



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.24.03.595

RAPPORT ANNUEL 2023

- A. COMPTES ANNUELS 2023
- B. PERSONNEL
- C. ACTIVITÉS TECHNIQUES
- D. RAPPORT DES AFFAIRES SOCIALES
- E. ALLOCATION DE SOLIDARITÉ RÉGIONALE
- F. GESTION LOCATIVE ET COMPTABLE
- G. LOYER DE BASE ET PROVISION POUR CHARGES
- H. GRAPHIQUES



SOMMAIRE

A. COMPTES ANNUELS

Membres du Conseil d'Administration,	1 à 3
Bilan après répartition, Compte et Affectation des Résultats	4 à 35
Règles d'évaluations	36
Rapport de Gestion publié	37 à 46
Bilan social	47 à 50
Rapport de Gestion	51 à 79
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 62
Crédits d'ordonnancement et subsides obtenus pour les projets	63 à 69
Travaux d'entretien en régie d'entreprise	70 à 130
Travaux cellule maintenance FLH	131 à 150
Graphiques logements	151 à 152

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 31
Perspectives générales pour 2022	32
Organigramme	33
Accompagnement social individuel : statistiques	34
Asbl Cité Modèle en chiffre	35 à 39

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 9
Statistique de l'âge des occupants	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	2023	EUR	22.19.4	m82-f	xx/xx/xxxx	50		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 :

les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 18-04-2024

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du 01-01-2023 au 31-12-2023

l'exercice précédent des comptes annuels du 01-01-2022 au 31-12-2022

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 6.2.2, C-app 6.2.4, C-app 6.2.5, C-app 6.3.5, C-app 6.4.1, C-app 6.4.2, C-app 6.5.1, C-app 6.5.2, C-app 6.6, C-app 6.7.2, C-app 6.15, 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

1120 Neder-Over-Heembeek

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

HOORENS José

Administrateur

SPECHTLAAN 21

1800 Vilvoorde

BELGIQUE

Début de mandat : 2013-04-16

Fin de mandat : 2024-09-11

Administrateur

TEMMERMAN Liesbet

RUE 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 WILLEMS 54 14

1020 Laeken

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-09-11

Fin de mandat : 2024-09-11

Administrateur

LAINERI Matteo

Administrateur

AVENUE ARMAND HUYSMANS 185 1

1050 Ixelles

BELGIQUE

Début de mandat : 2023-04-27

Fin de mandat : 2024-09-11

Administrateur

CASTEELS Mia

KLEIN BIJGAARDENSTRAAT 29
1600 Sint-Pieters-Leeuw
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

VMD Réviseurs d'entreprises (B01008)

0720918054
AVENUE FRANCOIS BOVESSE 100
4053 Embourg
BELGIQUE

Début de mandat : 2022-06-07

Fin de mandat : 2025-06-07

Commissaire

Représenté directement ou indirectement par :

DEFLANDRE OLIVIER
Réviseur d'entreprise
AVENUE FRANCOIS BOVESSE 100
4053 Embourg
BELGIQUE

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		<u>0</u>
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>250.418.964,16</u>	<u>247.214.832,8</u>
Immobilisations incorporelles	6.2	21	25.696,35	36.521,25
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	250.325.573,04	247.119.339,28
Terrains et constructions		22	231.153.373,18	225.358.256,49
Installations, machines et outillage		23	23.399,67	28.420,81
Mobilier et matériel roulant		24	234.131,4	235.751,5
Location-financement et droits similaires		25	3.448.072,52	3.575.330,95
Autres immobilisations corporelles		26		0
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	15.466.596,27	17.921.579,53
Immobilisations financières	6.4/6.5.1	28	67.694,77	58.972,27
Entreprises liées	6.15	280/1		
Participations		280		
Créances		281		
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3		
Participations		282		
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8	67.694,77	58.972,27
Actions et parts		284	10	10
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	67.684,77	58.962,27

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	65.771.430,79	69.195.188,87
Créances à plus d'un an		29	20.000	20.000
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	20.000	20.000
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	527.909,54	653.119,22
Stocks		30/36	527.909,54	653.119,22
Approvisionnements		30/31	527.909,54	653.119,22
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35		
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	12.214.287,32	10.282.172,74
Créances commerciales		40	1.354.189,88	793.929,47
Autres créances		41	10.860.097,44	9.488.243,27
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	52.857.182,04	58.091.083,54
Comptes de régularisation	6.6	490/1	152.051,89	148.813,37
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	316.190.394,95	316.410.021,67

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>150.881.027,09</u>	<u>147.307.950,33</u>
Apport	8.7.1	10/11	6.336.401,63	6.287.928,18
Disponible		110	6.048.473,63	6.000.000
Indisponible		111	287.928	287.928,18
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	57.546.119,14	56.931.362,46
Réserves indisponibles		130/1	56.086.279,84	55.545.584,08
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisitions d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319	56.086.279,84	55.545.584,08
Réserves immunisées		132	372.551,82	372.551,82
Réserves disponibles		133	1.087.287,48	1.013.226,56
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14		
Subsides en capital		15	86.998.506,32	84.088.659,69
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	<u>12.551.693,75</u>	<u>13.650.332,68</u>
Provisions pour risques et charges		160/5	9.036.009,83	10.207.140,43
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161	20.000	70.000
Grosses réparations et gros entretien		162	8.636.133,15	9.757.263,75
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges	6.8	164/5	379.876,68	379.876,68
Impôts différés		168	3.515.683,92	3.443.192,25

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	<u>152.757.674,11</u>	<u>155.451.738,66</u>
Dettes à plus d'un an	6.9	17	141.675.702,47	142.231.117,68
Dettes financières		170/4	139.069.800,1	139.694.172,76
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172	31.496,95	40.904,6
Etablissements de crédit		173		
Autres emprunts		174	139.038.303,15	139.653.268,16
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	2.605.902,37	2.536.944,92
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	10.764.439,02	12.901.041,78
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	5.287.833,66	5.028.960,39
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	3.694.439,64	6.164.194,5
Fournisseurs		440/4	3.694.439,64	6.164.194,5
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	1.065.284,66	974.057,94
Impôts		450/3	365.840,99	323.142,57
Rémunérations et charges sociales		454/9	699.443,67	650.915,37
Autres dettes		47/48	716.881,06	733.828,95
Comptes de régularisation	6.9	492/3	317.532,62	319.579,2
TOTAL DU PASSIF		10/49	316.190.394,95	316.410.021,67

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/76A	31.889.252,07	30.655.116,19
Chiffre d'affaires	6.10	70	24.222.327,92	22.853.538,38
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)	(+)(-)	71		
Production immobilisée		72	543.984,66	752.538,06
Autres produits d'exploitation	6.10	74	7.122.939,49	7.033.750,49
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A		15.289,26
Coût des ventes et des prestations		60/66A	33.063.996,61	29.879.894,83
Approvisionnements et marchandises		60	252.153,83	196.126,63
Achats		600/8	126.944,15	342.709,51
Stocks: réduction (augmentation)	(+)(-)	609	125.209,68	-146.582,88
Services et biens divers		61	14.040.077,89	10.600.775,91
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)(-)	6.10 62	6.651.367,72	5.933.703,7
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	10.682.931,48	10.375.444,25
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)(-)	6.10 631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)(-)	6.10 635/8	-1.171.130,6	-749.789,31
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	2.608.596,29	2.314.057,56
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
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)(-)	9901	-1.174.744,54	775.221,36

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits financiers		75/768	4.007.860,63	3.919.356,95
Produits financiers récurrents		75	4.007.860,63	3.919.356,95
Produits des immobilisations financières		750		
Produits des actifs circulants		751	1.006.134,82	1.079.627,95
Autres produits financiers	6.11	752/9	3.001.725,81	2.839.729
Produits financiers non récurrents	6.12	768		
Charges financières		65/668	2.328.370,34	2.266.181,89
Charges financières récurrentes	6.11	65	2.328.370,34	2.266.181,89
Charges des dettes		650	2.309.286,25	2.254.720,35
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises)	(+)(-)	651		
Autres charges financières		652/9	19.084,09	11.461,54
Charges financières non récurrentes	6.12	668		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)(-)	9903	504.745,75	2.428.396,42
Prélèvement sur les impôts différés		780	157.439,08	154.025,51
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)(-)	6.13 67/77	-1.045,3	-372.284,33
Impôts		670/3	97.945,79	130.000
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales		77	98.991,09	502.284,33
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)(-)	9904	663.230,13	2.954.706,26
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)(-)	9905	663.230,13	2.954.706,26

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)(-)	9906	663.230,13	2.954.706,26
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)(-)	(9905)	663.230,13	2.954.706,26
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)(-)	14P		
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
sur l'apport		791		
sur les réserves		792		
Affectation aux capitaux propres		691/2	663.230,13	2.954.706,26
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921	663.230,13	2.954.706,26
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)(-)	(14)		
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

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

Valeur comptable nette au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Nouveaux frais engagés

Amortissements

Autres

Valeur comptable nette au terme de l'exercice

Dont

Frais de constitution, d'augmentation de l'apport, frais d'émission
d'emprunts et autres frais d'établissement

Frais de restructuration

Codes	Exercice	Exercice précédent
20P	XXXXXXXXXX	
8002		
8003		
(+)/(-) 8004		
(20)		
200/2		
204		

ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

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

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8052P	XXXXXXXXXX	440.063,72
8022		
8032	26.130,56	
(+)(-) 8042	15.179,45	
8052	429.112,61	
8122P	XXXXXXXXXX	403.542,47
8072	26.004,35	
8082		
8092		
8102	26.130,56	
(+)(-) 8112		
8122	403.416,26	
211	25.696,35	

ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
TERRAINS ET CONSTRUCTIONS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8191P	XXXXXXXXXX	335.715.193,15
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8161	2.515.093,47	
Cessions et désaffectations	8171		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8181	13.706.400,37	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8191	351.936.686,99	
Plus-values au terme de l'exercice			
	8251P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8211		
Acquises de tiers	8221		
Annulées	8231		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8241		
Plus-values au terme de l'exercice	8251		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice			
	8321P	XXXXXXXXXX	110.356.936,66
Mutations de l'exercice			
Actés	8271	10.426.377,15	
Repris	8281		
Acquis de tiers	8291		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8301		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8311		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8321	120.783.313,81	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22)	231.153.373,18	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8192P	XXXXXXXXXX	143.441,12
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8162	1.931,3	
Cessions et désaffectations	8172	651,83	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)(-) 8182		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8192	144.720,59	
Plus-values au terme de l'exercice			
	8252P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8212		
Acquises de tiers	8222		
Annulées	8232		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)(-) 8242		
Plus-values au terme de l'exercice	8252		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice			
	8322P	XXXXXXXXXX	115.020,31
Mutations de l'exercice			
Actés	8272	6.952,44	
Repris	8282		
Acquis de tiers	8292		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8302	651,83	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)(-) 8312		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8322	121.320,92	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(23)	<u>23.399,67</u>	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193P	XXXXXXXXXX	1.242.646,86
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8163	94.719,01	
Cessions et désaffectations	8173	66.028,18	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)(-) 8183		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193	1.271.337,69	
Plus-values au terme de l'exercice	8253P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8213		
Acquises de tiers	8223		
Annulées	8233		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)(-) 8243		
Plus-values au terme de l'exercice	8253		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323P	XXXXXXXXXX	1.006.895,36
Mutations de l'exercice			
Actés	8273	96.339,11	
Repris	8283		
Acquis de tiers	8293		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8303	66.028,18	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)(-) 8313		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323	1.037.206,29	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(24)	234.131,4	

LOCATION-FINANCEMENT ET DROITS SIMILAIRES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8194P	XXXXXXXXXX	7.104.298,83
8164		
8174		
(+)(-) 8184		
8194	7.104.298,83	
8254P	XXXXXXXXXX	
8214		
8224		
8234		
(+)(-) 8244		
8254		
8324P	XXXXXXXXXX	3.528.967,88
8274	127.258,43	
8284		
8294		
8304		
(+)(-) 8314		
8324	3.656.226,31	
(25)	<u>3.448.072,52</u>	
250	3.412.828,51	
251		
252	35.244,01	

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

Plus-values au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**DONT**

Terrains et constructions

Installations, machines et outillage

Mobilier et matériel roulant

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS EN COURS ET ACOMPTES VERSÉS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8198P	XXXXXXXXXX	17.921.579,53
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8166	11.403.253,41	
Cessions et désaffectations	8176	136.656,85	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8188	-13.721.579,82	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8198	15.466.596,27	
Plus-values au terme de l'exercice	8258P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8216		
Acquises de tiers	8226		
Annulées	8236		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8246		
Plus-values au terme de l'exercice	8256		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8326P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actés	8276		
Repris	8286		
Acquis de tiers	8296		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8306		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8316		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8326		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(27)	15.466.596,27	

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8393P	XXXXXXXXXX	10
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8363		
Cessions et retraits	8373		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8383		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8393	10	
Plus-values au terme de l'exercice			
	8453P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8413		
Acquises de tiers	8423		
Annulées	8433		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8443		
Plus-values au terme de l'exercice	8453		
Réductions de valeur au terme de l'exercice			
	8523P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8473		
Reprises	8483		
Acquises de tiers	8493		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8503		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8513		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8523		
Montants non appelés au terme de l'exercice			
	8553P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
	(+)/(-) 8543		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8553		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(284)	10	
AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	285/8P	<u>XXXXXXXXXX</u>	<u>58.962,27</u>
Mutations de l'exercice			
Additions	8583	8.722,5	
Remboursements	8593		
Réductions de valeur actées	8603		
Réductions de valeur reprises	8613		
Différences de change	(+)/(-) 8623		
Autres	(+)/(-) 8633		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(285/8)	67.684,77	
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE			
	8653		

ETAT DE L'APPORT ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

ETAT DE L'APPORT

Apport

Disponible au terme de l'exercice

Disponible au terme de l'exercice

Indisponible au terme de l'exercice

Indisponible au terme de l'exercice

Capitaux propres apportés par les actionnaires

En espèces

dont montant non libéré

En nature

dont montant non libéré

Modifications au cours de l'exercice

Actions nominatives

Actions dématérialisées

Actions propres

Détenues par la société elle-même

Nombre d'actions correspondantes

Détenues par ses filiales

Nombre d'actions correspondantes

Engagement d'émission d'actions

Suite à l'exercice de droits de conversion

Montant des emprunts convertibles en cours

Montant de l'apport

Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Suite à l'exercice de droits de souscription

Nombre de droits de souscription en circulation

Montant de l'apport

Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Codes	Exercice	Exercice précédent
110P	XXXXXXXXXX	
(110)	6.048.473,63	
111P	XXXXXXXXXX	
(111)	287.928	
8790		
87901		
8791		
87911		

Codes	Montants	Nombre d'actions
8702	XXXXXXXXXX	
8703	XXXXXXXXXX	

Codes	Exercice
8722	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	

Parts

Répartition

Nombre de parts

Nombre de voix qui y sont attachées

Ventilation par actionnaire

Nombre de parts détenues par la société elle-même

Nombre de parts détenues par les filiales

Codes	Exercice
8761	15.577.330
8762	15.577.330
8771	
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**

Provision assurance group

Exercice
379.876,68

ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF

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

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

	Codes	Exercice
Dettes financières	8801	5.287.833,66
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	9.808,8
Etablissements de crédit	8841	
Autres emprunts	8851	5.278.024,86
Dettes commerciales	8861	
Fournisseurs	8871	
Effets à payer	8881	
Acomptes sur commandes	8891	
Autres dettes	8901	

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

(42) 5.287.833,66

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

Dettes financières	8802	21.586.233,41
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	31.496,95
Etablissements de crédit	8842	
Autres emprunts	8852	21.554.736,46
Dettes commerciales	8862	
Fournisseurs	8872	
Effets à payer	8882	
Acomptes sur commandes	8892	
Autres dettes	8902	2.605.902,37

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

8912 24.192.135,78

Dettes ayant plus de 5 ans à courir

Dettes financières	8803	117.483.566,69
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	
Autres emprunts	8853	117.483.566,69
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 117.483.566,69

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

Dettes financières
Emprunts subordonnés
Emprunts obligataires non subordonnés
Dettes de location-financement et dettes assimilées
Etablissements de crédit
Autres emprunts
Dettes commerciales
Fournisseurs
Effets à payer
Acomptes sur commandes
Dettes salariales et sociales
Autres dettes

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

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

Dettes financières
Emprunts subordonnés
Emprunts obligataires non subordonnés
Dettes de location-financement et dettes assimilées
Etablissements de crédit
Autres emprunts
Dettes commerciales
Fournisseurs
Effets à payer
Acomptes sur commandes
Dettes fiscales, salariales et sociales
Impôts
Rémunérations et charges sociales
Autres dettes

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

Codes	Exercice
9072	
9073	334.832,08
450	31.008,91
9076	
9077	699.443,67

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

Dettes fiscales échues
Dettes fiscales non échues
Dettes fiscales estimées

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

Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale
Autres dettes salariales et sociales

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

Int. s/ Entretien prév. CM
Autres produits à reporter
Autres charges à imputer

Exercice
169.524,91
66.250,23
53.676,82

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

Ventilation par catégorie d'activité

Logement social

Autres (garages, antennes)

Ventilation par marché géographique

Autres produits d'exploitation

Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics

CHARGES D'EXPLOITATION

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

Nombre total à la date de clôture

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais de personnel

Rémunérations et avantages sociaux directs

Cotisations patronales d'assurances sociales

Primes patronales pour assurances extralégales

Autres frais de personnel

Pensions de retraite et de survie

Codes	Exercice	Exercice précédent
	23.358.955,63	22.118.752,4
	863.372,29	734.786,02
740	358.105,64	426.055,08
9086	78	71
9087	71,5	66,7
9088	104.011	101.043
620	4.028.513,35	3.667.147,56
621	1.125.775,09	1.017.850,15
622	1.070.368,59	871.699,25
623	426.710,69	377.006,74
624		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Provisions pour pensions et obligations similaires			
Dotations (utilisations et reprises)	(+)(-) 635		
Réductions de valeur			
Sur stocks et commandes en cours			
Actées	9110		
Reprises	9111		
Sur créances commerciales			
Actées	9112		
Reprises	9113		
Provisions pour risques et charges			
Constitutions	9115	3.642.092,35	3.904.093,76
Utilisations et reprises	9116	4.813.222,95	4.653.883,07
Autres charges d'exploitation			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation	640	2.376.859,12	2.217.743,92
Autres	641/8	231.737,17	96.313,64
Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de la société			
Nombre total à la date de clôture	9096	5	5
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein	9097	5,6	5
Nombre d'heures effectivement prestées	9098	10.739	8.475
Frais pour la société	617	579.908,25	419.704,8

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

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

Subsides en capital

Subsides en intérêts

Ventilation des autres produits financiers

Différences de change réalisées

Autres

Autres produits financiers

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

Actées

Reprises

Autres charges financières

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

Provisions à caractère financier

Dotations

Utilisations et reprises

Ventilation des autres charges financières

Différences de change réalisées

Ecart de conversion de devises

Autres

Codes	Exercice	Exercice précédent
9125	2.899.635,47	2.836.761,39
9126		
754		
	102.090,34	2.967,61
6501		
6502		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654		
655		

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS NON RÉCURRENTS	76		<u>15.289,26</u>
Produits d'exploitation non récurrents	(76A)		15.289,26
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
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	86		<u>1.209.576,09</u>
Charges d'exploitation non récurrentes	(86A)		1.209.576,09
Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	860		
Provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents: dotations (utilisations)	(+)/(-) 8620		1.209.441,82
Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	8630		
Autres charges d'exploitation non récurrentes	864/7		134,27
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-) 8690		
Charges financières non récurrentes	(86B)		
Réductions de valeur sur immobilisations financières	861		
Provisions pour risques et charges financiers non récurrents: dotations (utilisations)	(+)/(-) 8621		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières	8631		
Autres charges financières non récurrentes	868		
Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-) 8691		

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

Impôts et précomptes dus ou versés

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

Suppléments d'impôts estimés

Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs

Suppléments d'impôts dus ou versés

Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés

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

Codes	Exercice
9134	97.945,79
9135	97.945,79
9136	
9137	
9138	
9139	
9140	

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

Exercice

Sources de latences fiscales

Latences actives

Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs

Autres latences actives

Latences passives

Ventilation des latences passives

Codes	Exercice
9141	
9142	
9144	

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

A la société (déductibles)

Par la société

Montants retenus à charge de tiers, au titre de

Précompte professionnel

Précompte mobilier

Codes	Exercice	Exercice précédent
9145	6.165,28	885,12
9146	993.163,37	1.133.524,7
9147	948.692,43	890.094,89
9148		

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN**GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS****Dont**

Effets de commerce en circulation endossés par la société

Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par la société

Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par la société

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

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

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

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Codes	Exercice
9149	
9150	
9151	
9153	
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

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

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 CM18-22

22.683,13

ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS

Divers chantiers en cours

21.727.442,42

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

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Codes	Exercice
9220	

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

Exercice

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

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

Exercice

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

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

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

Aux administrateurs et gérants

Aux anciens administrateurs et anciens gérants

Codes	Exercice
9500	
9501	
9502	
9503	25.772,2
9504	

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

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

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

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

Codes	Exercice
9505	11.616
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
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

RÈGLES D'ÉVALUATION

XX. RÈGLES RELATIVES AUX ÉVALUATIONS DANS L'INVENTAIRE, AUX CONSTITUTIONS ET AJUSTEMENTS D'AMORTISSEMENTS, DE RÉDUCTIONS 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 Urban-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 Sans

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

- Arriérés de plus d'un an : 100 % de réduction de valeur

- Arriérés entre 6 mois et un an :

- locataires « sortis » 50 % de réduction de valeur

- locataires « non sortis » 25 % de réduction de valeur

XXI. RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES.

Régime complémentaire de pension et survie

a) Régime employés.

Il est créé, auprès de la Caisse Générale d'Épargne et de Retraite, actuellement FORTIS AG s.a., depuis le 01.04.1956, et revu pour la dernière fois par le Conseil d'Administration du 25.06.96 avec effet au 01.07.1995, une caisse de pension en faveur du personnel employé dans le but d'assurer à 65 ans pour les employés, une rente de retraite égale à autant de 40ième (avec un maximum de 40) de 80 % du traitement de fin de carrière que l'intéressé (e) compte d'années de service auprès du Foyer Laekenois, diminuée de la pension légale.

Les primes nécessaires à la constitution des rentes sont versées dans le cadre de la loi de pension des employés du 18.04.1930. Des retenues mensuelles de 2 % sur les traitements bruts des affiliés sont opérées par l'employeur qui les complète à due concurrence afin de verser à la Caisse d'Épargne les primes mensuelles nécessaires à la réalisation du présent règlement.

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

b) Régime ouvriers.

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

Ces versements sont assurés :

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

- par le travailleur affilié à concurrence de 2 % de son salaire mensuel brut

En cas de décès du travailleur affilié avant le départ à la retraite le plan prévoit le versement d'un capital égal à « 2 » fois la rémunération annuelle pour les affiliés mariés et « 1 » fois la rémunération annuelle pour les affiliés isolés, majoré de ½ fois cette même rémunération annuelle par enfant à charge.

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

À partir du 1er janvier 2016, et dans le cadre de la rationalisation sectorielle, du patrimoine d'autres SISP a été transféré au Foyer Laekenois.

Il s'agit approximativement de 430 logements. Le détail de cette opération est décrite dans le rapport de gestion.

XXII. MODIFICATION APPORTÉE À LA PRÉSENTATION DU SCHEMA DE COMPTE DE RESULTATS - JUSTIFICATION

En application de l'arrêté royal du 12.09.1993, le schéma standardisé du compte de résultats fait apparaître, depuis le 01.01.1984, la rubrique

XII. « Transfert aux réserves imminuées » (code 58) après la rubrique XI. « Bénéfice de l'exercice » code (70/67). De son côté, l'arrêté royal du 06.11.1987 a introduit une rubrique réciproque, à savoir : XII. « Prélèvements sur les réserves imminuées » (code 78) après la rubrique XI. « Perte de l'exercice » (code 67/70).

Dans le but de donner, comme l'impose l'article 3 de l'arrêté royal du 08.10.1976, une image fidèle à la situation financière de la société, la

représentation du compte de résultat a été modifiée comme suit : les rubriques XI. « Bénéfices (ou perte) de l'exercice est inscrit dans les

rubriques XIII. « Bénéfice (ou perte) de l'exercice à affecter ».

Cette présentation modifiée trouve sa justification dans le fait, qu'en vertu de la réglementation qui est propre au secteur du logement social,

les plus-values (ou éventuellement les moins-values) réalisées sur les ventes d'immeubles et de terrains sont transférées (ou prélevées) sur les

réserves imminuées indépendamment du résultat, c'est à dire avant détermination du résultat de l'exercice.

XIII. DETTES OU PARTIS 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.

Suite à la détermination de la provision pour réductions de valeurs sur les créances commerciales il s'avère qu'une provision aurait dû être

actée. Néanmoins, le Foyer Laekenois a décidé de ne pas l'actée et donc de ne pas augmenter les charges car un travail intensif est réalisé par

un service dédié principalement à cette tâche

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

RAPPORT DE GESTION

RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE 2023

Au 31.12.2023, le patrimoine du Foyer Laekenois comprenait :
2.746 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
83 logements pour la Cité Modèle 8

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

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

Les comptes annuels au 31.12.2023 présentent un total de bilan qui s'élève à 316.190.394,95 €.

L'exercice comptable s'est soldé par un bénéfice de 589.169,21 € 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 85 %, soit 74.060,92 €, 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 2023 s'élèvent à 31.008,91€.

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 et à nouveau d'un apport de 2.000.000€ en 2023 mais ces fonds n'ont pas été versés 2022, ils l'ont été en 2024.

Notre résultat 2023 a été impacté par l'inflation moins importante que celle de 2022 mais tout de même significative. 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 toujours plus difficile. 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 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. Nous avons aussi progressé dans la mise sur pieds de la réorganisation de nos services et la poursuite de l'amélioration de notre organisation en phase avec l'évolution du contexte.

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/CTR/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 que 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 2023 a permis d'établir que pour l'année 2024 un taux moyen de 5,69 % 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 18.344.647,71 €, en ce compris les cotisations mensuelles de solidarité payées par les locataires dont les revenus dépassent les revenus d'admission ainsi que les majorations supportées par les locataires occupant un logement sur adapté et/ou à la consommation énergétique bien maîtrisée.

Pour mémoire, le Gouvernement de la Région de Bruxelles - Capitale a décidé de reporter la montée en régime de la cotisation de solidarité. Ce qui 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 2023 cette valeur a été conservée.

La recette locative de 2023 présente une augmentation de 2.458.468,29 € par rapport à la recette de 2022 (18.344.647,71 € - 15.886.178,79 €).

L'augmentation a été créée en partie comme pour l'exercice 2022 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 2022 à 18.956,30 € et sont passés en 2023 à 21.610,00 € (les ménages ayant des revenus non transmis n'ayant pas été repris dans ce chiffre), soit une augmentation de 2.653,70 €. Compte tenu de l'indexation du revenu de référence, le coefficient de revenu est passé en 2023 à 0,9449 (21.610,00 € / revenu de réf. 2023 : 22.869,48 € à comparer au 0,9099 de 2022 soit à nouveau une légère augmentation de 3,56% 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 a ralenti en 2023. 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 d'ailleurs nettement accru dans ce contexte.

Les arriérés des locataires occupants s'élèvent au 31.12.2023 à 575.229,50 €, soit 3,14 % des recettes, ce qui représente une diminution de 131.172,17 € par rapport à 2022 (706.401,67 €). A ce niveau, nos services en charge du recouvrement ont pu agir tout en s'insérant dans le nouveau service aux locataires que nous avons créé fin 2023.

Les arriérés des locataires partis s'élèvent au 31.12.2023 à 487.586,03 €, soit 2,66 % des recettes, ce qui représente une baisse de 3.248,62 € par rapport à 2022 (490.834,65 €). Une baisse qui n'est pas insignifiante dans un contexte difficile et qui traduit la poursuite de la reprise en main du service contentieux entamée à partir de juin 2022.

La moyenne mensuelle de logements inoccupés pour l'exercice 2023 est de l'ordre de 504 unités. Cette inoccupation représente une perte de loyers de base de 2.482.140,81 €, soit une augmentation de 6.260,38 € par rapport au montant inscrit en comptabilité de 2.675.890,43 € en 2022. Nous avons continué une politique plus importante de mutation en plus des projets de rénovation (deux immeubles complets le CM6 et le CM) - ce qui a accru considérablement nos inoccupés mais à terme nous permettra 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 ciblées. L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale nous a octroyé, pour l'exercice 2023, un subside « allocation de solidarité » de 6.047.376,60 €. En 2022, cette allocation s'élevait à 5.810.403,01 €. La poursuite de cet accroissement démontre la précarisation accrue et continue de nos locataires.

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 et ce n'est la substitution de deux administrateurs dont un a aussi remplacé un membre de notre bureau. Nous avons en 2023, conformément à la nouvelle législation sur les sociétés et associations adopté une refonte et révision complète de nos statuts le 15 décembre 2023.

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'insécurité 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 incitatifs 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 plans stratégiques, l'année 2022 a été une année de transition et de même l'année 2023 a débouché sur un plan stratégique light. Il a été remis à la date fixée et n'a débouché sur aucun commentaire particulier de la part de la tutelle. Les discussions concernant les futurs plans stratégiques ont duré tout au long de l'année 2023. Nous devons remettre un plan stratégique selon la nouvelle mouture pour le 30 juin 2024. Nous en avons préparé les contours avec le comité de direction et en utilisant les bases de notre système de management. Nous avons aussi reçu récemment les résultats de l'analyse menée par KPMG mandatés par la SLRB et le rapport des auditeurs de la SLRB. Ce rapport nous classe au-dessus de la note moyenne et avec les autres SISP qui font partie de ce groupe, nous sommes reconnus comme ayant atteint la « maturité » pour nous exonérer de certaines obligations administratives.

Nous avons obtenu des incitatifs maximaux pour l'année 2022. Les incitatifs ont été remplacés en 2023 par un système de subsides des actions liées au management et au contrôle de gestion sans être relié à des résultats et à des performances atteintes et comparatives.

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 31 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 548 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 chaussées d'Anvers et rue Heymans et boulevard de Smet de Naeyer ont été initiées en 2020 et 2021.

Une autre acquisition clé sur porte (le projet Pierrières, rue Delva) a été conclue en 2020 avec 82 unités supplémentaires. Une acquisition avenue Nommée a aussi été clôturée en 2023 et est désormais en location. Nous avons acquis en 2022 un projet rue Léopold I qui accroîtra notre

patrimoine de 33 unités avec parking souterrain. Ces acquisitions nous placent dans le trio de tête des SISP avec près de 1779 logements auquel il faudra ajouter les logements du projet Léopold qui devrait être réceptionné à la fin 2024.

Une étude régionale a été réalisée pour apprécier les effets des fusions dans les différentes SISP. Ses conclusions ont été communiquées publiquement début 2024. Il en ressort qu'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

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 agréée par le gouvernement ;

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

En 2023, 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 nouvelles élections du Cocolo se sont tenues en septembre 2023 mais malheureusement il nous a manqué 12 votants pour atteindre le quorum. Des élections ont été réorganisées en 2023 dans le cadre de la réglementation. Une nouvelle élection a été fixée en octobre 2023 mais malheureusement à nouveau il a manqué 15 votants pour atteindre le quorum de 308 votants. En conséquence, nous avons organisé le 21 décembre 2023 l'assemblée générale à laquelle tous les locataires ont été conviés avec l'ordre du jour établi conformément à la réglementation.

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL des locataires réalisé en 2023 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 travaillant 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 de la 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 adaptés 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.

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 SOCIALE INDIVIDUELLE

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

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

Informier et sensibiliser

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

Orienter les personnes

Un travail d'orientation est souvent nécessaire lorsque la demande nécessite un suivi particulier (recherche emploi, violence au sein de la famille, addiction, ...). Le locataire est alors orienté vers l'association faisant preuve d'expertise dans la problématique soulevée.

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'agit d'écouter les protagonistes et de dégager une solution permettant de surmonter le blocage.

EN 2023

Les défis sociaux auxquels, nous sommes confrontés en tant que service social dans le secteur du logement social, sont majeurs.

La crise du logement s'est intensifiée, particulièrement en région bruxelloise où la pression sur le marché de l'immobilier a rendu difficile l'accès au logement pour de nombreuses personnes à faible revenu. Les loyers plus élevés en raison de la hausse des coûts de la construction et des mesures contraignantes prises par la Région entraînent des situations de précarité et d'instabilité accrues pour de nombreux candidats-locataires dont les revenus ne progressent pas aussi vite.

L'isolement social est également l'une de nos préoccupations, en particulier pour les locataires qui vivent seuls ou qui ont des réseaux de soutien limités. Le manque de lien social peut, en effet, contribuer à un sentiment de solitude et d'exclusion.

Ces dernières années, nous avons pu observer une augmentation préoccupante de cas de troubles mentaux, particulièrement de personnes souffrant de dépression et d'anxiété sévère pouvant fortement handicaper la vie au quotidien.

Le manque de liens sociaux et de soutien émotionnel peut aggraver les problèmes de santé mentale et augmenter le risque de détresse psychologique. Pour surmonter ces défis, il est essentiel d'offrir un soutien holistique aux locataires et de mettre en place des projets qui visent à promouvoir l'inclusion sociale et la solidarité communautaire.

L'expertise de l'Asbl permet le développement d'une approche holistique du logement en mettant l'accent sur l'impulsion sociale et le développement durable des quartiers.

Cette approche holistique du logement vise à intégrer et soutenir les locataires dans leur développement personnel et collectif.

CHIFFRES CLÉS - 2023

En 2023, l'ASBL Cité Modèle a effectué 12.975 interventions suite à 8155 demandes.

90% des demandes introduites, soit 7340 demandes, émanent des usagers eux-mêmes. A contrario, 489 demandes trouvent leur origine dans une problématique décelée par le Foyer Laekenois.

Par ailleurs, 1.664 familles ont eu un contact avec l'ASBL Cité Modèle.

Le type d'accompagnement pour les locataires en 2023

Type d'accompagnement locataires

Nombre d'interventions

Questions relatives au logement occupé 4741

Questions relatives aux droits et devoirs liés au contrat de bail 3572

Accompagnement visant le maintien dans le logement 1552

Guidance sociale 2728

Total 12975

Comparatif sur 5 ans :

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

L'accompagnement social relatif 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) représente 27% du travail social, l'accompagnement lié à la guidance sociale représente 21% de l'ensemble du travail social, et celui lié au maintien dans le logement représentent 12% du total des différents types d'accompagnement.

En 2023, la mission sociale qui a requis le plus grand nombre d'interventions de la part des assistants sociaux est la révision des loyers. Avec un total de 1946 interventions, représentant 15% de l'ensemble des missions. Ces interventions ont été initiées suite à 1289 demandes, soulignant ainsi l'importance de garantir un logement abordable pour tous.

Cette mission occupe, donc, désormais la première place dans le classement, dépassant les problèmes techniques qui occupaient auparavant cette position. Cependant, les interventions liées aux problèmes techniques demeurent majeures.

Si nous analysons le tableau comparatif sur 5 ans, il ressort clairement un pic, pour 2023, des interventions liées aux questions relatives aux droits et devoirs en lien avec le contrat de bail. En effet, pour 2023, la mission relative au manque d'entretien des logements a plus que doublé, passant de 49 interventions en 2022 à 108 pour 2023. La situation est similaire pour le manque d'entretien dans les espaces communs, où le nombre d'interventions est passé de 65 à 104. Les troubles de voisinage ont également connu une augmentation significative, passant de 211 à 493 interventions.

Par ailleurs, il est intéressant de noter une diminution franche des interventions liées aux assignations, avec 69 pour 2022 et seulement 25 pour 2023. Les interventions pour expulsions ont également diminué, passant de 113 pour 2022 à 31 pour 2023.

Ces variations dans les types d'interventions reflètent les évolutions des besoins et des problèmes rencontrés par les locataires, mettant en lumière les défis complexes auxquels sont confrontés les habitants dans la gestion de leurs logements et de leurs relations de voisinage.

2023, focus sur un accompagnement social individuel spécifique :

- Plan de relogement pour l'immeuble Cité Modèle 8

Début 2023, le processus de rénovation de l'immeuble Cité Modèle 8 a été initié. 77 ménages ont bénéficié d'un accompagnement social spécifique. Ces ménages ont reçu un suivi individualisé, visant à identifier précisément les besoins de chaque foyer en termes de nouveaux logements et de déménagement. Le suivi pratique des déménagements a été organisé par l'ASBL. Ainsi, une analyse approfondie de la particularité de chaque ménage est réalisée. Avec ce type d'approche, la transition vers les nouveaux logements s'opère de manière plus sereine. Ce processus s'est étalé du 25

Janvier 2023, jour de la première réunion d'information jusqu'au début des travaux, le 1er septembre 2023.

Attribution vers de nouveaux logements à Cité Modèle 2 (rénovation), au site Pierrerie et au site Rommelaere (construction). Le patrimoine du Foyer Laekenois est en perpétuel accroissement. Un immeuble à terminé sa phase de rénovation et deux nouveaux sites permettent d'offrir des logements modernes et élégants aux locataires. Ils apportent un cadre de vie sûr et confortable. Ces nouvelles structures ont accueilli de nouveaux locataires de différents horizons et aux parcours divers (locataires de la Cité Modèle, locataires venant d'autres sites, candidats-locataires, ...). Un accompagnement social attentif auprès des nouveaux arrivants, a permis de faciliter leur intégration. Cependant, des rencontres collectives devront être organisées en 2024 afin de développer la vie communautaire au sein de ces nouveaux complexes architecturaux pour créer des lieux de vie dynamique et inclusive, permettant aux habitants de créer des liens sociaux avec son voisinage et de s'approprier la vie du quartier.

CELLULE ACTIONS COLLECTIVES
Au-delà des missions sociales individuelles, l'ASSL 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 Mannecooter-De Wand et Quartier Nord (de juin à septembre) ;
- Les journées de sensibilisation à la propreté ;
- 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 2023 :

1.1 ACCOMPAGNEMENT DES HABITANTS DE BÂTIMENTS À HAUTES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Dans les bâtiments à haute performance énergétique, un système de ventilation à double flux est installé pour optimiser l'efficacité énergétique. Cependant, les locataires ne saisissent pas toujours l'enjeu de ce système et peuvent obstruer les entrées et sorties de ventilation. Cette mauvaise pratique entraîne une augmentation de l'humidité dans les logements, ce qui conduit à une consommation accrue d'énergie pour le chauffage. Par conséquent, les locataires voient leurs factures augmenter, alors que l'objectif initial était de réduire la consommation énergétique.

En 2022, des fiches illustratives ont été élaborées pour aider les locataires à comprendre le fonctionnement des ventilations. Cependant, les assistants sociaux ont rencontré des difficultés pour expliquer ces fiches de manière pertinente et facilement compréhensible pour les habitants. Pour remédier à cela, une formation interne a été initiée. Tous les collègues du Foyer Laekenois ont été invités à y participer, car ils sont également en contact direct avec les locataires et peuvent jouer un rôle dans la transmission d'explications claires et utiles. Cette initiative vise à améliorer la compréhension des locataires sur l'importance de maintenir le bon fonctionnement des systèmes de ventilation pour garantir un environnement de vie sain et économe en énergie.

RÉAMÉNAGEMENT DU POTAGER CITÉ MODÈLE

Le potager Cité Modèle a subi une transformation radicale, avec un réaménagement complet qui vise à offrir une expérience horticole enrichissante à ses membres. Désormais, vingt nouvelles parcelles individuelles de 10 mètres carrés chacune ont été créées, permettant au jardinier d'avoir son propre espace pour cultiver ses fruits et légumes. En plus de ces parcelles, une parcelle collective de 200 mètres carrés a été établie, favorisant la collaboration et le partage entre les membres.

Pour encourager les pratiques durables, quatre bacs de compostage ont été installés, offrant ainsi une solution écologique pour gérer les déchets organiques des potagers.

De plus, des formations aux techniques avancées de potager ont été proposées aux jardiniers, afin de les aider à maximiser leurs récoltes et à adopter des pratiques respectueuses de l'environnement.

L'inauguration officielle de ce site est prévue pour le printemps 2024 marquant ainsi le début d'une nouvelle ère pour le potager Cité Modèle.

RÉPONSES POSITIVES À TROIS APPELS À PROJETS

Projet Empowerment - SLRB

La crise du covid a accéléré la digitalisation de la société, de nombreux locataires du Foyer Laekenois sont en décrochage face à ces changements rapides.

De nombreuses personnes âgées sont déconnectées et rencontrent des difficultés importantes à comprendre les nouvelles technologies.

Ces personnes ne savent pas utiliser internet, donc ne peuvent pas communiquer ou s'informer.

Même si certains habitants ont accès à des dispositifs tels que les smartphones, ils éprouvent des difficultés pour les utiliser efficacement en raison de leur manque de compétences numériques ce qui induit une inégalité d'accès à l'information et également aux services en ligne.

Ils n'ont pas ainsi accès à des services essentiels tels que les droits sociaux, les soins de santé, les services bancaires, ...

Il est donc primordial d'investir dans le développement des compétences numériques de nos locataires.

Par conséquent, afin d'apporter une réponse structurelle à cette inégalité sociale, nous proposerons, grâce aux subides obtenus de la SLRB, des formations à l'utilisation du numérique.

Les cours d'initiation aux nouvelles technologies sont destinés aux adultes. Les habitants pourront apprendre à utiliser leur smartphone, apprendre à se connecter à Itene, envoyer un mail, à se connecter aux différents services essentiels.

Programme 1014 - espace collectif - SLRB

En 2021, l'immeuble 4 a été rénové et présente un petit local au rez-de-chaussée. Celui-ci est actuellement utilisé comme dépôt pour les conteneurs (gestion des déchets). C'est cet espace qui sera rénové dans le cadre de ce projet SLRB.

Un groupe d'habitants de la Cité Modèle (le Collectif des Habitants de la Cité Modèle) souhaite s'associer à la rénovation du local qui leur permettra de concrétiser leurs objectifs. Ce collectif en assurera par la suite la gestion. Il sera accompagné tout au long du processus par la Cellule Actions Collectives.

Les objectifs du Collectif se déclinent en différentes actions qui sont :

- Créer des activités dans ce local, visant à valoriser le quartier ;
- Encourager la mixité sociale et les rencontres entre les habitants ;
- Favoriser la rencontre intergénérationnelle ;
- Créer un lieu d'information et d'entraide ;
- Combattre l'isolement en offrant aux habitants des opportunités de se rencontrer dans le local.

La situation géographique du local est centrale : il est situé à plus ou moins 100 mètres du potager collectif de la Cité Modèle et à 50 mètres des terrains sportifs de la Cité. Nous prévoyons donc que ce lieu accueille les jeunes et les moins jeunes de la Cité Modèle.

Projet monoparentalité - Ville de Bruxelles - Egalité des chances.

Le nombre de familles monoparentales est significatif sur le site de la Cité Modèle, et il est crucial de répondre à leurs besoins spécifiques. Dans le cadre du projet pour lequel nous avons obtenu des subventions de la Ville de Bruxelles, nous nous sommes engagés à créer un réseau d'entraide et de soutien dédié à ces familles. Notre objectif est de fournir un espace où les parents monoparentaux pourront se soutenir mutuellement, échanger des conseils pratiques et partager leurs expériences.

NOUVELLE COLLABORATION POUR LE PCS QUARTIER NORD

Au mois de novembre 2022, une décision importante a été prise concernant le Projet de Cohésion Sociale Quartier Nord : la rupture de la collaboration avec l'Union des Locataires du Quartier Nord, cette rupture a été actée fin février 2023. Cette étape marquante a été suivie d'un appel à projet visant à trouver un nouveau partenaire pour continuer le projet.

Après un processus rigoureux de sélection, en juin 2023, nous avons eu le plaisir d'annoncer la signature d'une nouvelle convention avec notre nouveau partenaire, Habitat et Rénovation. Cette collaboration renouvelée marque le début d'une nouvelle phase pour le PCS Quartier Nord. Nous sommes impatients de voir les fruits de cette nouvelle collaboration.

2 PERSPECTIVES 2024

2.1 CELLULE ADMINISTRATIVE :

Mise à jour du règlement de travail ;

Travailler la cohésion d'équipe.

2.2 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'ASSL et du FLH ainsi qu'à la manière de l'optimiser (procédures, secret professionnel, communication) ;

2.3 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 BISP ;

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 2023, 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 dans le cadre du plan Alliance Habitat de la SLRB.

En vue de répondre aux objectifs du plan climat, nous avons poursuivi des investissements importants pour la rénovation du parc existant et réalisé des interventions sur les installations techniques. Au niveau de l'entretien de nos immeubles, nous avons procédé à des remplacements de composants (isolation et toiture) et à des entretiens de composants (peinture).

Notre activité patrimoniale en 2023 se résume comme suit :

Quartier de la Cité Modèle et environs

La volonté d'une amélioration de la qualité et de la performance énergétique des logements se traduit dans la poursuite 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 entièrement clôturées.

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 : R0691 à R0703 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 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 26/03/2017 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 sont en cours. Un retard sur la livraison des logements rénovés est à prévoir.

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. Nous avons obtenu l'avis favorable sur cette demande en date du 07/09/2023.

Les auteurs de projet ont finalisé le dossier base d'adjudication et la SLRB nous a notifié son autorisation de mise en adjudication en date du 22/12/2023. Les tableaux devraient débiter courant second semestre 2024.

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.

L'ouverture des soumissions a eu lieu le 13/02/2023. Sur base du rapport d'examen des offres établi par le service technique, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 30/03/2023, a procédé à l'attribution du marché de travaux à l'entreprise RETRIVAL srl dont le montant de commande s'élève à 145.343,73 € hors TVA et frais.

Les travaux ont démarré le 02/05/2023 et la réception provisoire de ceux-ci a eu lieu le 30/11/2023. Le montant final des travaux s'élève à 165.855,27 € hors TVA et frais. Le financement des travaux est réalisé sur les fonds propres de la société.

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 original de cette opération à ce stade est :

- Subside de la Ville de Bruxelles : 964.575,00 €
- Alliance-Habitat : 394.780,00 €
- 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 01/05/2021, 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 maintenant terminés et la réception provisoire a eu lieu le 15/05/2023. Le montant final des travaux s'élève à 2.402.924,85 € hors TVA et frais.

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.

La Ville devrait acquiescer dans le courant de l'année 2024 la Maison de quartier avec paiement d'un canon unique pour le droit de superficie.

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 ont été réceptionnés le 28/02/2023. Le montant final des travaux s'élève à 975.510,99 € hors TVA et frais.

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 consultation 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.

Celle-ci a été relancée le 16/01/2023 et l'ouverture des soumissions a eu lieu le 03/03/2023.

Sur base du rapport d'examen des offres, le Conseil d'Administration a approuvé, en sa séance du 27/07/2023, la désignation de l'adjudicataire des travaux pour un montant de commande de 197.263,31 € hors TVA et frais.

Les travaux ont démarré le 21/08/2023 et ont été réceptionnés le 05/12/2023. Le montant final des travaux s'élève à 231.089,14 € hors TVA et frais.

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 frais.

Les travaux sont maintenant terminés et la réception provisoire a eu lieu le 14/04/2023. Le montant final s'élève à 41.280,00 € hors TVA et frais.

Rénovation des terrains de sport pour le football et le basket :

En date du 20/12/2021, 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 mandatés 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 et la réception provisoire a eu lieu le 21/09/2023. Le montant final de cette intervention s'élève à 265.116,72 € hors TVA et frais.

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. Ce 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.
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.
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 approuvée par notre Conseil d'Administration en sa séance du 16/06/2022.
La mission d'étude a démarré le 10/08/2022 et le bureau matriciel nous a transmis son rapport en novembre 2023.
Au vu de l'ampleur du site de la Cité Modèle et de ses zones d'intervention et du nombre de possibilités de gestion de l'eau, le bureau matriciel a proposé de nombreuses combinaisons d'intervention.
Après concertation avec le bureau matriciel et la Ville de Bruxelles, notre service technique a proposé des interventions quick-win basées sur une gestion intégrée des eaux pluviales via des zones d'infiltration, à savoir :
Placement de noues paysagères pour les immeubles 2 et 4, et entre les immeubles 9-15 ;
Déconnexion de chemins imperméables sur l'allée du Rubis et le sentier du Zircon.
Les travaux sont estimés à 208.440,00 €. Et, le financement s'établit comme suit :
Subside de 100.000 € de la Ville de Bruxelles ;
Solde sur les fonds propres de la société.

Aménagement de l'espace BRAEM :

Considérant la convention de mise à disposition par le Foyer Laekenois à l'asbl « Cité Culture » d'un espace de 2.673 m2 dans les garages sous la place haute de la Cité Modèle et considérant la dissolution de l'asbl « Cité Culture » avec la reprise des activités par l'asbl « La maison de la création », la Ville de Bruxelles a décidé d'une délégation de la maîtrise de l'ouvrage au Foyer Laekenois.
Cette nouvelle convention, signée le 30/01/2024, porte sur l'aménagement et la rénovation de l'espace BRAEM.
Le montant du subside octroyé par la ville de Bruxelles s'élève à 1.100.000 € TVA et frais compris.
Les auteurs de projet présents sur le site de la Cité Modèle ont la charge de l'élaboration et du suivi de ce projet.

Mise en conformité des parkings :

Ce projet concerne 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 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.

Quartier Nord :

Afin de répondre aux exigences du FACE, il a été décidé de lancer des projets de rénovation énergétique sur les immeubles du Quartier Nord, à savoir :

Etude de faisabilité portant sur le redéveloppement du complexe Hélicopt-Anvers (801 logements) :

Le premier projet porte sur une étude de faisabilité relative au redéveloppement du complexe Hélicopt-Anvers permettant 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.
Notre service technique a élaboré les documents du marché de service, et en séance du 22/09/2022, notre Conseil d'Administration a approuvé ceux-ci 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 invités 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.
Sur base du rapport d'examen des offres établi par ce comité d'avis et vu les conclusions de celui-ci, le Conseil d'Administration, en séance du 30/03/2023, a désigné le bureau KADER STUDIO pour mener cette étude de faisabilité.
La mission a démarré en septembre 2023 et doit se terminer pour la fin du second trimestre 2024. La phase diagnostic est finalisée. Le montant de cette étude s'élève à 193.267,00 € hors TVA et frais.
Les financements sont assurés sur les fonds propres de la société.

Rénovation globale de l'enveloppe des 2 immeubles ANGI-63 :

Le second projet porte sur une rénovation complète des 2 façades et de la toiture de ces 2 immeubles avec :

- Un remplacement des châssis de fenêtres.
- Un remplacement de l'isolation de la façade et la toiture.
- Un nouveau système de ventilation dans les logements.

Notre service technique a élaboré les documents de marché de service qui ont été approuvés par le conseil d'Administration en séance du 12/12/2018.

Sur base du comité d'avis chargé d'analyser les offres introduites et considérant le rapport d'examen des offres établi par ce comité, le Conseil d'Administration, en séance du 15/10/2020, a attribué le marché de mission d'auteur de projets au bureau BEAU.
Les auteurs de projet ont présenté une esquisse pour un montant de 6.677.420,00 € hors TVA qui a été approuvée par notre Conseil d'Administration en séance du 17/06/2021.

Vient ensuite un avant-projet qui a été présenté et approuvé par le Conseil d'Administration, en sa séance du 05/05/2022, pour un montant de 7.726.078,67 € hors TVA et frais. Celui-ci a été transmis à notre tutelle, la SLRB, qui nous a informé de son approbation par le Conseil d'Administration en date du 27/06/2022.

