM067G01	CM	148,40 €
Remise en état de logement	CM068D03	CM	1.314,40 €
Remise en état de logement	CM068D03	CM	169,60 €
Remise en état de logement	CM068D03	CM	1.150,10 €
Remise en état de logement	CM068D03	CM	14.843,38 €
Remise en état de logement	CM068D03	CM	1.380,12 €
Remise en état de logement	CM068F01	CM	2.144,38 €
Remise en état de logement	CM068F01	CM	12.785,27 €
Remise en état de logement	CM068F01	CM	2.114,70 €
Remise en état de logement	CM068F01	CM	185,50 €
Remise en état de logement	CM068F01	CM	2.569,44 €
Remise en état de logement	CM071A01	CM	328,60 €
Remise en état de logement	CM071A02	CM	1.372,70 €
Remise en état de logement	CM071A02	CM	111,30 €
Remise en état de logement	CM071A02	CM	2.913,94 €
Remise en état de logement	CM071A02	CM	7.208,46 €
Remise en état de logement	CM071A02	CM	2.515,38 €
Remise en état de logement	CM073A02	CM	148,40 €
Remise en état de logement	CM073A02	CM	5.661,14 €
Remise en état de logement	CM073A02	CM	1.164,94 €
Remise en état de logement	CM073A02	CM	2.035,20 €
Remise en état de logement	CM073A02	CM	2.312,92 €
Remise en état de logement	CM074A01	CM	1.340,90 €
Remise en état de logement	CM074A01	CM	879,80 €
Remise en état de logement	CM074A01	CM	2.024,60 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	CM074A01	CM	8.041,44 €
Remise en état de logement	CM074A01	CM	927,50 €
Remise en état de logement	CM074A01	CM	1.022,90 €
Remise en état de logement	CM074A01	CM	699,60 €
Remise en état de logement	CM075B04	CM	1.579,46 €
Remise en état de logement	CM075B04	CM	2.995,56 €
Remise en état de logement	CM075B04	CM	7.327,05 €
Remise en état de logement	CM075B04	CM	3.067,64 €
Remise en état de logement	CM075B04	CM	1.091,80 €
Remise en état de logement	CM075B04	CM	155,82 €
Remise en état de logement	CM075B04	CM	901,00 €
Remise en état de logement	CM077A04	CM	318,00 €
Remise en état de logement	CM077A06	CM	556,50 €
Remise en état de logement	CM077A06	CM	1.673,74 €
Remise en état de logement	CM077B06	CM	530,00 €
Remise en état de logement	CM077B06	CM	1.354,68 €
Remise en état de logement	CM078A03	CM	111,30 €
Remise en état de logement	CM078A06	CM	249,10 €
Remise en état de logement	CM078A08	CM	111,30 €
Remise en état de logement	CM078COM	CM	222,60 €
Remise en état de logement	SN568007	DD	789,70 €
Remise en état de logement	SN568007	DD	972,55 €
Remise en état de logement	SN568007	DD	1.839,10 €
Remise en état de logement	SN568007	DD	3.441,82 €
Remise en état de logement	SN568007	DD	17.402,70 €
Remise en état de logement	SN568007	DD	3.662,30 €
Remise en état de logement	ED156003	DL	3.890,20 €
Remise en état de logement	ED083001	FM	238,50 €
Remise en état de logement	ED083001	FM	2.570,55 €
Remise en état de logement	ED083001	FM	1.029,26 €
Remise en état de logement	ED083001	FM	9.741,54 €
Remise en état de logement	ED083001	FM	2.464,50 €
Remise en état de logement	ED083004	FM	1.809,42 €
Remise en état de logement	ED083004	FM	932,80 €
Remise en état de logement	ED083004	FM	8.854,07 €
Remise en état de logement	ED083004	FM	657,20 €
Remise en état de logement	ED087001	FM	240,62 €
Remise en état de logement	ED087006	FM	2.234,48 €
Remise en état de logement	ED087006	FM	10.090,95 €
Remise en état de logement	ED087006	FM	68,90 €
Remise en état de logement	ED087006	FM	259,70 €
Remise en état de logement	ED087006	FM	969,90 €
Remise en état de logement	ED087007	FM	561,80 €
Remise en état de logement	FR096B01	FM	63,60 €
Remise en état de logement	FR096B01	FM	106,74 €
Remise en état de logement	FR096B01	FM	190,80 €
Remise en état de logement	FR096B01	FM	84,80 €
Remise en état de logement	SD021B00	FM	2.044,74 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	SD021B00	FM	2.885,74 €
Remise en état de logement	SD021B00	FM	1.147,98 €
Remise en état de logement	SD021B00	FM	12.431,60 €
Remise en état de logement	SD021B00	FM	2.722,08 €
Remise en état de logement	SD021B00	FM	389,55 €
Remise en état de logement	SD025A02	FM	212,00 €
Remise en état de logement	VM001003	FM	1.279,42 €
Remise en état de logement	VM001003	FM	9.727,03 €
Remise en état de logement	VM001003	FM	1.330,30 €
Remise en état de logement	VM001003	FM	776,43 €
Remise en état de logement	VM001003	FM	1.812,60 €
Remise en état de logement	VM007001	FM	12.634,65 €
Remise en état de logement	VM007001	FM	2.014,00 €
Remise en état de logement	VM007001	FM	1.217,94 €
Remise en état de logement	VM007001	FM	259,70 €
Remise en état de logement	VM007001	FM	2.347,90 €
Remise en état de logement	VM007006	FM	190,80 €
Remise en état de logement	VM007010	FM	1.415,90 €
Remise en état de logement	VM007010	FM	845,35 €
Remise en état de logement	VM007010	FM	92,75 €
Remise en état de logement	VM007010	FM	6.305,46 €
Remise en état de logement	GS002002	GS	1.290,76 €
Remise en état de logement	GS002002	GS	92,22 €
Remise en état de logement	GS002002	GS	1.056,82 €
Remise en état de logement	GS002002	GS	6.486,66 €
Remise en état de logement	GS002002	GS	2.491,00 €
Remise en état de logement	GS002003	GS	169,60 €
Remise en état de logement	GS004002	GS	1.992,80 €
Remise en état de logement	GS004002	GS	37,10 €
Remise en état de logement	GS004002	GS	646,60 €
Remise en état de logement	GS004002	GS	12.222,03 €
Remise en état de logement	GS004002	GS	2.414,68 €
Remise en état de logement	GS008003	GS	245,92 €
Remise en état de logement	GS008003	GS	8.137,46 €
Remise en état de logement	GS008003	GS	1.038,80 €
Remise en état de logement	GS008003	GS	1.339,84 €
Remise en état de logement	AN061026	HA	699,60 €
Remise en état de logement	AN061026	HA	185,50 €
Remise en état de logement	AN061026	HA	1.579,40 €
Remise en état de logement	AN061026	HA	7.043,19 €
Remise en état de logement	AN061026	HA	2.676,50 €
Remise en état de logement	AN061053	HA	715,50 €
Remise en état de logement	AN061053	HA	1.348,32 €
Remise en état de logement	AN061053	HA	12.393,71 €
Remise en état de logement	AN061053	HA	1.846,52 €
Remise en état de logement	AN061056	HA	583,00 €
Remise en état de logement	AN061057	HA	1.446,90 €
Remise en état de logement	AN061057	HA	1.975,84 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	AN061057	HA	13.281,01 €
Remise en état de logement	AN061057	HA	662,50 €
Remise en état de logement	AN061057	HA	1.446,90 €
Remise en état de logement	AN061057	HA	1.881,50 €
Remise en état de logement	AN061059	HA	498,20 €
Remise en état de logement	AN061066	HA	678,40 €
Remise en état de logement	AN061066	HA	235,85 €
Remise en état de logement	AN061066	HA	1.496,72 €
Remise en état de logement	AN061066	HA	9.616,35 €
Remise en état de logement	AN061066	HA	2.294,90 €
Remise en état de logement	AN061100	HA	1.484,00 €
Remise en état de logement	AN063054	HA	1.460,68 €
Remise en état de logement	AN063059	HA	238,50 €
Remise en état de logement	AN063059	HA	265,00 €
Remise en état de logement	AN063090	HA	1.097,90 €
Remise en état de logement	AN150B03	HA	1.030,32 €
Remise en état de logement	AN150B03	HA	148,40 €
Remise en état de logement	AN150B03	HA	959,30 €
Remise en état de logement	AN150B03	HA	6.140,97 €
Remise en état de logement	AN150B03	HA	2.497,36 €
Remise en état de logement	AN150B04	HA	1.219,00 €
Remise en état de logement	AN150B04	HA	1.065,30 €
Remise en état de logement	AN150B04	HA	3.712,12 €
Remise en état de logement	AN150B04	HA	5.804,23 €
Remise en état de logement	AN150B04	HA	2.228,12 €
Remise en état de logement	AN150C05	HA	458,98 €
Remise en état de logement	AN150C05	HA	1.911,18 €
Remise en état de logement	AN150C05	HA	4.725,93 €
Remise en état de logement	AN150C05	HA	2.663,78 €
Remise en état de logement	AN150C05	HA	694,30 €
Remise en état de logement	AN150E04	HA	954,00 €
Remise en état de logement	AN150E04	HA	863,90 €
Remise en état de logement	AN150E04	HA	2.312,92 €
Remise en état de logement	AN150E04	HA	6.207,96 €
Remise en état de logement	AN150E04	HA	2.035,20 €
Remise en état de logement	AN150E11	HA	440,96 €
Remise en état de logement	AN150E11	HA	413,40 €
Remise en état de logement	AN150E11	HA	2.882,22 €
Remise en état de logement	AN150E11	HA	2.555,66 €
Remise en état de logement	AN150E11	HA	37,10 €
Remise en état de logement	AN150F02	HA	1.049,40 €
Remise en état de logement	AN150F02	HA	280,90 €
Remise en état de logement	AN150F02	HA	137,80 €
Remise en état de logement	AN150F05	HA	286,20 €
Remise en état de logement	AN150F05	HA	906,30 €
Remise en état de logement	AN150F05	HA	4.465,73 €
Remise en état de logement	AN150F05	HA	1.711,90 €
Remise en état de logement	AN150G01	HA	238,50 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	AN150G09	HA	312,70 €
Remise en état de logement	AN150L04	HA	729,28 €
Remise en état de logement	AN150L04	HA	312,70 €
Remise en état de logement	AN150L04	HA	1.417,54 €
Remise en état de logement	AN150L04	HA	129,85 €
Remise en état de logement	AN150L04	HA	2.626,68 €
Remise en état de logement	AN150L04	HA	13.733,03 €
Remise en état de logement	AN150L04	HA	3.016,76 €
Remise en état de logement	AN150L07	HA	238,50 €
Remise en état de logement	AN150L09	HA	238,50 €
Remise en état de logement	AN150L09	HA	1.209,46 €
Remise en état de logement	AN150L09	HA	549,08 €
Remise en état de logement	AN150L09	HA	106,00 €
Remise en état de logement	AN150M11	HA	503,50 €
Remise en état de logement	AN150M11	HA	106,00 €
Remise en état de logement	AN150N05	HA	1.160,70 €
Remise en état de logement	AN150N05	HA	2.542,94 €
Remise en état de logement	AN150N05	HA	3.466,23 €
Remise en état de logement	AN150N05	HA	1.422,52 €
Remise en état de logement	AN150N05	HA	726,10 €
Remise en état de logement	AN150N05	HA	212,00 €
Remise en état de logement	AN152G02	HA	985,80 €
Remise en état de logement	AN152G02	HA	280,90 €
Remise en état de logement	AN152G02	HA	1.739,41 €
Remise en état de logement	AN152G02	HA	636,00 €
Remise en état de logement	AN152J08	HA	1.301,68 €
Remise en état de logement	AN152J08	HA	2.108,34 €
Remise en état de logement	AN152J08	HA	6.138,65 €
Remise en état de logement	AN152J08	HA	2.045,80 €
Remise en état de logement	AN152J08	HA	360,40 €
Remise en état de logement	AN152L12	HA	185,50 €
Remise en état de logement	AN152L12	HA	212,00 €
Remise en état de logement	AN152M04	HA	1.054,70 €
Remise en état de logement	AN152M04	HA	222,60 €
Remise en état de logement	AN152M04	HA	1.385,42 €
Remise en état de logement	AN152M04	HA	1.952,52 €
Remise en état de logement	AN152M04	HA	13.553,34 €
Remise en état de logement	AN152M10	HA	1.213,70 €
Remise en état de logement	AN152M10	HA	4.194,42 €
Remise en état de logement	AN152M10	HA	10.053,65 €
Remise en état de logement	AN152M10	HA	1.897,40 €
Remise en état de logement	AN152P01	HA	2.231,30 €
Remise en état de logement	AN152P01	HA	3.011,46 €
Remise en état de logement	AN152P01	HA	12.609,34 €
Remise en état de logement	AN152P01	HA	2.726,32 €
Remise en état de logement	AN152P01	HA	148,40 €
Remise en état de logement	AN152P01	HA	312,70 €
Remise en état de logement	AN154C04	HA	1.186,14 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	AN154C04	HA	2.463,44 €
Remise en état de logement	AN154C04	HA	4.872,53 €
Remise en état de logement	AN154C04	HA	2.326,70 €
Remise en état de logement	AN154C04	HA	166,95 €
Remise en état de logement	AN154D07	HA	885,10 €
Remise en état de logement	AN154D07	HA	148,40 €
Remise en état de logement	AN154D07	HA	1.883,62 €
Remise en état de logement	AN154D07	HA	4.869,35 €
Remise en état de logement	AN154D07	HA	1.873,02 €
Remise en état de logement	AN154H07	HA	1.038,80 €
Remise en état de logement	AN154H07	HA	111,30 €
Remise en état de logement	AN154H07	HA	2.671,20 €
Remise en état de logement	AN154H07	HA	7.894,77 €
Remise en état de logement	AN154H07	HA	2.397,72 €
Remise en état de logement	AN154I10	HA	188,15 €
Remise en état de logement	AN154K08	HA	313,76 €
Remise en état de logement	AN154K08	HA	424,00 €
Remise en état de logement	AN154K11	HA	238,50 €
Remise en état de logement	AN154M05	HA	1.595,30 €
Remise en état de logement	AN154M05	HA	204,05 €
Remise en état de logement	AN154M05	HA	3.158,80 €
Remise en état de logement	AN154M05	HA	13.749,40 €
Remise en état de logement	AN154M05	HA	2.312,92 €
Remise en état de logement	AN154M05	HA	782,28 €
Remise en état de logement	AN154N08	HA	1.248,15 €
Remise en état de logement	AN154N08	HA	1.982,20 €
Remise en état de logement	AN154N08	HA	7.302,70 €
Remise en état de logement	AN154N08	HA	659,13 €
Remise en état de logement	AN154O11	HA	296,80 €
Remise en état de logement	AN154O11	HA	1.605,90 €
Remise en état de logement	AN154O11	HA	3.017,82 €
Remise en état de logement	AN154O11	HA	12.319,79 €
Remise en état de logement	AN154O11	HA	1.893,16 €
Remise en état de logement	HE031K05	HA	275,60 €
Remise en état de logement	HE031M14	HA	1.346,20 €
Remise en état de logement	HE031M14	HA	3.693,04 €
Remise en état de logement	HE031M14	HA	11.784,36 €
Remise en état de logement	HE031M14	HA	2.411,50 €
Remise en état de logement	HE031M14	HA	824,68 €
Remise en état de logement	HE031N05	HA	1.787,43 €
Remise en état de logement	HE031N05	HA	111,30 €
Remise en état de logement	HE031N05	HA	2.058,52 €
Remise en état de logement	HE031N05	HA	7.458,60 €
Remise en état de logement	HE031N05	HA	819,62 €
Remise en état de logement	HE033A01	HA	663,56 €
Remise en état de logement	HE033C13	HA	344,50 €
Remise en état de logement	HE033I01	HA	74,20 €
Remise en état de logement	HE033I01	HA	229,38 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	HE033L05	HA	839,79 €
Remise en état de logement	HE033L05	HA	5.587,45 €
Remise en état de logement	HE033L05	HA	514,10 €
Remise en état de logement	HE033L05	HA	630,54 €
Remise en état de logement	HE033L05	HA	291,50 €
Remise en état de logement	HE033M12	HA	267,12 €
Remise en état de logement	HE033P03	HA	1.733,10 €
Remise en état de logement	HE033P03	HA	182,32 €
Remise en état de logement	HE033P03	HA	4.326,92 €
Remise en état de logement	HE033P03	HA	15.327,47 €
Remise en état de logement	HE033P03	HA	2.612,90 €
Remise en état de logement	HE033P03	HA	890,40 €
Remise en état de logement	HE035E04	HA	148,40 €
Remise en état de logement	HE035L06	HA	265,00 €
Remise en état de logement	HE035L06	HA	1.791,40 €
Remise en état de logement	HE035L06	HA	1.654,66 €
Remise en état de logement	HE035L06	HA	9.558,48 €
Remise en état de logement	HE035L06	HA	2.336,24 €
Remise en état de logement	HE035N02	HA	1.984,32 €
Remise en état de logement	HE035N02	HA	9.307,94 €
Remise en état de logement	HE035N02	HA	1.436,30 €
Remise en état de logement	HE035N02	HA	2.352,14 €
Remise en état de logement	HE035O02	HA	111,30 €
Remise en état de logement	HE035O02	HA	514,10 €
Remise en état de logement	HE035O02	HA	1.219,00 €
Remise en état de logement	HE035O02	HA	2.175,12 €
Remise en état de logement	HE035O02	HA	11.607,04 €
Remise en état de logement	HE035O02	HA	2.570,50 €
Remise en état de logement	MD008006	ME	768,50 €
Remise en état de logement	MD008006	ME	148,40 €
Remise en état de logement	MD008006	ME	5.510,41 €
Remise en état de logement	MD008006	ME	2.876,84 €
Remise en état de logement	MD008006	ME	1.743,70 €
Remise en état de logement	MD008006	ME	190,80 €
Remise en état de logement	MD008009	ME	906,30 €
Remise en état de logement	MD008009	ME	1.332,42 €
Remise en état de logement	MD008009	ME	5.842,75 €
Remise en état de logement	MD008009	ME	2.753,88 €
Remise en état de logement	MD008009	ME	190,80 €
Remise en état de logement	MD008009	ME	166,95 €
Remise en état de logement	MD008015	ME	667,80 €
Remise en état de logement	MD008015	ME	254,40 €
Remise en état de logement	MD008015	ME	1.332,42 €
Remise en état de logement	MD008015	ME	6.870,15 €
Remise en état de logement	MD008015	ME	3.000,86 €
Remise en état de logement	MD008015	ME	190,80 €
Remise en état de logement	MD008018	ME	577,70 €
Remise en état de logement	MD008018	ME	1.763,84 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	MD008018	ME	5.229,57 €
Remise en état de logement	MD008018	ME	1.976,90 €
Remise en état de logement	MD008020	ME	190,80 €
Remise en état de logement	MD010004	ME	689,11 €
Remise en état de logement	MD010004	ME	244,86 €
Remise en état de logement	MD010004	ME	5.393,94 €
Remise en état de logement	MD010004	ME	243,69 €
Remise en état de logement	MD011B04	ME	986,44 €
Remise en état de logement	MD011B04	ME	1.466,51 €
Remise en état de logement	MD011B04	ME	5.086,49 €
Remise en état de logement	MD011B04	ME	1.917,96 €
Remise en état de logement	MD011B04	ME	148,40 €
Remise en état de logement	MD011E04	ME	1.101,47 €
Remise en état de logement	MD011H04	ME	2.466,62 €
Remise en état de logement	MD011H04	ME	7.021,32 €
Remise en état de logement	MD011H04	ME	1.160,70 €
Remise en état de logement	MD011H04	ME	1.197,80 €
Remise en état de logement	MD011H04	ME	92,75 €
Remise en état de logement	MD013D04	ME	1.107,70 €
Remise en état de logement	MD013D04	ME	1.250,80 €
Remise en état de logement	MD013D04	ME	6.357,94 €
Remise en état de logement	MD013D04	ME	2.586,40 €
Remise en état de logement	MD013D04	ME	92,75 €
Remise en état de logement	MD013F02	ME	1.335,92 €
Remise en état de logement	MD013F04	ME	676,28 €
Remise en état de logement	MD013F04	ME	1.175,54 €
Remise en état de logement	MD013F04	ME	4.528,28 €
Remise en état de logement	MD013F04	ME	2.411,50 €
Remise en état de logement	MD013H03	ME	1.054,70 €
Remise en état de logement	MD013H03	ME	92,75 €
Remise en état de logement	MD013H03	ME	980,50 €
Remise en état de logement	MD013H03	ME	6.203,39 €
Remise en état de logement	MD013H03	ME	2.485,70 €
Remise en état de logement	MD013H03	ME	74,20 €
Remise en état de logement	MD013H03	ME	1.460,02 €
Remise en état de logement	MD013K00	ME	1.378,00 €
Remise en état de logement	ME024006	ME	1.301,79 €
Remise en état de logement	ME024006	ME	6.732,60 €
Remise en état de logement	ME024006	ME	1.181,90 €
Remise en état de logement	ME024006	ME	111,30 €
Remise en état de logement	ME024006	ME	1.197,80 €
Remise en état de logement	ME026001	ME	5.481,04 €
Remise en état de logement	ME026001	ME	754,90 €
Remise en état de logement	ME026001	ME	244,86 €
Remise en état de logement	ME026001	ME	37,10 €
Remise en état de logement	ME026001	ME	595,83 €
Remise en état de logement	ME026002	ME	776,56 €
Remise en état de logement	ME026002	ME	148,40 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	ME026002	ME	1.640,88 €
Remise en état de logement	ME026002	ME	8.651,70 €
Remise en état de logement	ME026002	ME	2.377,42 €
Remise en état de logement	ME038B00	ME	1.023,75 €
Remise en état de logement	ME038B00	ME	1.448,49 €
Remise en état de logement	ME038B00	ME	8.508,17 €
Remise en état de logement	ME038B00	ME	2.701,36 €
Remise en état de logement	ME038C00	ME	991,10 €
Remise en état de logement	ME038C00	ME	338,41 €
Remise en état de logement	ME038C00	ME	2.836,21 €
Remise en état de logement	ME038C00	ME	5,30 €
Remise en état de logement	ME038C00	ME	55,65 €
Remise en état de logement	ME038D00	ME	927,50 €
Remise en état de logement	ME038D00	ME	985,80 €
Remise en état de logement	ME038D00	ME	692,50 €
Remise en état de logement	ME038D00	ME	79,50 €
Remise en état de logement	ME038D00	ME	2.375,09 €
Remise en état de logement	ME038D00	ME	243,80 €
Remise en état de logement	ME038D00	ME	37,10 €
Remise en état de logement	ME038D00	ME	79,50 €
Remise en état de logement	ME038D02	ME	2.710,38 €
Remise en état de logement	CM004B11	NCM	212,00 €
Remise en état de logement	CM004B11	NCM	1.211,90 €
Remise en état de logement	CM004B12	NCM	618,30 €
Remise en état de logement	CM004B14	NCM	1.085,02 €
Remise en état de logement	CM004C11	NCM	190,80 €
Remise en état de logement	CM004G08	NCM	296,80 €
Remise en état de logement	CM004G08	NCM	878,74 €
Remise en état de logement	CM004G11	NCM	943,40 €
Remise en état de logement	CM004G11	NCM	185,50 €
Remise en état de logement	CM004G11	NCM	2.880,55 €
Remise en état de logement	CM004H11	NCM	212,00 €
Remise en état de logement	CM004H11	NCM	773,80 €
Remise en état de logement	CM004H12	NCM	278,25 €
Remise en état de logement	CM004H12	NCM	2.728,44 €
Remise en état de logement	CM004H13	NCM	185,50 €
Remise en état de logement	CM004H14	NCM	185,50 €
Remise en état de logement	CM005E05	NCM	2.434,52 €
Remise en état de logement	CM005E05	NCM	144,69 €
Remise en état de logement	CM005E05	NCM	365,70 €
Remise en état de logement	CM005E05	NCM	275,60 €
Remise en état de logement	CM091A03	NCM	523,64 €
Remise en état de logement	CM091A03	NCM	233,20 €
Remise en état de logement	CM091A03	NCM	487,60 €
Remise en état de logement	CM091A03	NCM	3.241,29 €
Remise en état de logement	CM091A03	NCM	1.600,60 €
Remise en état de logement	CM091C01	NCM	5.759,68 €
Remise en état de logement	CM091C01	NCM	509,62 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	CM091C01	NCM	778,26 €
Remise en état de logement	CM091C01	NCM	74,20 €
Remise en état de logement	CM091C01	NCM	31,80 €
Remise en état de logement	CM092B00	NCM	712,32 €
Remise en état de logement	CM092B00	NCM	180,20 €
Remise en état de logement	CM092B00	NCM	6.179,32 €
Remise en état de logement	CM092B00	NCM	1.067,42 €
Remise en état de logement	CM103A04	NCM	39,75 €
Remise en état de logement	CM103A04	NCM	775,92 €
Remise en état de logement	CM103A04	NCM	4.171,00 €
Remise en état de logement	CM103A04	NCM	540,60 €
Remise en état de logement	CM103A04	NCM	725,04 €
Remise en état de logement	CM113A06	NCM	6.476,44 €
Remise en état de logement	CM113A06	NCM	689,00 €
Remise en état de logement	CM113A06	NCM	1.075,90 €
Remise en état de logement	CM113A06	NCM	1.292,84 €
Remise en état de logement	CM113B06	NCM	218,36 €
Remise en état de logement	CM113B06	NCM	848,00 €
Remise en état de logement	CM113B06	NCM	3.973,33 €
Remise en état de logement	CM113B06	NCM	355,10 €
Remise en état de logement	CM122A06	NCM	477,00 €
Remise en état de logement	CM122A06	NCM	595,72 €
Remise en état de logement	CM122A06	NCM	3.794,77 €
Remise en état de logement	CM122A06	NCM	585,12 €
Remise en état de logement	CM122A06	NCM	296,80 €
Remise en état de logement	CM122C01	NCM	360,40 €
Remise en état de logement	CM122C01	NCM	439,90 €
Remise en état de logement	CM122C01	NCM	1.953,89 €
Remise en état de logement	CM122C01	NCM	603,14 €
Remise en état de logement	CM122C01	NCM	932,80 €
Remise en état de logement	CM123C03	NCM	434,60 €
Remise en état de logement	CM123C03	NCM	180,20 €
Remise en état de logement	CM123C03	NCM	148,40 €
Remise en état de logement	CM123C03	NCM	3.335,21 €
Remise en état de logement	CM123C03	NCM	508,80 €
Remise en état de logement	CM123D02	NCM	3.147,79 €
Remise en état de logement	CM123D02	NCM	376,30 €
Remise en état de logement	CM123D02	NCM	99,38 €
Remise en état de logement	CM123D02	NCM	556,50 €
Remise en état de logement	CM123D02	NCM	74,20 €
Remise en état de logement	CM124A04	NCM	267,12 €
Remise en état de logement	CM124A04	NCM	4.342,74 €
Remise en état de logement	CM124A04	NCM	1.226,48 €
Remise en état de logement	CM124A04	NCM	251,22 €
Remise en état de logement	CM124B02	NCM	642,36 €
Remise en état de logement	CM124B02	NCM	2.132,72 €
Remise en état de logement	CM124B02	NCM	5.567,51 €
Remise en état de logement	CM124B02	NCM	1.484,00 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	CM131A03	NCM	487,60 €
Remise en état de logement	CM131A03	NCM	37,10 €
Remise en état de logement	CM131A03	NCM	365,70 €
Remise en état de logement	CM131A03	NCM	5.631,73 €
Remise en état de logement	CM131A03	NCM	413,40 €
Remise en état de logement	CM131C03	NCM	212,00 €
Remise en état de logement	CM132A02	NCM	378,42 €
Remise en état de logement	CM132A02	NCM	4.542,70 €
Remise en état de logement	CM132A02	NCM	275,60 €
Remise en état de logement	CM132A02	NCM	402,80 €
Remise en état de logement	CM132A02	NCM	212,00 €
Remise en état de logement	CM152A02	NCM	530,00 €
Remise en état de logement	CM152A02	NCM	707,02 €
Remise en état de logement	CM152A02	NCM	5.874,94 €
Remise en état de logement	CM152A02	NCM	402,80 €
Remise en état de logement	CI061004	PE	549,08 €
Remise en état de logement	CI061004	PE	144,16 €
Remise en état de logement	CI061004	PE	2.232,44 €
Remise en état de logement	CM171A02	PE	228,96 €
Remise en état de logement	CM171A02	PE	37,10 €
Remise en état de logement	CM171A02	PE	2.127,97 €
Remise en état de logement	CM171E02	PE	323,30 €
Remise en état de logement	CM171E02	PE	572,40 €
Remise en état de logement	CM171E02	PE	2.660,78 €
Remise en état de logement	CM171E02	PE	588,30 €
Remise en état de logement	CM171F02	PE	392,20 €
Remise en état de logement	CM171F02	PE	450,50 €
Remise en état de logement	CM171F02	PE	2.570,50 €
Remise en état de logement	CM171F02	PE	219,42 €
Remise en état de logement	CM172B00	PE	222,60 €
Remise en état de logement	CM172B00	PE	190,80 €
Remise en état de logement	CM172B00	PE	206,70 €
Remise en état de logement	CM172B00	PE	1.397,72 €
Remise en état de logement	CM172B01	PE	542,72 €
Remise en état de logement	CM172B01	PE	44,52 €
Remise en état de logement	CM172B01	PE	199,28 €
Remise en état de logement	CM172B01	PE	2.232,92 €
Remise en état de logement	CM172B01	PE	188,68 €
Remise en état de logement	CM172C02	PE	1.164,46 €
Remise en état de logement	CM172C02	PE	296,80 €
Remise en état de logement	CM172C02	PE	522,58 €
Remise en état de logement	CM172D02	PE	397,50 €
Remise en état de logement	CM172D02	PE	378,42 €
Remise en état de logement	CM172D02	PE	845,37 €
Remise en état de logement	RO695B10	PE	139,92 €
Remise en état de logement	RO695B10	PE	716,83 €
Remise en état de logement	RO695C08	PE	53,00 €
Remise en état de logement	RO695C08	PE	25,97 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	RO695C08	PE	1.321,45 €
Remise en état de logement	RO699C08	PE	2.844,64 €
Remise en état de logement	RO699C08	PE	153,70 €
Remise en état de logement	RO703B07	PE	1.772,64 €
Remise en état de logement	RO703B07	PE	90,10 €
Remise en état de logement	RO703B07	PE	31,80 €
Remise en état de logement	RO707004	PE	1.320,65 €
Remise en état de logement	RO707004	PE	259,70 €
Remise en état de logement	RO707004	PE	4.033,30 €
Remise en état de logement	RO707004	PE	9.878,17 €
Remise en état de logement	RO707004	PE	1.393,90 €
Remise en état de logement	RO731A02	PE	206,70 €
Remise en état de logement	RO731A02	PE	1.984,32 €
Remise en état de logement	RO731A02	PE	3.358,22 €
Remise en état de logement	RO731A02	PE	1.613,32 €
Remise en état de logement	RO731A04	PE	212,00 €
Remise en état de logement	RO731B02	PE	887,43 €
Remise en état de logement	RO731B02	PE	1.383,30 €
Remise en état de logement	RO731B02	PE	1.249,74 €
Remise en état de logement	RO731B02	PE	5.448,51 €
Remise en état de logement	CR003C05	PG	492,11 €
Remise en état de logement	CR003C05	PG	267,65 €
Remise en état de logement	CR003C05	PG	2.120,00 €
Remise en état de logement	CR003C05	PG	3.422,39 €
Remise en état de logement	CR003C05	PG	1.086,50 €
Remise en état de logement	CR03B001	PG	959,30 €
Remise en état de logement	CR03B001	PG	243,80 €
Remise en état de logement	CR03B001	PG	789,70 €
Remise en état de logement	CR03B001	PG	6.459,18 €
Remise en état de logement	CR03B001	PG	1.256,10 €
Remise en état de logement	CR03B006	PG	627,52 €
Remise en état de logement	CR03B006	PG	169,60 €
Remise en état de logement	CR03B006	PG	789,70 €
Remise en état de logement	CR03B006	PG	8.263,16 €
Remise en état de logement	CR03B006	PG	1.680,10 €
Remise en état de logement	CR049001	PG	92,75 €
Remise en état de logement	CR049001	PG	1.420,40 €
Remise en état de logement	CR049001	PG	1.462,80 €
Remise en état de logement	CR049001	PG	12.192,79 €
Remise en état de logement	CR049001	PG	1.282,60 €
Remise en état de logement	CR049002	PG	307,40 €
Remise en état de logement	CR049002	PG	1.462,80 €
Remise en état de logement	CR049002	PG	700,66 €
Remise en état de logement	CR049002	PG	2.363,80 €
Remise en état de logement	CR049002	PG	9.314,45 €
Remise en état de logement	CR049002	PG	1.240,20 €
Remise en état de logement	CR049005	PG	1.296,38 €
Remise en état de logement	CR049005	PG	1.016,54 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	CR049005	PG	3.852,73 €
Remise en état de logement	CR049005	PG	1.918,60 €
Remise en état de logement	CR049012	PG	778,04 €
Remise en état de logement	CR049012	PG	307,40 €
Remise en état de logement	CR049012	PG	1.648,30 €
Remise en état de logement	CR049012	PG	3.481,89 €
Remise en état de logement	CR049012	PG	1.690,70 €
Remise en état de logement	ED113002	PG	455,80 €
Remise en état de logement	ED113006	PG	2.612,90 €
Remise en état de logement	ED113006	PG	1.368,46 €
Remise en état de logement	ED113006	PG	3.174,70 €
Remise en état de logement	ED113006	PG	8.677,50 €
Remise en état de logement	ED113006	PG	1.325,00 €
Remise en état de logement	ED115006	PG	1.123,60 €
Remise en état de logement	ED115006	PG	911,60 €
Remise en état de logement	ED115006	PG	3.328,40 €
Remise en état de logement	ED115006	PG	11.342,53 €
Remise en état de logement	ED115006	PG	1.754,30 €
Remise en état de logement	ED117008	PG	238,50 €
Remise en état de logement	ED119001	PG	413,40 €
Remise en état de logement	PL007004	PG	1.393,90 €
Remise en état de logement	PL007004	PG	182,32 €
Remise en état de logement	PL007004	PG	668,86 €
Remise en état de logement	PL007004	PG	10.887,68 €
Remise en état de logement	PL007004	PG	1.303,80 €
Remise en état de logement	PL008008	PG	190,80 €
Remise en état de logement	PL038002	PG	1.759,60 €
Remise en état de logement	PL038002	PG	10.857,47 €
Remise en état de logement	PL038002	PG	1.362,10 €
Remise en état de logement	PL038002	PG	263,41 €
Remise en état de logement	PL038002	PG	1.022,90 €
Remise en état de logement	PL038004	PG	145,75 €
Remise en état de logement	PL038004	PG	10.444,92 €
Remise en état de logement	PL038004	PG	1.155,40 €
Remise en état de logement	PL038004	PG	1.903,76 €
Remise en état de logement	PL038004	PG	657,20 €
Remise en état de logement	PL049004	PG	889,34 €
Remise en état de logement	PL049004	PG	500,85 €
Remise en état de logement	PL049004	PG	1.154,34 €
Remise en état de logement	PL049004	PG	4.833,27 €
Remise en état de logement	PL049004	PG	1.839,10 €
Remise en état de logement	SI015002	PG	9.215,86 €
Remise en état de logement	SI015002	PG	235,85 €
Remise en état de logement	SI015002	PG	1.452,20 €
Remise en état de logement	SI015002	PG	745,18 €
Remise en état de logement	SI015002	PG	1.542,30 €
Remise en état de logement	SI017003	PG	185,50 €
Remise en état de logement	SI017003	PG	1.496,72 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	SI017003	PG	1.130,49 €
Remise en état de logement	SI017003	PG	10.268,22 €
Remise en état de logement	SI017003	PG	1.653,60 €
Remise en état de logement	SI019005	PG	662,50 €
Remise en état de logement	SI019005	PG	169,60 €
Remise en état de logement	PL048001	PL	497,14 €
Remise en état de logement	PL048001	PL	185,50 €
Remise en état de logement	PL048001	PL	1.615,44 €
Remise en état de logement	PL048001	PL	9.008,99 €
Remise en état de logement	PL048001	PL	2.665,90 €
Remise en état de logement	PS21B020	PS	10.491,08 €
Remise en état de logement	PS21B020	PS	1.852,88 €
Remise en état de logement	PS21B020	PS	349,80 €
Remise en état de logement	PS21B020	PS	1.372,70 €
Remise en état de logement	PS21B020	PS	1.456,44 €
Remise en état de logement	AS029001	RE	13.759,18 €
Remise en état de logement	AS029001	RE	1.649,36 €
Remise en état de logement	AS029001	RE	721,86 €
Remise en état de logement	AS029001	RE	2.222,82 €
Remise en état de logement	AS029001	RE	116,60 €
Remise en état de logement	AS033003	RE	1.424,64 €
Remise en état de logement	AS033003	RE	344,50 €
Remise en état de logement	AS040008	RE	190,80 €
Remise en état de logement	AS040008	RE	1.380,01 €
Remise en état de logement	CR004003	RE	1.181,90 €
Remise en état de logement	CR004003	RE	185,50 €
Remise en état de logement	CR004003	RE	1.889,98 €
Remise en état de logement	CR004003	RE	10.842,10 €
Remise en état de logement	CR004003	RE	1.661,02 €
Remise en état de logement	CR016004	RE	1.166,00 €
Remise en état de logement	CR016004	RE	1.468,10 €
Remise en état de logement	CR016004	RE	1.751,12 €
Remise en état de logement	CR016004	RE	10.749,26 €
Remise en état de logement	CR016004	RE	2.042,62 €
Remise en état de logement	CR028006	RE	1.436,30 €
Remise en état de logement	CR028006	RE	227,90 €
Remise en état de logement	CR028006	RE	646,60 €
Remise en état de logement	CR028006	RE	8.256,42 €
Remise en état de logement	CR028006	RE	1.250,80 €
Remise en état de logement	CR028007	RE	832,10 €
Remise en état de logement	CR028007	RE	789,70 €
Remise en état de logement	CR028007	RE	1.551,84 €
Remise en état de logement	CR028007	RE	15.621,26 €
Remise en état de logement	CR028007	RE	3.226,64 €
Remise en état de logement	CR030002	RE	206,70 €
Remise en état de logement	CR030002	RE	10.181,87 €
Remise en état de logement	CR030002	RE	1.537,00 €
Remise en état de logement	CR030002	RE	1.823,20 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	CR030002	RE	1.171,30 €
Remise en état de logement	CR030002	RE	296,80 €
Remise en état de logement	CR030003	RE	1.810,48 €
Remise en état de logement	CR030003	RE	3.094,14 €
Remise en état de logement	CR030003	RE	12.870,40 €
Remise en état de logement	CR030003	RE	2.273,70 €
Remise en état de logement	CR032002	RE	869,20 €
Remise en état de logement	CR032002	RE	182,32 €
Remise en état de logement	CR032002	RE	2.599,12 €
Remise en état de logement	CR032002	RE	9.329,19 €
Remise en état de logement	CR032002	RE	2.114,70 €
Remise en état de logement	CR046006	RE	280,90 €
Remise en état de logement	CR048001	RE	339,20 €
Remise en état de logement	TP030008	RE	296,80 €
Remise en état de logement	TP038004	RE	212,00 €
Remise en état de logement	TP040005	RE	466,40 €
Remise en état de logement	TP042005	RE	339,20 €
Remise en état de logement	TP077003	RE	578,76 €
Remise en état de logement	TP077003	RE	581,81 €
Remise en état de logement	TP077003	RE	964,60 €
Remise en état de logement	TP077003	RE	10.938,49 €
Remise en état de logement	TP077003	RE	1.187,20 €
Remise en état de logement	JH007013	SN	196,10 €
Remise en état de logement	JH007013	SN	92,75 €
Remise en état de logement	AV042012	TV	1.758,96 €
Remise en état de logement	AV042012	TV	426,65 €
Remise en état de logement	AV042012	TV	1.506,26 €
Remise en état de logement	AV042012	TV	13.156,71 €
Remise en état de logement	AV042012	TV	2.610,78 €
Remise en état de logement	AV042016	TV	1.825,48 €
Remise en état de logement	AV042016	TV	166,95 €
Remise en état de logement	AV042016	TV	2.304,44 €
Remise en état de logement	AV042016	TV	12.834,78 €
Remise en état de logement	AV042016	TV	2.921,36 €
Remise en état de logement	TR004004	TV	1.221,44 €
Remise en état de logement	TR004004	TV	166,95 €
Remise en état de logement	TR004004	TV	1.563,50 €
Remise en état de logement	TR004004	TV	9.414,05 €
Remise en état de logement	TR004004	TV	2.646,82 €
Remise en état de logement	TR004004	TV	190,80 €
Remise en état de logement	TR008008	TV	890,40 €
Remise en état de logement	TR015003	TV	12.245,01 €
Remise en état de logement	TR015003	TV	1.908,00 €
Remise en état de logement	TR015003	TV	333,90 €
Remise en état de logement	TR015003	TV	2.977,54 €
Remise en état de logement	TR015003	TV	2.388,18 €
Remise en état de logement	DW074000	WA	2.776,29 €
Remise en état de logement	DW074000	WA	148,40 €