Faisant suite à l'enquête publique, une réunion de concertation a eu lieu le 31/01/2023 au sein de l'Administration Communale de la Ville de Bruxelles.

Les conclusions de cette réunion de concertation nous sont parvenues par courrier en date du 21/03/2023 nous incitant à modifier notre projet sur les points suivants :

- Réaménagement des logements du rez-de-chaussée de l'immeuble 61 en espaces collectifs.
- Réaffectation partielle des garages en espaces sécurisés pour vélos.

Les auteurs de projet ont adapté le projet afin de répondre aux exigences d'URBAN. Les plans modifiés ont été approuvés par votre Conseil d'Administration en séance du 23/11/2023. Un permis d'urbanisme nous a été finalement délivré en date du 10/01/2024.

Entre-temps, les auteurs de projet ont également adapté l'ensemble des documents de soumission afin de permettre une mise en adjudication au cours du second trimestre 2024.

Le montant estimatif des travaux s'élève, à ce stade, à 10.174.093,99 € hors TVA et frais.

Le financement de cette opération s'établit comme suit :

- 1.100.000,00 € sur les droits de tirage 2024.
- 12.635.026,80 € sur nos fonds propres, dont 5.200.000,00 € du plan climat.

Rénovation partielle des chaufferies, y compris le système de régulation :

Le projet consiste à un remplacement des chaudières existantes, une adaptation des circuits hydrauliques et remplacement du système de régulation des chaufferies situées :

- Chaussée d'Anvers 154 à 1000 Bruxelles
- Rue du Faubourg 2 à 1000 Bruxelles

Les auteurs de projet ont été désignés par le Conseil d'Administration en séance du 15/06/2023.

L'avant-projet, ainsi que l'estimation des travaux, ont été présentés et validés par le conseil d'Administration en séance du 19/10/2023 :

- AN154 : 122.375,00 € hors TVA et frais.
- FA002 : 132.450,00 € hors TVA et frais.

Les documents de soumission seront présentés au CA par validation courant du 1er trimestre 2024. Le financement de cette opération est le suivant :

- AN154 : 125.000 € en DT24 - 49.585 € en FP.
- FA002 : 140.000 € en DT24 - 8.072 € en FP.

Quartier Laeken Centre :**Rénovation globale de l'enveloppe de l'immeuble :**

Le projet consiste en une rénovation complète de l'enveloppe de l'immeuble situé rue Jean Neymans 7 à 1020 Bruxelles. Les travaux envisagés sont :

- Un remplacement des châssis de fenêtres.
- Un renforcement de l'isolation des façades et des toitures.
- Un nouveau système de ventilation dans les logements.

Notre service technique a élaboré les documents de marché de service qui ont été approuvés par le Conseil d'Administration en séance du 26/02/2021.

Sur base du comité d'avis chargé d'analyser les offres introduites et considérant le rapport d'examen des offres établi par ce comité, le Conseil d'Administration, en séance du 24/02/2022, a attribué le marché de mission d'auteur de projet au bureau PSV2-ARCHITECTS. Les auteurs de projet ont présenté une esquisse pour un montant de 1.179.580,00 € hors TVA qui a été approuvée par notre Conseil d'Administration en séance du 16/06/2022.

Vient ensuite un avant-projet qui a été présenté et approuvé par le Conseil d'Administration, en séance du 30/03/2023 pour un montant de 1.398.618,70 € hors TVA et frais. Celui-ci a été transmis à notre tutelle, la SLRB, qui nous a informé de son approbation par leur Conseil d'Administration en date du 25/05/2023.

Les auteurs de projet ont été invités à introduire une demande de permis d'urbanisme auprès d'URBAN. Cela a été fait en date du 31/10/2023. Nous sommes en attente de l'octroi du permis.

Le financement de cette opération est :

- 421.695,00 € en droit de tirage 2024.

• 1.266.440,00 € sur nos fonds propres dont 866.250,00 € du plan climat.
 Mise en conformité des installations électriques dans les logements et parties communes des immeubles suivants : Complexe RENOVATION à 1020 Bruxelles (201 logements).

- Approbation de la dépense :
 - Désignation de l'adjudicataire :
 - Montant de la commande : 299.929,83 € hors TVA
 - Début des travaux : 07/11/2022
 - Réception provisoire : 30/11/2023
 - Montant final des travaux : 376.598,63 € hors TVA
 - Financements :
 - 391.391,00 € - avances quadriennal bis 2016-2017
 - 20.255,73 € sur nos fonds propres
- Remplacement des chaudières individuelles dans les 201 logements du complexe RENOVATION à 1020 Bruxelles.
- Approbation de la dépense : 15/11/2018
 - Désignation de l'adjudicataire : 21/10/2021
 - Montant de la commande : 891.199,21 € hors TVA
 - Début des travaux : 02/10/2023
 - Etat d'avancement : travaux en cours
 - Financements : 1.203.119,83 € en droits de tirage 2023

Rénovation partielle de la chaufferie dans l'immeuble situé rue de la Briqueterie 21 à 1020 Bruxelles.

- Approbation de la dépense : 22/09/2022
- Désignation de l'adjudicataire : 19/01/2023
- Montant de la commande : 137.898,00 € hors TVA
- Début des travaux : 16/02/2023
- Réception provisoire : 30/11/2023
- Montant final des travaux : 24.843,82 € hors TVA
- Financements : 186.683,81 € en droits de tirage 2023

Rénovation partielle de la chaufferie dans l'immeuble situé rue Emile Delva 160 à 1020 Bruxelles.

- Approbation de la dépense : 22/09/2022
- Désignation de l'adjudicataire : 19/01/2023
- Montant de la commande : 99.020,11 € hors TVA
- Début des travaux : 24/04/2023
- Réception provisoire : 24/07/2023
- Montant final des travaux : 100.645,45 € hors TVA
- Financements : 134.757,15 € en droits de tirage 2023

Remplacement des chaudières individuelles dans 8 maisons individuelles situées :

- Chaussée Romains 341-343-345-347
- Rue Gustave Demanet 62-64
- Rue De Wand 74
- Rue Paul Janson 14 à 1020 Bruxelles
- Approbation de la dépense : 15/06/2023
- Désignation de l'adjudicataire : 28/09/2023
- Montant de la commande : 33.180,00 € hors TVA
- Début des travaux : 02/11/2023
- Réception provisoire : 21/12/2023
- Montant final des travaux : 34.370,00 € hors TVA
- Financements : 37.800,00 € en droits de tirage 2023

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 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.

L'agrément provisoire a eu lieu le 17/04/2023 et la mise en location a démarré en juin 2023. Le montant final de cette opération s'élève à

9.473.462,75 € TVA et frais compris.

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 fin 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 plastification des colonnes de gaz alimentant les 201 logements situés Chaussée d'Anvers 61-63 à 1000 Bruxelles :

- Approbation de la dépense : 20/10/2022
- Désignation de l'adjudicataire : 16/02/2023
- Montant de commande : 34.700,00 € hors TVA
- Début des travaux : 04/09/2023
- Date réception provisoire : 13/10/2023
- Montant final : 28.748,00 € hors TVA
- Financement : 46.845,00 € en droits de tirage 2023

• Les travaux de plastification des colonnes de gaz alimentant les 20 logements situés rue Jean Heymans 7 à 1020 Bruxelles :

- Approbation de la dépense : 15/12/2022
- Désignation de l'adjudicataire : 16/02/2023
- Montant de la commande : 12.654,81 € hors TVA
- Début des travaux : 11/09/2023
- Date réception provisoire : 13/10/2023
- Montant final : 11.916,00 € hors TVA
- Financement : 16.116,98 € en droit de tirage 2023

• Les travaux d'entretien des peintures des parties communes des immeubles situés Cité Modèle 9 à 15 à 1020 Bruxelles :

- Approbation de la dépense : 15/12/2022
- Désignation de l'adjudicataire : 30/03/2023
- Montant de commande : 123.160,06 € hors TVA
- Début des travaux : 15/05/2023
- Etat d'avancement : travaux en cours
- Financement : 147.792,08 € sur nos fonds propres

La remise en état d'appartements entre deux locations réalisées par diverses entreprises extérieures pour un montant de 2.661.397,78 €.

Le montant global des interventions de gros entretiens et grosses réparations s'élève pour l'exercice à 4.763.222,95 €. Ce montant a été prélevé sur

la provision pour gros entretiens et grosses réparations. Cette même provision a été dotée, pour l'année 2023, à concurrence de 3.642.092,35

€.

De petits travaux d'entretien courant du patrimoine ont été menés à bien pour un montant de 886.874,57 €.

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 27.301,95 €.

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 15.328,14 €.

Dans le courant de l'exercice, l'allocation de solidarité de 6.047.276,59 € a été utilisée à concurrence de 799.520,66 €, en recouvrement des

frais d'accompagnement social, à concurrence de 127.897,71€ pour frais de vandalisme et le solde, soit 5.119.858,22€ en recouvrement partiel des

annuités dues.

Pour mémoire, les financements assurés par les crédits d'ordonnement, nous sont accordés sous forme de subsides à concurrence de ± 25 % pour

les projets repris au quadriennal « 2003-2008 » et, de 50 % pour les projets repris aux quadriennaux « 2004-2009 », « 2010-2013 », « 2014-2017 »,

« 2018-2021 », « 2022-2027 ». Pour l'exercice 2023, nous avons ainsi imputé à l'exercice des subsides en capital à concurrence de 3.057.074,55 €.

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 2023 a vu différents changements survenir au sein des équipes :

Une personne a pris sa pension au 31 décembre au service aux locataires.

- 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 sûre nos backup dans un service au cœur de nos préoccupation. Nous avons dénommé ce service « service aux locataires ». Le responsable en a été recruté pour commencer son contrat en octobre 2023. 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.

- Nous avons aussi entamé une réorganisation de l'espace des bureaux qui a été terminée le 4 mars 2024 pour répondre à la nouvelle organisation.

Au 31 décembre 2023 nos effectifs étaient en ETP 74,99 (88,99 administrateurs compris contre 69,58 (81,58 administrateurs compris) en décembre 2022, soit 5,59 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 2023 avec un départ (voir plus haut) et un autre départ qui aura lieu en 2024 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 2022 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 Fierrières dont le processus de mise en location a eu lieu ou débuté en 2022 et s'est poursuivi avec l'immeuble Rommelaere en 2023. 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. Nous avons mis sur pieds une réorganisation de nos services avec la volonté d'améliorer notre service aux locataires. Il s'agit en plus du nom d'un nouveau service dont le responsable a commencé chez nous en octobre 2023.

Le CPPT mis en place fin 2020, s'est comme prévu, tenu de façon mensuelle (à l'exception des mois d'été).

En matière d'incapacité de travail, nous enregistrons en 2023 un taux de 9,15 % - dont 2,01 % de maladies longue durée -, ce qui est supérieur à l'année précédente (8,64 %) mais il faut tenir compte d'une personne en maladie de près de 4 mois et qui a démissionné en juin 2023. Une autre personne qui a démissionné au 31 décembre 2023 a cumulé plus de six mois de congé de maladie, une autre personne a aussi plus de six mois de maladie et enfin une ultime personne est aussi en maladie depuis mai 2023. Ces cas alourdissent nos statistiques en 2023 et ne peuvent être repris en longue maladie.

Nous bénéficions de 7 postes ACS et Actiris nous a octroyé en cours d'exercice un subsides de 224.865,64€ 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. 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.

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

Nous avons obtenu notre nouvelle certification ISO9001 après un audit complet en novembre 2023. Nous 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 devons en 2023 avoir un responsable de SMQ en plus d'un coordinateur vu le développement de nos activités.

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

L'équipe des cadres et la direction se rencontrent mensuellement au sein de la « NCCO » (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.

Nous avons considérablement augmenté le nombre d'heures de formation et respectons la nouvelle législation en la matière.

Au total, en cours d'exercice, 2030,5 heures de formation sur 104.010,1 heures prestées au total ont été prestées ce qui est une augmentation considérable de près du double de l'année précédente de 1408,4 heures. Il s'agissait d'un de nos défis à organiser les formations et à accroître, à relever 777,5 heures (sur 96.780 heures de travail prestées), soit 1,95 % du temps de prestation au lieu de 0,80% en 2021 et 1,33% ont ainsi été consacrées à la mise à niveau de notre personnel. Nous poursuivons notre plan en ce sens en le renforçant encore en 2024.

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, 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 prudent 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 exposé 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:

33903

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

Temps plein

Temps partiel

Total en équivalents temps plein (ETP)

Nombre d'heures effectivement prestées

Temps plein

Temps partiel

Total

Frais de personnel

Temps plein

Temps partiel

Total

Montant des avantages accordés en sus du salaire

Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
1001	60,5	41,2	19,3
1002	13,4	3,2	10,2
1003	71,5	43,6	27,9
1011	88.164	64.320	23.844
1012	15.647	3.988	11.659
1013	104.011	68.308	35.703
1021	5.218.306,54	3.808.286,12	1.410.020,42
1022	1.433.081,18	290.540,29	1.142.520,89
1023	6.651.367,72	4.098.826,41	2.552.541,31
1033	92.625	60.054	32.571

Au cours de l'exercice précédent

Nombre moyen de travailleurs en ETP

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais de personnel

Montant des avantages accordés en sus du salaire

Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
1003	66,7	41,1	25,6
1013	101.043	65.012	36.031
1023	4.619.681	2.747.687	1.871.794
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	65	13	75,8
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	64	13	74,8
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	44	3	46,3
de niveau primaire	1200	15		15
de niveau secondaire	1201	19	1	19,9
de niveau supérieur non universitaire	1202	6		6
de niveau universitaire	1203	4	2	5,4
Femmes	121	21	10	29,5
de niveau primaire	1210			
de niveau secondaire	1211	17	4	20,3
de niveau supérieur non universitaire	1212		4	3,5
de niveau universitaire	1213	4	2	5,7
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134	41	12	50,9
Ouvriers	132	24	1	24,9
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	5,6	
Nombre d'heures effectivement prestées	151	10.739	
Frais pour la société	152	579.908,25	

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

ENTRÉES

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

Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée

Contrat à durée déterminée

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini

Contrat de remplacement

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	24	2	24,8
210	9		9
211	15	2	15,8
212			
213			

SORTIES

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

Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée

Contrat à durée déterminée

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini

Contrat de remplacement

Par motif de fin de contrat

Pension

Chômage avec complément d'entreprise

Licenciement

Autre motif

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

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
305	16	3	17,7
310	1	1	1,9
311	15	2	15,8
312			
313			
340			
341			
342	1		1
343	15	3	16,7
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	43	5811	27
Nombre d'heures de formation suivies	5802	1.238	5812	792
Coût net pour la société	5803	94.086,8	5813	60.206,9
dont coût brut directement lié aux formations	58031	94.086,8	58131	60.206,9
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 2023

Au 31.12.2023, 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
83 logements pour le Cité Modèle 8

* 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 31.12.2023 présentent un total de bilan qui s'élève à 316.190.394,95 €.

L'exercice comptable s'est soldé par un bénéfice de 589.169,21 € 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 74.060,92 €, 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 2023 s'élèvent à 31.008,91€.

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 et à nouveau d'un apport de 2.000.000€ en 2023 mais ces fonds n'ont pas été versés 2022, ils l'ont été en 2024. Notre résultat 2023 a été impacté par l'inflation moins importante que celle de 2022 mais tout de même significative. 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 toujours plus difficile. 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. Nous avons aussi progressé dans la mise sur pieds de la réorganisation de nos services et la poursuite de l'amélioration de notre organisation en phase avec l'évolution du contexte.

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

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

L'analyse budgétaire de l'exercice 2023 a permis d'établir que pour l'année 2024 un taux moyen de 5,69 % 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 18.344.647,71 €, en ce compris les cotisations mensuelles de solidarité payées par les locataires dont les revenus dépassent les revenus d'admission ainsi que les majorations supportées par les locataires occupant un logement sur adapté et/ou à la consommation énergétique bien maîtrisée.

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

Mais dès janvier 2015, elle a été portée à 100 % de sa valeur calculée. Pour l'exercice 2023 cette valeur a été conservée.

La recette locative de 2023 présente une augmentation de 2.458.468,29 € par rapport à la recette de 2022 (18.344.647,71 € - 15.886.178,79 €).

L'augmentation a été créée en partie comme pour l'exercice 2022 par une révision à la hausse des loyers de base. Il est important de rappeler qu'en regard des règles d'encadrement du loyer réel, prévues par la législation en vigueur, les augmentations des loyers de base demeurent principalement à charge de la Région qui supporte, outre les remboursements « enfants à charge » et « handicapés », l'allocation de solidarité attribuée aux sociétés présentant un déficit social. Pour cet apport important pour une SISF comme la nôtre qui a une large part de locataires à très faibles revenus, il n'y a eu, heureusement aucune modification des principes ou du système de répartition. 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 2022 à 18.956,30 € et sont passés en 2023 à 21.610,00 € (les ménages ayant des revenus non transmis n'ayant pas été repris dans ce chiffre), soit une augmentation de 2.653,70 €. Compte tenu de l'indexation du revenu de référence, le coefficient de revenu est passé en 2023 à 0,9449 (21.610,00 € / revenu de réf. 2023 : 22.869,48 € à comparer au 0,9093 de 2022 soit à nouveau une légère augmentation de 3,56% 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 a ralenti en 2023. 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 d'ailleurs nettement accru dans ce contexte.

Les arriérés des locataires occupants s'élèvent au 31.12.2023 à 575.229,50 €, soit 3,14 % des recettes, ce qui représente une diminution de 131.172,17 € par rapport à 2022 (706.401,67 €). A ce niveau, nos services en charge du recouvrement ont pu agir tout en s'insérant dans le nouveau service aux locataires que nous avons créé fin 2023.

Les arriérés des locataires partis s'élèvent au 31.12.2023 à 487.586,03 €, soit 2,66 % des recettes, ce qui représente une baisse de 3.248,62 € par rapport à 2022 (490.834,65 €). Une baisse qui n'est pas insignifiante dans un contexte difficile et qui traduit la poursuite de la reprise en main du service contentieux entamée à partir de juin 2022.

La moyenne mensuelle de logements inoccupés pour l'exercice 2023 est de l'ordre de 504 unités. Cette inoccupation représente une perte de loyers de base de 2.682.140,81 €, soit une augmentation de 6.260,38 € par rapport au montant inscrit en comptabilité de 2.675.880,43 € en 2022. Nous avons continué une politique plus

importante de mutation en plus des projets de rénovation (deux immeubles complets le CM8 et le CM3 -, ce qui accru considérablement nos inoccupés mais à terme nous permettra 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 2023, un subside « allocation de solidarité » de 6.047.276,60 €. En 2022, cette allocation s'élevait à 5.810.403,01 €. La poursuite de cet accroissement démontre la précarisation accrue et continue de nos locataires.

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 de deux administrateurs dont un a aussi remplacé un membre de notre bureau.

Nous avons en 2023, conformément à la nouvelle législation sur les sociétés et associations adopté une refonte et révision complète de nos statuts le 15 décembre 2023.

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 plans stratégiques, l'année 2022 a été une année de transition et de même l'année 2023 a débouché sur un plan stratégique light. Il a été remis à la date fixée et n'a débouché sur aucun commentaire particulier de la part de la tutelle. Les discussions concernant les futurs plans stratégiques ont duré tout au long de l'année 2023. Nous devons remettre un plan stratégique selon la nouvelle mouture pour le 30 juin 2024. Nous en avons préparé les contours avec le comité de direction et en

utilisant les bases de notre système de management. Nous avons aussi reçu récemment les résultats de l'analyse menée par KPMG mandatés par la SLRB et le rapport des auditeurs de la SLRB. Ce rapport nous classe au-dessus de la note moyenne et avec les autres SISP qui font partie de ce groupe, nous sommes reconnus comme ayant atteint la « maturité » pour nous exonérer de certaines obligations administratives.

Nous avons obtenu des incitants maximaux pour l'année 2022. Les incitants ont été remplacé en 2023 par un système de subsides des actions liées au management et au contrôle de gestion sans être relié à des résultats et à des performances atteintes et comparatives.

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 a aussi été clôturée en 2023 et est désormais en location. Nous avons acquis en 2022 un projet rue Léopold I qui accroîtra notre patrimoine de 33 unités avec parking souterrain. Ces acquisitions nous placent dans le trio de tête des SISP avec près de 3779 logements auquel il faudra ajouter les logements du projet Léopold qui devrait être réceptionné à la fin 2024.

Une étude régionale a été réalisée pour apprécier les effets des fusions dans les différentes SISP. Ses conclusions ont été communiquées publiquement début 2024. Il en ressort qu'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 agréée par le gouvernement ;

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

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

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

Les nouvelles élections du Cocolo se sont tenues en septembre 2022 mais malheureusement il nous a manqué 12 votants pour atteindre le quorum. Des élections ont été réorganisées en 2023 dans le cadre de la réglementation. Une nouvelle élection a été fixée en octobre 2023 mais malheureusement à nouveau il a manqué 16 votants pour atteindre le quorum de 308 votants. En conséquence, nous avons organisé le 21 décembre 2023 l'assemblée générale à laquelle tous les locataires ont été conviés avec l'ordre du jour établi conformément à la réglementation.

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL des locataires réalisé en 2023 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 de la 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.

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 SOCIALE INDIVIDUELLE

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

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

Informier et sensibiliser

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

Orienter les personnes

Un travail d'orientation est souvent nécessaire lorsque la demande nécessite un suivi particulier (recherche emploi, violence au sein de la famille, addiction, ...). Le locataire est alors orienté vers l'association faisant preuve d'expertise dans la problématique soulevée.

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 2023

Les défis sociaux auxquels, nous sommes confrontés en tant que service social dans le secteur du logement social, sont majeurs.

La crise du logement s'est intensifiée, particulièrement en région bruxelloise où la pression sur le marché de l'immobilier a rendu difficile l'accès au logement pour de nombreuses personnes à faible revenu. Les loyers plus élevés en raison de la hausse des coûts de la construction et des mesures contraignantes prises par la Région entraînent des situations de précarité et d'instabilité accrues pour de nombreux candidats-locataires dont les revenus ne progressent pas aussi vite.

L'isolement social est également l'une de nos préoccupations, en particulier pour les locataires qui vivent seuls ou qui ont des réseaux de soutien limités. Le manque de lien social peut, en effet, contribuer à un sentiment de solitude et d'exclusion.

Ces dernières années, nous avons pu observer une augmentation préoccupante de cas de troubles mentaux, particulièrement de personnes souffrant de dépression et d'anxiété sévère pouvant fortement handicaper la vie au quotidien.

Le manque de liens sociaux et de soutien émotionnel peut aggraver les problèmes de santé mentale et augmenter le risque de détresse psychologique.

Pour surmonter ces défis, il est essentiel d'offrir un soutien holistique aux locataires et de mettre en place des projets qui visent à promouvoir l'inclusion sociale et la solidarité communautaire.

L'expertise de l'ASBL permet le développement d'une approche holistique du logement en mettant l'accent sur l'impulsion sociale et le développement durable des quartiers.

Cette approche holistique du logement vise à intégrer et soutenir les locataires dans leur développement personnel et collectif.

• CHIFFRES CLÉS – 2023

En 2023, l'ASBL Cité Modèle a effectué **12.975 interventions** suite à **8155 demandes**.

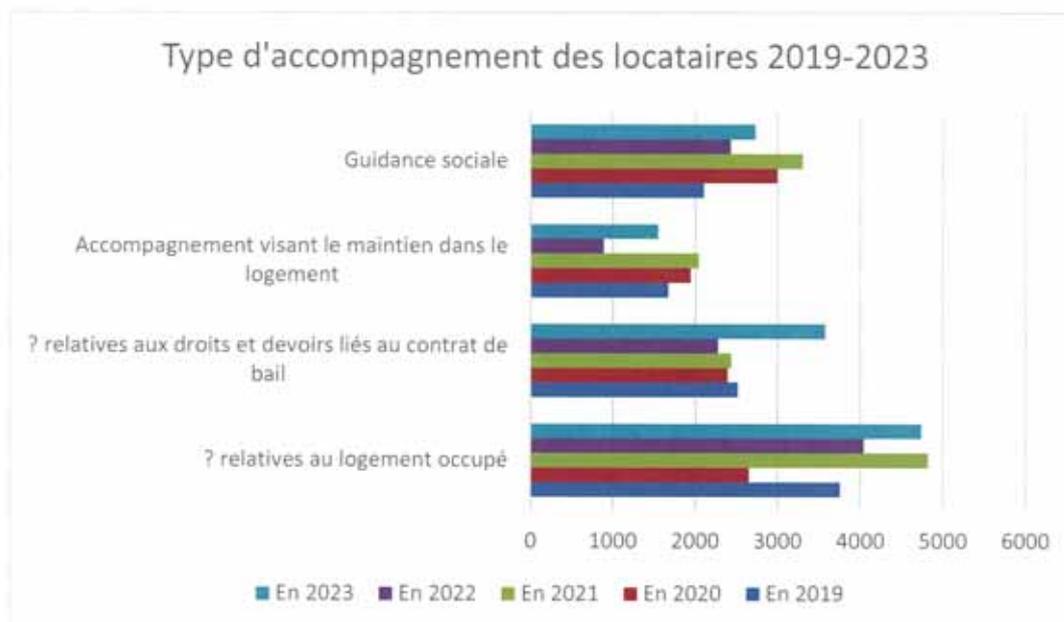
90% des demandes introduites, soit 7340 demandes, émanent des usagers eux-mêmes. A contrario, 489 demandes trouvent leur origine dans une problématique décelée par le Foyer Laekenois.

Par ailleurs, 1.664 familles ont eu un contact avec l'ASBL Cité Modèle.

• Le type d'accompagnement pour les locataires en 2023

Type d'accompagnement locataires	Nombre d'interventions
Questions relatives au logement occupé	4741
Questions relatives aux droits et devoirs liés au contrat de bail	3572
Accompagnement visant le maintien dans le logement	1552
Guidance sociale	2728
Total	12975

Comparatif sur 5 ans :



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

L'accompagnement social relatif 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) représente 27% du travail social, l'accompagnement lié à la guidance sociale représente 21% de l'ensemble du travail social, et celui lié au maintien dans le logement représentent 12% du total des différents types d'accompagnement.

En 2023, la mission sociale qui a requis le plus grand nombre d'interventions de la part des assistants sociaux est la révision des loyers. Avec un total de 1946 interventions, représentant 15% de l'ensemble des missions. Ces interventions ont été initié suite à 1289 demandes, soulignant ainsi l'importance de garantir un logement abordable pour tous.

Cette mission occupe, donc, désormais la première place dans le classement, dépassant les problèmes techniques qui occupaient auparavant cette position. Cependant, les interventions liées aux problèmes techniques demeurent majeures.

Si nous analysons le tableau comparatif sur 5 ans, il ressort clairement un pic, pour 2023, des interventions liées aux questions relatives aux droits et devoirs en lien avec le contrat de bail. En effet, pour 2023, la mission relative au manque d'entretien des logements a plus que doublé, passant de 49 interventions en 2022 à 108 pour 2023. La situation est similaire pour le manque d'entretien dans les espaces communs, où le nombre d'interventions est passé de 65 à 104. Les troubles de voisinage ont également connu une augmentation significative, passant de 211 à 493 interventions.

Par ailleurs, il est intéressant de noter une diminution franche des interventions liées aux assignations, avec 69 pour 2022 et seulement 25 pour 2023. Les interventions pour expulsions ont également diminué, passant de 113 pour 2022 à 31 pour 2023.

Ces variations dans les types d'interventions reflètent les évolutions des besoins et des problèmes rencontrés par les locataires, mettant en lumière les défis complexes auxquels sont confrontés les habitants dans la gestion de leurs logements et de leurs relations de voisinage.

2023, focus sur un accompagnement social individuel spécifique :

- Plan de relogement pour l'immeuble Cité Modèle 8

Début 2023, le processus de rénovation de l'immeuble Cité Modèle 8 a été initié. 77 ménages ont bénéficié d'un accompagnement social spécifique.

Ces ménages ont reçu un suivi individualisé, visant à identifier précisément les besoins de chaque foyer en termes de nouveaux logements et de déménagement. Le suivi pratique des déménagements a été organisé par l'ASBL. Ainsi, une analyse approfondie de la particularité de chaque ménage est réalisée. Avec ce type d'approche, la transition vers les nouveaux logements s'opère de manière plus sereine. Ce processus s'est étalé du 25 janvier 2023, jour de la première réunion d'information jusqu'au début des travaux, le 1^{er} septembre 2023.

- Attribution vers de nouveaux logements à Cité Modèle 2 (rénovation), au site Pierrerie et au site Rommelaere (construction).

Le patrimoine du Foyer Laekenois est en perpétuel accroissement. Un immeuble a terminé sa phase de rénovation et deux nouveaux sites permettent d'offrir des logements modernes et élégants aux locataires. Ils apportent un cadre de vie sûr et confortable. Ces nouvelles structures ont accueilli de nouveaux locataires de différents horizons et aux parcours divers (locataires de la Cité Modèle, locataires venant d'autres sites, candidats-locataires, ...). Un accompagnement social attentif auprès des nouveaux arrivants, a permis de faciliter leur intégration. Cependant, des rencontres collectives devront être organisées en 2024 afin de développer la vie communautaire au sein de ces nouveaux complexes architecturaux pour créer des lieux de vie dynamique et inclusifs, permettant aux habitants de créer des liens sociaux avec son voisinage et de s'approprier la vie du quartier.

• 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 ;
- 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 2023 :

1.1 ACCOMPAGNEMENT DES HABITANTS DE BÂTIMENTS À HAUTES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Dans les bâtiments à haute performance énergétique, un système de ventilation à double flux est installé pour optimiser l'efficacité énergétique. Cependant, les locataires ne saisissent pas toujours l'enjeu de ce système et peuvent obstruer les entrées et sorties de ventilation. Cette mauvaise pratique entraîne une augmentation de l'humidité dans les logements, ce qui conduit à une consommation accrue d'énergie pour le chauffage. Par conséquent, les locataires voient leurs factures augmenter, alors que l'objectif initial était de réduire la consommation énergétique.

En 2022, des fiches illustratives ont été élaborées pour aider les locataires à comprendre le fonctionnement des ventilations. Cependant, les assistants sociaux ont rencontré des difficultés pour expliquer ces fiches de manière pertinente et facilement compréhensible pour les habitants. Pour remédier à cela, une formation interne a été initiée. Tous les collègues du Foyer Laekenois ont été invités à y participer, car ils sont également en contact direct avec les locataires et peuvent jouer un rôle dans la transmission d'explications claires et utiles. Cette initiative vise à améliorer la compréhension des locataires sur l'importance de maintenir le bon fonctionnement des systèmes de ventilation pour garantir un environnement de vie sain et économe en énergie.

• RÉAMÉNAGEMENT DU POTAGER CITÉ MODÈLE

Le potager Cité Modèle a subi une transformation radicale, avec un réaménagement complet qui vise à offrir une expérience horticole enrichissante à ses membres. Désormais, vingt nouvelles parcelles individuelles de 10 mètres carrés chacune ont été créées, permettant au jardinier d'avoir son propre espace pour cultiver ses fruits et légumes. En plus de ces parcelles, une parcelle collective de 200 mètres carrés a été établie, favorisant la collaboration et le partage entre les membres.

Pour encourager les pratiques durables, quatre bacs de compostage ont été installés, offrant ainsi une solution écologique pour gérer les déchets organiques des potagers.

De plus, des formations aux techniques avancées de potager ont été proposées aux jardiniers, afin de les aider à maximiser leurs récoltes et à adopter des pratiques respectueuses de l'environnement.

L'inauguration officielle de ce site est prévue pour le printemps 2024 marquant ainsi le début d'une nouvelle ère pour le potager Cité Modèle.

• RÉPONSES POSITIVES À TROIS APPELS À PROJETS

• Projet Empowerment – SLRB

La crise du covid a accéléré la digitalisation de la société, de nombreux locataires du Foyer Laekenois sont en décrochage face à ces changements rapides.

De nombreuses personnes âgées sont déconnectées et rencontrent des difficultés importantes à comprendre les nouvelles technologies.

Ces personnes ne savent pas utiliser internet, donc ne peuvent pas communiquer ou s'informer.

Même si certains habitants ont accès à des dispositifs tels que les smartphones, ils éprouvent des difficultés pour les utiliser efficacement en raison de leur manque de compétences numériques ce qui induit une inégalité d'accès à l'information et également aux services en ligne.

Ils n'ont pas ainsi accès à des services essentiels tels que les droits sociaux, les soins de santé, les services bancaires, ...

Il est donc primordial d'investir dans le développement des compétences numériques de nos locataires.

Par conséquent, afin d'apporter une réponse structurelle à cette inégalité sociale, nous proposerons, grâce aux subsides obtenus de la SLRB, des formations à l'utilisation du numérique.

Les cours d'initiation aux nouvelles technologies sont destinés aux adultes. Les habitants pourront apprendre à utiliser leur smartphone, apprendre à se connecter à Itsme, envoyer un mail, à se connecter aux différents services essentiels.

• **Programme 101% - espace collectif - SLRB**

En 2021, l'immeuble 4 a été rénové et présente un petit local au rez-de-chaussée. Celui-ci est actuellement utilisé comme dépôt pour les conteneurs (gestion des déchets). C'est cet espace qui sera rénové dans le cadre de ce projet SLRB.

Un groupe d'habitants de la Cité Modèle (le Collectif des Habitants de la Cité Modèle) souhaite s'associer à la rénovation du local qui leur permettra de concrétiser leurs objectifs. Ce collectif en assurera par la suite la gestion. Il sera accompagné tout au long du processus par la Cellule Actions Collectives.

Les objectifs du Collectif se déclinent en différentes actions qui sont :

- Créer des activités dans ce local, visant à valoriser le quartier ;
- Encourager la mixité sociale et les rencontres entre les habitants ;
- Favoriser la rencontre intergénérationnelle ;
- Créer un lieu d'information et d'entraide ;
- Combattre l'isolement en offrant aux habitants des opportunités de se rencontrer dans le local.

La situation géographique du local est centrale : il est situé à plus ou moins 100 mètres du potager collectif de la Cité Modèle et à 50 mètres des terrains sportifs de la Cité. Nous prévoyons donc que ce lieu accueille les jeunes et les moins jeunes de la Cité Modèle.

• **Projet monoparentalité – Ville de Bruxelles – Egalité des chances.**

Le nombre de familles monoparentales est significatif sur le site de la Cité Modèle, et il est crucial de répondre à leurs besoins spécifiques. Dans le cadre du projet pour lequel nous avons obtenu des subventions de la Ville de Bruxelles, nous nous sommes engagés à créer un réseau d'entraide et de soutien dédié à ces familles. Notre objectif est de fournir un espace où les parents monoparentaux pourront se soutenir mutuellement, échanger des conseils pratiques et partager leurs expériences.

• **NOUVELLE COLLABORATION POUR LE PCS QUARTIER NORD**

Au mois de novembre 2022, une décision importante a été prise concernant le Projet de Cohésion Sociale Quartier Nord : la rupture de la collaboration avec l'Union des Locataires du Quartier Nord, cette rupture a été actée fin février 2023. Cette étape marquante a été suivie d'un appel à projet visant à trouver un nouveau partenaire pour continuer le projet.

Après un processus rigoureux de sélection, en juin 2023, nous avons eu le plaisir d'annoncer la signature d'une nouvelle convention avec notre nouveau partenaire, Habitat et Rénovation. Cette collaboration renouvelée marque le début d'une nouvelle phase pour le PCS Quartier Nord.

Nous sommes impatients de voir les fruits de cette nouvelle collaboration.

2 PERSPECTIVES 2024

2.1 CELLULE ADMINISTRATIVE :

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

2.2 CELLULE ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUEL :

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

2.3 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 2023, 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 dans le cadre du plan Alliance Habitat de la SLRB.

En vue de répondre aux objectifs du plan climat, nous avons poursuivi des investissements importants pour la rénovation du parc existant et réalisé des interventions sur les installations techniques.

Au niveau de l'entretien de nos immeubles, nous avons procédé à des remplacements de composants (isolation et toiture) et à des entretiens de composants (peinture).

Notre activité patrimoniale en 2023 se résume comme suit :

Quartier de la Cité Modèle et environs

La volonté d'une amélioration de la qualité et de la performance énergétique des logements se traduit dans la poursuite 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 entièrement clôturées.

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 *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 sont en cours. Un retard sur la livraison des logements rénovés est à prévoir.

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. Nous avons obtenu l'avis favorable sur cette demande en date du 07/09/2023.

Les auteurs de projet ont finalisé le dossier base d'adjudication et la SLRB nous a notifié son autorisation de mise en adjudication en date du 22/12/2023. Les tableaux devraient débiter courant second semestre 2024.

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.

L'ouverture des soumissions a eu lieu le 13/02/2023. Sur base du rapport d'examen des offres établi par le service technique, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 30/03/2023, a procédé à l'attribution du marché de travaux à l'entreprise RETRIVAL scrl dont le montant de commande s'élève à 145.343,73 € hors TVA et frais.

Les travaux ont démarré le 02/05/2023 et la réception provisoire de ceux-ci a eu lieu le 30/11/2023. Le montant final des travaux s'élève à 165.855,27 € hors TVA et frais. Le financement des travaux est réalisé sur les fonds propres de la société.

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 planter également la Maison de Quartier qui occupe actuellement le foyer du Centre Culturel.

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

Le montage financier originel de cette opération à ce stade 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 maintenant terminés et la réception provisoire a eu lieu le 15/05/2023. Le montant final des travaux s'élève à 2.402.924,85 € hors TVA et frais.

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.

La Ville devrait acquérir dans le courant de l'année 2024 la Maison de quartier avec paiement d'un canon unique pour le droit de superficie.

- *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 ont été réceptionnés le 28/02/2023. Le montant final des travaux s'élève à 975.510,99 € hors TVA et frais.

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.

Celle-ci a été relancée le 16/01/2023 et l'ouverture des soumissions a eu lieu le 03/03/2023.

Sur base du rapport d'examen des offres, le Conseil d'Administration a approuvé, en sa séance du 27/07/2023, la désignation de l'adjudicataire des travaux pour un montant de commande de 197.263,31 € hors TVA et frais.

Les travaux ont démarré le 21/08/2023 et ont été réceptionnés le 05/12/2023.

Le montant final des travaux s'élève à 231.089,14 € hors TVA et frais.

- *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 sont maintenant terminés et la réception provisoire a eu lieu le 14/04/2023. Le montant final s'élève à 41.280,00 € hors TVA et frais.

- *Rénovation des terrains de sport pour le football et le basket :*

En date du 20/12/2021, 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 et la réception provisoire a eu lieu le 21/09/2023. Le montant final de cette intervention s'élève à 265.116,72 € hors TVA et frais.

- *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. Ce 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.

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.

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 approuvée par notre Conseil d'Administration en sa séance du 16/06/2022.

La mission d'étude a démarré le 18/08/2022 et le bureau matriciel nous a transmis son rapport en novembre 2023.

Au vu de l'ampleur du site de la Cité Modèle et de ses zones d'intervention et du nombre de possibilités de gestion de l'eau, le bureau matriciel a proposé de nombreuses combinaisons d'intervention.

Après concertation avec le bureau matriciel et la Ville de Bruxelles, notre service technique a proposé des interventions quick-win basées sur une gestion intégrée des eaux pluviales via des zones d'infiltration, à savoir :

- Placement de noues paysagères pour les immeubles 2 et 4, et entre les immeubles 9-15 ;
- Déconnexion de chemins imperméables sur l'allée du Rubis et le sentier du Zircon.

Les travaux sont estimés à 208.440,00 €. Et, le financement s'établi comme suit :

- Subside de 100.000 € de la Ville de Bruxelles ;
- Solde sur les fonds propres de la société.

▪ *Aménagement de l'espace BRAEM :*

Considérant la convention de mise à disposition par le Foyer Laekenois à l'asbl « Cité Culture » d'un espace de 2.673 m² dans les garages sous la place haute de la Cité Modèle et considérant la dissolution de l'asbl « Cité Culture » avec la reprise des activités par l'asbl « La maison de la création », la Ville de Bruxelles a décidé d'une délégation de la maîtrise de l'ouvrage au Foyer Laekenois.

Cette nouvelle convention, signée le 30/01/2024, porte sur l'aménagement et la rénovation de l'espace BRAEM.

Le montant du subside octroyé par la ville de Bruxelles s'élève à 1.100.000 € TVA et frais compris.

Les auteurs de projet présents sur le site de la Cité Modèle ont la charge de l'élaboration et du suivi de ce projet.

▪ *Mise en conformité des parkings :*

Ce projet concerne 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 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.

Quartier Nord :

Afin de répondre aux exigences du PACE, il a été décidé de lancer des projets de rénovation énergétique sur les immeubles du Quartier Nord, à savoir :

▪ *Etude de faisabilité portant sur le redéveloppement du complexe Hélicoptère-Anvers (801 logements) :*

Le premier projet porte sur une étude de faisabilité relative au redéveloppement du complexe Hélicoptère-Anvers permettant 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.

Notre service Technique a élaboré les documents du marché de service, et en séance du 22/09/2022, notre Conseil d'Administration a approuvé ceux-ci 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 invités 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.

Sur base du rapport d'examen des offres établi par ce comité d'avis et vu les conclusions de celui-ci, le Conseil d'Administration, en séance du 30/03/2023, a désigné le bureau KADER STUDIO pour mener cette étude de faisabilité.

La mission a démarré en septembre 2023 et doit se terminer pour la fin du second trimestre 2024. La phase diagnostic est finalisée. Le montant de cette étude s'élève à 193.267,00 € hors TVA et frais.

Les financements sont assurés sur les fonds propres de la société.

- *Rénovation globale de l'enveloppe des 2 immeubles AN61-63 :*

Le second projet porte sur une rénovation complète des 2 façades et de la toiture de ces 2 immeubles avec :

- Un remplacement des châssis de fenêtres.
- Un remplacement de l'isolation de la façade et la toiture.
- Un nouveau système de ventilation dans les logements.

Notre service technique a élaboré les documents de marché de service qui ont été approuvés par le conseil d'Administration en séance du 12/12/2018.

Sur base du comité d'avis chargé d'analyser les offres introduites et considérant le rapport d'examen des offres établi par ce comité, le Conseil d'Administration, en séance du 15/10/2020, a attribué le marché de mission d'auteur de projets au bureau BEAU.

Les auteurs de projet ont présenté une esquisse pour un montant de 6.677.420,00 € hors TVA qui a été approuvé par notre Conseil d'Administration en séance du 17/06/2021.

Vient ensuite un avant-projet qui a été présenté et approuvé par le Conseil d'Administration, en sa séance du 05/05/2022, pour un montant de 7.726.078,67 € hors TVA et frais. Celui-ci a été transmis à notre tutelle, la SLRB, qui nous a informé de son approbation par le Conseil d'Administration en date du 27/06/2022.

Faisant suite à l'enquête publique, une réunion de concertation a eu lieu le 31/01/2023 au sein de l'Administration Communale de la Ville de Bruxelles.

Les conclusions de cette réunion de concertation nous sont parvenues par courrier en date du 21/03/2023 nous incitant à modifier notre projet sur les points suivants :

- Réaménagement des logements du rez-de-chaussée de l'immeuble 61 en espaces collectifs.
- Réaffectation partielle des garages en espaces sécurisés pour vélos.

Les auteurs de projet ont adapté le projet afin de répondre aux exigences d'URBAN. Les plans modifiés ont été approuvés par votre Conseil d'Administration en séance du 23/11/2023. Un permis d'urbanisme nous a été finalement délivré en date du 10/01/2024.

Entre-temps, les auteurs de projet ont également adapté l'ensemble des documents de soumission afin de permettre une mise en adjudication au cours du second trimestre 2024.

Le montant estimatif des travaux s'élève, à ce stade, à 10.174.093,99 € hors TVA et frais.

Le financement de cette opération s'établit comme suit :

- 1.100.000,00 € sur les droits de tirage 2024.
 - 12.635.026,80 € sur nos fonds propres, dont 5.200.000,00 € du plan climat.
- *Rénovation partielle des chaufferies, y compris le système de régulation :*
Le projet consiste à un remplacement des chaudières existantes, une adaptation des circuits hydrauliques et remplacement du système de régulation des chaufferies situées :
 - Chaussée d'Anvers 154 à 1000 Bruxelles
 - Rue du Faubourg 2 à 1000 Bruxelles

Les auteurs de projet ont été désigné par le Conseil d'Administration en séance du 15/06/2023.

L'avant-projet, ainsi que l'estimation des travaux, ont été présentés et validés par le conseil d'Administration en séance du 19/10/2023 :

- AN154 : 122.275,00 € hors TVA et frais.
- FA002 : 132.450,00 € hors TVA et frais.

Les documents de soumission seront présentés au CA par validation courant du 1^{er} trimestre 2024. Le financement de cette opération est le suivant :

- AN154 : 125.000 € en DT24 – 49.585 € en FP.
- FA002 : 140.000 € en DT24 – 8.072 € en FP.

Quartier Laeken Centre :

- *Rénovation globale de l'enveloppe de l'immeuble :*
Le projet consiste en une rénovation complète de l'enveloppe de l'immeuble situé rue Jean Heymans 7 à 1020 Bruxelles. Les travaux envisagés sont :
 - Un remplacement des châssis de fenêtres.
 - Un renforcement de l'isolation des façades et des toitures.
 - Un nouveau système de ventilation dans les logements.

Notre service technique a élaboré les documents de marché de service qui ont été approuvés par le Conseil d'Administration en séance du 26/02/2021.

Sur base du comité d'avis chargé d'analyser les offres introduites et considérant le rapport d'examen des offres établi par ce comité, le Conseil d'Administration, en séance du 24/02/2022, a attribué le marché de mission d'auteur de projet au bureau FSV2-ARCHITECTS. Les auteurs de projet ont présenté une esquisse pour un montant de 1.179.580,00 € hors TVA qui a été approuvé par notre Conseil d'Administration en séance du 16/06/2022.

Vient ensuite un avant-projet qui a été présenté et approuvé par le Conseil d'Administration, en séance du 30/03/2023 pour un montant de 1.398.618,70 € hors TVA et frais. Celui-ci a été transmis à notre tutelle, la SLRB, qui nous a informé de son approbation par leur Conseil d'Administration en date du 25/05/2023.

Les auteurs de projet ont été invité à introduire une demande de permis d'urbanisme auprès d'URBAN. Cela a été fait en date du 31/10/2023. Nous sommes en attente de l'octroi du permis.

Le financement de cette opération est :

- 621.695,00 € en droit de tirage 2024.
 - 1.266.440,00 € sur nos fonds propres dont 866.250,00 € du plan climat.
- *Mise en conformité des installations électriques dans les logements et parties communes des immeubles suivants : Complexe RENOVATION à 1020 Bruxelles (201 logements).*
 - Approbation de la dépense :
 - Désignation de l'adjudicataire :
 - Montant de la commande : 299.929,83 € hors TVA
 - Début des travaux : 07/11/2022
 - Réception provisoire : 20/11/2023
 - Montant final des travaux : 376.598,62 € hors TVA
 - Financements :
 - 391.391,00 € - avances quadriennal bis 2016-2017
 - 20.255,73 € sur nos fonds propres
 - *Remplacement des chaudières individuelles dans les 201 logements du complexe RENOVATION à 1020 Bruxelles.*
 - Approbation de la dépense : 15/11/2018
 - Désignation de l'adjudicataire : 21/10/2021
 - Montant de la commande : 891.199,21 € hors TVA
 - Début des travaux : 02/10/2023
 - Etat d'avancement : travaux en cours
 - Financements : 1.203.119,83 € en droits de tirage 2023
 - *Rénovation partielle de la chaufferie dans l'immeuble situé rue de la Briqueterie 21 à 1020 Bruxelles.*
 - Approbation de la dépense : 22/09/2022
 - Désignation de l'adjudicataire : 19/01/2023
 - Montant de la commande : 137.898,00 € hors TVA
 - Début des travaux : 16/02/2023
 - Réception provisoire : 30/11/2023
 - Montant final des travaux : 144.843,82 € hors TVA

- Financements : 186.683,81 € en droits de tirage 2023
- *Rénovation partielle de la chaufferie* dans l'immeuble situé rue Emile Delva 160 à 1020 Bruxelles.
 - Approbation de la dépense : 22/09/2022
 - Désignation de l'adjudicataire : 19/01/2023
 - Montant de la commande : 99.820,11 € hors TVA
 - Début des travaux : 24/04/2023
 - Réception provisoire : 24/07/2023
 - Montant final des travaux : 100.645,45 € hors TVA
 - Financements : 134.757,15 € en droits de tirage 2023
- *Remplacement des chaudières individuelles* dans 8 maisons individuelles situées :
 - Chaussée Romaine 341-343-345-347
 - Rue Gustave Demanet 62-64
 - Rue De Wand 74
 - Rue Paul Janson 14 à 1020 Bruxelles
 - Approbation de la dépense : 15/06/2023
 - Désignation de l'adjudicataire : 28/09/2023
 - Montant de la commande : 33.180,00 € hors TVA
 - Début des travaux : 02/11/2023
 - Réception provisoire : 21/12/2023
 - Montant final des travaux : 34.370,00 € hors TVA
 - Financements : 37.800,00 € en droits de tirage 2023

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 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.
 L'agrément provisoire a eu lieu le 17/04/2023 et la mise en location a démarré en juin 2023. Le montant final de cette opération s'élève à 9.473.462,75 € TVA et frais compris.
- *Construction d'un nouvel ensemble de 33 nouveaux logements et de 27 emplacements de parking situés Avenue Léopold 1^{er} 42-48.*

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

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

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

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

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

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

Les travaux ont démarré et la livraison de la construction est prévue pour fin 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 plastification des colonnes de gaz alimentant les 201 logements situés Chaussée d'Anvers 61-63 à 1000 Bruxelles :*
 - Approbation de la dépense : 20/10/2022
 - Désignation de l'adjudicataire : 16/02/2023
 - Montant de commande : 34.700,00 € hors TVA
 - Début des travaux : 04/09/2023
 - Date réception provisoire : 13/10/2023
 - Montant final : 28.748,00 € hors TVA
 - Financement : 46.845,00 € en droits de tirage 2023
- *Les travaux de plastification des colonnes du gaz alimentant les 20 logements situés rue Jean Heymans 7 à 1020 Bruxelles :*
 - Approbation de la dépense : 15/12/2022
 - Désignation de l'adjudicataire : 16/02/2023
 - Montant de la commande : 12.654,81 € hors TVA
 - Début des travaux : 11/09/2023
 - Date réception provisoire : 13/10/2023
 - Montant final : 11.916,00 hors TVA
 - Financement : 16.116,98 en droit de tirage 2023
- *Les travaux d'entretien des peintures des parties communes des immeubles situés Cité Modèle 9 à 15 à 1020 Bruxelles :*
 - Approbation de la dépense : 15/12/2022
 - Désignation de l'adjudicataire : 30/03/2023
 - Montant de commande : 123.160,06 € hors TVA
 - Début des travaux : 15/05/2023
 - Etat d'avancement : travaux en cours
 - Financement : 147.792,08 € sur nos fonds propres

La remise en état d'appartements entre deux locations réalisées par diverses entreprises extérieures pour un montant de 2.661.397,78 €.

Le montant global des interventions de gros entretiens et grosses réparations s'élève pour l'exercice à 4.763.222,95 €. Ce montant a été prélevé sur la provision pour gros entretiens et grosses réparations. Cette même provision a été dotée, pour l'année 2023, à concurrence de 3.642.092,35 €.

De petits travaux d'entretien courant du patrimoine ont été menés à bien pour un montant de 886.874,57 €.

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 27.301,99 €.

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 15.328,14 €.

Dans le courant de l'exercice, l'allocation de solidarité de 6.047.276,59 € a été utilisée à concurrence de 799.520,66 €, en recouvrement des frais d'accompagnement social, à concurrence de 127.897,71€ pour frais de vandalisme et le solde, soit 5.119.858,22€ en recouvrement partiel des annuités dues.

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 », « 2023-2027 ». Pour l'exercice 2023, nous avons ainsi imputé à l'exercice des subsides en capital à concurrence de 3.057.074,55 €. 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 2023 a vu différents changements survenir au sein des équipes :

- Une personne a pris sa pension au 31 décembre au service aux locataires.
- 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 sûre nos backup dans un service au cœur de nos préoccupations. Nous avons dénommé ce service « service aux locataires ». Le responsable en a été recruté pour commencer son contrat en octobre 2023. 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.
- Nous avons aussi entamé une réorganisation de l'espace des bureaux qui a été terminée le 4 mars 2024 pour répondre à la nouvelle organisation.

Au 31 décembre 2023 nos effectifs étaient en ETP 74,99 (88,99 administrateurs compris) contre 69,58 (81,58 administrateurs compris) en décembre 2022, soit 5,59 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 2023 avec un départ (voir plus haut) et un autre départ qui aura lieu en 2024 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 2022 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 et s'est poursuivi avec l'immeuble Rommelaere en 2023. 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. Nous avons mis sur pieds une réorganisation de nos services avec la volonté d'améliorer notre service aux locataires. Il s'agit en plus du nom d'un nouveau service dont le responsable a commencé chez nous en octobre 2023.

Le CPPT mis en place fin 2020, s'est comme prévu, tenu de façon mensuelle (à l'exception des mois d'été).

En matière d'incapacité de travail, nous enregistrons en 2023 un taux de 9,15 % – dont 2,01 % de maladies longue durée –, ce qui est supérieur à l'année précédente (8,64 %) mais il faut tenir compte d'une personne en maladie de près de 4 mois et qui a démissionné en juin 2023. Une autre personne qui a démissionné au 31 décembre 2023 a cumulé plus de six mois de congé de maladie, une autre personne a aussi plus de six mois de maladie et enfin une ultime personne est aussi en maladie depuis mai 2023. Ces cas alourdissent nos statistiques en 2023 et ne peuvent être repris en longue maladie.

Nous bénéficions de 7 postes ACS et Actiris nous a octroyé en cours d'exercice un subside de 224.865,64€ 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. 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.

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

Nous avons obtenu notre nouvelle certification ISO9001 après un audit complet en novembre 2023. Nous 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 devons en 2023 avoir un responsable de SMQ en plus d'un coordinateur vu le développement de nos activités.

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.

Nous avons considérablement augmenté le nombre d'heures de formation et respectons la nouvelle législation en la matière.

Au total, en cours d'exercice, 2030,5 heures de formation sur 104.010,1 heures prestées au total ont été prestées ce qui est une augmentation considérable de près du double de l'année précédente de 1408,4 heures. Il s'agissait d'un de nos défis à organiser les formations et à accroître. à relever 777,5 heures (sur 96.780 heures de travail prestées), soit 1,95 % du temps de prestation au lieu de 0,80% en 2021 et 1,39% ont ainsi été consacrées à la mise à niveau de notre personnel. Nous poursuivrons notre plan en ce sens en le renforçant encore en 2024.

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, 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 2023**

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 deux exercices consécutifs.

Rapport sur les comptes annuels

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la société, comprenant le bilan au 31 décembre 2023, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à 316.190.395 € et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de 663.230 €.

A notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 décembre 2023, 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, réglementaire 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'efficacité ou l'efficacite 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, § 1^{er}, 8^o 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 et notre réseau n'ont pas effectués de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et sommes restés indépendants 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.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'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 29 mars 2024

SRL VMD Réviseurs d'entreprises

Commissaire

Représenté par

Olivier
Deflandre
(Signature)

Signature numérique
de Olivier Deflandre
(Signature)
Date : 2024.03.29
07:14:54 +01'00'

Olivier DEFLANDRE
Réviseur d'entreprises

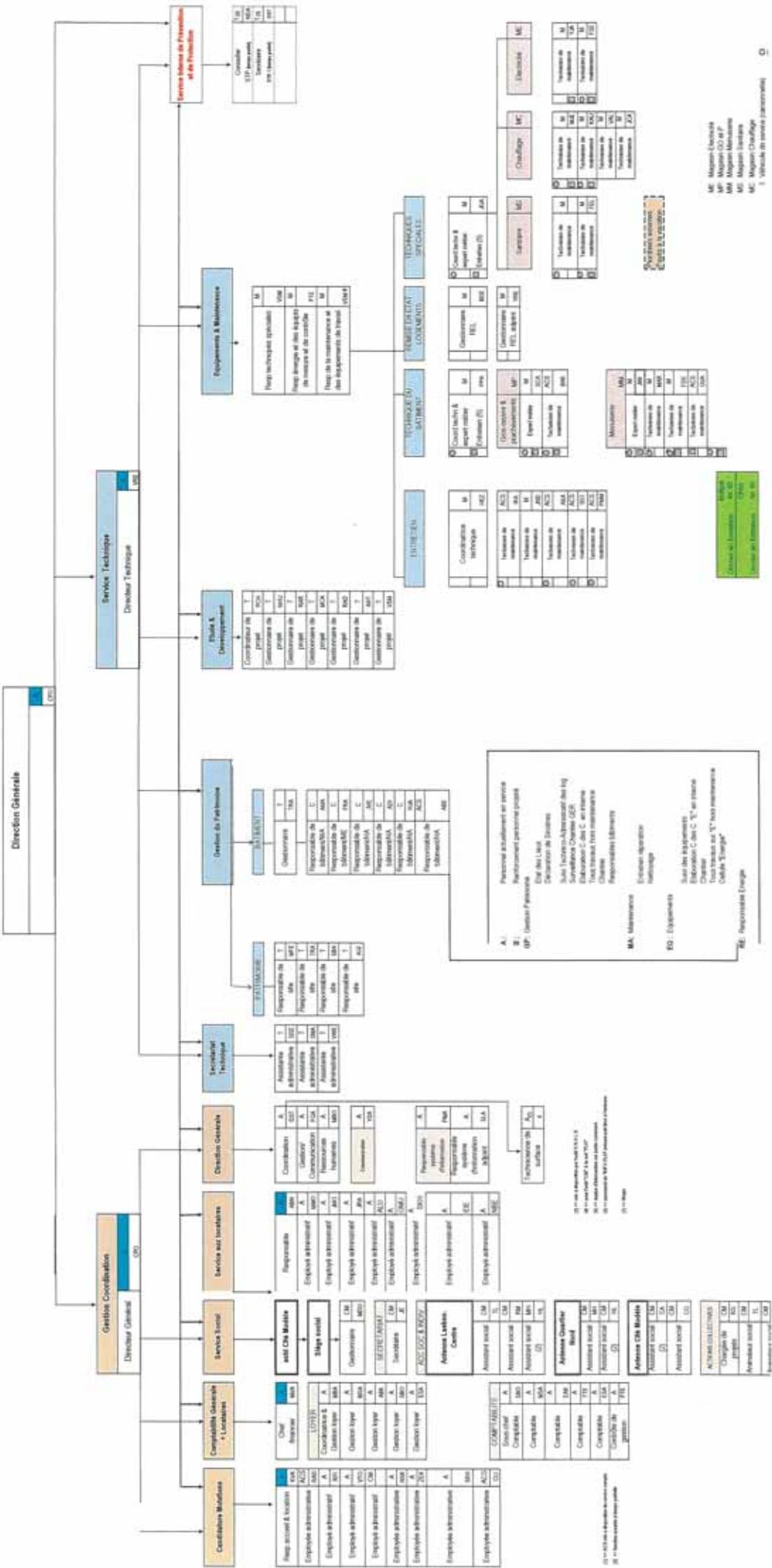


B. LE PERSONNEL

ORGANIGRAMME FONCTIONNEL janvier 2024 - LE FOYER LAEKENOIS

DIRECTION GENERALE Directeur général Christophe Pourtois - CPO	SECRETARIAT DE DIRECTION		SIPP	RH	COMMUNICATION	
	Secrétariat de direction - DST		Responsable - NDA	Responsable - CPD	Chargé de communication - YSA	
	Secrétaire - FGA			Responsable adjoint - MBO		
	SMQ		TEAM EVENT			
	Coordinateur - PTE	Responsable Event - MFE				
	Secrétaire - FGA	Organisateur - JGA				
		Trésorier - ESA				
SERVICE TECHNIQUE Directeur technique Vincent Renier - VRE	SECRETARIAT		ETUDE ET DEVELOPPEMENT		GESTION DU PATRIMOINE	
	Secrétaire - SDE		Coordinateur de projet - PCH		PATRIMOINE	
	Secrétaire - SMA		Coordinateur de projet - NHU		Responsable de site - MFE	
	Secrétaire - VWE		Coordinateur de projet - PCH		Responsable de site - TRA	
			Coordinateur de projet - MCA		Responsable de site - SBA	
			Coordinateur de projet - RAD		Responsable de site - AGI	
			Coordinateur de projet - VSM			
			Coordinateur de projet - ANT			
			Coordinateur de projet - RAR			
			EQUIPEMENTS ET MAINTENANCE			
		Responsable techniques spéciales - VSM				
		Responsable énergie et équipements de mesure et de contrôle - PTE				
		Responsable de la maintenance et des équipements de travail - VSM (ff)				
		REMISE EN ETAT LOGEMENT		ENTRETIEN	TECHNIQUE DU BATIMENT	TECHNIQUES SPECIALES
		Gestionnaire - BDE		Coordinatrice technique - HEZ	Coordinateur technique et expert métier - PPA	Coordinateur technique et expert métier - JGA
		Gestionnaire adjoint - YRE		Technicien de maintenance - AKA	GROS-ŒUVRE	CHAUFFAGE - SANITAIRE
				Technicien de maintenance - IKA	PARACHEVEMENTS	Technicien de maintenance et expert-métier - MJE
				Technicien de maintenance - PMM	Expert-métier - SCA	
				Technicien de maintenance - ISO	MENUISERIE	Technicien de maintenance - ROU
				Technicien de maintenance - JND	Technicien de maintenance - MAR	Technicien de maintenance - VAL
				URGENCES	Technicien de maintenance - JWI	Technicien de maintenance - KAU
			Coordinateur technique - PPA	Technicien de maintenance - FDE	Technicien de maintenance - JCA	
			Coordinateur technique - JGA	Technicien de maintenance - GVA	Technicien de maintenance - FEL	
					ELECTRICITE	
					Technicien de maintenance - FSE	
					Technicien de maintenance - YJA	
SERVICE CANDIDATURE ET MUTATION Responsable accueil et location Krist Van Dervorst - KVA	ACCUEIL - CANDIDATS/LOCATAIRES - DI/ BT					
	Employé administratif - RAD		Employé administratif - VTO			
	Employé administratif - RFI		Employé administratif - ZEA			
	Employé administratif - CLI					
	Employé administratif - NSK					
SERVICE COMPTABILITE Responsable comptable et financier Michèle Van Deuren - MVA	COMPTABILITE					
	Sous-chef comptable - SBO		Contrôle de gestion - TTE			
	Comptable - MSA					
	Comptable - ESA					
	Comptable - EAK					
	Comptable - MSA					
SERVICES AUX LOCATAIRES Responsable services aux locataires Ali Benabbas - ABN	CONTENTIEUX/ARRIERES DE LOYER/RECENSEMENT REVENUS/DECOMPTES/LOYERS					
	Employé administratif - MMO		Employé administratif - GMU			
	Employé administratif - JMO		Employé administratif - SKH			
	Employé administratif - JRA		Employé administratif - IDE			
	Employé administratif - ALU		Employé administratif - NBE			
SERVICE SYSTÈME D'INFORMATION Responsable système d'information Philippe Harbile - PMA	Responsable adjoint - SLA					
SERVICE SOCIAL CITE MODELE ASBL Gestionnaire de l'asbl CM Marie-Noëlle Dumeunier	SECRETARIAT		ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET INDIVIDUEL		ACTIONS COLLECTIVES	
	Secrétaire - CM		Assistant social - SALS - TL		Animateur social - TL	
	Employé administratif détaché FLH - SCO		Assistant social - SALS - RM		Animateur social - KG	
			Assistant social - SALS - MH		Animateur social - AVA	
			Assistant social - SALS - HL			
			Assistant social - SALS -CAL			
			Assistant social - CG			
			Assistant social - PB			

ORGANIGRAMME 2019 - 2023



ME: Meisen-Energie
MA: Meisen-Maintenance
MC: Meisen-Construction
M: Meisen-Charité



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)

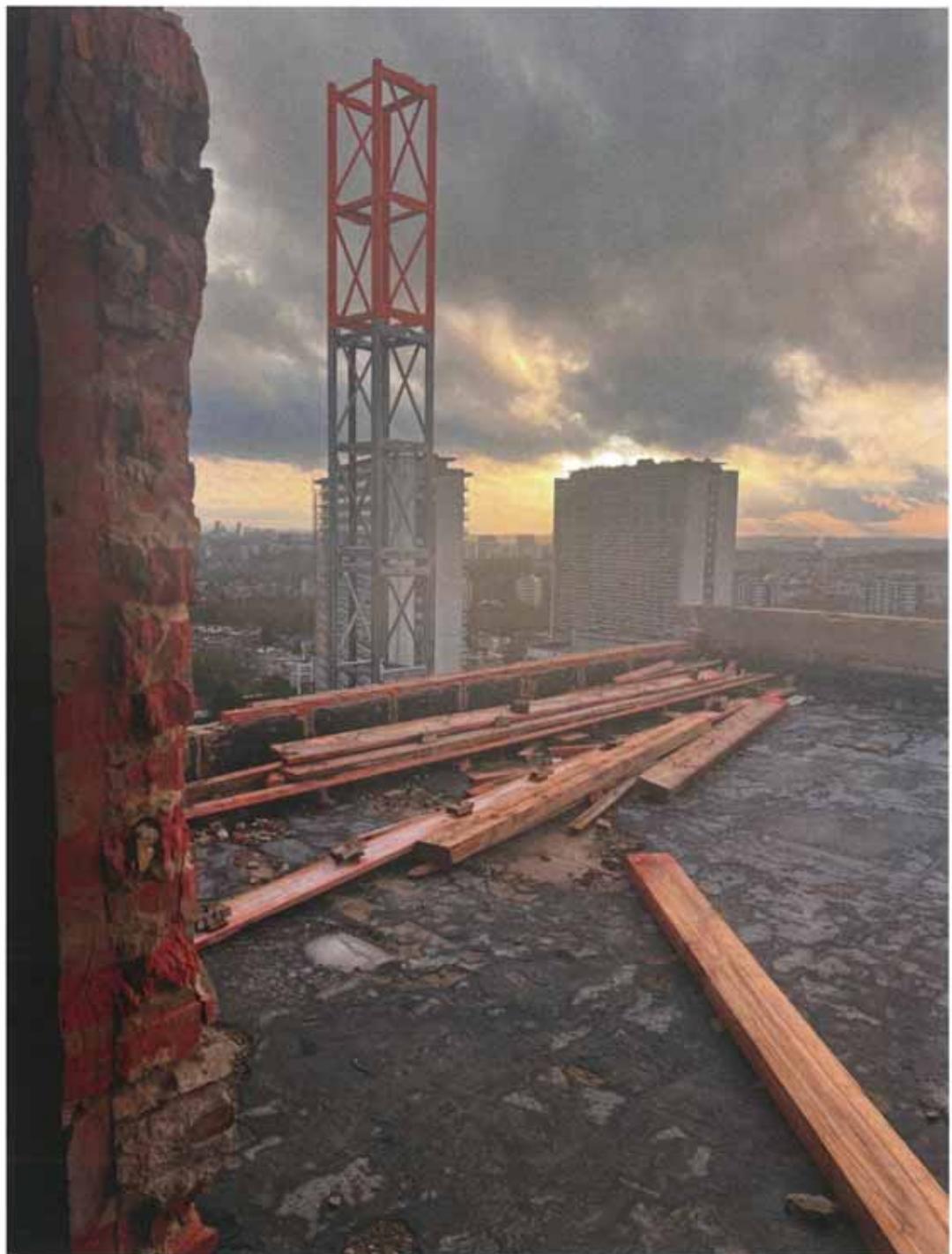


C. ACTIVITÉS TECHNIQUES IMMOBILIÈRES



ACTIVITÉS CONSTRUCTIVES

Bilan2023_Technique_Version VRE_sde





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





Complémentaire 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.

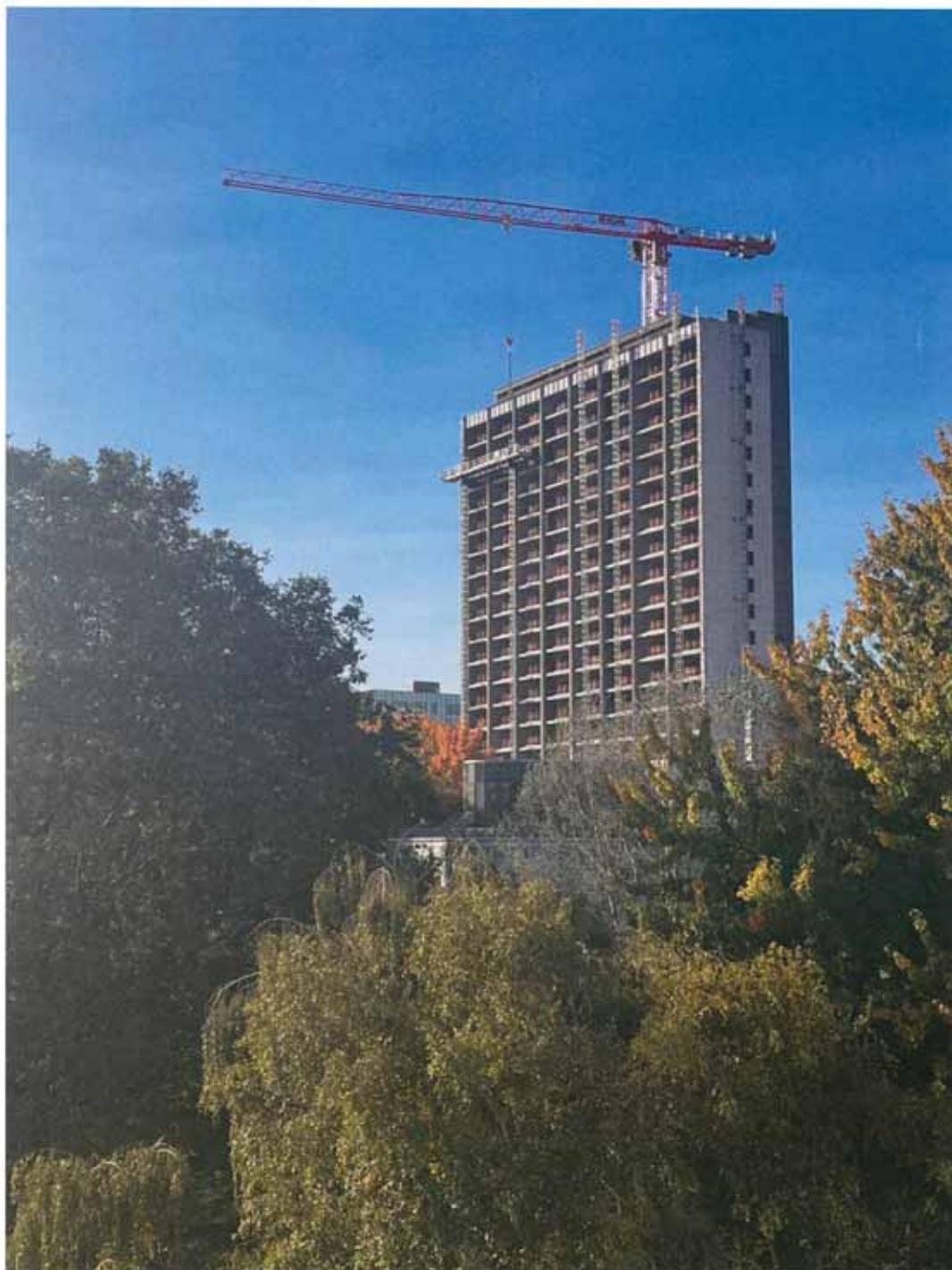
À ce stade, l'évolution du nombre de logements sur le site de la Cité Modèle se résume comme suit (hors complexe « PE » – groupes 60 – 61) :

• Nombre de logements à rénover	275
• Nombre de logements en cours de rénovation	179
• Nombre de logements après rénovation	544
• Nombre de nouveaux logements	348

soit un total de 1.346 logements ! Cela correspond à une augmentation de 31% par rapport à la situation avant début de ce grand projet.



TRAVAUX DE RÉNOVATION, MODERNISATION ET RÉHABILITATION





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

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

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

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

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

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

En résumé, ce plan prévoit :

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

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

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



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

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

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

Pour ce faire, nous avons sollicité auprès de 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 :

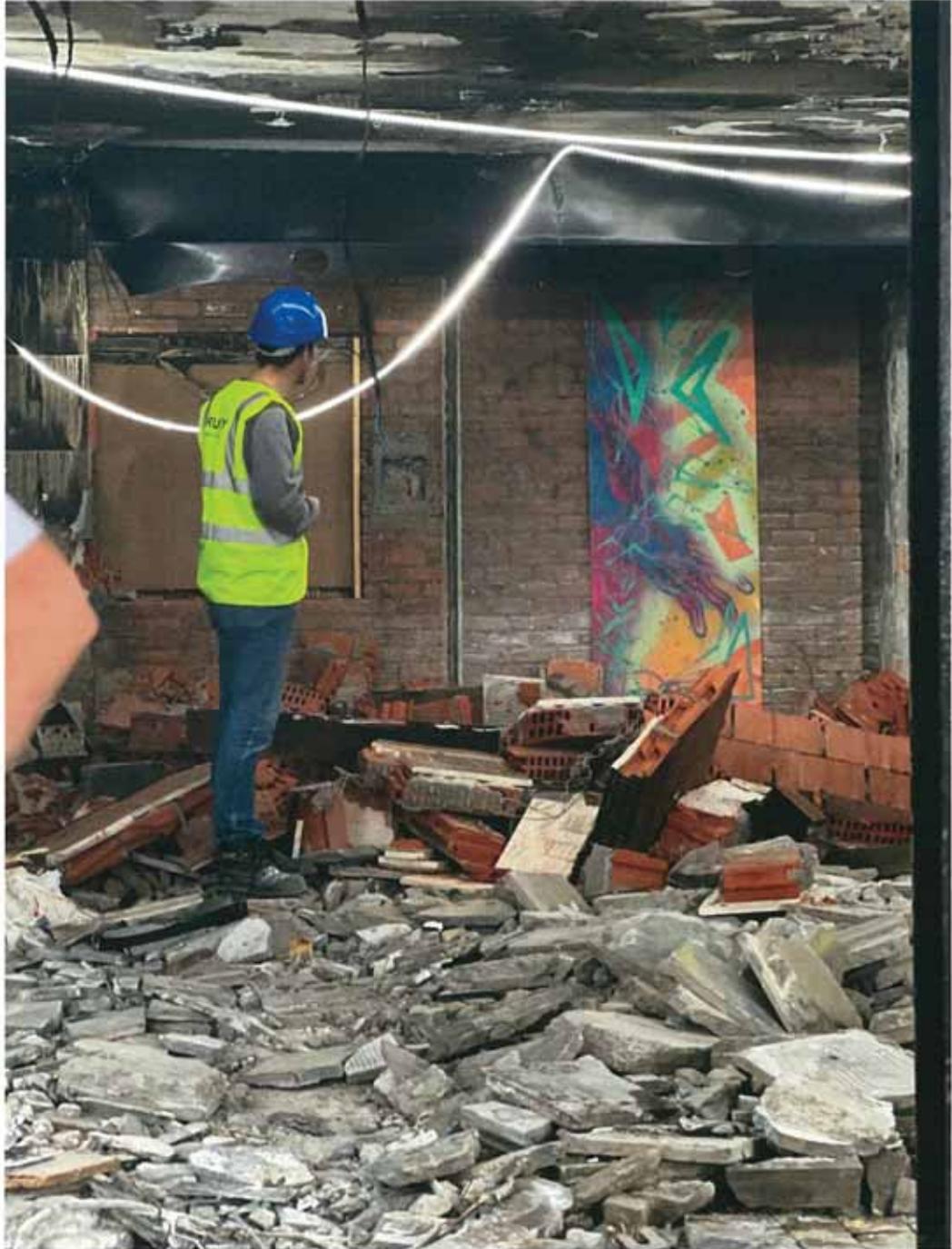
	Flat	3 Chambres	Total
CM1	0	64	64
CM2	64	32	96
CM3	64	32	96
TOTAL	128	128	256

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 course d'une marche afin de permettre ainsi au PMR d'accéder aux appartements moyennant une aide.

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



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

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

Le 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 déroulée 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 estimée à 14.422.562,73 € hors TVA et frais.

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

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

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

L'ouverture des soumissions a eu lieu le 09/02/2022. 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.





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.

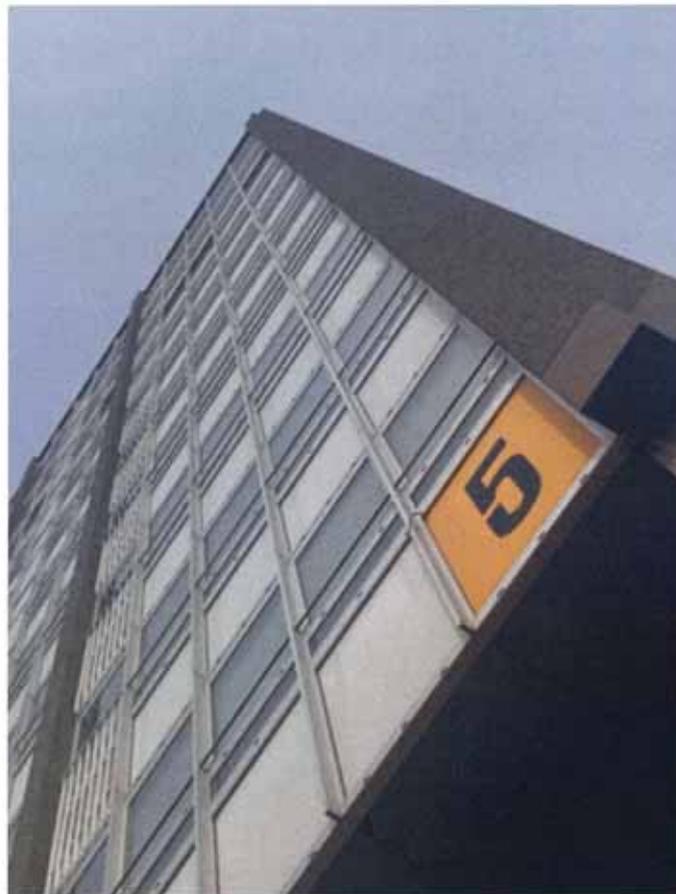
L'avant-projet et le permis d'urbanisme ont été soumis à notre Conseil d'Administration du 08/12/2011.

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 2^{ème} phase de construction dans le cadre du PRL (Plan Régional du Logement).

L'avant-projet établi par le collège a été approuvé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 08/10/2009.

Le permis d'urbanisme nous a été attribué en date du 26/09/2011.

La désignation de l'adjudicataire des travaux a été approuvée par le Conseil d'Administration en séance du 29/05/2012 pour un montant de 8.931.995,43 € hors TVA et frais.

Les travaux ont démarré au 01/10/2012 et la réception provisoire a eu lieu le 30/04/2014.

Le montant final des travaux s'élève à 11.261.132,52 € tous frais compris.

La répartition des logements est la suivante :

- CM16 : 34A1 + 1 espace collectif (Restaurant de formation)
- CM17 : 34A1

Le financement de cette opération s'est fait au travers du Plan Régional du Logement à l'exception d'une intervention sous forme de subside octroyé par la Ville de Bruxelles pour l'aménagement de la zone verte à concurrence de 1.298.700,00 € TTC.



**GROUPE NCM 48 – 49, LM 300 -301, HG 200
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 débiter les études relatives à la réhabilitation de l'immeuble 8.

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

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. Nous avons obtenu l'avis favorable sur cette demande en date du 07/09/2023. Les auteurs de projet ont finalisé le dossier base d'adjudication et la SLRB nous a notifié son autorisation de mise en adjudication en date du 22/12/2023. Les travaux devraient débiter courant second semestre 2024.

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.

L'ouverture des soumissions a eu lieu le 13/02/2023. Sur base du rapport d'examen des offres établi par le service technique, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 30/03/2023, a procédé à l'attribution du marché de travaux à l'entreprise RETRIVAL srl dont le montant de commande s'élève à 145.343,73 € hors TVA et frais.

Les travaux ont démarré le 02/05/2023 et la réception provisoire de ceux-ci a eu lieu le 30/11/2023. Le montant final des travaux s'élève à 165.855,27 € hors TVA et frais.

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 $\pm 340 \text{ m}^2$ accueillerait la bibliothèque, la deuxième de $\pm 267 \text{ m}^2$ serait consacrée à la Maison de Quartier.

Le Conseil d'Administration, en séance du 14/04/2016, a marqué son accord sur la pré-esquisse.

L'estimation des travaux à ce stade, s'élève à 1.100.000 € hors TVA.

En date du 12/01/2017, nous avons introduit une demande de financement à la SLRB, dans le cadre de financement de logements collectifs (Alliance-Habitat).

La SLRB nous a fait savoir, par courrier du 16/03/2017, qu'un budget de 384.780 € TVA et frais compris a été alloué au financement du projet.

Par ailleurs, il a été demandé au collège des architectes de finaliser ce projet en vue d'introduire pour le 01/07/2017 au plus tard une demande de permis d'urbanisme.

En sa séance du 08/06/2017, notre Conseil d'Administration a approuvé l'avant-projet présenté et a invité les auteurs de projet à finaliser la demande de permis d'urbanisme afin de l'introduire début juillet 2017 à la BDU. Ce projet a été soumis à la SLRB, qui ne s'est toujours pas positionné !

Entretemps, la commission de concertation s'est déroulée à la Ville de Bruxelles en date du 06/02/2018 et le permis nous a été délivré en date du 12/04/2018.

Le collège a élaboré le dossier base d'adjudication et a estimé le montant des travaux à 1.353.034,78 € hors TVA et frais, ce qui représente une



hausse de plus de 26 % par rapport à l'estimation du budget annoncée au moment de l'esquisse.

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

Dans cette seconde version où il y a une volonté de ne pas dénaturer le projet, le montant estimé des travaux s'est arrêté à 1.142.554,78 € hors TVA et frais. Celui-ci a été soumis à notre Conseil d'Administration du 21/03/2019 qui a marqué son accord sur l'avant-projet.

Les auteurs de projet ont été invité à établir le dossier base d'adjudication en collaboration avec notre service technique mais également avec les représentants des deux futurs locataires.

Au cours de cette étude, nous avons vérifié la faisabilité de ces nouveaux ensembles sur le bâtiment existant. Plusieurs tests et essais ont ainsi été réalisés et nous ont permis d'établir un projet réaliste et réalisable.

L'ensemble du dossier base d'adjudication a été présenté à notre Conseil d'Administration qui l'a approuvé lors de sa séance du 20/02/2020. L'estimation des travaux a été arrêtée à 1.358.638,17 € hors TVA et frais.





Le financement de cette opération à ce stade-ci s'articule de la manière suivante :

- 564.054,73 € pour la bibliothèque – Ville de Bruxelles (montant confirmé)
- 400.520,27 € pour la maison de quartier – Ville de Bruxelles (montant au prorata)
- 384.780 € correspondant au financement « Alliance-Habitat »
- et le solde de 484.806,53 € sur nos fonds propres

Une première procédure ouverte a été initiée en date du 24/07/2020 qui a malheureusement dû être arrêtée vu qu'aucune offre n'est parvenue au terme de la publication.

Notre Conseil d'Administration, en sa séance du 17/09/2020 a décidé d'arrêter la procédure et de relancer le marché en ayant recours à la procédure négociée sans publication préalable.

Le 24/12/2020, une demande d'offre a été introduite auprès de 3 entreprises sur base des documents du marché initial.

Sur base du rapport d'analyse des deux offres reçues, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 25/02/2021, a décidé de passer commande à l'entreprise ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse, soit : PIT ANTWERPEN, Starrenhoflaan 27 à 2990 Kapellen.

Le montant des travaux s'élève à 1.845.882,07 € hors TVA et frais.

L'entrepreneur a été informé de sa désignation par courrier daté du 30.03.2021. L'ordre de commencer les travaux lui a été transmis en date du 15.04.2021. Les travaux ont démarré le 01.06.2021 et le délai initial d'exécution est de 365 jours de calendrier.

Tenant compte des retards enregistrés dus au COVID et tenant compte des conséquences auprès du personnel d'exécution et de l'augmentation des délais de livraison des matériaux, le délai d'exécution a été prolongé de 394 jours calendrier. Les travaux sont terminés et la réception provisoire a eu lieu le 15/05/2023.

Le montant final de cette opération s'élève à 3.136.738,66 € TVA et tous frais compris.

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.

En ce qui concerne la Maison de Quartier, les discussions se sont clôturées après de longs pourparlers par la prise en charge par la Ville d'un canon unique dans le cadre d'un droit de superficie d'un montant de 500.000 €.



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

- Plan « Alliance-Habitat » : 1.215.000 €
- Subside Ville de Bruxelles : 715.000,00 € (Bibliothèque)
- Subside Ville de Bruxelles : 500.000,00 € (Maison Quartier)
- Fonds propres FLH : 1.536.958,66 € !!





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 et l'ouverture des soumissions a eu lieu le 03/03/2023.

Sur base du rapport d'examen des offres, le Conseil d'Administration a approuvé, en sa séance du 27/07/2023, la désignation de l'adjudicataire des travaux pour un montant de commande de 197.263,31 € hors TVA et frais.

Les travaux ont démarré le 21/08/2023 et ont été réceptionnés le 05/12/2023. Le montant final des travaux s'élève à 304.312,16 € TVA et frais compris.



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 maintenant terminés et la réception provisoire a eu lieu le 14/04/2023

Le montant final des travaux s'élève à 49.948,00 € TVA et frais compris.



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 transmis 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 a été donné à l'entrepreneur en date du 21/12/2022 ;

Les travaux ont démarré le 30/01/2023, la réception provisoire a eu lieu le 21/09/2023. Le montant final des travaux s'élève à 345.149,47 € TVA et frais compris.





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 en nombre 2023.

Après concertation avec le bureau matriciel et la Ville de Bruxelles, notre service technique a proposé des interventions quick-win basées sur une gestion intégrée des eaux pluviales via des zones d'infiltration, à savoir :

- Placement de noues paysagères pour les immeubles 2 et 4, et entre les immeubles 9-15 ;
- Déconnexion de chemins imperméables sur l'allée du Rubis et le sentier du Zircon.

Les travaux sont estimés à 208.440,00 € hors TVA et frais, et la réalisation est prévue fin 2024.

Le financement s'établit comme suit :

- Subside de 100.000 € de la Ville de Bruxelles
- Solde sur les fonds propres de la société.



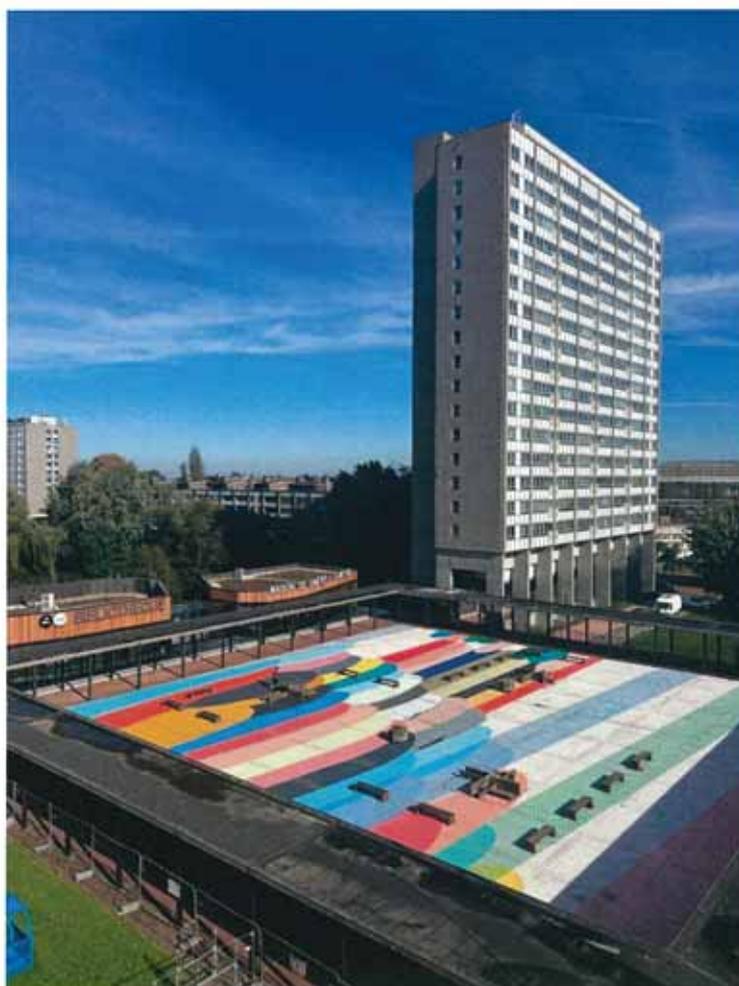
CITE MODELE PLACE HAUTE À 1020 BRUXELLES AMENAGEMENT DE L'ESPACE BRAEM

Considérant la convention de mise à disposition par le Foyer Laekenois à l'asbl « Cité Culture » d'un espace de 2.673 m² dans les garages sous la place haute de la Cité Modèle et considérant la dissolution de l'asbl « Cité Culture » avec la reprise des activités par l'asbl « La Maison de la Création », la Ville de Bruxelles a décidé d'une délégation de la maîtrise de l'ouvrage au Foyer Laekenois .

Cette nouvelle convention, signée le 30/01/2024, porte sur l'aménagement et la rénovation de l'espace BRAEM.

Le montant du subside octroyé par la Ville de Bruxelles s'élève à 1.100.000 € TVA et frais compris.

Les auteurs de projet présents sur le site de la Cité Modèle sont en charge de l'élaboration et du suivi de ce projet.





CITE MODELE PLACE HAUTE _ 1020 BRUXELLES MISE EN CONFORMITE DES PARKINGS

Ce projet concerne 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.

A la fin des travaux, nous disposerons dans cet espace de 4.832 m²:

- 125 places de parking
- D'un équipement d'intérêt collectif de 720 m²;
- D'un local technique reprenant notamment la chaufferie à destination du Centre Culturel et ses annexes.

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 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.

Courant 2023, l'asbl BRAVVO nous a fait savoir qu'elle ne désirait plus occuper l'espace mis à sa disposition.

Les auteurs de projet ont été amenés à modifier l'ensemble des documents afin d'y intégrer ce changement.

Les travaux devraient démarrer courant second semestre 2024.



**GROUPE CM36 ET CM37
IMMEUBLES SIS CITE MODELE 6 ET 7 A 1020
BRUXELLES
PLACEMENT DE GRILLES D'ACCES AUX CAVES ET
LOCAUX TECHNIQUES**

Depuis plusieurs mois, nous sommes confrontés, comme les locataires, à des actes de vandalismes dans les espaces caves de ces 2 immeubles. Ces actes portent sur le dépôt d'encombrants ou la présence de personnes indésirables dans les couloirs des caves privatives, les portes des locaux technique, et plus particulièrement celles donnant accès au couloir technique, sont vandalisées.

Désirant renforcer la sécurité dans les espaces et donc limiter, à l'aide de systèmes efficaces, l'accès aux couloirs des caves privatives et des locaux techniques, nous avons décidé du placement de grilles en acier.

Notre service technique s'est chargé de l'établissement du dossier base d'adjudication qui a été validé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 19/10/2023.

Le montant estimatif de cette intervention s'élève à 77.340 ,00€ hors TVA et frais. Le financement est assuré sur nos fonds propres.

Les travaux sont envisagés courant du 2^{ème} trimestre 2024.



COMPLEXE RENOVATION À 1020 BRUXELLES REPLACEMENT 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.

Sur base du rapport d'examen élaboré par l'auteur de projet, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 30/03/2023, a désigné comme adjudicataire des travaux la firme THERMO SERVICES BVBA, Herenveld 20 à 9500 Geraardsbergen.

Le montant de commande s'élève à 891.199,21 € hors TVA et frais. Le financement de cette opération est assuré sur les droits de tirage 2023 à hauteur de 1.203.119,83 € (à 135%).

Les travaux ont démarré le 02/10/2023 et sont en cours.



COMPLEXE RENOVATION A 1020 BRUXELLES MISE EN CONFORMITE DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Les installations électriques des 214 logements du complexe Rénovation ainsi que celles des parties communes ne sont plus conformes.

Il a donc été décidé de procéder à leur mise en conformité.

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 18/03/2019 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 04/04/2019 a désigné le bureau SGI ingénieurs, avenue Edmond Van Nieuwenhuys à 1160 Bruxelles 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 450.548,00 € à 135%.

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 25/02/2021 pour un montant estimatif des travaux de 383.800,00 € à 100%.

Ce marché est en procédure ouverte, l'avis de marché a été envoyé le 27/07/2021 et l'ouverture des offres a eu lieu le 31/08/2021.

Sur base du rapport d'examen élaboré par l'auteur de projet, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 21/10/2021, a désigné comme adjudicataire des travaux, la firme WM Electricité SRL, rue des sources 4 à Fleurus.

Le montant de commande s'élève à 299.929,83 € hors TVA et frais. Le financement de cette opération est assuré sur le quadriennal bis 2016-2017 à hauteur de 391.391,00 € (à 135%) et le solde sur nos fonds propres.

Les travaux ont démarré le 07/11/2022 et la réception provisoire a eu lieu le 20/11/2023.

Le montant final des travaux s'élève à 376.598,62 € hors TVA et frais.



GROUPE FM82 RUE DE LA BRIQUETERIE 21 À 1020 BRUXELLES RENOVATION PARTIELLE DE LA CHAUFFERIE

La chaufferie de cet immeuble, et plus particulièrement la chaudière et le système électrique, sont arrivés en fin de vie. Les composants datent de 1993 !

Nous avons donc intégré le remplacement de ces éléments dans le plan d'investissement en programmant une rénovation partielle de la chaufferie.

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 28/04/2022 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 16/06/2022 a désigné le bureau SMARTGREEN SPRL, rue de Bois Seigneur Isaak 40/6 à 1421 Ophain-Bois-Seigneur-Isaak 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 113.681,78 € à 100%.



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 113.681,78 € à 100%.

La procédure négociée sans publication préalable a été lancée le 07/11/2022 et l'ouverture des offres a eu lieu le 09/12/2022.

Sur base du rapport d'examen élaboré par l'auteur de projet, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 19/01/2023, a désigné comme adjudicataire des travaux, la firme CAVAM, Rue Alphonse Allard 275 à 1420 Braine l'Alleud.

Le montant de commande s'élève à 138.281,30 € hors TVA et frais. Le financement de cette opération est assuré sur les droits de tirage 2023 à hauteur de 186.683,81 € (à 135%).

Les travaux ont démarré le 16/02/2023 et la réception provisoire a eu lieu le 30/11/2023.

Le montant final des travaux s'élève à 144.843,82 € hors TVA et frais.



GROUPE DPL 78
RUE EMILE DELVA 154 À 160 À 1020 BRUXELLES
RENOVATION PARTIELLE DE LA CHAUFFERIE

La chaufferie de cet immeuble, et plus particulièrement la chaudière et le système électrique, sont arrivés en fin de vie. Les composants datent de 1992 !

Nous avons donc intégré le remplacement de ces éléments dans le plan d'investissement en programmant une rénovation partielle de la chaufferie.

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 28/04/2022 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 16/06/2022 a désigné le bureau SMARTGREEN SPRL, rue de Bois Seigneur Isaak 40/6 à 1421 Ophain-Bois-Seigneur-Isaak 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 99.212,38 € à 100%.

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 106.295,17 € à 100%.

La procédure négociée sans publication préalable a été lancée le 07/11/2022 et l'ouverture des offres a eu lieu le 09/12/2022.

Sur base du rapport d'examen élaboré par l'auteur de projet, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 19/01/2023, a désigné comme adjudicataire des travaux, la firme CAVAM, Rue Alphonse Allard 275 à 1420 Braine l'Alleud.

Le montant de commande s'élève à 99.820,11 € hors TVA et frais. Le financement de cette opération est assuré sur les droits de tirage 2023 à hauteur de 134.246,00 € (à 135%).

Les travaux ont démarré le 24/04/2023 et la réception provisoire a eu lieu le 24/07/2023.

Le montant final des travaux s'élève à 100.645,45 € hors TVA et frais.





GROUPE AG5 ET AG11
-CHAUSSÉE ROMAINE 341-343-345-347
-RUE GUSTAVE DEMARET 62-64
-RUE DE WAND 74
-RUE PAUL JANSON 14 À 1020 BRUXELLES
REEMPLACEMENT DES CHAUDIÈRES INDIVIDUELLES

Les 8 maisons unifamiliales sont équipées chacune d'une chaudière au gaz pour la production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire. Les chaudières datent, en fonction des rénovations effectuées sur chacune des maisons, de 1994 à 2000. Elles sont donc en fin de vie et nécessitent leur remplacement.

Nous avons donc intégré celui-ci dans le plan d'investissement en programmant un remplacement plug-and-play des chaudières gaz.

Pour cela, notre service technique comme auteur de projet a procédé à l'élaboration d'un dossier de soumission qui a été validé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 15/06/2023. Le montant estimatif des travaux est de 29.000,00 € à 100%.

La procédure négociée sans publication préalable a été lancée le 24/07/2023 et l'ouverture des offres a eu lieu le 07/08/2023.

Sur base du rapport d'examen élaboré par l'auteur de projet, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 28/09/2023 a désigné comme adjudicataire des travaux la firme ETS DERYCKE, rue de Sofia 3 à 1400 Nivelles.

Le montant de commande s'élève à 33.180,00 € hors TVA et frais. Le financement de cette opération est assuré sur les droits de tirage 2023 à hauteur de 37.800,00 € (à 135%).

Les travaux ont démarré le 02/11/2023 et la réception provisoire a eu lieu le 21/12/2023.

Le montant final de cette opération s'élève à 34.370,00 € hors TVA et frais.



GROUPE HA 56-57
IMMEUBLES SIS CHAUSSÉE D'ANVERS 61-63 À 1000
BRUXELLES (201 LOGEMENTS)
RENOVATION DE L'ENVELOPPE

En 2016, dans le cadre du processus de fusion des sociétés SISP les deux immeubles précités ont rejoint notre patrimoine. Une mission audit a été faite afin d'établir un état des lieux des deux biens.

Cet audit a mis notamment en évidence les deux points suivants :

- Une présence accrue de moisissures dans plusieurs appartements due au manque de ventilation (extraction naturelle dans les pièces humides) et à l'absence d'isolation thermique efficace et à la production d'humidité des locataires.
- Des châssis de fenêtres vétustes, présentant des défauts dans les réglages et un manque d'entretien flagrant.

Fort de ces constats, les travaux de rénovation globale de l'enveloppe des 2 immeubles et d'installation d'un système de ventilation performant ont été inscrits dans le plan d'investissement et donc dans le plan stratégique de la société. Cette intervention s'inscrit dans le plan climat RENOLUTION, la stratégie rénovation de la Région.

Pour la réalisation de ces travaux, un marché d'études reprenant une mission d'architecture et d'ingénierie (avec option PEB), a été lancée en date du 23.09.2019 sous la forme d'une procédure restreinte au niveau européen.

L'ouverture des demandes de participation a eu lieu le 25.10.2019.

Sur base du rapport d'examen des candidatures déposées, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 11.12.2019, a sélectionné les 5 groupements suivants :

- BEAI, CSD ingénieurs et DTS
- BEAU et SWECO
- CERAU, ECM et CONCEPT CONTROL
- PIRON ARCHITECTES ET INGENIEURS, AENERGIE
- STEVEN ALICE ARCHITECTES, ECORE et SLOCK

Les candidats sélectionnés ont été invité à nous transmettre leur offre pour le 14.02.2020.

La crise du COVID19 a eu comme conséquence que les candidats ont défendu leur offre devant le comité en date du 29.09.2020.

Sur base du rapport établi par le comité, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 15.10.2020, a décidé et attribué le marché « Mission d'auteur de projet avec option PEB » BEAU, Bureau d'Etudes en Architectures Urbaines, chemin d'accès à 1190 Bruxelles.

En date du 12.01.2021, le bureau d'architecture a été informé de la décision de notre Conseil d'Administration portant sur l'attribution de ce marché de service.



L'ordre de commencer les prestations a été fixé au 18.03.2021.

Les auteurs de projets nous ont transmis une esquisse qui a été présentée au Conseil d'Administration. Celui-ci, en sa séance du 17.06.2021, a marqué son accord sur les documents présentés. Le montant estimatif des travaux à ce stade s'élève à 7.373.337,45 € à 100%.

Nous avons invité les auteurs de projet a réalisé 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.

Faisant suite à l'enquête publique du 05/01/2023, une réunion de concertation a eu lieu le 31/01/2023 au sein de l'Administration Communale de la Ville de Bruxelles.

Les conclusions de cette réunion de concertation nous sont parvenues par courrier en date du 21/03/2023 nous incitant à modifier notre projet sur les points suivants :

- Réaménagement des logements du rez-de-chaussée de l'immeuble 61 en espaces collectifs
- Réaffectation partielle des garages en espaces sécurisés pour vélos.



Les auteurs de projet ont donc adapté le projet afin de répondre aux exigences d'URBAN. Les plans modifiés ont été approuvés par votre Conseil d'Administration en séance du 23/11/2023. Un permis d'urbanisme nous a été finalement délivré en date du 10/01/2024.

Entre-temps, les auteurs de projet ont également adapté l'ensemble des documents de soumission afin de permettre une mise en adjudication au cours du second trimestre 2024.

Le montant estimatif des travaux s'élève, à ce stade, à 10.174.093,99 € hors TVA et frais.

Le financement de cette opération s'établit comme suit :

- 1.100.000 € sur les droits de tirage 2024.
- 12.635.026,80 € sur nos fonds propres, dont 5.200.000 € du plan climat et 2.328.251,00 € de charges d'urbanisme.



GROUPE AF80
RUE DU FAUBOURG 2 À 1000 BRUXELLES
RENOVATION PARTIELLE DE LA CHAUFFERIE

La chaufferie de cet immeuble, et plus particulièrement les 2 chaudières et leurs composants, l'installation électrique, sont arrivés en fin de vie.

Nous avons donc intégré le remplacement de ces éléments dans le plan d'investissement en programmant une rénovation partielle de la chaufferie.

Les travaux prévus concernent principalement :

- Le remplacement des deux chaudières existantes par deux nouvelles chaudières au gaz.
- Le remplacement de la régulation par du SYNCO 700 et adaptation du tableau électrique de commande.
- La suppression des 4 boilers ECS par un échangeur à plaques.

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 11/04/2023 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 15/06/2023 a désigné le bureau d'Experts Ph. DEPLASSE et Associés, chaussée de la Hulpe 181 bte 1 à 1170 Bruxelles pour la réalisation de cette mission.