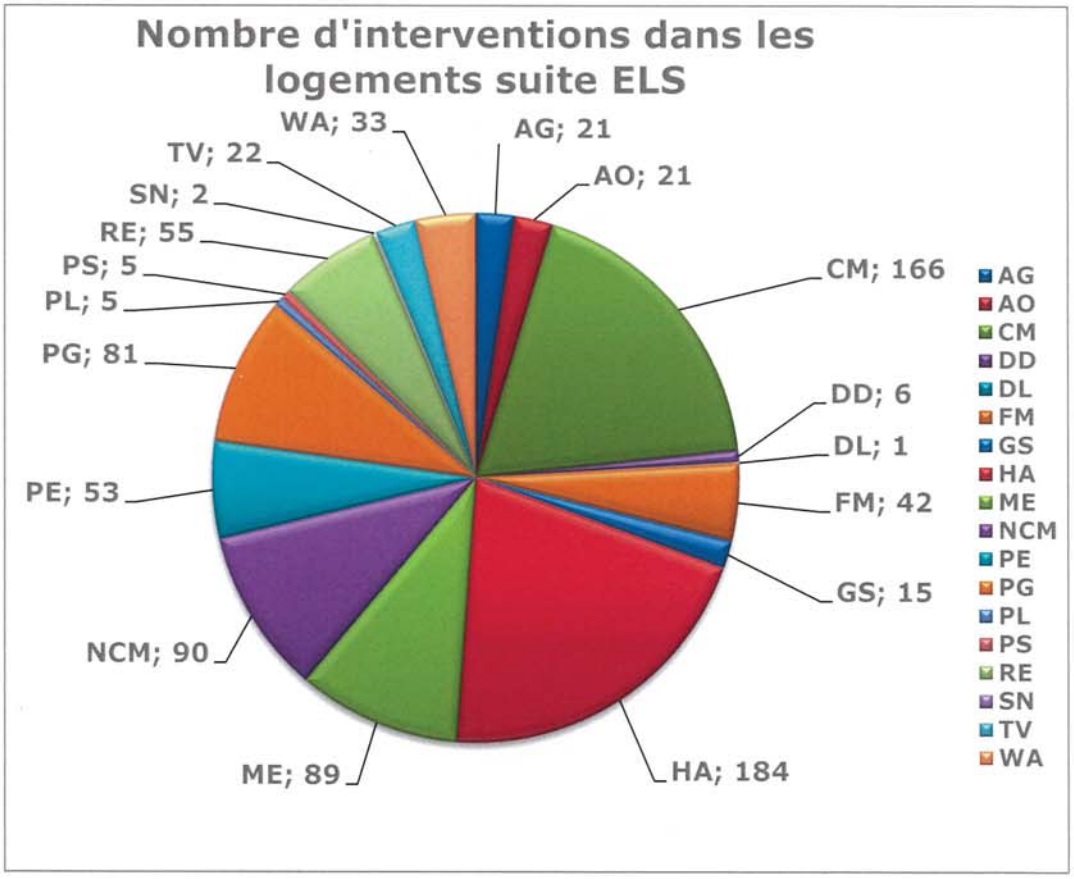
Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	DW074000	WA	2.100,92 €
Remise en état de logement	DW074000	WA	5.706,68 €
Remise en état de logement	DW074000	WA	2.077,60 €
Remise en état de logement	DW074000	WA	386,90 €
Remise en état de logement	DW145001	WA	238,50 €
Remise en état de logement	DW147008	WA	1.144,80 €
Remise en état de logement	DW147008	WA	91,16 €
Remise en état de logement	DW147008	WA	1.314,40 €
Remise en état de logement	DW147008	WA	4.853,42 €
Remise en état de logement	DW147008	WA	1.213,70 €
Remise en état de logement	DW149001	WA	238,50 €
Remise en état de logement	DW149003	WA	402,80 €
Remise en état de logement	DW149003	WA	1.628,16 €
Remise en état de logement	DW149003	WA	5.241,13 €
Remise en état de logement	DW149003	WA	1.372,70 €
Remise en état de logement	DW149003	WA	858,60 €
Remise en état de logement	JB070008	WA	212,00 €
Remise en état de logement	JB070008	WA	185,50 €
Remise en état de logement	WA142004	WA	212,00 €
Remise en état de logement	WA142004	WA	9.899,98 €
Remise en état de logement	WA142004	WA	1.206,92 €
Remise en état de logement	WA142004	WA	1.438,42 €
Remise en état de logement	WA142004	WA	1.558,20 €
Remise en état de logement	WA142004	WA	318,00 €
Remise en état de logement	WA144006	WA	212,00 €
Remise en état de logement	WA144006	WA	413,40 €
Remise en état de logement	WA144006	WA	714,44 €
Remise en état de logement	WA144006	WA	1.760,29 €
Remise en état de logement	WA144006	WA	11.738,71 €
Remise en état de logement	WA144006	WA	2.011,88 €
Remise en état de logement	WA144006	WA	148,40 €
			1.968.079,49 €

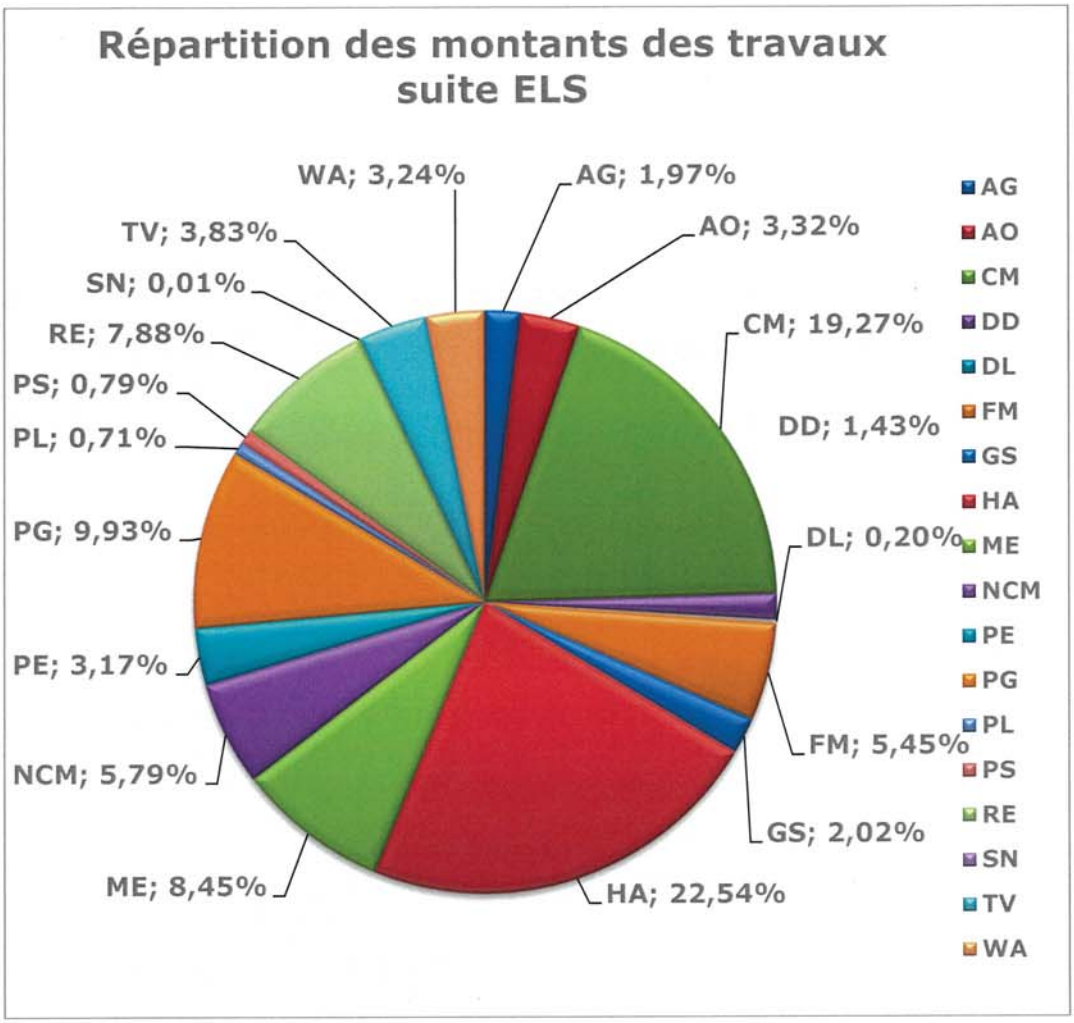
En résumé, les interventions suite aux états des lieux de sortie (ELS) se répartissent sur l'ensemble du patrimoine de la manière suivante :

Complexe	Nombre d'interventions	Répartition des montants	Montant des travaux
AG	21	1,97%	38.805,50 €
AO	21	3,32%	65.292,54 €
CM	166	19,27%	379.337,98 €
DD	6	1,43%	28.108,17 €
DL	1	0,20%	3.890,20 €
FM	42	5,45%	107.254,04 €
GS	15	2,02%	39.662,29 €
HA	184	22,54%	443.693,45 €

Complexe	Nombre d'interventions	Répartition des montants	Montant des travaux
ME	89	8,45%	166.231,09 €
NCM	90	5,79%	113.936,30 €
PE	53	3,17%	62.307,49 €
PG	81	9,93%	195.359,52 €
PL	5	0,71%	13.972,97 €
PS	5	0,79%	15.522,90 €
RE	55	7,88%	155.132,43 €
SN	2	0,01%	288,85 €
TV	22	3,83%	75.458,96 €
WA	33	3,24%	63.824,79 €
	891	**100,00%**	**1.968.079,49 €**

Pour l'année 2022, il y a eu 366 états des lieux de sortie (soit une hausse de 30% par rapport à 2021) et les dépenses pour la réalisation des travaux de remise en état ont augmenté de près de 47% par rapport à 2021.



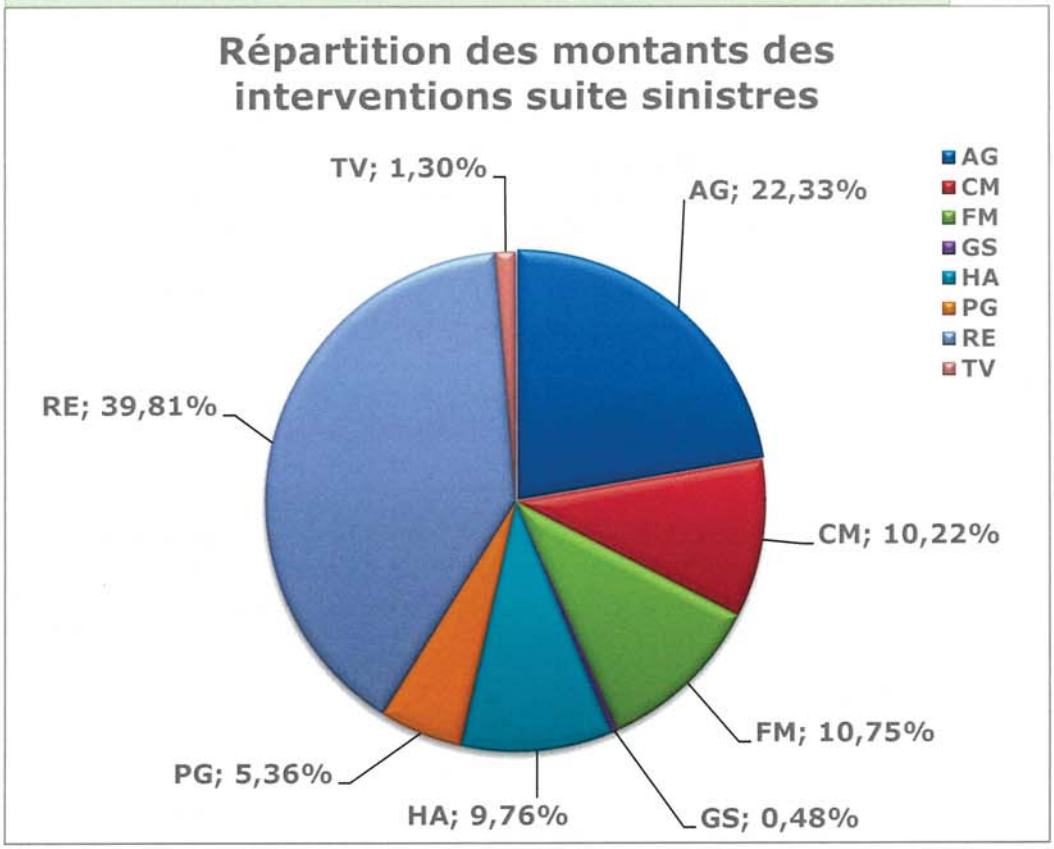

Répartition des montants des travaux suite ELS
WA; 3,24%
AG; 1,97%
TV; 3,83%
AO; 3,32%
SN; 0,01%
CM; 19,27%
RE; 7,88%
DD; 1,43%
PS; 0,79%
PL; 0,71%
DL; 0,20%
PG; 9,93%
PE; 3,17%
FM; 5,45%
NCM; 5,79%
GS; 2,02%
ME; 8,45%
HA; 22,54%
AG
AO
CM
DD
DL
FM
GS
HA
ME
NCM
PE
PG
PL
PS
RE
SN
TV
WA

2. TRAVAUX SUITE SINISTRE ASSURANCE

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CC042002	AG	2.332,00 €
Remise état finition suite sinitre - DossAss 19053	CC042002	AG	8.855,42 €
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CC042002	AG	
Remise état finition suite sinitre - DossAss 19052	CC042006	AG	3.102,83 €
Remise état finition suite sinitre - DossAss 19006	CM008COM	CM	386,90 €
Remise état finition suite sinitre - DossAss 20103	CM074A01	CM	1.203,42 €
Remise état finition suite sinitre - DossAss 20007	CM078B03	CM	1.883,76 €
Remise état finition suite sinitre - DossAss 2020/20058	CR018COM	CM	3.066,58 €
Remise état finition suite sinitre - DossAss 20032_ED160017	ED160017	FM	6.876,64 €
Remise état finition suite sinitre - DossAss 19105	GS008002/003/005	GS	306,34 €
Remise état finition suite sinitre - DossAss 19104	AN061068	HA	349,54 €
Remise état finition suite sinitre - DossAss 19041	AN063088	HA	1.684,98 €
Remise état finition suite sinitre - DossAss 19111	AN154P11	HA	3.523,74 €
Remise état finition suite sinitre - DossAss 19004	ED113003	HA	685,82 €
Remise état finition suite sinitre - DossAss 2021/21040	PL009006	PG	3.429,78 €
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CR032001	RE	5.226,76 €
Remise état finition suite sinitre - DossAss 2017/17029	CR034003	RE	6.122,36 €
Remise état finition suite sinitre - DossAss 19099	TP032002	RE	871,72 €
Remise état finition suite sinitre - DossAss 18084	TP034001	RE	520,46 €
Remise état finition suite sinitre - DossAss 2020/20059	TP042007	RE	8.693,09 €
Remise état finition suite sinitre - DossAss 22/03/462	TP042007	RE	4.036,69 €
Remise état finition suite sinitre - DossAss 19007	TR004009	TV	828,97 €
			63.987,81 €

En résumé, les interventions suite aux sinistres se répartissent sur l'ensemble du patrimoine de la manière suivante :

Complexe	Nombre d'interventions	Répartition des montants	Montant des travaux
AG	4	22,33%	14.290,25 €
CM	4	10,22%	6.540,66 €
FM	1	10,75%	6.876,64 €
GS	1	0,48%	306,34 €
HA	4	9,76%	6.244,08 €
PG	1	5,36%	3.429,78 €
RE	6	39,81%	25.471,09 €
TV	1	1,30%	828,97 €
	22	**100,00%**	**63.987,81 €**



3. TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE NETTOYAGE DANS LES COMMUNS ET ABORDS

Dénomination	Destination	Comp.	Montant des travaux
ER 11100 suite di 223050	GD060000	AG	180,20 €
Entretien des jardins et des espaces verts	JH001-PL049	AG	2.150,88 €
ER 11100 suite di 222198	AN021COM	AO	180,20 €
Evacuation d'encombrants sous la Rampe des citronniers	Cité Modèle	CM	5.662,80 €
CM_Zone I Bureaux|CM7-4|Escalier CitéCulture	CM : ZONE 1 - BUREAU	CM	4.848,24 €
CM_Zone II Rubis|CM9 >15	CM : ZONE 2 - RUBIS	CM	9.234,72 €
CM_Zone III CM16-17|Plan d'eau|Hazewee	CM : ZONE 3	CM	7.233,84 €
Remplacement vitrage suite vandalisme bureau PROVISOIR coordinateur	CM000BUR	CM	365,70 €
Déménagement de matériels de garage vers CM4	CM000BUR	CM	314,60 €
ER 12300 entretien ventilation ateliers	CM000BUR	CM	1.772,65 €
Urgent Nettoyage approfondi des douches dû aux champignons + nettoyage des nouvelles Douches (dépoussiérage)	CM000BUR	CM	544,50 €
Rentrer les containers noirs 30% CM, 5% HG, 51% NCM, 14% PE	CM000COM	CM	8.082,80 €
Nettoyage et enlèvement des encombrants (cave, couloirs, hall devant ascenseur tout les etages)	CM001COM	CM	484,00 €
Urgent: Nettoyage halle d'entrée +escalier de secour+ascenseur	CM003COM	CM	169,40 €
Nettoyage + préparation support avant début travaux derbigum liquide ER12300	CM003COM	CM	968,00 €
Mise a niveau de la zone "Quartier d'été"	CM006EXT	CM	3.327,50 €
Nettoyage et enlévement des encombrants dans les caves+escalier de secour (CM78 50% & CM77 50%)	CM007COM	CM	363,00 €

Dénomination	Destination	Comp.	Montant des travaux
CM008 - évacuation d'encombrants dans hall d'entrée d'immeuble	CM008COM	CM	1.476,20 €
Nettoyage gaine technique suite débordement d'égout	CM067COM	CM	459,80 €
Urgent nettoyage et enlèvement d'encombrant +escalier de secours	CM067COM	CM	544,50 €
Nettoyage et enlèvement des encombrants + ordre (Chaufferie)	CM071COM	CM	677,60 €
ER 11100 suite di 221164	CM078COM	CM	180,20 €
Urgent Nettoyage et enlèvement des encombrants dans la cave & escalier de secours	CM078COM	CM	363,00 €
Nettoyage des gaines techniques	CM6-7	CM	889,35 €
Nettoyage local compteur	CM68COM	CM	145,20 €
Entretiens des jardins et des espaces verts	DPL	DL	2.685,88 €
Entretiens des jardins et des espaces verts	BR021_SD	FM	3.241,12 €
ER 12301 suite di 126460	BR021COM	FM	233,20 €
Nettoyage tapis hall immeuble	BR021COM	FM	534,94 €
Vider et nettoyer les 3 Caves FI3 Suite conversation avec (NLO)	FI003COM	FM	2.541,00 €
ER 11100 223308	FR096COM	FM	286,20 €
ER 11100 suite di 222874	FR122COM	FM	180,20 €
ER 11100	SD023COM	FM	180,20 €
Entretien des trottoirs aux abords des immeubles	VM / FR / ED / FI	FM	596,94 €
ER 12301 suite di 126172	VM003COM	FM	180,20 €
ER 11100	GS002COM	GS	180,20 €
Urgent: Suite un débouchage nettoyage de l'appartement	AN061088	HA	520,30 €
ER 12600	AN152COM	HA	1.424,64 €
Suite intervention urgence 01/05/2022 nettoyage gaine technique suite tuyaux évacuation d'eau fécal casser ER 12300 relative a la DI 125981	HE031COM	HA	181,50 €
Entretien parties communes complexe	complexe Mellery	ME	3.993,00 €
Remplacement RB - entretien immeubles	complexe Mellery I & II	ME	2.420,00 €

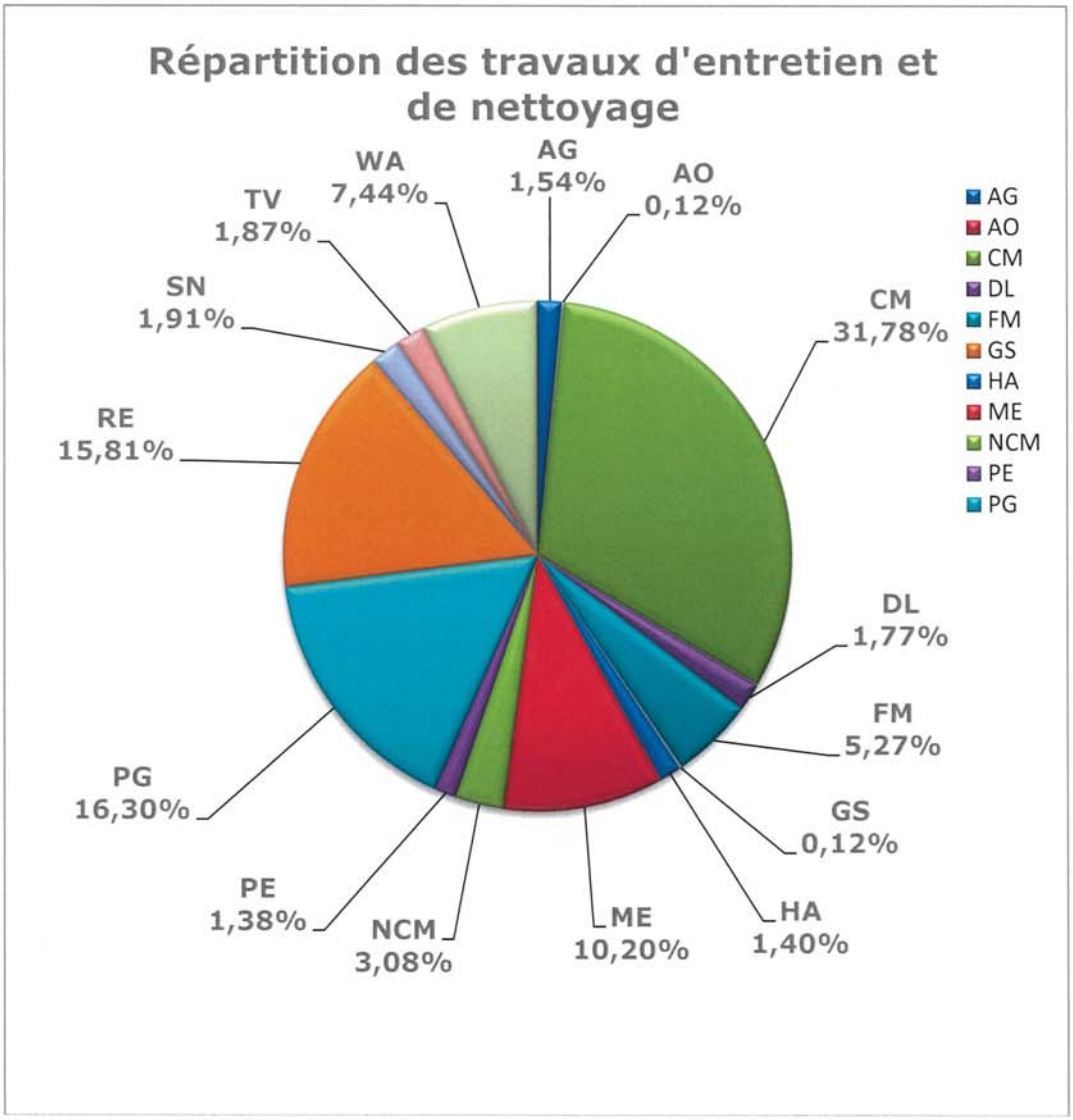
Dénomination	Destination	Comp.	Montant des travaux
Entretien des halls d'entrée, gestion des containers et gestion du salon lavoir	complexe mellery I&II	ME	1.996,50 €
Remplacement responsable bâtiment	ME	ME	726,00 €
Entretien immeubles et gestion	ME I & II	ME	272,25 €
Entretien des pelouses du complexe ME I & II	ME I&II	ME	3.900,80 €
Nettoyage des Caves	MEI	ME	1.185,80 €
Nettoyage des caves	MEII	ME	950,00 €
Urgent enlèvement des encombrants (Extérieur)	CM004C0M	NCM	3.012,90 €
Suite un débouchage : Nettoyage de la sous station	CM009COM	NCM	484,00 €
ER 12301 suite di 220660	CM014COM	NCM	180,20 €
ER 12301 suite di 222790	CM111COM	NCM	265,00 €
suite garde intervention dimanche nettoyage suite à débouchage colonne hall ER12300	CM132COM	NCM	726,00 €
ER 12201 réparation contrôle d'accès garage	CM171COM	PE	384,78 €
Nettoyage plan d'eau (plein de mousse)	PE000NET	PE	290,40 €
ER12200 suite di 220408	RO695COM	PE	419,76 €
ER12200 suite di 222276	RO699COM	PE	992,16 €
ER 12200 suite di 124424	CR03B002	PG	1.197,80 €
Nettoyage excrément rats et évacuation encombrants	CR040COM	PG	556,60 €
ER 12301 suite di 222789	ED115COM	PG	265,00 €
Entretiens jardins et espaces verts	PG	PG	20.181,20 €
Urgent Enlèvement des encombrants et nettoyage de la cave + petite cour et le local technique	PL038COM	PG	943,80 €
Suite un débouchage nettoyage de la cave+ escalier de secours + enlèvement d'encombrant	RU015COM	PG	302,50 €
ER 11100 suite di 124853	RU015COM	PG	180,20 €
ER 12200 suite di 87776	SI017001	PG	1.051,52 €
Nettoyage cave suite à demande entreprise	AS026COM	RE	350,00 €
Nettoyage des communs	CR004COM	RE	121,00 €
Entretien des vitres et des châssis	RE	RE	9.840,00 €
Entretien jardins et espaces verts	RE (Sauf SI001à13)	RE	7.510,68 €

Dénomination	Destination	Comp.	Montant des travaux
ER 12200 suite di 124355	SI003001	RE	1.473,40 €
Enlèvements des encombrants ER 13001 CAVE 1 & 3	SI003COM	RE	1.694,00 €
Enlèvements des encombrants ER 13001 CAVE 6	SI003COM	RE	847,00 €
ER 50% 12701, 50% 12300 suite di 126004	TP036007	RE	1.992,80 €
ER 13001 Nettoyage appartement suite débordement wc	TP042005	RE	106,00 €
ER12200 suite di 127255	JH007022	SN	1.113,00 €
Entretien des jardins et des espaces verts	SN568-PS-JH007	SN	1.781,44 €
Entretien jardins & espaces verts	TR002 à 0015 & AV 042 043	TV	2.522,40 €
ER 12301 suite di 222240	TR010001	TV	302,50 €
ER 12200 suite di 125294	JB068COM	WA	1.028,20 €
ER 12200	JB068COM	WA	695,75 €
Remplacement RB - entretien immeubles	WA	WA	1.573,00 €
Entretien immeubles complexe Wannecouter	WA	WA	2.662,00 €
Entretien des Jardins	WA	WA	3.264,80 €
Tonte ponctuelle	WA	WA	1.103,64 €
Tonte ponctuelle aout 2022	WA	WA	347,96 €
Tonte ponctuelle octobre 2022	WA	WA	585,21 €
			151.378,35 €

En résumé, les interventions pour le nettoyage et l'entretien se répartissent comme suit :

Complexe	Montant des interventions	Ratio
AG	2.331,08 €	1,54%
AO	180,20 €	0,12%
CM	48.107,60 €	31,78%
DL	2.685,88 €	1,77%
FM	7.974,00 €	5,27%
GS	180,20 €	0,12%
HA	2.126,44 €	1,40%
ME	15.444,35 €	10,20%

NCM	4.668,10 €	3,08%
PE	2.087,10 €	1,38%
PG	24.678,62 €	16,30%
RE	23.934,88 €	15,81%
SN	2.894,44 €	1,91%
TV	2.824,90 €	1,87%
WA	11.260,56 €	7,44%
	151.378,35 €	**100,00%**



4. INTERVENTIONS SUR LES INSTALLATIONS D'ASCENSEURS (HORS CONTRAT D'ENTRETIEN)

Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4733610-30/05/2022 Suivi société pour inventaire amiante	AF000COM	AF	209,88 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement garniture coulisseaux	FA002COM - Asc	AF	1.280,10 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4851764-23/10/22	FA002COM - Asc	AF	227,35 €
Suite analyse de risques - Remise en conformité de l'ascenseur	AN011COM - Asc	AO	2.748,38 €
Travaux ascenseur suite devis - Placement main courante cabine	AN025COM - Asc	AO	770,08 €
Suite analyse de risques - Remise en conformité de l'ascenseur	AN025COM - Asc	AO	2.459,17 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement des buffers en cuvette et sous cabine	AN025COM - Asc	AO	450,08 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement transfo éclairage cabine	AN025COM - Asc	AO	559,98 €
Suite analyse de risques - Remise en conformité de l'ascenseur	AN027COM - Asc	AO	2.182,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4678692-24/03/2022	AN046COM - Asc	AO	375,12 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4597577-15/12/21	AN046COM - Asc	AO	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4594970+4594983+4595692+4596647-13/12/21	AN046COM - Asc	AO	364,52 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4859839-03/11/22	AN046COM - Asc	AO	250,20 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-int4682817+4683462-29/03/22	AN046COM - Asc	AO	225,81 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4691707+4692463-08/04/2022	AN046COM - Asc	AO	510,17 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement garnitures coulisseaux	AN050COM - Asc	AO	1.159,00 €
Travaux ascenseur suite devis - Ferme Porte 4	AN063COM - Asc D	AO	854,19 €
Suite analyse de risques - Remise en conformité de l'ascenseur	FO002COM - Asc	AO	3.067,64 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4653021-23/02/22	CM000BUR - Asc D	CM	430,63 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4701220-21/04/202	CM000BUR - Asc G	CM	104,94 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement vitrage de fond de cabine	CM001COM - Asc	CM	4.605,91 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement clavier 13ème	CM001COM - Asc	CM	2.890,62 €
Travaux ascenseur suite vandalisme ascenseur	CM001COM - Asc D	CM	8.556,49 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4600440+4600735-20/12/2021	CM001COM - Asc D	CM	2.730,96 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4650320-20/02/22	CM001COM - Asc D	CM	397,50 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4857823-29/10/22	CM001COM - Asc D	CM	294,15 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4751738-21/06/2022	CM001COM - Asc D	CM	104,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4668696-13/03/22	CM001COM - Asc D	CM	99,38 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4743400+4743605-10/06/2022	CM001COM - Asc D	CM	419,76 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4776760+4776843+4776844+4777291+4779494-26/07/22	CM001COM - Asc G	CM	734,58 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4767259-08/07/2022	CM001COM - Asc G	CM	69,96 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4780855-28/07/22	CM001COM - Asc G	CM	192,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4851633+4851682-22/10/22	CM001COM - Asc G	CM	262,35 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4749546-17/06/2022	CM001COM - Asc G	CM	174,90 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4731059+4732626-25/05/2022	CM001COM - Asc G	CM	349,80 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4668803-13/03/2022	CM001COM - Asc G	CM	198,75 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4751701+4751742-21/06/2022	CM001COM - Asc G	CM	1.230,46 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4807227+4807228+4808159-02/09/2022	CM001COM - Asc G	CM	1.154,34 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4816491-14/09/2022	CM001COM - Asc G	CM	139,92 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4633363-01/02/22	CM001COM - Asc G	CM	165,63 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4806271+4806525+4807049-01/09/22	CM001COM - Asc G	CM	524,70 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement Lisse Radar	CM003COM	CM	1.620,75 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Travaux ascenseur suite devis - fixation cellule radar	CM003COM - Asc D	CM	638,97 €
Travaux ascenseur suite devis - Nettoyage Machinerie	CM008COM - Asc	CM	2.733,53 €
Dépannage divers ascenseur	CM008COM - Asc	CM	408,95 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement miroir cabine droite	CM008COM - Asc D	CM	1.156,20 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4745811-14/6/22	CM008COM - Asc D	CM	279,84 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4750604-20/06/2022	CM008COM - Asc D	CM	69,96 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4672926-17/03/2022	CM008COM - Asc D	CM	66,25 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4687845-04/04/2022	CM008COM - Asc D	CM	99,38 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4710381-01/05/2022	CM008COM - Asc G	CM	279,84 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4750264-18/06/2022	CM008COM - Asc G	CM	139,92 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4845376-16/10/22	CM061COM - Asc	CM	139,92 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4714304-05/05/2022	CM061COM - Asc	CM	104,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4864898-09/11/22	CM061COM - Asc	CM	144,69 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4679986-25/03/22	CM062COM - Asc	CM	629,38 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4864871-09/11/2022	CM062COM - Asc	CM	74,73 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4678797-24/03/22	CM062COM - Asc	CM	132,50 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4862409-07/11/22	CM063COM - Asc	CM	93,81 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4790803-11/08/2022	CM066COM - Asc	CM	104,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4733799-30/05/2022	CM066COM - Asc	CM	34,98 €
Travaux ascenseur suite devis - Réparation porte palières -1 et -2	CM067COM - Asc	CM	1.030,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4715897+4717009-09/05/2022	CM067COM - Asc	CM	244,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4713054-04/05/2022	CM067COM - Asc	CM	139,92 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4698610+4699366-16/04/2022	CM068COM - Asc	CM	419,76 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4800589-26/08/22	CM071COM - Asc	CM	100,23 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4695178-12/04/2022	CM072COM - Asc	CM	104,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4834676-05/10/2022	CM072COM - Asc	CM	139,92 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4733346-29/05/22	CM073COM - Asc	CM	279,84 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4807662-02/09/2022	CM073COM - Asc	CM	279,84 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4852293-24/10/22	CM074COM - Asc	CM	174,90 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4823515-21/09/2022	CM074COM - Asc	CM	174,90 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4696257-13/04/2022	CM074COM - Asc	CM	139,92 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement poignéee porte rez	CM075COM - Asc	CM	1.033,50 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement bouton et contact cabine	CM075COM - Asc	CM	934,40 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4787624-08/08/2022	CM075COM - Asc	CM	69,96 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4790954-11/08/22	CM075COM - Asc	CM	104,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4781439-29/07/2022	CM075COM - Asc	CM	104,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4750228-18/06/22	CM075COM - Asc	CM	139,92 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4831768-30/9/2022	CM075COM - Asc	CM	244,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4808474-04/09/2022	CM075COM - Asc	CM	349,80 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4822014-20/09/2022	CM075COM - Asc	CM	244,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4823578-21/09/2022	CM075COM - Asc	CM	279,84 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4828034-27/09/22	CM076COM - Asc	CM	104,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4591076-07/12/21	CM076COM - Asc	CM	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4811359-07/09/2022	CM076COM - Asc	CM	104,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4870206-16/11/2022	CM076COM - Asc	CM	126,01 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4838209+4841622-12/10/22	CM076COM - Asc	CM	384,78 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4630500-28/01/2022	CM077COM	CM	99,38 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4790947+4791613-12/08/2022	CM077COM - Asc	CM	578,34 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4743471-10/06/2022	CM077COM - Asc	CM	34,98 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4743601-10/06/2022	CM077COM - Asc	CM	209,88 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4744743-13/06/2022	CM077COM - Asc	CM	104,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4733839-30/05/2022	CM077COM - Asc	CM	209,88 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4739931-07/06/2022	CM077COM - Asc	CM	174,90 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4750240+4750366-18/06/2022	CM077COM - Asc	CM	174,90 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4643255+4644584+4645068-14/2/22	CM077COM - Asc	CM	1.126,25 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4642036-10/02/22	CM077COM - Asc	CM	248,44 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4811360-07/09/2022	CM077COM - Asc	CM	122,43 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4640738-09/02/22	CM077COM - Asc	CM	165,63 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement vitrage porte palière -1	CM078COM	CM	460,10 €
Travaux ascenseur suite devis - Réparation porte palière -2	CM078COM - Asc	CM	1.851,82 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4615185-11/01/2022	CM078COM - Asc	CM	132,50 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4604166-23/12/21	CM078COM - Asc	CM	48,70 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4796737-21/08/22	CM078COM - Asc	CM	104,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4799441-24/08/22	CM078COM - Asc	CM	122,43 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4743502-10/06/22	CM078COM - Asc	CM	69,96 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4632217-31/01/22	CM078COM - Asc	CM	182,19 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4689301-05/04/2022	CM078COM - Asc	CM	198,75 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4812577-08/09/2022	CM078COM - Asc	CM	87,45 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4842035-12/10/22	CM078COM - Asc	CM	174,90 €
Travaux ascenseur suite devis- Remplacement miroir cabine	CM78 - Asc	CM	1.196,63 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4854784-26/10/22	BR021COM - Asc	FM	144,69 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4817182-14/09/2022	BR021COM - Asc	FM	174,90 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Travaux ascenseur suite devis	ED160COM - Asc	FM	709,12 €
Suite analyse de risques - Remise en conformité de l'ascenseur	ED160COM - Asc	FM	4.237,52 €
Suite analyse de risques - Remise en conformitéde l'ascenseur	FR122COM - Asc	FM	2.830,85 €
Suite analyse de risques - Remise en conformité de l'ascenseur	VM007COM - Asc	FM	2.481,00 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement module de contrôle	AN150	HA	2.636,62 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4610748+4611274+4611649-06/01/2022	AN150COM	HA	6.171,99 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4597647-15/12/21	AN150COM - Asc D	HA	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4607751-31/12/2021	AN150COM - Asc D	HA	64,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4603892-23/12/21	AN150COM - Asc D	HA	244,21 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4597639-15/12/21	AN150COM - Asc G	HA	64,93 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4633897-1/2/22	AN150COM - Asc G	HA	165,63 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4861924-06/11/22	AN150COM - Asc G	HA	931,74 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4858904-27/10/22	AN150COM - Asc G	HA	219,42 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4732165-25/05/2022	AN150COM - Asc G	HA	139,92 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4870879-16/11/22	AN150COM - Asc G	HA	747,49 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4837333-06/10/22	AN150COM - Asc G	HA	279,84 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4789712-10/08/2022	AN152COM - Asc D	HA	139,92 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4603943-23/12/21	AN152COM - Asc G	HA	162,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4631376+4631443-29/01/2022	AN152COM - Asc G	HA	347,82 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4807669-03/09/2022	AN152COM - Asc G	HA	174,90 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4714671-05/05/2022	AN154COM - Asc D	HA	139,92 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4729741-23/05/2022	AN154COM - Asc D	HA	69,96 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4688071-04/04/2022	AN154COM - Asc D	HA	99,38 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4710432-01/05/2022	AN154COM - Asc D	HA	104,94 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4836697-06/10/22	AN154COM - Asc D	HA	174,90 €
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-4858870-02/11/22	AN154COM - Asc G	HA	573,07 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4668809-4668880-4669913-13/03/2022	AN154COM - Asc G	HA	1.026,88 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4710288-01/05/2022	AN154COM - Asc G	HA	209,88 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement rail guidage	HE031COM - Asc D	HA	1.962,51 €
Travaux ascenseur suite devis	HE031COM - Asc D	HA	842,28 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4680150-25/03/2022	HE031COM - Asc D	HA	215,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4630342-28/01/2022	HE031COM - Asc D	HA	265,00 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4628387-26/01/2022	HE031COM - Asc D	HA	99,38 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4587277-02/12/21	HE031COM - Asc D	HA	64,93 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4613645+4613820-08/01/2022	HE031COM - Asc D	HA	198,75 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4616743-12/01/2022	HE031COM - Asc D	HA	165,63 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4565181-05/11/21	HE031COM - Asc D	HA	64,93 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4633153-1/02/2022	HE031COM - Asc D	HA	99,38 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4631860-31/01/2022	HE031COM - Asc D	HA	198,75 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4699800-19/04/2022	HE031COM - Asc D	HA	139,92 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4563103-03/11/2021	HE031COM - Asc D	HA	97,39 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4835506-05/10/22	HE031COM - Asc D	HA	205,17 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4820890-18/09/22	HE031COM - Asc D	HA	139,92 €
Travaux ascenseur suite devis : Remplacement lisse radar	HE031COM - Asc G	HA	2.510,92 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement clavier 10ème	HE031COM - Asc G	HA	2.813,24 €
Travaux ascenseur suite devis - Rempl rail guidage	HE031COM - Asc G	HA	1.962,51 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4611765-06/01/2022	HE031COM - Asc G	HA	165,63 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4565202-05/11/21	HE031COM - Asc G	HA	64,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4688046-04/04/2022	HE031COM - Asc G	HA	99,38 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4703246-22/04/2022	HE031COM - Asc G	HA	314,82 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4644516-14/2/22	HE031COM - Asc G	HA	132,50 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4819636-16/09/22	HE031COM - Asc G	HA	349,80 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4647927-17/02/2022	HE033COM - Asc D	HA	99,38 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4597827-15/12/2021	HE033COM - Asc D	HA	162,32 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4850918-21/10/22	HE033COM - Asc D	HA	279,84 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4588829-04/12/21	HE033COM - Asc D	HA	81,16 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4603063-22/12/21	HE033COM - Asc D	HA	129,86 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4687565-03/04/2022	HE033COM - Asc D	HA	99,38 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4695620-12/04/2022	HE033COM - Asc D	HA	139,92 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4688147+4689902-05/04/2022	HE033COM - Asc D	HA	380,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4873798-21/11/22	HE033COM - Asc D	HA	109,71 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4830762+4830763-29/09/22	HE033COM - Asc D	HA	139,92 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4781694-29/07/22	HE035COM - Asc D	HA	1.365,83 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4710380-01/05/2022	HE035COM - Asc G	HA	419,76 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4744582-13/06/2022	HE035COM - Asc G	HA	139,92 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4698634-15/04/2022	HE035COM - Asc G	HA	209,88 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement miroir cabine	AM010COM - Asc	HG	834,27 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4851662-22/10/22	AM010COM - Asc	HG	139,92 €
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 €