Ce bureau a rédigé un avant-projet qui a été présenté à la séance du 19/10/2023 à notre Conseil d'Administration. Celui-ci a approuvé cet avant-projet pour un montant estimatif de 119.018,00 € à 100%. Le financement de cette opération est assuré par les droits de tirage à hauteur de 140.000 € et par nos fonds propres à hauteur de 20.674,00 €.



GROUPE HA53 CHAUSSÉE D'ANVERS 154 À 1000 BRUXELLES RENOVATION PARTIELLE DE LA CHAUFFERIE

La chaufferie de cet immeuble, et plus particulièrement une des 2 chaudières, ses accessoires et le système électrique, sont arrivés en fin de vie.

Nous avons donc intégré le remplacement de ces éléments dans le plan d'investissement en programmant une rénovation partielle de la chaufferie

Les travaux prévus concernent principalement :

- Le remplacement de l'ancienne chaudière par une nouvelle,
- Le remplacement complet du tableau de commande et de la régulation avec un passage vers une régulation SYNCO 700,
- Le remplacement des deux boilers ECS par un échangeur à plaques.

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 11/04/2023 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 15/06/2023 a désigné le bureau d'Experts Ph. DEPLASSE et Associés, chaussée de la Hulpe 181 bte 1 à 1170 Bruxelles 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 121.275,00 € à 100%. Le financement de cette opération est assuré par les droits de tirage à hauteur de 125.000,00 € et par nos fonds propres à hauteur de 63.552,00 €.



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

Le quartier Hélicoptère-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. Les auteurs de projet doivent intégrer dans leur étude un processus de 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.

Sur base du rapport d'examen des offres établi par ce comité d'avis et vu les conclusions de celui-ci, le Conseil d'Administration, en séance du 30/03/2023, a désigné le bureau KADER STUDIO pour mener cette étude de faisabilité. La mission a démarré en septembre 2023 et doit se terminer pour la fin du second trimestre 2024. La phase diagnostic est finalisée. Le montant de cette étude s'élève à 193.267,00 € hors TVA et frais.

Les financements sont assurés sur les fonds propres de la société.



ME27 COMPLEXE MELLERY I A 1020 BRUXELLES ETUDE DE FAISABILIT2 RELATIVE À LA RÉNOVATION DE L'ENVELOPPE

Le complexe Mellery I comporte 3 immeubles situés :

- Rue Mathieu Desmare 8-10
- Rue Mellery 24-26 à 1020 Bruxelles

Les 50 logements datent de l'année 1962 et présentent des certificats PEB de niveau E à G soit une consommation en énergie primaire de 191 à 613 Kwh/m²/an.

Compte tenu de notre obligation d'atteindre un niveau de 100 Kwh/m²/an pour l'ensemble des logements sociaux pour l'année 2040, il a été décidé de lancer une mission portant sur une étude de faisabilité relative à la rénovation du complexe de 50 logements.



Notre service technique a élaboré les documents de marché pour cette étude et notre Conseil d'Administration, en sa séance du 22/09/2022, a approuvé les documents de marché.

L'ouverture des offres a eu lieu le 26/10/2022.

Sur base du rapport d'analyse des offres, notre Conseil d'Administration a approuvé, en sa séance du 14/11/2022, la désignation du bureau ZED, stationstraat 8 bte 5 à 2800 Mechelen pour cette mission.

Cette étude a démarré le 17/04/2023 et le rapport final de cette mission nous a été transmis en novembre 2023.

Les deux scénarios définis ont été présenté à notre Conseil d'Administration en sa séance du 14/12/2023. Celui-ci a approuvé le scénario n°2 à savoir une isolation de l'enveloppe avec un remplacement des châssis de fenêtres et une amélioration complète du confort des logements et de leur accessibilité.

Les interventions feront passer le nombre de logements de 50 à 41.

L'estimation des travaux s'élève à : 8.039.701,24 € à 135 % et le financement est envisagé comme suit :

- Droit de tirage : 1.417.999 €
- Fonds FEDER : 5.085.833,79 €
- Fonds propres : 1.535.869,45 €



WA24 À 26 COMPLEXE WANNECOUTER À 1020 BRUXELLES ETUDE DE FAISABILITÉ RELATIVE À LA RÉNOVATION DE L'ENVELOPPE

Le complexe Wannecouter comporte 3 immeubles situés :

- Avenue Jean de Bologne 68-70
- Avenue Wannecouter 140 à 148
- Rue de Wand 145 à 149 à 1020 Bruxelles

Les 98 logements datent de l'année 1960 et présentent des certificats PEB de niveau D à G soit une consommation en énergie primaire de 165 à 598 Kwh/m²/an.

Compte tenu de notre obligation d'atteindre un niveau de 100 Kwh/m²/an en moyenne pour l'ensemble des logements sociaux pour l'année 2040, il a été décidé de lancer une mission portant sur une étude de faisabilité relative à la rénovation de l'enveloppe de ces 3 immeubles.

Notre service technique a élaboré les documents de marché pour cette étude et notre Conseil d'Administration, en sa séance du 29/06/2023, a approuvé les documents de marché.

L'ouverture des offres a eu lieu le 04/09/2023.

Sur base du rapport d'examen des offres, notre Conseil d'Administration a approuvé, en séance du 28/09/2023, la désignation du bureau FSV² Architects, rue Dusquenoy 37 à 1030 Bruxelles pour cette mission.

Celle-ci a démarré le 15/01/2024 et le rapport final doit nous parvenir début du second semestre 2024.



GROUPE SN86

L'IMMEUBLE SITUÉ RUE JEAN HEYMANS 7 À 1020 BRUXELLES (22 LOGEMENTS)

RENOVATION COMPLÈTE DE L'ENVELOPPE

En 2016, dans le cadre du processus de fusion des SISP, l'immeuble précité a rejoint notre patrimoine.

Dans un premier temps, nous avons procédé à une intervention portant sur la rénovation complète du système de production de la chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire). Les travaux ont été réalisés en 2017.

Les performances énergétiques de ces logements sont plutôt mauvaises (certificat PEB de niveau E+ à F) et largement supérieures à la performance moyenne des logements dans la région.

Notre volonté étant d'améliorer les qualités énergétiques de ces logements, nous avons inscrit dans le plan d'investissement les travaux de rénovation globale de l'enveloppe de l'immeuble avec installation d'un système de ventilation performant.

Cette intervention s'inscrit dans le plan climat et RENOLUTION, la stratégie rénovation de la Région.

Pour la réalisation de ces travaux, notre service technique a établi le cahier des charges en vue de désigner une équipe pluridisciplinaire. Le Conseil d'Administration, en sa séance du 25.02.2021, a approuvé les documents de marché et le mode d'attribution.

Le marché a été lancé en date du 03.06.2021 sous forme de procédure restreinte. L'ouverture des demandes de participation a eu lieu le 23.07.2021.

Sur base du rapport d'examen des candidatures déposées, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 22.09.2021, a sélectionné les équipes suivantes :

- AAC Architecture – Ney et partners – WON
- ACCARIN – BOUILLOT Architectes associés – ANTEX – PFC Engineering
- DEWIL Architecten – JO Deflander – Lenegie _ Climatex
- FSV2 Architects – Mommaerts Safety – Energy Consulting – JZH
- Steven Alice Architects – Slock – Egeon

Les candidats sélectionnés ont été invités à nous transmettre leur offre pour le 06.12.2021.

Sur base du rapport établi par le comité d'avis, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 24.02.2022, a décidé d'attribuer ce marché au bureau FSV2 Architects – Rue Duquesnoy 37 à 1030 Bruxelles.

Le montant estimatif des travaux à ce stade s'élève à 1.248.576,93 € à 100%.

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%



Les auteurs de projet ont ensuite élaboré un avant-projet qui a été présenté à notre Conseil d'Administration. Celui-ci en sa séance du 30/03/2023, a approuvé la proposition faite.

Le montant estimatif à ce stade s'élève à 1.398.618,70 € à 100 %

Cet avant-projet a été transmis à la SLRB en date du 14/04/2023.

Celle-ci nous a informé que son Conseil d'Administration a marqué son accord, en sa séance du 25/05/2023, sur l'avant-projet et son estimation.

La demande de permis d'urbanisme a ensuite été introduite auprès d'URBAN qui, comme pour chaque dossier déposé, nous a informé de la non-complétude de celui-ci.

Les auteurs de projet ont complété celui-ci et URBAN a finalement transmis en date du 30/01/2024 un accusé de réception de dossier complet. La réunion de concertation est prévue le 19/03/2024 !

Le financement de cette intervention est assuré de la manière suivante :

- 621.695,00 € en droits de tirage
- 866.250,00 € du plan climat
- 400.190,00 € sur les 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

Une réflexion plus globale est à l'étude.



**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'acquiescer 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'agrément 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 01/02/2023.

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 présentés 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. L'acte de vente a été signé le 10/12/2021.

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.



Les travaux sont entièrement finalisés et l'agrégation provisoire a eu lieu le 17/04/2023.

La mise en location a démarré au 01/06/2023

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 19/01/2023, a décidé d'attribuer ce marché de concession à la société BEPARK SA, rue du Mail 50 à 1050 Bruxelles.



PROJET « LEO »
IMMEUBLE SIS AVENUE LÉOPOLD 1^{ER} 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'acquiescer 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.

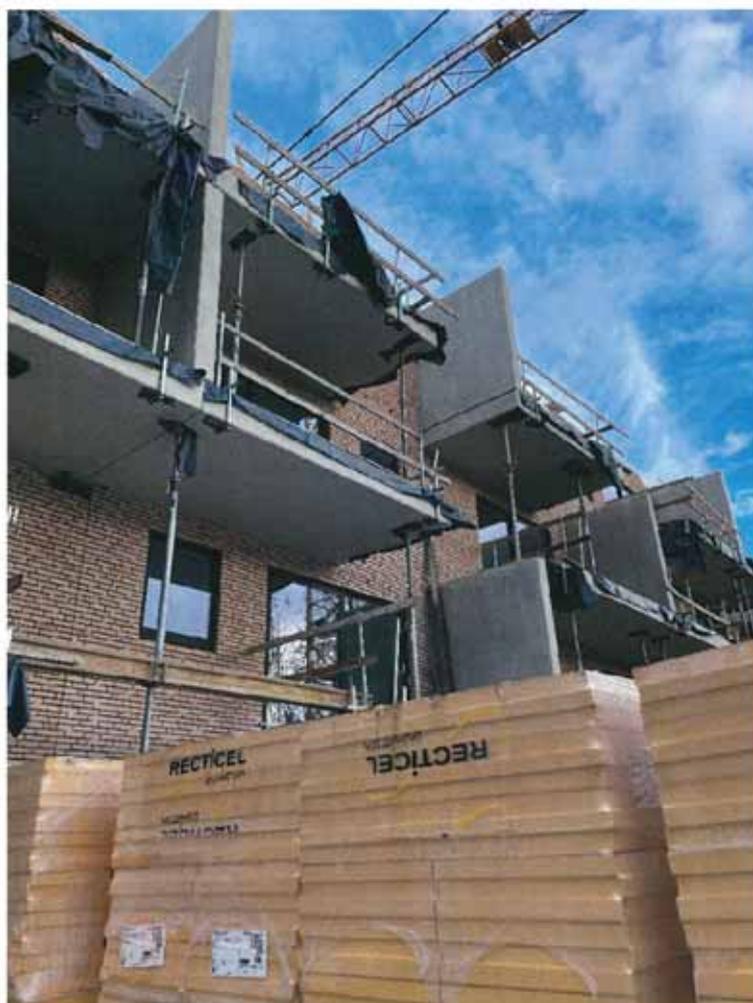
Ce projet comporte 4 entrées d'immeubles (rez+4) et les appartements se répartissent de la manière suivante :

- Bloc A : 2 A0, 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.

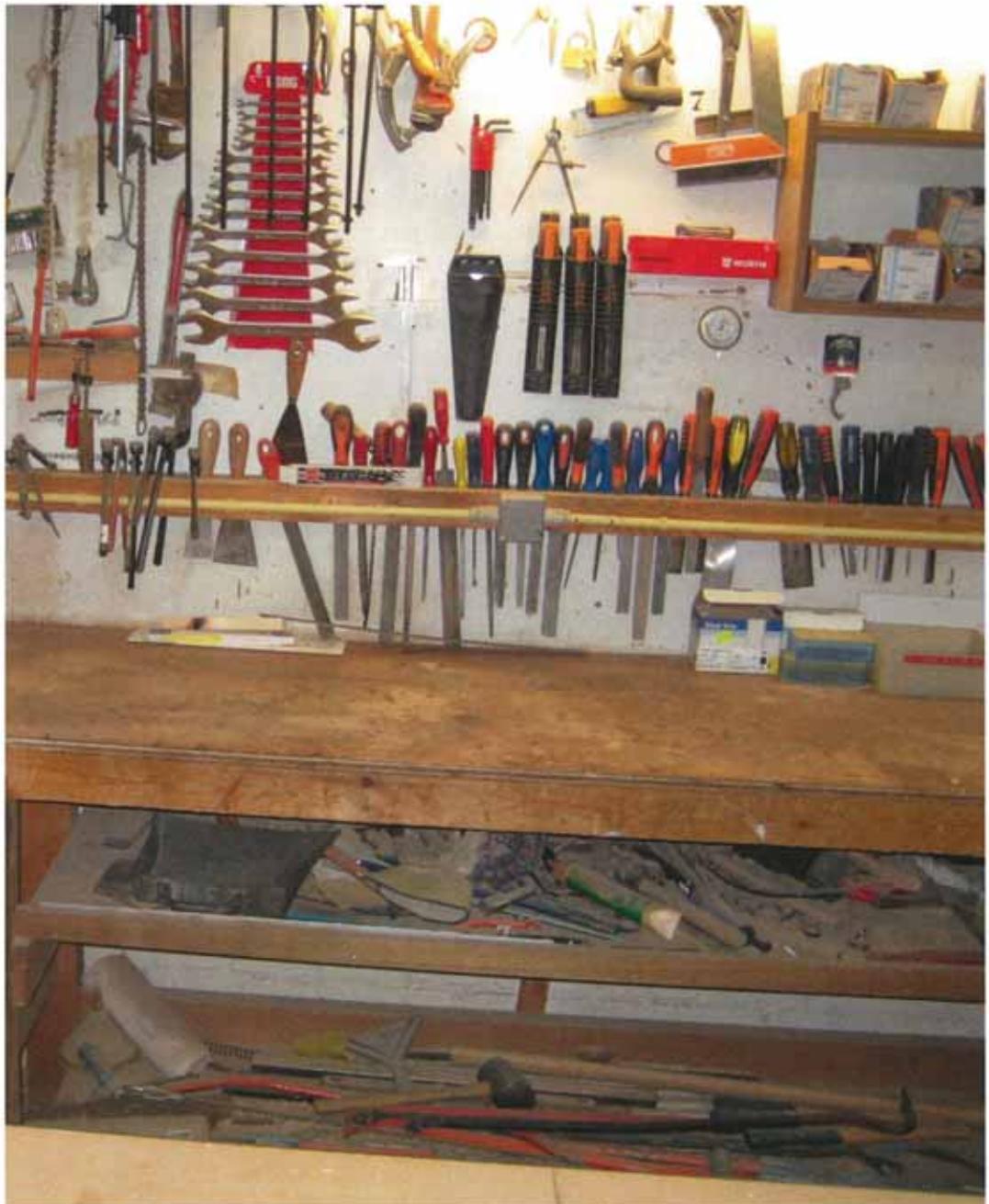


Les travaux ont démarré en août 2022 et après des retards constatés couvrant le second semestre 2023, ceux-ci ont repris de façon optimale en ce début d'année 2024.

La livraison des logements a donc pris du retard et elle est prévue en janvier 2025.



GROS ENTRETIEN, RENOUELEMENT ET RÉPARATIONS





GROUPE NCM 39 À 45 IMMEUBLES SITUÉS CITÉ MODÈLE – IMMEUBLES 9 À 15 À 1020 BRUXELLES

Les travaux d'entretien des peintures dont mention sous rubrique étaient planifiés en 2023 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 portes de caves privatives et des portes de communs
- Entretien des peintures des garde-corps et des portes métalliques
- Peinture des murs et plafonds des parties communes

Six dossiers estimés à 341.305,76 € à 100 % ont été présentés à notre Conseil d'Administration qui en sa séance du 15/12/2022, a approuvé les documents et le mode de passation du marché.

Compte tenu de l'ampleur de ceux-ci, il a été opté pour une attribution de marché sous forme de procédure ouverte.

Sur base du rapport d'analyse des offres reçues, notre Conseil d'Administration en sa séance du 30/03/2023, décidait de passer commande à l'entreprise ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse, à savoir : BATI'S CONSTRUCT, rue Saint Lambert 2 à 4540 AMAY.

Le montant base de commande s'élève à 123.160,06 € hors TVA.

La lettre de commande a été envoyée à l'entrepreneur en date du 19/04/2023 et les travaux ont démarré au 15/05/2023 avec une durée de chantier de 240 jours de calendrier.



GROUPE HA56-57 CHAUSSÉE D'ANVERS 61-63 À 1000 BRUXELLES PLASTIFICATION DES COLONNES GAZ

Les travaux de plastification des colonnes d'alimentation en gaz des cuisinières dans les logements repris sous rubrique étaient planifiés en 2023 dans notre Plan Stratégique.

Notre service technique a dès lors élaboré un dossier d'appel à concurrence relatifs à ces travaux. L'estimation à ce stade s'élève à 41.518,00 € à 100%.

Le dossier a été présenté à notre Conseil d'Administration qui, en sa séance du 15/12/2022, a approuvé les documents ainsi que le mode de passation de marché.

L'ouverture des offres a eu lieu le 06/02/2023, et sur base du rapport d'analyse des offres reçues, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 16/02/2023, a décidé de passer commande à l'entreprise ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse, à savoir : FUITE de GAZ, Avenue Coghén 224 à 1180 Bruxelles pour un montant de 34.700,00 € à 100%.

La lettre de commande a été envoyée à l'entrepreneur en date du 11/09/2023.

Les travaux ont démarré le 04/09/2023 et sont totalement terminés.

La réception des travaux a eu lieu le 13/10/2023 et le montant final de ceux-ci s'élève à 28.748,00 € à 100%.

Le financement de ceux-ci est assuré par les droits de tirage à hauteur de 46.845,00 €.





**GROUPE SN86
RUE JEAN HEYMANS 7 À 1020 BRUXELLES
PLASTIFICATION DES COLONNES GAZ**

Les travaux de plastification des colonnes d'alimentation en gaz des cuisinières dans les logements repris sous rubrique étaient planifiés en 2023 dans notre Plan Stratégique.

Notre service technique a dès lors élaboré un dossier d'appel à concurrence relatifs à ces travaux. L'estimation à ce stade s'élève à 13.350,00 € à 100%.

L'ouverture des offres a eu lieu le 10/02/2023, et sur base du rapport d'analyse des offres reçues, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 16/02/2023, a décidé de passer commande à l'entreprise ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse, à savoir : ALLEGRETTI, rue de Dilbeek 104 – 1080 Bruxelles pour un montant de 12.654,81 € à 100%.

La lettre de commande a été envoyée à l'entrepreneur en date du 28/08/2023.

Les travaux ont démarré le 11/09/2023 et sont totalement terminés.

La réception des travaux a eu lieu le 13/10/2023 et le montant final de ceux-ci s'élève à 11.916,00 € à 100%.

Le financement de ceux-ci est assuré par les droits de tirage à hauteur de 16.116,98,00 €.



GROUPE CM36
IMMEUBLE 6 DE LA CITÉ MODÈLE À 1020 BRUXELLES
RENOVATION DES PEINTURES ET DES BÉTONS DES
CAGES D'ESCALIERS

Il y a deux ans, nous avons procédé aux travaux de rénovation des bétons et des peintures des cages d'escalier. En 2024, nous devons donc procéder aux travaux d'entretien de ces interventions.

Pour cela, notre service technique a élaboré le dossier base d'adjudication relatif à ces travaux. Ce dossier a été présenté à notre Conseil d'Administration qui, en sa séance du 28/09/2023, a approuvé les documents ainsi que le mode de passation de marché.

L'estimation des travaux est fixée à 60.876,22 € à 100%.

La procédure négociée aura lieu au cours du 1^{er} semestre 2024.



GROUPE CM37
IMMEUBLE 7 DE LA CITÉ MODÈLE À 1020 BRUXELLES
RENOVATION DES PEINTURES ET DES BÉTONS DES
CAGES D'ESCALIERS

Il y a deux ans, nous avons procédé aux travaux de rénovation des bétons et des peintures des cages d'escalier. En 2024, nous devons donc procéder aux travaux d'entretien de ces interventions.

Pour cela, notre service technique a élaboré le dossier base d'adjudication relatif à ces travaux. Ce dossier a été présenté à notre Conseil d'Administration qui, en sa séance du 28/09/2023, a approuvé les documents ainsi que le mode de passation de marché.

L'estimation des travaux est fixée à 90.433,62 € à 100%.

La procédure négociée aura lieu au cours du 1^{er} semestre 2024.



CRÉDITS D'ORDONNACEMENT ET SUBSIDES OBTENUS POUR LES PROJETS





INTRODUCTION

Pour mémoire, les sociétés qui ont signé un contrat de gestion avec l'organisme de tutelle, la Société du Logement de la Région Bruxelloise, bénéficient de moyens financiers spécifiques sous forme de crédits d'ordonnancement complétés de « droits de tirage ». Jusqu'en 2021, les crédits d'ordonnancement, ainsi que les droits de tirage, ont été distribués au travers des plans quadriennaux. À partir du contrat de gestion de niveau 2 pour les années 2002 à 2027, le financement des travaux est fait dans le cadre de l'arrêté de financement étalé sur 10 années, soit de 2022 à 2032.

La dotation en crédit budgétaire est impérativement affectée à des opérations de rénovation du patrimoine (amélioration des performances énergétiques, éradication du vide locatif structurel, conformité et sécurisation, confort et qualité des logements,...).

La dotation en droits de tirage est quant à elle utilisée pour la rénovation des composants vétustes ou la résorption du vide locatif.

Complémentairement au financement 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.

Nous avons participé également à un projet de construction de 20 pavillons modulaires en bois sur le site de la Cité Modèle dans le cadre d'un 'Design and Build' financé par le plan Alliance-Habitat.

Plusieurs projets de type acquisition 'clé sur portes' ont été initiés depuis 2020 et portent sur :

- La construction de 82 logements sociaux 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	R.P.
Construction de 82 nouveaux logements situés rue Emile Delva 100 à 1020 Bruxelles Projet d'acquisition 'clé sur portes'		
(CM)	384	R.P.
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	R.P.
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	41.562	

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
(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				
Total	391	0	2.897	

PROJETS REPRIS AU PLAN QUADRIENNAL 2018-2021 (EN MILLIERS D'EUROS À 135 %)

	Crédit	Sub	Total	EA dossier
(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	3.697	3.698	7.395	



**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.
(AG5et11)	51	R.P.
RO341à347, GD62-64, DW74, PJ14 Remplacement des chaudières individuelles		
(ME27)	77	E.F.
MD 8-10 et ME 22-24 Redéveloppement du complexe - étude de faisabilité		
(CM 33)	5.237	t.r.
CM 3 Rénovation globale de 96 logements		
(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)	304	R.P.
Assainissement de la Centrale thermique en une infrastructure collective		
(CM)	2.751	R.P.
Construction d'une bibliothèque et d'une maison de quartier		
(CM)	75	R.P.
Mise en place d'un street work out		
(CM)	400	R.P.
Rénovation de deux terrains de sport		
(CM)	50	R.P.
Etude de déconnexion des toitures - gestion intégrée des eaux pluviales		
(CM)	260	d.a.



GIEP - gestion unifiée des eaux pluviales - création de noues paysagères et déconnexion des chemins imperméables		
(CM-espace Braem)	104	d.a.
Espace Braem (Maison de la création) - aménagement du -1 pour le compte de la Ville de Bruxelles		
(CM36-37)	185	R.P.
Placement de grilles d'accès aux caves et locaux techniques		
(CM)	2.000	a.p.
Construction d'une extension au siège social		
(NCM)	166	t.r.
CM9à15 Travaux d'entretien des peintures		
(PE61-62)	94	B.A.
RU15, CI57-61, RO731A&B Isoalation des planchers des combles et plafonds des caves		
(HA 56-57)	13.735	B.A.
AN61-63 Rénovation de l'enveloppe des 2 immeubles		
(HA)	250	e.f.
Redéveloppement du complexe - étude de faisabilité		
(RE)	404	R.P.
Mise en conformité des installations électriques		
(RE)	1.203	t.r.
Remplacement des chaudières individuelles		
(FM)	186	R.P.
BR21 Rénovation partielle de la chaufferie		
(DPL78)	134	R.P.
ED154 Rénovation partielle de la chaufferie		
(AF80)	161	d.a.
FA2 Rénovation partielle de la chaufferie		
(HA53)	189	d.a.
AN154 Rénovation partielle de la chaufferie		
(SN86)	1.889	b.a.
JH7 Rénovation de l'enveloppe de l'immeuble		
(DD89)	2.218	e.f.



DD568		
Rénovation de l'enveloppe de l'immeuble		
(WA)	93	e.f.
Rénovation de l'enveloppe - étude de faisabilité		
Total	49.593	
Montant total réparti comme suit :		
Subside de la Ville de Bruxelles - SuB	4.047	
Droits de tirage - DT	8.398	
Fonds propres - FP	37.148	

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	AN046002	AF	604,20
Remise en état de logement	AN046002	AF	2.681,80
Remise en état de logement	AN046002	AF	2.886,38
Remise en état de logement	AN046002	AF	5.900,69
Remise en état de logement	AN046002	AF	1.598,48
Remise en état de logement	FA002007	AF	1.547,60
Remise en état de logement	FA002007	AF	747,30
Remise en état de logement	FA002007	AF	816,20
Remise en état de logement	FA002007	AF	10.819,16
Remise en état de logement	FA004002	AF	2.573,68
Remise en état de logement	FA004002	AF	17.531,48
Remise en état de logement	FA004002	AF	1.650,42
Remise en état de logement	FA004002	AF	3.010,40
Remise en état de logement	FA004002	AF	487,60
Remise en état de logement	FA006003	AF	3.582,80
Remise en état de logement	FA006003	AF	2.285,36
Remise en état de logement	FA006003	AF	16.450,32
Remise en état de logement	FA006003	AF	3.000,86
Remise en état de logement	FA006003	AF	662,50
Remise en état de logement	FA008001	AF	2.623,50
Remise en état de logement	FA008001	AF	3.037,96
Remise en état de logement	FA008001	AF	18.588,55
Remise en état de logement	FA008001	AF	1.994,92
Remise en état de logement	FA008001	AF	1.136,59
Remise en état de logement	DR113006	AG	3.015,70
Remise en état de logement	DR113006	AG	2.441,18
Remise en état de logement	DR113006	AG	15.038,29
Remise en état de logement	DR113006	AG	2.864,12
Remise en état de logement	DW090000	AG	431,42
Remise en état de logement	GD029000	AG	1.234,90
Remise en état de logement	GD029000	AG	9.107,98
Remise en état de logement	GD029000	AG	1.492,48
Remise en état de logement	GD035000	AG	2.079,72
Remise en état de logement	GD035000	AG	18.300,61
Remise en état de logement	GD070EXT	AG	527,88
Remise en état de logement	GD074000	AG	1.677,19
Remise en état de logement	GD074000	AG	535,30
Remise en état de logement	GD074000	AG	996,40
Remise en état de logement	GD074000	AG	8.864,78
Remise en état de logement	GD074000	AG	1.047,28
Remise en état de logement	RO357000	AG	272,25
Remise en état de logement	AN011013	AO	2.114,70
Remise en état de logement	AN011013	AO	435,60
Remise en état de logement	AN011013	AO	1.939,80



Remise en état de logement	AN011013	AO	14.603,34
Remise en état de logement	AN011013	AO	2.591,70
Remise en état de logement	AN013003	AO	1.420,40
Remise en état de logement	AN013003	AO	922,20
Remise en état de logement	AN013003	AO	2.252,50
Remise en état de logement	AN013003	AO	11.685,79
Remise en état de logement	AN015006	AO	233,20
Remise en état de logement	AN023003	AO	575,58
Remise en état de logement	AN023003	AO	1.537,00
Remise en état de logement	AN023003	AO	169,40
Remise en état de logement	AN023003	AO	1.054,70
Remise en état de logement	AN023003	AO	10.726,16
Remise en état de logement	AN023003	AO	2.453,90
Remise en état de logement	AN023003	AO	662,50
Remise en état de logement	AN025002	AO	1.913,30
Remise en état de logement	AN025002	AO	9.566,67
Remise en état de logement	AN025002	AO	2.001,28
Remise en état de logement	AN025002	AO	1.816,84
Remise en état de logement	AN025009	AO	242,00
Remise en état de logement	AN027001	AO	2.417,86
Remise en état de logement	AN027001	AO	13.324,83
Remise en état de logement	AN027001	AO	238,50
Remise en état de logement	AN027001	AO	2.544,00
Remise en état de logement	AN027001	AO	3.225,58
Remise en état de logement	AN027001	AO	1.033,50
Remise en état de logement	AN027016	AO	1.335,60
Remise en état de logement	AN027016	AO	113,95
Remise en état de logement	AN027016	AO	1.427,82
Remise en état de logement	AN027016	AO	9.759,23
Remise en état de logement	AN027016	AO	2.231,30
Remise en état de logement	AN027016	AO	445,20
Remise en état de logement	AN027016	AO	514,10
Remise en état de logement	FO002007	AO	1.881,50
Remise en état de logement	FO002007	AO	2.055,34
Remise en état de logement	FO002007	AO	13.673,08
Remise en état de logement	FO002007	AO	2.418,92
Remise en état de logement	FO002007	AO	190,80
Remise en état de logement	FO002016	AO	266,20
Remise en état de logement	CM001A01	CM	272,25
Remise en état de logement	CM001A01	CM	2.161,34
Remise en état de logement	CM001A01	CM	333,90
Remise en état de logement	CM001C03	CM	272,25
Remise en état de logement	CM061A01	CM	133,10
Remise en état de logement	CM061A02	CM	1.484,00
Remise en état de logement	CM061A02	CM	3.443,94
Remise en état de logement	CM061A02	CM	10.079,46
Remise en état de logement	CM061A02	CM	108,90
Remise en état de logement	CM061A02	CM	3.424,86



Remise en état de logement	CM061A02	CM	572,40
Remise en état de logement	CM061A03	CM	242,00
Remise en état de logement	CM061A04	CM	1.696,00
Remise en état de logement	CM061A04	CM	3.306,14
Remise en état de logement	CM061A04	CM	9.264,30
Remise en état de logement	CM061A04	CM	3.112,16
Remise en état de logement	CM061A04	CM	572,40
Remise en état de logement	CM061A04	CM	3.116,40
Remise en état de logement	CM061A05	CM	242,00
Remise en état de logement	CM061B03	CM	242,00
Remise en état de logement	CM061B04	CM	369,05
Remise en état de logement	CM061B04	CM	242,00
Remise en état de logement	CM062A02	CM	242,00
Remise en état de logement	CM063B03	CM	853,30
Remise en état de logement	CM063B03	CM	3.926,24
Remise en état de logement	CM063B03	CM	12.390,68
Remise en état de logement	CM063B03	CM	3.394,12
Remise en état de logement	CM063B03	CM	180,20
Remise en état de logement	CM063B04	CM	7.254,43
Remise en état de logement	CM063B04	CM	1.613,32
Remise en état de logement	CM063B04	CM	3.375,04
Remise en état de logement	CM063B04	CM	2.411,50
Remise en état de logement	CM063B04	CM	1.113,00
Remise en état de logement	CM063B04	CM	242,00
Remise en état de logement	CM064B05	CM	242,00
Remise en état de logement	cm064b05	CM	360,40
Remise en état de logement	CM064B05	CM	2.492,47
Remise en état de logement	CM065A01	CM	242,00
Remise en état de logement	CM065A02	CM	242,00
Remise en état de logement	CM065A02	CM	355,74
Remise en état de logement	CM065A03	CM	842,70
Remise en état de logement	CM065A03	CM	268,62
Remise en état de logement	CM065A03	CM	3.598,70
Remise en état de logement	CM065A03	CM	9.164,62
Remise en état de logement	CM065A03	CM	2.793,10
Remise en état de logement	CM065B01	CM	3.314,62
Remise en état de logement	CM065B03	CM	1.961,00
Remise en état de logement	CM065B03	CM	2.857,76
Remise en état de logement	CM065B03	CM	13.185,62
Remise en état de logement	CM065B03	CM	718,74
Remise en état de logement	CM065B03	CM	3.574,32
Remise en état de logement	CM065B05	CM	242,00
Remise en état de logement	CM065B05	CM	180,20
Remise en état de logement	CM066A03	CM	242,00
Remise en état de logement	CM066A04	CM	9.456,44
Remise en état de logement	CM066A04	CM	1.139,50
Remise en état de logement	CM066A04	CM	205,70
Remise en état de logement	CM066A04	CM	3.548,88



Remise en état de logement	CM066A04	CM	3.711,06
Remise en état de logement	CM066A04	CM	381,60
Remise en état de logement	CM066B01	CM	242,00
Remise en état de logement	CM066B014	CM	242,00
Remise en état de logement	CM066B03	CM	242,00
Remise en état de logement	CM066B04	CM	180,20
Remise en état de logement	CM066B04	CM	242,00
Remise en état de logement	CM067C01	CM	1.441,60
Remise en état de logement	CM067C01	CM	3.112,16
Remise en état de logement	CM067C01	CM	16.586,47
Remise en état de logement	CM067C01	CM	2.713,60
Remise en état de logement	CM067C01	CM	272,25
Remise en état de logement	CM067D01	CM	2.299,78
Remise en état de logement	CM067D01	CM	272,25
Remise en état de logement	CM067D05	CM	810,90
Remise en état de logement	CM067D05	CM	1.767,02
Remise en état de logement	CM067D05	CM	5.497,16
Remise en état de logement	CM067D05	CM	2.835,50
Remise en état de logement	CM067D05	CM	181,50
Remise en état de logement	CM067E01	CM	272,25
Remise en état de logement	CM067E05	CM	181,50
Remise en état de logement	CM067G01	CM	272,25
Remise en état de logement	CM068C03	CM	1.992,80
Remise en état de logement	CM068C03	CM	2.570,50
Remise en état de logement	CM068C03	CM	12.267,25
Remise en état de logement	CM068C03	CM	2.628,80
Remise en état de logement	CM068C03	CM	272,25
Remise en état de logement	CM068D01	CM	498,20
Remise en état de logement	CM068D01	CM	15.958,89
Remise en état de logement	CM068D01	CM	1.992,80
Remise en état de logement	CM068D01	CM	2.722,08
Remise en état de logement	CM068D01	CM	2.067,00
Remise en état de logement	CM068D03	CM	720,80
Remise en état de logement	CM068D03	CM	314,60
Remise en état de logement	CM068D03	CM	1.155,40
Remise en état de logement	CM068D03	CM	272,25
Remise en état de logement	CM068E01	CM	314,60
Remise en état de logement	CM068E01	CM	1.494,60
Remise en état de logement	CM068E01	CM	27.064,67
Remise en état de logement	CM068E01	CM	4.810,28
Remise en état de logement	cm068E01	CM	272,25
Remise en état de logement	CM068E01	CM	2.183,60
Remise en état de logement	CM068E05	CM	1.306,80
Remise en état de logement	CM068E05	CM	2.919,24
Remise en état de logement	CM068E05	CM	5.665,20
Remise en état de logement	CM068E05	CM	1.526,40
Remise en état de logement	CM068E05	CM	2.647,88
Remise en état de logement	CM068F01	CM	272,25



Remise en état de logement	CM071A02	CM	2.461,84
Remise en état de logement	CM071A02	CM	242,00
Remise en état de logement	CM071A02	CM	713,90
Remise en état de logement	CM071A02	CM	1.325,00
Remise en état de logement	CM071B01	CM	893,94
Remise en état de logement	CM071B01	CM	1.304,38
Remise en état de logement	CM071B01	CM	4.025,47
Remise en état de logement	CM071B01	CM	2.454,43
Remise en état de logement	CM071B02	CM	686,88
Remise en état de logement	CM071B02	CM	196,02
Remise en état de logement	CM071B02	CM	3.823,42
Remise en état de logement	CM071B02	CM	10.091,16
Remise en état de logement	CM071B02	CM	3.227,70
Remise en état de logement	CM071B05	CM	2.187,84
Remise en état de logement	CM071B05	CM	4.180,26
Remise en état de logement	CM071B05	CM	165,36
Remise en état de logement	CM071B05	CM	1.032,23
Remise en état de logement	CM072B03	CM	963,54
Remise en état de logement	CM072B03	CM	349,80
Remise en état de logement	CM072B03	CM	3.355,89
Remise en état de logement	CM072B04	CM	7.365,24
Remise en état de logement	CM072B04	CM	3.682,44
Remise en état de logement	CM072B04	CM	1.441,60
Remise en état de logement	CM072B04	CM	273,48
Remise en état de logement	CM072B05	CM	242,00
Remise en état de logement	CM073A04	CM	522,72
Remise en état de logement	CM073A04	CM	7.834,86
Remise en état de logement	CM073A04	CM	3.084,60
Remise en état de logement	CM073A04	CM	1.563,50
Remise en état de logement	CM073A04	CM	2.788,86
Remise en état de logement	CM073B04	CM	11.263,02
Remise en état de logement	CM073B04	CM	174,24
Remise en état de logement	CM073B04	CM	3.569,02
Remise en état de logement	CM073B04	CM	1.807,30
Remise en état de logement	CM073B04	CM	2.857,76
Remise en état de logement	CM074A01	CM	1.073,78
Remise en état de logement	CM074A01	CM	242,00
Remise en état de logement	CM074A01	CM	445,20
Remise en état de logement	CM074A03	CM	2.143,96
Remise en état de logement	CM074A03	CM	9.124,37
Remise en état de logement	CM074A03	CM	3.249,49
Remise en état de logement	CM074A03	CM	1.105,28
Remise en état de logement	CM074A06	CM	1.101,62
Remise en état de logement	CM074A06	CM	4.314,04
Remise en état de logement	CM074A06	CM	12.152,67
Remise en état de logement	CM074A06	CM	2.720,49
Remise en état de logement	CM074A06	CM	1.277,61
Remise en état de logement	CM074B01	CM	1.352,56



Remise en état de logement	CM074B01	CM	1.258,64
Remise en état de logement	CM074B05	CM	1.404,50
Remise en état de logement	CM074B05	CM	2.895,92
Remise en état de logement	CM074B05	CM	9.510,86
Remise en état de logement	CM074B05	CM	2.206,92
Remise en état de logement	CM074B05	CM	498,20
Remise en état de logement	CM075A01	CM	10.668,51
Remise en état de logement	CM075A01	CM	152,64
Remise en état de logement	CM075A01	CM	2.387,12
Remise en état de logement	CM075A01	CM	1.356,80
Remise en état de logement	CM075A01	CM	4.538,92
Remise en état de logement	CM075A03	CM	980,50
Remise en état de logement	CM075A03	CM	2.320,68
Remise en état de logement	CM075A03	CM	595,19
Remise en état de logement	CM075A03	CM	265,00
Remise en état de logement	CM075A05	CM	9.328,24
Remise en état de logement	CM075A05	CM	2.471,92
Remise en état de logement	CM075A05	CM	1.277,30
Remise en état de logement	CM075A05	CM	3.201,20
Remise en état de logement	CM075A05	CM	114,48
Remise en état de logement	CM075B04	CM	242,00
Remise en état de logement	CM075B04	CM	1.192,50
Remise en état de logement	CM075B06	CM	1.431,00
Remise en état de logement	CM075B06	CM	3.028,42
Remise en état de logement	CM075B06	CM	10.516,96
Remise en état de logement	CM075B06	CM	2.297,02
Remise en état de logement	CM075B07	CM	1.256,10
Remise en état de logement	CM075B07	CM	2.909,70
Remise en état de logement	CM075B07	CM	7.291,77
Remise en état de logement	CM075B07	CM	2.506,90
Remise en état de logement	CM075B07	CM	530,00
Remise en état de logement	CM076A04	CM	381,60
Remise en état de logement	CM076A04	CM	3.587,04
Remise en état de logement	CM076A04	CM	7.714,51
Remise en état de logement	CM076A04	CM	1.245,50
Remise en état de logement	CM076A04	CM	2.552,48
Remise en état de logement	CM076B01	CM	3.496,94
Remise en état de logement	CM076B01	CM	10.529,80
Remise en état de logement	CM076B01	CM	1.171,30
Remise en état de logement	CM076B01	CM	2.647,88
Remise en état de logement	CM076B02	CM	3.496,94
Remise en état de logement	CM076B02	CM	10.529,80
Remise en état de logement	CM076B02	CM	1.245,50
Remise en état de logement	CM076B02	CM	2.626,68
Remise en état de logement	CM077A04	CM	130,68
Remise en état de logement	CM077A04	CM	853,66
Remise en état de logement	CM077A04	CM	6.506,20
Remise en état de logement	CM077A04	CM	1.987,55



Remise en état de logement	CM077A04	CM	3.119,32
Remise en état de logement	CM077A07	CM	9.029,08
Remise en état de logement	CM077A07	CM	1.770,20
Remise en état de logement	CM077A07	CM	360,40
Remise en état de logement	CM077A07	CM	3.345,36
Remise en état de logement	CM077B06	CM	115,48
Remise en état de logement	CM077B06	CM	237,44
Remise en état de logement	CM077B08	CM	1.399,20
Remise en état de logement	CM077B08	CM	3.819,18
Remise en état de logement	CM077B08	CM	11.291,94
Remise en état de logement	CM077B08	CM	2.820,66
Remise en état de logement	CM078A05	CM	1.309,10
Remise en état de logement	CM078A05	CM	3.240,42
Remise en état de logement	CM078A05	CM	6.748,89
Remise en état de logement	CM078A05	CM	2.265,22
Remise en état de logement	CM078B07	CM	19.261,47
Remise en état de logement	CM078B07	CM	296,80
Remise en état de logement	CM078B07	CM	2.811,12
Remise en état de logement	CM078B07	CM	2.337,30
Remise en état de logement	CM078B07	CM	5.270,32
Remise en état de logement	SN568009	DD	254,40
Remise en état de logement	SN568009	DD	3.486,34
Remise en état de logement	SN568009	DD	678,40
Remise en état de logement	SN568026	DD	704,22
Remise en état de logement	SN568026	DD	3.023,12
Remise en état de logement	SN568026	DD	10.782,59
Remise en état de logement	SN568026	DD	492,90
Remise en état de logement	SN568026	DD	2.923,48
Remise en état de logement	SN568026	DD	363,00
Remise en état de logement	ED160004	DL	1.499,90
Remise en état de logement	ED160004	DL	1.773,38
Remise en état de logement	ED160004	DL	12.348,67
Remise en état de logement	ED160004	DL	2.662,72
Remise en état de logement	ED160009	DL	2.090,32
Remise en état de logement	ED160009	DL	10.583,33
Remise en état de logement	ED160009	DL	2.460,26
Remise en état de logement	ED160009	DL	174,24
Remise en état de logement	ED160009	DL	1.388,60
Remise en état de logement	ED160012	DL	2.138,02
Remise en état de logement	ED160012	DL	9.241,30
Remise en état de logement	ED160012	DL	1.616,50
Remise en état de logement	ED160012	DL	2.619,26
Remise en état de logement	ED160012	DL	871,32
Remise en état de logement	BR021012	FM	1.706,60
Remise en état de logement	BR021012	FM	152,46
Remise en état de logement	BR021012	FM	1.150,10
Remise en état de logement	BR021012	FM	8.374,30
Remise en état de logement	BR021012	FM	2.926,66



Remise en état de logement	BR021021	FM	457,38
Remise en état de logement	BR021021	FM	1.312,28
Remise en état de logement	BR021021	FM	2.527,90
Remise en état de logement	BR021021	FM	10.386,03
Remise en état de logement	BR021021	FM	2.640,45
Remise en état de logement	ED079002	FM	2.522,80
Remise en état de logement	ED079002	FM	17.274,84
Remise en état de logement	ED079002	FM	2.646,82
Remise en état de logement	ED079002	FM	713,90
Remise en état de logement	ED079002	FM	1.199,92
Remise en état de logement	ED081005	FM	1.590,00
Remise en état de logement	ED081005	FM	1.647,24
Remise en état de logement	ED081005	FM	12.572,20
Remise en état de logement	ED081005	FM	1.793,52
Remise en état de logement	ED081005	FM	416,24
Remise en état de logement	FI011A02	FM	572,40
Remise en état de logement	FI011A02	FM	7.090,41
Remise en état de logement	FI011A02	FM	1.929,20
Remise en état de logement	FI011A02	FM	106,00
Remise en état de logement	FI011A02	FM	323,30
Remise en état de logement	FI021000	FM	2.287,48
Remise en état de logement	FI021000	FM	27.207,87
Remise en état de logement	FI021000	FM	2.160,28
Remise en état de logement	FI021000	FM	3.153,50
Remise en état de logement	FI021000	FM	1.351,50
Remise en état de logement	FI027003	FM	1.187,20
Remise en état de logement	FI027003	FM	2.369,10
Remise en état de logement	FI027003	FM	11.697,42
Remise en état de logement	FI027003	FM	2.281,12
Remise en état de logement	VM007003	FM	9.504,72
Remise en état de logement	VM007003	FM	130,68
Remise en état de logement	VM007003	FM	1.621,80
Remise en état de logement	VM007003	FM	1.406,62
Remise en état de logement	VM007010	FM	1.454,09
Remise en état de logement	GS002005	GS	2.917,12
Remise en état de logement	GS002005	GS	3.178,42
Remise en état de logement	GS002005	GS	232,62
Remise en état de logement	GS002005	GS	12.965,71
Remise en état de logement	GS002005	GS	2.878,56
Remise en état de logement	GS002008	GS	3.375,04
Remise en état de logement	GS002008	GS	2.091,92
Remise en état de logement	GS002008	GS	9.404,04
Remise en état de logement	GS002008	GS	2.512,42
Remise en état de logement	GS004002	GS	627,52
Remise en état de logement	GS008003	GS	242,00
Remise en état de logement	GS008007	GS	1.629,22
Remise en état de logement	GS008007	GS	15.560,70
Remise en état de logement	GS008007	GS	2.872,49



Remise en état de logement	GS008007	GS	2.845,32
Remise en état de logement	GS02A003	GS	2.886,92
Remise en état de logement	GS02A003	GS	142,65
Remise en état de logement	GS02A003	GS	7.367,43
Remise en état de logement	GS02A003	GS	1.068,58
Remise en état de logement	AN061027	HA	1.627,10
Remise en état de logement	AN061027	HA	2.776,14
Remise en état de logement	AN061027	HA	14.934,21
Remise en état de logement	AN061027	HA	2.379,70
Remise en état de logement	AN061057	HA	242,00
Remise en état de logement	AN061068	HA	964,60
Remise en état de logement	AN061068	HA	5.752,62
Remise en état de logement	AN061068	HA	1.309,10
Remise en état de logement	AN061081	HA	185,50
Remise en état de logement	AN063033	HA	1.075,90
Remise en état de logement	AN063033	HA	832,10
Remise en état de logement	AN063033	HA	1.761,72
Remise en état de logement	AN063033	HA	6.225,36
Remise en état de logement	AN063033	HA	2.259,92
Remise en état de logement	AN063035	HA	1.362,10
Remise en état de logement	AN063035	HA	2.085,02
Remise en état de logement	AN063035	HA	15.912,85
Remise en état de logement	AN063035	HA	2.297,02
Remise en état de logement	AN063042	HA	105,88
Remise en état de logement	AN063042	HA	1.944,04
Remise en état de logement	AN063042	HA	10.309,13
Remise en état de logement	AN063042	HA	2.175,12
Remise en état de logement	AN063042	HA	948,70
Remise en état de logement	AN063043	HA	1.102,40
Remise en état de logement	AN063043	HA	1.730,98
Remise en état de logement	AN063043	HA	6.442,52
Remise en état de logement	AN063043	HA	2.106,22
Remise en état de logement	AN063043	HA	1.176,12
Remise en état de logement	AN063043	HA	832,10
Remise en état de logement	AN063048	HA	1.219,00
Remise en état de logement	AN063048	HA	1.166,00
Remise en état de logement	AN063048	HA	1.754,30
Remise en état de logement	AN063048	HA	11.053,92
Remise en état de logement	AN063048	HA	2.777,20
Remise en état de logement	AN063085	HA	1.181,90
Remise en état de logement	AN063085	HA	84,70
Remise en état de logement	AN063085	HA	2.065,94
Remise en état de logement	AN063085	HA	15.846,52
Remise en état de logement	AN063085	HA	2.104,10
Remise en état de logement	AN063085	HA	280,90
Remise en état de logement	AN150A02	HA	2.644,70
Remise en état de logement	AN150A02	HA	5.240,58
Remise en état de logement	AN150A02	HA	625,40



Remise en état de logement	AN150A02	HA	2.777,20
Remise en état de logement	AN150A02	HA	254,40
Remise en état de logement	AN150C04	HA	5.322,26
Remise en état de logement	AN150C04	HA	2.135,90
Remise en état de logement	AN150C04	HA	2.400,90
Remise en état de logement	AN150C04	HA	1.123,60
Remise en état de logement	AN150D01	HA	1.075,90
Remise en état de logement	AN150D01	HA	3.198,02
Remise en état de logement	AN150D01	HA	8.665,45
Remise en état de logement	AN150D01	HA	2.540,82
Remise en état de logement	AN150D01	HA	791,34
Remise en état de logement	AN150E04	HA	922,20
Remise en état de logement	AN150E04	HA	53,00
Remise en état de logement	AN150F02	HA	919,79
Remise en état de logement	AN150F02	HA	1.434,18
Remise en état de logement	AN150F02	HA	318,00
Remise en état de logement	AN150F05	HA	580,80
Remise en état de logement	AN150F05	HA	643,67
Remise en état de logement	AN150F05	HA	1.434,18
Remise en état de logement	AN150L04	HA	922,20
Remise en état de logement	AN150L04	HA	1.044,10
Remise en état de logement	AN150L04	HA	635,25
Remise en état de logement	AN150L04	HA	2.652,54
Remise en état de logement	AN150L12	HA	1.431,00
Remise en état de logement	AN150L12	HA	1.685,40
Remise en état de logement	AN150L12	HA	5.685,84
Remise en état de logement	AN150L12	HA	13.757,11
Remise en état de logement	AN150L12	HA	2.376,52
Remise en état de logement	AN150M11	HA	624,36
Remise en état de logement	AN150M11	HA	4.530,58
Remise en état de logement	AN150M11	HA	120,84
Remise en état de logement	AN152G02	HA	392,04
Remise en état de logement	AN152G05	HA	514,10
Remise en état de logement	AN152G05	HA	784,08
Remise en état de logement	AN152G05	HA	2.403,02
Remise en état de logement	AN152G05	HA	9.191,62
Remise en état de logement	AN152G05	HA	1.591,06
Remise en état de logement	AN152G05	HA	927,50
Remise en état de logement	AN152K06	HA	1.886,80
Remise en état de logement	AN152K06	HA	2.231,30
Remise en état de logement	AN152K06	HA	19.383,89
Remise en état de logement	AN152K06	HA	2.265,22
Remise en état de logement	AN152K06	HA	367,84
Remise en état de logement	AN152M04	HA	266,20
Remise en état de logement	AN152M07	HA	1.783,99
Remise en état de logement	AN152M07	HA	14.631,71
Remise en état de logement	AN152M07	HA	3.036,90
Remise en état de logement	AN152M07	HA	3.261,78