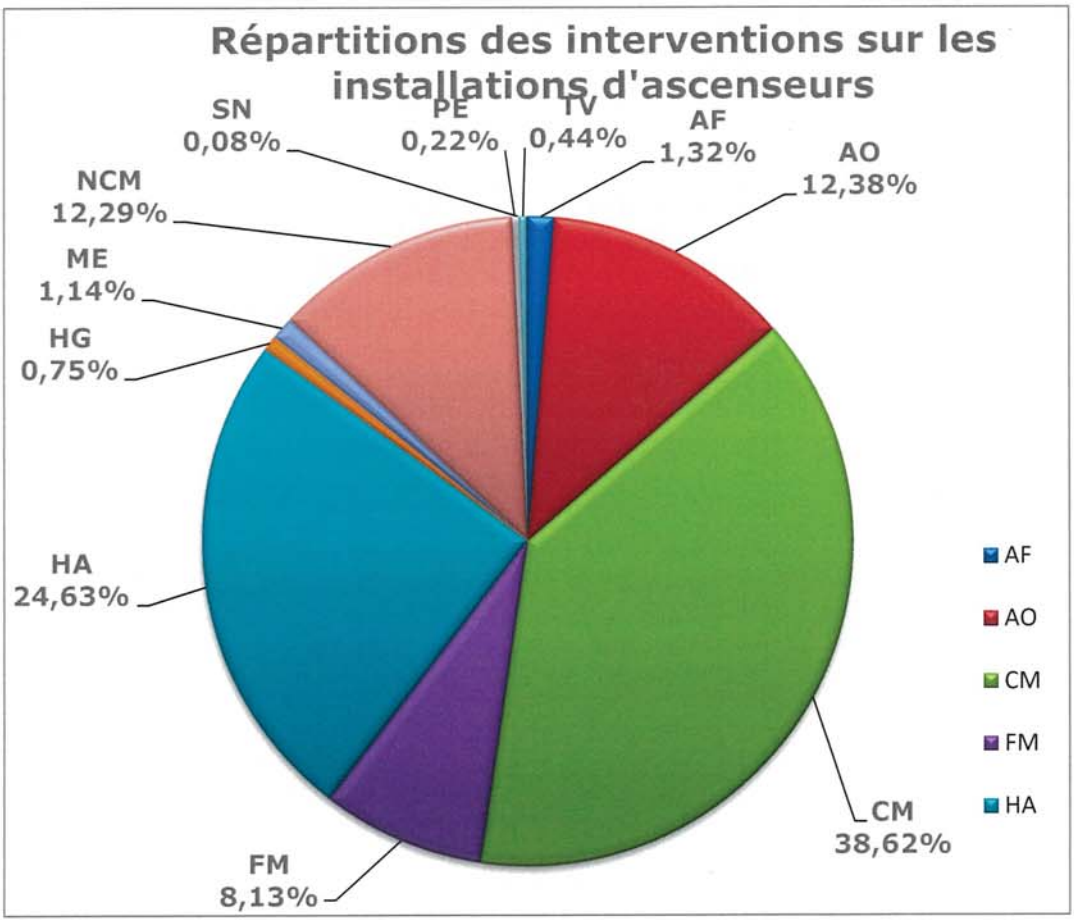
Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4826554-24/09/2022	MD011COM - Asc	ME	402,27 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4624712-21/01/2022	MD013COM - Asc	ME	99,38 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4822553-20/09/22	MD013COM - Asc	ME	227,37 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4609944-04/01/2022	CM004C0M	NCM	231,88 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4611941-06/01/2022	CM004C0M	NCM	82,82 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4607401-30/12/21	CM004C0M	NCM	275,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4619537-15/01/2022	CM004C0M - Asc	NCM	397,50 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4606694-29/12/21	CM004C0M - Asc	NCM	259,71 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat4624818+4625495-23/01/2022	CM004C0M - Asc	NCM	430,63 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 4607391-30/12/21	CM004C0M - Asc	NCM	97,39 €
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement main-courante	CM004COM	NCM	682,60 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4670624-15/03/22	CM004COM	NCM	198,75 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4845286-16/10/22	CM004COM - Asc	NCM	279,84 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4782277-31/07/22	CM004COM - Asc G	NCM	104,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4671642-16/03/22	CM004COM - Asc G	NCM	165,63 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4701021-20/04/2022	CM004COM - Asc G	NCM	489,72 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4680002-25/03/22	CM005COM - Asc G	NCM	430,63 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat - Int 9ABE41786536 du 26/05/21	CM091COM	NCM	218,30 €
Travaux ascenseur suite devis - Nettoyage gaine - cuvette - toit cabine	CM093COM - Asc	NCM	1.335,43 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-9ABE41895394-20/03/2022	CM103COM - Asc	NCM	343,49 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat Panne courant - 9ABE41859002 du 13/12/2021	CM113COM	NCM	109,15 €
Travaux ascenseur suite devis	CM113COM - Asc	NCM	754,13 €
Travaux ascenseur suite devis - Nettoyage Gaine	CM113COM - Asc	NCM	1.335,43 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement miroir cabine	CM124COM - Asc	NCM	1.395,18 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-9ABE41921553-25/05/2022	CM124COM - Asc	NCM	120,17 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4794148+4795489-17/08/2022	RO691COM - Asc	NCM	297,33 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4626043-24/01/2022	RO699COM - Asc	NCM	99,38 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4750272-18/06/2022	RO699COM - Asc	NCM	174,90 €
Travaux ascenseur suite devis - Rempl. + travaux divers suite infiltration	RO703COM - Asc	NCM	4.222,13 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4625871-24/01/2022	RO703COM - Asc	NCM	132,50 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4802186-28/08/22	RO703COM - Asc	NCM	1.119,36 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4814492-11/09/2022	RO703COM - Asc	NCM	209,88 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4713213-04/05/2022	CI057COM - Asc	PE	139,92 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4712917-03/05/2022	CI057COM - Asc	PE	139,92 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4729723-23/05/22	SN568COM - Asc	SN	104,94 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4848390-19/10/22	TR003COM - Asc	TV	193,56 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4713472-04/05/2022	TR007COM - Asc	TV	139,92 €
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4825951-25/09/2022	TR007COM - Asc	TV	244,86 €
			130.116,04 €

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	3	1.717,33 €	1,34%	1,32%
AO	15	16.107,14 €	6,70%	12,38%
CM	94	50.253,76 €	41,96%	38,62%
FM	6	10.578,08 €	2,68%	8,13%
HA	64	32.048,71 €	28,57%	24,63%
HG	2	974,19 €	0,89%	0,75%

ME	5	1.478,97 €	2,23%	1,14%
NCM	29	15.994,74 €	12,95%	12,29%
PE	2	279,84 €	0,89%	0,22%
SN	1	104,94 €	0,45%	0,08%
TV	3	578,34 €	1,34%	0,44%
	224	**130.116,04 €**	**100,00%**	**100,00%**



5. INTERVENTIONS SPÉCIFIQUES

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
AF - Inventaire amiante pour projet photovoltaïque	AF000COM	AF	1.559,09 €
Détartrage installation ECS en Régie	AN050COM	AF	21.938,07 €
Intervention pompiers - vidange cave	Faubourg 2 - cave	AF	657,05 €
Inspection et purge de façade	CC038006	AG	880,00 €
Réparation volet ER : 12600 DI122541	CC042001	AG	439,90 €
Réparation châssis ER 11600	CC042002	AG	408,10 €
Détection de fuite ER 11500 suite DI 126495	CC048003	AG	425,00 €
Étanchéisation et remise en état finition cadre plainte code logt	DW 84	AG	4.430,80 €
REPARATION CHASSIS ER 11600 DI221722	DW082000	AG	514,10 €
Vérification et réception installation électrique	DW086000	AG	438,20 €
Travaux parachèvement cadre plainte code logt	GD058	AG	3.636,86 €
ER 11100	GD060COM	AG	180,20 €
Plantation : pelouse et haies	RO337 & RO339	AG	4.708,72 €
Remise en ordre de l'étanchéité de la toiture plate	RO337000	AG	1.219,00 €
Raccordement égouttage en milieu privé	RO337EXT	AG	1.325,00 €
Raccordement égouttage en milieu privé	RO339EXT	AG	1.431,00 €
Réparation 5 châssis suite DI122459 ER : 12600	RO345000	AG	1.256,10 €
Débouchage ER 11100	RO351EXT	AG	180,20 €
Réparation toiture plate	RO357EXT	AG	1.709,78 €
intervention pompier	AN011	AO	243,10 €
ER 12301	AN013COM	AO	572,40 €
Contrôle installation gaz - Chaussée d'Anvers 19, 1000 Bruxelles	AN019COM	AO	452,79 €
Réception PEB	AN019COM	AO	689,00 €
Réparation châssis ER 11600	AN023005	AO	492,90 €
ER 12200	AN023006	AO	1.134,20 €
suite DI 124422 fermeture vélux laisser ouvert par sc ext ER 11500	AN025COM	AO	58,30 €
réparation châssis ER 11600	AN027014	AO	514,10 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Réfection du trottoir Av. de la Cité Modèle	Avenue de la Cité Modèle	CM	3.811,50 €
Commande vestes techniques	Bureau	CM	562,19 €
Installation de 2 bornes de recharge	Bureau FLH	CM	4.331,80 €
Impressions feuillets format A3	Bureaux	CM	95,24 €
Raccordement électrique bornes de recharge	Bureaux - parking	CM	4.608,56 €
Prestations de gardiennage 2021-2022	CM	CM	12.578,68 €
Écolage supplémentaire - 1/2 journée (JGA)	CM000BUR	CM	363,00 €
Dépannage barrière parking bureau	CM000BUR	CM	273,48 €
Chaise de bureau MSA	CM000BUR	CM	611,05 €
Réparation portes de garage atelier (coté centre culturel)	CM000GAR	CM	1.565,45 €
Suite DIRL > Mise en conformité électrique	CM001B15	CM	4.340,70 €
Suite DIRL > Réfection châssis fenêtres et porte en bois	CM001B15	CM	381,60 €
Teste de débit/Pression de l'eau sur le réseau	CM002COM	CM	375,10 €
Suite code du logement réaménagement salle de bain	CM008A02	CM	4.469,70 €
réparation porte balcon ER11600 DI124262	CM008A03	CM	726,10 €
ER 12200 suite di 125503	CM008COM	CM	1.388,60 €
Analyse des bétons avant travaux	CM008COM	CM	13.182,21 €
Réparation montant de porte en métal ER 11600 DI122882	CM008COM	CM	1.240,20 €
DIRL > Mise en conformité électrique	CM063B03	CM	494,07 €
Réfection béton & garde-corps	CM063COM	CM	1.685,40 €
ER 12201 (suite di 126396)	CM064COM	CM	613,74 €
suite intervention d'urgence sécurisation toiture bloc 6	CM067COM	CM	371,00 €
ER 11100 DI 123016	CM067G03	CM	265,00 €
Détection de fuite suite DI84689 ER 11500	CM071A05	CM	425,00 €
Suite code du logement Mise en conformité électrique du logement	CM071B04	CM	3.763,00 €
Suite code du logement-Remise en état châssis	CM071B04	CM	699,60 €
réparation porte ER 12600	CM072COM	CM	726,10 €
REPARATION CHASSIS ER 11600 DI126384	CM073A06	CM	577,70 €
réparation de la descente d'eau	CM075A07	CM	349,80 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Suite code du logement-remise en état des châssis	CM075A07	CM	689,00 €
ER 12201	CM077COM	CM	596,78 €
Suite Code du logement Mise en conformité électrique	CM078A06	CM	2.665,90 €
Suite code du logement Remise en état des châssis	CM078A06	CM	699,60 €
Code du Logement Remise en état des châssis bois	CM078A06	CM	1.600,60 €
Réfection terrasse	CM6-7	CM	1.876,20 €
Travaux divers	SN568002	DD	5.795,24 €
Réparation châssis ER 11600	SN568010	DD	1.590,00 €
réparation châssis ER 11600 DI125805	SN568017	DD	386,90 €
Sol hall	SN568017	DD	6.951,07 €
Travaux murs	SN568017	DD	5.580,88 €
Réparation châssis ER11600	SN568028	DD	439,90 €
Débouchage égout en cave SN568COM	SN568COM	DD	286,20 €
ER11100 DI123308	SN568COM	DD	180,20 €
Upgrade régulation	ED106000 Commun	DL	6.982,63 €
ER 12200 Réparation moteur d'extracteur	BR021COM	FM	1.205,52 €
Débouchage égout ER11100	FI003COM	FM	286,20 €
ER 11100 débouchages d'égouts suite di 125784	FR122COM	FM	286,20 €
débouchage égout intervention urgence du 14/06/2022 a 17h00	FR122COM	FM	180,20 €
Débouchage 11100	SD021COM	FM	180,20 €
Dépannage chaudière sd023 (VW)	SD023COM	FM	1.559,32 €
VW replacement radiateur suite di 125612	VM001004	FM	826,80 €
ER 12301	VM001COM	FM	286,20 €
Dépannage moteur ER 12200	VM001COM	FM	915,51 €
INTERVENTION URGENTE suite à brique de façade en train de tomber et pignon menaçant de s effondrer er12600	VM003COM	FM	1.908,00 €
Suite à une intervention d'urgence, l'entreprise propose de remplacer les joints actuels par de nouveaux joints e déterminer la cause du mouvement de deux trumeaux en enlevant quelques briques.	VM003EXT	FM	2.491,00 €
Intervention urgente façade	VM003EXT	FM	4.075,70 €
Placement sécurité anti chute pour accès ascenseur	VM007 + FR122	FM	2.142,90 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
réparation châssis ER 11600 SUITE DI 122329	VM007003	FM	503,50 €
ER 11100 débouchages égouts suite di 125731	GS008COM	GS	180,20 €
intervention pompiers 01/07/2021	AN061	HA	323,05 €
intervention Siamu 31/12/2016	AN061	HA	213,16 €
mise a niveau jardinières	AN061/063	HA	5.445,00 €
ER 11600 réparation volets suite di 125794	AN061001	HA	1.510,50 €
nettoyage suite débordement wc	AN061088	HA	302,50 €
nettoyage suite inondation d'eau usée (fécal) au AN061088 DI223204 ER13001	AN061088	HA	556,60 €
réfection accès local poubelles	AN063&061	HA	1.590,00 €
ER 12101 suite di 126848	AN063035	HA	992,20 €
réparation d'un volet chez le RB	AN063COM	HA	450,50 €
Réparation garde corps ER 12600 DI126114	AN063COM	HA	439,90 €
Remplacement vase d'expansion à pression constante	AN063COM	HA	12.577,03 €
prestations de gardiennage du 08 au 12 mars	AN150	HA	5.799,45 €
REPARATION PORTE + FOURNITURE ET POSE D UN FERME PORTE ENCASTRER ER11600 DI121887	AN150COM	HA	895,70 €
VW remplacement radiateur suite di 126466	AN150R02	HA	720,80 €
ER : 11600 DI123800	AN152COM	HA	832,10 €
suite DI 124763 ouverture de porte escalier secours cylindre kabba défectueux	AN152COM	HA	174,90 €
Suite a un acte de vandalisme- Réparation de la porte des escaliers de secours de AN154	An154 escalier de secours	HA	1.272,00 €
Détection de fuite au AN154P05 - inclus visites du G07 et P06.	AN154P05	HA	425,00 €
Sondages béton 2ème campagne	AN61-63	HA	18.749,07 €
évacuation encombrants de chantier	Anvers 63	HA	181,50 €
mise en place arceaux dissuasifs stationnement	Complexe Anvers 61-63	HA	1.714,52 €
Prestations gardiennage	complexe HA	HA	6.186,10 €
remplacement du revêtement de sol	complexe HA	HA	2.035,05 €
remplacement revêtement de sol partiel	complexe HA	HA	1.187,20 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
renouvellement complet de la salle de bain	Complexe HA	HA	4.498,35 €
fourniture seuil en caoutchouc avec bords biseautés	complexe HA	HA	251,68 €
gestion des containers	Complexe HA	HA	318,00 €
Réparation 5 terrasses cadre accord cadre FLH/2022/204-TRA	complexe HA	HA	11.293,01 €
fourniture coffre de nuit	complexe HA & CM	HA	1.923,89 €
gestion des containers	complexe HA & Mellery	HA	695,75 €
Réparation menuiseries métalliques dans parties communes	complexe Héliport anvers	HA	3.894,44 €
fourniture containers 1100 litres	complexe Héliport/Anvers	HA	1.415,70 €
réparation machine à laver	HA	HA	205,70 €
mise en place coffres de nuit (clefs accès Siamu)	HA (historique)	HA	699,60 €
Travaux de réparation et remise en état du groupe de surpression HA	HA000COM	HA	11.920,87 €
Fournitures du KIT anti-froid	HA000COM	HA	3.658,17 €
Fournitures du KIT anti-froid (2ème commande)	HA000COM	HA	22.375,44 €
création d'un bassin de récolteur sous-station	HE031	HA	3.180,00 €
intervention sur façade (étanchéisation)	HE031P12	HA	1.904,82 €
éradication nid de guêpe au droit HE031P12	HE031P12	HA	60,00 €
intervention SIAMU	HE033 3éme	HA	229,97 €
Intervention sur porte d'entrée ER12201 (di 124797)	HE033COM	HA	592,54 €
Travaux d'électricité suivant offre D20220015 (di123801)	HE033K06	HA	530,00 €
Travaux complémentaire et M.O. suite intervention	HE035COM - Complexe HA	HA	1.783,24 €
remise en état finition suite infiltration façade	HE035P03	HA	5.003,24 €
Dépannage sur la ventilation	AM010COM	HG	1.468,10 €
Dépannage sur la centrale incendie	AM010COM	HG	315,25 €
Réparation porte métallique ER : 12600	AN000COM	HG	545,90 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
2 dévidoirs + 2 hydrants AN150-154 ER_LN_INCENDIE	AN000COM	HG	469,58 €
achat containers	complexe Mellery	ME	620,73 €
fourniture de plaques Gravlux 1.5mm	complexe Mellery	ME	290,11 €
fourniture produits lessiviels pour machines	complexe Mellery	ME	4.391,63 €
entretien immeubles remplacement RB	Complexe Mellery	ME	998,25 €
fourniture matériel entretien	complexe Mellery	ME	1.245,10 €
contrôle séchoirs (salon lavoir)	complexe mellery	ME	163,35 €
fourniture de sacs poubelles réglementaires bxl -déchets verts	complexes ME et WA	ME	285,56 €
Réparation volet suite DI 124192 ER12601	MD008012	ME	386,90 €
Réparation égouttage	MD011EXT	ME	1.510,00 €
Débouchage ER 11100	MD013COM	ME	180,20 €
Réparation porte local compteur électrique	MD013COM	ME	233,54 €
Réparation cheminée ME026	ME026TOI	ME	3.678,20 €
Remplacement DEP + nettoyage chêneaux	ME026TOI	ME	1.738,40 €
Complément entretien jardin ME	MEI et II	ME	2.172,00 €
Etude DIALUX + modification plans	Mellery 2	ME	1.028,50 €
Accès local containers extérieur _ Remplacement dolomie par pavés béton	Cité modèle - Abris poubelle CM9	NCM	1.936,00 €
tranchée pour électricité local poubelle	Cité Modèle - Local poubelle CM10 > RO699	NCM	1.936,00 €
Travaux d'électricité: remise en ordre Local container CM10	CM	NCM	3.879,32 €
Travaux d'électricité: remise en ordre éclairage extérieur (poteaux CM9-15)	CM	NCM	6.665,65 €
Remplacement porte entrée appartement suite détérioration	CM004C09	NCM	789,70 €
Remplacement porte local compteur EL suite vandalisme	CM004COM	NCM	789,70 €
Remplacement du système de vidéosurveillance suite vandalisme	CM004COM	NCM	4.467,93 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
F&P potelets/blocs bétons/panneaux interdiction et Elagage	CM004COM	NCM	2.925,60 €
Suite entretien, remplacement pompe hydrophore	CM005COM	NCM	1.772,74 €
VW intervention sur chaudière	CM009COM	NCM	104,94 €
Travaux d'électricité	CM009TOI	NCM	1.360,77 €
VW intervention sur chaudière	CM011COM	NCM	1.357,91 €
CM 11 : Démontage complet vanne 2850 Remplacement kit de joints et cages internes Remise en service	CM011COM	NCM	302,10 €
ER 12300 nettoyage suite di 126533	CM012COM	NCM	296,80 €
Vidange en Régie	CM014COM	NCM	265,00 €
VW suite di 126689	CM113B06	NCM	992,20 €
réparation grille d'aération châssis suite DI123472 ER 11600	CM121B06	NCM	683,70 €
ER 12201	CM121COM	NCM	466,40 €
Débouchage colonne garde ER12301	CM123COM	NCM	323,30 €
ER 11100 débouchage égout suite di 126533	CM124COM	NCM	286,20 €
ER 11100 débouchage égout principal extérieur	CM131COM	NCM	286,20 €
Débouchage colonne au RDC évacuation eau terrasse pendant la garde 05/02/2022 vers 19h30 ER : 11100	CM132COM	NCM	286,20 €
pose de la pompe immergée et stock	NCM000COM	NCM	704,05 €
Dévidoir CM9-13 LN_ER_INCENDIE	NCM000COM	NCM	199,28 €
1 dévidoir CM15-17 LN_ER INCENDIE	NCM000COM	NCM	199,28 €
Remise en ordre des zones de plantations autour des bâtiments RO691 à RO703 et RR14	Chaussée Romaine RO691 à 703 et RR14	PE	3.872,00 €
Remplacement chaudière individuelle	CI057B03	PE	3.164,10 €
dépannage, diagnostic et entretien suite manque de réactivité ELCO	CI057B03	PE	121,90 €
diagnostic pour chaudière en panne	CI057B04	PE	121,90 €
remplacement chaudière	CI057E04	PE	3.778,90 €
dépannage et diagnostic chaudière individuelle	CI061003	PE	139,15 €
Remplacement chaudière individuelle	CI061003	PE	3.694,10 €
Nettoyage corniche ER11500	CI061COM	PE	349,80 €
Dépannage porte de garage CM171	CM171COM	PE	207,15 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
ER 11600 DI123708	CM172COM	PE	1.431,00 €
ER 12200 Réparation alarme incendie suite malfaçon	RO691COM	PE	1.525,91 €
Mise à disposition personnel suite panne ascenseur	RO695COM	PE	169,60 €
ER 12906 intervention sur la détection incendie	RO699COM	PE	828,43 €
ER 11100	RO703COM	PE	286,20 €
Elagage arbre RO709	RO709EXT	PE	1.149,50 €
12301	CR007008	PG	180,20 €
débouchage colonne suite DI123374 ER : 12301	CR007COM	PG	180,20 €
ER 13001 suite di 220047	CR040008	PG	423,50 €
Remplacement DEP	EB364EXT	PG	5.300,00 €
Inspection Béton façades arrières	ED113 à 119 et PL011	PG	1.760,00 €
Réparation terrasse et cuisine	ED113005	PG	2.661,00 €
Réparation contacteur à clé suite a vandalisme	ED119COM	PG	374,98 €
Chauffage	PL011003	PG	848,00 €
Réfection façade	PL011EXT	PG	3.600,00 €
sécurisation façade	PL10	PG	174,90 €
Enlèvement du boitier d'arrêt urgence	Square Prince Leopold 38	PG	259,70 €
Inspection de façade	TP077EXT	PG	880,00 €
Ouverture passage tuyau LV dans meuble cuisine	Pierreries	PI	1.920,93 €
F&P des portes de niches	Pierreries	PI	10.239,60 €
Pose de luminaire en sdd & sdb	Pierreries	PI	7.971,48 €
Badge intratone	PIERRERIES	PI	556,60 €
Pose de boitiers de protection répétiteurs incendie	Pierreries	PI	1.894,70 €
Suite entretien , remplacement d'un clapet anti-retour sur le ventilateur du brûleur et d'un injecteur sur le bloc gaz	PS019COM	PS	283,02 €
Travaux divers	PS023004	PS	5.630,50 €
Inventaire amiante PS21A	PS21A	PS	738,10 €
SUITE DI 125398 réparation châssis ER 11600	PS21A003	PS	365,70 €
Rebranchement des extracteurs	PS21ATOI	PS	1.417,22 €
Dépannage exutoire de fumée	PS21ATOI	PS	79,86 €
Détection de fuite ER : 12300	PS21B014	PS	372,31 €
remplacement échangeur chaudière individuelle	PS21B014	PS	355,10 €

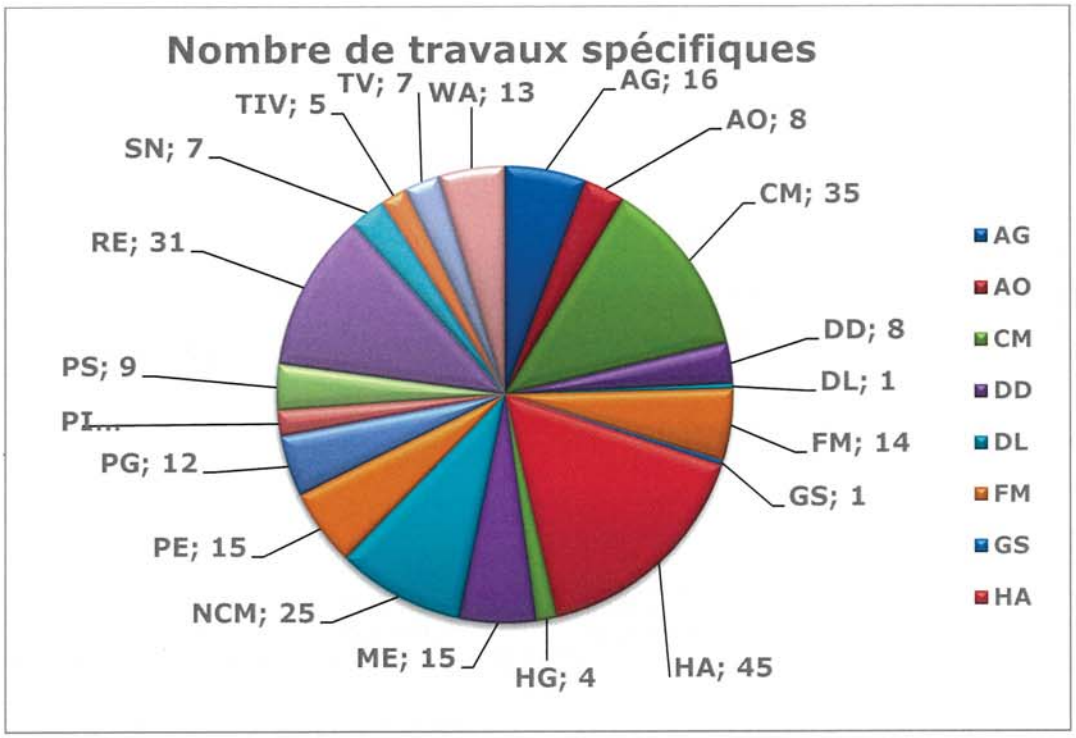
Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Réparation porte d'entrée d'immeuble contrôle d'accès par boitier contacteur ER12200	PS21BCOM	PS	801,36 €
ER 12301 débouchage	AS022006	RE	159,00 €
ER 12301 suite di 221440	AS026COM	RE	265,00 €
Installation système de ventilation caves	AS027COM	RE	1.420,00 €
Remise en état des parties communes	AS027COM	RE	9.869,13 €
Réparation et peintures des parties communes	AS029COM	RE	10.192,80 €
Peintures parties communes	AS033COM	RE	9.623,00 €
Travaux divers	AS035006	RE	4.785,26 €
Recherche de fuite suite DI 124864 ER 12300	AS035008	RE	425,00 €
Remplacement sol chambre et cuisine	AS035008	RE	5.493,88 €
Remise en état des parties communes	AS035COM	RE	9.420,00 €
Détection de fuite ER 11500	CR018COM	RE	372,31 €
Recherche de fuite ER 12300	CR022007	RE	425,00 €
Travaux de faux-plafond (Doss Ass 2020/20021)	CR026007	RE	5.643,90 €
Travaux peinture communs	CR026COM	RE	4.744,00 €
Travaux divers	CR028008	RE	6.384,40 €
Réalisation faux plafond living	CR030001	RE	4.248,61 €
Sécurisation de la grille d'accès jardin	RE	RE	6.817,25 €
Remplacement chaudière individuelle - Mission CSS	RE	RE	5.141,00 €
ER 11100 Pompage source TP	RE000COM	RE	4.190,18 €
RE-Remplacement chaudières individuelles - Traduction DBA	RE000COM	RE	2.279,00 €
RE-Remplacement chaudière - Compléments Inventaires Amiantes	RE000COM Complexe RE	RE	3.611,85 €
Installation système de ventilation logement	SI003001	RE	3.600,00 €
Installation système de ventilation des caves	SI003COM	RE	1.420,00 €
Remplacement bain par tub de douche	SI013004	RE	3.406,76 €
Travaux de parachèvement	TP028004	RE	4.961,80 €
Travaux de parachèvement	TP028006	RE	4.727,55 €
Pose de joint souple en façade	TP028EXT	RE	330,00 €
Remise en état des parties communes abimées	TP030COM	RE	2.977,00 €
Travaux divers	TP032001	RE	3.709,00 €
Travaux parachèvement SDB/Hall (Doss Ass 2020/20066)	TP034001	RE	1.363,50 €
Détection de fuite ER 11500	TP042007	RE	372,31 €

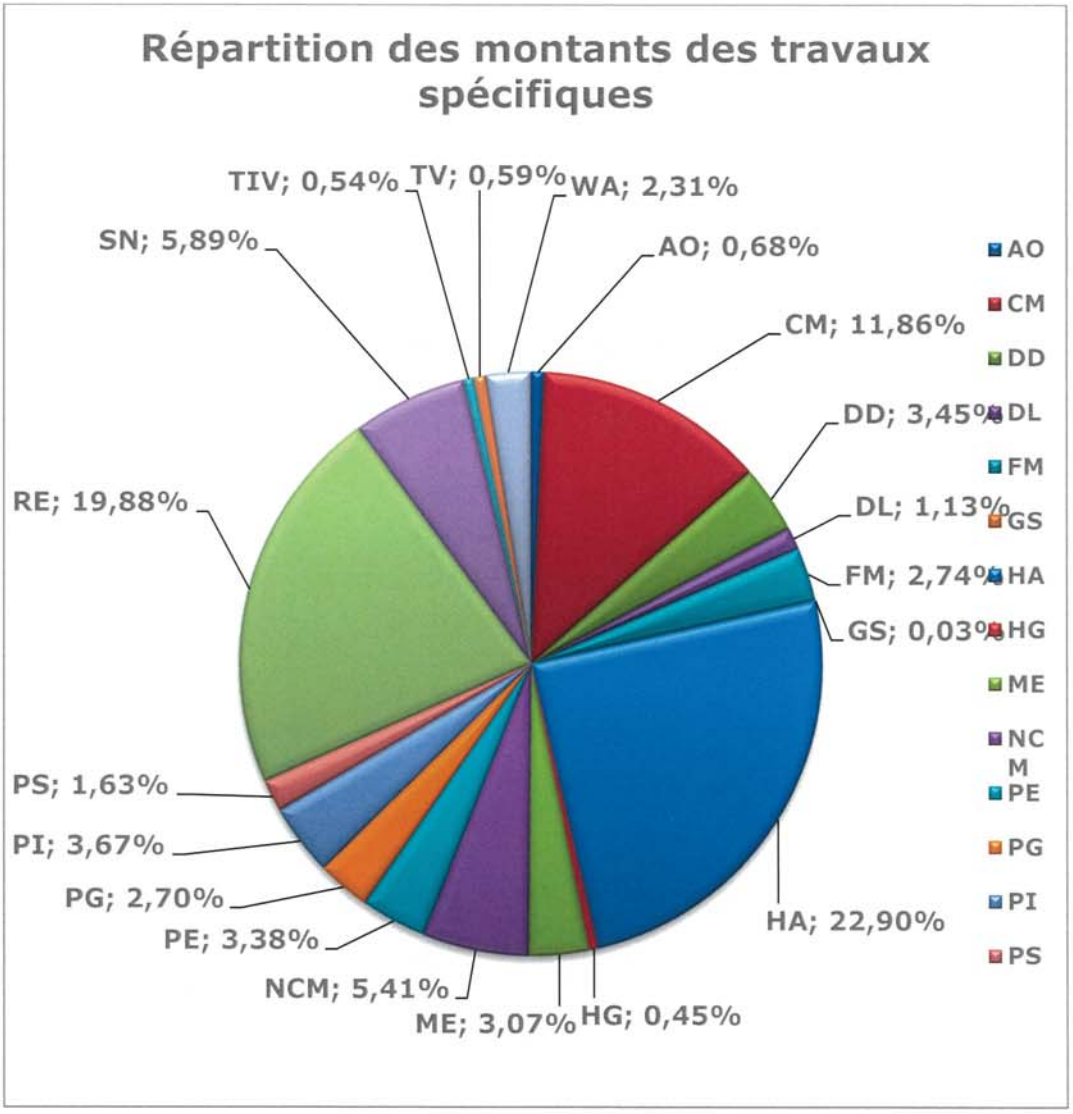
Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Sondages	Jean Heymans 7	SN	10.695,40 €
Mission Relevé Géomètre	Jean Heymans 7	SN	7.623,00 €
remplacement chaudière	JH001001	SN	3.975,00 €
Remise en état d'appartements suite à des sondages	JH007/22_007_005	SN	980,37 €
Sol des 2 chambres	JH007022	SN	7.190,48 €
Remplacement revêtement de sol	JH007022	SN	5.200,65 €
Réalisation de certificat PEB avec simulation de la situation projetée (min 3 appartements)	rue Jean Heymans 7	SN	600,00 €
réparation porte balcon Réparation montant de porte en métal ER 11600 DI122882	AD010004	TIV	651,90 €
ER 12201 Intervention sur grille de rue suivant di 121564	AD010COM	TIV	200,86 €
Réparation châssis ER11600 DI221817	AD024018	TIV	715,50 €
Réparation porte d'entrée d'immeuble ER 11600	AD024COM	TIV	1.076,90 €
Réparation parlophonie Tivoli ER 122201	TIV000COM	TIV	686,37 €
Réparation d'une marche d'escalier en granito ER 12500 DI125091	AV043COM	TV	768,50 €
Supplément d'inventaire amiante - AV043	AV043COM	TV	592,90 €
ER 122201 Intervention sur porte d'entrée suite di 121616	TR002COM	TV	438,02 €
ER 11100 débouchage égout suite di 126472	TR003COM	TV	286,20 €
réparation installation chaudière individuelle	TR007003	TV	873,79 €
Réparation et dépannage chaudière Chappe	TR010006	TV	366,46 €
ER 11100 débouchage égout suite di 126471	TR011COM	TV	286,20 €
Complexe WA_Inventaire Amiante	Complexe WA	WA	2.309,89 €
travaux d'isolation partielle dans appartement	complexe wannecouter	WA	1.682,22 €
mise en place d'une ventilation dans local compteur gaz	Complexe Wannecouter	WA	1.293,20 €
fourniture plaque galvanisé a froid + fermeture fosse dans le couloir de wand 147 suite grosse réparation chauffage ER11301	DW147COM	WA	1.438,42 €

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
prestation expertise par externe	JB068012	WA	189,99 €
Tonte pelouses	WA	WA	514,49 €
Tonte pelouse	WA	WA	368,85 €
Installation d'éclairage	WA	WA	1.170,34 €
suite à la tempête de février réparation toiture(7x) quartier WA	WA000COM	WA	1.590,00 €
Réparation châssis ER : 11600 suite DI121890	WA140006	WA	450,50 €
Ventilation logement humide	WA140006	WA	2.400,00 €
Détection de fuite : ER11500 DI124689	WA144002	WA	372,31 €
Réparation châssis ER 11600 DI221402	YN011006	WA	450,50 €
			615.650,89 €

Ces travaux spécifiques peuvent se résumer comme suit :

Complexe	Nombre d'interventions	% des montants	Montants des travaux
AF	3	3,92%	24.154,21 €
AG	16	3,77%	23.182,96 €
AO	8	0,68%	4.156,79 €
CM	35	11,86%	73.003,65 €
DD	8	3,45%	21.210,39 €
DL	1	1,13%	6.982,63 €
FM	14	2,74%	16.847,25 €
GS	1	0,03%	180,20 €
HA	45	22,90%	141.008,24 €
HG	4	0,45%	2.798,83 €
ME	15	3,07%	18.922,47 €
NCM	25	5,41%	33.276,97 €
PE	15	3,38%	20.839,64 €
PG	12	2,70%	16.642,48 €
PI	5	3,67%	22.583,31 €
PS	9	1,63%	10.043,17 €
RE	31	19,88%	122.378,49 €
SN	7	5,89%	36.264,90 €
TIV	5	0,54%	3.331,53 €
TV	7	0,59%	3.612,07 €
WA	13	2,31%	14.230,71 €
	279	**100,00%**	**615.650,89 €**


Nombre de travaux spécifiques
AG; 16
AO; 8
CM; 35
DD; 8
DL; 1
FM; 14
GS; 1
HA; 45
HG; 4
ME; 15
NCM; 25
PE; 15
PG; 12
PI...
PS; 9
RE; 31
SN; 7
TIV; 5
TV; 7
WA; 13
AG
AO
CM
DD
DL
FM
GS
HA


Répartition des montants des travaux spécifiques
TIV; 0,54%
TV; 0,59%
WA; 2,31%
SN; 5,89%
AO; 0,68%
CM; 11,86%
DD; 3,45%
DL; 1,13%
FM; 2,74%
GS; 0,03%
RE; 19,88%
PS; 1,63%
PI; 3,67%
PG; 2,70%
PE; 3,38%
NCM; 5,41%
ME; 3,07%
HG; 0,45%
HA; 22,90%
AO
CM
DD
DL
FM
GS
HA
HG
ME
NCM
PE
PG
PI
PS

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
EM	Rue de l'émancipation
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 Mabille
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/Mabille
DE	Delva/Emancipation
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 2024.

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
    - Cinq techniciens de maintenance plombier – chauffagistes (dont un poste occupé - intérimaire) ;
  - Une équipe électricité composée de :
    - Deux techniciens de maintenance électriciens.

Soit, au total, une équipe de 27 hommes et deux femmes répartis comme suit :

- 24 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 (Multijobist) 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.

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.

Rapport annuel de la cellule Maintenance

Année : 2022

Rapport N°23/03/289 du 09/03/23

NLO/nlo - Rapport_Annuel Maintenance_2022_20230310-V1.xlsx

Table des matières :

Evolution de l'activité :
1 - DI créées
2 - DI par destination
3 - DI par métier
4 - DI garde
5 - Sous-traitance
6 - Synthèse

Evolution de la performance
A - Respect des plannings
B - Taux de refaire
C - Prestation du personnel de maintenance

Travaux maintenance FLH Bilan annuel 2022
R.23.03.289 NLO/NLO du 09/03/23

	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	A	C	V	A	C	V	A	C	V
Total annuel des D.I.	351	284	18	302	171	23	150	113	25	439	319	22	242	132	31	255	150	32	372	266	8	37	11	2	172	108	11	474	203	13	42	140	4	643	462	48	3479	2359	237
	653			**496**			**288**			**780**			**405**			**437**			**646**			**50**			**291**			**690**			**186**			**1153**			**6075**		

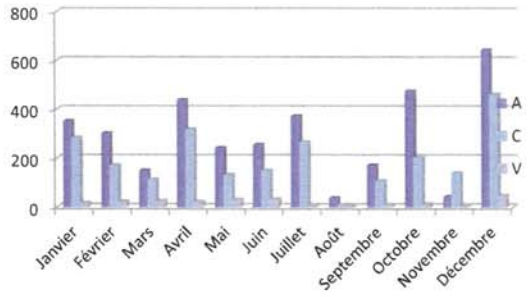
Catégories : A = Appartements, C = commun, V=Vandalisme

	Nbr DI				Facturation		
	A	C	V	Tot	Nbr	€	€/Fact
Janvier	351	284	18	653	50	3.060,91	61,22
Février	302	171	23	496	65	3.032,70	46,66
Mars	150	113	25	288	37	1.377,05	37,22
Avril	439	319	22	780	44	1.776,49	40,37
Mai	242	132	31	405	61	3.163,73	51,86
Juin	255	150	32	437	30	1.576,09	52,54
Juillet	372	266	8	646	49	2.674,98	54,59
Août	37	11	2	50	34	2.743,61	80,69
Septembre	172	108	11	291	73	3.244,24	44,44
Octobre	474	203	13	690	55	4.483,95	81,53
Novembre	42	140	4	186	11	324,52	29,50
Décembre	643	462	48	1153	94	9.650,30	102,66
Total	**3479**	**2359**	**237**	**6075**	**603**	**37.108,57**	**61,54**

Evolution du nombre de D.I.

Le nombre de DI réalisées, pour les mois d'août et septembre, semble faible, par rapport aux années précédentes.

Cette différence, s'explique par le hacking et ses conséquences, sur notre système informatique.

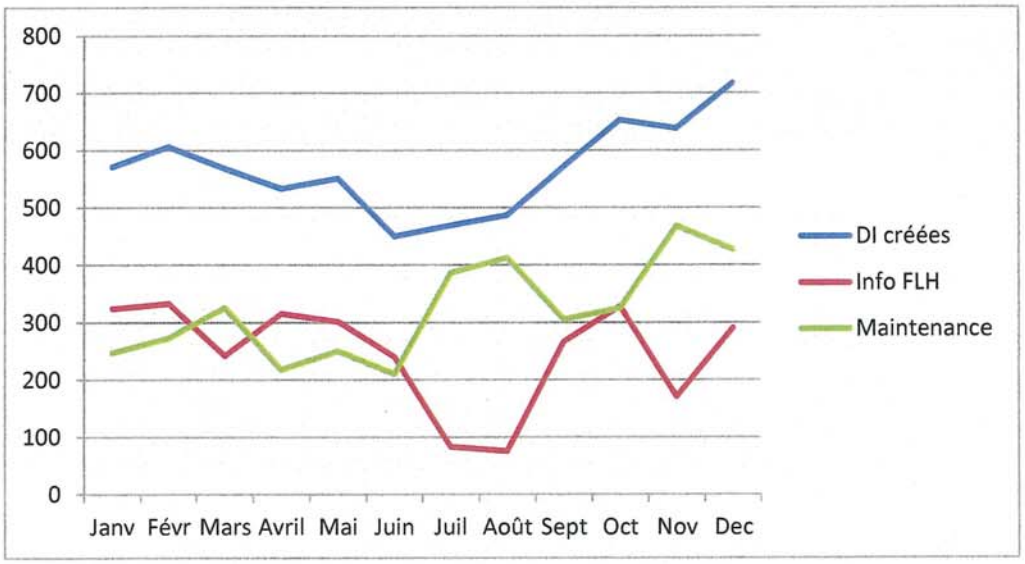


Evolution de l'activité

1 - Création de DI sur l'année

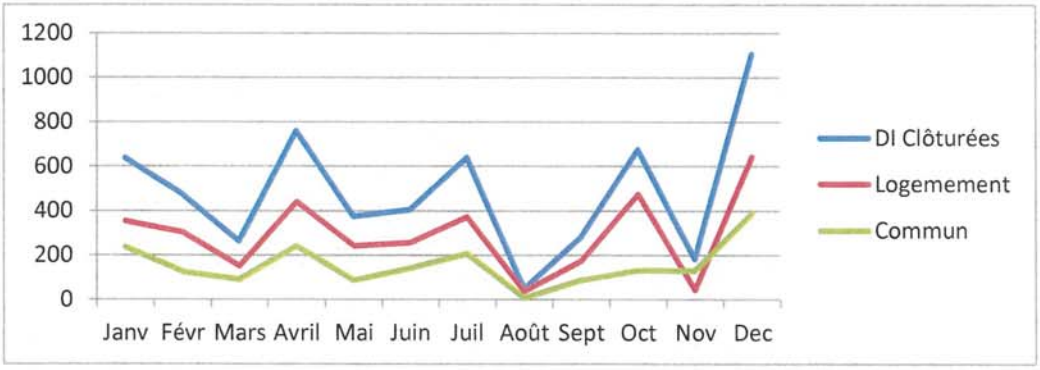
DI sur la période 6.814

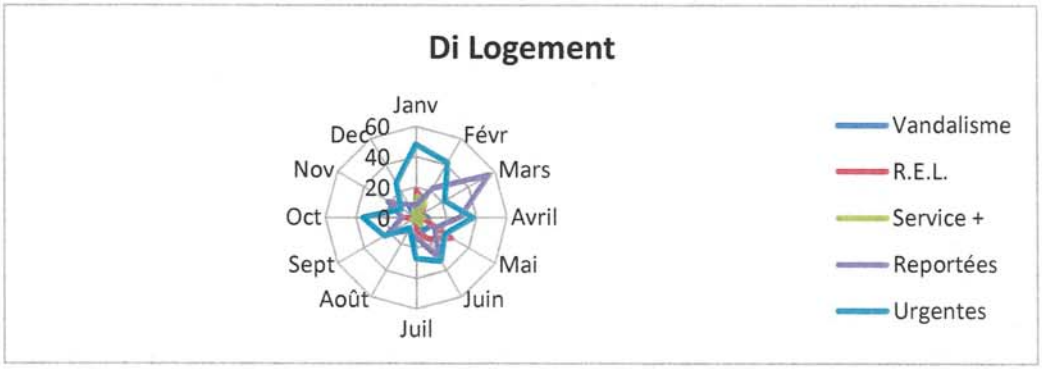
	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
DI créées	571	606	568	533	551	450	469	487	571	653	638	717
Info FLH	324	333	242	315	301	240	83	75	266	328	170	290
Maintenance	247	273	326	218	250	210	386	412	305	325	468	427

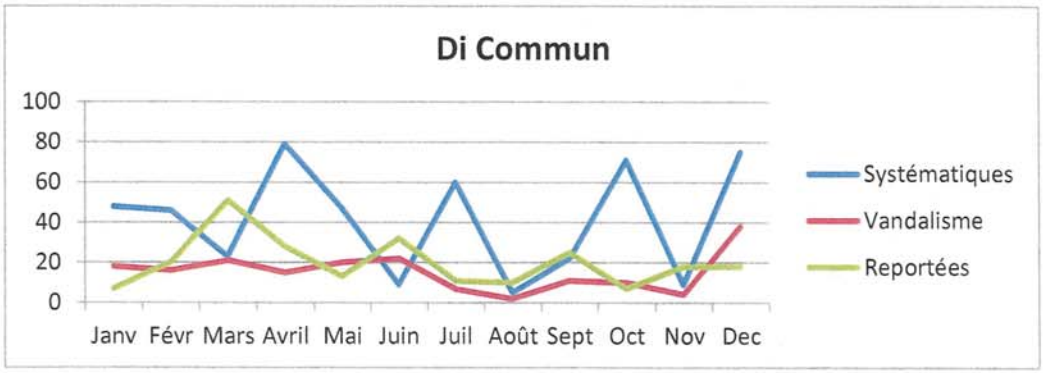


2 - DI réalisées par destination

	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
DI Clôturées	636	473	263	758	374	405	638	48	280	677	182	1105
Logememement	352	302	150	439	242	255	372	37	172	474	42	643
Commun	236	125	90	240	85	141	206	6	86	132	131	387
DI Logement												
Vandalisme	3	6	4	8	11	10	1	0	2	3	0	10
R.E.L.	18	11	4	4	27	16	10	0	2	8	0	2
Service +	14	11	1	5	1	6	2	0	3	0	0	3
Reportées	8	22	56	29	14	31	13	10	21	9	21	10
Urgentes	48	42	22	38	22	33	27	8	24	35	11	26
DI Commun												
Systématique	48	46	23	79	47	9	60	5	22	71	9	75
Vandalisme	18	16	21	15	20	22	7	2	11	10	4	38
Reportées	7	20	51	28	13	32	11	10	25	7	18	18

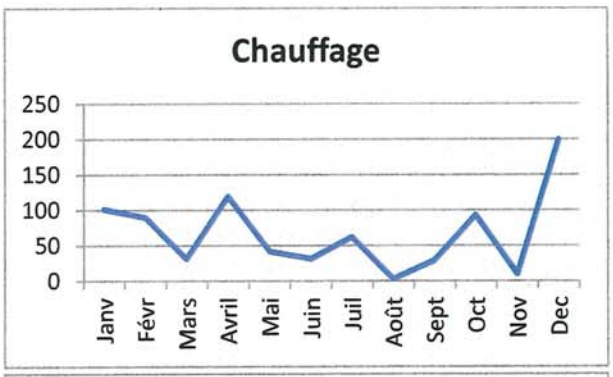


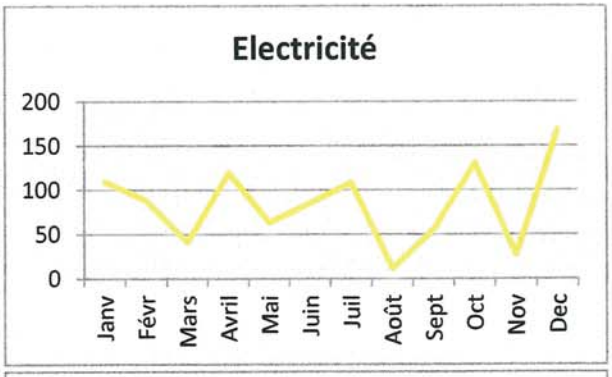


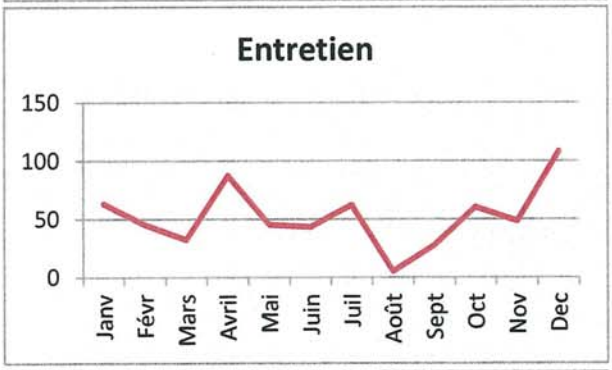


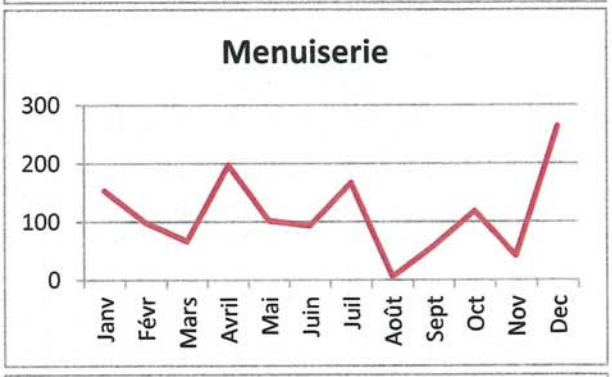
3 - DI réalisées par métier

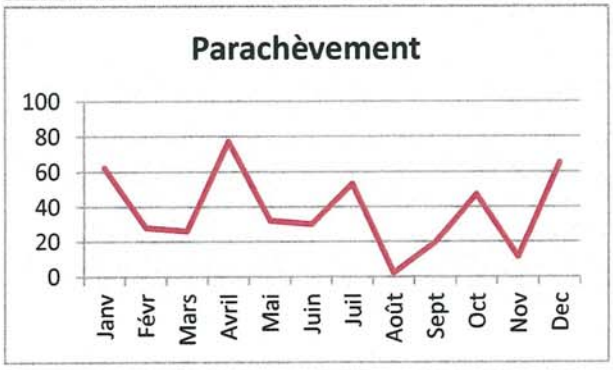
	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
Chauffage	101	89	31	119	41	31	61	2	28	92	9	199
Electricité	109	88	41	119	63	85	108	11	55	130	27	168
Entretien	63	45	32	87	45	43	62	5	27	60	48	108
Menuiserie	153	98	66	197	102	93	167	5	57	118	41	263
Parachèvem	62	28	26	77	32	30	53	2	19	47	11	65
Sanitaire	143	121	62	152	88	121	176	20	84	199	26	213
Autres	82	114	46	58	3	105	101	2	35	49	21	75

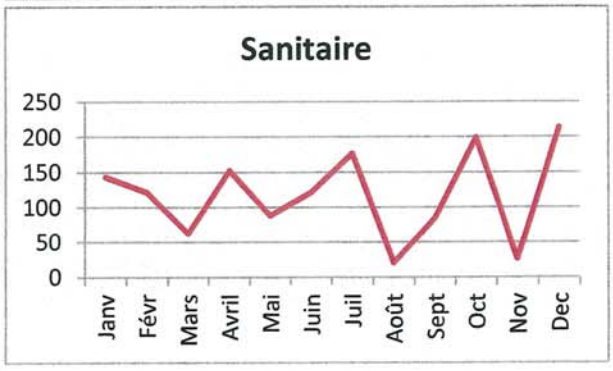


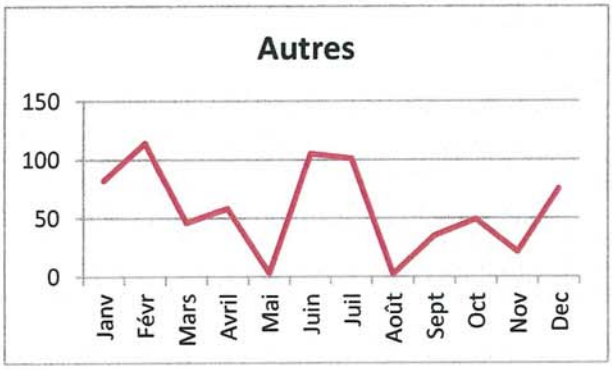








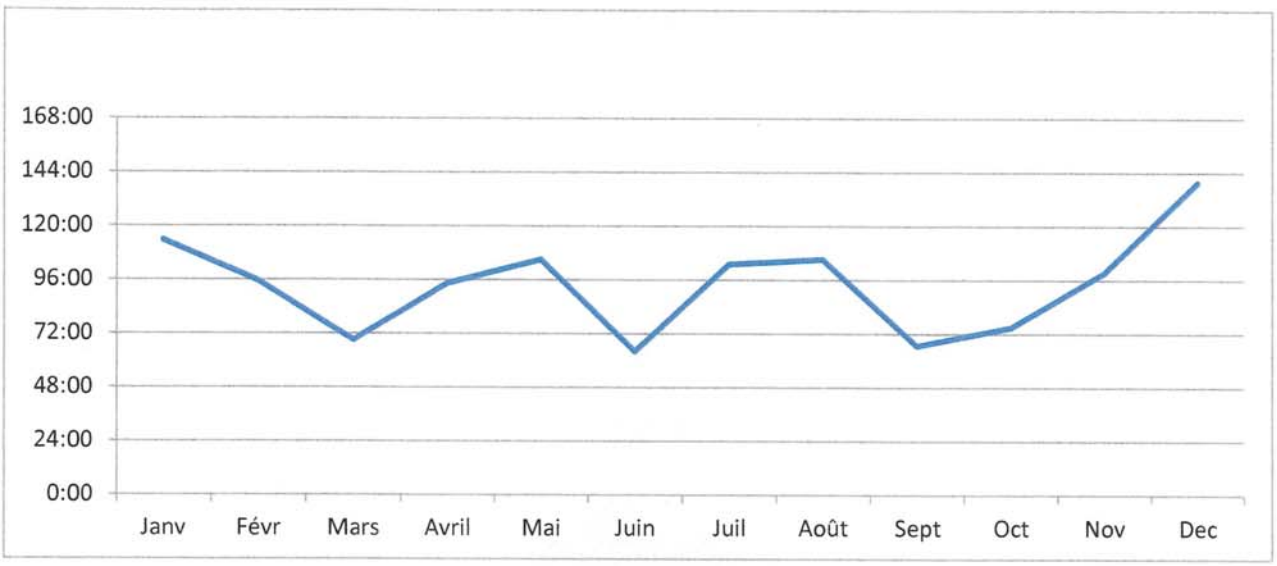


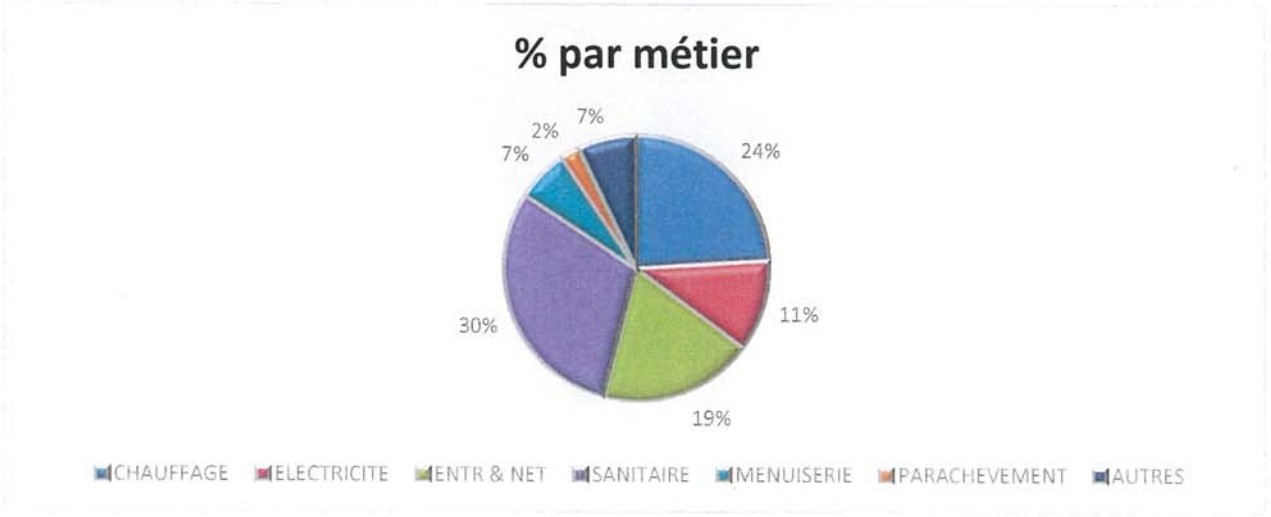


4 - Evolution des heures prestées en service de garde

Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
113:40	95:23	68:55	94:15	104:50	64:00	103:00	***105:11***	66:30	74:55	99:10	139:25

(Valeur du mois d'août corrigée, suite au bug informatique.)

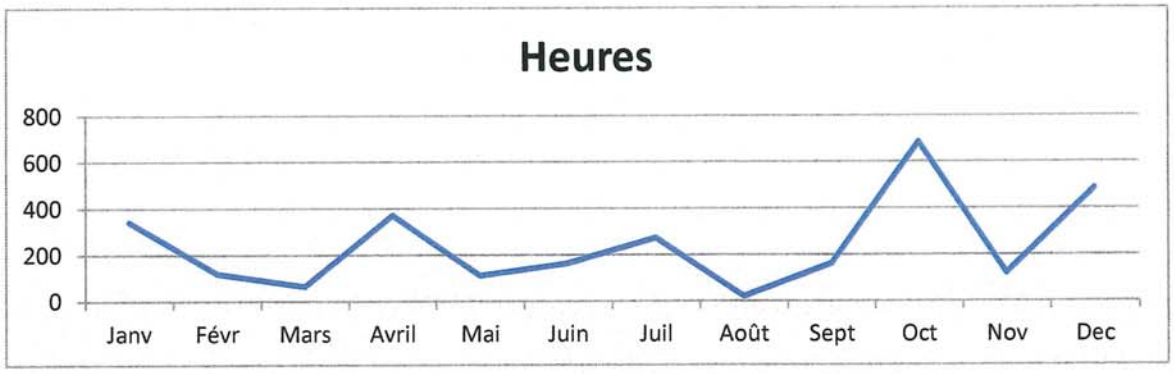


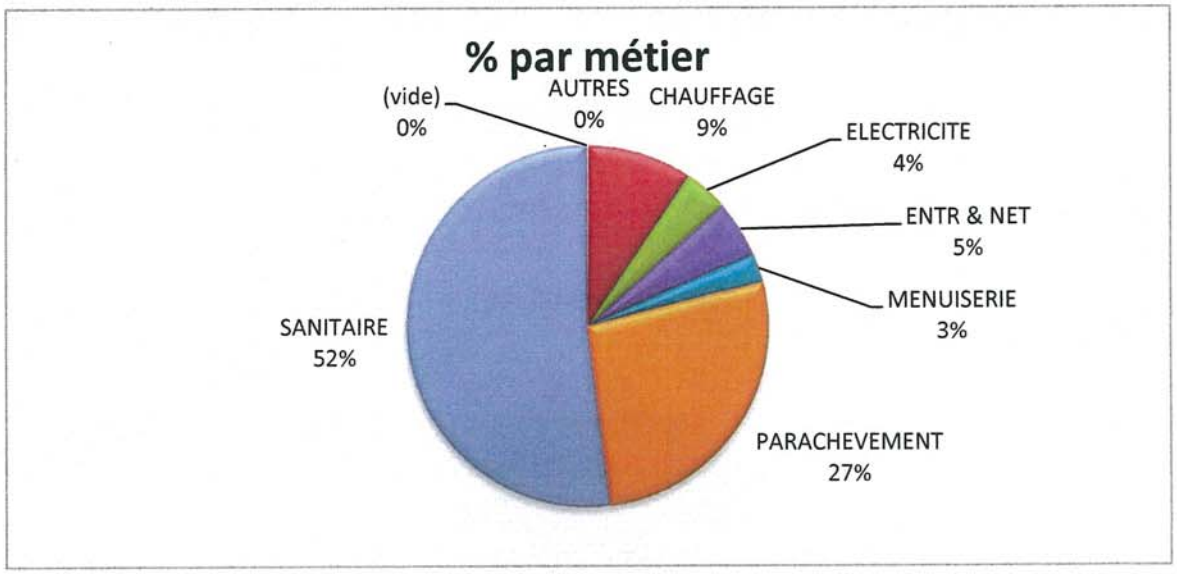


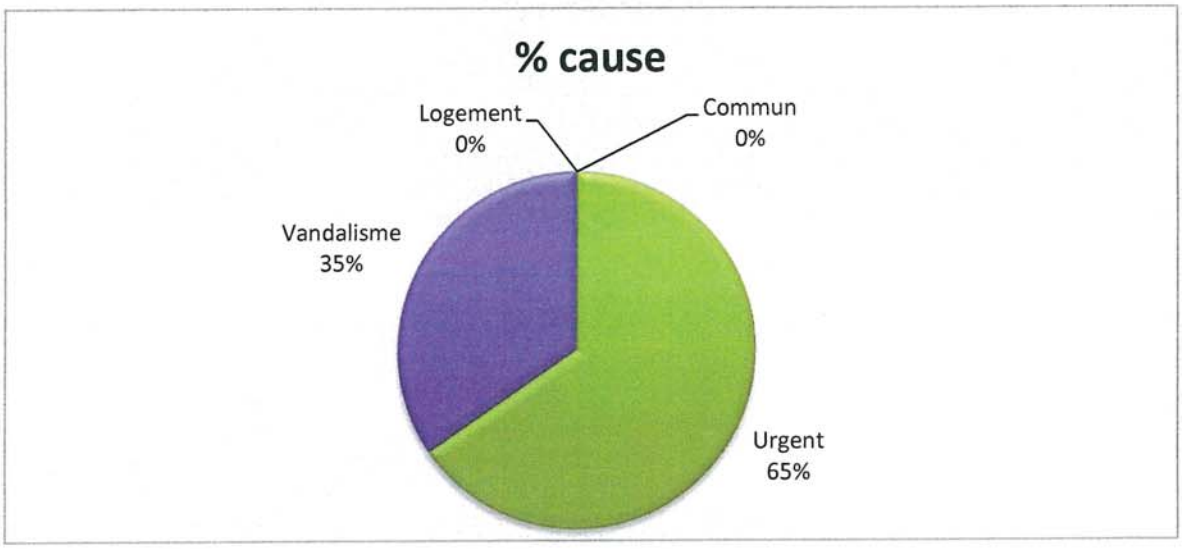
5 - Evolution des prestations sous-traitants

(hors déplacement)

	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
Heures	341	118	63	369	110	162	273	19	160	684	119	485





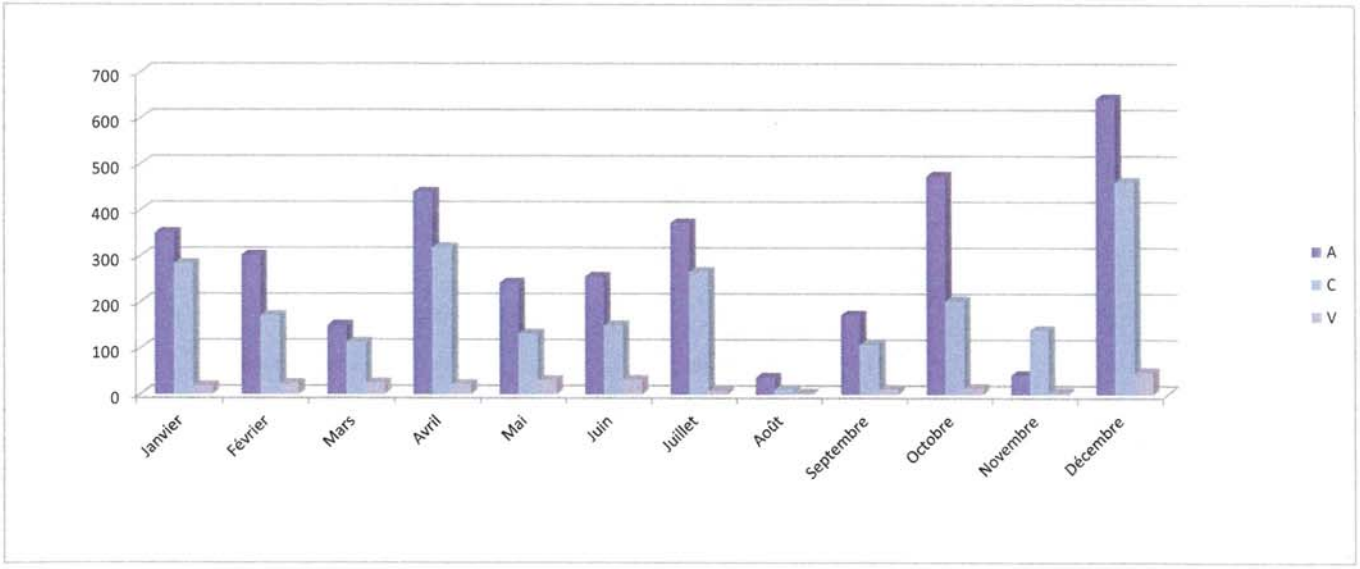


6 - Evolution de l'activité du FLH sur l'exercice 2022 (synthèse)

	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	A	C	V	A	C	V	A	C	V
Total annuel des D.I.	351	284	18	302	171	23	150	113	25	439	319	22	242	132	31	255	150	32	372	266	8	37	11	2	172	108	11	474	203	13	42	140	4	643	462	48	3479	2359	237
	653			**496**			**288**			**780**			**405**			**437**			**646**			**50**			**291**			**690**			**186**			**1153**			**6075**		

Catégories : A = Appartements, C = commun, V=Vandalisme

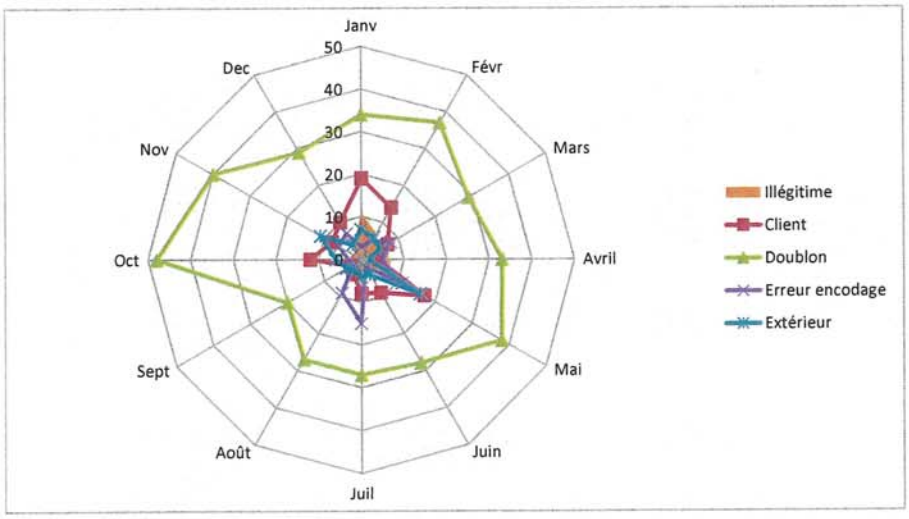
Evolution du nombre de D.I. clôturées en fonction de la destination



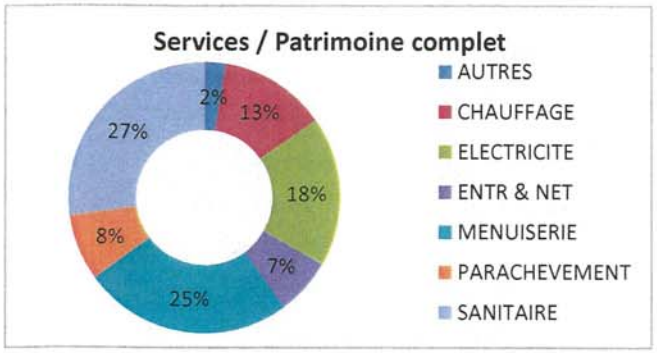
Evolution de la performance

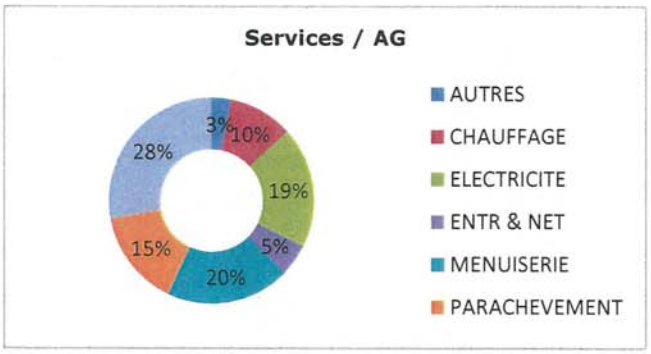
Suivi des annulations

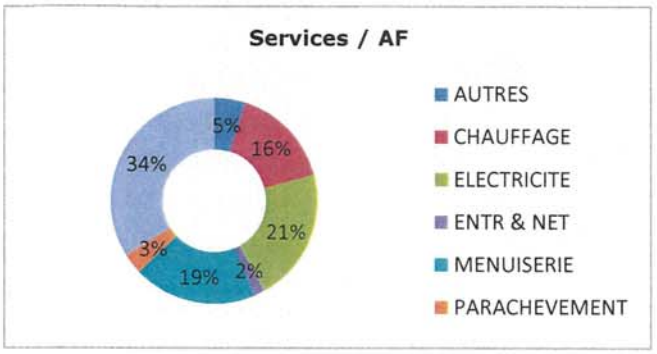
	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
Total	74	71	57	52	91	45	61	49	33	72	70	56
Client	19	14	7	4	17	9	8	4	3	12	8	10
Doublon	34	37	29	33	38	28	27	27	20	48	40	29
Erreur encodage	3	5	8	5	11	2	15	9	2	3	6	7
Extérieur	7	6	5	2	16	4	4	3	4	6	11	4
Illégitime	11	7	5	7	7	2	7	1	4	3	2	4