Remise en état de logement	AN152M07	HA	377,52
Remise en état de logement	AN152P01	HA	272,25
Remise en état de logement	AN154C01	HA	450,50
Remise en état de logement	AN154C01	HA	1.319,70
Remise en état de logement	AN154C01	HA	1.611,20
Remise en état de logement	AN154C01	HA	7.656,68
Remise en état de logement	AN154C01	HA	2.872,60
Remise en état de logement	AN154E04	HA	450,50
Remise en état de logement	AN154E04	HA	1.393,90
Remise en état de logement	AN154E04	HA	212,00
Remise en état de logement	AN154E04	HA	2.973,30
Remise en état de logement	AN154E04	HA	6.726,89
Remise en état de logement	AN154E04	HA	2.628,80
Remise en état de logement	AN154F05	HA	862,84
Remise en état de logement	AN154F07	HA	580,80
Remise en état de logement	AN154F07	HA	1.409,80
Remise en état de logement	AN154F07	HA	3.715,33
Remise en état de logement	AN154F07	HA	1.405,56
Remise en état de logement	AN154F07	HA	1.054,70
Remise en état de logement	AN154H07	HA	410,19
Remise en état de logement	AN154N08	HA	1.076,32
Remise en état de logement	AN154N08	HA	242,00
Remise en état de logement	AN154N08	HA	863,90
Remise en état de logement	HE031F01	HA	348,48
Remise en état de logement	HE031F01	HA	2.372,28
Remise en état de logement	HE031F01	HA	1.810,42
Remise en état de logement	HE031F01	HA	6.151,12
Remise en état de logement	HE031F01	HA	2.415,85
Remise en état de logement	HE031F07	HA	2.708,30
Remise en état de logement	HE031F07	HA	5.993,56
Remise en état de logement	HE031F07	HA	2.580,04
Remise en état de logement	HE031F07	HA	1.319,70
Remise en état de logement	HE031F07	HA	450,50
Remise en état de logement	HE031L12	HA	1.775,50
Remise en état de logement	HE031L12	HA	4.621,60
Remise en état de logement	HE031L12	HA	14.112,78
Remise en état de logement	HE031L12	HA	2.782,50
Remise en état de logement	HE031L14	HA	13.895,70
Remise en état de logement	HE031L14	HA	1.596,36
Remise en état de logement	HE031L14	HA	3.567,96
Remise en état de logement	HE031L14	HA	2.930,90
Remise en état de logement	HE031N12	HA	3.027,36
Remise en état de logement	HE031N12	HA	14.160,12
Remise en état de logement	HE031N12	HA	2.211,16
Remise en état de logement	HE031N12	HA	304,92
Remise en état de logement	HE031N12	HA	1.839,10
Remise en état de logement	HE031N12	HA	895,70
Remise en état de logement	HE033G04	HA	577,70



Remise en état de logement	HE033G04	HA	3.027,36
Remise en état de logement	HE033G04	HA	7.584,61
Remise en état de logement	HE033G04	HA	3.049,62
Remise en état de logement	HE033G04	HA	1.362,10
Remise en état de logement	HE033G04	HA	108,90
Remise en état de logement	HE033H10	HA	3.027,36
Remise en état de logement	HE033H10	HA	8.093,79
Remise en état de logement	HE033H10	HA	2.346,84
Remise en état de logement	HE033H10	HA	1.330,30
Remise en état de logement	HE033L03	HA	1.971,60
Remise en état de logement	HE033L03	HA	7.662,74
Remise en état de logement	HE033L03	HA	13.679,50
Remise en état de logement	HE033L03	HA	2.899,10
Remise en état de logement	HE033L03	HA	7.662,74
Remise en état de logement	HE033M09	HA	1.584,70
Remise en état de logement	HE033M09	HA	5.024,40
Remise en état de logement	HE033M09	HA	12.007,80
Remise en état de logement	HE033M09	HA	2.487,82
Remise en état de logement	HE033M09	HA	696,96
Remise en état de logement	HE033M09	HA	11.044,26
Remise en état de logement	HE033M09	HA	895,70
Remise en état de logement	HE035B13	HA	617,10
Remise en état de logement	HE035B13	HA	1.134,20
Remise en état de logement	HE035B13	HA	3.115,34
Remise en état de logement	HE035B13	HA	6.935,01
Remise en état de logement	HE035B13	HA	2.397,72
Remise en état de logement	HE035B13	HA	1.075,90
Remise en état de logement	HE035B13	HA	114,48
Remise en état de logement	HE035B13	HA	2.650,00
Remise en état de logement	HE035B13	HA	7.270,13
Remise en état de logement	HE035B13	HA	2.756,00
Remise en état de logement	HE035C04	HA	1.899,70
Remise en état de logement	HE035C04	HA	2.521,74
Remise en état de logement	HE035C04	HA	1.261,40
Remise en état de logement	HE035C04	HA	2.570,50
Remise en état de logement	HE035C04	HA	5.955,39
Remise en état de logement	HE035D01	HA	673,10
Remise en état de logement	HE035D01	HA	71,02
Remise en état de logement	HE035D01	HA	2.717,49
Remise en état de logement	HE035D01	HA	71,02
Remise en état de logement	HE035F01	HA	2.435,88
Remise en état de logement	HE035F01	HA	3.825,86
Remise en état de logement	HE035F01	HA	2.273,70
Remise en état de logement	HE035F01	HA	1.065,30
Remise en état de logement	HE035F01	HA	450,50
Remise en état de logement	HE035F04	HA	3.027,36
Remise en état de logement	HE035F04	HA	6.233,72
Remise en état de logement	HE035F04	HA	2.456,02



Remise en état de logement	HE035F04	HA	1.245,50
Remise en état de logement	HE035G10	HA	1.187,20
Remise en état de logement	HE035G10	HA	3.326,28
Remise en état de logement	HE035G10	HA	8.614,86
Remise en état de logement	HE035G10	HA	2.100,92
Remise en état de logement	HE035H07	HA	365,70
Remise en état de logement	HE035K03	HA	916,90
Remise en état de logement	HE035K03	HA	1.632,40
Remise en état de logement	HE035K03	HA	15.840,74
Remise en état de logement	HE035K03	HA	5.432,50
Remise en état de logement	HE035K03	HA	2.199,50
Remise en état de logement	HE035L06	HA	242,00
Remise en état de logement	HE035L06	HA	577,70
Remise en état de logement	MD008005	ME	572,40
Remise en état de logement	MD008005	ME	3.027,36
Remise en état de logement	MD008005	ME	8.341,11
Remise en état de logement	MD008005	ME	1.113,00
Remise en état de logement	MD008007	ME	1.309,10
Remise en état de logement	MD008007	ME	1.364,22
Remise en état de logement	MD008007	ME	7.010,84
Remise en état de logement	MD008007	ME	432,48
Remise en état de logement	MD008007	ME	943,80
Remise en état de logement	MD008019	ME	841,64
Remise en état de logement	MD008019	ME	148,40
Remise en état de logement	MD008019	ME	1.208,40
Remise en état de logement	MD008019	ME	6.019,18
Remise en état de logement	MD008019	ME	1.346,20
Remise en état de logement	MD011B03	ME	1.086,50
Remise en état de logement	MD011B03	ME	1.669,50
Remise en état de logement	MD011B03	ME	5.465,07
Remise en état de logement	MD011B03	ME	304,92
Remise en état de logement	MD011B03	ME	3.063,40
Remise en état de logement	MD011D03	ME	7.184,08
Remise en état de logement	MD011D03	ME	975,20
Remise en état de logement	MD011D03	ME	2.620,32
Remise en état de logement	MD011D03	ME	1.743,70
Remise en état de logement	MD011D03	ME	105,88
Remise en état de logement	MD011I02	ME	2.275,82
Remise en état de logement	MD011I02	ME	8.481,95
Remise en état de logement	MD011I02	ME	1.017,60
Remise en état de logement	MD011I02	ME	2.626,68
Remise en état de logement	MD013B02	ME	678,68
Remise en état de logement	MD013B02	ME	1.740,11
Remise en état de logement	MD013B02	ME	8.042,56
Remise en état de logement	MD013B02	ME	2.038,55
Remise en état de logement	MD013C00	ME	6.472,67
Remise en état de logement	MD013C00	ME	964,60
Remise en état de logement	MD013C00	ME	1.973,72



Remise en état de logement	MD013C00	ME	1.792,46
Remise en état de logement	MD013C00	ME	105,88
Remise en état de logement	MD013I03	ME	793,18
Remise en état de logement	MD013I03	ME	1.630,81
Remise en état de logement	MD013I03	ME	4.078,45
Remise en état de logement	MD013I03	ME	2.015,58
Remise en état de logement	MD013I03	ME	1.548,80
Remise en état de logement	MD013K03	ME	660,98
Remise en état de logement	MD013K03	ME	1.448,65
Remise en état de logement	MD013K03	ME	3.150,52
Remise en état de logement	MD013K03	ME	239,41
Remise en état de logement	MD013K04	ME	678,68
Remise en état de logement	MD013K04	ME	1.344,56
Remise en état de logement	MD013K04	ME	8.089,41
Remise en état de logement	MD013K04	ME	2.054,16
Remise en état de logement	ME024006	ME	217,80
Remise en état de logement	ME026003	ME	7.528,92
Remise en état de logement	ME026003	ME	1.976,90
Remise en état de logement	ME026003	ME	1.493,54
Remise en état de logement	ME026003	ME	1.340,90
Remise en état de logement	ME026003	ME	3.121,70
Remise en état de logement	ME026010	ME	740,52
Remise en état de logement	ME026010	ME	8.970,83
Remise en état de logement	ME026010	ME	980,50
Remise en état de logement	ME026010	ME	1.310,16
Remise en état de logement	ME026010	ME	2.546,12
Remise en état de logement	ME026010	ME	350,90
Remise en état de logement	ME026014	ME	1.815,00
Remise en état de logement	ME026014	ME	7.543,68
Remise en état de logement	ME026014	ME	895,70
Remise en état de logement	ME026014	ME	1.113,00
Remise en état de logement	ME026014	ME	2.291,72
Remise en état de logement	AM010C04	NCM	422,81
Remise en état de logement	AM010C04	NCM	2.729,26
Remise en état de logement	AM010C04	NCM	46,64
Remise en état de logement	AM010C04	NCM	349,80
Remise en état de logement	AM010D01	NCM	2.102,74
Remise en état de logement	CM004B14	NCM	1.555,21
Remise en état de logement	CM005A09	NCM	250,32
Remise en état de logement	CM005A09	NCM	379,23
Remise en état de logement	CM005A09	NCM	1.269,88
Remise en état de logement	CM005A09	NCM	5.895,33
Remise en état de logement	CM005A09	NCM	992,61
Remise en état de logement	CM005B07	NCM	503,50
Remise en état de logement	CM005B07	NCM	1.414,04
Remise en état de logement	CM005B07	NCM	4.569,18
Remise en état de logement	CM005B07	NCM	302,10
Remise en état de logement	CM014C02	NCM	513,04



Remise en état de logement	CM014C02	NCM	392,20
Remise en état de logement	CM014C02	NCM	4.786,04
Remise en état de logement	CM014C02	NCM	763,20
Remise en état de logement	CM091A05	NCM	1.152,22
Remise en état de logement	CM091A05	NCM	1.472,34
Remise en état de logement	CM091A05	NCM	3.227,39
Remise en état de logement	CM091A05	NCM	1.166,00
Remise en état de logement	CM091B06	NCM	612,68
Remise en état de logement	CM091B06	NCM	1.060,00
Remise en état de logement	CM091B06	NCM	4.606,10
Remise en état de logement	CM091B06	NCM	1.335,60
Remise en état de logement	CM092A04	NCM	581,94
Remise en état de logement	CM092A04	NCM	1.339,84
Remise en état de logement	CM092A04	NCM	4.125,70
Remise en état de logement	CM092A04	NCM	2.135,90
Remise en état de logement	CM092B06	NCM	1.091,80
Remise en état de logement	CM092B06	NCM	455,80
Remise en état de logement	CM092B06	NCM	6.054,00
Remise en état de logement	CM092B06	NCM	2.194,20
Remise en état de logement	CM093C03	NCM	1.340,90
Remise en état de logement	CM093C03	NCM	4.437,86
Remise en état de logement	CM093C03	NCM	1.230,66
Remise en état de logement	CM093C03	NCM	524,70
Remise en état de logement	CM093C04	NCM	683,70
Remise en état de logement	CM093C04	NCM	212,00
Remise en état de logement	CM093C04	NCM	4.996,47
Remise en état de logement	CM093C04	NCM	1.886,80
Remise en état de logement	CM101A06	NCM	2.277,94
Remise en état de logement	CM101A06	NCM	959,30
Remise en état de logement	CM101A06	NCM	4.560,79
Remise en état de logement	CM101A06	NCM	1.241,26
Remise en état de logement	CM101B07	NCM	4.006,61
Remise en état de logement	CM101B07	NCM	520,46
Remise en état de logement	CM101B07	NCM	137,80
Remise en état de logement	CM101B07	NCM	1.367,40
Remise en état de logement	CM101C00	NCM	3.363,54
Remise en état de logement	CM101C00	NCM	789,70
Remise en état de logement	CM101C00	NCM	526,82
Remise en état de logement	CM101C06	NCM	568,16
Remise en état de logement	CM101C06	NCM	667,80
Remise en état de logement	CM101C06	NCM	3.405,94
Remise en état de logement	CM101C06	NCM	789,70
Remise en état de logement	CM102A03	NCM	3.600,04
Remise en état de logement	CM102A03	NCM	932,80
Remise en état de logement	CM102A03	NCM	455,80
Remise en état de logement	CM102C00	NCM	1.297,12
Remise en état de logement	CM102C00	NCM	1.402,25
Remise en état de logement	CM102C00	NCM	6.460,44



Remise en état de logement	CM102C00	NCM	2.298,08
Remise en état de logement	CM102C00	NCM	756,32
Remise en état de logement	CM103A04	NCM	242,00
Remise en état de logement	CM103B04	NCM	662,50
Remise en état de logement	CM103B04	NCM	1.690,70
Remise en état de logement	CM103B04	NCM	4.549,41
Remise en état de logement	CM103B04	NCM	702,78
Remise en état de logement	CM103B05	NCM	343,44
Remise en état de logement	CM103B05	NCM	1.335,60
Remise en état de logement	CM103B05	NCM	3.879,76
Remise en état de logement	CM103B05	NCM	636,00
Remise en état de logement	CM103C04	NCM	153,70
Remise en état de logement	CM103C04	NCM	1.235,96
Remise en état de logement	CM103C04	NCM	3.850,12
Remise en état de logement	CM103C04	NCM	318,00
Remise en état de logement	CM111A04	NCM	389,02
Remise en état de logement	CM111A04	NCM	1.134,20
Remise en état de logement	CM111A04	NCM	6.419,48
Remise en état de logement	CM111A04	NCM	1.601,66
Remise en état de logement	CM111A05	NCM	3.780,60
Remise en état de logement	CM111A05	NCM	925,38
Remise en état de logement	CM111A05	NCM	1.097,10
Remise en état de logement	CM111A05	NCM	1.910,12
Remise en état de logement	CM111B04	NCM	640,17
Remise en état de logement	CM111B04	NCM	208,18
Remise en état de logement	CM111B04	NCM	5.293,17
Remise en état de logement	CM111B04	NCM	1.176,76
Remise en état de logement	CM111B06	NCM	1.843,34
Remise en état de logement	CM111B06	NCM	3.657,64
Remise en état de logement	CM111B06	NCM	1.521,10
Remise en état de logement	CM111B06	NCM	1.113,00
Remise en état de logement	CM112A05	NCM	3.600,63
Remise en état de logement	CM112A05	NCM	1.404,50
Remise en état de logement	CM112A05	NCM	350,86
Remise en état de logement	CM112A05	NCM	636,00
Remise en état de logement	CM113D01	NCM	620,10
Remise en état de logement	CM113D01	NCM	413,40
Remise en état de logement	CM113D01	NCM	5.637,15
Remise en état de logement	CM113D01	NCM	2.410,44
Remise en état de logement	CM123D01	NCM	478,06
Remise en état de logement	CM123D01	NCM	445,20
Remise en état de logement	CM123D01	NCM	3.423,85
Remise en état de logement	CM123D01	NCM	901,00
Remise en état de logement	CM124A06	NCM	439,91
Remise en état de logement	CM124A06	NCM	7.146,15
Remise en état de logement	CM124A06	NCM	355,09
Remise en état de logement	RO691B04	NCM	3.094,43
Remise en état de logement	RO691B04	NCM	280,90



Remise en état de logement	RO695A03	NCM	169,60
Remise en état de logement	RO695A03	NCM	95,40
Remise en état de logement	RO695A03	NCM	4.347,48
Remise en état de logement	RO695A03	NCM	272,25
Remise en état de logement	RO695A09	NCM	1.653,76
Remise en état de logement	RO695C05	NCM	217,80
Remise en état de logement	RO695C09	NCM	1.160,66
Remise en état de logement	RO695C11	NCM	704,90
Remise en état de logement	RO699B08	NCM	1.838,56
Remise en état de logement	RO703B03	NCM	402,80
Remise en état de logement	RO703B03	NCM	339,20
Remise en état de logement	RO703B03	NCM	4.008,05
Remise en état de logement	RO703B03	NCM	418,70
Remise en état de logement	RO703C01	NCM	810,70
Remise en état de logement	RO703C01	NCM	79,50
Remise en état de logement	RO703C01	NCM	3.460,15
Remise en état de logement	RO703C01	NCM	204,05
Remise en état de logement	CI057B03	PE	1.043,72
Remise en état de logement	CI057B03	PE	1.376,62
Remise en état de logement	CI057B03	PE	10.014,98
Remise en état de logement	CI057B03	PE	2.721,55
Remise en état de logement	CI057B03	PE	1.481,04
Remise en état de logement	CM161E02	PE	422,41
Remise en état de logement	CM161E02	PE	5.015,67
Remise en état de logement	CM161E02	PE	274,54
Remise en état de logement	CM161E02	PE	217,80
Remise en état de logement	CM161E02	PE	685,64
Remise en état de logement	CM171E00	PE	641,55
Remise en état de logement	CM171E00	PE	3.454,12
Remise en état de logement	CM171E00	PE	371,00
Remise en état de logement	RO707004	PE	217,80
Remise en état de logement	RO707004	PE	450,50
Remise en état de logement	RO709003	PE	1.627,10
Remise en état de logement	RO709003	PE	2.070,18
Remise en état de logement	RO709003	PE	11.995,82
Remise en état de logement	RO709003	PE	2.399,84
Remise en état de logement	RO709003	PE	114,48
Remise en état de logement	RO731A02	PE	217,80
Remise en état de logement	RO731A03	PE	1.717,20
Remise en état de logement	RO731A03	PE	2.664,84
Remise en état de logement	RO731A03	PE	13.530,73
Remise en état de logement	RO731A03	PE	2.788,86
Remise en état de logement	AS022004	PG	7.789,69
Remise en état de logement	AS022004	PG	2.287,48
Remise en état de logement	AS022004	PG	1.277,30
Remise en état de logement	AS022004	PG	95,40
Remise en état de logement	AS022004	PG	1.441,60
Remise en état de logement	AS022008	PG	1.802,00



Remise en état de logement	AS022008	PG	5.294,70
Remise en état de logement	AS022008	PG	14.249,30
Remise en état de logement	AS022008	PG	2.032,02
Remise en état de logement	AS022008	PG	166,38
Remise en état de logement	AS026001	PG	1.340,90
Remise en état de logement	AS026001	PG	550,55
Remise en état de logement	AS026001	PG	1.950,40
Remise en état de logement	AS026001	PG	12.271,57
Remise en état de logement	AS026001	PG	1.104,52
Remise en état de logement	AS026001	PG	206,70
Remise en état de logement	CR007003	PG	1.456,44
Remise en état de logement	CR007003	PG	11.725,57
Remise en état de logement	CR007003	PG	2.631,98
Remise en état de logement	CR007003	PG	1.627,10
Remise en état de logement	CR048004	PG	2.501,60
Remise en état de logement	CR048004	PG	9.917,60
Remise en état de logement	CR048004	PG	1.613,32
Remise en état de logement	CR048004	PG	1.219,00
Remise en état de logement	CR049007	PG	813,12
Remise en état de logement	CR049007	PG	1.260,34
Remise en état de logement	CR049007	PG	4.604,63
Remise en état de logement	CR049007	PG	2.522,80
Remise en état de logement	CR049007	PG	1.044,10
Remise en état de logement	CR049009	PG	1.484,00
Remise en état de logement	CR049009	PG	1.314,40
Remise en état de logement	CR049009	PG	10.662,65
Remise en état de logement	CR049009	PG	3.100,50
Remise en état de logement	ED119002	PG	242,00
Remise en état de logement	ED119002	PG	1.123,60
Remise en état de logement	ED119002	PG	4.737,14
Remise en état de logement	ED119002	PG	11.843,55
Remise en état de logement	ED119002	PG	1.846,52
Remise en état de logement	ED119002	PG	571,73
Remise en état de logement	PL007002	PG	2.487,82
Remise en état de logement	PL007002	PG	11.903,40
Remise en état de logement	PL007002	PG	2.541,88
Remise en état de logement	PL007002	PG	304,92
Remise en état de logement	PL007002	PG	1.764,90
Remise en état de logement	SI015003	PG	9.613,06
Remise en état de logement	SI015003	PG	1.754,30
Remise en état de logement	SI015003	PG	2.032,02
Remise en état de logement	SI015003	PG	2.493,12
Remise en état de logement	SI015003	PG	304,92
Remise en état de logement	SI019008	PG	544,50
Remise en état de logement	SI019008	PG	779,10
Remise en état de logement	SI019008	PG	11.642,03
Remise en état de logement	SI019008	PG	2.067,00
Remise en état de logement	SI019008	PG	1.590,00



Remise en état de logement	AS033002	RE	2.029,90
Remise en état de logement	AS033002	RE	217,80
Remise en état de logement	AS033002	RE	4.180,64
Remise en état de logement	AS033002	RE	19.285,31
Remise en état de logement	AS033002	RE	2.885,32
Remise en état de logement	AS035006	RE	3.040,08
Remise en état de logement	AS035006	RE	14.877,04
Remise en état de logement	AS035006	RE	1.685,40
Remise en état de logement	AS035006	RE	1.966,30
Remise en état de logement	AS035007	RE	1.756,42
Remise en état de logement	AS035008	RE	2.722,08
Remise en état de logement	AS035008	RE	15.328,60
Remise en état de logement	AS035008	RE	1.526,40
Remise en état de logement	AS035008	RE	530,00
Remise en état de logement	AS035008	RE	2.146,50
Remise en état de logement	CR014007	RE	11.562,64
Remise en état de logement	CR014007	RE	2.713,60
Remise en état de logement	CR014007	RE	2.024,60
Remise en état de logement	CR014007	RE	1.930,26
Remise en état de logement	CR014007	RE	468,52
Remise en état de logement	CR014007	RE	338,80
Remise en état de logement	CR018002	RE	8.971,10
Remise en état de logement	CR018002	RE	1.298,50
Remise en état de logement	CR018002	RE	227,90
Remise en état de logement	CR018002	RE	1.712,96
Remise en état de logement	CR018002	RE	2.671,20
Remise en état de logement	CR018006	RE	1.222,18
Remise en état de logement	CR018006	RE	1.823,20
Remise en état de logement	CR018006	RE	15.155,94
Remise en état de logement	CR018006	RE	3.476,80
Remise en état de logement	CR018006	RE	348,48
Remise en état de logement	CR020003	RE	14.196,62
Remise en état de logement	CR020003	RE	1.833,80
Remise en état de logement	CR020003	RE	2.468,74
Remise en état de logement	CR020003	RE	2.634,10
Remise en état de logement	CR020003	RE	174,24
Remise en état de logement	CR020007	RE	2.920,30
Remise en état de logement	CR020007	RE	15.752,44
Remise en état de logement	CR020007	RE	3.021,00
Remise en état de logement	CR020007	RE	349,80
Remise en état de logement	CR020007	RE	2.082,90
Remise en état de logement	CR026005	RE	2.862,00
Remise en état de logement	CR026005	RE	14.707,07
Remise en état de logement	CR026005	RE	4.086,30
Remise en état de logement	CR026005	RE	381,60
Remise en état de logement	CR026005	RE	763,20
Remise en état de logement	CR030004	RE	304,92
Remise en état de logement	CR030004	RE	1.378,00



Remise en état de logement	CR030004	RE	471,90
Remise en état de logement	CR030004	RE	1.410,86
Remise en état de logement	CR030004	RE	10.641,79
Remise en état de logement	CR030004	RE	2.591,70
Remise en état de logement	SI003002	RE	1.385,42
Remise en état de logement	SI003002	RE	130,68
Remise en état de logement	SI003002	RE	2.824,90
Remise en état de logement	SI003002	RE	1.075,90
Remise en état de logement	SI003002	RE	6.265,00
Remise en état de logement	SI013001	RE	2.231,30
Remise en état de logement	SI013001	RE	958,32
Remise en état de logement	SI013001	RE	3.190,60
Remise en état de logement	SI013001	RE	16.670,46
Remise en état de logement	SI013001	RE	2.466,62
Remise en état de logement	SI013002	RE	1.190,38
Remise en état de logement	SI013002	RE	16.753,37
Remise en état de logement	SI013002	RE	2.166,64
Remise en état de logement	SI013002	RE	137,80
Remise en état de logement	SI013002	RE	466,40
Remise en état de logement	TP028004	RE	1.152,22
Remise en état de logement	TP028004	RE	1.764,90
Remise en état de logement	TP028004	RE	2.733,16
Remise en état de logement	TP028004	RE	641,30
Remise en état de logement	TP028005	RE	1.370,58
Remise en état de logement	TP028005	RE	217,80
Remise en état de logement	TP028005	RE	1.445,84
Remise en état de logement	TP028005	RE	9.930,03
Remise en état de logement	TP028005	RE	2.008,70
Remise en état de logement	TP028006	RE	9.425,92
Remise en état de logement	TP028006	RE	2.116,82
Remise en état de logement	TP028006	RE	304,92
Remise en état de logement	TP028006	RE	1.838,04
Remise en état de logement	TP028006	RE	2.517,50
Remise en état de logement	TP028006	RE	222,60
Remise en état de logement	TP036003	RE	1.637,70
Remise en état de logement	TP036003	RE	2.304,44
Remise en état de logement	TP036003	RE	17.456,06
Remise en état de logement	TP036003	RE	2.376,52
Remise en état de logement	JJ006008	TIV	6.350,99
Remise en état de logement	AV042010	TV	1.176,60
Remise en état de logement	AV042010	TV	2.554,65
Remise en état de logement	AV042010	TV	265,00
Remise en état de logement	AV042010	TV	485,48
Remise en état de logement	AV043014	TV	3.919,88
Remise en état de logement	AV043014	TV	16.341,45
Remise en état de logement	AV043014	TV	2.362,74
Remise en état de logement	AV043014	TV	291,50
Remise en état de logement	AV043014	TV	2.363,80



Remise en état de logement	TR000COM	TV	344,85
Remise en état de logement	TR003007	TV	3.323,10
Remise en état de logement	TR003007	TV	12.464,88
Remise en état de logement	TR003007	TV	423,50
Remise en état de logement	TR015001	TV	4.271,80
Remise en état de logement	TR015001	TV	19.312,19
Remise en état de logement	TR015001	TV	238,50
Remise en état de logement	TR015001	TV	2.279,00
Remise en état de logement	TR015001	TV	3.257,38
Remise en état de logement	DW145004	WA	252,28
Remise en état de logement	DW145004	WA	774,40
Remise en état de logement	DW145004	WA	625,40
Remise en état de logement	DW145004	WA	4.007,14
Remise en état de logement	DW145004	WA	373,12
Remise en état de logement	DW145004	WA	1.150,10
Remise en état de logement	DW145004	WA	413,40
Remise en état de logement	DW147001	WA	2.047,92
Remise en état de logement	DW147001	WA	863,90
Remise en état de logement	DW147001	WA	254,10
Remise en état de logement	DW147001	WA	1.941,92
Remise en état de logement	DW147001	WA	12.896,91
Remise en état de logement	DW147001	WA	413,40
Remise en état de logement	DW147002	WA	550,14
Remise en état de logement	DW147002	WA	2.399,84
Remise en état de logement	DW147002	WA	13.855,49
Remise en état de logement	DW147002	WA	1.627,10
Remise en état de logement	DW147006	WA	541,66
Remise en état de logement	DW147006	WA	862,84
Remise en état de logement	DW147006	WA	8.513,22
Remise en état de logement	DW147006	WA	826,80
Remise en état de logement	DW147006	WA	604,20
Remise en état de logement	JB068002	WA	2.159,22
Remise en état de logement	JB068002	WA	9.355,09
Remise en état de logement	JB068002	WA	2.683,92
Remise en état de logement	JB068002	WA	65,34
Remise en état de logement	JB068002	WA	1.037,74
Remise en état de logement	JB068002	WA	254,40
Remise en état de logement	JH001008	WA	911,60
Remise en état de logement	JH001008	WA	8.285,86
Remise en état de logement	JH001008	WA	863,90
Remise en état de logement	JH001008	WA	249,10
Remise en état de logement	JH001008	WA	1.250,80
Remise en état de logement	JH007001	WA	1.261,40
Remise en état de logement	WA142005	WA	1.086,50
Remise en état de logement	WA142005	WA	232,93
Remise en état de logement	WA142005	WA	1.846,52
Remise en état de logement	WA142005	WA	11.045,15
Remise en état de logement	WA142005	WA	1.597,42

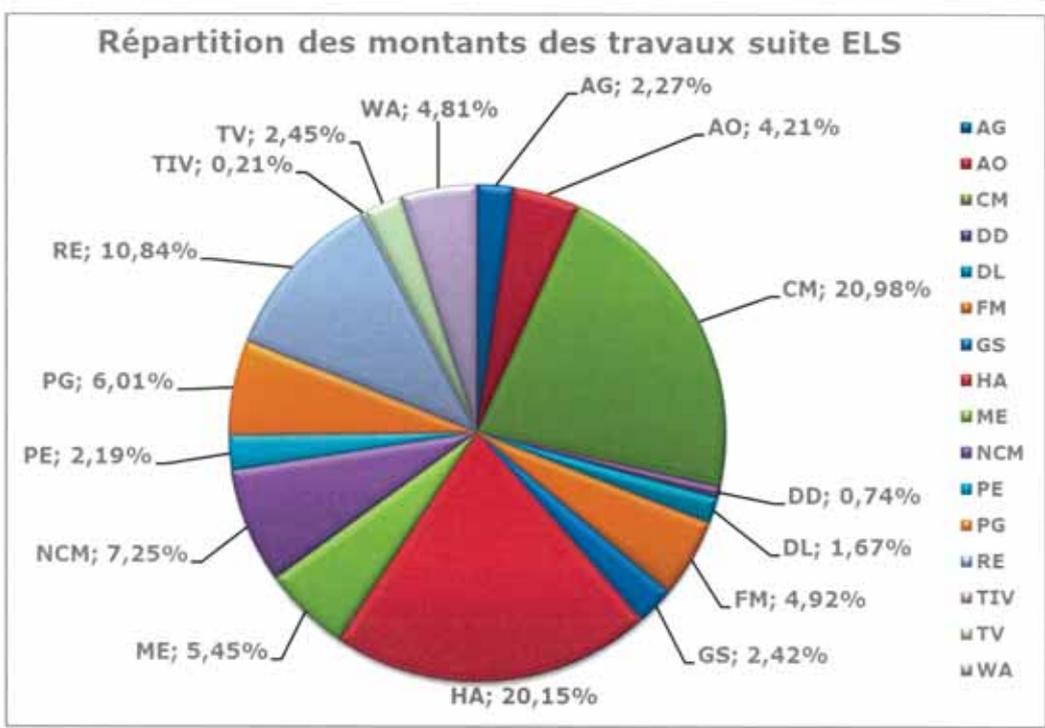
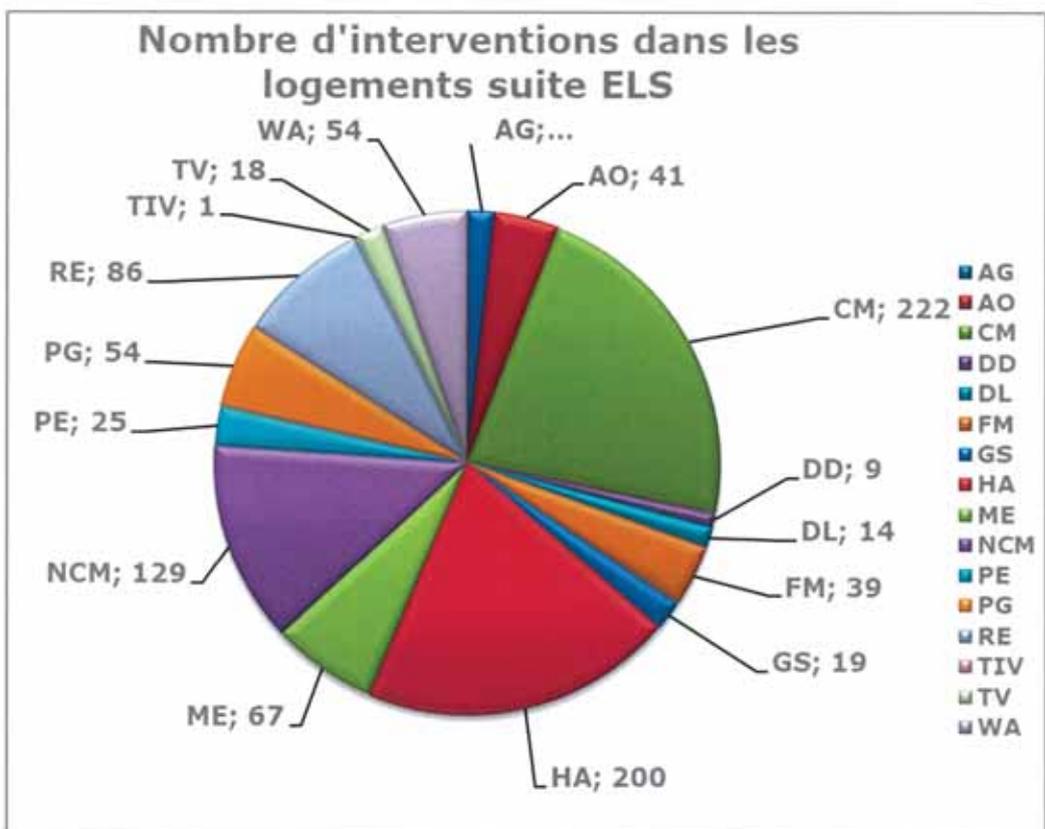


Remise en état de logement	WA142005	WA	318,00
Remise en état de logement	WA144002	WA	2.405,14
Remise en état de logement	WA144002	WA	13.183,56
Remise en état de logement	WA144002	WA	2.215,40
Remise en état de logement	WA144009	WA	2.056,40
Remise en état de logement	WA144009	WA	938,10
Remise en état de logement	WA144009	WA	1.970,54
Remise en état de logement	WA144009	WA	381,60
Remise en état de logement	WA144009	WA	11.310,77
Remise en état de logement	WA146007	WA	1.351,50
Remise en état de logement	WA146007	WA	1.086,05
Remise en état de logement	WA146007	WA	79,50
Remise en état de logement	WA146007	WA	9.596,79
Remise en état de logement	WA146007	WA	1.078,02
Remise en état de logement	WA146007	WA	381,60
			3.085.632,84 €

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

Complexe	Nombre d'interventions	Répartition des montants	Montant des travaux
AF	24	3,44%	106.218,75 €
AG	17	2,27%	69.927,48 €
AO	41	4,21%	130.015,87 €
CM	222	20,98%	647.227,91 €
DD	9	0,74%	22.708,45 €
DL	14	1,67%	51.467,82 €
FM	39	4,92%	151.846,33 €
GS	19	2,42%	74.798,69 €
HA	200	20,15%	621.700,59 €
ME	67	5,45%	168.079,06 €
NCM	129	7,25%	223.679,92 €
PE	25	2,19%	67.515,79 €
PG	54	6,01%	185.547,17 €
RE	86	10,84%	334.536,59 €
TIV	1	0,21%	6.350,99 €
TV	18	2,45%	75.676,30 €
WA	54	4,81%	148.335,14 €
	995	100,00%	3.085.632,84 €

Pour l'année 2023, il y a eu 317 états des lieux de sortie (soit une hausse de 77% par rapport à 2022) et les dépenses pour la réalisation des travaux de remise en état ont augmenté de près de 56% par rapport à 2022.





2. TRAVAUX SUITE SINISTRE ASSURANCE

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise état finition suite sinistre - DossAss	AN9à50_FO2_ FA2à8	AO	22.578,00
Remise état des portes et cloisons vitrées	CM000MDE	CM	7.622,46
Remise état de l'installation électrique	CM000MDE	CM	11.490,40
Remise état finition suite sinistre - DossAss	CM075A04	CM	1.676,73
Remise état finition suite sinistre - DossAss	SN568010	DD	3.233,00
Suite vandalisme, remplacement câble porte de garage suivant devis QBE0205608 1	ED100COM	DE	458,44
Remise état finition suite sinistre - DossAss	AN152N10	HA	2.776,14
Remise état finition suite sinistre - DossAss	AN154P03	HA	1.456,97
Remise état finition suite sinistre - DossAss	AM010A00	HG	2.170,88
Remise état finition suite sinistre - DossAss2022/22059	MD011F04	ME	5.195,06
Remise état finition suite sinistre - DossAss	CM171D00	NCM	1.184,02
Remise état finition suite sinistre - DossAss	CM171D01	NCM	4.406,42
Refection ardoises et recherche fuite	RU015005	PE	1.808,36
Remise état finition suite sinistre - DossAss 2021/2106	AS024004	PG	1.621,80
Assainissement et contenant	Charles Ramaeckers 5/6	PG	4.929,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	CR005006	PG	720,80
Remise état finition suite sinistre - DossAss 2023/23022	CR051005	PG	2.616,08
Remise état finition suite sinistre - DossAss	Rue Charles Ramaeckers, 5 Bte 6	PG	12.095,66
Remise état finition suite sinistre - DossAss20022	CR024003	RE	1.139,50
Remise état finition suite sinistre - DossAss2020/20005	TP034007	RE	1.736,28
Remise état finition suite sinistre - DossAss 2023/2302	WA182000	WA	1.550,78
			92.466,78 €

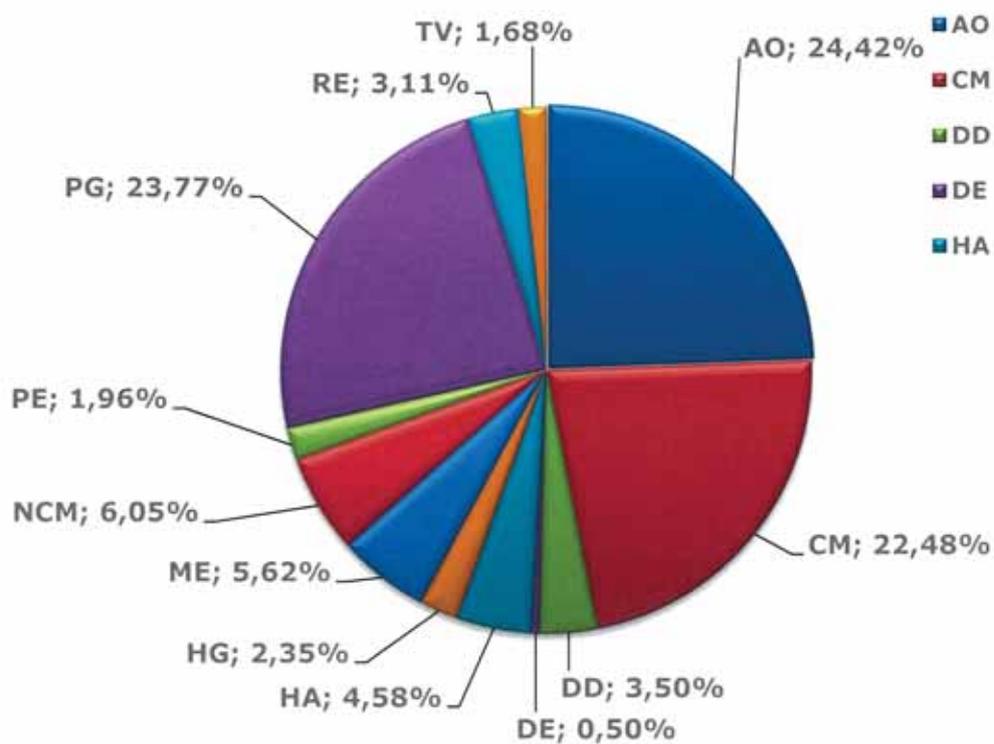


En résumé, les interventions suite aux sinistres se répartissent sur l'ensemble du patrimoine de la manière suivante :

Complexe	Nombre d'interventions	Répartition des montants	Montant des travaux
AO	1	24,42%	22.578,00 €
CM	3	22,48%	20.789,59 €
DD	1	3,50%	3.233,00 €
DE	1	0,50%	458,44 €
HA	2	4,58%	4.233,11 €
HG	1	2,35%	2.170,88 €
ME	1	5,62%	5.195,06 €
NCM	2	6,05%	5.590,44 €
PE	1	1,96%	1.808,36 €
PG	5	23,77%	21.983,34 €
RE	2	3,11%	2.875,78 €
TV	1	1,68%	1.550,78 €
	21	100,00%	92.466,78 €



Répartition des montants des interventions suite sinistres





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

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Contrat d'entretien des espaces verts	JH001 et PL049	AG	2.366,00
Enlèvement encombrants caves suite inondation	AF-AO	AO	2.178,00
Enlèvement encombrants caves suite inondation	AF-AO	AO	9.844,56
Urgent ! suite inondation nettoyage et enlèvement d' encombrant des 16 bâtiments (AN, FO, FA)	AO+AF	AO	4.089,80
Entretien des jardins CM ZONE II	CM ZONE II	CM	3.078,24
Entretien jardin CM ZONEIII juillet-Aout	CM Zone III	CM	2.411,29
Travaux d'entretien des jardins de la zone I juillet et aout 2023	CM ZONEI	CM	1.415,74
Sortir rentrer les containers J-N-B +Nettoyage des locaux+Triage	CM000COM	CM	2.845,92
Nettoyage et enlèvement des encombrants des deux caves 16 eme etg & 1 er etg +Nettoyage des escaliers de secours (fiente de pigeon)	CM001COM	CM	1.089,00
Urgent nettoyage et enlèvement des encombrants dans les deux caves (CM77&CM78)	CM007COM	CM	1.694,00
Urgent nettoyage et enlèvement des encombrants dans les caves (CM73, CM77,CM78)	CM007COM	CM	1.754,50
Nettoyage et enlèvement des encombrants (Locaux poubelles)	CM007COM	CM	822,80
Urgent: Nettoyage et enlèvement des encombrants	CM008COM	CM	726,00
Urgent: Nettoyage et enlèvement des encombrants Halls d'entrée + Exterieur+local poubelles	CM008COM	CM	1.633,50
Evacuation encombrants	CM008COM	CM	435,60
Urgent nettoyage et enlèvement des encombrants (CM8)	CM008COM	CM	665,50
Urgent suite incendi Enlèvement des encombrants (Cave+Hall d'entrée+Extrieur)	CM008COM	CM	3.388,00
Nettoyage de l'accès machine ascenseur(CM72)	CM072COM	CM	484,00
Enlèvement des encombrant +nettoyage	CM076COM	CM	302,50



Urgent enlèvement des encombrants + nettoyage de local poubelle	CM078COM	CM	665,50
Contrat d'entretien espaces verts	SN568_PS_J H007	DD	1.959,60
Nettoyage deux jours avant inauguration (Pierrerie)	ED000COM	DE	2.214,30
Evacuation encombrants dans local poubelle	PI	DE	5.082,00
Evacuation local poubelle	PI	DE	2.541,00
Evacuation encombrants	PI	DE	3.599,75 €
Evacuation encombrants local poubelle	PI	DE	3.484,80
Evacuation encombrants	PI	DE	4.089,80
Evacuation local poubelle	PI	DE	3.605,80
Evacuation poubelles & nettoyage communs	PI	DE	4.664,55
Evacuation encombrants	PI	DE	4.961,00
Evacuation local poubelle & Nett. Communs	PI	DE	7.320,50
Evacuation des encombrants	PI	DE	2.807,20
Contrat d'entretien des espaces verts	ED154 à 160	DL	2.954,44
Contrat d'entretien des espaces verts	BR012 et SD	FM	3.565,24
Nettoyage des tapis	BR021COM	FM	680,80
Urgent, après débouchage Nettoyage des caves	FR122COM	FM	701,80
Urgent! Suite un débouchage nettoyage et désinfection (cave +commun)	FR122COM	FM	605,00
nettoyage des vitres et châssis des murs pignons	HA	HA	15.209,70
Urgent:suite un debouchage (Garde) nettoyage de la gaine technique	HE035COM	HA	508,20
Sortir rentrer les containers J-N-B +Nettoyage des locaux+Triage	CM000COM	HG	474,32
entretien parties communes	complexe Mellery	ME	998,25
entretien parties communes	complexe mellery	ME	998,25
entretien immeubles	ME	ME	695,75
remplacement RB - entretien parties communes	ME	ME	2.994,75
remplacement RB	ME	ME	998,25
entretien complexe Mellery	ME	ME	3.993,00
remplacement RB	ME	ME	574,75
entretien immeubles	ME	ME	574,75
Entretien jardin complément	ME	ME	2.812,09
Sortir rentrer les containers J-N-B +Nettoyage des locaux+Triage	CM000COM	NCM	4.838,06
Reparation porte de garage CM002	CM002COM	NCM	4.193,75
Nettoyage (CM2)	CM002COM	NCM	4.356,40



Suite égout principal bouché nettoyage de la soustation (DI 233873)	CM122COM	NCM	1.815,00
Sortir rentrer les containers J-N-B +Nettoyage des locaux+Triage	CM000COM	PE	1.328,10
Nettoyage les abords avec karcher RR014 & RR016(plein de mousse) et enlevement des encombrants dans le cote à velo	PE000NET	PE	774,40
nettoyage d'urgence suite inondation dans les cave	ED115COM	PG	701,80
Contrat d'entretien des espaces verts	PG	PG	22.199,32
Nettoyage des 36 halls d'entrée (CR & AS), des escaliers, des portes d'entrée intérieures et extérieures, ainsi que des boites aux lettres, en retirant les affiches et les traces d'adhésif.	PG000COM	PG	1.815,00
Nettoyage commun	PL038COM	PG	810,70
Nettoyage cave	PL049002	PG	121,00
Nettoyage des caves	PL049COM	PG	822,80
Nettoyage et évacuation encombrants cave	AS025 à 035	RE	1.815,00
Contrat d'entretien des espaces verts	RE	RE	8.261,72
Intervention jardins	RE000COM	RE	672,30
Nettoyage des vitres et des portes d'entrée	RE000COM	RE	11.906,40
Enlèvement des encombrants+Nettoyage (PS21-PS19-SN568 Caves)	RE000NET	RE	1.185,80
Evacuation gravat suite sinistre tempete cheminée	SI001001	RE	1.076,90
entretien jardins intérieurs	TV	TV	4.860,31
entretie parties communes	complexe wannecouter	WA	605,00
nettoyage parties communes	complexe wannecouter	WA	605,00
Nouveaux bancs de jardin	WA	WA	4.356,00
Taille arbres et haies	WA	WA	4.235,00
entretien parties communes (entrées)	WA	WA	1.452,00
remplacement RB vacances	WA	WA	2.783,00
complexe wannecouter	WA	WA	242,00
entretien des parties communes	WA	WA	605,00
Tonte des pelouses	WA000COM	WA	1.633,50
Tonte pelouse	WA000COM	WA	544,50
Tonte des pelouses	WA000EXT	WA	538,69
			218.714,54 €

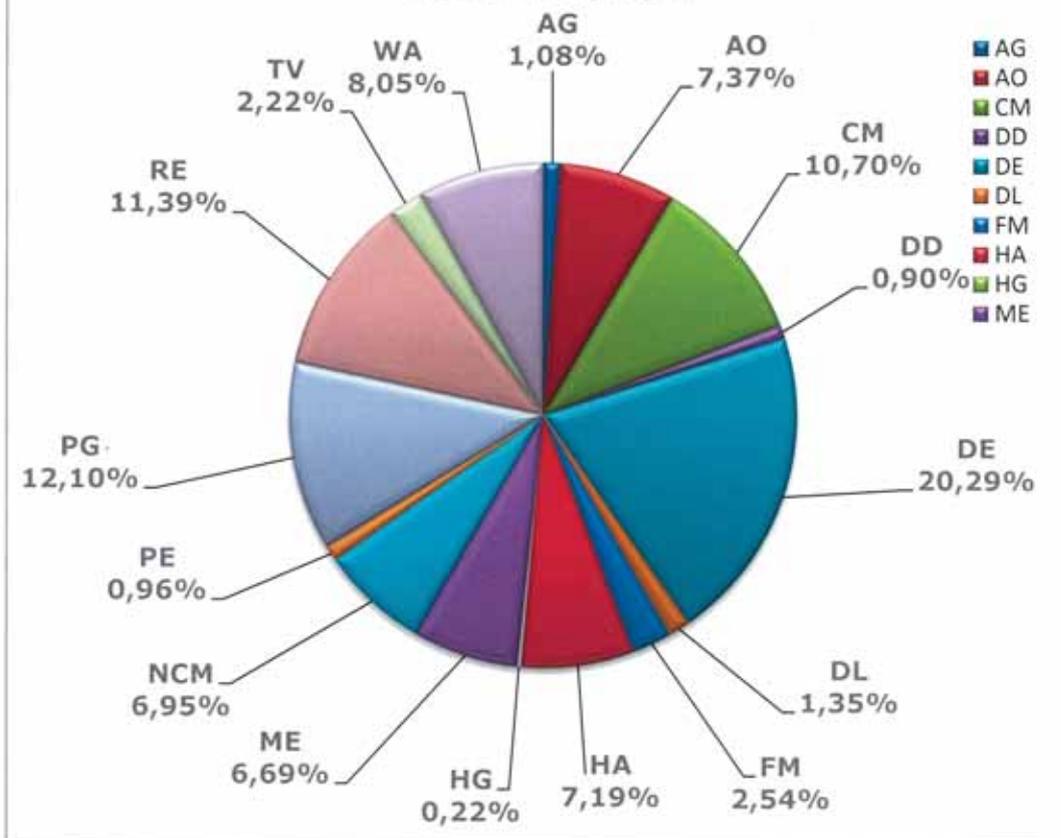
En résumé, les interventions pour le nettoyage et l'entretien se répartissent comme suit :



Complexe	Montant des interventions	Ratio
AG	2.366,00 €	1,08%
AO	16.112,36 €	7,37%
CM	23.412,09 €	10,70%
DD	1.959,60 €	0,90%
DE	44.370,70 €	20,29%
DL	2.954,44 €	1,35%
FM	5.552,84 €	2,54%
HA	15.717,90 €	7,19%
HG	474,32 €	0,22%
ME	14.639,84 €	6,69%
NCM	15.203,21 €	6,95%
PE	2.102,50 €	0,96%
PG	26.470,62 €	12,10%
RE	24.918,12 €	11,39%
TV	4.860,31 €	2,22%
WA	17.599,69 €	8,05%
	218.714,54 €	100,00%



Répartition des travaux d'entretien et de nettoyage





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

Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement galets	AN046COM	AF	1.842,84
Travaux ascenseur suite devis - Réparation entraînement vantaux	AN046COM	AF	691,02
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite analyse de risque	AN046COM - Asc	AF	4.770,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5112115-05/09/23	AN046COM - Asc	AF	156,12
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5083472+5083898-26/07/23	AN046COM - Asc	AF	231,81
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5040366-05/06/23	AN046COM - Asc	AF	243,27
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5109927-01/09/23	AN046COM - Asc	AF	256,79
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5008015+5008028-25/04/2023	AN046COM - Asc	AF	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5089480-04/08/23	AN046COM - Asc	AF	321,55
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement sol cabine	AN050COM	AF	1.632,40
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement frein double effet.	AN050COM - Asc	AF	4.232,03
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite analyse de risque	AN050COM - Asc	AF	6.211,60
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5020789-10/05/23	AN050COM - Asc	AF	93,81
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5103849-25/8/23	AN050COM - Asc	AF	152,16
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5157260+5158051-25/10/23	AN050COM - Asc	AF	203,58
Travaux ascenseur suite devis - Réparation Treuil suite fuite huile	FA002COM - Asc	AF	4.035,74
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite analyse de risque	FA002COM - Asc	AF	4.218,80
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5090039-04/08/23	FA002COM - Asc	AF	171,03
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5003804-20/04/2023	FA002COM - Asc	AF	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5134014-29/09/23	FA002COM - Asc	AF	394,65
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5110162-01/09/23	FA002COM - Asc	AF	364,11



Dépannage divers ascenseur suite contrat-5110946-04/09/23	FA002COM - Asc	AF	219,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5133088-28/09/23	FA002COM - Asc	AF	256,79
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement module communication (GSM)	FO002COM - Asc	AO	948,70
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite Analyse de risque	CM000BUR - Asc CM FL	CM	17.119,00
Travaux ascenseur suite devis - Réparation porte palière 3ème suite vandalisme	CM000BUR - Asc FL D	CM	2.275,82
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5177997-20/11/23	CM000BUR - Asc FL D	CM	332,84
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5053359-19/06/23	CM000BUR - Asc FL D	CM	238,51
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4909607-04/01/23	CM000BUR - Asc FLH G	CM	508,44
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4904548-26/12/22	CM000BUR - Asc FLH G	CM	184,44
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5040794-05/06/23	CM000BUR -Asc FL G	CM	391,94
Travaux ascenseur suite devis - Remise en état des vantaux de la porte palière du rez-de-chaussée, vantaux endommagés suite à un accrochage.	CM000BUR -CM fl G	CM	1.290,02
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5018161-08/05/23	CM000COM - FL D	CM	219,42
Travaux ascenseur suite devis N°148611018_PTN	CM001 Droite	CM	1.334,46
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement Poulie	CM001COM - As G	CM	1.601,21
Travaux ascenseur suite devis - MEC suite analyse de risque	CM001COM - Asc	CM	16.525,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5084316-27/07/23	CM001COM - Asc D	CM	72,35
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5080387-22/7/23	CM001COM - Asc D	CM	182,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5071527-10/7/23	CM001COM - Asc D	CM	224,19
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5171597+5173398-13/11/23	CM001COM - Asc D	CM	394,46
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5171486-13/11/23	CM001COM - Asc D	CM	104,78
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5088156-02/08/23	CM001COM - Asc D	CM	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5055716-21/06/23	CM001COM - Asc D	CM	144,69



Dépannage divers ascenseur suite contrat-5113289-06/09/23	CM001COM - Asc D	CM	219,42
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement clavier 11 et 12	CM001COM - Asc G	CM	5.997,48
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5028055+5028672+5028673-22/05/23	CM001COM - Asc G	CM	4.199,46
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5084313-27/07/23	CM001COM - Asc G	CM	107,33
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4981847-26/03/2023	CM001COM - Asc G	CM	352,98
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4907369-01/01/2023	CM001COM - Asc G	CM	184,44
Dépannage divers ascenseur suite contrat-505899+5052559-15/06/2023	CM001COM - Asc G	CM	444,01
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4915904-11/01/2023	CM001COM - Asc G	CM	107,33
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5097723+5098646-17/8/23	CM001COM - Asc G	CM	182,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5019387-09/05/23	CM001COM - Asc G	CM	168,54
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5115809-08/09/23	CM001COM - Asc G	CM	3.378,33
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5028126-20/05/23	CM001COM - Asc G	CM	294,15
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5015728-04/05/23	CM001COM - Asc G	CM	256,79
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5088157-02/08/23	CM001COM - Asc G	CM	74,73
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5052822+5054143-18/06/23	CM001COM - Asc G	CM	572,40
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4968497+4969239-11.03.23	CM001COM - ASC D	CM	518,34
Travaux ascenseur suite devis	CM003COM - Asc D	CM	3.124,35
Travaux ascenseur suite devis - Réparation suite incendie	CM003COM - Asc G	CM	14.067,10
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4915720-11/01/2023	CM003COM - Asc G	CM	406,25
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4924750-20/01/2023	CM003COM - Asc G	CM	144,69
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite analyse de risque	CM006COM - Asc	CM	28.086,82
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite analyse de risque	CM007COM - Asc	CM	30.316,00
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite analyse de risque	CM008COM - Asc	CM	27.348,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4997703-13/04/2023	CM008COM - Asc	CM	318,00



Dépannage divers ascenseur suite contrat-4879067-26/11/2022	CM008COM - Asc D	CM	406,25
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5001424+5001946-18/04/2023	CM008COM - Asc D	CM	219,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5129290-25/09/2023	CM008COM - Asc D	CM	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4940608-07/02/2023	CM008COM - Asc D	CM	350,20
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5027950-19/05/23	CM008COM - Asc D	CM	219,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5144553+5145146+5146542-13/10-23	CM008COM - Asc D	CM	332,84
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5005990+5007234-23/04/2023	CM008COM - Asc G	CM	219,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5065216+5065447-02/07/23	CM008COM - Asc G	CM	420,16
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5141265+5141907+5141908-9/10/23	CM008COM-Asc D	CM	294,15
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5131897+5133747+5142067-10/10/23	CM008COM-Asc G	CM	252,02
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4980717-4985878	CM061COM - Acs	CM	243,27
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement miroir	CM061COM - Asc	CM	1.053,38
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4900739-21/12/22	CM061COM - Asc	CM	107,33
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4876638-23/11/2022	CM061COM - Asc	CM	182,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5171300-13/11/23	CM061COM - Asc	CM	104,78
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5028884+5028994-23/05/23	CM061COM - Asc	CM	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5093303-09/08/23	CM062COM - Asc	CM	112,10
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5036547+5036548-31/05/23	CM062COM - Asc	CM	443,61
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5034695+5034997-28/05/23	CM062COM - Asc	CM	289,38
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5077529+5079441-20/07/23	CM062COM - Asc	CM	219,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4942783-09/02/23	CM062COM - Asc	CM	107,33
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5153027-21/10/23	CM063COM - Asc	CM	372,86
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4992335-06/04/23	CM063COM - Asc	CM	149,46



Dépannage divers ascenseur suite contrat-5147887-16/10/23	CM063COM - Asc	CM	989,94
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5044347-08/06/2023	CM063COM - Asc	CM	650,52
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5027271-18/05/23	CM063COM - Asc	CM	109,71
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5160455-30/10/23	CM063COM - Asc	CM	166,42
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement serrures sécurité	CM064COM - Asc	CM	2.250,85
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5147659-16/10/23	CM064COM - Asc	CM	124,82
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4939361+4941088-07/02/2023	CM064COM - Asc	CM	217,04
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4886998-05/12/2022	CM064COM - Asc	CM	294,15
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5035587-31/05/23	CM064COM - Asc	CM	184,44
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5074294+5075703-12/07/23	CM065COM - Asc	CM	560,08
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5095906-13/8/23	CM065COM - Asc	CM	74,73
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5036905+5038718-31/05/23	CM065COM - Asc	CM	252,02
Travaux ascenseur suite devis - Réparation porte cabine	CM066COM	CM	3.235,12
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5147524-15/10/23	CM066COM - Asc	CM	166,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4964515-07/03/2023	CM066COM - Asc	CM	219,42
Travaux ascenseur suite devis Installation 42000162412 - Offre N° 148993593	CM067 - BLOC 6 NO 67	CM	2.437,88
Travaux ascenseur suite devis- Remise en état charnière -1	CM067 Blocs 5-6-8-FL	CM	1.523,22
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5153218-21/10/23	CM067COM - Asc	CM	311,76
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4947841-15/02/23	CM067COM - Asc	CM	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4897254-15/12/2022	CM067COM - Asc	CM	126,01
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5136940-03/10/23	CM067COM - Asc	CM	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4888133-06/12/2022	CM067COM - Asc	CM	186,83
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5159934-29/10/23	CM067COM - Asc	CM	291,24
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4892804-10/12/2022	CM068COM - Asc	CM	336,29



Dépannage divers ascenseur suite contrat-5147968-16/10/23	CM068COM - Asc	CM	166,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4952647+4953192-21/02/2023	CM068COM - Asc	CM	182,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5012794-01/05/23	CM071COM - Asc	CM	667,80
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4924613-20/01/2023	CM071COM - Asc	CM	256,79
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5153016-21/10/23	CM072COM - Asc	CM	270,59
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5155201	CM072COM - Asc	CM	83,21
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5163760+5165942-07/11/23	CM073COM - Asc	CM	249,63
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4951376-20/02/23	CM073COM - Asc	CM	219,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5164427-05/11/23	CM074COM - Asc	CM	208,03
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement tirant porte 3ème	CM075COM - Asc	CM	442,01
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5006288-24/04/2023	CM075COM - Asc	CM	182,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-500142-21/04/2023	CM075COM - Asc	CM	182,06
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement vitrage blindé -2	CM076COM - Asc	CM	540,11
Travaux ascenseur suite devis	CM076COM - Asc	CM	866,02
Travaux ascenseur suite devis - Remise en état charnière te porte palière -2	CM076COM - Asc	CM	987,92
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4939374-07/02/2023	CM076COM - Asc	CM	182,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4927688-24/01/23	CM076COM - Asc	CM	91,03
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4894715-13/12/2022	CM076COM - Asc	CM	163,38
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5145515-12/10/23	CM076COM - Asc	CM	166,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5152997-21/10/23	CM076COM - Asc	CM	270,24
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4877884	CM076COM - Asc	CM	182,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4939031-06/02/2023	CM076COM - Asc	CM	219,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5027348-18/05/23	CM077COM - Asc	CM	502,44
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5071392-08/07/23	CM077COM - Asc	CM	583,56



Dépannage divers ascenseur suite contrat-5074937-13/7/23	CM077COM - Asc	CM	290,76
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement boutons d'appel	CM078COM	CM	1.787,24
Travaux ascenseur suite devis- Réparation porte 1er	CM078COM	CM	1.795,68
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement vitrage 2ème étage	CM078COM - Asc	CM	634,18
Travaux ascenseur suite devis - Réparation porte -2	CM078COM - Asc	CM	1.227,71
Travaux ascenseur suite devis - Réparation porte palière 2ème étage	CM078COM - Asc	CM	1.194,62
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5016107-04/05/23	CM078COM - Asc	CM	126,01
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5113328-06/09/2023	CM078COM - Asc	CM	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4959689-01/03/2023	CM078COM - Asc	CM	294,15
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4880469-28/11/2022	CM078COM - Asc	CM	462,30
Dépannage divers ascenseur suite contrat	CM078COM - Asc	CM	259,17
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4927331-24/01/23	CM078COM - Asc	CM	109,71
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5011926-28/04/2023	CM078COM - Asc	CM	182,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4899733-19/12/2022	CM078COM - Asc	CM	147,08
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4997866+4999558-14/04/2023	CM078COM - Asc	CM	457,92
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4892605-10/12/2022	CM078COM - Asc	CM	371,27
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5034837-29/05/23	CM078COM - Asc	CM	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5084210-27/07/23	CM078COM - Asc	CM	296,54
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5119403-13/09/2023	CM078COM - Asc	CM	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4981839-26/03/23	CM078COM - Asc	CM	294,15
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5184013+5184234-27/11/23	CM078COM - Asc	CM	386,37
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4977424-21.03.23	CM078COM - ASC	CM	144,69
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite analyse de risque	SN568COM - Asc	DD	8.268,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-25792002033-03/12/23	ED106COM - Asc	DE	257,65



Travaux ascenseur suite devis - Remplacement résistances de démarrage	ED160COM	DL	1.205,18
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4983323-28/3/23	BR021	FM	144,69
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite analyse de risque	BR021COM - Asc	FM	4.346,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5178950-21/11/23	BR021COM - Asc	FM	249,63
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4879719-27/11/2022	BR021COM - Asc	FM	597,84
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4983323-28/03/23	BR021COM - Asc	FM	131,18
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement sabre de porte cabine	ED087COM - Asc	FM	435,29
Travaux ascenseur suite devis - Réparation fuite huile	ED087COM - Asc	FM	1.993,27
Travaux ascenseur suite devis - Divers répatation sur portes et machine	ED087COM - Asc	FM	7.325,66
Travaux ascenseur suite devis - Asc - Remplacement de porte palières	AN061COM - Asc	HA	13.361,43
Dépannage divers ascenseur suite contrat-796093644-11/09/23	AN061COM - Asc G	HA	202,01
Dépannage divers ascenseur suite contrat-9ABE42067095-30/05/23	AN061COM - Asc G	HA	489,12
Travaux ascenseur suite devis- Remplacement indocateur et cadre vitre	AN063COM	HA	2.555,32
Travaux ascenseur suite devis - Asc - Remplacement de portes palières	AN063COM - Asc D	HA	26.722,85
Travaux ascenseur suite devis - Remise en état plafonnier	AN063COM - Asc D	HA	2.006,88
Dépannage divers ascenseur suite contrat-9ABE42052136-21/04/23	AN063COM - Asc D	HA	195,59
Dépannage divers ascenseur suite contrat-9ABE42011601-14/01/23	AN063COM - Asc D	HA	293,47
Travaux ascenseur suite devis	AN063COM - Asc G	HA	26.722,85
Travaux ascenseur suite devis - Sécurisation serrure de sécurité	AN150COM - Asc	HA	1.886,80
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite analyse de risque	AN150COM - Asc	HA	7.526,00
Travaux ascenseur suite devis - Redresser vantaux	AN150COM - Asc D	HA	990,27
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5075317-13/07/23	AN150COM - Asc D	HA	147,08
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5104650-27/08/2023	AN150COM - Asc D	HA	373,65



Dépannage divers ascenseur suite contrat-5162960-03/11/23	AN150COM - Asc D	HA	166,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4939229-06/02/2023	AN150COM - Asc D	HA	762,63
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5155270-24/10/23	AN150COM - Asc D	HA	166,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5123905-17/9/23	AN150COM - Asc D	HA	219,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5168958-09/11/23	AN150COM - Asc D	HA	269,64
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5059128-25/06/23	AN150COM - Asc D	HA	368,88
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5054753-20/06/2023	AN150COM - Asc D	HA	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5179331+5180142-21/11/23	AN150COM - Asc D	HA	1.011,81
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5107378-30/08/23	AN150COM - Asc D	HA	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4877608-24/11/2022	AN150COM - Asc D	HA	575,63
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4913171-09/01/2023	AN150COM - Asc G	HA	182,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5104714-27/08/2023	AN150COM - Asc G	HA	513,57
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5090864-05/08/23	AN150COM - Asc G	HA	182,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4924904-20/01/23	AN150COM - Asc G	HA	72,35
Dépannage divers ascenseur suite contrat4942927-09/02/2023	AN150COM - Asc G	HA	1.699,98
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4951407-20/02/2023	AN150COM - Asc G	HA	109,71
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4922524-18/01/2023	AN150COM - Asc G	HA	147,08
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4944822-11/02/23	AN150COM - Asc G	HA	280,24
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4881778-29/11/2022	AN150COM - Asc G	HA	259,17
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5106079-29/08/23	AN150COM - Asc G	HA	219,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5144516-11/10/23	AN150COM - Asc G	HA	291,24
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5128803-24/09/23	AN150COM - Asc G	HA	219,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4892020-10/12/2022	AN150COM - Asc G	HA	706,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4909831-04/01/2023	AN150COM - Asc G	HA	256,79



Dépannage divers ascenseur suite contrat-5047237-12/06/23	AN150COM - Asc G	HA	259,17
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4954827-23/02/2023	AN150COM - Asc G	HA	2.186,57
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5054681-20/06/23	AN150COM - Asc G	HA	238,50
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4881501-29/11/2022	AN150COM - D	HA	219,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4974523-17.03.23	AN150COM _ ASC D	HA	500,90
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4878864-25/11/2022	AN150COM Asc G	HA	182,06
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite analyse de risque	AN152COM - Asc	HA	8.639,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5169913-10/11/23	AN152COM - Asc D	HA	166,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5044450-08/06/23	AN152COM - Asc G	HA	443,61
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4973442-16.03.23	AN152COM _ ASC G	HA	1.211,80
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite analyse de risque	AN154COM - Asc	HA	9.010,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4948624-16/02/23	AN154COM - Asc	HA	275,87
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement rail cabine	AN154COM - Asc D	HA	2.110,61
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4998976-15/04/2023	AN154COM - Asc D	HA	182,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4982348-27/3/23	AN154COM - Asc D	HA	182,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4932543-30/01/2023	AN154COM - Asc D	HA	182,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5141653-09/10/23	AN154COM - Asc D	HA	498,85
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4920826-17/01/23	AN154COM - Asc D	HA	109,71
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4919368-15/01/2023	AN154COM - Asc D	HA	259,17
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4996684-12/04/23	AN154COM - Asc D	HA	406,25
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5039848-02/06/23	AN154COM - Asc D	HA	294,15
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4892824+4895541-14/12/2022	AN154COM - Asc D	HA	366,50
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4931778-27/01/2023	AN154COM - Asc D	HA	993,11
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement lisse radar et seuil	AN154COM - Asc G	HA	4.580,15



Travaux ascenseur suite devis - Remplacement seuil	AN154COM - Asc G	HA	2.247,94
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4895315+4895594-14/12/2022	AN154COM - Asc G	HA	324,36
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4930048-27/1/23	AN154COM - Asc G	HA	993,11
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5047283-12/06/23	AN154COM - Asc G	HA	203,13
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4995532+5001221-18/04/2023	AN154COM - Asc G	HA	518,34
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5040491-05/06/23	AN154COM - Asc G	HA	72,35
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4969433-13.03.23	AN154COM - ASC G	HA	144,69
Travaux ascenseur suite devis 148486136	Complexe Hélicopt-Anvers	HA	1.125,72
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite analyse de risque	HE031COM - Asc	HA	9.010,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5128639-23/09/2023	HE031COM - Asc	HA	350,20
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement cartes EI	HE031COM - Asc D	HA	2.771,74
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5035339+5035862-30/05/23	HE031COM - Asc D	HA	500,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5189755-01/12/23	HE031COM - Asc D	HA	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4987399-31/3/23	HE031COM - Asc D	HA	575,63
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5148187-16/10/23	HE031COM - Asc D	HA	166,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5047174+5047186-12/06/23	HE031COM - Asc D	HA	107,33
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4905047-27/12/22	HE031COM - Asc G	HA	126,01
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5186464+5187019-29/11/23	HE031COM - Asc G	HA	355,90
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5007749-25/04/2023	HE031COM - Asc G	HA	144,69
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement rail cabine	HE033COM	HA	2.110,61
Travaux ascenseur suite devis - MEC suite analyse de risque	HE033COM - Asc	HA	9.438,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4898239-16/12/2023	HE033COM - Asc D	HA	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5040030-04/06/23	HE033COM - Asc D	HA	1.068,14
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4891779-09/12/2022	HE033COM - Asc D	HA	144,69



Dépannage divers ascenseur suite contrat-4897150-15/12/2022	HE033COM - Asc D	HA	219,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4897011-15/12/2022	HE033COM - Asc D	HA	147,08
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4904463-25/12/22	HE033COM - Asc D	HA	182,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4947609-15/02/23	HE033COM - Asc D	HA	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5107577+5109351-31/08/23	HE033COM - Asc D	HA	308,07
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4926122-23/01/23	HE033COM - Asc D	HA	182,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-506687-04/07/23	HE033COM - Asc D	HA	74,73
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5012724-29/04/2023	HE033COM - Asc D	HA	1.016,93
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5083398-26/07/23	HE033COM - Asc G	HA	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4968398-10/03/23	HE033COM - Asc G	HA	294,15
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5041610-06/06/23	HE033COM - Asc G	HA	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5066985-04/07/23	HE033COM - Asc G	HA	144,69
Travaux ascenseur suite devis - MEC Suite analyse de risques	HE035COM - Asc	HA	7.897,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4903726-23/12/22	HE035COM - Asc D	HA	107,33
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5065402+5071995+5072713-10/07/23	HE035COM - Asc D	HA	623,28
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4964954-07/03/2023	HE035COM - Asc D	HA	650,37
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4950763-19/02/2023	HE035COM - Asc D	HA	219,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4905597-28/12/22	HE035COM - Asc G	HA	613,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5058092-23/06/23	HE035COM - Asc G	HA	184,44
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5031248-24/05/23	HE035COM - Asc G	HA	107,33
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5097246+5097464-17/08/23	HE035COM - Asc G	HA	846,77
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5070762-07/07/23	HE035COM - Asc G	HA	109,71
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5071406-09/07/23	HE035COM - Asc G	HA	219,42
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement joint piston	MD010COM - Asc	ME	3.976,19



Dépannage divers ascenseur suite contrat-5043282-07/06/23	MD010COM - Asc	ME	182,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4881527-29/11/2022	MD010COM - Asc	ME	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4875269+4876077+4878947-25/11/2022	MD010COM - Asc	ME	132,52
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5157853-26/10/23	MD010COM - Asc	ME	187,99
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite analyse de risque	MD013+MD011+ME038 Asc	ME	13.515,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-512068-23/09/2023	MD013COM - Asc	ME	203,13
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5159784-28/10/23	CM002COMX - Asc	NCM	207,50
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5017292-05/05/23	CM002COMX - Asc D	NCM	368,88
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5027308-18/05/23	CM002COMX - Asc D	NCM	219,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5149482-17/10/23	CM002COMX - Asc D	NCM	165,89
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5150665+5151394-19/10/23	CM002COMX - Asc D	NCM	332,84
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5056886-22/06/23	CM002COMX - Asc D	NCM	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5128659-24/09/23	CM002COMX - Asc D	NCM	144,53
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5064517-01/07/23	CM002COMX - Asc D	NCM	259,17
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5015647-04/05/23	CM002COMX - Asc D	NCM	294,15
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4950751-19/02/23	CM002COMX - Asc d	NCM	184,44
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5159834+5160049-28/10/23	CM002COMX - Asc D	NCM	456,60
Dépannage divers ascenseur suite contrat4936714+49382989-02/02/2023	CM002COMX - Asc D	NCM	252,02
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5001301-18/04/2023	CM002COMX - Asc D	NCM	219,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4905685-28/12/22	CM002COMX - Asc D	NCM	1.665,26
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5116580+5116766+5117886-10/09/23	CM002COMX - Asc G	NCM	511,19
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4904254-23/12/22	CM002COMX - Asc G	NCM	184,44
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5014905-03/05/23	CM002COMX - Asc G	NCM	182,06



Dépannage divers ascenseur suite contrat-5038059-01/06/23	CM002COMX - Asc G	NCM	219,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5007572-25/04/2023	CM002COMX - Asc G	NCM	74,73
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5011930-29/04/2023	CM002COMX - Asc G	NCM	299,32
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5001345-18/04/23	CM002COMX - Asc G	NCM	112,10
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4903933-23/12/22	CM002COMX - Asc G	NCM	294,15
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4933694-30/01/2023	CM002COMX - Asc G	NCM	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5027344-18/04/23	CM002COMX - Asc G	NCM	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4907140-31/12/22	CM004COM - Asc G	NCM	406,25
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement clavier 0	CM004COMX	NCM	3.037,43
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4993503-06/04/23	CM004COMX - Asc D	NCM	205,91
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5059082-24/06/23	CM004COMX - Asc G	NCM	126,01
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite analyse de risque	CM005COMX - Asc	NCM	22.313,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4988814-03/04/2023	CM005COMX - Asc	NCM	392,73
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5149441-18/10/23	CM005COMX - Asc D	NCM	166,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5189690-01/12/23	CM005COMX - Asc D	NCM	196,90
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5059098+5059125+5059127+5059251-25/6/23	CM005COMX - Asc D	NCM	593,07
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5088204+50953-11/08/23	CM005COMX - Asc G	NCM	553,32
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5059076+5059099+5059100+5059368+5063318-29/06/23	CM005COMX - Asc G	NCM	401,48
Travaux ascenseur suite devis - Nettoyage et MAJ KNX	CM009COM + 10 + 11	NCM	6.535,72
Dépannage divers ascenseur suite contrat-9ABE41974584-12/10/23	CM091COM - Asc	NCM	227,91
Dépannage divers ascenseur suite contrat-9ABE41926513-09/06/22	CM093COM - Asc	NCM	120,17
Dépannage divers ascenseur suite contrat-9ABE42004985-29/12/22	CM121COM - Asc	NCM	180,26
Travaux ascenseur suite devis - Nettoyage cuvette	CM121COM + 122 - Asc	NCM	724,49



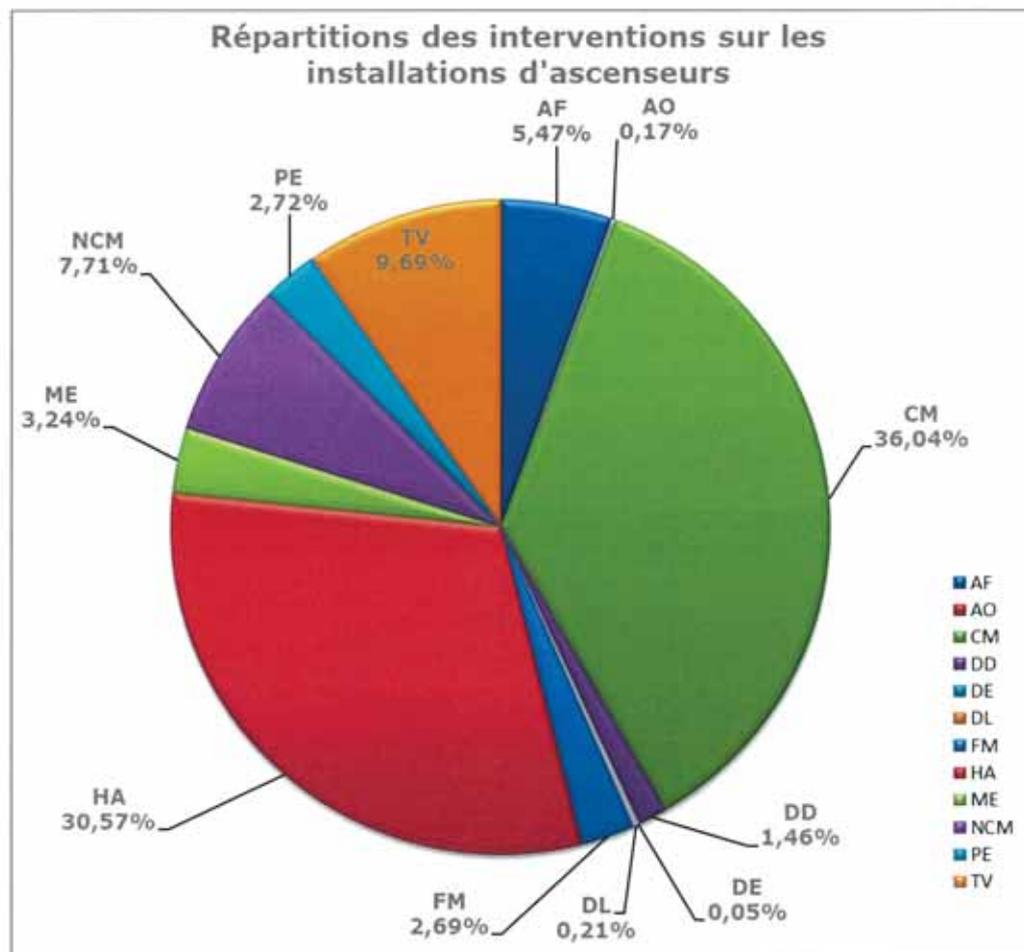
Dépannage divers ascenseur suite contrat-9ABE41924588-02/06/22	CM122COM - Asc	NCM	90,16
Travaux ascenseur suite devis - Nettoyage cuvette ascenseur	CM132COM - Asc	NCM	362,24
Travaux ascenseur suite devis - MEC suite Analyse de risque	CI057 + CO061 - Asc	PE	5.671,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4901716-21/12/22	CI057COM - Asc	PE	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5171257-13/11/23	CI057COM - Asc	PE	104,78
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5046562-10/06/23	CI057COM - Asc	PE	203,13
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement module sematic	CI061COM	PE	2.684,98
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement module alim de secours manoeuvres	CI061COM - Asc	PE	1.548,27
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement coulisseaux	CI061COM - Asc	PE	1.451,10
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5011760-28/04/23	CI061COM - Asc	PE	131,18
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5162735-02/11/23	CI061COM - Asc	PE	249,63
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4997801+4998590-14/04/2023	CI061COM - Asc	PE	2.337,83
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5153045-21/10/23	RO691COM - Asc	PE	145,36
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5107310-30/08/23	RO691COM - Asc	PE	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5056023-21/06/23	RO699COM - Asc	PE	147,08
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4992795-06/04/2023	RO703COM - Asc	PE	126,01
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5084217-27/07/23	RO703COM - Asc	PE	144,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-50392270-02/06/23	RO703COM - Asc	PE	182,06
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite analyse de risque	AV042COM - Asc	TV	5.406,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-4907749-02/01/23	AV042COM - Asc	TV	256,79
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite analyse de risque	AV043COM - Asc	TV	5.554,40
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite analyse de risque	TR003COM - Asc	TV	5.363,60
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5044081-08/06/23	TR003COM - Asc	TV	109,71
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5048493-13/06/23	TR003COM - Asc	TV	126,01



Dépannage divers ascenseur suite contrat-4927471-24/01/23	TR003COM - Asc	TV	147,08
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite Analyse de risque	TR004COM - Asc	TV	6.349,40
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5044175+5044176-08/06/23	TR004COM - Asc	TV	403,86
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite Analyse de risque	TR007COM - Asc	TV	6.244,29
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite Analyse de risque	TR008COM - Asc	TV	6.307,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5044194-08/06/2023	TR008COM - Asc	TV	144,69
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite analyse de risque	TR010COM - Asc	TV	5.777,00
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite analyse de risque	TR011COM - Asc	TV	6.297,00
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite analyse de risque	TR015COM	TV	6.307,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5044186-08/06/23	TR015COM - Asc	TV	144,69
			566.933,06 €

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	23	30.988,90 €	6,37%	5,47%
AO	1	948,70 €	0,28%	0,17%
CM	136	204.304,28 €	37,67%	36,04%
DD	1	8.268,00 €	0,28%	1,46%
DE	1	257,65 €	0,28%	0,05%
DL	1	1.205,18 €	0,28%	0,21%
FM	8	15.223,56 €	2,22%	2,69%
HA	109	173.325,15 €	30,19%	30,57%
ME	7	18.341,58 €	1,94%	3,24%
NCM	42	43.715,07 €	11,63%	7,71%
PE	16	15.416,48 €	4,43%	2,72%
TV	16	54.938,52 €	4,43%	9,69%
	361	566.933,06 €	100,00%	100,00%



5. INTERVENTIONS SPÉCIFIQUES

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
hydrofugation façade et réparation faitage toiture	AG	AG	1.706,60
Réparation châssis ER11600 suite DI232352	AN017002	AO	471,70
Réparation châssis ER11600 DI231615	BR021003	FM	450,50
Remplacement moteur porte garage BR021	BR021COM	FM	360,40
ER11600 porte de garage suite rapport VIPER	BR021COM	FM	360,40
Réparation Chassis ER 11600 DI231383	AN061023	HA	450,50
Réparation châssis ER11600 DI230986	AN061038	HA	249,10



Réparation de châssis ER11600 DI223039	AN061052	HA	408,10
Detection de fuite ER 11500	AN061096	HA	372,31
Reparation porte de garage ER12601	AN061COM	HA	481,30
Réparation Chassis ER 11600 DI231440	AN063042	HA	450,50
Réparation châssis ER11600 DI234653	AN063098	HA	538,45
Réparation châssis ER11600	AN063COM	HA	450,50
mise en ordre système d'alarme proxynord	AN063- Proxynord	HA	82,41
Sécurisation escalier secours	AN150	HA	2.349,02
Réparation DEP AN150	AN150COM	HA	848,00
Remise en état du couloir HA 50 13 ème étage	AN150COM	HA	7.620,34
Confirmation de commande 2023-293 DI230645	AN150G12	HA	1.245,50
Réparation Chassis ER 11600 DI230759	AN152N06	HA	450,50
Réparation châssis ER11600 suite DI232661	AN152P06	HA	906,30
Remplacement adoucisseur	AN154COM	HA	7.579,00
Dépannage en urgence - installation d'une chaudière mobile	AN154COM	HA	19.244,86
Remplacement en urgence chaudière - Supplément Vidange-démontage- évacuation	AN154COM - Chaufferie	HA	2.672,26
Remplacement en urgence chaudière - Travaux supplémentaire - Démontage et remplacement ancienne cheminée	AN154COM - Chaufferie	HA	4.859,04
Remplacement en urgence d'une chaudière	AN154COM - Chaufferie	HA	31.314,18
Placement Filtre sur chaudière Remeha	AN154COM - Chaufferie	HA	546,96
Placement d'un adoucisseur en chaufferie	AN154COM - Chaufferie	HA	1.992,80
Renouvellement complet d'une salle de bain	AN154H10	HA	6.450,03
Travaux d'électricité - placement horloge sur système éclairage	AM10EXT	HG	499,47
REMISE EN ETAT SALLE DE BAIN	AS	PG	4.139,30
Réparation châssis ER11600 suite DI235388	AS022001	PG	683,70
Réparation châssis ER11600 suite DI235388	AS022001	PG	238,50
Travaux de parachèvement	AS040COM	PG	1.098,16



Placement d'un système de ventilation	AS025004	RE	4.134,00
Réfection de façade (joints)	AS025EXT	RE	5.088,00
Travaux d'électricité	AS029004	RE	610,56
Travaux sanitaire	AS029004	RE	4.143,28
Travaux de parachèvement	AS029004	RE	2.890,62
Nettoyage suite sinistre	AS035003	RE	713,90
Fourniture et placement de portes anti-effractions	AS035COM	RE	11.396,06
Réfection de façade (joints)	AS035EXT	RE	6.572,00
Porte de cave supplémentaire (commerce)	AS035LOC	RE	1.338,78
Réparation châssis ER11600 DI222551	AD010007	TIV	715,50
Réparation châssis ER11600 DI231447	AD021005	TIV	514,10
Remise en état des grillages de terrain WA 146	WA146	WA	3.074,00
Réfection toiture	CC040TOI	AG	583,00
Réfection des joints de châssis	CITE MODEL	CM	7.352,16
AGENT DE SECURITE CM	cité modele	CM	5.526,00
CM_Agente de sécurité	Cité Modèle	CM	25.304,13
Services de gardiennage - Sécurisation de la CM	Cité Modèle	CM	13.541,35
destruction nid de guêpes sur coursive par Siamu	Cité Modèle 6	CM	185,22
Réalisation d'un mur de sécurisation niveau escaliers extérieurs suivant votre offre du 26 novembre 2023	Cité Modèle 8	CM	2.120,00
Signalétique aux entrées du site de la cité modèle	CM	CM	2.597,00
CM_Agent de sécurité	CM	CM	11.762,71
Déplacement barrière parking bureaux	CM BUR	CM	18.162,39
Fourniture et installation d'un nouvel abris sécurisé de vélos	CM_BUR	CM	8.273,12
Fourniture produit pour RB	CM000BUR	CM	1.557,12
Reparation & Entretien Haute pression Kranzle (Karcher)	CM000BUR	CM	779,10
Mobilier complémentaire pour accueillir nouveau service	CM000BUR	CM	12.980,76
Porte en caillebotis aux pieds de l'escalier de secours externe de l'immeuble 2 de la Cité Modèle (fermeture electro-aimant)	CM000BUR	CM	3.108,34
Nouveau Service - Commande de mobilier	CM000BUR	CM	13.239,82
Modernisation de notre central téléphonique	CM000BUR	CM	21.538,23
Entretien machines RB (MAR)	CM000BUR	CM	2.455,35
Chaise de bureau JKU	CM000BUR	CM	477,95



Suite inondation nettoyage (Compactus) au bureau FLH	CM000BUR	CM	423,50
Remplacement 4 pneus	CM000BUR	CM	585,69
REPLACEMENT PNEU P24 (YJA)	CM000BUR	CM	36,30
Nettoyage vetement de travail	CM000BUR	CM	500,94
nettoyage vetement de travail	CM000BUR	CM	500,94
Stores	CM000BUR	CM	2.701,07
Traduction courrier Divers	CM000BUR	CM	45,98
Vérification préventive pour un passage au control technique par vos soins 1UQD825	CM000BUR	CM	658,98
Nettoyage de compactus (inondation)	CM000BUR	CM	544,50
Remplacement d'un vitrage par un panneau acier traité, avec une sortie de ventilation ER12600	CM000BUR	CM	816,20
Nettoyage vetement de travail	CM000BUR	CM	500,94
Démontage - mise en caisse et déménagement vers l'immeuble 13 de la maquette de la Cité Modèle	CM000BUR	CM	2.032,80
Intervention de dépannage suite perte de code caméra	CM000BUR	CM	255,64
Suite déménagement:Nettoyage et désinfection bureau de la coordination	CM000BUR	CM	60,50
Dégagement de la dalle pour travaux d'étanchéité	CM000BUR	CM	1.573,00
Dépannage barrière parking atelier	CM000BUR Atelier	CM	292,56
Gardiennage CM	CM000COM	CM	7.274,37
Enlèvement Graffiti	CM000COM	CM	1.210,00
Graffiti	CM000COM	CM	847,00
Remplacement des bancs de la Place Haute en vue de l'inauguration de la bibliothèque et de la maison de quartier.	CM000COM	CM	8.564,80
Deuxième agent de sécurité pour les fêtes de fin d'année (suite réunion CPO)	CM000COM	CM	6.518,90
Intervention porte garage Centrale Thermique	CM000COM - Centrale Thermique	CM	245,75
Remplacement de vitrages suite mail du 24/10/2023	CM001COM	CM	482,30
Intervention pompier	CM001COM	CM	399,45
SIAMU	CM001COM	CM	376,84
Réparation porte d'entrée d'immeuble CM001 ER12200	CM001COM	CM	1.162,81



réparation porte électrique niveau local poubelle suite vandalisme ER12600	CM001COM	CM	1.299,56
Agent de sécurité CM2	CM002	NCM	7.757,72
Sécurisation de l'escalier de secours lié à l'alarme incendie	CM002COM	NCM	1.980,35
buse de ventilation vendalisée en toiture	CM002COMX	NCM	1.101,10
Remplacement cuve adoucisseur	CM005COMX	NCM	5.925,40
Travaux remis en état finitions peinture	CM006	CM	4.160,50
Remplacement coupole local ascenseur bloc 7 ER11500	CM007COM	CM	901,00
Remplacement de vitrage	CM007COM	CM	1.229,60
Nettoyage spécifique suite débordement eaux fécales	CM00810D	CM	614,80
Réparation châssis ER11600	CM008A03	CM	779,10
Sécurisation Cité Modèle 8	CM008COM	CM	8.262,70
	CM008COM	CM	1.601,93
Réparation porte d'entrée d'immeuble CM08 ER12200	CM008COM	CM	510,92
	CM008COM	CM	2.032,80
Consultation Avocat _Avis CM8	CM008EXT	CM	1.143,45
CM009 - Groupe Hydro - Remplacement pompe 3	CM009COM	NCM	2.090,53
Remplacement chaudière bloc 10 (production ECS)	CM010COM	NCM	12.286,67
ER 11100 suite di 233873	CM012COM	NCM	312,70
Intervention pompier	CM012COM	NCM	376,84
Remplacement du poteau à lecteur de badge devant garage du bloc 17 suite vandalisme ER12200	CM017	NCM	386,90
Réfection terrasses Accord cadre	CM061B04 CM065B04 CM073A06 CM074B06	CM	7.762,37
Débouchage colonne ER111000	CM067F03	CM	275,60
réparation châssis ER11600	CM075COM	CM	503,50
Vitrage	CM077COM	CM	174,90
Réparation porte d'entrée d'immeuble CM77 ER12200	CM077COM	CM	434,60
Réparation châssis ER 11600	CM123D02	NCM	683,70
Réparation chassiss ER12500	CM151COM	NCM	1.449,02
Travaux de menuiserie	CM152A00	NCM	164,30
ER 11100 suite di 234767	CM154COM	NCM	302,10
Réparation châssis ER11600	CM171D01	NCM	620,10
CM2_Agent de sécurité	CM2	NCM	5.857,56
Agent de sécurité CM2	CM2	NCM	11.512,04
agent de sécurité CM2	CM2	NCM	8.540,91



Certification PEB Bâtiment publique	CM-Bureaux	CM	763,20
evacuation contenu jardin	Complexe AG	AG	580,80
sécurisation et réparation béton terrasses	Complexe CM	CM	8.800,65
intervention pompiers	Complexe CM	CM	229,97
intervention siamu (pompier)	Complexe HA	HA	341,50
prestations de gardiennage	complexe HA	HA	7.672,85
réfection terrasses - accord cadre	complexe HA	HA	3.924,44
gestion container (rappatrier après vidange)	Complexe HA	HA	181,50
intervention SIAMU du 13/05/2023	Complexe HA	HA	376,84
réparation porte d'accès escalier de secours	Complexe HA	HA	1.431,00
destruction nid de frelons	complexe Mellery	ME	60,00
entretien parties communes	complexe Mellery	ME	998,25
entretien parties communes	complexe mellery	ME	998,25
achats vêtements de travail	complexe mellery	ME	435,94
achats vêtements et matériel pour RB	complexe Mellery I&II,HA et WA	ME	1.918,06
Sécurisation façade et réparation béton	complexe PG	PG	4.240,00
réparation des bétons	Complexe PG	PG	4.307,84
sécurisation et réparation béton terrasses façade arrière	Complexe PG	PG	4.373,56
Réparation des portes de garage complexe PS	Complexe Pierre Strauwen	PS	10.514,15
Détection de fuite en toiture ER11500	CR022007	RE	425,00
Urgent! nettoyage des excréments sur mur et sol de la cave. L'odeur est nauséabonde. avant le passage de L'équipe d'électricité	CR022COM	RE	145,20
Réparation façade	CR026005	RE	1.113,00
Remise à niveau de l'installation électrique	CR026005	RE	3.963,76
Détection de fuite ER12300 DI230157	CR026007	RE	425,00
Détection de fuite ER : 12300	CR034005	RE	425,00
Travaux sanitaires	CR034007	RE	3.352,78
Condamnation logement en bloc béton suite squatte ER12500	CR036002	RE	2.544,00
Travaux sanitaire	CR036006	RE	4.238,68



Réparation châssis ER11600 DI231137	CR03C001	PG	1.499,90
DEBOUCHAGE EGOUT ER11100	CR051COM	PG	196,10
Réparation châssis ER11600 suite DI231122	DW072001	AG	768,50
Réparation corniche	DW074EXT	AG	1.242,32
Débouchage égout ER11100	DW092COM	AG	196,10
Réparation dallage sol et décharge	DW149EXT	AG	577,70
intervention SIAMU (pompier)	ED081	FM	341,50
Réparation porte de garage ER12600	ED081001	FM	290,41
Détection de fuite suite ER 12300	ED087008	FM	372,31
Réparation des façades arrières	ED113 à 119 et PL011	PG	4.769,47
Debouchage égout ER11100	ED115COM	PG	196,10
Réparation béton façade	ED117EXT	PG	2.544,00
Débouchage égout ER11100	ED154COM	DL	180,20
Colonne bouchée ER11100	ED154COM	DL	196,10
ER 11100 suite di 232581	ED160COM	DL	196,10
Sécurisation + installation de barreaux au porte et fenêtre du cabano des coordinateurs ER 12600	FLH	CM	3.469,91
Suite intervention de garde 27/08/2023 remise en conformité électrique suite à coupure compteur SIBELGA ER12200	GD029COM	AG	1.452,20
travaux de parachèvement cadre plainte code logt	GD058000	AG	6.161,25
ER 11100 suite di 233669	GD060COM	AG	196,10
Nettoyage corniche ER 11500	GS002COM	AG	392,20
Réparation et mise en oeuvre des portes en acier	HA	HA	5.446,28
remplacement de 12 ensembles portes sur escaliers de secours	HA	HA	31.723,55
Remplacement des portes dans les parties communes des immeubles du HA LOT4- Peinture	HA	HA	21.433,20
intervention Siamu	HA	HA	438,36
Remise en état porte sectionnelle garage - AN154	HA	HA	299,45
Réparations+nettoyage+peintur es murs halls d'entrée.	HA 50,5461,63,1 50,152,154,	HA	10.417,68
dépannage groupe hydrophore HE035	HA000COM	HA	337,33
-froid (3ème commande)	HA000COM	HA	3.748,18
Commande sac FLH	HA000COM	HA	612,87



Remplacement variateur de fréquences groupe Hydrophores HE035	HA000COM	HA	10.845,52
Rénovation Complète de 2 salles de bain	HE031/J10 & O03	HA	13.104,67
renouvellement de 5 SdB	HE033/F10 G07 N03 N08 M08	HA	30.698,23
Renouvellement complet de 4 salles de bain	HE035/K09- H13-M08-P14	HA	20.055,11
Remplacement vase sur groupe hygro HE035	HE035COM	HA	2.164,77
Réparation châssis ER11600 DI222391	HE035K12	HA	927,50
Débouchage colonne ER11100	HE035P14	HA	196,10
JDB70_Mise en conformité de la prise de terre	JB070COM	WA	1.120,26
Réalisation de sondages au JH007 phase2	Jean Heyman 7	SN	6.727,60
Remplacement chaudière individuelle JH001007	JH001007	SN	4.081,00
Réparation châssis ER11600 DI231610	JJ002010	TIV	238,50
Réparation coupole	CM-Bureaux	CM	2.173,00
Réparation égoutage et murs intérieurs	MD011E00	ME	2.688,16
Fourniture plaques de rechange - Echangeur	MD013COM	ME	1.936,22
Taille arbres	ME	ME	2.904,00
Isolation système chauffage ME024	ME024LOC	ME	17.373,40
Sondage béton	ME026COM	ME	1.251,72
Travaux Descente d'eau pluviale	ME026EXT	ME	946,58
Branchement électrique des exutoires de fumée	ME2	ME	11.945,56
Réparation châssis ER11600 suite DI223042	PL008004	PG	726,10
Réparation châssis ER 11600	PL008004	PG	683,70
Remplacement DEP	PL011EXT	PG	3.121,70
recherche origine infiltration	PL049	AG	116,60
Remise en état châssis	PL049003	AG	1.431,00
Réparation châssis ER : 11600 DI235506	PS21A003	PS	503,50
Réparation châssis ER11600 DI234335	PS21B019	PS	609,50
Remplacement éclairage	RE	RE	1.380,77
Renforcement grille accès Oasis	RE000COM	RE	6.981,38
RE-Remplacement chaudière - Compléments Inventaires Amiantes	RE000COM Complexe RE	RE	3.611,85
Travaux de façade	RO341000	AG	2.831,26

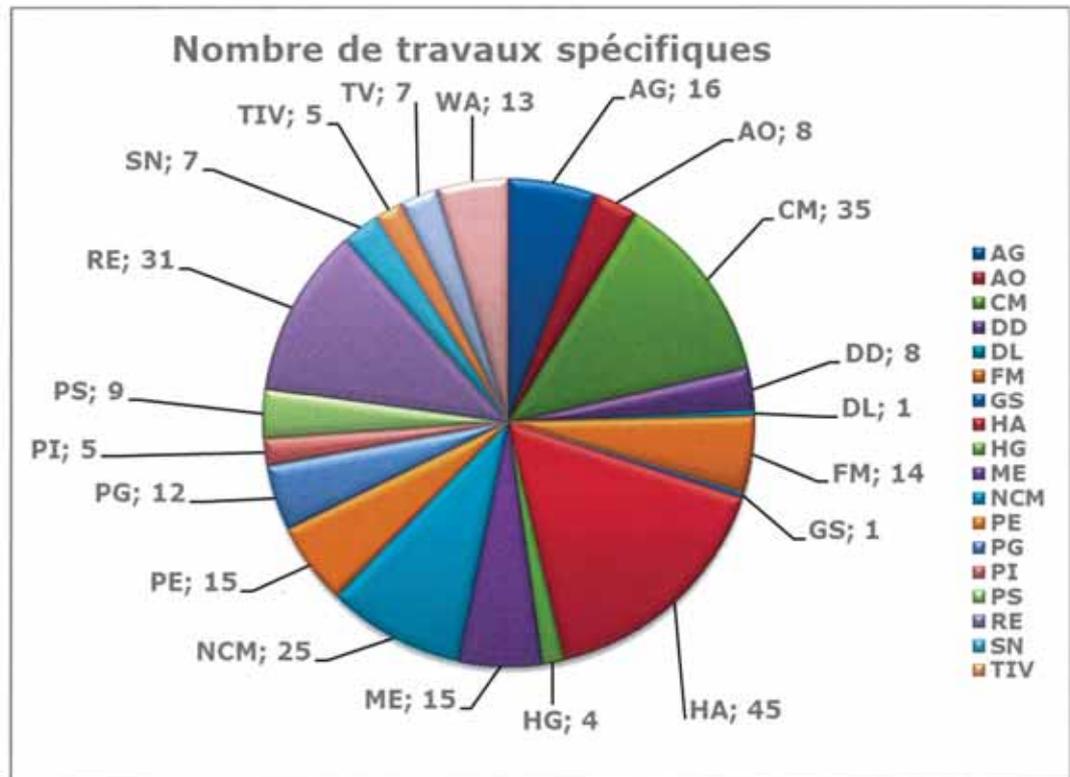


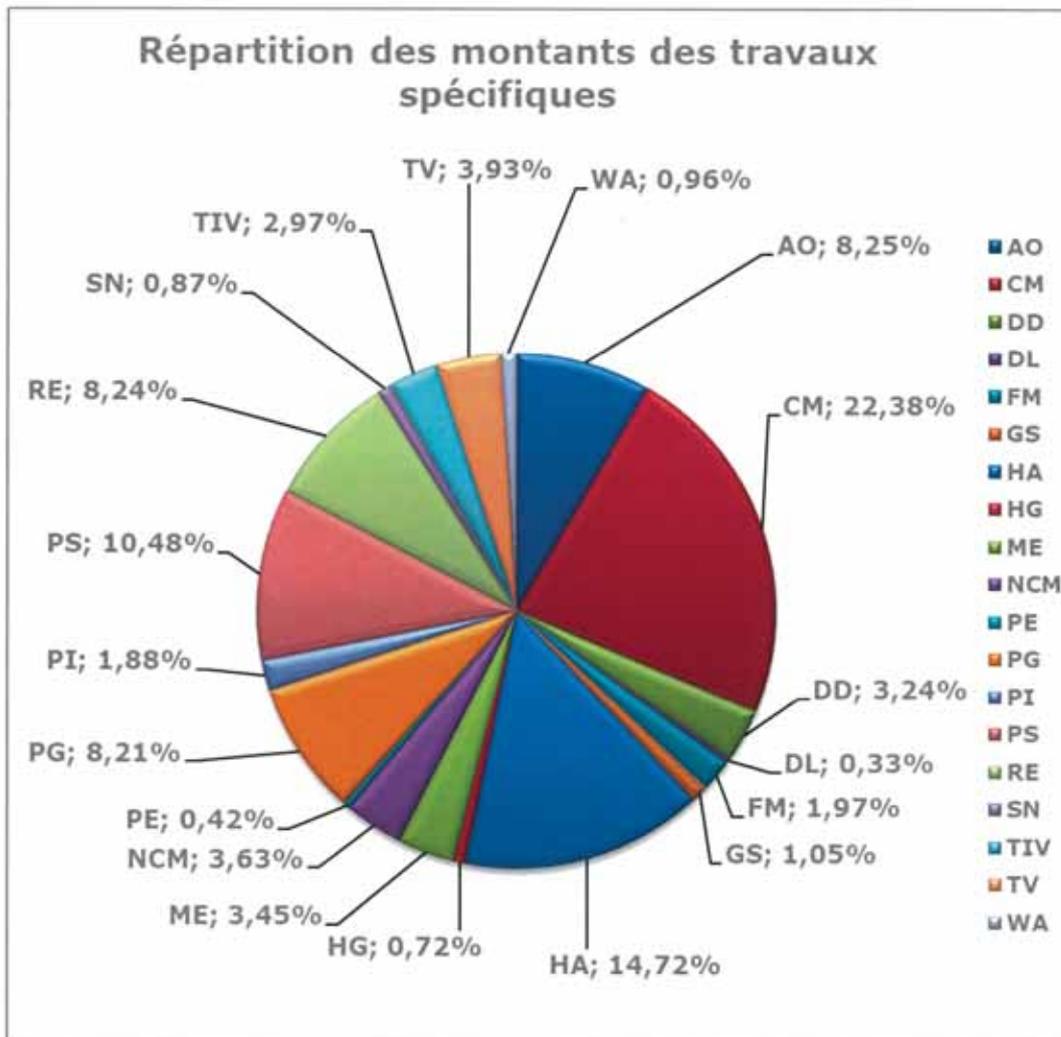
Remplacement de 2 châssis SIAMU	RO359000	AG	2.806,88
VW	RO695COM	PE	376,84
Réparation châssis DI234173 ER11600	RO731A05	PE	381,60
Réparation châssis ER11600 DI234077	SD017A00	FM	503,50
Réparation châssis suite DI235085 ER11600	SD021B00	FM	821,50
Réparation châssis ER11600 DI124057	SI003001	RE	789,70
Remise à niveau parties communes	SI003COM	RE	1.431,00
Remise à niveau partie communes	SI011COM	RE	10.079,54
Travaux SDB	SI013004	RE	10.268,22
Réparation de châssis ER11600 DI231143	SN568010	DD	3.354,64
Débouchage colonne ER11100	SN568013	DD	439,90
Aménagement potager	SN568EXT	DD	196,10
Travaux de parachèvement	TP028003	RE	16.305,96
Peinture des parties communes	TP028COM	RE	2.520,68
intervention Siamu (pompiers)	TP077	PG	10.522,62
nettoyage complet du logement suite débordement WC colonne boucher locataire absent 1 semaine	TR002001	TV	341,50
Dépannage chaudière suite devis	TR008010	TV	1.331,00
Réparation châssis ER : 11600 DI234615	TR010004	TV	741,83
réparation vélux	TR010009	TV	471,70
Réparation châssis ER11600 DI230484	TR015003	TV	2.443,30
Réparation châssis suite DI230955 ER11600	VM003004	FM	1.431,00
Réparation châssis suite DI230738 ER11600	VM007001	FM	450,50
Remplacement d'une coupole de toit ER11500	VM007COM	FM	302,10
Refections toiture suite tempête ER11500		WA	1.240,20
Refections toiture suite tempête ER11500 DW100+DW74+DW76+DW80 WA188 + GD37 + GD66	WA000COM		1.590,00
Réparation châssis ER 11600	WA146012	WA	408,10
Création d'une trappe en alu vers toiture ER12600	WA146COM	WA	2.457,72
Modification régulation chaudières	WA146COM	WA	647,35

Ces travaux spécifiques peuvent se résumer comme suit :



Complexe	Nombre d'interventions	Répartitions des montants	Montants des travaux
AF	3	0,27%	2.178,30 €
AG	16	2,04%	16.717,33 €
AO	8	8,25%	67.573,10 €
CM	35	22,38%	183.364,98 €
DD	8	3,24%	26.518,90 €
DL	1	0,33%	2.701,07 €
FM	14	1,97%	16.112,47 €
GS	1	1,05%	8.564,80 €
HA	45	14,72%	120.610,29 €
HG	4	0,72%	5.913,78 €
ME	15	3,45%	28.271,05 €
NCM	25	3,63%	29.774,23 €
PE	15	0,42%	3.469,91 €
PG	12	8,21%	67.243,14 €
PI	5	1,88%	15.415,51 €
PS	9	10,48%	85.839,76 €
RE	31	8,24%	67.535,50 €
SN	7	0,87%	7.111,02 €
TIV	5	2,97%	24.338,40 €
TV	7	3,93%	32.235,29 €
WA	13	0,96%	7.865,20 €
	279	100,00%	819.354,04 €







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
RM	avenue Rommelaere
DD	Bld De Smet Denayer
PS	Rue Pierre Strauwen
FI	rue Fineau
FR	rue Fransman
VM	rue Victor Mabilie
SD	rue Stevens Delannoy
BR	Rue de la Briqueterie
MD	rue Mathieu Desmaré
ME	rue Mellery
CM	Cité Modèle
CI	avenue des citronniers
RU	rue du Rubis
HE	avenue de l'Héliport
AN	chaussée d'Anvers
GS	rue Gustave Schildnecht
AV	Allée Verte
TR	Rue du Travail
FA	rue du Faubourg
FO	rue Frère Orban

Nom des complexes	
AG	Avant-guerre
PG	Après-guerre
WA	Wannecouter
ME	Mellery
CM	Cité Modèle
NCM	New Cité Modèle
HA	Héliport/Anvers
PE	Périphérique
RE	Rénovation
GS	Gustave Schildnecht
AO	Anvers/Orban
AF	Anvers/Faubourg
DL	Delva/Léopold
FM	Fransman/Mabilie
DE	Delva/Emancipation
BR	Briqueterie
DD	Desmet/Denayer
RM	Rommelaere
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 ;
 - 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 :



- 21 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). Ce partenariat dépend des capacités du CPAS à nous fournir les personnes dans ce statuts.