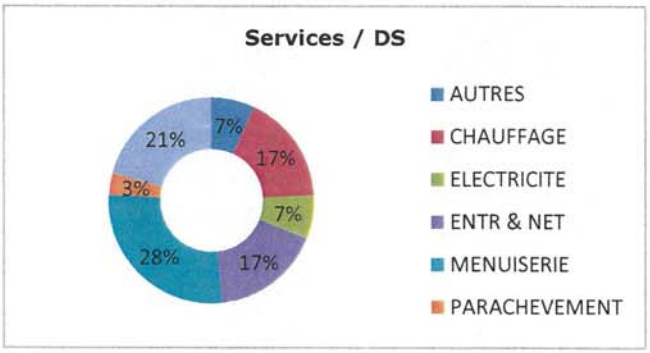


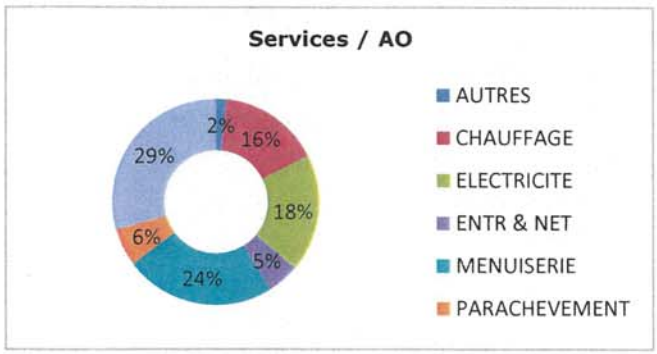
Graphiques Métiers

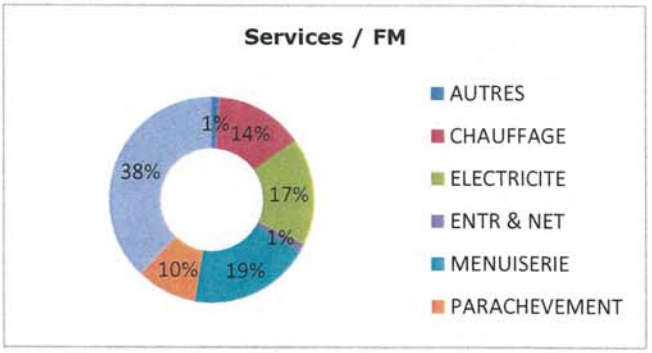


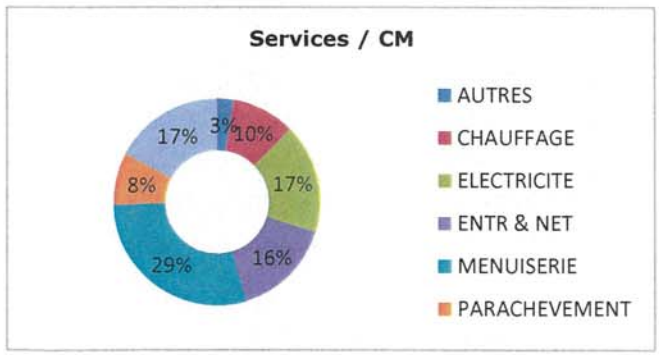


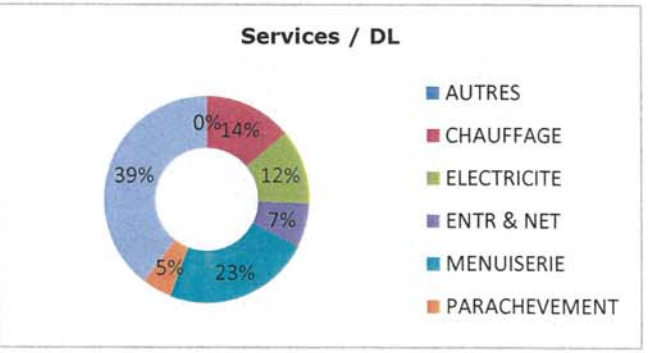


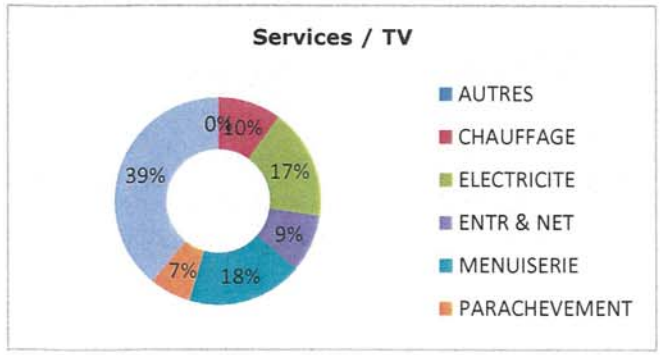


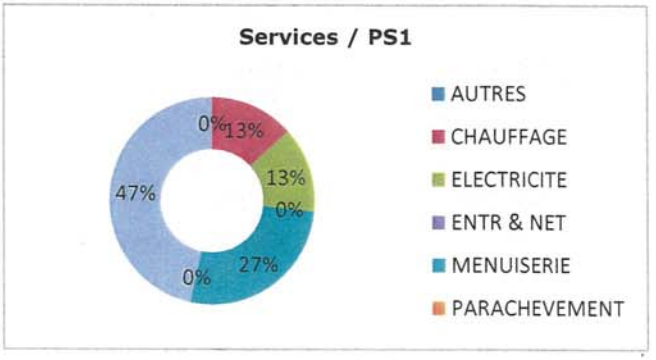


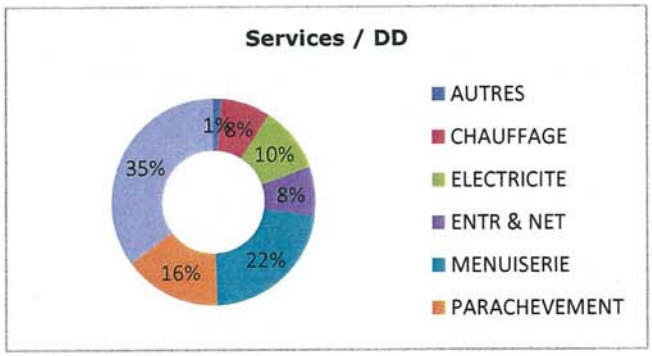


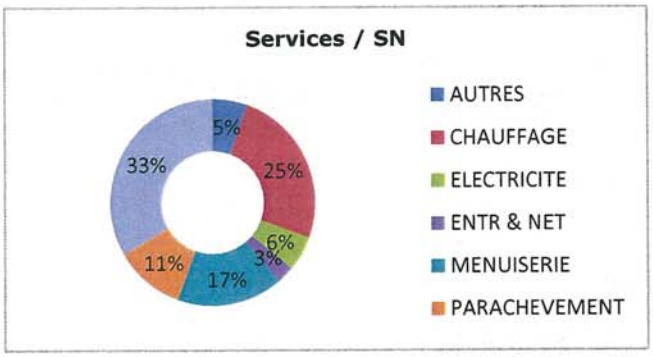


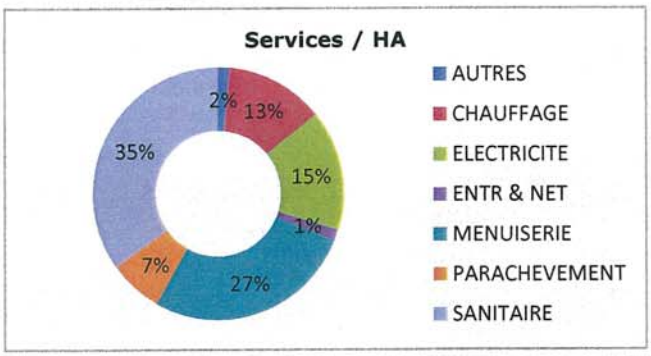


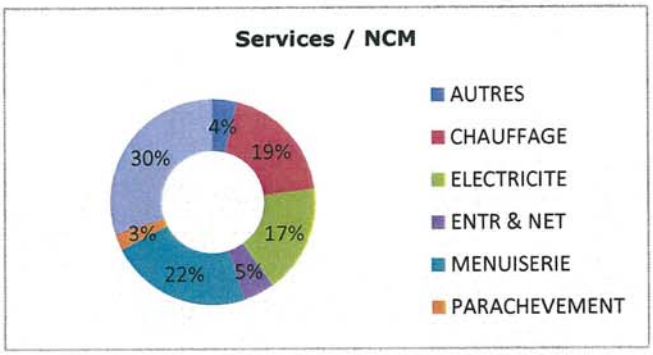


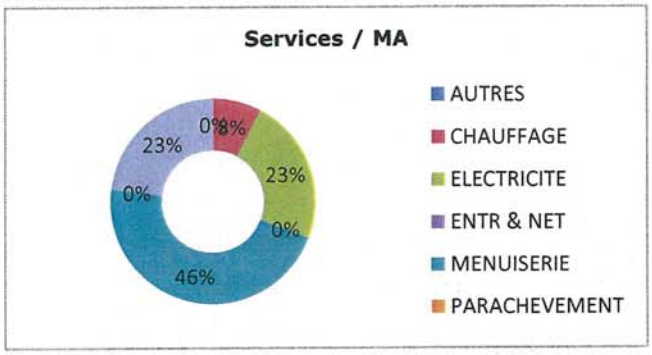


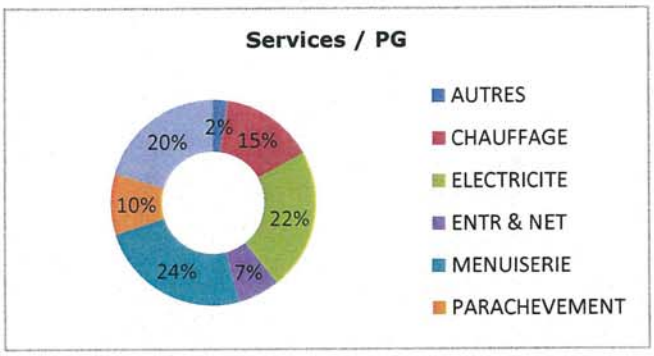

Services / DD
1%
8%
10%
8%
22%
16%
35%
AUTRES
CHAUFFAGE
ELECTRICITE
ENTR & NET
MENUISERIE
PARACHEVEMENT

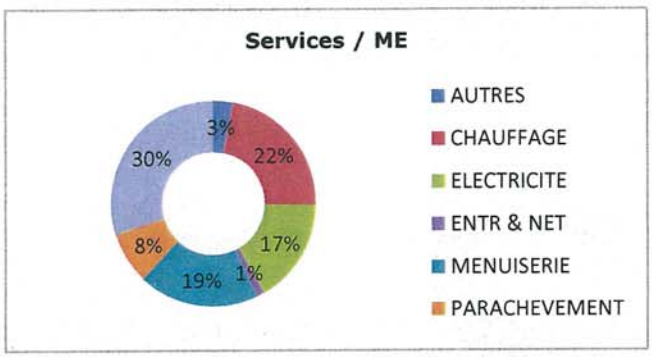

Services / SN
5%
25%
6%
3%
17%
11%
33%
AUTRES
CHAUFFAGE
ELECTRICITE
ENTR & NET
MENUISERIE
PARACHEVEMENT

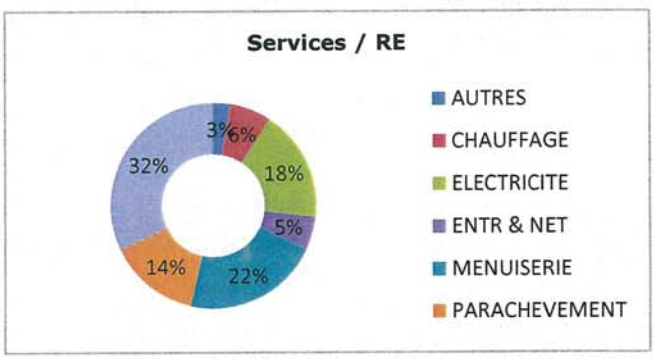

Services / HA
2%
13%
15%
1%
27%
7%
35%
AUTRES
CHAUFFAGE
ELECTRICITE
ENTR & NET
MENUISERIE
PARACHEVEMENT
SANITAIRE

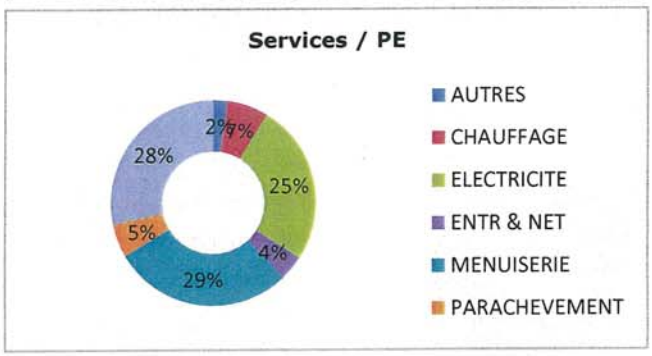

Services / NCM
4%
19%
17%
5%
22%
3%
30%
AUTRES
CHAUFFAGE
ELECTRICITE
ENTR & NET
MENUISERIE
PARACHEVEMENT

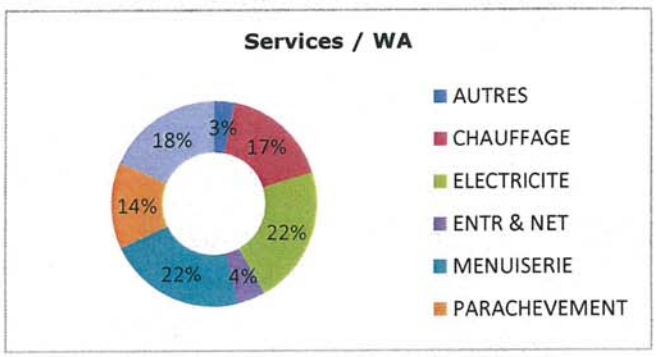

Services / MA
0%
8%
23%
0%
46%
23%
0%
AUTRES
CHAUFFAGE
ELECTRICITE
ENTR & NET
MENUISERIE
PARACHEVEMENT

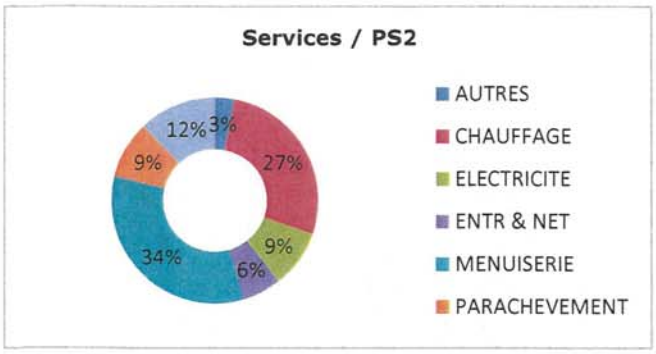

Services / PG
2%
15%
22%
7%
24%
10%
20%
AUTRES
CHAUFFAGE
ELECTRICITE
ENTR & NET
MENUISERIE
PARACHEVEMENT

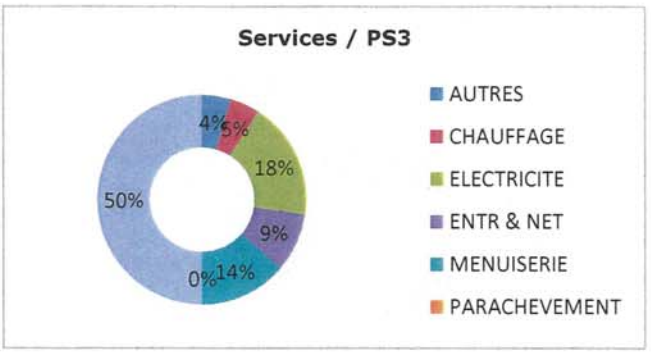

Services / ME
3%
22%
17%
1%
19%
8%
30%
AUTRES
CHAUFFAGE
ELECTRICITE
ENTR & NET
MENUISERIE
PARACHEVEMENT


Services / RE
3%
6%
18%
5%
22%
14%
32%
AUTRES
CHAUFFAGE
ELECTRICITE
ENTR & NET
MENUISERIE
PARACHEVEMENT

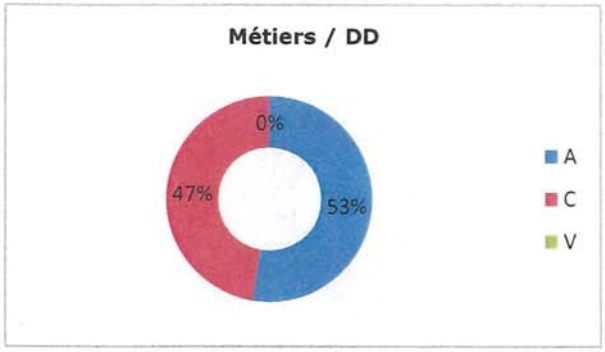

Services / PE
2%
7%
25%
4%
29%
5%
28%
AUTRES
CHAUFFAGE
ELECTRICITE
ENTR & NET
MENUISERIE
PARACHEVEMENT

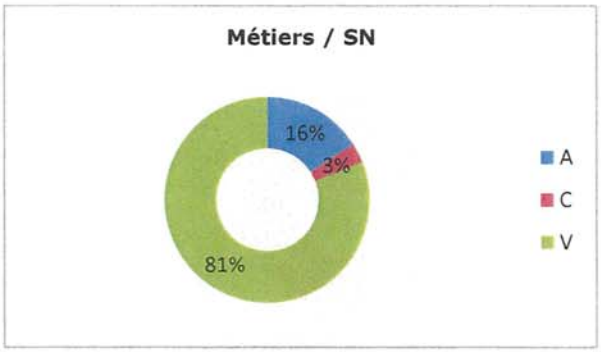

Services / WA
3%
17%
22%
4%
22%
14%
18%
AUTRES
CHAUFFAGE
ELECTRICITE
ENTR & NET
MENUISERIE
PARACHEVEMENT


Services / PS2
3%
27%
9%
6%
34%
9%
12%
AUTRES
CHAUFFAGE
ELECTRICITE
ENTR & NET
MENUISERIE
PARACHEVEMENT

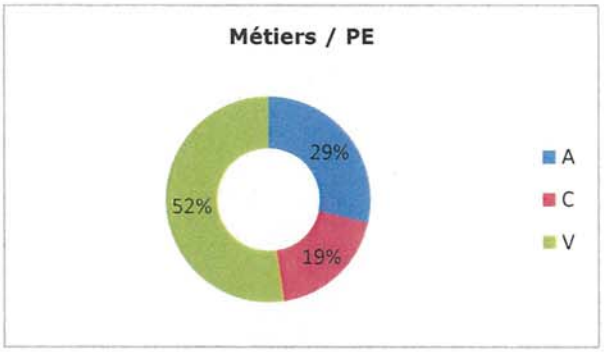

Services / PS3
4%
5%
18%
9%
14%
0%
50%
AUTRES
CHAUFFAGE
ELECTRICITE
ENTR & NET
MENUISERIE
PARACHEVEMENT

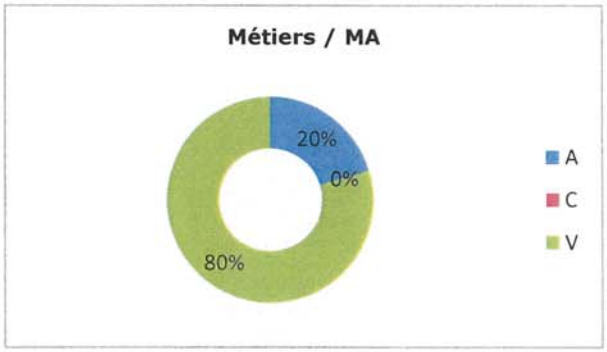
Graphiques Catégories


Métiers / DD
0%
47%
53%
A
C
V

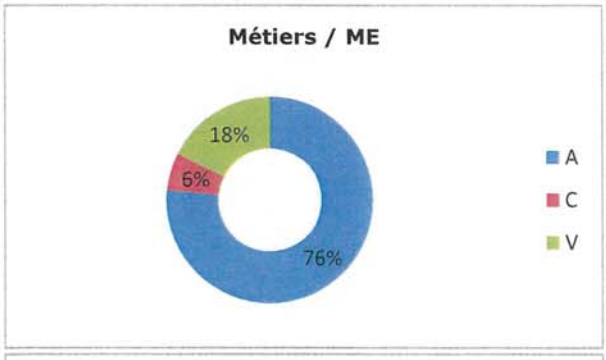

Métiers / SN
16%
3%
81%
A
C
V

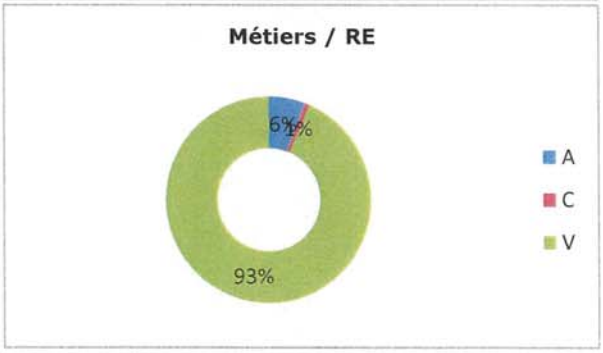
Métiers / HA
2%
24%
74%
A
C
V

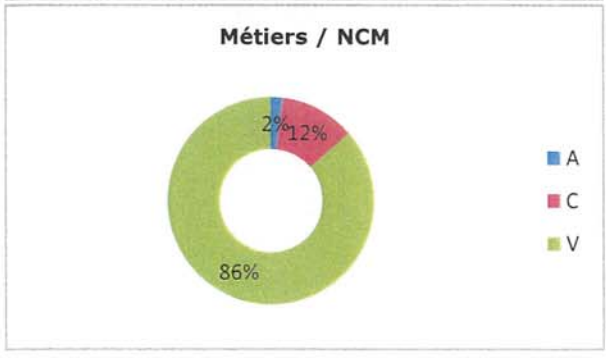

Métiers / PE
29%
52%
19%
A
C
V


Métiers / MA
20%
0%
80%
A
C
V

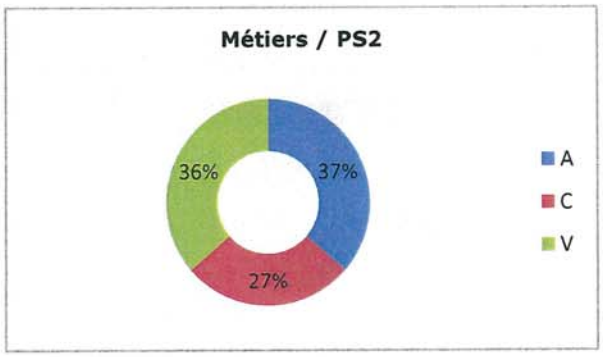
Métiers / PG
2%
6%
92%
A
C
V

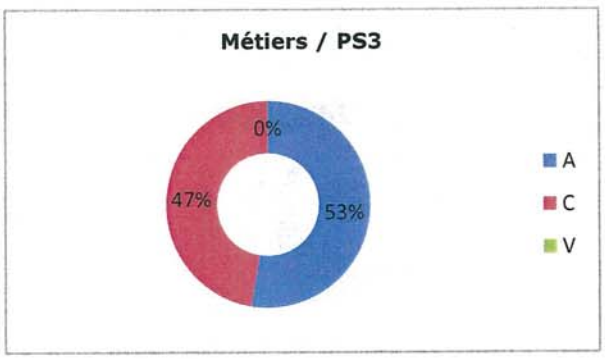

Métiers / ME
18%
6%
76%
A
C
V


Métiers / RE
6%
1%
93%
A
C
V

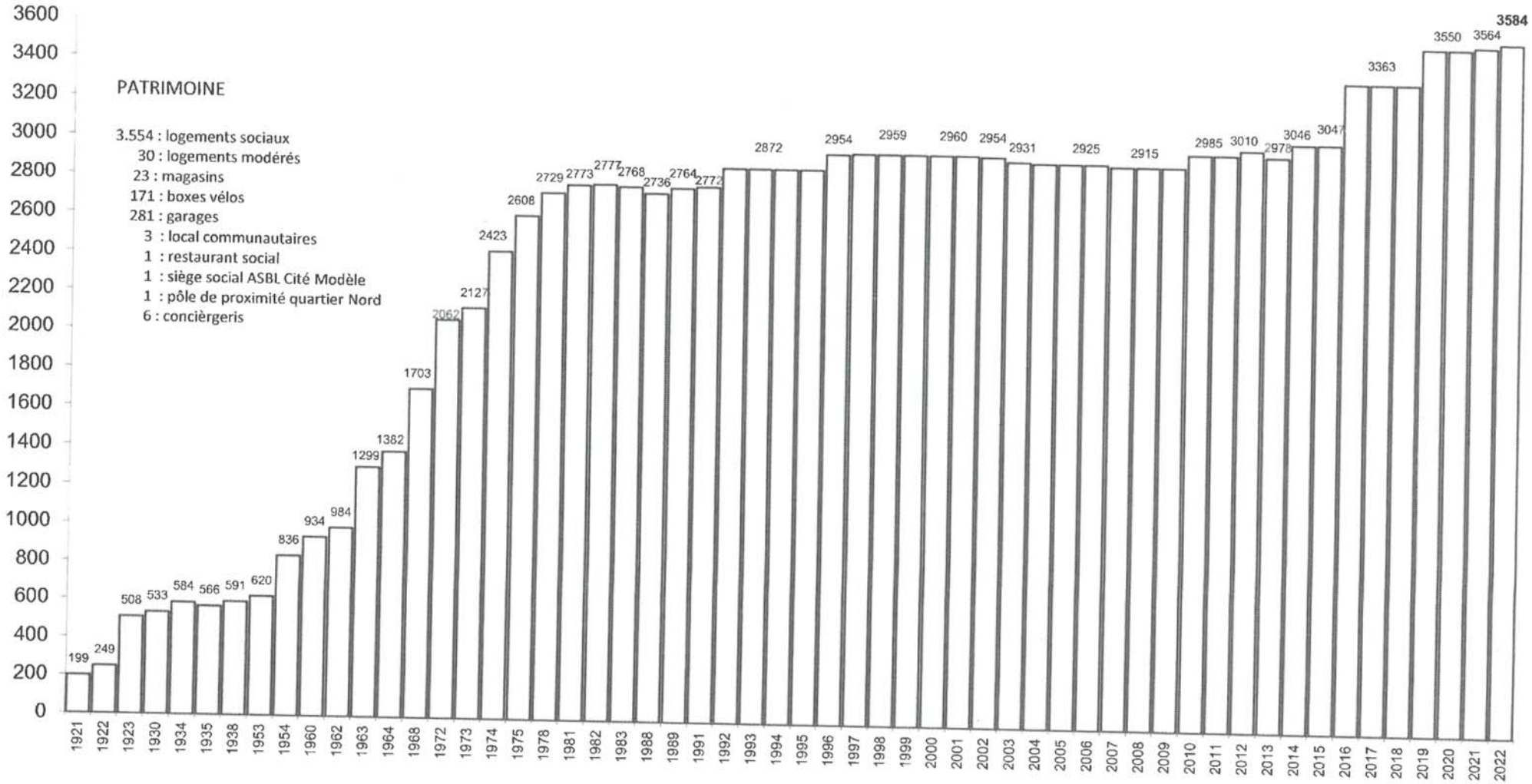

Métiers / NCM
2%
12%
86%
A
C
V

Métiers / WA
6%
4%
90%
A
C
V

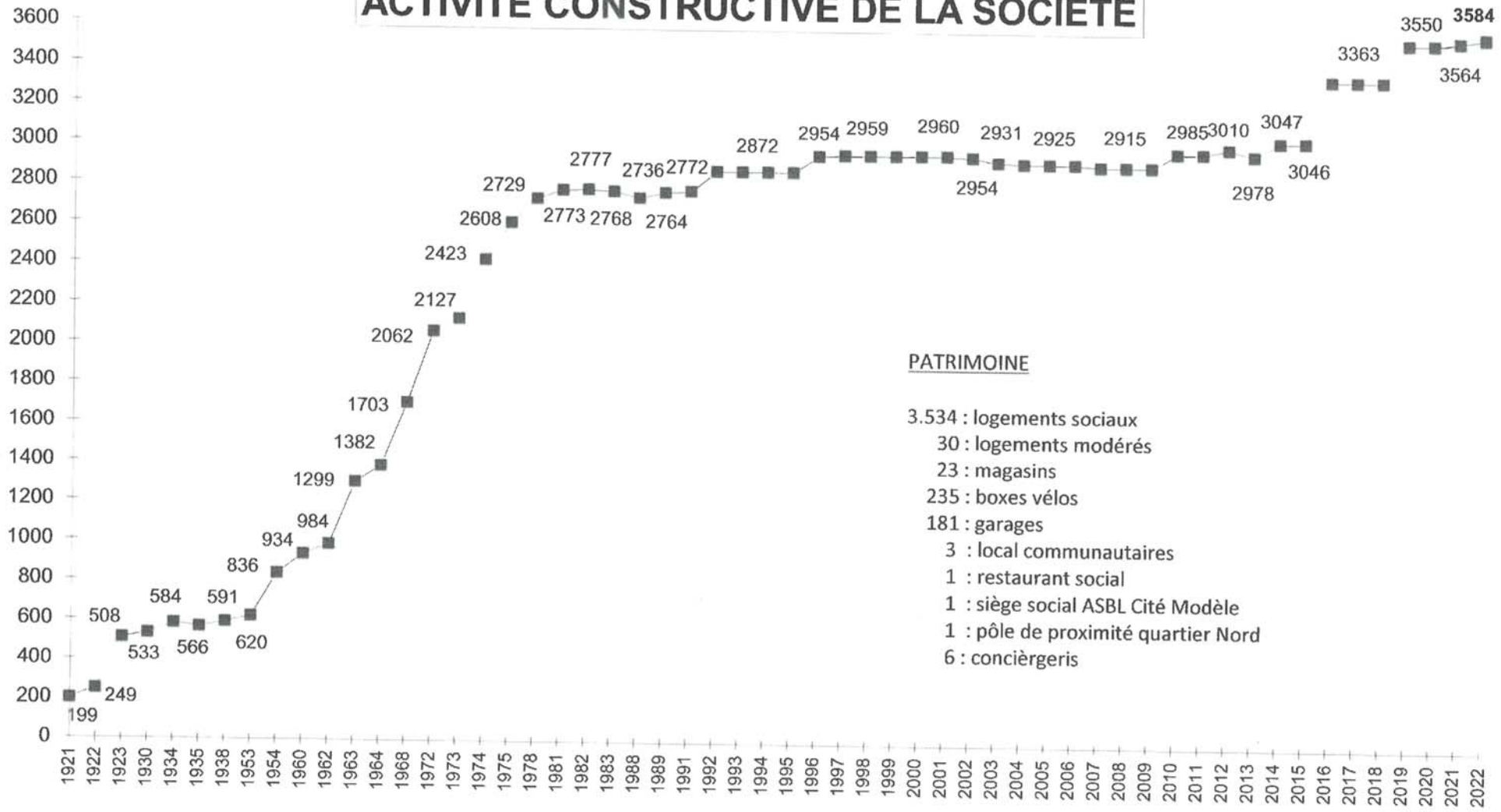

Métiers / PS2
37%
27%
36%
A
C
V


Métiers / PS3
0%
47%
53%
A
C
V

ACTIVITE CONSTRUCTIVE DE LA SOCIETE



ACTIVITE CONSTRUCTIVE DE LA SOCIETE



PATRIMOINE

3.534 : logements sociaux
30 : logements modérés
23 : magasins
235 : boxes vélos
181 : garages
3 : local communautaires
1 : restaurant social
1 : siège social ASBL Cité Modèle
1 : pôle de proximité quartier Nord
6 : conciergeris

D. RAPPORT DES AFFAIRES SOCIALES

asbl Cité Modèle - Modelwijk vzw
Service Social de la scrl Le Foyer Laekenois - Sociale Dienst van de cvba Lakense Haard

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES LOCATAIRES RÉALISÉ PAR L'ASBL CITÉ MODÈLE – EXERCICE 2022

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 à leurs demandes sociales ;
- 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 Des 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. Il peut aussi recourir à des médiateurs relevant d'autres instances telle Bravvo.

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 central de notre action et des partenariats développés.

Différents comités d'habitants, des fêtes de quartier, des projets rassembleurs tels la construction d'un four à pain sont mis en place 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 ;
- 2 chargés de projets ;
- 1 animateur socio-culturel ;
- 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 sociale 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 deux chargés de projets et un animateur socio-culturel.

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 grâce à 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 2022, le Conseil d'Administration se compose comme suit :

- Madame Liesbet TEMMERMAN, Présidente (BP FLH)
- Monsieur Christophe POURTOIS, Administrateur-Délégué (Directeur Général FLH)
- Madame Carine BANDA, Secrétaire (Juriste FLH mandat terminé en juin 2022)
- Monsieur Serge BOOGAERTS, Trésorier (comptable FLH)
- Monsieur Mohamed OURIAGHLI, Administrateur (BP FLH)
- Monsieur José HOORENS, Administrateur (BP FLH)
- Madame Saïda BAKKALI, Administratrice (BP FLH)
- Monsieur Krist VANDERVORST, Administrateur (Service Info FLH)

Au cours de l'année 2022, le conseil d'administration s'est réuni 4 fois : le 11 avril, le 7 juin, le 4 octobre et le 6 décembre.

L'Assemblée générale s'est déroulée le 7 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 relogement...) 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 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 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	• (Aider à) remplir le formulaire
		• Expliquer la procédure et les éléments suivants :
		  ‣ 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
			• Informer
			• Prévenir
			• Conscientiser

2	Suivi des candidatures	• 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)	• Informer • Faciliter la compréhension de la réalité du secteur du logement sociale et de la SISP en particulier

3	Dérogation	• Réaliser une enquête sociale et produire un rapport à la demande :
		  ‣ Du Foyer Laekenois,
		  ‣ Du (candidat) locataire
		  ‣ D'un service tiers
			• Remettre un avis intégrant la dimension sociale en regard du caractère exceptionnel et urgent de la demande

4	Mutations et transferts	• 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 relogement
		• 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 :
		  ‣ Des SISP disposant de logements adaptés
		  ‣ Des Agences Immobilières Sociales
		  ‣ Le Fonds du Logement
		  ‣ D'autres régions
			• Informer
			• (Aider à) compléter
			• Orienter le ménage

5	Suivi des dossiers locataires	• Aider à la mise en ordre administrative du dossier client à destination du Foyer Laekenois dans les cas de : ‣ Congé renon donné par le locataire ‣ Changement de la composition de ménage ‣ Décès ou naissance ‣ Demande de box vélo ou garage	• Informer le ménage • Actualiser les dossiers
6	Relogement pour cause de rénovation	• Réaliser une enquête sociale préalable à la proposition d'un nouveau logement intégrant : ‣ 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	• Faciliter la récupération d'un logement • Accompagner socialement et administrativement le ménage • Soutenir et rassurer le ménage
7	Placement	• 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	• Reloger un locataire en perte d'autonomie
8	Manque d'entretien du logement	• 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	• 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	• 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	• Sauvegarder le cadre de vie du locataire (sociabilité et infrastructure) • Préserver le logement • Veiller au respect du règlement

			• Favoriser l'entraide sociale et le respect du bien collectif
10	Problèmes techniques	• 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	• 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	• Remettre le contrat de bail enregistré à domicile
		• Attirer l'attention sur :
		  ‣ Droits et obligations du locataire
		  ‣ Principales clauses du ROI
		• Rappeler :
		  ‣ 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
			• Se présenter en tant que travailleur social de référence
			• Etablir un premier contact avec l'ASBL Cité Modèle
			• Présenter l'environnement de vie
			• Tendre vers un travail de prévention

	CONTENTIEUX		
12	Arriérés de loyer	• 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	• 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	• Effectuer une visite à domicile sur demande du Foyer Laekenois • Ecouter la version des personnes impliquées • Réaliser une enquête sociale et produire un rapport	• Rétablir le dialogue, le respect et les bonnes relations de voisinage

		• Tenter une médiation entre les protagonistes • Orienter vers un service spécialisé	• Sauvegarder le cadre de vie (sociabilité)
14	Assignation	• 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	• Maintenir le locataire dans son logement • Viser la conciliation • Sensibiliser aux conséquences d'une expulsion
15	Expulsion	• 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	• Maintenir le locataire dans son logement Sensibiliser aux conséquences d'une expulsion
	COMPTABILITÉ		
16	Décompte chauffage	• 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)	• 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	• 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	• 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	• Accompagner le locataire suite à ses demandes (écrites ou verbales) concernant : › Charges générales › Facture travaux › Clôture de compte	• Faciliter la compréhension de différents documents comptables • Prévenir et/ou solutionner des litiges

		‣ Télédistribution	• Conscientiser à la question et à la législation sur les dégâts locatifs

	GUIDANCE SOCIALE		
19	Droits sociaux	• Etablir des contacts avec les services ou institutions extérieurs liés à ces problématiques • Accompagner le locataire dans les démarches liées à ces problématiques : ‣ Rédaction de courriers ‣ Remplissage documents ‣ Clarification documents ‣ Rassemblement documents ‣ Constitution dossiers • Mettre en place des services d'aide à domicile ou réorienter vers la cellule actions collectives pour suppléer aux carences	• Faciliter la compréhension • Tendre vers l'autonomisation • Conserver ou recouvrer les droits sociaux
20	Santé		
21	Enfance/Jeunesse/Famille		
22	Sénior		
23	Emploi/Formation		
24	Guidance budgétaire	• (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)	• Eviter le surendettement • Tendre vers l'autonomisation
25	Suivi Psychosocial	• Pratiquer l'écoute active • Déterminer la demande • Réorienter vers des services spécialisés	• Rompre l'isolement
26	Autre	/	/

TABLEAUX STATISTIQUES 2022

VOIR ANNEXE : E_STAT2022 (PDF)

ANALYSE GÉNÉRALE POUR 2022

En 2022, l'ASBL Cité Modèle a effectué **9.963 interventions** suite à **6.286 demandes**.

87% des demandes introduites, soit 5.469 demandes, émanent des usagers eux-mêmes. A contrario, 691 demandes trouvent leur origine dans une problématique décelée par le Foyer Laekenois.

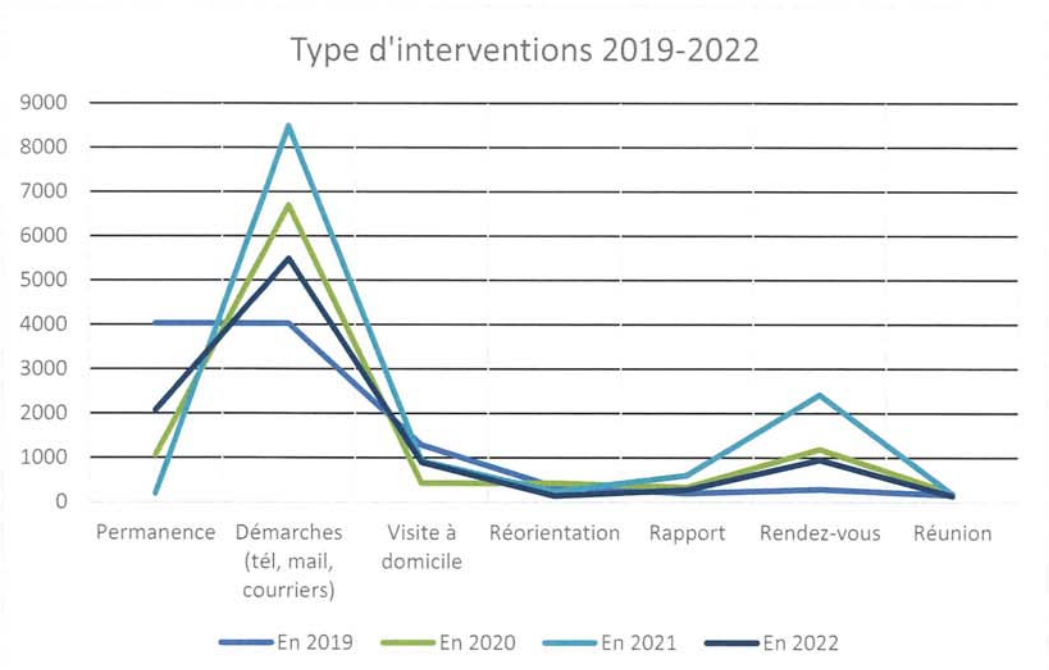
Par ailleurs, 1.350 familles ont eu un contact avec l'ASBL Cité Modèle.

Notre position sur le terrain nécessite une adaptation régulière de notre travail à l'environnement sociétal. 2022 fut une année particulièrement marquée par un arrière-fond de crise énergétique. Notre public y fut particulièrement sensible multipliant ainsi les interpellations liées aux conditions d'isolation de leur logement et du paiement des charges énergétiques.

Sur le site Mellery, des compteurs électriques individuels ont été placés chez les habitants, nous avons organisé un accompagnement intensif de chaque locataire vers le changement d'un système de compteurs collectifs à un système de compteurs individuels.

A Cité Modèle, l'immeuble 2 a accueilli ces nouveaux occupants, nous rencontrons chacun lors de la remise du contrat de bail.

- **Les types d'interventions en 2022**

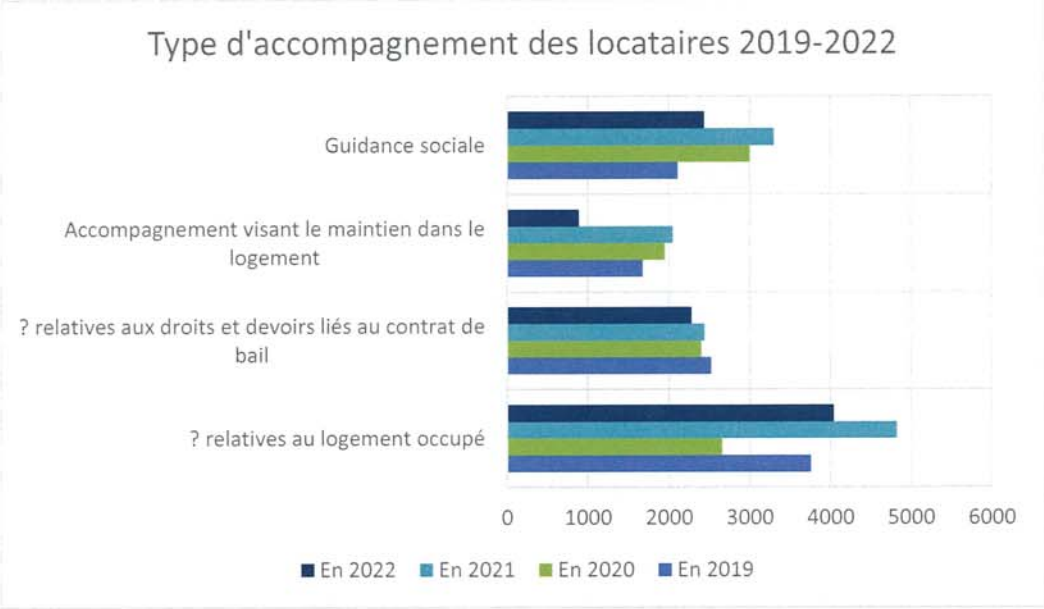


OUVERTURE DES PERMANENCES MAIS MAINTIEN D'UN SYSTÈME DE RENDEZ-VOUS

En 2020 et 2021, nous avions supprimé les permanences pour éviter les contacts et réduire les contaminations liées à la Covid au profit d'un accueil sur rendez-vous.

En 2022, nous avons repris les permanences mais nous avons maintenu la prise de rendez-vous. Les bénéficiaires sollicitent plus régulièrement un rendez-vous afin d'éviter l'attente lors des permanences.

7.1.2 Le type d'accompagnement pour les locataires en 2022



Plus de 40% des interventions sociales sont en relation directe avec le logement : le type d'accompagnement qui correspond aux plus grands nombres d'interventions 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 (42% des interventions).

L'accompagnement social relative à la guidance sociale représente 25% de l'ensemble du travail social, 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 24% et 9% 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 (1375 demandes de locataires contre 65 du Foyer Laekenois).

Le travail lié à la guidance sociale représente 1478 demandes (24% de la demande globale) et produit 2430 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 ».

890 interventions ont eu lieu dans ce cadre. Cette thématique génère 9% 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 40% des demandes.

Dans cette catégorie, la mission « problèmes techniques » est celle qui a engendré le plus grand nombre d'intervention. En effet, 1292 interventions pour 785 demandes ont été relevées en rapport à cette mission. La mission « problèmes techniques » a engendré 12,5% des demandes et 13 % des interventions totales des travailleurs sociaux de l'ASBL Cité Modèle.

Notons également que cette problématique est majoritairement relayée lors des contacts téléphoniques (383 interventions) et par courriel (411 interventions). Il s'agit fréquemment de relayer l'information et la demande aux services du Foyer Laekenois.

Les autres missions « Autres problèmes de comptabilité » et « mutations et transferts » ont engendré respectivement 1108 interventions (11% des interventions totales) et 516 interventions (5%).

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 805 demandes dont 708 émanent du locataire (13% du total des demandes et 12% des interventions globales).

Le nombre de demandes (160) pour troubles de voisinage a considérablement diminué cette année (299 en 2021, 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 (1,2%). Ce chiffre concerne uniquement les demandes traitées par les Assistants sociaux. Un nombre important de plaintes correspondant à cette thématique ont été soumises par les locataires directement au Foyer Laekenois.

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 Sisps :

« 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 2022

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.

L'année 2022 a été l'année de la reconstruction des dynamiques participatives pour l'ensemble des actions collectives mises à mal pour les mesures sanitaires liées à la Covid.

2.1 Développer le « vivre ensemble » et la cohésion

Au travers ces projets, nous tentons de favoriser l'intégration des individus à leur lieu de vie et leur participation à la vie sociale environnante.

2.1.1 Quartiers d'été 2022

Description du projet

- *Porteur du projet* : ASBL Cité modèle
- *Partenaires* : PCS Quartier Nord et associations locales
- *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 (08 au 29 juillet)

Contexte du projet en 2022

Depuis 2020, le projet a été étendu au Quartier Nord.
Au Quartier Nord, la gestion quotidienne du lieu a été assurée par le PCS Quartier Nord.
A la Cité Modèle, l'organisation quotidienne était gérée par la cellule actions collectives de l'Asbl Cité Modèle. Des tables et des chaises de terrasses, des parasols, des transats invitaient le passant à s'attarder pour un moment de détente sur les deux sites. Diverses animations étaient proposées : ateliers conte organisés par la bibliothèque Brunfaut, animations pour les enfants, activités sportives, activités musicales. Cette année, des animations basées sur le recyclage de déchets et sur la fabrication de produits d'entretien à faire soi-même ont apporté une note « green » au projet.
Des étudiants (dont les parents sont locataires au Foyer Laekenois) ont été engagés afin d'assurer un soutien pour l'encadrement des lieux.

Cette édition 2022 a rencontré un succès certain.

Le site a accueilli une moyenne de 45 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.
Le site a été, également, l'espace de quelques heures, le lieu d'un cinéma en plein air. Pour la projection sur grand écran, nous avons bénéficié du soutien de l'Echevinat de la culture de la Ville de Bruxelles.
Les échanges entre les habitants furent riches notamment lors des partages de repas.

Un groupe d'habitants est aux commandes pour l'organisation de l'édition 2023. Cette implication des habitants dans l'organisation est le gage d'une l'existence du projet sur le long terme. Ce projet, initié en 2015, s'est sans nul doute enraciné dans la réalité de la Cité Modèle.

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 2022

Le conseil de résidence s'est réuni à plusieurs reprises pour déterminer les perspectives en matière d'occupation des deux locaux collectifs mis à disposition dans le cadre de l'habitat groupé. Les deux locaux ont été aménagé 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 : Skyfarms, Bruss'eau Bis/Latitude Asbl
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 2022

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 est moribond et les lieux sont 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 11 habitants gère l'ensemble des bacs dans une ambiance conviviale. Les habitants de ce groupe ont participé à la fête de la soupe organisée par Asbl PICOL, ils ont gagné le 1er prix et ont donc représenté les habitants à la fête de la soupe à Lille. Ils ont remporté le 3ième prix. Un sentiment de fierté soude le groupe.

Diverses formations autour de la culture potagère ont été mises en place avec Skyfarms et un bac à compost a été placé.

Cependant, les bacs posés par Lorebru sont de mauvaise qualité. Il est nécessaire de remplacer ceux-ci et de réaménager l'espace. Un projet de réaménagement a donc été déposé au Foyer Laekenois qui y a répondu favorablement.

L'Asbl Cité Modèle est également partenaire du projet « Bruss'eau Bis » pour ce réaménagement du site. L'augmentation de la verdurisation du site ainsi la gestion des eaux de pluies sera incluse dans ce projet de réaménagement.

2.1.4 Potager Cité Modèle

Description du projet

Porteur du projet : Asbl Cité Modèle
Partenaires :
Conseils/Consultance/Accompagnement :Skyfarms/Molleke/
Projet Bruss'Eau/Latitude Asbl
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 2022

Au début de l'année 2022, seuls 4 habitants sont actifs dans ce projet. Néanmoins, le jardin est entretenu correctement. Il semble que le potager ne soit pas connu des habitants du quartier. Pour remédier à cette problématique, plusieurs journées portes ouvertes ont été organisées du courant du premier semestre (13 mai et 25 juin). Une vingtaine d'habitants se sont inscrits à la suite de ces journées.

L'Asbl Cité Modèle a répondu à l'appel à projet « plan climat » de la Ville de Bruxelles pour le réaménagement de ce jardin en vue d'améliorer le potentiel existant des espaces et créer des parcelles individualisées. Nous avons obtenu une réponse favorable.

Nous prévoyons donc la création d'une vingtaine de parcelles individuelles, le renouvellement des plantations, l'installation d'un nouveau cabanon pour entreposer les outils, l'achat de bacs à compost, le placement d'un système pour récolter l'eau de pluie. Le réaménagement est programmé pour le premier trimestre 2023.

2.2. Amélioration du cadre de vie

L'amélioration du cadre de vie des habitants fait référence à différents aspects de la vie au sein d'un immeuble et/ou d'un quartier. Ils intègrent notamment la propreté, la qualité et la fonctionnalité des espaces communs et extérieurs ainsi que la dimension sécuritaire des lieux de vie.

2.2.1 Marché du Mellery

Description du projet

Porteur du projet : Comité d'habitants Mellery
Partenaires : Asbl Cité Modèle, Asbl PICOL, Maison de Quartier Mellery, Foyer Laekenois, Ville de Bruxelles
Conseils/Consultance/Accompagnement :
Objectif : Rompre l'isolement (social et commercial)
Public-cible : locataires du Mellery
Lieu : Espace extérieur devant les ensembles d'immeubles
Durée/date de l'action : toute l'année

Contexte du projet en 2022

Un groupe d'habitants du quartier Mellery a interpelé les acteurs associatifs du quartier (l'Asbl Cité Modèle, la Maison de Quartier Mellery, l'Asbl PICOL) pour entamer une réflexion sur la mise en place d'un marché sur le site. Celui-ci permettrait de répondre à deux problématiques : l'isolement des locataires accentué par le manque de lieu créateur de lien social et l'insuffisance de commerces de proximité.
Ce projet a vu émerger un groupe porteur, prêt à s'engager pour la réalisation de ce marché.
En 2021, une enquête a été menée auprès de l'ensemble des habitants du site afin d'établir les réels besoins des locataires.
Fin 2021, un dossier a été introduit à la Ville de Bruxelles. Le 16 mars 2022, ce marché a vu le jour.

2.2.2. Journées propreté Cité Modèle

Description du projet

Porteur du projet : Asbl Cité Modèle
Partenaires : Asbl Bravvo, Ville de Bruxelles
Conseils/Consultance/Accompagnement :
Objectif : Amélioration cadre de vie – sensibilisation propreté
Public-cible : locataires de la Cité Modèle
Lieu : Ensemble du site
Durée/date de l'action : 26 mars et 21 mai

Contexte du projet en 2022

Deux journées sur la thématique de la gestion des déchets se sont déroulées sur le site de la Cité Modèle.

Ces journées ont pour objectif de sensibiliser les habitants au tri et au recyclage au détour de moments festifs.

Dans ce cadre, une opération « encombrants » (évacuation de déchets via des containers placés par la Ville de Bruxelles et la collaboration des Jeunes fréquentant le Centre Averroès pour le transport des encombrants du domicile du locataire au container) et une brocante ont également été mises sur pied.

2.2.3. Sensibilisation au bon usage des systèmes de ventilation/aération dans les logements à haute performance énergétique

Description du projet

Porteur du projet : Asbl Cité Modèle
Partenaires : Asbl Convivence, Foyer du Sud
Conseils/Consultance/Accompagnement :
Objectif : Amélioration cadre de vie – sensibilisation utilisation système d'aération
Public-cible : locataires de logements à haute performance énergétique
Lieu : Ensemble du patrimoine du FLH
Durée/date de l'action : toute l'année

Contexte du projet en 2022

Les locataires de logements à haute performance énergétique possédant un système de ventilation de double flux n'en connaissent pas les enjeux ni la fonctionnalité. Par conséquent, ils n'utilisent pas ces dispositifs de manière adéquate et bouchent les entrées et sorties du système. Les logements souffrent alors d'humidité et le système de chauffage fonctionnement mal ce qui a pour conséquence une augmentation de leur facture alors que l'un des objectifs du dispositif est la réduction de la consommation énergétique.

L'objectif de la campagne de sensibilisation est que les locataires comprennent et utilisent de façon correcte le système de ventilation.

En 2022, des planches illustratives ont été conçues en collaboration avec l'Asbl Convivence et le Foyer du Sud. Ces fiches-types « sur mesure » permettront aux locataires de visualiser concrètement le dispositif et seront donc utilisées pour les séances d'informations/animations.

Une séance test a eu lieu fin décembre 2022.

2.3. Appropriation du lieu de vie

Les projets entrant dans cette catégorie visent le renforcement du sentiment d'appartenance par l'habitant de son espace de vie. Ce sentiment passe par une identification psychologique de l'habitant à son immeuble et/ou son quartier.

2.3.1. Concours balcon fleuri

Description du projet

Porteur du projet : Asbl Cité Modèle
Partenaires : Foyer Laekenois
Conseils/Consultance/Accompagnement :
Objectif : augmentation de l'estime/fierté de son quartier
Public-cible : locataires qui ont un balcon
Lieu : HE-AN + DW-WA
Durée/date de l'action : avril à octobre

Contexte du projet en 2022

Le concours balcon fleuris débute en mars par l'envoi d'un courrier d'inscription.
A la suite de cette inscription, un photographe professionnel rencontre les habitants et photographie les plantations.
Un jury est constitué et les prix sont remis en octobre. Ce petit projet est important pour les locataires qui participent car il leur apporte fierté et reconnaissance dans leur quartier. Ceci est perceptible dans les deux témoignages suivants :

« ..., chaque année je participe au concours balcons fleuris...

Je suis une personne sociable, le concours balcons fleuris m'a sauvé la vie pendant le confinement de 2020...

Prendre soin de mes fleurs sur le balcon m'a permis de faire des rencontres, créer des liens avec mes voisins et les passants ... ».

« Je suis maman d'une petite fille de 7 ans, j'essaie de lui donner l'exemple ... qu'on peut faire pousser des herbes aromatiques dans un petit espace...

On n'a pas besoin d'un grand espace pour faire de belles choses. »

2.4. Valorisation des initiatives citoyennes

De par ces projets mis en place, nous renforçons et accompagnons les locataires dans les actions qu'ils proposent ou entreprennent. L'objectif est de tendre vers l'autonomie et la confiance en ses propres capacités.

2.4.1 Soutien aux projets des habitants

L'Asbl Cité Modèle a soutenu deux projets d'une habitante de la Cité Modèle : la Chasse aux œufs et la Fête nationale par l'octroi d'un subside (462,35 euros pour la Chasse aux œufs et 2000 euros pour la Fête nationale).

Nous avons également soutenu le projet Artist City Talent organisé par un groupe de Jeunes de la Cité Modèle par l'octroi d'un subside de 2000 euros.

2.5. Développement du réseau partenarial

Les acteurs de terrain mutualisent leurs compétences en vue de réaliser un/des objectif(s) commun(s) relié(s) à une problématique ou un besoin clairement identifié dans la pratique professionnelle. Nous travaillons au renforcement de cette mise en commun des forces afin de rendre les actions plus efficaces. La multiplicité des angles d'approche dans le travail social est une richesse qu'il convient d'entretenir et de renforcer.

2.5.1. Plate-forme inter-associations Cité Modèle

Description du projet

Porteur du projet : ASBL Bravvo
Partenaire(s) : ASBL Cité Modèle et ensemble des associations présentes sur le site de la Cité Modèle
Conseil/consultance/accompagnement : /
Objectif général : améliorer la communication et développer les collaborations
Lieu : Cité Modèle
Date/durée du projet : toute l'année

Contexte du projet en 2022

La plate-forme inter-associations rassemble les associations locales actives sur le site de la Cité Modèle. Elle vise principalement à améliorer la connaissance réciproque des différentes institutions et à développer les réseaux de collaboration. Cette plate-forme est également un lieu d'information et de mise en place de synergies. Les réunions ont lieu tous les deux mois et l'ASBL Cité Modèle est membre du bureau. Les actions se déclinent particulièrement en rencontres informatives et en réunion thématique à travers différents groupes de travail. Les projets « fête de Quartier Cité Modèle » et « Quartiers d'Eté » ont été régulièrement présentés au sein de cette plate-forme.

2.5.2. Fête de Quartier Cité Modèle

Description du projet

Porteur du projet : plate-forme inter-association
Partenaire(s) : ASBL Cité Modèle et ensemble des associations présentes sur le site de la Cité Modèle.
Conseil/consultance/accompagnement : /
Objectif : Promouvoir la convivialité entre les habitants de la Cité Modèle
Lieu : Cité Modèle
Date de l'action : 17/09

Contexte du projet en 2022

L'Asbl Cité Modèle participe aux réunions préparatoires et nous animons les lieux avec l'ensemble des partenaires.

2.5.3. Comité Prévention-sécurité

Description du projet

Porteur du projet : ASBL Bravvo (pilote)
Partenaire(s) : ASBL Cité Modèle, Bravvo, Police de quartier, Foyer Laekenois, Gardiens de la Paix.
Conseil/consultance/accompagnement : /
Objectif : trouver des solutions collectives quant au sentiment d'insécurité sur la Cité Modèle et sur Laeken-centre – projet né en 2012
Lieu : Cité Modèle et Laeken centre
Date et durée de l'action : toute l'année

Contexte du projet en 2022

Ce comité réunit l'ensemble des acteurs de terrain prenant part à l'application des politiques de sécurité et de prévention (Police, Gardiens de la paix, Médiation sociale de Bravvo)Foyer Laekenois). Le but premier est d'améliorer la coordination de ces acteurs et des actions sur le terrain.

Les objectifs de notre implication sont :

Se tenir informés des problèmes sécuritaires ;
Tenter d'apporter des solutions au sentiment d'insécurité et aux problèmes réels de sécurité identifiés.

2.6. Responsabilisation des locataires

L'ensemble des projets développés ci-après a pour objectif d'amener le locataire à se gérer et à gérer son environnement en vue d'une autonomisation de son action.

2.6.1. Atelier four à pain

Description du projet

Porteur du projet : Groupe d'habitants
Partenaire(s) : ASBL Cité Modèle, Bravvo, Picol.
Conseil/consultance/accompagnement : /
Objectif : Mise en place d'un four sur la Cité Modèle par un mécanisme participatif
Lieu : Cité Modèle
Date et durée de l'action : toute l'année

Contexte du projet en 2022

Lors de rencontres « Modèle Ta Cité » en 2018-2020 (rencontres des habitants de la Cité Modèle pour améliorer leur cadre de vie), les habitants ont imaginé et construit le projet atelier pain. 25 locataires ont participé à cet atelier. Au cours de réunions mensuelles, les habitants ont réfléchi à la gestion du four à pain qu'ils prévoient d'implanter sur le site de la Cité Modèle (lieu, gestion, entretien). Le groupe d'habitants est porteur de la conception et de l'élaboration du projet.

Le groupe est dynamique et motivé. Il est cependant, nécessaire de cadrer le cheminement du processus afin de ne pas dévier de l'objectif qui est la mise en place du four par un mécanisme participatif.

Sa réalisation s'est clôturée le 7 mai, date à laquelle le four à pain a été inauguré en grande pompe. C'est également à cette occasion que les premiers pains ont été cuits.

La pièce de théâtre « Le four à bois, la caravane passe ! » a rythmée l'évènement qui s'est déroulé dans la joie et la bonne humeur.

2.7. Projets de cohésion sociale

Il y a maintenant plus de 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.

En 2022, des démarches pour mettre fin, de commun accord, à la convention avec l'Union des Locataires du Quartier Nord ASBL ont été entamée. La rupture de cette convention sera effective fin février 2023.

PERSPECTIVES GÉNÉRALES POUR 2023

L'apport d'une stabilité et d'un ancrage seront notre priorité pour 2023.

D'autre part, tout un travail de mise à jour des procédures 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.

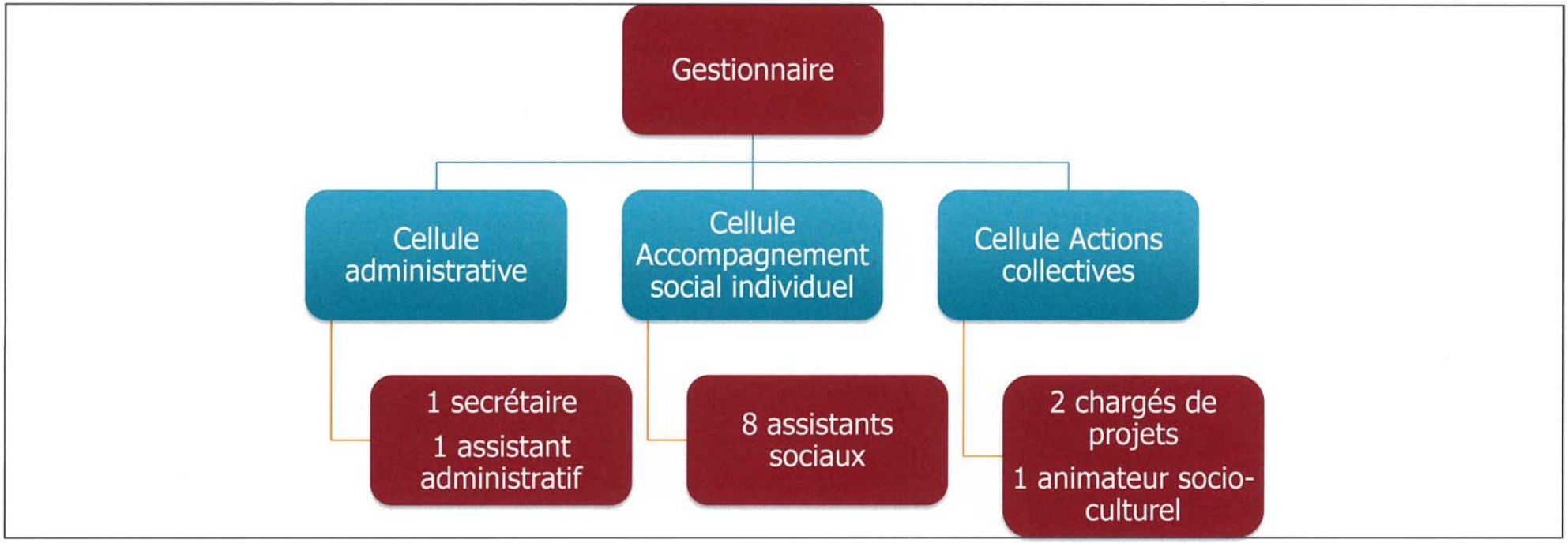
Améliorer notre visibilité sera également à l'ordre du jour.

Parmi les projets collectifs prioritaires en 2023, 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'accompagnement des habitants dans la gestion 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 attendu à suivre de près les thématiques sur lesquelles nous travaillons depuis de nombreuses années.

ORGANIGRAMME ASBL CITE MODELE – 2022



asbl Cité Modèle - Modelwijk vzw

Filtre par AS: Tous
Filtre par antenne: Toutes
Filtre par quartier: Tous
Filtre par complexe: Tous
Du 01.01.22 au 30.12.22

Accompagnement social individuel: statistiques

	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
		1776	**28%**	**681**	**11%**	**302**	**2107**	**48**	**3851**	**39%**	**503**	**5%**	**3259**	**33%**	**89**	**1%**	**730**	**319**	**430**	**1066**	**1058**	**69**	**130**	**49**	**18**
1	Inscription d'un candidat locataire	14	0,2%	44	0,7%		54	4	96	1,0%			90	0,9%	6	0,1%	40	3	2	17	30			4	2
2	Suivi des candidatures	72	1,1%	39	0,6%	4	105	2	174	1,7%	6	0,1%	163	1,6%	5	0,1%	47	10	1	59	50	2		5	2
3	Dérogations	34	0,5%	8	0,1%	5	37		52	0,5%	7	0,1%	45	0,5%			12	9	5	10	6	3	7		3
4	Mutations et transferts	240	3,8%	95	1,5%	16	315	4	516	5,2%	27	0,3%	480	4,8%	9	0,1%	145	48	21	158	104	22	9	9	5
5	Suivi des dossiers locataires	476	7,6%	102	1,6%	15	550	13	829	8,3%	27	0,3%	785	7,9%	17	0,2%	150	63	118	248	224	15	2	9	
6	Relogement pour cause de rénovation	6	0,1%	11	0,2%	9	6	2	26	0,3%	15	0,2%	6	0,1%	5	0,1%	13	2	2	5	4				
7	Placement	1	0,0%	1	0,0%		1	1	2	0,0%			1	0,0%	1	0,0%				2					
8	Manque d'entretien du logement	18	0,3%	13	0,2%	8	21	2	49	0,5%	13	0,1%	31	0,3%	5	0,1%	4		12	13	13	4	3		
9	Non respect des espaces communs	27	0,4%	17	0,3%	2	40	2	65	0,7%	3	0,0%	57	0,6%	5	0,1%	12	3	9	20	13	7		1	
10	Problèmes techniques	582	9,3%	203	3,2%	14	758	13	1292	13,0%	30	0,3%	1235	12,4%	27	0,3%	275	105	71	383	411	15	12	20	6
11	Contact avec les nouveaux locataires	306	4,9%	148	2,4%	229	220	5	750	7,5%	375	3,8%	366	3,7%	9	0,1%	32	76	189	151	203	1	97	1	
Contentieux		**532**	**8%**	**147**	**2%**	**98**	**571**	**10**	**1075**	**11%**	**168**	**2%**	**888**	**9%**	**19**	**0%**	**139**	**98**	**78**	**367**	**269**	**28**	**89**	**7**	**5**
12	Arriérés des loyers	339	5,4%	82	1,3%	62	352	7	682	6,8%	95	1,0%	574	5,8%	13	0,1%	80	66	38	240	172	12	68	6	2
13	Troubles de voisinage	108	1,7%	52	0,8%	8	151	1	211	2,1%	16	0,2%	193	1,9%	2	0,0%	44	21	27	67	42	9	1		1
14	Assignation	34	0,5%	6	0,1%	11	29		69	0,7%	21	0,2%	48	0,5%			3	3	8	24	17	2	12		1
15	Expulsion	51	0,8%	7	0,1%	17	39	2	113	1,1%	36	0,4%	73	0,7%	4	0,0%	12	8	5	36	38	5	8	1	1
Comptabilité		**1292**	**21%**	**380**	**6%**	**222**	**1428**	**22**	**2607**	**26%**	**387**	**4%**	**2176**	**22%**	**44**	**0%**	**673**	**239**	**205**	**730**	**682**	**20**	**35**	**23**	**25**
16	Décompte chauffage	146	2,3%	45	0,7%	3	184	4	295	3,0%	3	0,0%	282	2,8%	10	0,1%	71	44	14	98	60	4	1	3	
17	Révision de loyer	609	9,7%	194	3,1%	86	708	9	1204	12,1%	168	1,7%	1020	10,2%	16	0,2%	427	82	40	291	333	9	7	15	22
18	Autres problèmes de comptabilité	537	8,5%	141	2,2%	133	536	9	1108	11,1%	216	2,2%	874	8,8%	18	0,2%	175	113	151	341	289	7	27	5	3
Guidance sociale		**1067**	**17%**	**411**	**7%**	**65**	**1375**	**38**	**2430**	**24%**	**121**	**1%**	**2238**	**22%**	**71**	**1%**	**533**	**292**	**183**	**869**	**446**	**21**	**22**	**64**	**15**
19	Droits sociaux	294	4,7%	84	1,3%	12	361	5	672	6,7%	20	0,2%	643	6,5%	9	0,1%	171	87	27	188	169	3	4	23	5
20	Santé	55	0,9%	71	1,1%	7	112	7	203	2,0%	9	0,1%	183	1,8%	11	0,1%	54	14	22	77	27	5	1	3	
21	Enfance/Jeunesse/Famille	33	0,5%	35	0,6%	5	60	3	115	1,2%	9	0,1%	100	1,0%	6	0,1%	28	24	5	33	18	3		4	
22	Sénior	80	1,3%	46	0,7%	3	119	4	202	2,0%	5	0,1%	191	1,9%	6	0,1%	40	26	21	74	33	2		6	2
23	Emploi/Formation	6	0,1%	8	0,1%	4	10		38	0,4%	11	0,1%	27	0,3%			13		1	10	12	2			
24	Guidance budgétaire	3	0,0%	4	0,1%		6	1	13	0,1%			12	0,1%	1	0,0%	3	3		2	4			1	
25	Suivi psycho-social	253	4,0%	42	0,7%	2	289	4	354	3,6%	2	0,0%	345	3,5%	7	0,1%	73	40	54	150	23	6	1	7	7
26	Autres	343	5,5%	121	1,9%	32	418	14	833	8,4%	65	0,7%	737	7,4%	31	0,3%	151	98	53	335	160		16	20	1
		4667	**74%**	**1619**	**26%**	**687**	**5481**	**118**			**1179**		**8561**		**223**		**2075**	**948**	**896**	**3032**	**2455**	**138**	**276**	**143**	**63**
		6286				**10,9%**	**87,2%**	**1,9%**	9963		**11,8%**		**85,9%**		**2,2%**		**20,8%**	**9,5%**	**9,0%**	**30,4%**	**24,6%**	**1,4%**	**2,8%**	**1,4%**	**0,6%**

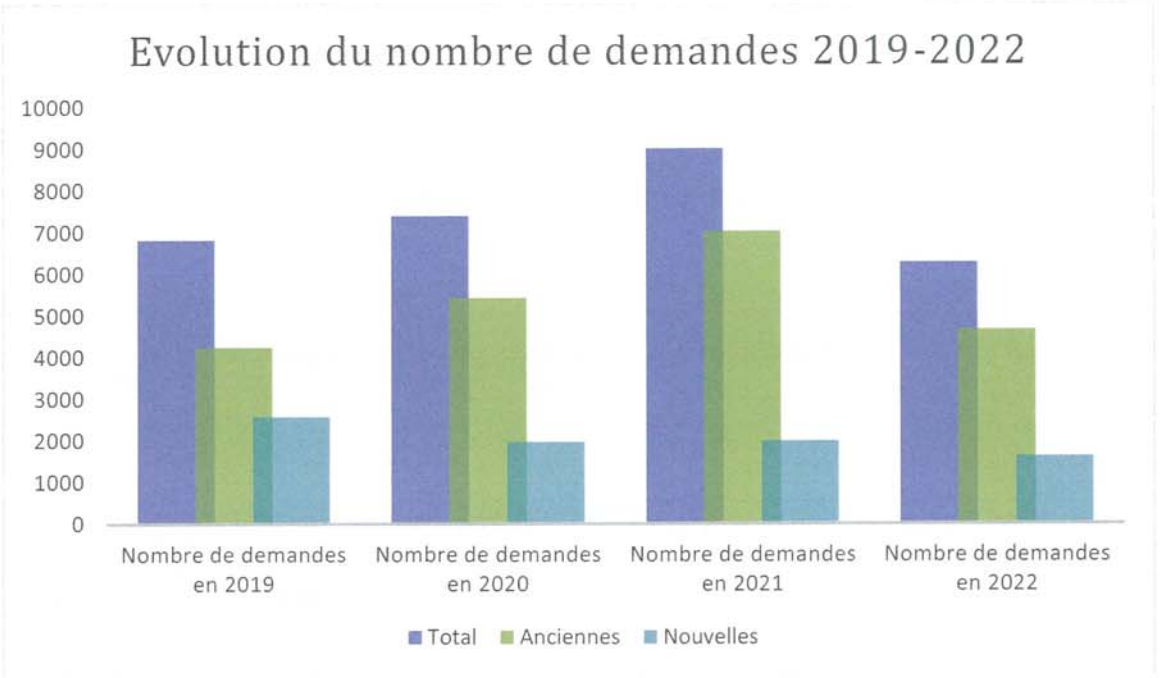
L'ASBL CITE MODELE EN CHIFFRE (POUR L'ANNEE 2022)

1. NOMBRE DE BENEFICIAIRES (MENAGES) RENCONTRES

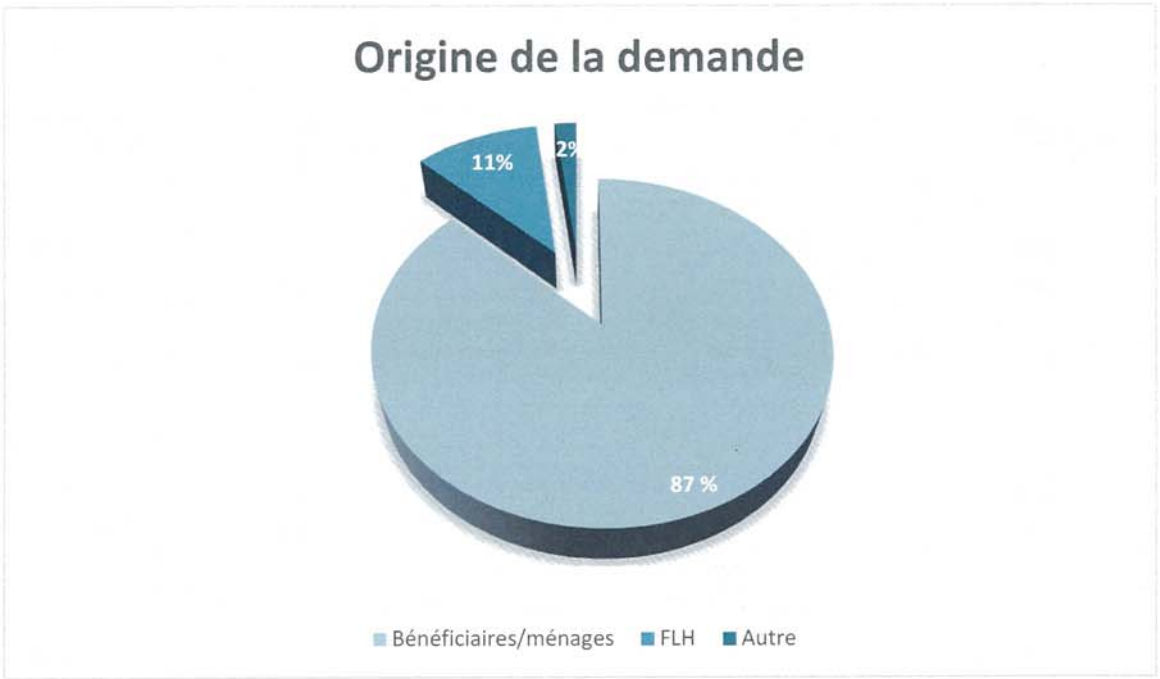
Locataires	Candidats-locataires	Total
1298	**52**	**1350**
96%	4%	100%

2. NOMBRE DE DEMANDES TRAITEES

Demandes traités en 2022	Locataires	Candidats-locataires	
Nouvelles demandes	1536	83	1619
Anciennes demandes	4581	86	4667
Total	6117	169	**6286**



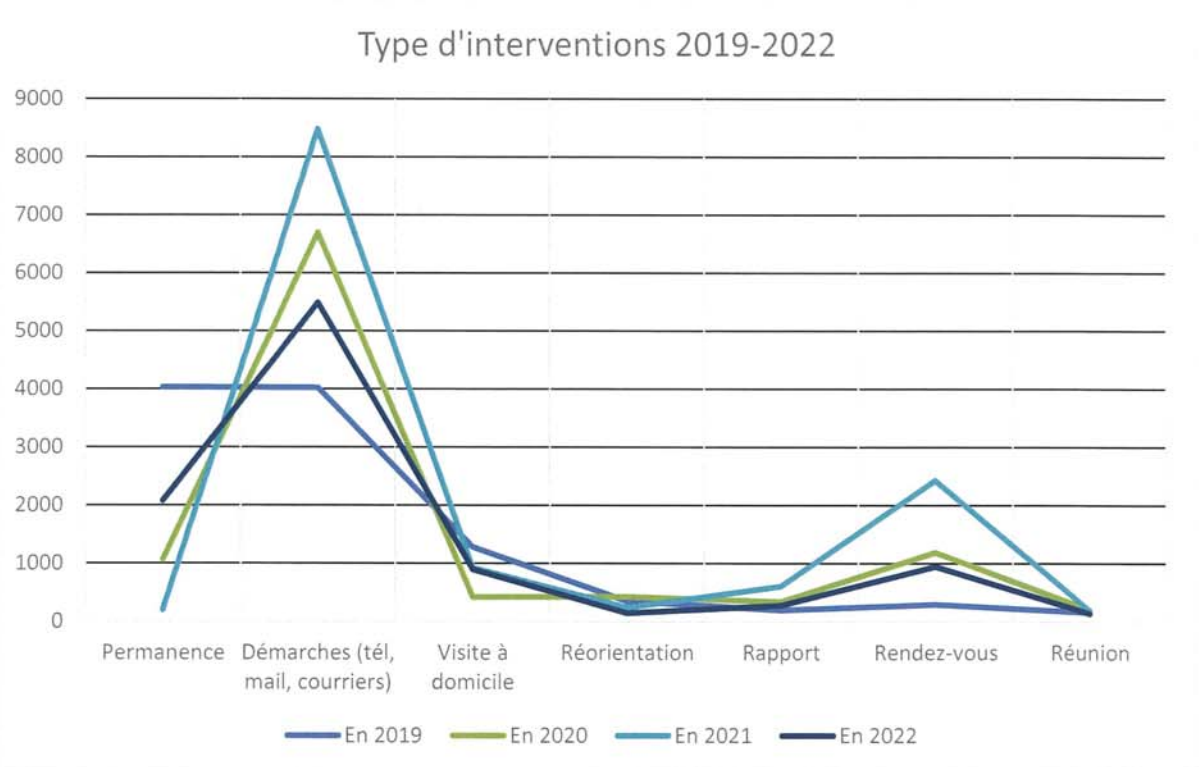
3. ORIGINE DE LA DEMANDE



4. NOMBRE D'INTERVENTIONS/TYPE D'INTERVENTIONS :

Pour 2022 :

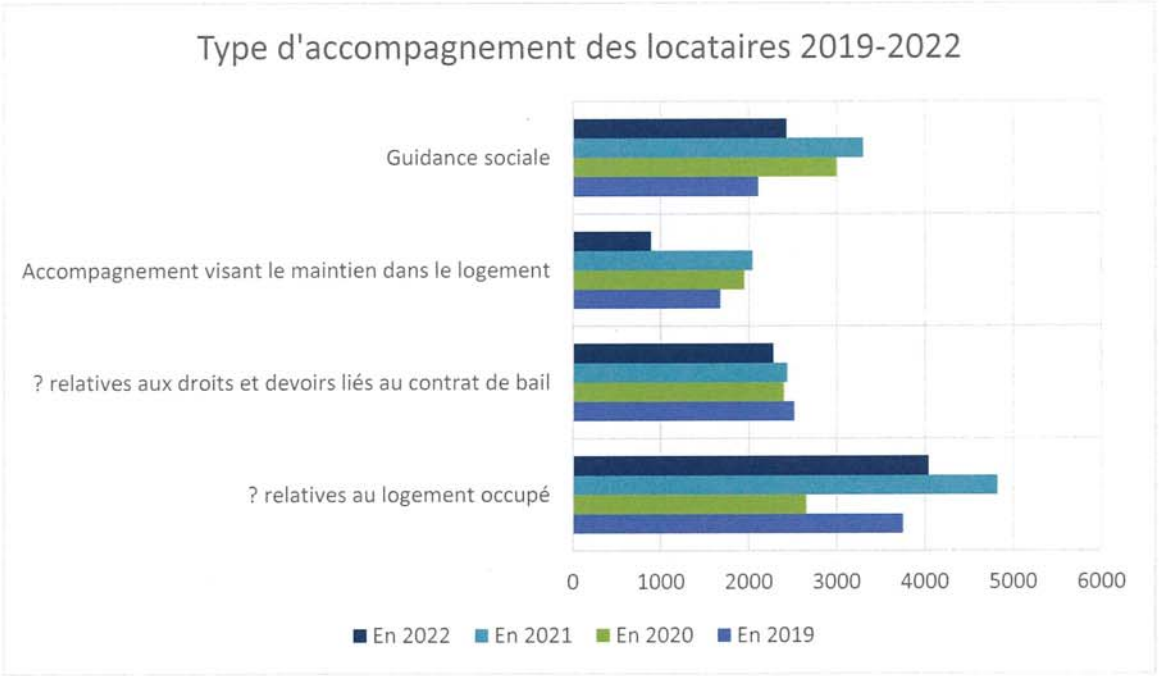
Type d'interventions	Nombre d'interventions
Permanences	2075
Démarches (courriers, appel tel, mail)	5487
Visite à domicile	896
Réorientation	143
Rapport	276
Rendez-vous/entretien	948
Réunion	138
Total	**9963**



5. TYPE D'ACCOMPAGNEMENT POUR LES LOCATAIRES

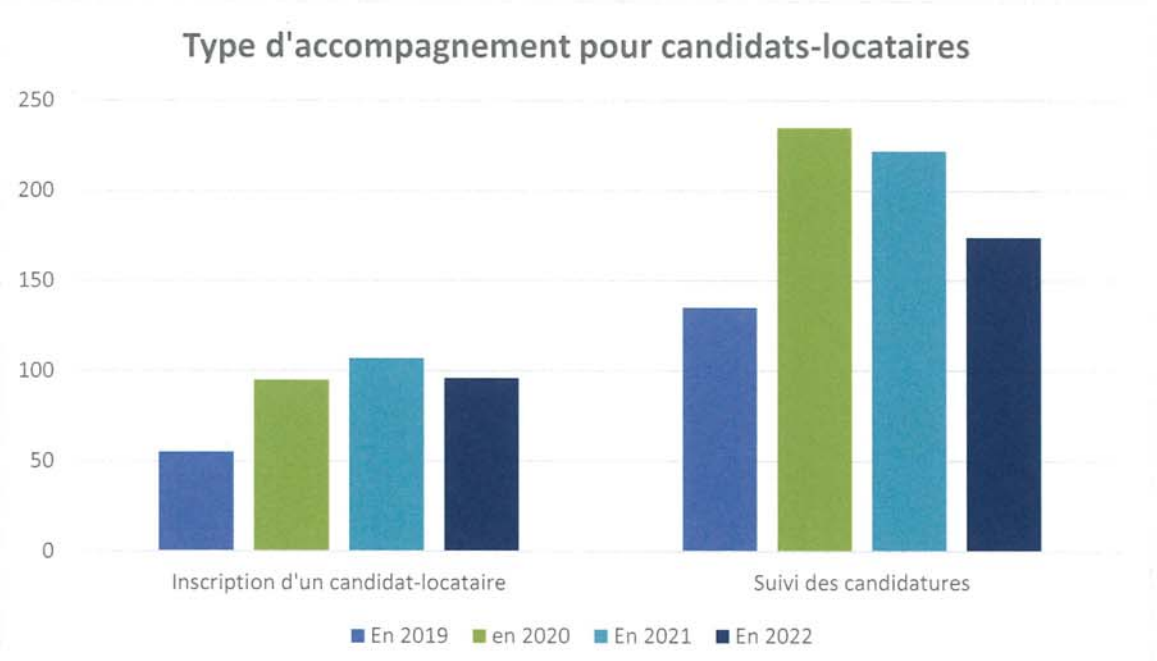
En 2022 :

Type d'accompagnement locataires	Nombre d'interventions
Questions relatives au logement occupé	**4041**
Questions relatives aux droits et devoirs liés au contrat de bail	**2279**
Accompagnement visant le maintien dans le logement	**890**
Guidance sociale	**2432**
Total	**9641**



2. TYPE D'ACCOMPAGNEMENT POUR LES CANDIDATS-LOCATAIRES

Type d'accompagnement Candidats-locataires	Total
Démarches liées à l'inscription	**96**
Démarches liées au suivi du dossier	**174**
Total	**270**



E. Allocation de Solidarité Régionale

ALLOCATION DE SOLIDARITE REGIONALE

Pour l'exercice 2022, la région nous a octroyé une allocation de solidarité d'un montant de 5.810.403,01 €.

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	403.000,00 €
- AISB	7.200,00 €
- ALCM ASBL	19.274,00€
- Agent Prévention Sécurité Héliport/Anvers, Cité Modèle et Square Prince Léopold	17.533,90 €
- Mise à disposition du Centre de Contact Mellery II, loyer	3.948,37 €
- Accompagnement social, réception sociale bureaux, coordination sociale	91.061,31 €
- Accompagnement collectif	38.960,15 €
- Restaurant Social	52.928,85 €
- Cité Culture	39.500,00 €
- Communication (magazine trimestriel – site WEB...)	9.196,30 €
- Reprise en charge vandalisme	144.930,79 €
	==========
« sous total « accompagnement social »	827.534,07 €
2. Recouvrement partiel des annuités dues	4.982.868,94 €

==========

TOTAL GENERAL	5.810.403.01 €
	==========

F. GESTION LOCATIVE ET COMPTABLE

GESTION LOCATIVE ET COMPTABLE

I. Contentieux locatif.

1) Locataires

Dans le courant de l'année 2022 ont dû être suivis mensuellement :

± 314 (2021 ⇒ 671) locataires ayant des arriérés de loyer d'un mois
± 246 (2021 ⇒ 78) locataires ayant des arriérés de loyer de deux mois.

Pour l'exercice, 66 (2021 ⇒ 72) 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 2022 ± 43 (2021 ⇒ 64) dossiers de locataires partis avec dettes, ont été suivis, parmi lesquels 5 (2021 ⇒ 35) 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 2022, le mouvement des locataires s'élève à 248 unités (2021 ⇒ 196), parmi lesquels 179 (2021 ⇒ 98) nouveaux locataires (n.l.), 4 logements modérés et 69 (2021 ⇒ 98) mutations de logement (m.l.).

Ces chiffres se répartissent comme suit :

	(n.l.)		(m.l.)	
Laeken Centre	25	+	8	(2021 ⇒ 24 + 11)
WA	4	+	4	(2021 ⇒ 4 + 1)
ME	11	+	5	(2021 ⇒ 12 + 3)
CM	104	+	39	(2021 ⇒ 31 + 77)
HA	35	+	13	(2021 ⇒ 23 + 6)

Ces mouvements ont nécessité 210 (2021 ⇒ 210) états des lieux

Le nombre de logements inoccupés au 01.12.2022 était de 433 (2021 ⇒ 441) dont 96 sont inoccupables du fait de travaux de rénovation (2021 ⇒ 195).