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, le parachèvement et la menuiserie.



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 : 2023
Rapport N°24/03/497 du 05/03/24

VSM/vsm - TPL_Rapport_Annuel1_2023_20240306 - 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 :

Suivi des annulations
Respect des plannings

Graphiques/Métiers

Graphiques/Catégories

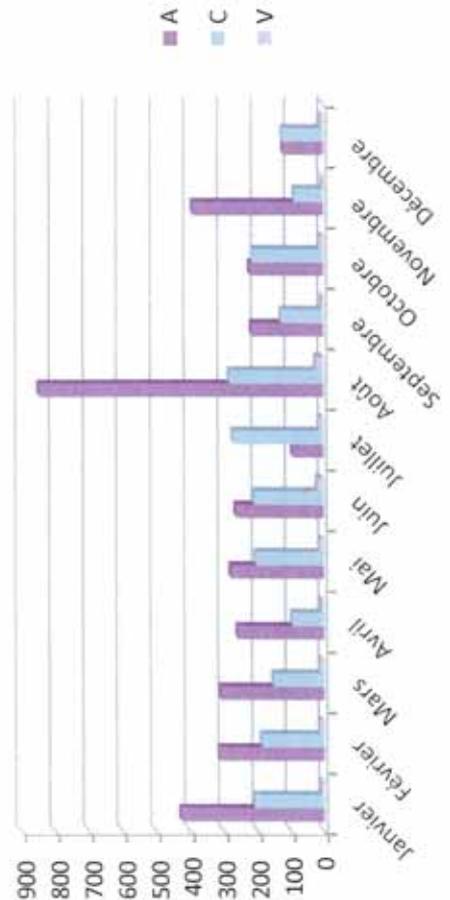
Travaux maintenance FLH Bilan annuel 2023 R.24.03.497 VSM du 05/03/2024

	Jan		Fév		Mars		Avril		Mai		Juin		Juil		Août		Sept		Oct		Nov		Déc		Total										
	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V									
Total annuel des D.I.	426	208	311	186	308	152	257	94	277	202	262	207	19	92	270	13	846	280	23	215	126	3	220	212	12	389	87	1	120	123	7	3723	2147	127	5997

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

	Nbr DI			Tot	Facturation	
	A	C	V		€	€/Fact
Janvier	426	208	7	641	2.650,22	35,81
Février	311	186	12	509	1.978,57	38,80
Mars	308	152	12	472	3.048,28	58,62
Avril	257	94	6	357	2.957,99	62,94
Mai	277	202	12	491	1.953,48	35,52
Juin	262	207	19	488	2.506,30	31,73
Juillet	92	270	13	375	478,71	79,79
Août	846	280	23	1149	4.270,78	56,94
Septembre	215	126	3	344	784,14	39,21
Octobre	220	212	12	444	1.653,77	39,38
Novembre	389	87	1	477	2.023,18	32,11
Decembre	120	123	7	250	1.263,82	46,81
Total	3723	2147	127	5997	25.569,24	43,26

Evolution du nombre de D.I.



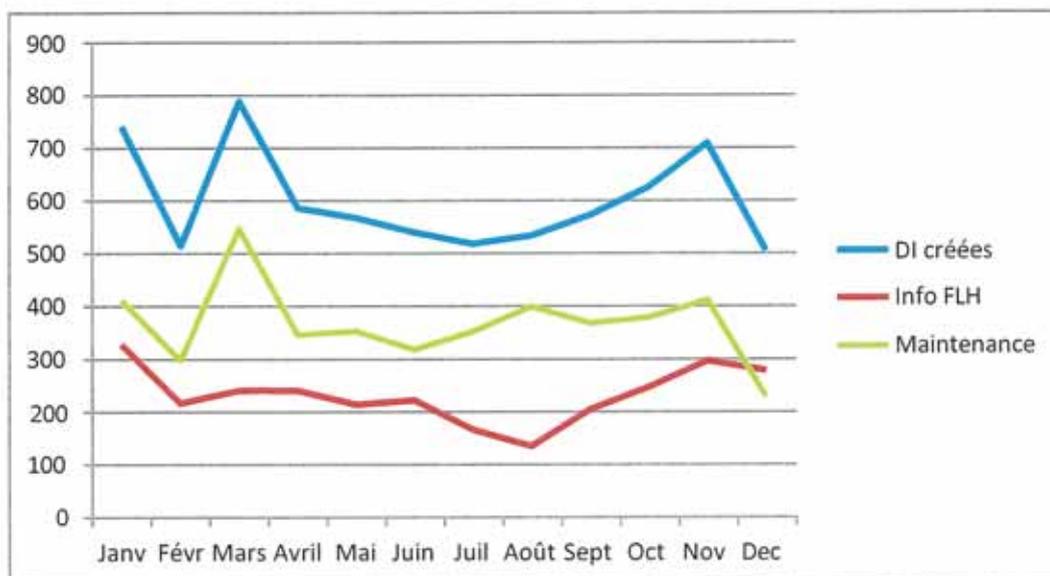
DI A faible en Juillet et haute en Août. Problème d'encodage et de valorisation des statistiques.

Evolution de l'activité

1 - Création de DI sur l'année

DI sur la période 7.202

	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
DI créées	740	515	788	586	567	540	518	534	573	626	709	506
Info FLH	328	217	241	240	214	222	166	135	205	247	297	278
Maintenance	412	298	547	346	353	318	352	399	368	379	412	228



2 - DI réalisées par destination

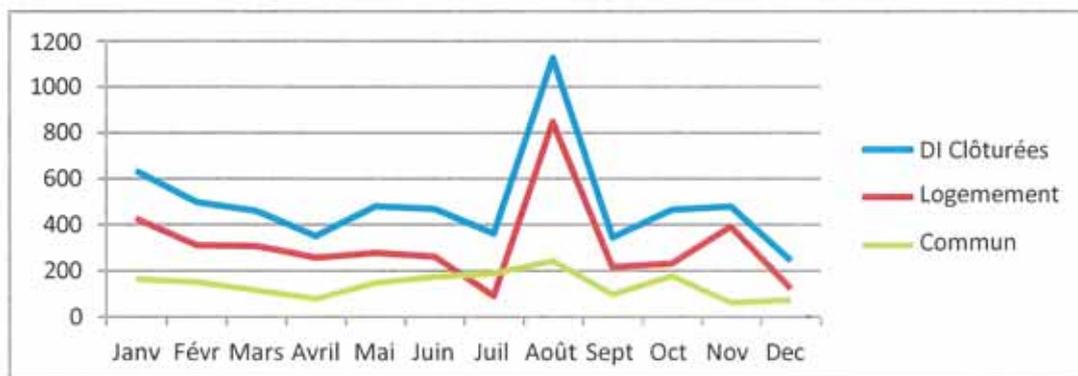
	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
DI Clôturées	635	497	460	351	479	469	362	1126	345	466	480	246
Logement	427	311	308	257	277	262	92	846	217	231	392	123
Commun	164	151	115	79	147	173	189	242	98	177	63	74

DI Logement

Vandalisme	3	4	2	2	4	4	0	4	2	2	1	3
R.E.L.	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Service +	3	1	1	3	0	1	0	4	0	4	9	2
Reportées	8	27	21	9	30	13	12	3	15	25	2	4
Urgentes	28	12	8	14	18	13	6	47	13	16	9	15

DI Commun

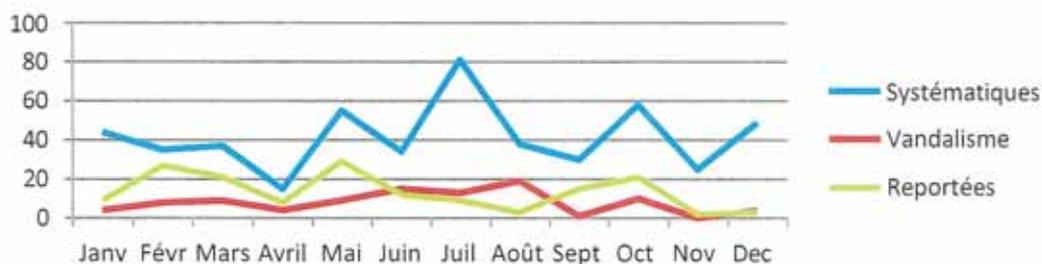
Systématique	44	35	37	15	55	34	81	38	30	58	25	49
Vandalisme	4	8	9	4	9	15	13	19	1	10	0	4
Reportées	9	27	21	8	29	12	9	3	15	21	2	3



Di Logement

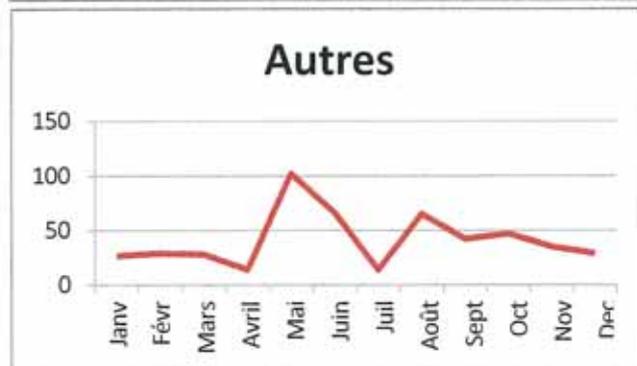
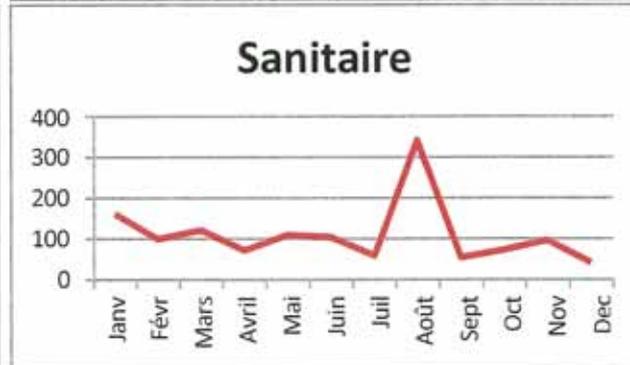
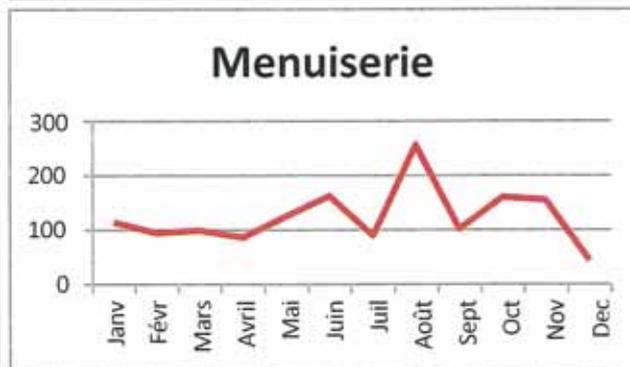
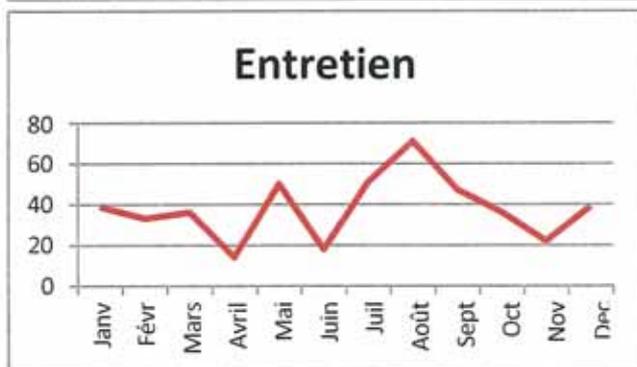
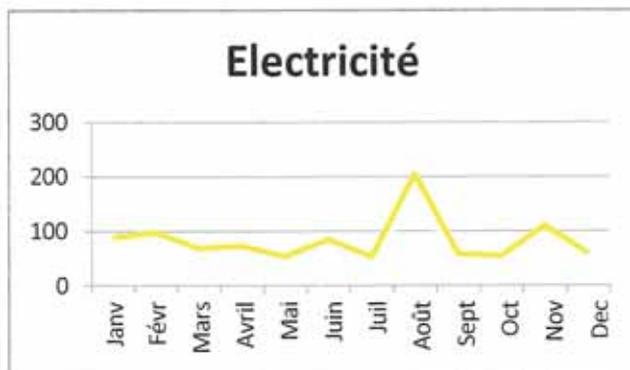
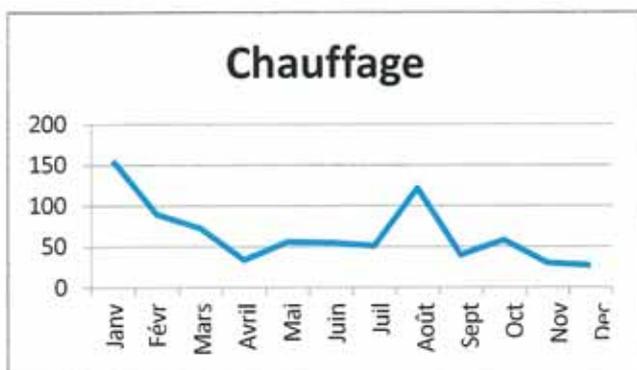


Di Commun



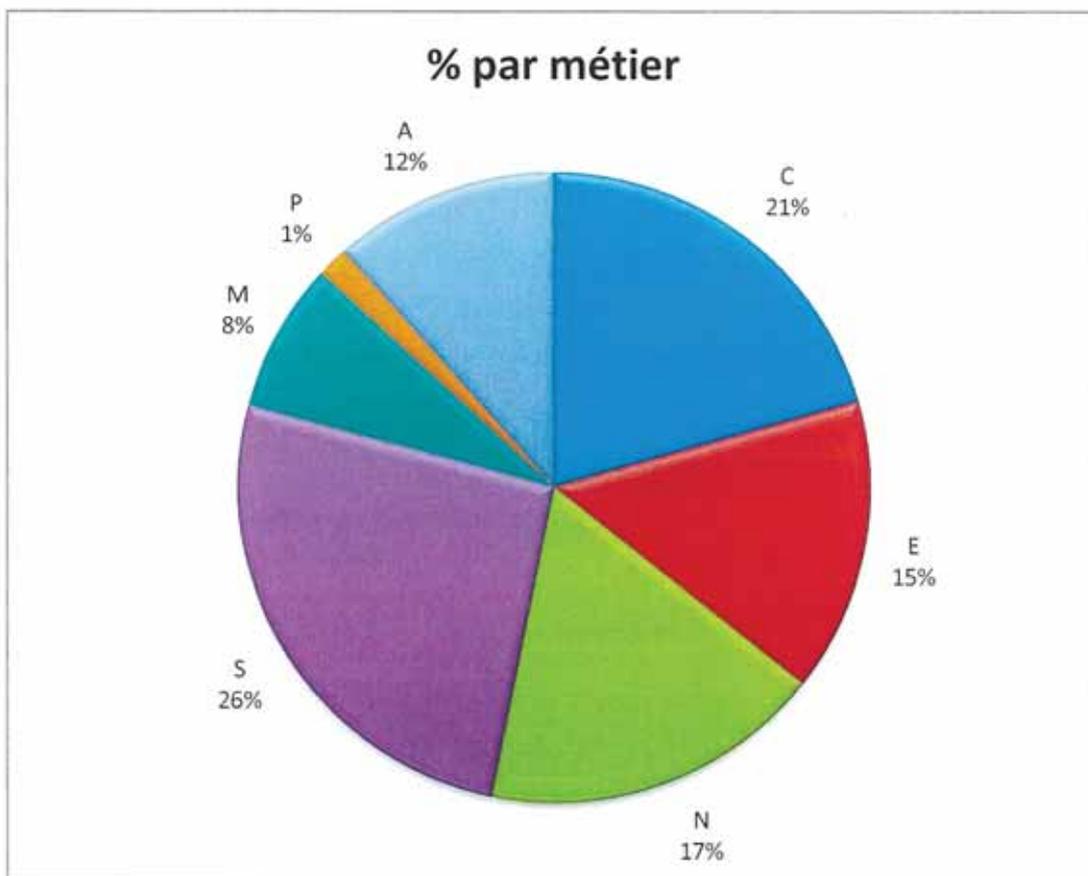
3 - DI réalisées par métier

	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
Chauffage	156	90	73	34	56	55	51	122	40	58	30	27
Electricité	88	98	69	73	54	85	53	205	58	54	110	58
Entretien	39	33	36	14	50	18	51	71	47	36	22	39
Menuiserie	114	94	99	86	125	162	89	256	101	160	155	43
Parachèvem	44	48	33	47	40	21	42	61	16	59	40	18
Sanitaire	162	100	122	72	110	104	59	341	54	73	97	41
Autres	27	29	28	14	102	66	14	65	42	47	35	29



4 - Evolution des heures prestées en service de garde

	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
Garde	128:45	91:29	138:00	136:01	97:00	51:00	102:34	75:39	80:30	93:14	99:11	113:41

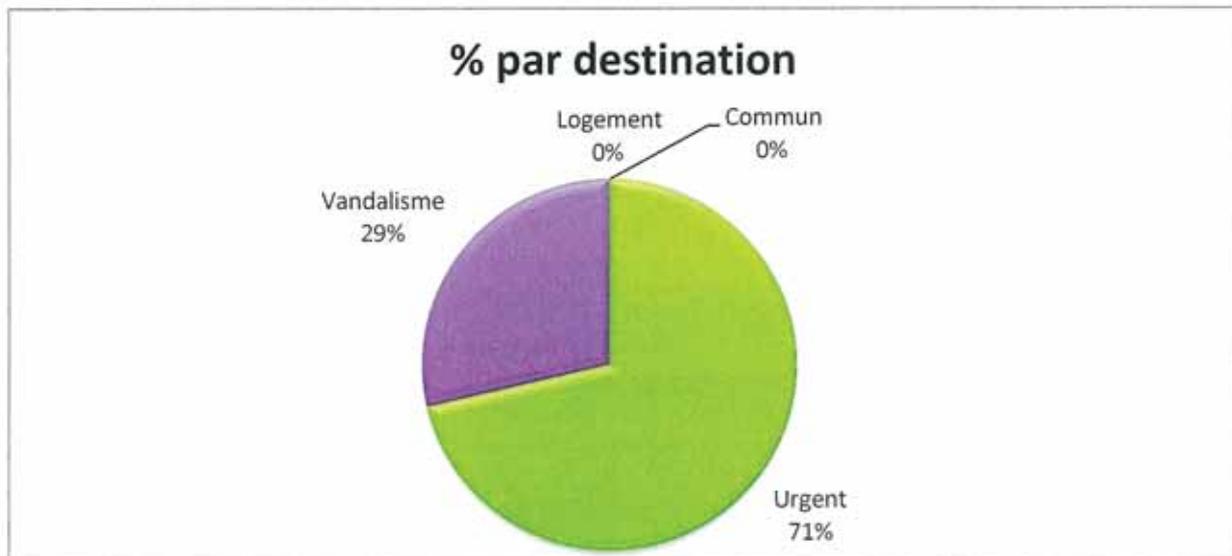
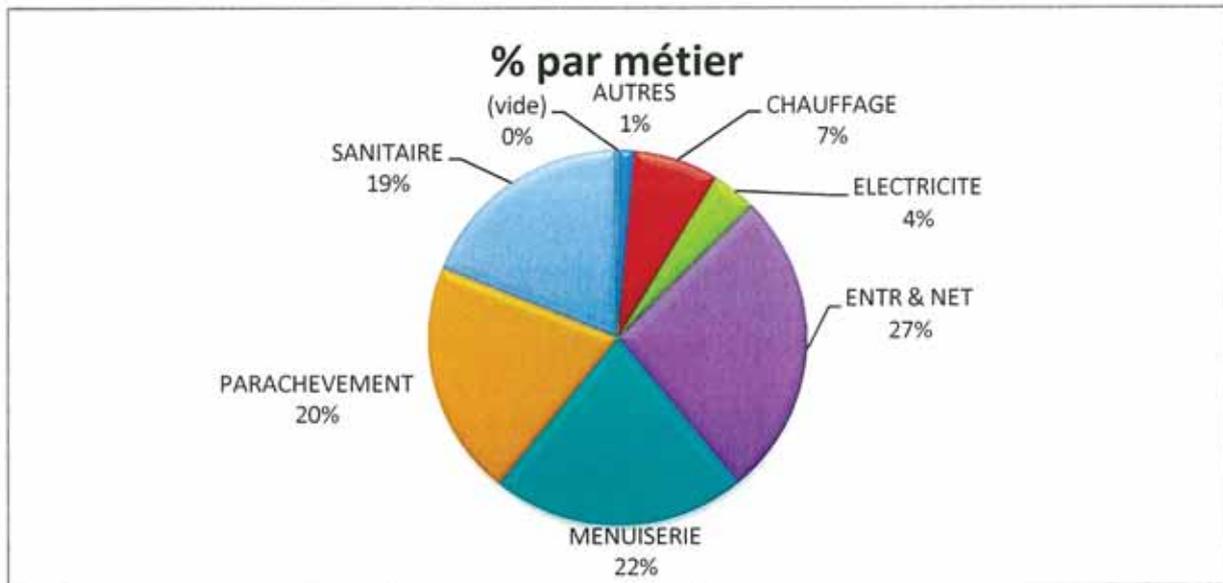
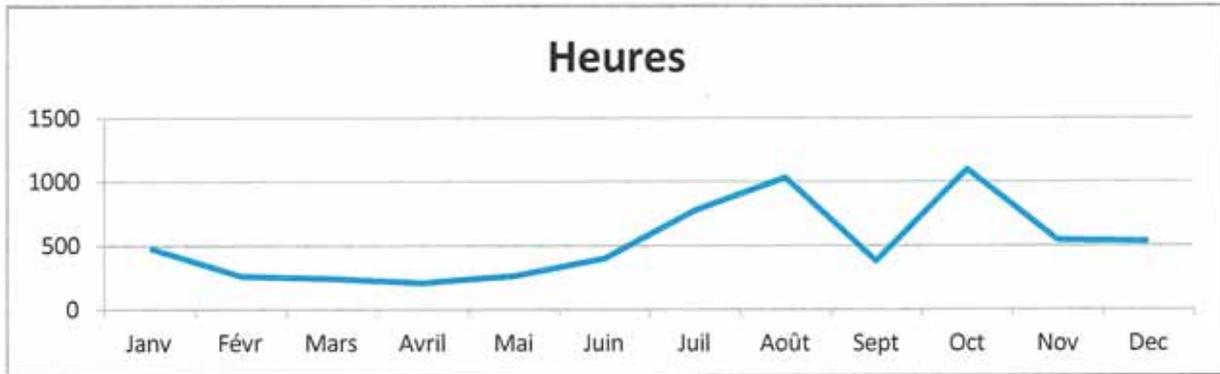


C = Chauffage	M = Menuiserie
E = Electricité	P = Parachèvement
N = Entretien et Nettoyage	A = Autre
S = Sanitaire	

5 - Evolution des prestations sous-traitants

(hors déplacement)

	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
Heures	481	262	242	209	263	400	776	1032	381	1097	544	533

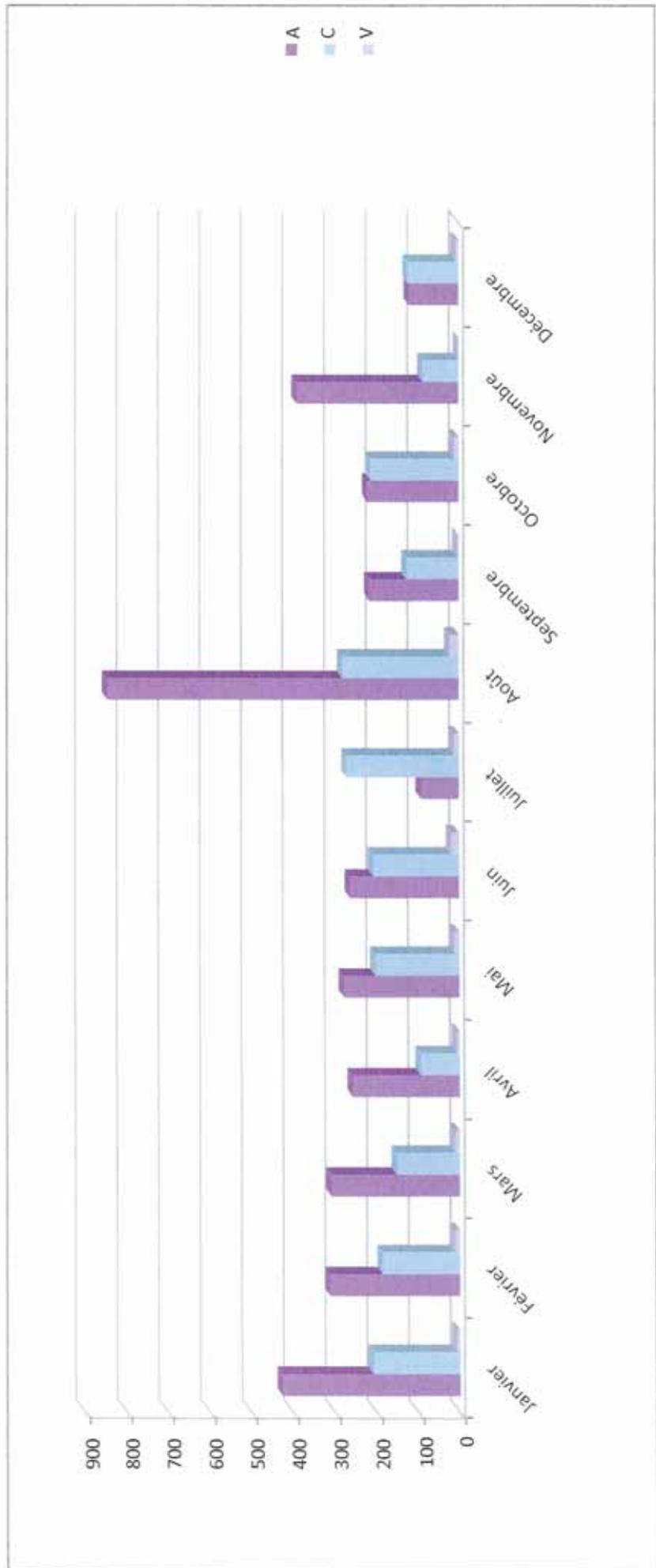


6 - Evolution de l'activité du FLH sur l'exercice (synthèse)

	Jan		Fév		Mars		Avril		Mai		Juin		Juil		Août		Sept		Oct		Nov		Déc		Total															
	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	C	V													
Total annuel des D.I.	426	208	7	311	12	308	152	12	257	94	6	277	202	12	262	207	19	92	270	13	846	280	23	215	126	3	220	212	12	389	87	1	250	120	123	7	3723	2147	127	5997

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

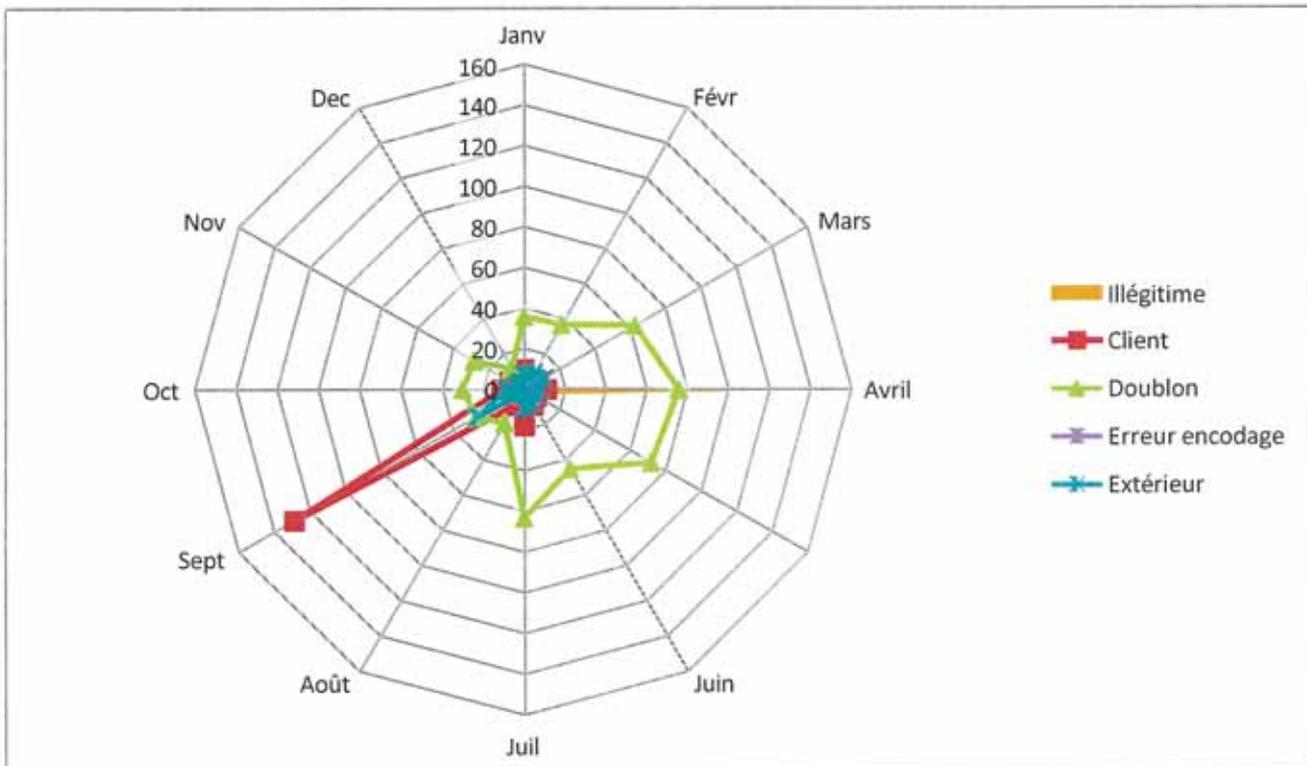
Evolution du nombre de D.I. clôturées en fonction de la destination



Evolution de la performance

Suivi des annulations

	Janv	Févr	Mars	Avril		Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
Total	65	59	87	241	96	70	96	39	190	51	45	23
Client	10	6	8	11	7	9	18	9	129	11	8	4
Doublon	36	37	63	76	72	45	63	19	27	30	28	12
Erreur encodage	2	1	1	2	5	4	3	3	0	0	4	2
Extérieur	7	9	11	8	6	8	9	2	27	9	4	4
Illégitime	8	2	2	144	5	4	2	5	5	1	0	0

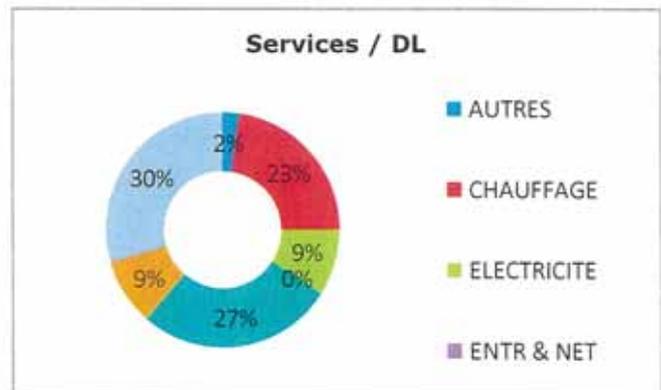
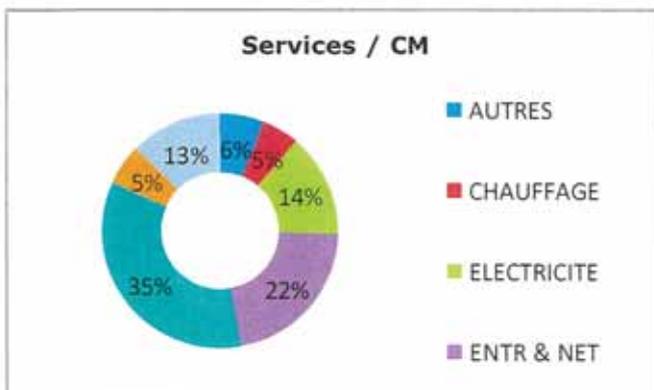
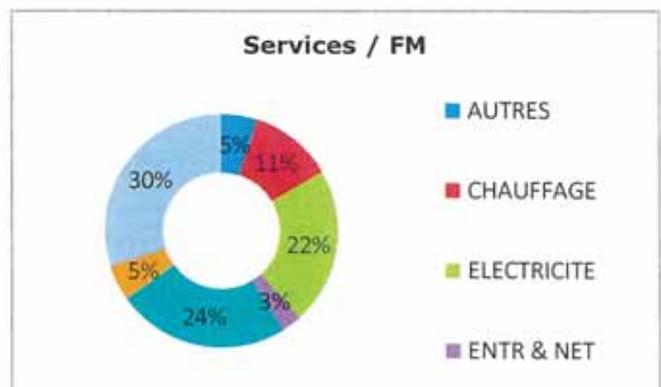
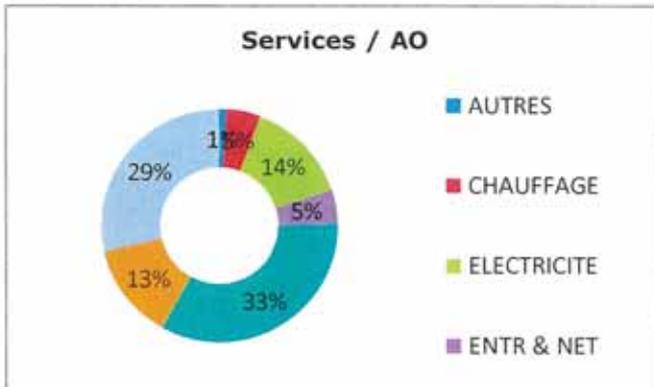
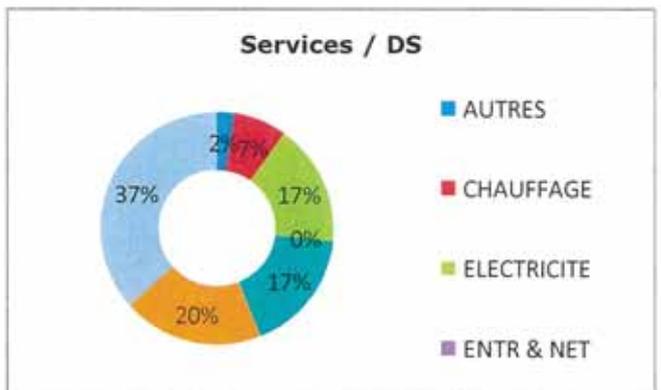
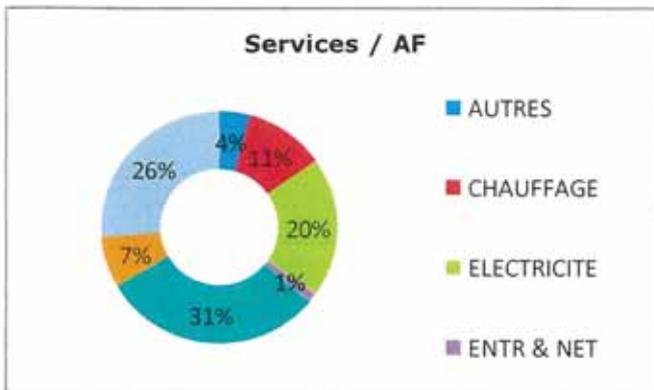
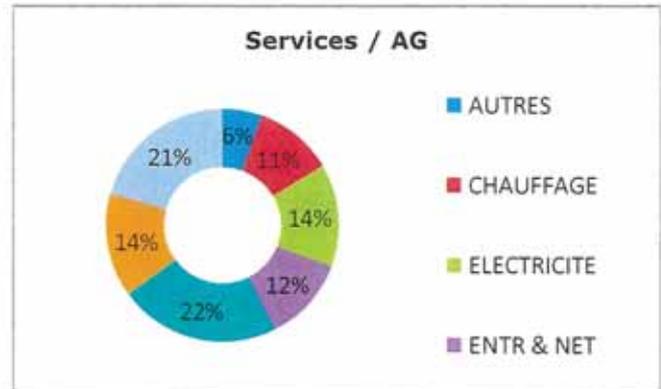
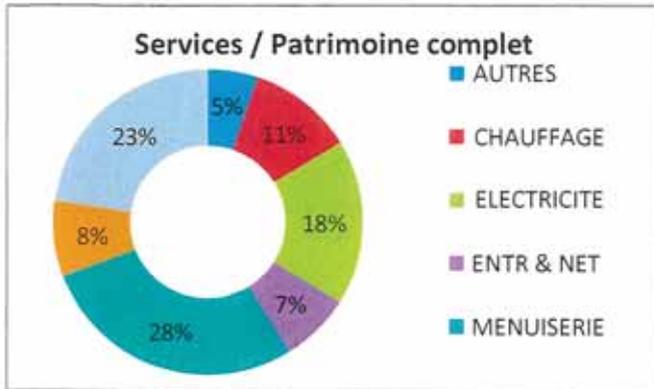


Respect des plannings

	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
DI en retard	282	245	267	258	222	117	121	228	121	204	237	343



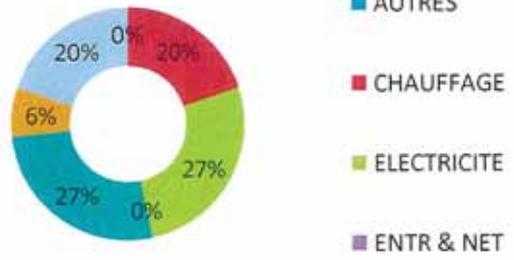
Graphiques Métiers



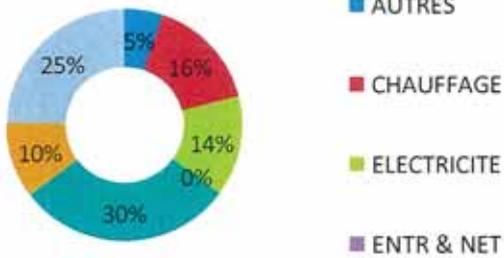
Services / TV



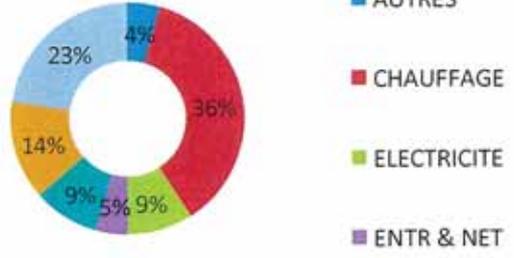
Services / PS1



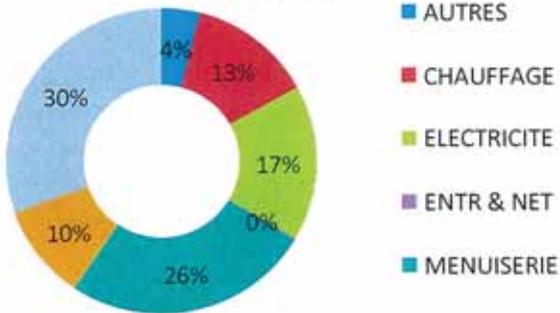
Services / DD



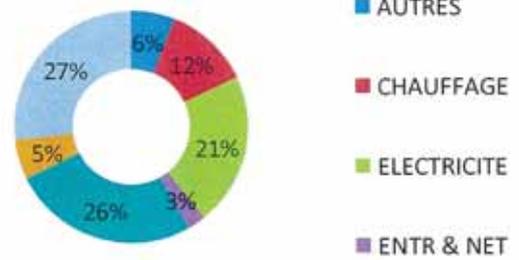
Services / SN



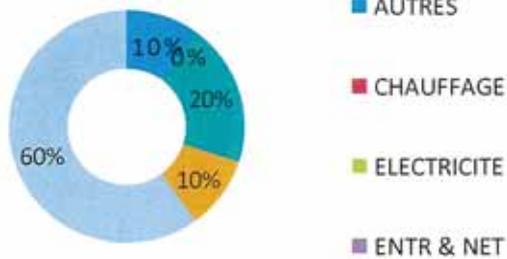
Services / HA



Services / NCM



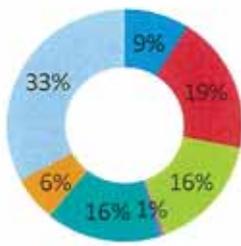
Services / MA



Services / PG

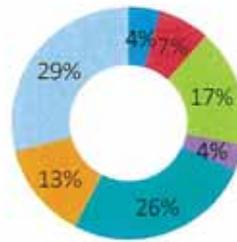


Services / ME



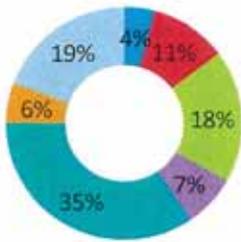
- AUTRES
- CHAUFFAGE
- ELECTRICITE
- ENTR & NET

Services / RE



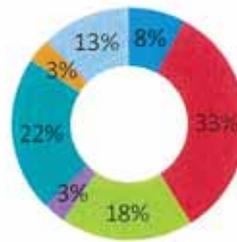
- AUTRES
- CHAUFFAGE
- ELECTRICITE
- ENTR & NET

Services / PE



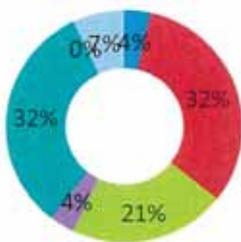
- AUTRES
- CHAUFFAGE
- ELECTRICITE
- ENTR & NET

Services / WA



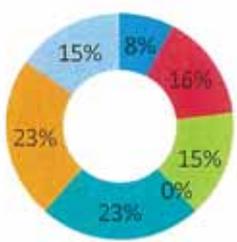
- AUTRES
- CHAUFFAGE
- ELECTRICITE
- ENTR & NET

Services / PS2



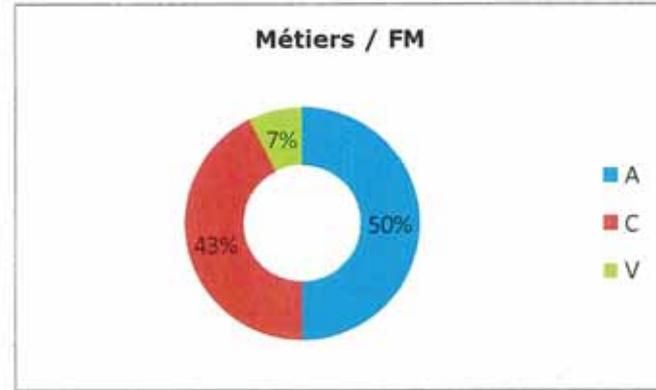
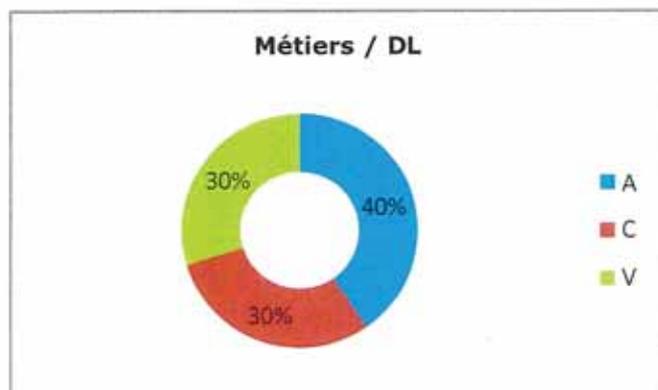
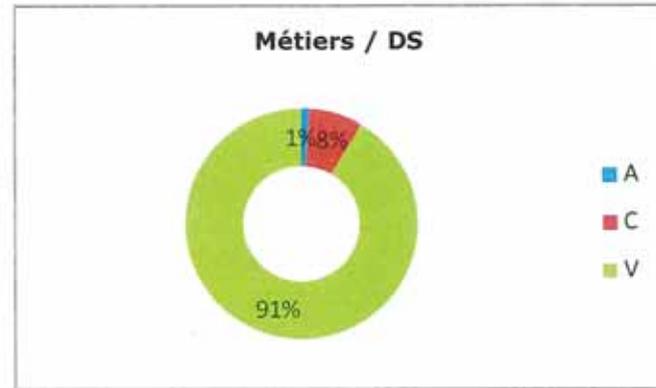
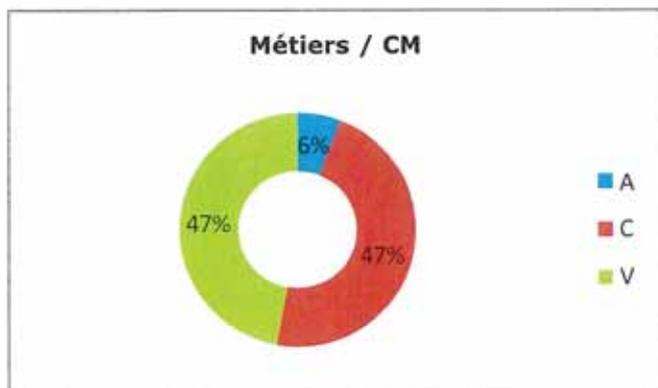
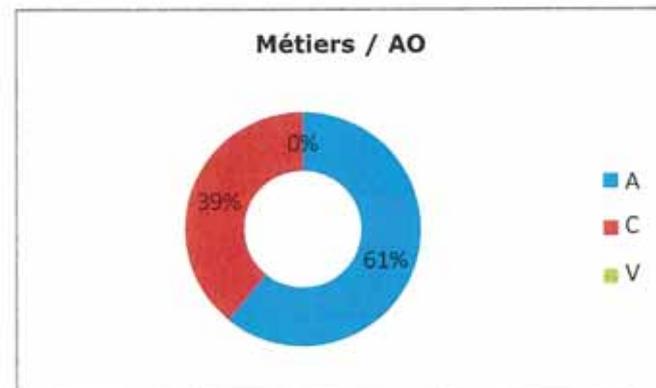
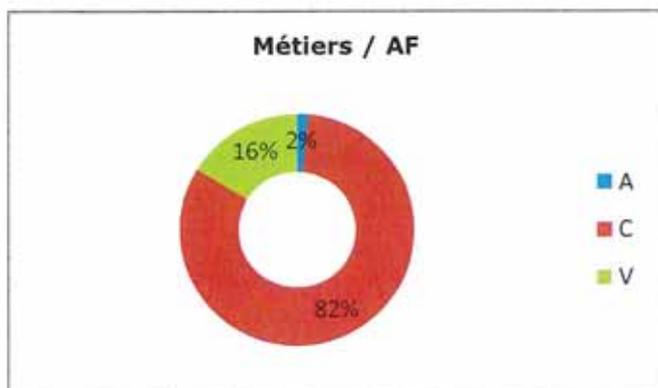
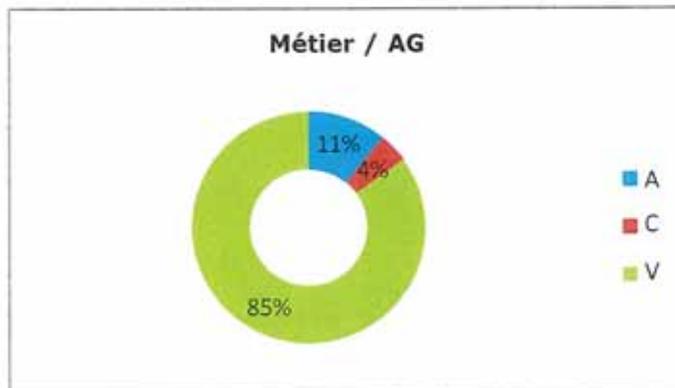
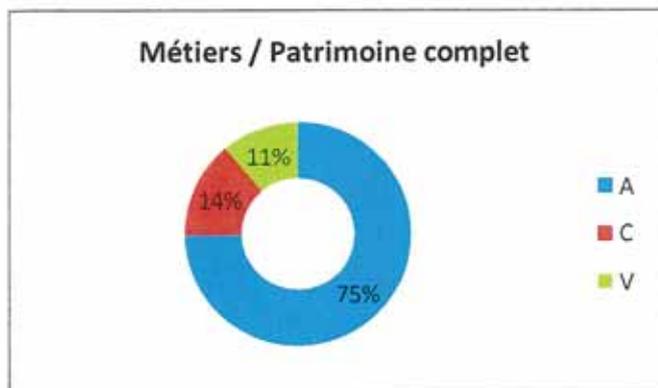
- AUTRES
- CHAUFFAGE
- ELECTRICITE
- ENTR & NET