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	5	4	2	1	1	1			18	20
AG 11	1	7	9	6	13	5	2					43	44
AG 12	10	10	2	6	1	1						30	30
AG 14	8		1									9	10
AG 15	4	3				1						8	8
n ménages	*26*	*21*	*17*	*17*	*19*	*9*	*3*	*1*	*1*	*0*	*0*	*114*	*118*
n occupants	*26*	*42*	*51*	*68*	*95*	*54*	*21*	*8*	*9*	*0*	*0*	*374*	*(dont 168 enf)*
PG 16	8	6	4	3	5							26	28
PG 17	6	9	1	8	4	1	1					30	32
PG 18	9	7	3	5	4	2	1					31	32
PG 19	13	6	5	3	3		1					31	32
PG 20	3	1				1	1					6	8
PG 21	16	13	3	4	4		1					41	44
PG 22	14	6		2	2							24	28
PG 23	5	7	5	4	6	5	4	1				37	40
n ménages	*74*	*55*	*21*	*29*	*28*	*9*	*9*	*1*	*0*	*0*	*0*	*226*	*244*
n occupants	*74*	*110*	*63*	*116*	*140*	*54*	*63*	*8*	*0*	*0*	*0*	*628*	*(dont 242 enf)*
WA 24	18	5	2	1	1							27	28
WA 25	19	16	7	2	1							45	48
WA 26	5	2	5	1	3	1						17	22
n ménages	*42*	*23*	*14*	*4*	*5*	*1*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*89*	*98*
n occupants	*42*	*46*	*42*	*16*	*25*	*6*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*177*	*(dont 55 enf)*
ME 27	39	3										42	49
ME 28	41	3										44	50
ME 29	37	1										38	41
ME 30	20	1										21	24
n ménages	*137*	*8*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*145*	*164*
n occupants	*137*	*16*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*153*	*(dont 0 enf)*

Ménage avec n.personnes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Total loués	Total logement
CM 1	4	8	7	7	12	8	1					47	64
CM 6	39	13	11	10	6	7	1					87	108
CM 7	28	21	16	8	9	2	4					88	103
CM 8	20	12	12	8	9	6	1					68	83
n ménages	*91*	*54*	*46*	*33*	*36*	*23*	*7*	*0*	*0*	*0*	*0*	*290*	*358*
n occupants	*91*	*108*	*138*	*132*	*180*	*138*	*49*	*0*	*0*	*0*	*0*	*836*	*(dont 354 enf)*
NCM 2	0	0	0	0	0	0	0					96	96
NCM 4	13	24	27	22	4							90	110
NCM 5	18	17	12	9	3							59	60
NCM 9	21	11	4	8	13	7	4					68	70
NCM 10	21	17	6	10	10	7	1					72	76
NCM 11	18	10	12	8	15	7	1	2				73	74
NCM 12	59	20	8	3	3	2						95	98
NCM 13	10	6	4	4	4	1						29	30
NCM 14			4	2	1	1	1					9	9
NCM 15	2	1	5	3	6	0	3					20	21
NCM 48	19	5	4	2	1	1	1					33	33
NCM 49	22		4	2	3	2						33	33
NCM491	2		1									3	3
NCM 58	20	2	3	6	2							33	33
n ménages	*225*	*113*	*94*	*79*	*65*	*28*	*11*	*2*	*0*	*0*	*0*	*617*	*746*
n occupants	*225*	*226*	*282*	*316*	*325*	*168*	*77*	*16*	*0*	*0*	*0*	*1635*	*(dont 682 enf)*
HE 33	71	13	3	7	2	3	1					100	104
HE 35	51	13	16	9	6	5						100	104
AN 152	45	21	7	5	2	2	1					83	88
AN 154	38	19	6	5	5	2						75	81
HE 31	57	13	9	6	6	9	2					102	104
AN 150	83	12	5	6	3	3						112	120
AN 61	57	14	5	9	5	4	4					98	102
AN 63	47	16	10	11	4	4	2	1	1			96	98
n ménages	*449*	*121*	*61*	*58*	*33*	*32*	*10*	*1*	*1*	*0*	*0*	*766*	*801*
n occupants	*449*	*242*	*183*	*232*	*165*	*192*	*70*	*8*	*9*	*0*	*0*	*1550*	*(dont 479 enf)*
PE 60	26	7	1	2	3							39	44
PE 61	23	3	2	2								30	31
PE 62	9	1	3	2	2							17	20
CM 16	22	9	2									33	34
CM 17	22	9										31	34
n ménages	*102*	*29*	*8*	*6*	*5*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*150*	*163*
n occupants	*102*	*58*	*24*	*24*	*25*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*233*	*(dont 36 enf)*
RE 65	39	28	12	12	12	9	1					113	122
RE 66	43	19	9	7	7	3						88	93
n ménages	*82*	*47*	*21*	*19*	*19*	*12*	*1*	*0*	*0*	*0*	*0*	*201*	*215*
n occupants	*82*	*94*	*63*	*76*	*95*	*72*	*7*	*0*	*0*	*0*	*0*	*489*	*(dont 168 enf)*
DS 70	6	4	6	3	5	2						26	28
DS 71	4	1	1		1							7	8
n ménages	*10*	*5*	*7*	*3*	*6*	*2*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*33*	*36*
n occupants	*10*	*10*	*21*	*12*	*30*	*12*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*95*	*(dont 38 enf)*

Ménage avec n.personnes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Total loués	Total logement
AO 75	40	20	11	10	5	5	2					93	98
n ménages	*40*	*20*	*11*	*10*	*5*	*5*	*2*	*0*	*0*	*0*	*0*	*93*	*98*
n occupants	*40*	*40*	*33*	*40*	*25*	*30*	*14*	*0*	*0*	*0*	*0*	*222*	*(dont 84 enf)*
DL 78	16	11	4		3	1	1					36	36
n ménages	*16*	*11*	*4*	*0*	*3*	*1*	*1*	*0*	*0*	*0*	*0*	*36*	*36*
n occupants	*16*	*22*	*12*	*0*	*15*	*6*	*7*	*0*	*0*	*0*	*0*	*78*	*(dont 25 enf)*
FM 79	25	9	3	3	6	1						47	49
FM 81	13	7	6	5	11	5	3	1				51	53
FM 82	18	12	4	2	4		1					41	43
FM 83	3	5	4	5	1	2	1					21	22
FM 85	13	4	4	1	6	3	2					33	34
n ménages	*72*	*37*	*21*	*16*	*28*	*11*	*7*	*1*	*0*	*0*	*0*	*193*	*201*
n occupants	*72*	*74*	*63*	*64*	*140*	*66*	*49*	*8*	*0*	*0*	*0*	*536*	*(dont 194 enf)*
AF 80	10	8	7	3	3	4	2					37	38
n ménages	*10*	*8*	*7*	*3*	*3*	*4*	*2*	*0*	*0*			*37*	*38*
n occupants	*10*	*16*	*21*	*12*	*15*	*24*	*14*	*0*	*0*	*0*	*0*	*112*	*(dont 38 enf)*
SN 86	*3*	*7*	*3*	*2*	*2*	*3*	*1*					*21*	*22*
n ménages	*3*	*7*	*3*	*2*	*2*	*3*	*1*					*21*	*22*
n occupants	*3*	*14*	*9*	*8*	*10*	*18*	*7*	*0*	*0*	*0*	*0*	*69*	*(dont 26 enf)*
PL 88	1	1										2	3
n ménages	*1*	*1*										*2*	*3*
n occupants	*1*	*2*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*3*	*(dont 0 enf)*
PS1 73	2	2	4		1	2						11	12
PS2 74	2	1	3			2						8	8
PS3 76	2	4	1		2	2						11	12
n ménages	*6*	*7*	*8*	*0*	*3*	*6*	*0*	*0*				*30*	*32*
n occupants	*6*	*14*	*24*	*0*	*15*	*36*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*95*	*(dont 38 enf)*
TV 84	22	18	6	6	3	2	1					58	62
TV 84-ve	15	6	3	3	1							28	30
n ménages	*37*	*24*	*9*	*9*	*4*	*2*	*1*	*0*				*86*	*92*
n occupants	*37*	*48*	*27*	*36*	*20*	*12*	*7*	*0*	*0*	*0*	*0*	*187*	*(dont 56 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	12	3	5	3	3	1						27	28
n ménages	*12*	*3*	*5*	*3*	*3*	*1*	*0*	*0*	*0*			*27*	*28*
n occupants	*12*	*6*	*15*	*12*	*15*	*6*	*0*	*0*	*0*			*66*	*(dont 21 enf)*
TIV 100	7	8	9	9	6							39	39
TIV 101	9	3	1	4	2	1						20	20
TIV 102	9	4	9	5	7	1						35	35
TIV 103	2	3	7	2	2							16	16
TIV 104	6	3	1	3	1	1	1					16	16
n ménages	*33*	*21*	*27*	*23*	*18*	*3*	*1*	*0*	*0*			*126*	*126*
n occupants	*33*	*42*	*81*	*92*	*90*	*18*	*7*	*0*	*0*			*363*	*(dont 145 enf)*
HG 200	20	3	4									27	27
n ménages	*20*	*3*	*4*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*			*27*	*27*
n occupants	*20*	*6*	*12*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*			*38*	*(dont 1 enf)*

TOTAUX MENAGES

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
(-) 1940 :	26	21	17	17	19	9	3	1	1	0	0	114	118
(+)1940 :	1463	598	371	299	266	143	53	5	1	0	0	3199	3532
Total :	1489	619	388	316	285	152	56	6	2	0	0	**3313**	**3650**
	En cours de rénovation :												
	Cité Modèle 3												96
													3746

TOTAUX OCCUPANTS

(-)1940 :	26	42	51	68	95	54	21	8	9	0	0	374	dont 168 enf
(+)1940 :	1463	1196	1113	1196	1330	858	371	40	9	0	0	7576	dont 2686 enf
Total :	1489	1238	1164	1264	1425	912	392	48	18	0	0	7950	dont 2854 enf

B.RÉPARTITION ET OCCUPATION DES LOGEMENTS AU 31.12.2022

Groupe	Rues	Appartements comportant Chambre (s)						TOTAL				Nombre de		
		1	2	3	4	Log inoc	dont mais	Logements	Magasins	conciergés	box gar.	Ménages	Personnes	dont enfants à charge
1	Drootbeek	4	2					6				6	14	5
** 5	P. Janson-Ch. Romaine		5	15		2	20	20				18	87	46
11	De Wand-Demanet-Wannec.		18	22	4	1	43	44		1		43	175	86
12	Champ de la Couronne	10	14	6				30				30	71	24
14	Sq. Prince Léopold	10				1		10	1			9	11	2
15	Jean Heymans	2	6					8				8	16	5
		26	45	43	4	4	63	118	1	1	0	114	374	168
16	Siphon-Ter Plast		24	4		2		28				26	69	26
17	Alfred Stevens		24	8		2		32				30	92	40
18	Ramaeckers		20	12		1		32				31	91	34
19	Ramaeckers-Léopold	8	24			1		32				31	74	27
20	Square Prince Léopold		4	4		2		8				6	18	5
21	Ramaeckers-Bockstael	10	31	3		3		44				41	94	28
22	Ramaeckers-A. Stevens	16	12			4		28				24	44	9
23	Delva-Sq. Pr. Léopold		20	20		3		40				37	146	73
	S/Total	34	159	51	0	18	0	244	0	0	0	226	628	242
24	Jean de Bologne	14	8	6		1		28				27	43	9
25	Wannecouter		48			3		48				45	85	22
26	De Wand	4	3	15		5		22				17	49	24
	S/Total	18	59	21	0	9	0	98	0	0	0	89	177	55
27	Mellery-Desmaré	49				7		49				42	45	0
	S/Total	49	0	0	0	7	0	49	0	0	0	42	45	0
28	Mellery II - Bloc A	50				6		50				44	47	0
29	Mellery II - Bloc B	41				3		41		1		38	39	0
30	Mellery II - Bloc C	24				3		24				21	22	0
	S/Total	115	0	0	0	12	0	115	0	1	0	103	108	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)

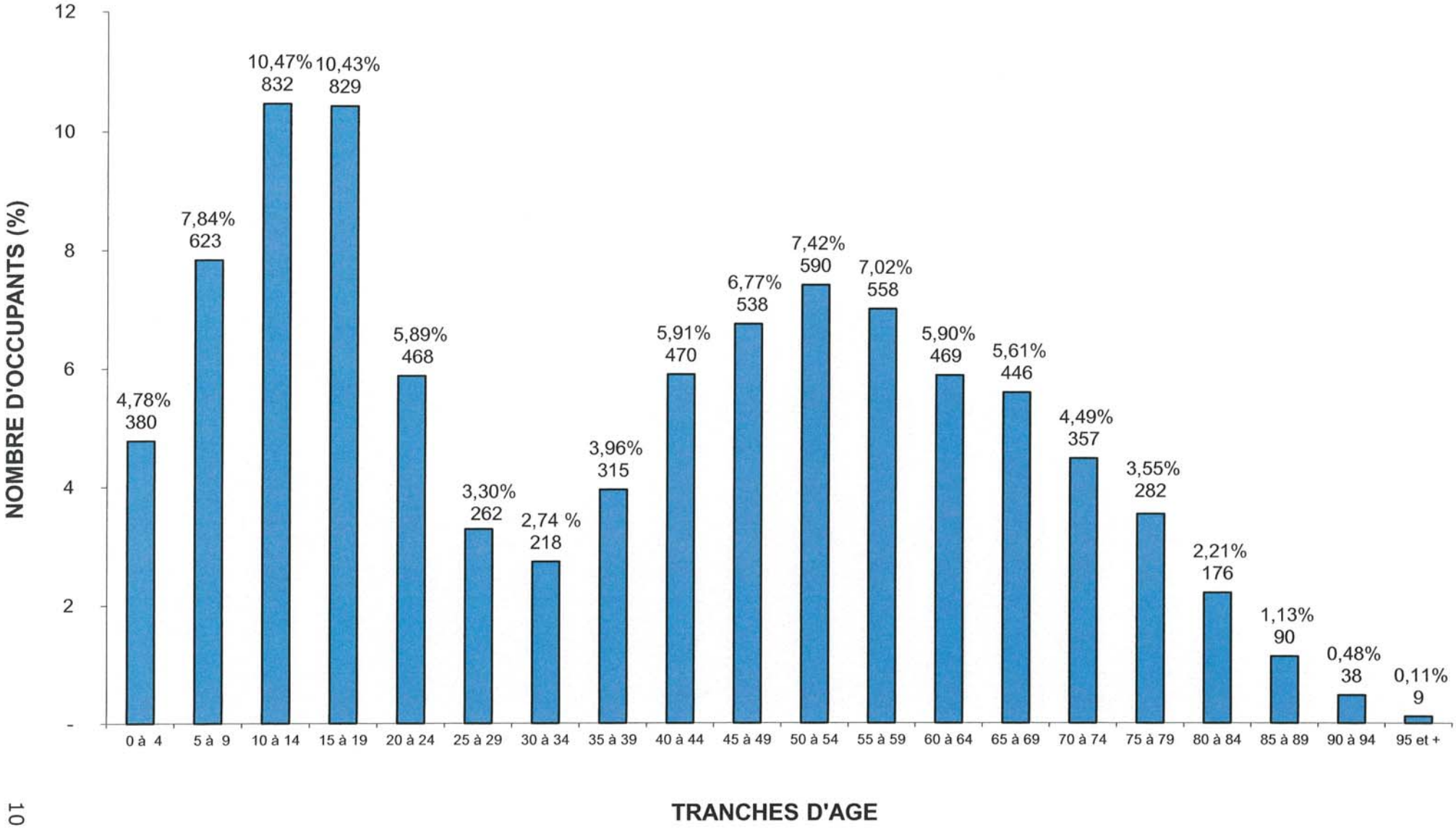
Groupe	Rues	Appartements comportant Chambre (s)						TOTAL				Nombre de		
		1	2	3	4	Log inoc	dont mais	Logements	Magasins	conciergeges	box gar.	Ménages	Personnes	dont enfants à charge
	Cité Modèle													
31	Cité Modèle I			64		17		64				47	184	85
36	Cité Modèle VI	28	56	22	2	21		108				87	217	92
37	Cité Modèle VII	16	81		6	15		103				88	235	89
38	Cité Modèle VIII		82	1		15		83				68	200	88
	S/Total	44	219	87	8	68	0	358	0	0	0	290	836	354
	New Cité Modèle													
32	Cité Modèle II NCM	64		32		96		96				0	0	0
34	Cité Modèle IV NCM	13	97			20		110				90	250	89
35	Cité Modèle V NCM	3	57			1		60				59	139	56
39	Cité Modèle IX NCM	16	54			2		70				68	222	111
43	Cité Modèle XIII NCM		19	11		1		30				29	76	35
44	Cité Modèle XIV NCM			9				9				9	38	19
45	Cité Modèle XV NCM		3	6	12	1		21				20	82	38
40	Cité Modèke X NCM	16	60			4		76				72	212	94
41	Cité Modèle XI NCM	16	42	16		1		74				73	246	126
42	Cité Modèle XII NCM	56	42			3		98				95	162	39
48	Chaussée Romaine 703	22		11				33				33	67	24
49	Chaussée Romaine 699	22		11				33				33	69	26
491	Chaussée Romaine 695	2		1				3				3	5	2
58	Chaussée Romaine 691	22		11				33				33	67	23
	S/Total	252	374	108	12	129	0	746	0	0	0	617	1635	682
	Héliport/Anvers													
50	avenue de l'Héliport 33	50	36	18		4		104				100	169	45
51	avenue de l'Héliport 35	50	36	18		4		104		1		100	221	69
52	Chaussée d'Anvers 152	41	32	15		5		88		1		83	157	42
53	Chaussée d'Anvers 154	39	28	14		6		81				75	151	45
54	avenue de l'Héliport 31	50	36	18		2		104				102	232	77
55	Chaussée d'Anvers 150	88	16	16		8		120		1		112	179	45
56	Chaussée d'Anvers 61	49	21	32		4		102				98	213	72
57	Chaussée d'Anvers 63	48	20	30		2		98		1		96	228	84
	S/Total	415	225	161	0	35	0	801	0	4	0	766	1550	479
	Cité Modèle / Périphérie													
60	CI 39 - RO 707, 709, 731 A, RO 731 B, 731 - RU 15	14	30			5		44				39	66	15
61	CI 57, 61	23	8			1		31				30	43	6
62	RR 14-16	13		7		3		20				17	38	15
46	Cité Modèle 16	34				1		34				33	46	0
47	Cité Modèle 17	34				3		34				31	40	0
	S/Total	118	38	7	0	13	0	163	0	0	0	150	233	36
	Rénovation													
65	Alfred Stevens 25 à 33	48	55	8	11	9		122				113	300	111
	Charles Ramaeckers 36 à 14													
	Alfred Stevens 35								1					
66	Charles Ramaeckers 4	50	33	7	3	5		93				88	189	57
	Siphon 1, 3, 11/Ter Plast 42 à 28													
	Siphon 13, Ter Plast 44													
	Siphon 1 : mag						1	0	1					
	S/Total	98	88	15	14	14	1	215	2	0	0	201	489	168

Groupe	Rues	Appartements comportant Chambre (s)						TOTAL				Nombre de		
		1	2	3	4	Log	dont mais	Logements	Magasins	concierges	box gar.	Ménages	Personnes	dont enfants à charge
	Schildknecht													
70	Gust. Schildknecht 2A, 4, 6, 8		24	4		2		28				26	81	33
71	Gustave Schildknecht 2	5	3			1		8				7	14	5
	S/Total	5	27	4	0	3	0	36	0	0	0	33	95	38
	Anvers / Orban													
75	Chaussée d'Anvers 11 à 27	23	65	10		5		98				93	222	84
	+ magasins								11					
	Rue Frère Orban 2													
	+ magasins								2					
	S/Total	23	65	10	0	5	0	98	13	0	0	93	222	84
	Delva / Léopold													
78	Emile Delva 154 à 160	15	19	2				36				36	78	25
	+ boxes de garages										18			
	S/Total	15	19	2	0	0	0	36	0	0	18	36	78	25
	Mabille/Fransman /Delva													
79	Fransman 122	20	22	7		2		49			14	47	100	25
	V. Mabille 1 à 7													
81	V. Mabille 9	15	22	13	3	2		53				51	179	70
	Emile Delva 75 à 87													
	Fineau 21 à 27													
	+ magasins								2					
82	Briquetterie	27	11	5		2		43				41	89	20
	+ boxes de garages										22			
83	S.Delannoy 13 à 25	6	6	8	2	1		22				21	69	31
85	Fineau 1 à19 -Fransman 96	16	13	4	1	1		34				33	99	48
	+ magasin FR094								1					
	S/Total	84	74	37	6	8	0	201	3	0	36	193	536	194
	Anvers / Faubourg													
80	Anvers 46 à 50	9	12	12	5	1		38	4			37	112	38
	Faubourg 2 à 8													
	S/Total	9	12	12	5	1	0	38	4	0	0	37	112	38
	Jean Heymans													
86	Jean Heymans 7 bte 1 à 21		16	1	5	1		22				21	69	26
	Faubourg 2 à 8													
	S/Total	0	16	1	5	1	0	22	0	0	0	21	69	26
	Prince Léopold													
88	Prince Léopold 48		3			1		3				2	3	0
	S/Total	0	3	0	0	1	0	3	0	0	0	2	3	0
	Pierre Strauwen													
73	Pierre Strauwen 19	5		7		1		12				11	35	14
74	Pierre Strauwen 21 A		4	4				8				8	25	11
76	Pierre Strauwen 21B et 23		12			1		12				11	35	13
	S/Total	5	16	11	0	2	0	32	0	0	0	30	95	38

Groupe	Rues	Appartements comportant Chambre (s)						TOTAL				Nombre de		
		1	2	3	4	Log Inoc	dont mais	Logements	Magasins	concierges	box gar.	Ménages	Personnes	dont enfants à charge
	Allée Verte/Travail													
84	Allée Verte 42-43	23	1	6		2		30				28	53	10
	Rue du Travail 3,4,7,8,10,11,15	25	20	14	3	4		62				58	134	46
	S/Total	48	21	20	3	6	0	92	0	0	0	86	187	56
	Travail													
87	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
	De Smet de Naeyer													
89	Boulevard de Smet de Naeyer	16	1	9	2	1		28				27	66	21
	S/Total	16	1	9	2	1	0	28	0	0	0	27	66	21
	Tivoli													
100	Rue André de Jongh 21 Rue Jardin des Justes 2 Rue De Zanbergen 7	8	25	5	1			39				39	116	50
101	Rue Jardin des Justes 6	8	5	7				20				20	50	16
102	Rue André de Jongh 24 Rue Yvonne Nèvejean 2	14	7	14				35				35	105	41
103	Rue Yvonne Nèvejean 11	4	8	4				16				16	47	18
104	Rue André de Jongh 10	6	6		4			16				16	45	20
	S/Total	40	51	30	5	0		126				126	363	145
	Habitat Groupé													
200	Square de l'Amethyste	18	9					27				27	38	1
	S/Total	18	9	0	0	0	0	27				27	38	1

	Appartements comportant Chambre (s)						TOTAL				Nombre de		
	1	2	3	4	Log Inoc	dont mais	Logements	Magasins	concierges	box gar.	Ménages	Personnes	dont enfants à charge
TOTAL	1433	1523	629	65	337	64	3650	23	6	54	3313	7950	2854
En cours de rénovation :													
Cité Modèle III	64		32		96		96						
S/Total	1497	1523	661	65	433	64	3746	23	6	54	3313	7950	2854

STATISTIQUE DE L'AGE DES OCCUPANTS
TOTAL : 7.950 PERSONNES
31/12/2022



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 (20.847,29 € en 2022) 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 (20.847,29 € en 2022)

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 20.847,29 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 31.12.2021	10	320	383	1063	318	363	169	144	108
au 31.12.2022	21	300	460	874	515	344	159	143	95
évolution	11	-20	77	-189	197	-19	-10	-1	-13
	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 31.12.2021	85	71	63	43	48	25	23	12	37
au 31.12.2022	90	65	61	52	42	23	12	18	39
évolution	5	-6	-2	9	-6	-2	-11	6	2

	TOTAL
au 31.12.2021	3285
au 31.12.2022	3313

2. RÉPARTITION DES MÉNAGES LOCATAIRES EN FONCTION DU LOYER RÉEL, SANS TENIR COMPTE DES REDEVANCES LOCATIVES :

au 31.12.2021	93,35	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
	322,51 347,5	347,51 372,5	372,51 397,5	397,51 425	Plus de 425			
	162	36	106	128	752			
au 31.12.2022	95,50	95,5 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
			7		29	18	31	34
	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
	52	88	207	206	102	110	983	225
	322,51 347,5	347,51 372,5	372,51 397,5	397,51 425	Plus de 425			
	200	41	90	110	780			

	TOTAL
au 31.12.2021	3285
au 31.12.2022	3313

G. Loyer de base et Provision pour charges

AU 31.12.2022

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	381,32/424,68	24,09
		2	2	84	551,68	24,09
2	Fineau Fransman	Transféré au complexe MDF (groupe 85)				
5	Paul Janson	2	3	65 / 80	1102,68	24,09
		2	2	66,37	863,03	24,09
		1	3	98,75	1237,96	24,09
		1	3	80	994,55	24,09
		2	3	74,34	915,19	24,09
	Chaussée Romaine	2	3	69,13	1129,63	24,09
		1	2	80	1010,71	27,92
		2	3	77,48	973,14	24,09
		1	2	61,42	1010,71	27,92
		1	2	80	1015,59	24,09
		1	3	80	1024,39	24,09
		2	3	100,12	1.010,71	24,09
		2	3	97,61	862,77	24,09
11	De Wand	U 1	2	97,80	855,10	24,09
		U 1	2	88,90	777,27	24,09
		U 4	2	80,70	705,54	24,09
		U 2	2	76,90	672,33	24,09
		U 1	2	87,30	763,28	24,09
		U 1	3	110,61	1000,86	24,09
		U 2	3	111,30	973,11	24,09
		U 2	3	115,30	1008,08	24,09
		U 1	4	129,40	1131,36	24,09
		U 1	4	138,50	1210,94	24,09
		U 1	3	114,00	996,72	24,09
	Gustave Demanet	U 1	2	67,25	917,01	24,09
		U 2	2	66,56	951,55	24,09
		U 2	4	93,90 / 103,20	1269,44 /1426,26	24,09
		U 6	3	76,40 / 89,35	1042,96/ 1200,85	24,09
		U4	2	79,80	816,85	24,09
		U2	2	83,70	856,77	24,09
		U2	3	80,50	1.147,71	24,09
		U2	3	75,90	1.204,81	24,09
	Wannecouter	U 1	3	110,80	968,73	24,09
		U 1	3	112,90	987,09	24,09
		U 1	3	117,10	1023,82	24,09
		U 2	3	117,70	1029,06	24,09
		U 1	3	90,00	1081,01	24,09
12	Champ de la Couronne	4	2	46,40 / 63,15	452,22 / 480,55	24,09
		4	1	51,30 / 53,30	474,06 / 512,03	24,09
		4	2	71,90 / 77,60	690,24 / 745,40	24,09
		2	1	37,60	455,21 / 471,88	24,09
		2	2	63,90	643,98 / 671,72	24,09
		2	3	81,20 / 87,60	915,98 / 988,12	24,09
		2	1	43,36	441,44 / 451,25	24,09
		2	2	72,8	635,19 / 647,42	24,09
		2	3	111,19 / 122,22	882,88 /961,32	24,09
		2	1	45,2	428,67 /432,14	24,09
		2	2	60,6	644,01 / 669,42	24,09
		2	3	90,30 / 94,40	982,97 / 999,91	24,09
14	Square Prince Léopold	3	studio	32 / 34	269,09 / 311,15	24,09
	49	6	1	46 / 53	373,88 / 464,63	24,09
		1	1	49	477,63	24,09
	asbl	(1)				
15	Jean Heymans	2	1	53,97 / 56,57	568,94	24,09
		6	2	61,93 / 67,17	657,25 / 765,13	24,09

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. / Max.	Provisions Chauffage Min. / Max.
16	Siphon	24	2	48,78 / 63,57	375,14 / 459,62	24,09	140
	Ter Plast	4	3	68,61	520,59 / 532,78	30,31	182
17	Alfred Stevens	24	2	59,18 / 59,22	478,90 / 562,74	30,31	140
		8	3	69,82	562,74 / 633,31	30,31	182
18	Charles Ramaeckers	20	2	60,08 / 65,85	480,95 / 589,40	30,31	140
		12	3	68,75 / 82,90	500,00 / 706,96	30,31	140
19	Charles Ramaeckers	8	2	59,22 / 70,88	516,13 / 620,86	30,31	140
	Square Prince Léopold	8	1	45,49 / 46,04	395,10 / 460,76	30,31	112
		16	2	53,80 / 66,61	479,53 / 620,86	30,31	140
20	Square Prince Léopold	4	2	64,15	501,07 / 523,32	30,31	0,00
		4	3	70,65	548,71 / 578,58	30,31	0,00
21	Charles Ramaeckers	10	1	43,35 / 52,43	326,71 / 404,51	30,31	182
		23	2	52,85 / 63,10	402,17 / 477,88	30,31	140
		3	3	74,80	565,52 / 583,27	30,3	45,75
	Bd. Emile Bockstael	8	2	63,75 / 72,27	583,27 / 657,30	30,31	36,03
22	Charles Ramaeckers	4	studio	23,55	209,14	30,31	112
		4	1	60,59	500,77 / 594,10	30,31	112
		12	2	62 / 71	531,22 / 648,80	30,31	140
	Alfred Stevens	8	1	43,80	432,13 / 500,77	30,31	112
23	Emile Delva	16	2	54,78 / 58,32	406,83 / 463,79	30,31	140
		16	3	68,45 / 69,05	463,79 / 512,92	30,31	182
	Square Prince Léopold	4	2	66,47	504,54 / 525,88	30,31	140
		4	3	69,07	560,15 / 595,78	30,31	182

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	366,21 / 434,65	78,73	111,19
		8	A2/54/56	2	58,43 / 60,05	460,69 / 537,29	78,73	120,44
		6	A3/59	3	71,74	626,36	78,73	187,04
25	Wannecouter	48	A2/60/61	2	50,44 / 58,15	519,84 / 576,40	89,06	159,94
26	De Wand	4	A1/62/63/64	1	42,60 / 46,60	324,18 / 346,56	78,73	111,19
		3	A2/65	2	64,98	577,1	78,73	120,44
		15	A3/66	3	76,13	624,67	78,73	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	28 (1)	S/2/6/4/5	1	27,98 / 33,44	278,60 / 391,38	81,14 / 84,33	108,77
	Mellery	21	S 1	1	31,20 / 33,20	278,60	81,14 / 84,33	108,77
28	Mathieu Desmaré	50	S1/B6	1	42,03	382,44	89,16	132,22
29	Mathieu Desmaré + conciergerie	41 (1)		1	42,32 / 47,38	348,44 / 382,44	89,16	132,22
30	Mellery	24	C1 S2/3	1	39,28 / 40,94	317,89 / 382,44	89,16	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	598,64	106,18	226,80
(GR31)	6 M	32	3	89,44	652,41	106,18	226,80
3	2 P	64	1	43,66	299,51	96,71	125,66
(GR33)	6 L	32	3	81,62	584,36	96,71	226,80
6	3 L	56	2	54,76	436,77	106,18	163,37
(GR36)	1 M	12	studio	33,17	265,69	106,18	101,70
	7 L	2	4	90,53	665,08	106,18	226,80
	1 L	10	studio	36,99	286,01	106,18	101,70
	5 L	22	3	75,53	543,19	106,18	207,83
	3 P	2	1	51,35	425,53	106,18	163,37
	2 Q	4	1	37,91	277,49	106,18	101,70
7	3 P71	4	2	51,35	436,77	106,18	163,37
(GR37)	3 L	77	2	54,76	436,77	106,18	163,37
	1 M	15	studio	33,17	265,69	106,18	101,70
	C71	1	studio	26,62	265,69	106,18	101,70
	8 L	6	4	106,15	797,23	106,18	238,15
8	4 L	27	2	71,78	545,03	106,18	193,54
(GR38)	4 M	14	2	68,60	517,47	106,18	193,54
	4 M'	13	2	72,01	542,82	106,18	193,54
	4 N	28	2	68,22	517,47	106,18	193,54
	5 M	1	3	90,71	650,21	106,18	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
2	2 P	64	1	43,79	538,62	88,54	85,51
(GR32)	6 L	32	3	81,18	998,51	88,54	163,41
4	C	13	1	59,33	563,54	88,55	61,08
(GR34)	D	13	2	68,56	651,32	88,55	88,90
	G/H	28	2	69,74	662,53	88,55	88,90
	A/B/E/F	43	2	71,35	677,83	88,55	88,90
	B PMR	13	2	83,08	789,26	47,34	88,90
5	D	3	1	57,60	656,5	88,54	85,51
(GR35)	E/F	20	2	67,80	772,96	88,54	124,46
	A/B/C/D	34	2	70,10	799,88	88,54	124,46
	C	3	2	81,50	929,55	88,54	124,46
9	C	8	1	62,70	683,13	88,54	89,78
(GR 39)	C	8	1	64,90	707,10	88,54	89,78
	B/C	10	2	70,10	763,77	88,54	130,69
	A/D	14	2	71,20	775,75	88,54	130,69
	A	14	2	76,10	829,14	88,54	130,69
	B	8	2	78,40	854,21	88,54	130,69
	B	8	2	80,50	877,08	88,54	130,69
10	C	8	1	62,7	673,37	88,54	85,51
(GR40)	C	8	1	64,9	697	88,54	85,51
	B/C	16	2	70,1	752,87	88,54	124,46
	A/D	14	2	71,2	764,68	88,54	124,46
	A	14	2	76,10	817,3	88,54	124,46
	B	8	2	78,40	842	88,54	124,46
	B	8	2	80,50	865,55	88,54	124,46
11	C	8	1	62,70	673,39	88,54	85,51
(GR41)	C	8	1	64,90	697	88,54	85,51
	B/C	12	2	70,10	752,87	88,54	124,46
	A	14	2	76,10	817,3	88,54	124,46
	B	8	2	78,40	842	88,54	124,46
	B	8	2	80,50	864,55	88,54	124,46
	A/D	16	3	91,90	986,98	88,54	158,34
12	C	16	1	51,60	540,08	88,54	85,51
(GR42)	B	16	1	57,00	596,58	88,54	85,51
	D	4	1	58,80	615,43	88,54	85,51
	A	4	1	62,70	656,25	88,54	85,51
	C	16	1	64,20	671,94	88,54	85,51
	A	10	2	75,20	787,09	88,54	124,46
	A	16	2	76,10	796,5	88,54	124,46
	B	16	2	80,50	842,55	88,54	124,46
13	C	1	2	70,70	770,31	88,54	130,69
(GR43)	A/D	10	2	73,70	802,99	88,54	130,69
	B/C	8	2	78,00	849,83	88,54	130,69
	B	1	3	89,00	969,67	88,54	166,26
	A	2	3	91,70	999,09	88,54	166,26
	B/C	8	3	97,60	1063,37	88,54	166,26
14 (GR 44)	A/B/C	9	3	87,60	954,42	62,68	166,26
15	A	3	2	72,80	793,16	62,68	130,69
(GR 45)	A/B	6	3	92,60	1008,9	62,68	166,26
	A/B	12	4	109,10	1188,66	62,68	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	K-P	18	3	97,00	664,59	54,51	245,48
(GR54)	L-M-N-O	36	2	73,00	548,46	54,51	173,38
	G-H-I-J	19	1	45,00	416,93	54,51	135,80
	A-B-C-D-E-F	30	studio	36,00	325,13	54,51	110,63
	31001 G	1	studio	31,48	273,81	54,51	110,63
HE 33	K-P	18	3	97,00	664,59	54,51	245,48
(GR50)	L-M-N-O	36	2	73,00	548,46	54,51	173,38
	G-H-I-J	19	1	45,00	416,93	54,51	135,80
	A-B-C-D-E-F	30	studio	36,00	325,13	54,51	110,63
	33001 G	1	studio	31,48	273,81	54,51	110,63
HE 35	K-P	18	3	97,00	664,59	54,51	245,48
(GR51)	L-M-N-O	36	2	73,00	548,46	54,51	173,38
	G-H-I-J	19	1	45,00	416,93	54,51	135,80
	A-B-C-D-E-F	30	studio	36,00	325,13	54,51	110,63
	35001 G	1	studio	31,48	273,81	54,51	110,63
AN 150	G-L	16	3	77,55	625,29	54,51	208,74
(GR55)	M-N-P-R	16	2	61,58	544,06	54,51	154,55
	A-F-H-K	38	1	46,66	478,05	54,51	135,80
	B-C-D-E	48	studio	31,08	326,33	54,51	95,66
	1A - 1F	2	studio	29,81	310,11	54,51	95,66
AN 152	K-P	15	3	97,00	664,59	54,51	245,48
(GR52)	L-M-N-O	31	2	73,00	548,46	54,51	173,38
	G-H-I-J	16	1	45,00	416,93	54,51	135,80
	A-B-C-D-E-F	24	studio	36,00	325,13	54,51	110,63
	152001 K	1	1	63,22	498,40	54,51	135,80
	152001 L	1	2	73,00	793,30	54,51	173,38
AN 154	K-P	14	3	97,00	664,59	54,51	245,48
(GR53)	L-M-N-O	28	2	73,00	548,46	54,51	173,38
	G-H-I-J	16	1	45,00	416,93	54,51	135,80
	A-B-C-D-E-F	23	studio	36,00	325,13	54,51	110,63
AN 61		32	3	78,00	690,54 / 694,55	54,51	168,00
(GR56)		21	2	68,00	609,14 / 613,20	54,51	126,00
		28	1	52,00	505,42 / 522,28	54,51	112,00
		21	studio	34,00	335,95 / 340,39	54,51	70,00
AN 63		30	3	78,00	690,86 / 699,79	54,51	140,00
(GR57)		20	2	68,00	606,21 / 618,50	54,51	126,00
		27	1	52,00	505,56 / 528,13	54,51	112,00
		21	studio	34,00	336,07 / 340,97	54,51	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	2	studio	S/P1	29,90	306,46	61,63	5,95
		2	1	A1/P5/6	53,76 / 53,96	578,24	61,63	8,93
		4	2	A2/P2/6	58,80 / 59,71	641,46	61,63	14,87
	Ch. Romaine 707, 709,	10	1	A1/P1/2/3/4	43,36 / 43,86	462,67	61,63	8,93
	731A, 731B et 731	20	2	A2P1/2/3/4	54,50 / 56,42	620,46 / 622,62	61,63	14,87
	rue du Rubis 15	6	2	A2/P11/12	55,98 / 58,18	641,46 / 676,01	61,63	14,87
61	av. des Citronniers 57	7	studio	S/P2/3	27,18 / 30,13	306,46 / 339,58	74,40	5,95
	et 61	16	1	A1/P7/8/9/10/11	43,09 / 55,05	462,67 / 578,24	74,40	8,93
		8	2	A2/P7/8/9	48,78 / 51,46	531,85 / 560,78	74,40	14,87
62	Rampe Romaine	7	1	A1/RR1	61,75	649,61	54,31	
	14 et 16	1	1	A1/RR2	63,3	665,92	54,31	
		2	1	A1/RR3	64,65	680,12	54,31	
		2	1	A1/RR3	64,95	683,27	54,31	
		2	3	A3/RR5	110,45	1161,93	54,31	
		4	3	A3/RR6	110,9	1166,67	54,31	
		1	1	A1/RR4-PMR	79,95	841,07	54,31	
		1	3	A3/RR7-PMR	124,45	1309,21	54,31	
46	Cite Modèle 16	14	1	B/C/D/E	60,20	633,13	61,63	
		2	1	A/B	60,90	691,74	61,63	
		4	1	C/D	61,80	701,98	61,63	
		8	1	A/C/D	64,80	736,05	61,63	
		4	1	A/C/D	71,60	753,04	61,63	
		2	1	C/D	72,10	758,31	61,63	
47	Cité Modèle 17	12	1	A/B/D/E	57,50	653,13	61,63	
		10	1	C/F	60,20	633,13	61,63	
		6	1	A/B	60,90	691,74	61,63	
		4	1	D/E	61,80	701,98	61,63	
		2	1	D/E	72,10	758,31	61,63	

8. Rénovation

GP	Situation	Nombre de logements	Nombre chambres	Type	Superficie logement	Loyer de base	Provisions charges	Provisions eau
65	rue Ch. Ramaekers	44	1	A1/R1-A1/R2	50,12 / 58,61	406,17 / 475,52	33,84	8,93
	14 à 36	44	2	A2/R1-A2/R2	65,73 / 71,11	513,97 / 576,59	33,84	14,87
		8	4	A4/R1-A4/R2	118,50 / 128,11	658,76 / 887,51	33,84	23,8
	rue Alfred Stevens	1	studio	S/R1	29,89	243,85	33,84	5,95
	25 à 35	3	1	A1/R3	62,58	496,81	33,84	8,93
		11	2	A2/R3-R4-R5-R6	67,85 / 74,88	552,87 / 643,12	33,84	14,87
		8	3	A3/R1	93,15	727,71	33,84	23,8
		3	4	A4/R3	103,40	789,6	33,84	23,8
	+ magasin	(1)						
66	rue Ter Plast 38 à 42	12	1	A1/R6-A1/R7	63,50 / 66,95	501,87 / 514,69	33,84	8,93
		12	2	A2/R8	77,95	612,37	33,84	14,87
	rue Ter Plast 28 à 36	20	1	A1/R4-R5-R8-R9	63,60 / 76,49	501,87 / 576,88	33,84	8,93
		20	2	A2/R7-A2/R9	76,49 / 76,92	612,37	33,84	14,87
	rue du Siphon 1	1	3	A3	112,8	915,98	27,92	
	rue du Siphon 3, 11,13	3	1	A1/R16	56,87	463,35	33,84	8,93
		1	2	A2/R10	80,18	635,56	33,84	14,87
		6	3	A3/R2-A3/R3	86,07 / 88,74	658,56	33,84	23,80
		3	4	A4/R4-A4/R5	107,66	877,96	33,84	23,80
	rue ter Plast 44	8	1	A1/R10-A1/R11	54,84 / 57,96	447,05 / 471,40	33,84	8,93
	rue Ch. Ramaeckers 4	1	studio	S/R2	46,20	373,77	33,84	5,95
		6	1	A1/R13-14-15	57,58 / 65,97	475,52 / 506,93	43,85	8,93 / 14,87
	+ magasin	(1)						

9. Gustave Schildknecht

GP	Situation	Nombre de logements	Nombre chambres	Type	Superficie logement	Loyer de base	Provisions charges	Provisions eau
70	rue Gustave Schildknecht	18	2	A2/GS1	69,28	552,09 / 586,21	18,05	14,87
	2A, 4, 6	6	2	A2/GS2	73,12	552,09 / 586,21	18,05	14,87
	et 8	3	3	A2/GS1	116,36	942,18	18,05	23,80
		1	3	A3/GS2	124,90	942,18	18,05	23,80
71	rue Gustave	5	1	A1/DR2	52,50 / 56,25	403,38 / 472,14	18,05	8,93
	Schildknecht 2	3	2	A2/DR1	68,25	552,09 / 586,21	18,05/29,44	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	924,71	11,86	199,28
		15	1	A1	62 / 63	538,95	21,79	115,54
		24	2	A2	74 / 75 / 76	692,96	11,86	133,85
	Anvers 13, 15, 17, 19,	33	2	A2	75	692,96	11,86/21,79	133,85
	21 et 23	6	3	A3	109 / 115	924,71	21,79	199,28
	+ magasins	(11)						
	Frère Orban 2 (asc)							
	boîte 2 (rez)	1	1	A1	60	538,95	21,79	115,54
		7	1	A1	63	538,95	21,79	115,54
		8	2	A2	75 / 76	692,96	21,79	133,85
	boîte 1 (rez)	1	3	A3	122	924,71	21,79	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	536,93	22,78	115,54
	boîte 2	1	1	A1	55	544,37	22,78	115,54
	boîte 5	1	2	A2	69	673,59	22,78	133,85
	boîtes 1 et 3	2	2	A2	69	682,81	22,78	133,85
	Emile Delva 156 et 158							
	boîtes 6 et 7	4	2	A2	72	675,88	22,78	133,85
	boîtes 4 et 5	4	2	A2	72	686,27	22,78	133,85
	boîtes 2 et 3	4	2	A2	72	709,09	22,78	133,85
	boîtes 1	2	3	A3	120	1058,51	22,78	210,67
	rue Emile Delva 160 (asc)							
	boîtes 4, 7, 10 et 13	4	2	A2	82	780,49	35,53	133,85
	boîtes 5, 8, 11, 14 et 16	5	1	A1	61	585,93	35,53	115,54
	boîtes 6, 9, 12, 15 et 17	5	1	A1	63	600,21	35,53	115,54
	boîtes 1, 2 et 3 (rez)	3	1	A1	57	554,91 / 600,21	35,53	115,54
	+ boxes de garages	(18)						

12. Fransman - Victor Mabille - Emile Delva - Fineau - Stevens Delannoy

GP	Situation	Nombre de logements	Nombre chambres	Type	Superficie logement	Loyer de base	Provisions charges	Provisions chauffage
79	Fransman 122	8	1	A1/FM1	57,18	557,46	34,19	113,89
		8	2	A2/FM1	85,26	887,23	30,19	141,61
		2	2	A2/FM2	79,87	831,19	30,19	137,28
	V. Mabille 1 - 3	6	2	A2/FM3	71,45	715,95	22,10	130,55
	V. Mabille 5	6	2	A2/FM3	71,45	699,46	22,10	130,55
		6	3 (duplex)	A3/FM1	122,88	1184,12	22,10	180,15
	V. Mabille 7	4	1	A1/FM2	62,59	603,04	34,19	118,16
		4	1	A1/FM3	60,22	580,21	34,19	116,28
		4	1	A1/FM4	64,63	622,75	34,19	119,81
		1	3	A3/FM2	124,70	1201,61	34,19	181,64
81	E.Delva 87	1(rez)	1	A1/MDF1	57,60	601,92	34,19	161,27
		3	1	A1/MDF1	57,60	601,92	34,19	161,27
		3	1	A1/MDF2	63,40	636,58	34,19	167,93
	E.Delva 79-81	4	1	A1/MDF3	55,30	555,64 / 566,76	22,10	158,63
	E.Delva 77	4	1	A1/MDF4	59,90	601,89 /613,91	22,10	163,91
	V.Mabille 9	1	2	A2/MDF1	91,20	915,11	22,10	213,85
	E.Delva 87	1	2	A2/MDF2	91,60	901,84	30,19	214,31
	E.Delva 83	4	2	A2/MDF3	72,70	730,48 / 745,04	22,10	192,58
	E.Delva 81	2	2	A2/MDF4	69,60	699,32 / 713,31	22,10	189,04
	E.Delva 79	2	2	A2/MDF5	70,20	705,35 / 719,42	22,10	189,71
	E.Delva 75	2	2	A2/MDF6	73,90	772,25	22,10	193,97
		2	2	A2/MDF6	73,90	742,52 / 757,39	22,10	193,97
	Fineau 27	2	2	A2/MDF7	76,00	794,24	22,10	196,39
		2	2	A2/MDF7	76,00	763,65 / 778,93	22,10	196,39
	Fineau 23-25	2	2	A2/MDF8	90,70	892,60	22,10	213,26
		2	2	A2/MDF9	100,50	1008,40	22,10	224,53
	E.Delva 85	2	3	A3/MDF1	106,00	1081,30 / 1086,36	22,10	247,24
		2	3	A3/MDF2	107,00	1070,52 / 1091,54	22,10	248,40
	E.Delva 81	1	3	A3/MDF3	117,40	1151,53	22,10	260,34
	E.Delva 79-81	2	3	A3/MDF4	121,50	1219,11	22,10	265,55
	E.Delva 79	1	3	A3/MDF5	118,70	1219,11	22,10	261,83
	E.Delva 77	2	3	A3/MDF6	113,60	1139,87	22,10	255,98
	E.Delva 75	1	3	A3/MDF7	113,30	1136,85	22,10	255,61
		2	3	A3/MDF7	113,30	1105,96 / 1115,00	22,10	255,61
	E.Delva 83	2	4	A4/MDF1	135,40	1.375,42	22,10	307,22
	Fineau 21 (M.I.)	1	4	A4/MDF2	193,30	1.630,32	22,10	373,72
82	Briqueterie 21	4	0	A0	35,00	258,00	34,19	98,00
	Briqueterie 21	1	0	AO	45,00	337,71	34,19	98,00
	Briqueterie 21	1	0	AO	55,00	408,74	34,19	98,00
	Briqueterie 21	1	1	A1	35,00	262,90	34,19	98,00
	Briqueterie 21	3	1	A1	40,00	294,96	34,19	98,00
	Briqueterie 21	16	1	A1	55,00	408,60	34,19	98,00
	Briqueterie 21	1	1	A1	65,00	482,83	34,19	98,00
	Briqueterie 21	2	2	A2	66,00	491,86	34,19	112,00
	Briqueterie 21	9	2	A2	74,00	549,11	34,19	112,00
	Briqueterie 21	1	3	A3	88,00	649,48	34,19	133,00
	Briqueterie 21	4	3	A3	95,00	706,52	34,19	133,00
83	S.Delannoy13	1	1	A1/SD1	60,00	623,01	18,87	118,40
	S.Delannoy19	1	1	A1/SD2	57,00	591,83	22,10	116,19
	S.Delannoy21/23	4	1	A1/SD3	63,03	654,45 / 667,29	22,10	120,62
	S.Delannoy13/19	2	2	A2/SD1	88,00	913,72	22,10	144,14
	S.Delannoy21/23	2	2	A2/SD2	82,89	877,54	22,10	140,41
	S.Delannoy25	1	2	A2/SD3	90,11	935,63	22,10	145,73
	S.Delannoy25	1	2	A2/SD4	104,24	1082,32	18,87	156,09
	S.Delannoy21/23	4	3	A3/SD1	122,69	1298,87	22,10	176,51
	S.Delannoy15-17	2	3	A3/SD2	98,00	1037,51	22,10	158,37
	S.Delannoy13-19	2	3	A3/SD3	114,00	1206,91	22,10	170,13
	S.Delannoy25	1	4	A4/SD1	113,40	1200,53	22,10	183,47
	S.Delannoy25	1	4	A4/SD2	144,71	1.532,00	22,10	206,50

GP	Situation	Nombre de logements	Nombre chambres	Type	Superficie logement	Loyer de base	Provisions charges	Provisions chauffage
85	Fineau 7A02	1	1	A1/FF1	47,50	452,96	18,82	129,77
	Fineau 11A00	1	1	A1/FF2	49,70	483,27	18,87	135,77
	Fineau 11A01/A02	2	1	A1/FF3	50,10	477,76 / 487,14	18,82	136,86
	Fineau 3A02/B02	2	1	A1/FF4	50,10	477,76	18,82	136,86
	Fineau 13A00	1	1	A1/FF5	50,20	488,10	18,82	137,14
	Fineau 1A0/A1/A2	3	1	A1/FF6	52,90	504,45 / 514,37	18,87	92,69
	Fransman 96A00 96B01/02/03	4	1	A1/FF7	56,20	525,42/ 546,43	18,82	153,54
	Fineau 13A01	1	1	A1/FF8	57,00	554,21	18,82	155,72
	Fineau 13A02	1	1	A1/FF9	57,60	549,29	18,82	157,36
	Fineau 19A0/A1/A2	3	2	A2/FF10	79,90	761,93 / 776,88	18,82	178,92
	Fransman 96A01 96A02/96A03	3	2	A2/FF11	87,30	816,20 / 848,82	18,82	195,50
	Fineau 7A00	1	2	A2/FF12	88,70	862,46	18,82	198,63
	Fineau 15A02	1	2	A2/FF13	94,90	904,99	18,82	212,52
	Fineau 3A00B00	2	2	A2/FF14	98,90	943,14 / 961,62	18,82	221,48
	Fineau 5A00	1	2	A2/FF15	105,50	1025,78	18,82	236,25
	Fineau 11/B02	1	2	A2/FF16	105,70	1007,97	18,82	236,70
	Fineau 15A00	1	2	A2/FF17	107,10	1041,33	18,82	239,83
	Fineau 7B02	1	3	A3/FF18	116,40	1110,01	18,82	241,82
	Fineau 9A00	1	3	A3/FF19	117,00	1137,60	18,82	243,07
	Fineau 13/B02	1	3	A3/FF20	118,50	1130,04	18,82	246,19
	Fineau 13/B00	1	3	A3/FF21	121,90	1185,26	18,82	253,25
	Fineau 17 (M.I.)	1	4	A4/FF22	157,40	1.530,43	18,82	340,13
	1 (MAG) FR94							92,69

13. Anvers - Faubourg

GP	Situation	Nombre de logements	Nombre chambres	Type	Superficie logement	Loyer de base	Provisions charges	Provisions chauffage
80	Anvers 46	1	2	A2/AF1	78,00	793,70	42,82	151,31
		3	2	A2/AF2	81,02	824,36	42,82	153,69
		4	3	A3/AF1	101,82	959,22	42,82	178,84
		1	4 (duplex)	A4/AF1	143,21	1.348,69	42,82	222,18
	Anvers 50	4	1	A1/AF1	62,15	585,45	42,82	133,29
		3	2	A2/AF3	78,92	803,01	42,82	152,04
		1	3 (duplex)	A3/AF2	118,24	1114,01	42,82	191,93
	Faubourg 2	4	1	A2/AF1	62,14	585,45	42,82	133,29
		4	2 (handicapés)	A2/AF1	95,97	976,55	42,82	165,52
	Faubourg 4	2	3 (duplex)	A3/AF3	123,73	1165,62	16,84	196,32
		2	4 (duplex)	A4/AF2	130,58	1230,25	16,84	196,32
	Faubourg 6	2	3 (duplex)	A3/AF3	123,73	1165,62	16,84	196,32
		2	4 (duplex)	A4/AF2	130,58	1230,25	16,84	196,32
	Faubourg 8	1	1	A1/AF3	65,20	570,51	16,84	167,96
		1	2	A2/AF5	74,40	714,73	19,93	188,08
		2	3	A3/AF4	117,60	1134,92	16,84	242,27
		1	(duplex)	AF5	111,80	1078,52	16,84	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	574,19	135,49	140
		8	2	67	559,56	135,49	105
		7	2	74	605,94	135,49	140
		1	3	92	652,52	135,49	196
		4 (+1)	4	92	652,52	135,49	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	488,05	95,89	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	608,37	48,43	70
		1	1	55,15	652,51	48,43	70
		1	3	74,98	887,14	48,43	168
		6	3	77,93	921,99	48,43	168
PS2 **74**	Pierre Strauwen 21A	4	2	64	517,12 / 608,34	73,88	98
		4	3	100,9	838,18 / 959,10	73,88	168
PS3 **76**	Pierre Strauwen 21B et 23	8	2	60	497,85 / 539,33	94,64	40
		4	2	51	590,48	94,64	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	364,57	69,17	25
	Travail 7	3	1	49	386,02	69,17	25
	Travail 11	3	1	48	386,1	69,17	25
	Travail 4	3	1	52	407,28	69,17	25
	Travail 3	3	1	54	428,83	69,17	25
	Travail 4	3	1	60	471,61	69,17	25
	Travail 8	1	1	59	471,07	69,17	25
	Travail 4	1	1	64	493,18	69,17	25
	Travail 15	3	1	69	514,34	69,17	25

	Travail 10	2	1	68	514,42	69,17	25
	Travail 8	3	2	57	450,27	69,17	40
	Travail 11	3	2	66	493,06	69,17	40
	Travail 10	3	2	63	493,26	69,17	40
	Travail 3	3	2	67	514,49	69,17	40
	Travail 7	3	2	67	514,49	69,17	40
	Travail 11	1	2	94	593,23	69,17	40
	Travail 7	1	2	92	599,35	69,17	40
	Travail 15	1	2	105	620,43	69,17	40
	Travail 3	1	2	102	620,55	69,17	40
	Travail 15	1	2	123	641,26	69,17	40
	Travail 10	1	3	89	577,96	69,17	55
	Travail 15	3	3	87	578,06	69,17	55
	Travail 8	1	3	94	599,23	69,17	55
	Travail 8	4	3	110	620,23	69,17	55
	Travail 15	1	3	106	620,38	69,17	55
	Travail 4	1	3	100	620,63	69,17	55
	Travail 3-7	2	3	126	641,19	69,17	55
	Travail 11	1	3	124	641,24	69,17	55
	Allée Verte 42	5	1	55	428,78	69,17	25
	Allée Verte 43	3	1	54	428,83	69,17	25
	Allée Verte 43	1	1	66	493,06	69,17	25
	Allée Verte 42	5	1	62	493,33	69,17	25
	Allée Verte 43	4	1	81	556,79	69,17	25
	Allée Verte 43	5	1	89	577,96	69,17	25
	Allée Verte 43	1	2	106	620,38	69,17	55
	Allée Verte 42	1	3	90	599,44	69,17	55
	Allée Verte 42	4	3	108	620,32	69,17	55
	Allée Verte 42	1	3	106	620,38	69,17	40
	Travail 8	1	4	105	620,43	69,17	70
	Travail 10	1	4	118	641,42	69,17	70
	Travail 4	1	4	111	641,68	69,17	70
87	Travail 2	1	1	80	633,41	39,39	0
	Travail 2	2	2	83	669	39,39	0
	Travail 2	1	4	182	1368,56	39,39	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	424,92	63,57	63
		2	1	48	425,05	63,57	52,67
		6	1	48	478,62	63,57	126
		1	1	50	527,89	63,57	63
		1	1	62	531,21	63,57	70
		1	1	80	542,52	63,57	70
		3	1	55	580,31	67,26	1,4
		1	1	77	824,47	63,57	70
		1	2	94	726,6	63,57	70
		7	3	94	743,31	63,57	168
		2	3	117	849,21	63,57	168
		1	4	117	795,86	63,57	210
		1	4	117	849,21	63,57	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	656,27 / 670,90	53,6	64,12
		14	2	69,08/73,07	732,43 / 966,75	53,6	64,12
	Rue Andrée De Jongh,10	6	1	66,98/76,90	748,34 / 897,96	53,6	64,12
		6	2	81,65/102,26	921,6 / 1134,27	53,6	93,38
		4	4	115,95	1154,18	53,6	150,5
	Rue Andrée De Jongh 24	14	1	59/77,71	622,13 / 810,51	53,60	64,12
		9	3	90,91/99,45	929,81 / 1081,36	53,60	122,5
	Rue Jardin des Justes, 1	1	3	100,77	1235,75	53,60	122,5
	Rue Jardin des Justes, 2	3	1	54,52/61,74	644,62 / 763,38	53,60	64,12
	Rue Jardin des Justes, 2	11	2	78/88,49	835,66 / 949,37	53,60	93,38
	Rue Jardin des Justes, 2	4	3	100,77/103,67	1085,84 / 1086,73	53,60	122,5
	Rue Jardin des Justes, 2	1	4	107,62	1116,9	53,60	150,5
	Rue Jardin des Justes, 6	8	1	57,26/96,02	605,51 / 740,89	53,60	64,12
	Rue Jardin des Justes, 6	5	2	87,66/107,28	922,49 / 1119,18	53,60	93,38
	Rue Jardin des Justes, 6	7	3	110,83/122,47	1156,56 / 1255,96	53,60	122,5
	Rue Yvonne Nèvejean, 2	7	2	88,91/95,23	944,69 / 1185,24	53,60	93,3
	Rue Yvonne Nèvejean, 2	5	3	104,59	1129,64	53,60	122,5
	Rue Yvonne Nèvejean, 11	4	1	57,73	590,78 / 595,55	53,60	64,12
	Rue Yvonne Nèvejean, 11	8	2	68,96/77,09	744,67 / 823,80	53,60	93,3
	Rue vonne Nèvejean, 11	4	3	99,18	1061,56 / 1063,00	53,60	122,5
	Rue de Zandbergen, 7	1	1	59,51	618,85	53,60	64,12

20.Chaussée Romaine - NCM 18*19 + NCM20

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	571,24 / 592,78	88,54	85,51
	Chaussée Romaine, 703	11	3	89,68	915,12	88,54	163,41
49	Chaussée Romaine, 699	22	1	55,98/58,09	571,24 / 592,78	88,54	85,51
	Chaussée Romaine, 699	11	3	89,68	915,12	88,54	163,41
491	Chaussée Romaine 695	1	1	58,09	592,78	88,54	85,51
	Chaussée Romaine, 695	1	3	89,68	915,12	88,54	116,72
	Chaussée Romaine, 695	1	1	55,98	592,78	88,54	85,51
58	Chaussée Romaine, 691	11	1	55,98	571,24	88,54	85,51
	Chaussée Romaine, 691	11	1	58,09	592,78	88,54	85,51
	Chaussée Romaine, 691	11	3	89,68	915,12	88,54	163,41

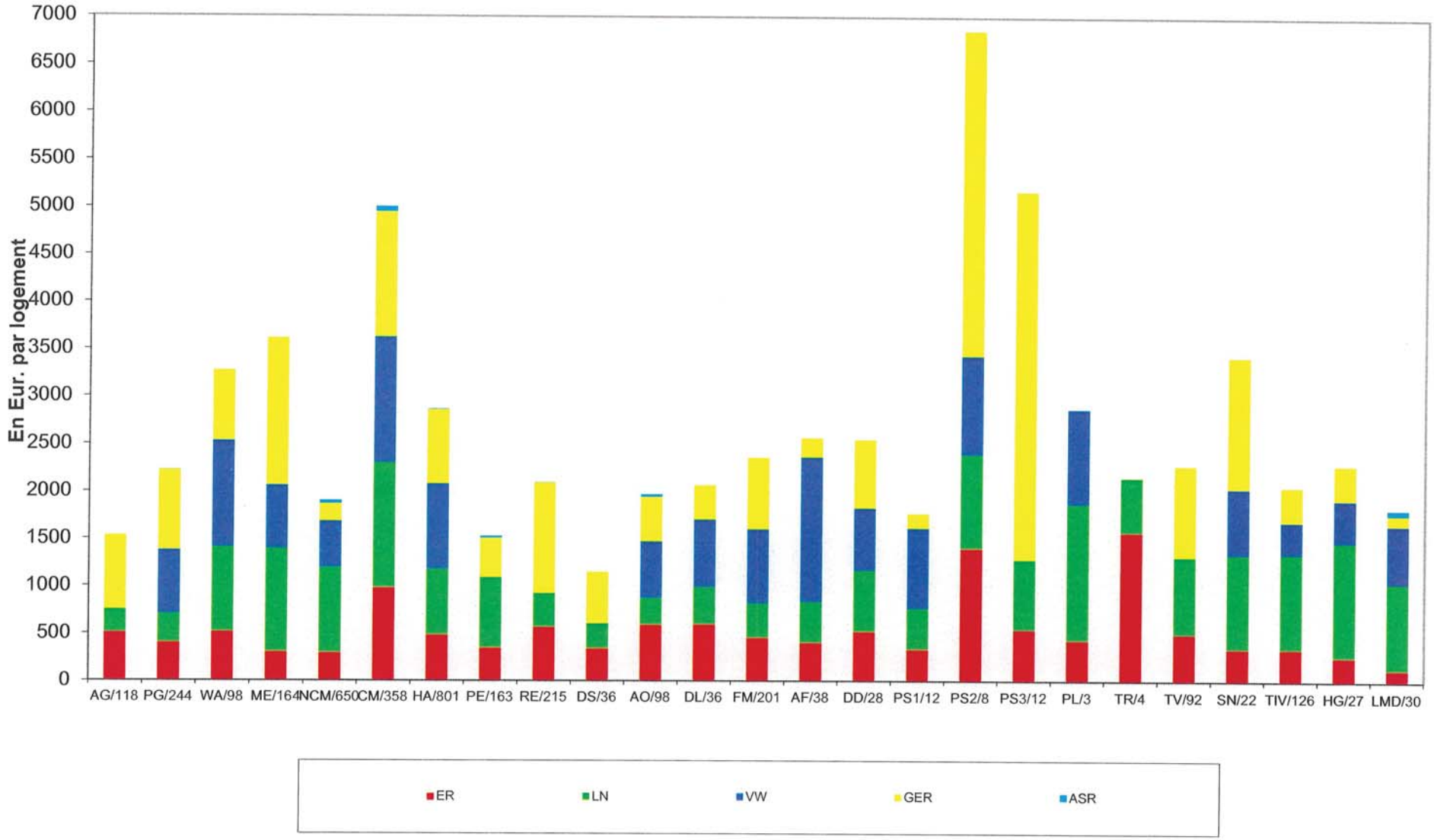
21.Square de l'Amethyste 10

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	398,16 / 584,10	99,27	85,51
	Square de l'Améthyste, 10	3	2	74,41	740,69	99,27	124,46
	Square de l'Améthyste, 10	6 PMR	2	112,14/120,47	1116,25/1199,18	99,27	124,46

H. GRAPHIQUES

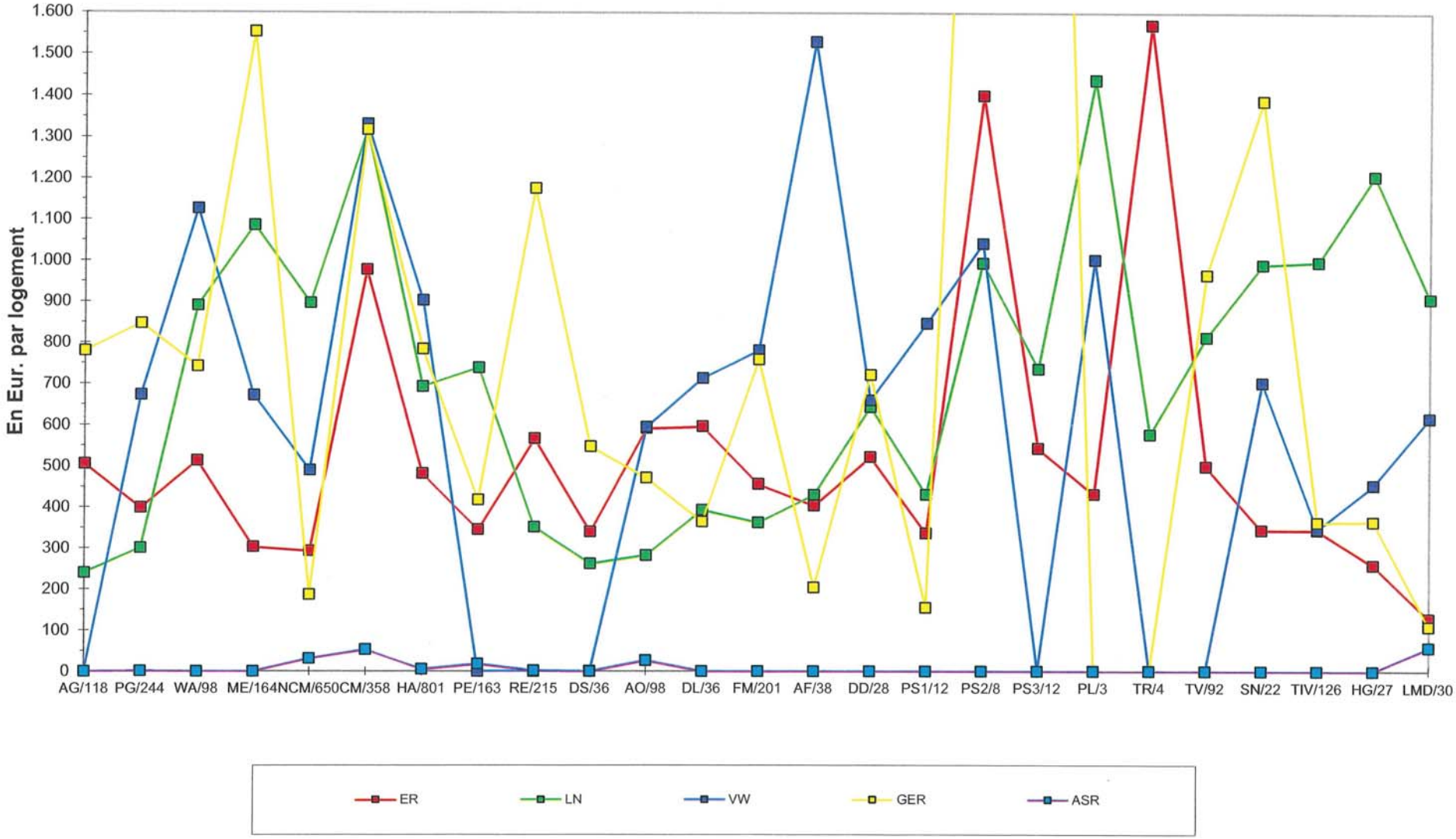
CHARGES D'EXPLOITATION - 2022

PATRIMOINE EXISTANT - HORS INVEST.



CHARGES D'EXPLOITATION - 2022

PATRIMOINE EXISTANT - HORS INVEST.

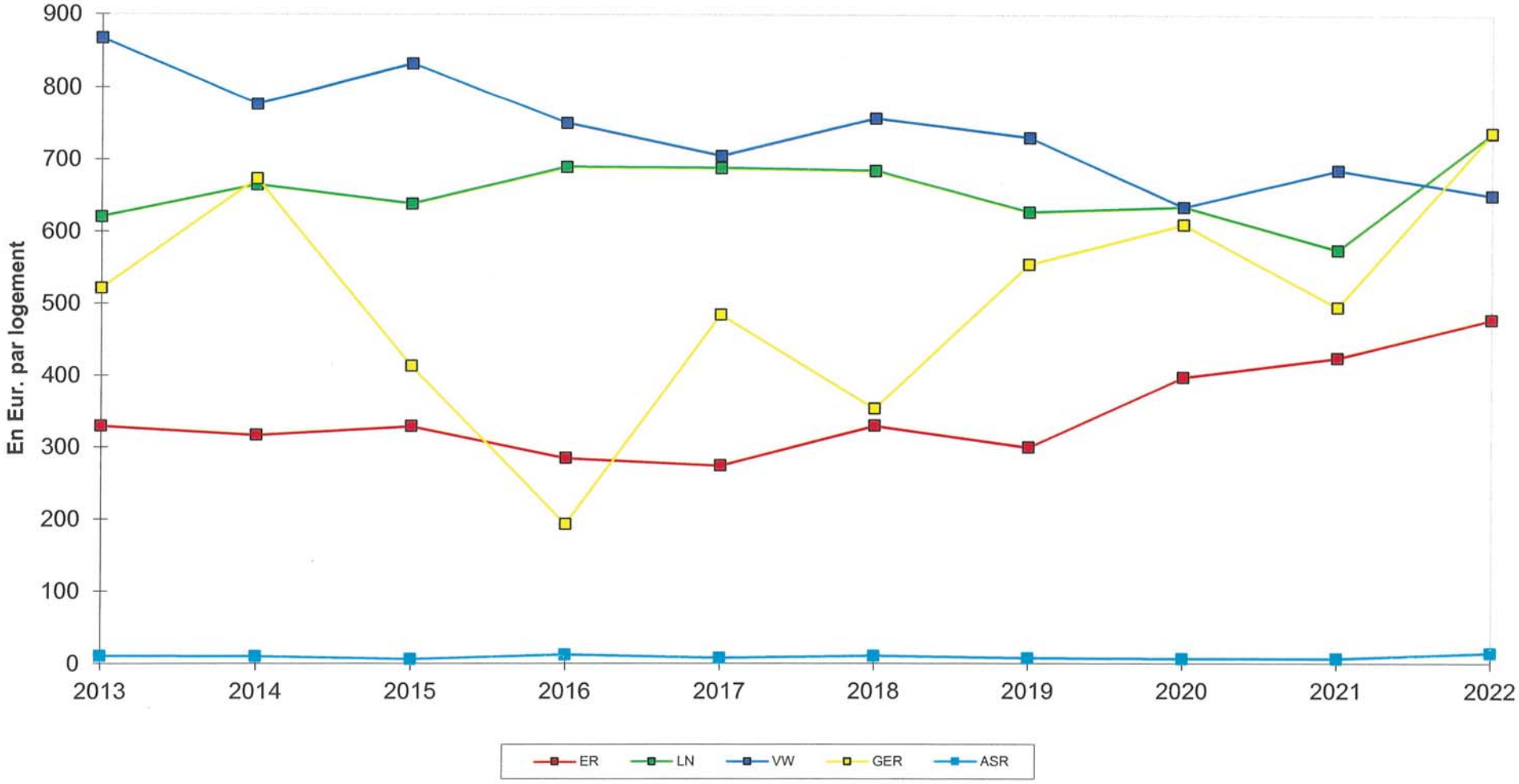


STATISTIQUE DES CHARGES D'EXPLOITATION

PATRIMOINE EXISTANT - HORS INVEST.

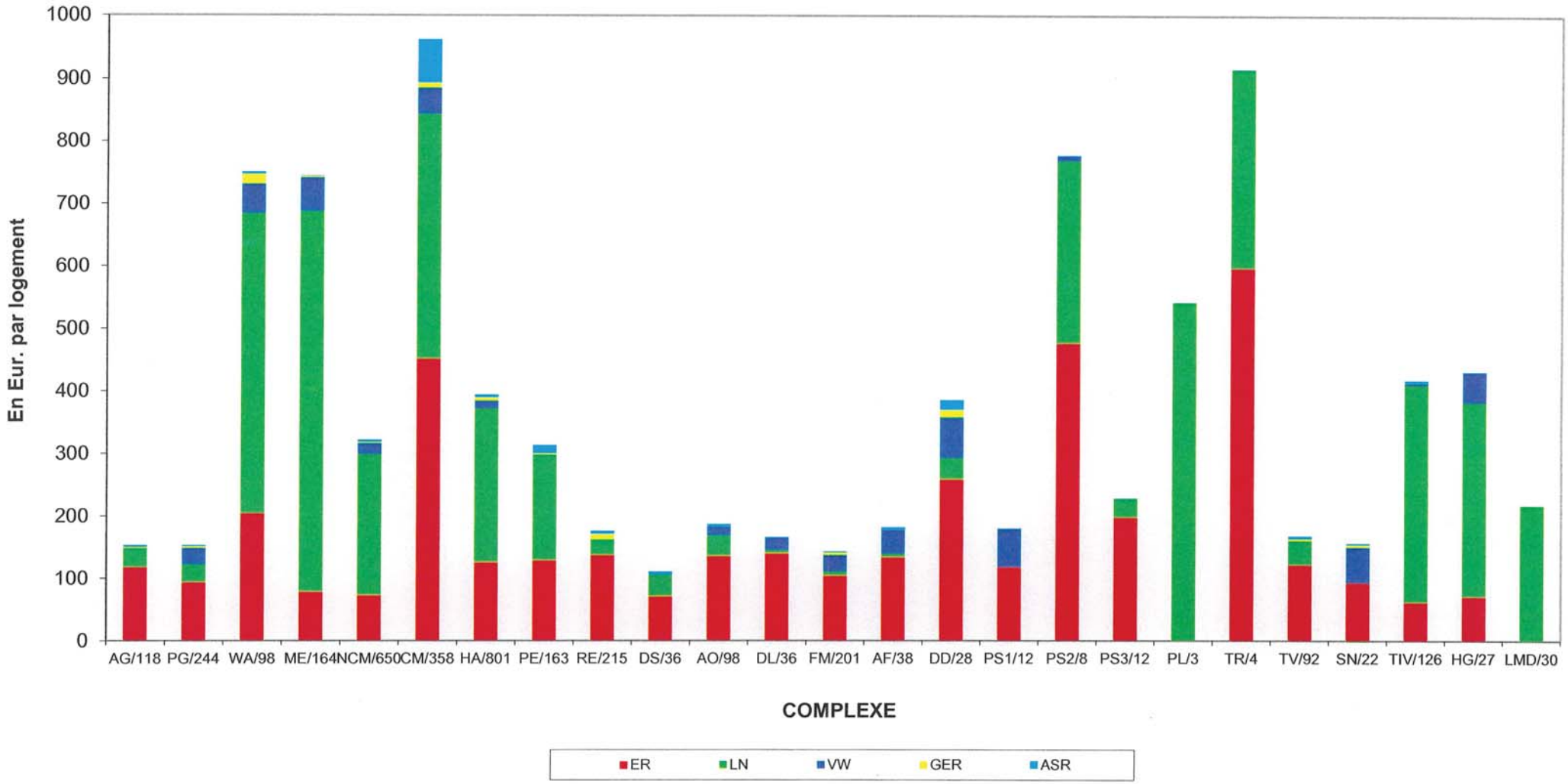
STATISTIQUE DES CHARGES D'EXPLOITATION

PATRIMOINE EXISTANT - HORS INVEST.



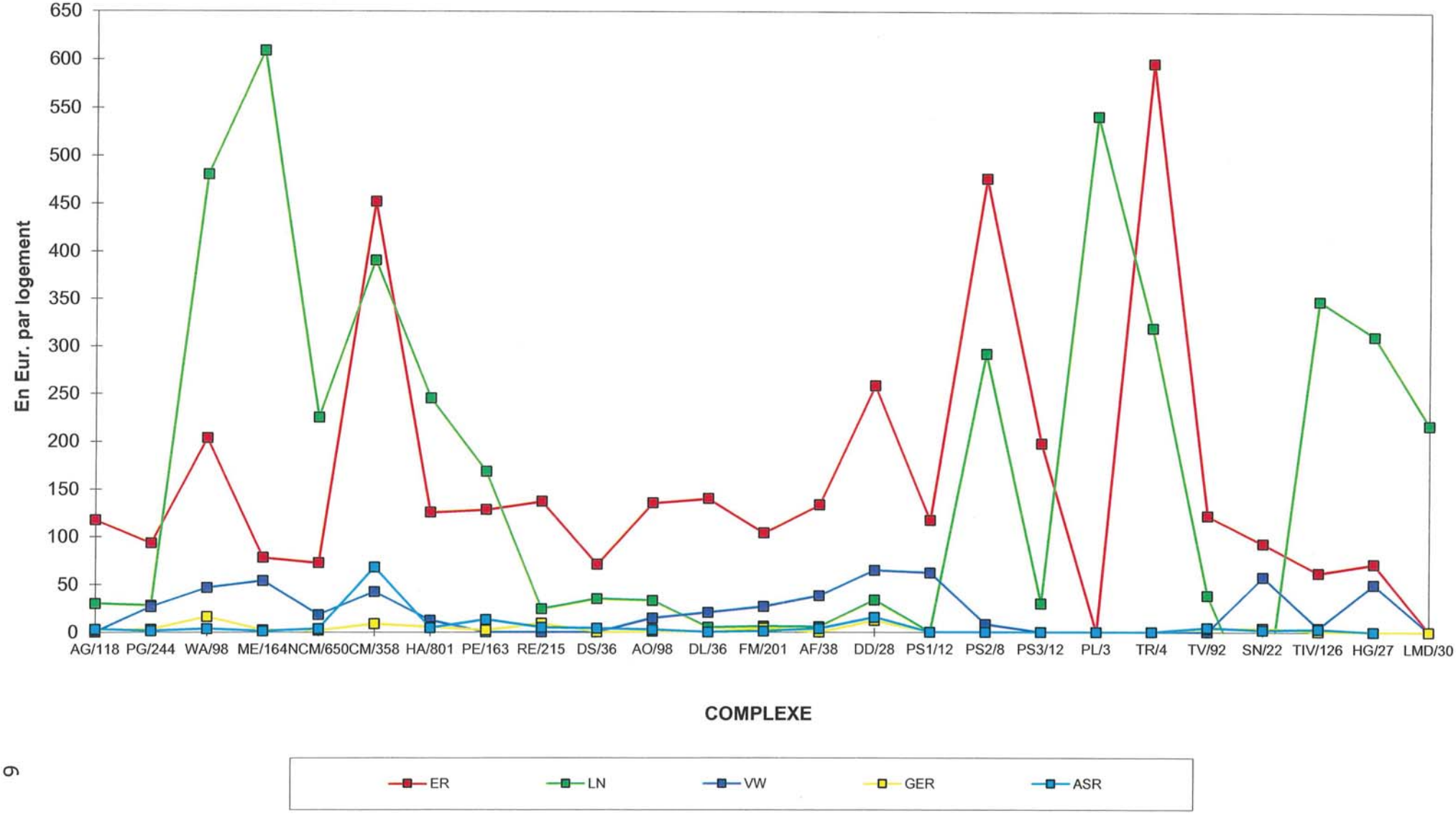
MAIN D'OEUVRE PATRIMOINE - 2022

EN EURO PAR LOGEMENT



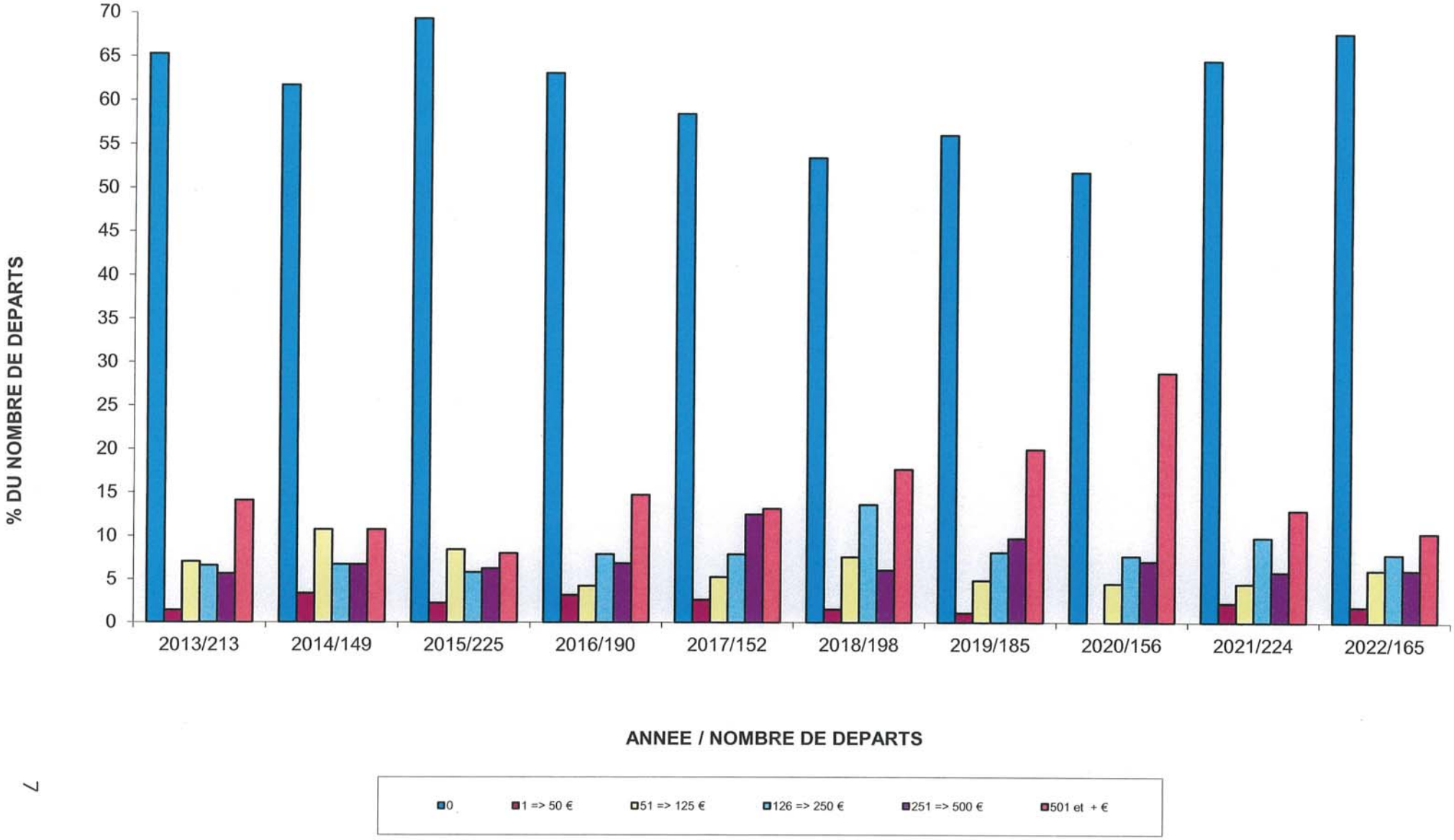
MAIN D'OEUVRE PATRIMOINE - 2022

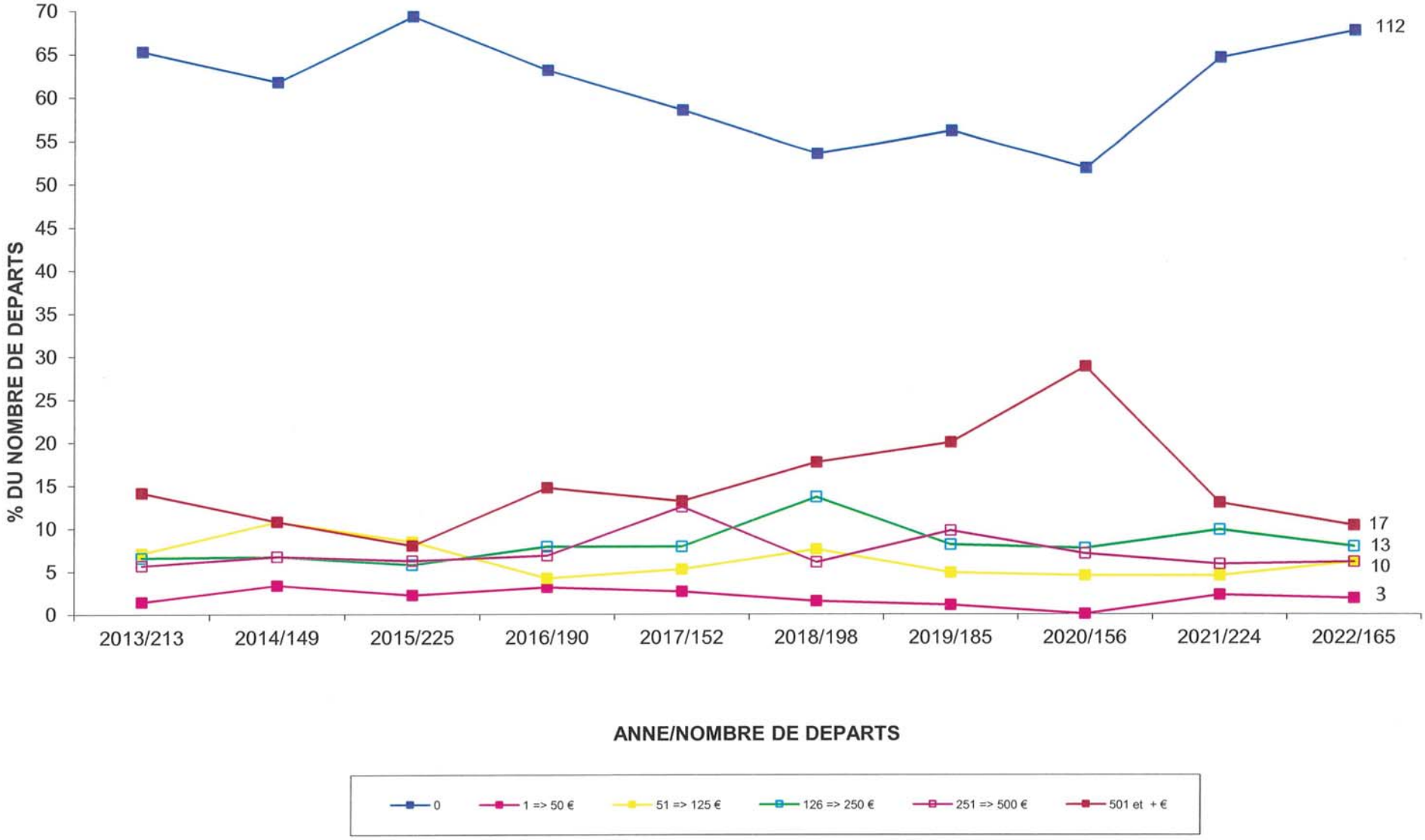
EN EURO PAR LOGEMENT



MONTANT DES DEGATS LOCATIFS

EN FONCTION DES LOCATAIRES PARTIS



MONTANT DES DEGATS LOCATIFS

EN FONCTION DES LOCATAIRES PARTIS