Services / PS3

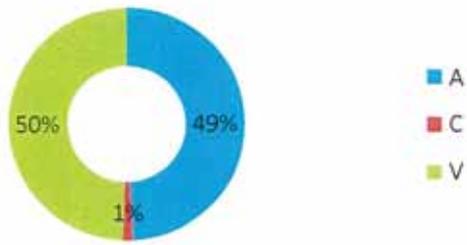


- AUTRES
- CHAUFFAGE
- ELECTRICITE
- ENTR & NET

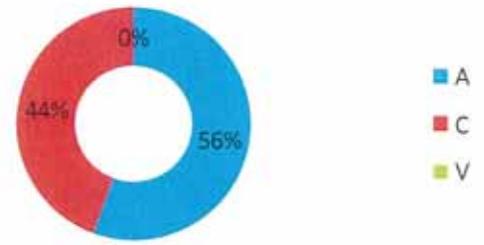
Graphiques Catégories



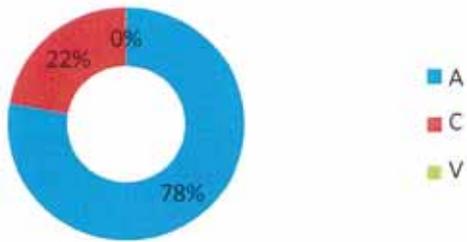
Métiers / TV



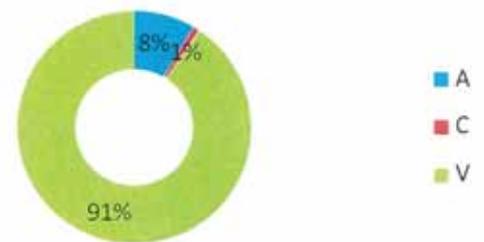
Métiers / PS1



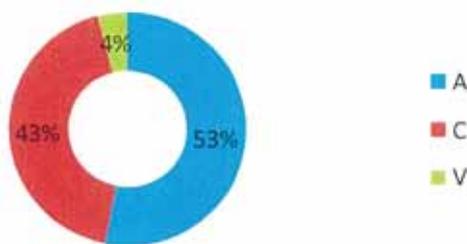
Métiers / DD



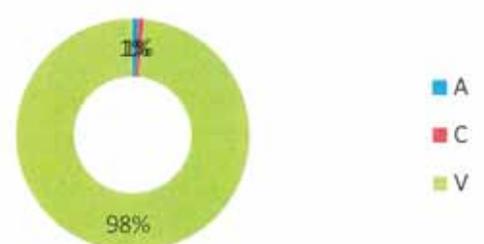
Métiers / SN



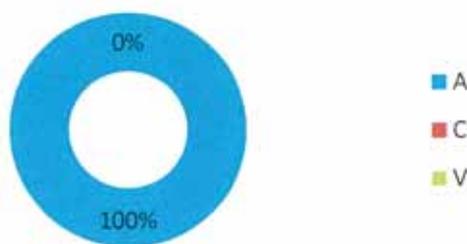
Métiers / HA



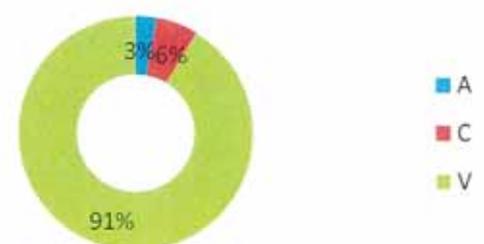
Métiers / PE



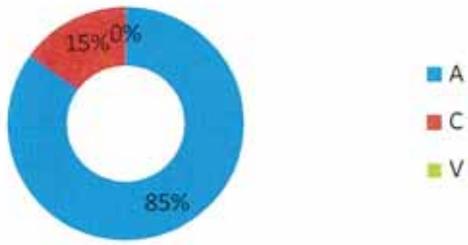
Métiers / MA



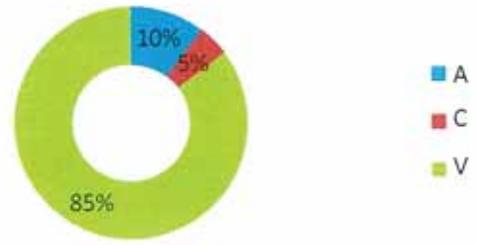
Métiers / PG



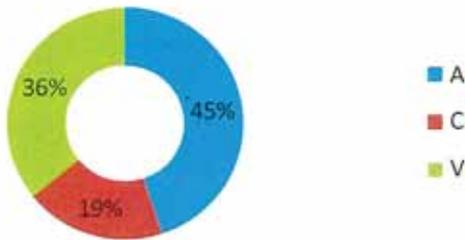
Métiers / ME



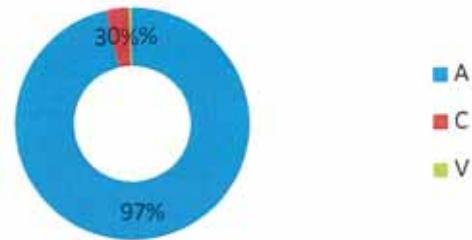
Métiers / RE



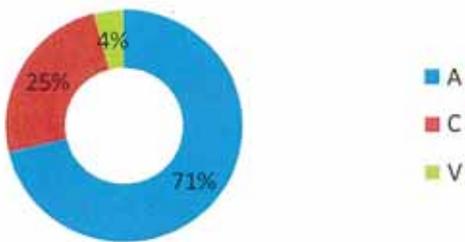
Métiers / NCM



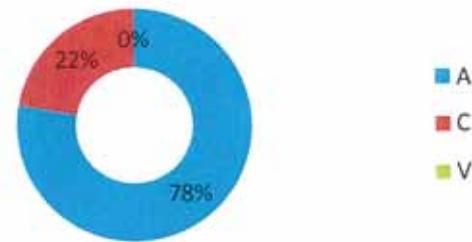
Métiers / WA



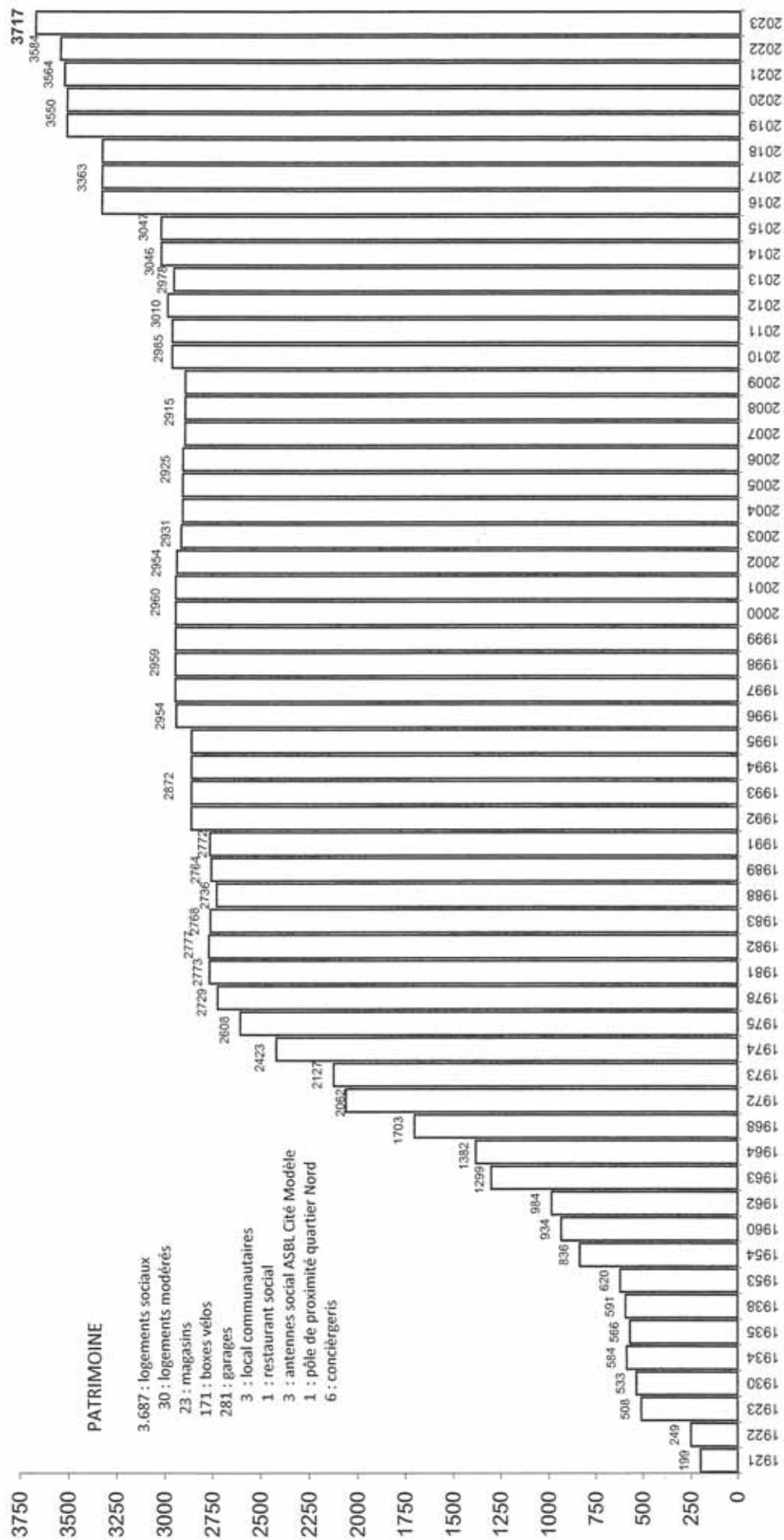
Métiers / PS2



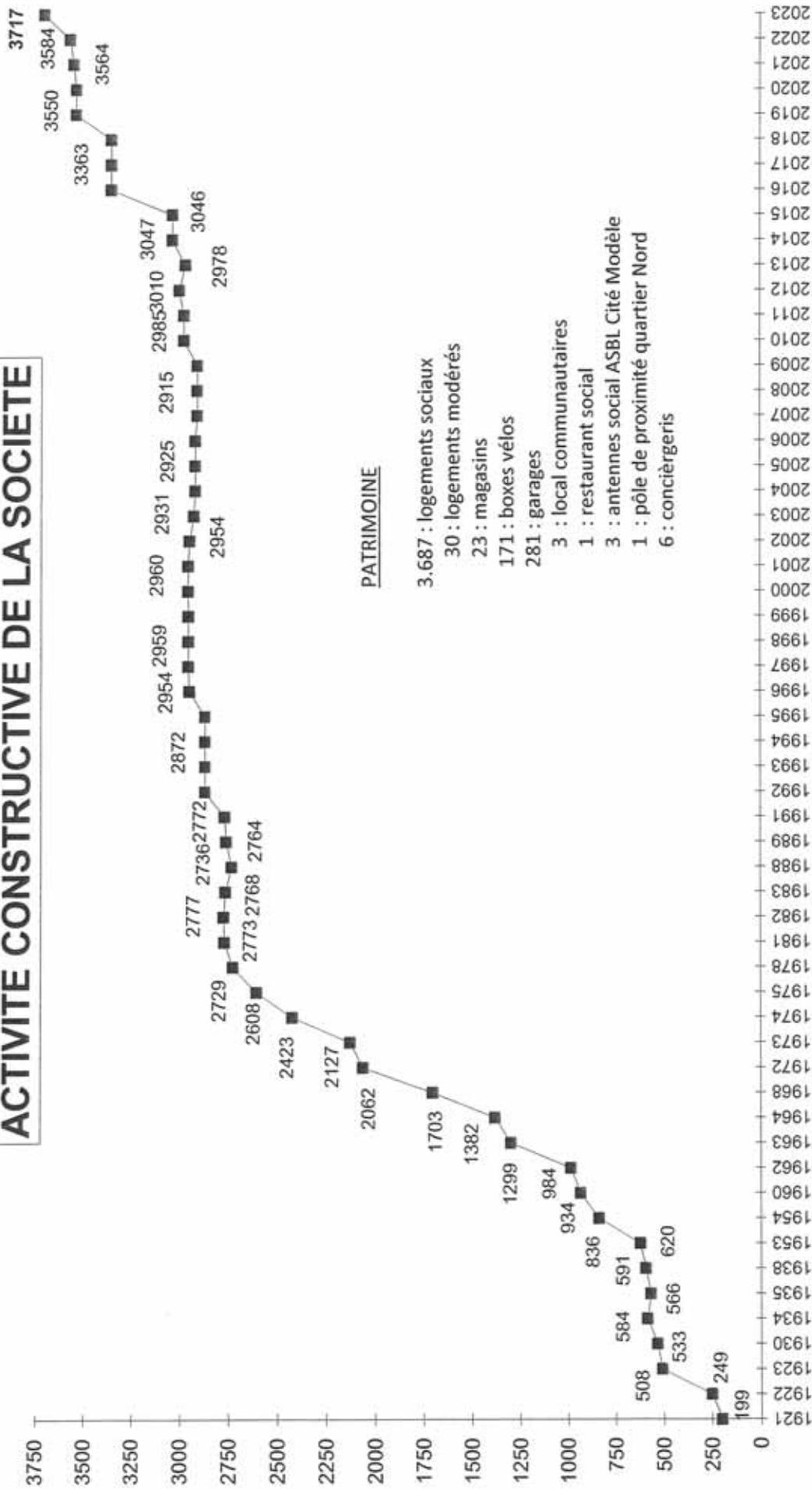
Métiers / PS3



ACTIVITE CONSTRUCTIVE DE LA SOCIETE



ACTIVITE CONSTRUCTIVE DE LA SOCIETE





D. RAPPORT DES AFFAIRES SOCIALES



ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES LOCATAIRES RÉALISÉ PAR L'ASBL CITÉ MODÈLE – EXERCICE 2023

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.

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 également la collaboration avec les différents partenaires sociaux locaux.

A cette fin, quatre lieux accueillent les locataires et les candidats-locataires du Foyer Laekenois :

- Le siège social, sur le Square Prince Léopold, reçoit les locataires de Laeken-centre, du quartier De Wand-Wannecouter et du site Tivoli ;
- L'antenne Cité Modèle située au cœur la Cité Modèle, sur la coursive de l'immeuble 6 ;

- Quant au Quartier Nord, un pôle de proximité regroupant service info-FLH et Asbl Cité Modèle est présent sur la Chaussée d'Anvers où est implanté 6 immeubles-tours ;
- Une 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.

Au cours de l'année 2023, le conseil d'administration s'est réuni 4 fois : le 11 avril, le 13 juin, le 10 octobre et le 12 décembre.

L'Assemblée générale s'est déroulée le 13 juin.

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUEL

1. PRÉAMBULE

Différentes variables sont analysées dans les statistiques annuelles de l'équipe sociale. Les indicateurs – d'activité et de performance – présentés ici résultent d'un encodage régulier effectué par tous les travailleurs sociaux du suivi des demandes d'intervention sociale réalisé par le gestionnaire et le secrétariat de l'ASBL Cité Modèle. Ces indicateurs ont été développés en plusieurs temps. Les indicateurs d'activité (IA) ont été créés en 2003 et ont été revus à la fin de l'année 2015 pour être opérationnels en janvier 2016. Les indicateurs de performance (IP), mis en place en 2015 suite à la réflexion entourant le processus de certification ISO-9001, ont été maintenus. Ils sont toujours d'actualité à ce jour.

2. REPORTING ET INDICATEURS

Indicateurs d'activité

Nombre de ménages : personnes d'un même ménage rencontrées pendant le mois de référence. (1 logement = 1 ménage)

Nombre de demandes : regroupe toutes les missions émanant du Foyer Laekenois ou toute sollicitation d'un locataire ou candidat-locataire. Celles-ci sont chaque fois classées selon le type de mission.

Une nouvelle demande correspond à une première rencontre pour une mission déterminée. Lorsque ce même locataire se présente pour un autre type de mission, il s'agit toujours d'une nouvelle demande. Une ancienne demande correspond à un locataire rencontré pour la seconde fois dans le cadre d'une même mission.

L'origine des demandes précise la qualité du demandeur : FLH, client (locataires ou candidats-locataires) ou autres.

Nombre d'interventions : cette variable se distingue selon le type de contact activé.

L'origine des interventions met en relation l'origine de la demande et l'intervention réalisée suite à son introduction.

Les interventions sont référencées selon 8 modes :

Permanence : plage d'accueil définie en temps et lieu par l'asbl Cité Modèle permettant aux locataires de se présenter à une antenne sociale.

Chaque personne physique différente qui passe à la permanence doit être encodée.

Rendez-vous/Entretien : chaque rencontre avec le locataire au bureau et non à son domicile est prise en compte.

Visite à domicile : tout déplacement à l'appartement d'un locataire ou candidat-locataire (y compris pour les dérogations) est également à encoder.

Tél/fax : chaque contact téléphonique (ou fax sortant) établi dans le cadre d'un dossier-locataire, peu importe la forme, est encodé.



Mail/courrier : cette colonne concerne tout travail écrit envoyé tel un courrier pour un dossier locataire. Les différents formulaires liés au travail (inscription, allocation de logement...) sont considérés comme un courrier et encodés comme tel.

Réunion : toute rencontre concernant le suivi individuel des dossiers-locataires, avec des collègues du Foyer Laekenois ou des personnes extérieures.

Rapport : cette colonne concerne la production interne d'un rapport social.

Réorientation : toute réorientation vers un service ou un partenaire extérieur.

Indicateur de performance : missions émanant du FLH

Indicateurs

Arriérés de loyer : ensemble des missions d'accompagnement liées à la problématique générale des impayés. Ces missions sont réalisées par le travailleur social de référence sur demande du service juridique du FLH.

Troubles de voisinage : ensemble des missions d'accompagnement liées aux troubles pouvant survenir entre les locataires des logements du Foyer Laekenois. Ces missions sont réalisées par le travailleur social de référence sur demande du FLH ou d'un tiers via une plainte écrite déposée au FLH.

Entretien du logement : ensemble des missions d'accompagnement liées aux questions entourant le manque d'entretien des logements et des communs mis en location par le FLH. Ces missions sont réalisées par le travailleur social de référence sur demande du FLH, du travailleur social de référence ou d'un tiers (une plainte écrite déposée au FLH).

Logement : ensemble des missions d'accompagnement liées aux questions entourant le logement. Ces missions visent plus particulièrement les questions liées aux transferts/mutation, à la modification du bail ou du logement et sont réalisées par le travailleur social de référence sur demande du FLH, du locataire ou du travailleur social de référence.

Dérogation : ensemble des missions d'accompagnement visant à introduire, avec et/ou pour le candidat-locataire, une demande de dérogation auprès de la SCRL Le Foyer Laekenois. Ces missions sont réalisées par un travailleur social désigné à tour de rôle par le gestionnaire sur demande du FLH, du Conseil d'Administration du FLH ou de l'ASBL Cité Modèle, du candidat-locataire ou par un travailleur social contacté.

Bail enregistré : ensemble des missions d'accompagnement réalisées lors des contacts avec des nouveaux locataires du Foyer Laekenois et en particulier lors de la remise du contrat de bail. Ces missions sont réalisées par le travailleur social de référence sur demande du locataire, du FLH ou du travailleur social de référence.

Comptabilité : ensemble des missions d'accompagnement liées à toute question comptable et plus particulièrement la récolte des documents de revenus ou le décompte chauffage. Ces missions sont réalisées par le travailleur social de référence sur demande du service comptabilité du FLH, du locataire ou du travailleur social de référence.

Relogement : Ensemble des missions d'accompagnement visant à accompagner le locataire lors de son relogement dans le cadre d'une rénovation. Ces missions sont réalisées par le travailleur social de référence (ou déterminé collectivement selon la taille de l'immeuble à rénover) sur demande du Foyer Laekenois.

Deux indicateurs ajoutés en 2018

Deux missions, faisant l'objet d'un suivi depuis 2017 mais ne nécessitant jusqu'à cette date 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 AÏDE ET/OU ACCOMPAGNEMENT APPORTÉS	OBJECTIFS GÉNÉRAUX : BUTS POURSUIVIS
LOGEMENT			
1	Inscription d'un candidat locataire	<ul style="list-style-type: none"> • (Aider à) remplir le formulaire • Expliquer la procédure et les éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Inscription multiple • système de priorité • Documents à fournir par le candidat • Délai d'attente assez long • Précautions utiles pour éviter la radiation • Remettre une documentation alternative 	<ul style="list-style-type: none"> • Informer • Prévenir • Conscientiser
2	Suivi des candidatures	<ul style="list-style-type: none"> • Informer le candidat-locataire sur l'état d'avancement de son dossier ou réorienter vers Info-FLH • Rappeler la procédure (voir inscription d'un candidat-locataire) 	<ul style="list-style-type: none"> • Informer • Faciliter la compréhension de la réalité du secteur du logement sociale et de la SISP en particulier
3	Dérogation	<ul style="list-style-type: none"> • Réaliser une enquête sociale et produire un rapport à la demande : <ul style="list-style-type: none"> • Du Foyer Laekennois, • Du (candidat) locataire • D'un service tiers 	<ul style="list-style-type: none"> • Remettre un avis intégrant la dimension sociale en regard du caractère exceptionnel et urgent de la demande
4	Mutations et transferts	<ul style="list-style-type: none"> • Rappeler au demandeur les conditions autorisant la mutation ou le transfert • (Aider à) compléter le formulaire de demande • (Aider à) compléter le formulaire d'introduction de l'allocation de logement • Informer le locataire sur l'état d'avancement de son dossier • Réaliser une enquête sociale et produire un rapport • Orienter au besoin les demandeurs vers : <ul style="list-style-type: none"> • Des SISP disposant de logements adaptés • Des Agences Immobilières Sociales • Le Fonds du Logement • D'autres régions 	<ul style="list-style-type: none"> • Informer • (Aider à) compléter • Orienter le ménage

5	Suivi des dossiers locataires	<ul style="list-style-type: none"> Aider à la mise en ordre administrative du dossier client à destination du Foyer Laekenois dans les cas de : <ul style="list-style-type: none"> Congé renon donné par le locataire Changement de la composition de ménage Décès ou naissance Demande de box vélo ou garage 	<ul style="list-style-type: none"> Informer le ménage Actualiser les dossiers
6	Relogement pour cause de rénovation	<ul style="list-style-type: none"> Réaliser une enquête sociale préalable à la proposition d'un nouveau logement intégrant : <ul style="list-style-type: none"> L'état du logement actuel Les souhaits du ménage Les particularités du ménage Le besoin d'accompagnement (Aider à) compléter le formulaire d'introduction de l'allocation de relogement 	<ul style="list-style-type: none"> Faciliter la récupération d'un logement Accompagner socialement et administrativement le ménage Soutenir et rassurer le ménage
7	Placement	<ul style="list-style-type: none"> Accompagner le locataire en demande Expliquer le fonctionnement des services d'accueil, de gestion et d'aide financière Prendre contact avec le médecin si besoin d'introduire une requête 	<ul style="list-style-type: none"> Reloger un locataire en perte d'autonomie
8	Manque d'entretien du logement	<ul style="list-style-type: none"> Effectuer une visite à domicile sur demande du Foyer Laekenois Introduire une demande d'intervention technique Rappeler la procédure en cas de sinistre Rappeler le ROI Orienter vers un service extérieur d'aide-à-domicile ou d'intervention technique 	<ul style="list-style-type: none"> Sauvegarder le cadre de vie (infrastructure) Préserver le logement Veiller au respect du règlement Favoriser l'entraide sociale et le respect du bien collectif Conscientiser à la question et à la législation sur les dégâts locatifs
9	Non-respect des espaces communs	<ul style="list-style-type: none"> Effectuer une visite dans les espaces communs sur demande du Foyer Laekenois Introduire une demande d'intervention technique Réorienter vers le service technique Réorienter vers la cellule actions collectives 	<ul style="list-style-type: none"> Sauvegarder le cadre de vie du locataire (sociabilité et infrastructure) Préserver le logement Veiller au respect du règlement



			<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'entraide sociale et le respect du bien collectif • Sauvegarder le cadre de vie du locataire (infrastructure) • Préserver le logement • Veiller au respect du règlement et de l'équité
10	Problèmes techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Effectuer une visite à domicile sur demande du Foyer Laekennois 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 	
11	Contacts avec les nouveaux locataires	<ul style="list-style-type: none"> • Remettre le contrat de bail enregistré à domicile • Attirer l'attention sur : <ul style="list-style-type: none"> • Droits et obligations du locataire • Principales clauses du ROI • Rappeler : <ul style="list-style-type: none"> • L'entretien des communs • Les économies d'énergie • L'assurance habitation • Les différents moyens de paiement et la date d'échéance • Signaler les défauts de fonctionnement et/ou problèmes techniques au Foyer Laekennois • Présenter le service social, le tissu associatif local et les différents services de proximité 	<ul style="list-style-type: none"> • Se présenter en tant que travailleur social de référence • Etablir un premier contact avec l'ASBL Cité Modèle • Présenter l'environnement de vie • Tendrer vers un travail de prévention
CONTENTIEUX			
12	Arriérés de loyer	<ul style="list-style-type: none"> • Effectuer une visite à domicile sur demande du Foyer Laekennois • Examiner les causes et solutions à l'égard de l'endettement • Faire remonter la proposition de plan de paiement au service contentieux • Introduire un constat de précarité • Orienter vers un service de médiation de dettes 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir le locataire dans son logement • Viser la régularité du paiement • Sensibiliser aux conséquences du non-paiement • Conscientiser de la primauté du loyer dans le budget
13	Troubles de voisinage	<ul style="list-style-type: none"> • Effectuer une visite à domicile sur demande du Foyer Laekennois • Ecouter la version des personnes impliquées • Réaliser une enquête sociale et produire un rapport 	<ul style="list-style-type: none"> • Rétablir le dialogue, le respect et les bonnes relations de voisinage

		<ul style="list-style-type: none"> • Tenter une médiation entre les protagonistes • Orienter vers un service spécialisé 	<ul style="list-style-type: none"> • Sauvegarder le cadre de vie (sociabilité)
14	Assignment	<ul style="list-style-type: none"> • Reprendre contact et jouer un rôle de médiation avec le locataire assigné • Encourager le locataire assigné à être présent lors de l'audience en vue d'une conciliation ou éviter un jugement par défaut • Proposer une piste de solution réaliste 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir le locataire dans son logement • Viser la conciliation • Sensibiliser aux conséquences d'une expulsion
15	Expulsion	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner le locataire afin d'éviter une expulsion • Réorienter vers des services juridiques compétents • Accompagner le locataire en voie d'expulsion dans sa recherche d'un logement alternatif 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir le locataire dans son logement • Sensibiliser aux conséquences d'une expulsion
COMPTABILITÉ			
16	Décompte chauffage	<ul style="list-style-type: none"> • Contacter les locataires accusant un décompte chauffage négatif (Aider à) formuler une demande d'augmentation ou de diminution des charges chauffage • Examiner les causes et solutions à l'égard d'une surconsommation • Orienter vers des services spécialisés (guichet énergie, CPAS) 	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter la compréhension du décompte de charges • Eviter les surconsommations • Assurer un suivi énergétique (au besoin) • Améliorer les comportements en matière d'économie d'énergie • Conscientiser aux enjeux financiers et environnementaux
17	Révision de Loyer	<ul style="list-style-type: none"> • Effectuer une visite à domicile sur demande du Foyer Laekenois • Accompagner le locataire dans la constitution et la collecte des documents permettant la révision de son loyer • Transmettre les documents au Foyer Laekenois • Rédiger des rapports pour des révisions spécifiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Eviter le loyer maximum • Informer sur les frais et conséquences en cas de non remise ou de remise tardive des documents
18	Autres problèmes de comptabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner le locataire suite à ses demandes (écrites ou verbales) concernant : <ul style="list-style-type: none"> • Charges générales • Facture travaux • Clôture de compte 	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter la compréhension de différents documents comptables • Prévenir et/ou solutionner des litiges



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

GUIDANCE SOCIALE		
19	Droits sociaux	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter la compréhension • Tendre vers l'autonomisation • Conserver ou recouvrer les droits sociaux
20	Santé	
21	Enfance/Jeunesse/Famille	<ul style="list-style-type: none"> • Etablir des contacts avec les services ou institutions extérieurs liés à ces problématiques • Accompagner le locataire dans les démarches liées à ces problématiques : <ul style="list-style-type: none"> • Rédaction de courriers • Remplissage documents • Clarification documents • Rassemblement documents • Constitution dossiers • Mettre en place des services d'aide à domicile ou réorienter vers la cellule actions collectives pour suppléer aux carences
22	Sénior	
23	Emploi/Formation	
24	Guidance budgétaire	<ul style="list-style-type: none"> • (Aider à) établir un état des lieux du budget • Analyser les causes du déséquilibre budgétaire et les solutions envisageables • Réorienter vers un médiateur de dettes ou un administrateur de biens (sur demande du locataire)
25	Suivi Psychosocial	<ul style="list-style-type: none"> • Eviter le surendettement • Tendre vers l'autonomisation
26	Autre	<ul style="list-style-type: none"> • Rompre l'isolement
		/



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

TABLEAUX STATISTIQUES 2023

VOIR ANNEXE : E_STAT2023 (PDF)

ANALYSE GÉNÉRALE POUR 2023

En 2023, l'ASBL Cité Modèle a effectué **12.975 interventions** à la suite de **8155 demandes**.

90% des demandes introduites, soit 7340 demandes, émanent des usagers eux-mêmes. A contrario, 489 demandes trouvent leur origine dans une problématique décelée par le Foyer Laekenois.

Par ailleurs, 1.664 familles ont eu un contact avec l'ASBL Cité Modèle.

Les défis sociaux auxquels, nous sommes confrontés en tant que service social dans le secteur du logement social, sont majeurs.

La crise du logement s'est intensifiée, particulièrement en région bruxelloise où la pression sur le marché de l'immobilier a rendu difficile l'accès au logement pour de nombreuses personnes à faible revenu. Les loyers exorbitants entraînent des situations de précarité et d'instabilité accrues pour de nombreux candidats-locataires.

L'isolement social est également l'une de nos préoccupations, en particulier pour les locataires qui vivent seuls ou qui ont des réseaux de soutien limités. Le manque de lien social peut, en effet, contribuer à un sentiment de solitude et d'exclusion.

Ces dernières années, nous avons pu observer une augmentation préoccupante de cas de troubles mentaux, particulièrement de personnes souffrant de dépression et d'anxiété sévère pouvant fortement handicaper la vie au quotidien.

Le manque de liens sociaux et de soutien émotionnel peut aggraver les problèmes de santé mentale et augmenter le risque de détresse psychologique.

Pour surmonter ces défis, il est essentiel d'offrir un soutien holistique aux locataires et de mettre en place des projets qui visent à promouvoir l'inclusion sociale et la solidarité.

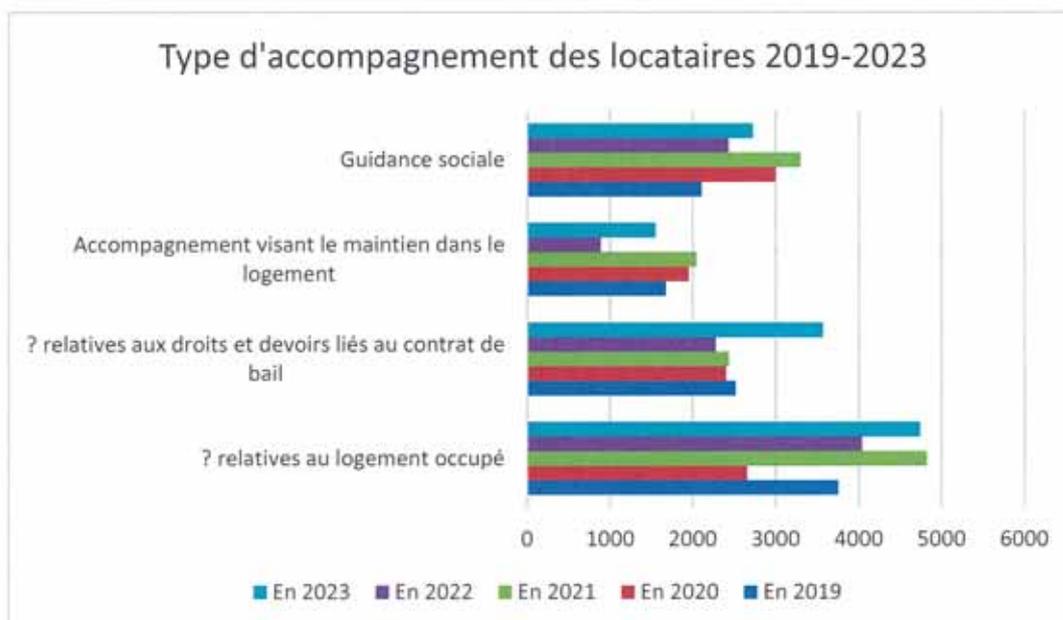
L'expertise de l'Asbl permet le développement d'une approche holistique du logement en mettant l'accent sur l'impulsion social et le développement durable des quartiers.

Cette approche holistique du logement vise à intégrer et soutenir les locataires dans leur développement personnel et collectif.

5.1.2 Le type d'accompagnement pour les locataires en 2023

Type d'accompagnement locataires	Nombre d'interventions
Questions relatives au logement occupé	4741
Questions relatives aux droits et devoirs liés au contrat de bail	3572
Accompagnement visant le maintien dans le logement	1552
Guidance sociale	2728
Total	12975

Comparaison sur 5 ans :





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

L'accompagnement social relative 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) représente 27% du travail social, l'accompagnement lié à la guidance sociale représente 21% de l'ensemble du travail social, et celui lié au maintien dans le logement représentent 12% du total des différents types d'accompagnement.

En 2023, la mission sociale qui a requis le plus grand nombre d'interventions de la part des assistants sociaux est la révision des loyers. Avec un total de 1946 interventions, représentant 15% de l'ensemble des missions. Ces interventions ont été initiées suite à 1289 demandes, soulignant ainsi l'importance de garantir un logement abordable pour tous.

Cette mission occupe, donc, désormais la première place dans le classement, dépassant les problèmes techniques qui occupaient auparavant cette position. Cependant, les interventions liées aux problèmes techniques demeurent majeures.

Si nous analysons le tableau comparatif sur 5 ans, il ressort clairement un pic, pour 2023, des interventions liées aux questions relatives aux droits et devoirs en lien avec le contrat de bail. En effet, pour 2023, la mission relative au manque d'entretien des logements a plus que doublé, passant de 49 interventions en 2022 à 108 pour 2023. La situation est similaire pour le manque d'entretien dans les espaces communs, où le nombre d'interventions est passé de 65 à 104. Les troubles de voisinage ont également connu une augmentation significative, passant de 211 à 493 interventions.

Par ailleurs, il est intéressant de noter une diminution franche des interventions liées aux assignations, avec 69 pour 2022 et seulement 25 pour 2023. Les interventions pour expulsions ont également diminué, passant de 113 pour 2022 à 31 pour 2023.

Ces variations dans les types d'interventions reflètent les évolutions des besoins et des problèmes rencontrés par les locataires, mettant en lumière les défis complexes auxquels sont confrontés les habitants dans la gestion de leurs logements et de leurs relations de voisinage.

2023, focus sur un accompagnement social individuel spécifique :

- Plan de relogement pour l'immeuble Cité Modèle 8

Début 2023, le processus de rénovation de l'immeuble Cité Modèle 8 a été initié. 77 ménages ont bénéficié d'un accompagnement social spécifique.

Ces ménages ont reçu un suivi individualisé, visant à identifier précisément les besoins de chaque foyer en termes de nouveaux logements et de déménagement. Le suivi pratique des déménagements a été organisé par l'ASBL. Ainsi, une analyse approfondie de la particularité de chaque ménage est réalisée. Avec ce type d'approche, la transition vers les nouveaux logements

s'opère de manière plus sereine. Ce processus s'est étalé du 25 janvier 2023, jour de la première réunion d'information jusqu'au début des travaux, le 1^{er} septembre 2023.

- Attribution vers de nouveaux logements à Cité Modèle 2 (rénovation), au site Pierrerie et au site Rommelaere (construction)

Le patrimoine du Foyer Laekenois est en perpétuel accroissement. Un immeuble a terminé sa phase de rénovation et deux nouveaux sites permettent d'offrir des logements modernes et élégants aux locataires. Ils apportent un cadre de vie sûr et confortable. Ces nouvelles structures ont accueilli de nouveaux locataires de différents horizons et aux parcours divers (locataires de la Cité Modèle, locataires venant d'autres sites, candidats-locataires, ...). Un accompagnement social attentif auprès des nouveaux arrivants, a permis de faciliter leur intégration. Cependant, des rencontres collectives devront être organisées en 2024 afin de développer la vie communautaire au sein de ces nouveaux complexes architecturaux pour créer des lieux de vie dynamique et inclusifs, permettant aux habitants de créer des liens sociaux avec son voisinage et de s'approprier la vie du quartier.

CELLULE ACTIONS COLLECTIVES

1. PRÉAMBULE

1.1 Philosophie de travail

Le travail social collectif est un travail visant la mise en relation du public et la reconstruction de l'identité sociale. L'objectif général est l'amélioration des conditions de vie des habitants.

Le travail social collectif propose un socle commun. L'insertion dans un groupe constitué autour d'une problématique identique peut mener l'individu au développement de son pouvoir et de sa capacité d'agir. La personne ne se sent plus seule concernée. Le groupe va l'encourager, la stimuler et l'inscrire dans des relations sociales jusqu'alors souvent restreintes. Ce type d'intervention dépasse la seule réponse à un besoin immédiat. Ce qui est visé est la restauration de l'échange social.

De par leur fragilité sociale les habitants éprouvent souvent des difficultés à habiter un espace (logement, quartier). L'accès à un logement de qualité doit être replacé dans leurs parcours résidentiel et nécessite un travail d'appropriation par les familles de leur logement, de leur immeuble, de leur quartier.

Le travail collectif est l'adoption d'une posture qui rend possible la réalisation, par le groupe, d'une action qui aurait été difficile, sinon impossible, à produire par un individu seul. Cette posture implique de développer des aptitudes à l'animation collective et à la résolution de conflits (prise de parole en groupe, techniques d'animations). Si des compétences et une méthodologie spécifique doivent être engagées, une bonne dose de créativité et de dynamisme est souvent nécessaire.

La conception du métier social au sein des SISP a évolué au fil du temps pour s'adapter à ces changements sociaux. L'attention apportée aux locataires en tant qu'individus s'est déplacée vers le lien qui unit l'individu à son environnement. Il s'avère n'être plus suffisant d'œuvrer à l'autonomie de l'individu, il convient désormais de travailler à la transformation du social en vue d'une approche préventive.

Le concept de processus participatif est au cœur du métier. Mais le travailleur joue également un rôle de médiateur par la mise en relation du rapport bailleur/locataire.

Les contacts partenariaux sont également primordiaux. Le travail collaboratif permet en effet une mise en commun des ressources et compétences de chacun en vue d'une complémentarité garante d'une plus grande efficacité des actions impulsées.

Face aux pertes de repères multiples, le travail social collectif redonne du sens : le sens des solidarités, le sens du collectif, le sens d'un avenir possible.

Le travail social collectif développé à l'asbl Cité Modèle est en adéquation avec la définition conceptualisée par le groupe des travailleurs sociaux collectifs embauchés par les Sisp :

« Le travail social collectif se déploie à partir de la notion d'Habitat, dépassant le cadre du seul logement.

Il se développe à partir des problématiques individuelles et collectives, des préoccupations citoyennes et des besoins exprimés tant par les locataires que détectés par les différents services de la SISP ou par des acteurs locaux.

Il implique la mise en relation des individus au sein d'un groupe afin d'en mobiliser le pouvoir d'action.

Il se décline principalement selon 3 grands axes :

- Le soutien aux initiatives des locataires ;
- La gestion des lieux de vie ;
- Le développement de services tiers à destination des locataires.

La collaboration entre le travailleur social collectif et le groupe vise la création d'une synergie rendant possible toute action difficile voire impossible à réaliser seul. »

(SLRB, *Définition synthétique*, mars 2019).

1.2 Objectifs généraux

Les objectifs généraux visent à :

- Développer le vivre-ensemble (création et par le développement/renforcement de la cohésion entre les habitants) ;
- Améliorer le cadre de vie des locataires du Foyer Laekenois ;
- Promouvoir l'intégration des locataires dans leur quartier (appropriation du lieu de vie) ;
- Créer des espaces de dialogues permettant les échanges entre le Foyer Laekenois, les habitants et les intervenants publics ;
- Travailler à la responsabilisation des locataires et à la valorisation des initiatives citoyennes ;
- Préserver et développer le réseau partenarial.

1.3 Les types d'action

Les activités collectives sont regroupées en deux types :

- Les actions structurelles : elles contribuent à l'amélioration du cadre de vie des locataires au niveau du bâti et des jardins privatifs.
- Les actions relationnelles : elles sont quant à elles orientées vers le développement du lien social, entre locataires d'une part et, entre le Foyer Laekenois et les locataires d'autre part. Dans cette catégorie, apparaît également le développement du réseau des partenaires extérieurs de l'ASBL Cité Modèle.

2. PROJETS IMPLÉMENTÉS EN 2023

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.

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 2023

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 (du 17 juillet au 11 août)

Contexte du projet en 2023

Depuis 2020, le projet s'est élargi au Quartier Nord.

Au Quartier Nord, la gestion quotidienne du lieu est assurée par le PCS Quartier Nord.

A la Cité Modèle, l'organisation quotidienne est gérée par la cellule actions collectives de l'Asbl Cité Modèle. Des installations de plein air telles que des tables, des chaises de terrasses, des parasols, des transats invitent le passant à s'attarder pour un moment de détente sur les deux sites. Diverses animations sont proposées : ateliers conte organisés par la bibliothèque Brunfaut, animations pour les enfants, activités sportives, activités musicales. Des animations basées sur le recyclage de déchets et sur la fabrication de produits d'entretien à faire soi-même ont beaucoup de succès et apporte une note « green » au projet.

Des étudiants (dont les parents sont locataires au Foyer Laekenois) sont engagés afin d'assurer un soutien pour l'encadrement des lieux.

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 cette projection sur grand écran, nous avons bénéficié du soutien financier de l'Echevinat de la culture de la Ville de Bruxelles.

Les échanges entre les habitants furent riches notamment lors des partages de repas.

La particularité du Projet Quartiers d'Eté 2023 réside dans la présence accrue de personnes âgées et isolées par rapport aux années précédentes. Les séquelles de l'isolement sont palpables, soulignant l'importance de briser cette solitude. Notre objectif, rompre l'isolement, est, ici pleinement atteint.

Un groupe d'habitants est aux commandes pour l'organisation de cette 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.

Perspective 2024 :

- ✓ Elargir l'engagement des Jeunes à l'ensemble du patrimoine du Foyer Laekenois ;
- ✓ Travailler à l'amélioration du plan de communication. En effet, beaucoup de locataires, nous disent ne pas avoir eu connaissance des dates de l'évènement.

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 2023

La cohésion et la dynamique ont considérablement perdu en vigueur. Cependant, une solidarité s'est tissée au fil des années entre plusieurs familles.

Les causes de ce « déclin » sont multiples : départ de certains locataires, quelques conflits liés au nettoyage des espaces communs, ainsi que le dépôt d'encombrants dans ces mêmes lieux partagés.

Le local collectif situé au rez-de-chaussée est peu fréquenté par les habitants. Il demeure souvent fermé et n'est ouvert qu'occasionnellement lors de réunions.

Cependant, cette année, les résidents ont organisé un repas de fin d'année dans cet espace. En contraste, la salle de sport est accessible en tout temps et est régulièrement utilisée.

En 2024, nous travaillerons à la relance de la dynamique participative au sein de l'immeuble.

Perspectives pour 2024 :

- ✓ Planification d'un exercice incendie ;
- ✓ Identification, voire résolution du problème lié au système de chauffage double-flux ;
- ✓ Installation d'un module vélo dans l'espace dédié aux poubelles pour les résidents ;
- ✓ Revitalisation globale du projet en collaborant étroitement avec les habitants, en recueillant leurs opinions et en travaillant ensemble pour renforcer la cohésion ;
- ✓ Élection d'un nouveau comité de résidence.

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 2023

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.

Un collectif de huit habitants s'occupe avec enthousiasme de ces bacs potagers dans une atmosphère conviviale. Malheureusement, ces bacs étaient de piètre qualité, nécessitant leur remplacement. Un projet de réaménagement a par conséquent été soumis au Foyer Laekenois et a reçu un accueil favorable.

Parallèlement, l'Asbl Cité Modèle est 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 est incluse dans ce projet.

Le réaménagement complet, réalisé à la fin de mars 2023, comprend, le remplacement des bacs potagers, la remise à niveau des chemins en dolomie, l'installation d'une haie fleurie, la création d'un espace dédié aux plantes aromatiques, ainsi que la mise en place d'un jardin de pluie pour la gestion des eaux de pluie, impliquant la redirection des eaux de gouttières.

Perspectives pour 2024 :

Inauguration de l'espace.

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 2023

Suite aux différents réaménagements de l'espace qui touchent à leur fin, le projet Potager Cité Modèle a pris un nouvel élan. 20 nouveaux espaces de culture accueillent les jardiniers. Ceux-ci sont très enthousiastes à la perspective de cultiver leur parcelle. Cependant, il a été difficile de susciter leur participation lors des différents chantiers visant à redynamiser le potager. Des tâches telles que le creusement d'un talus, l'installation des compostières, et la délimitation des parcelles à l'aide de dalles demandent un effort collectif, ce qui a parfois manqué.

Aujourd'hui, les jardiniers sont prêts pour démarrer les plantations : la charte a été restructurée pour répondre davantage à leurs besoins et 8 formations leur a permis d'acquérir les connaissances nécessaires.

Perspectives pour 2024 :

Inauguration en mai 2024.



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. Journée 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 : 18 mai

Contexte du projet en 2023

Le 18 mai 2023, une journée de propreté a été organisée avec pour objectif de sensibiliser les locataires, en particulier ceux de la Cité Modèle, à la gestion des déchets. Cette journée proposait différentes activités, des ateliers de recyclage pour apprendre à donner une seconde vie aux objets, des animations divertissantes pour les enfants, des concerts pour animer l'évènement, ainsi qu'une brocante. De plus, des containers étaient mis à disposition pour permettre le tri et le dépôt d'encombrants. Pour faciliter cette initiative, un partenariat a été établi avec les Jeunes du Centre Averroès. Ces jeunes ont joué un rôle certain en aidant à collecter les encombrants auprès des personnes nécessitant une assistance pour l'évacuation de certains déchets. Cette journée a été une belle réussite, illustrant l'importance de l'implication de chacun dans la préservation de l'environnement.

Perspectives pour 2024 :

Reconduire le projet.

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 SocialEnergie
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 2023

Dans les bâtiments à haute performance énergétique, un système de ventilation à double flux est installé pour optimiser l'efficacité énergétique. Cependant, les locataires ne saisissent pas toujours l'enjeu de ce système et peuvent obstruer les entrées et sorties de ventilation. Cette mauvaise pratique entraîne une augmentation de l'humidité dans les logements, ce qui conduit à une consommation accrue d'énergie pour le chauffage. Par conséquent, les locataires voient leurs factures augmenter, alors que l'objectif initial était de réduire la consommation énergétique.

En 2022, des fiches illustratives ont été élaborées pour aider les locataires à comprendre le fonctionnement des ventilations. Cependant, les assistants sociaux ont rencontré des difficultés pour expliquer ces fiches de manière pertinente et facilement compréhensible pour les habitants. Pour remédier à cela, une formation interne a été initiée. Tous les collègues du Foyer Laekenois ont été invités à y participer, car ils sont également en contact direct avec les locataires et peuvent jouer un rôle dans la transmission d'explications claires et utiles. Cette initiative vise à améliorer la compréhension des locataires sur l'importance de maintenir le bon fonctionnement des systèmes de ventilation pour garantir un environnement de vie sain et économe en énergie.

Perspectives pour 2024 :

Développer le partenariat avec l'Asbl Social Energie et le Foyer Laekenois afin d'établir un diagnostic (visites des logements) puis déterminer un plan d'actions.

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 2023

L'édition 2023 du concours Balcon Fleuri a démarré en mars avec l'envoi d'un courrier d'inscription, marquant ainsi le début d'une aventure verte pour les locataires. Après avoir répondu à l'appel, un photographe professionnel se rend chez les participants pour immortaliser leurs « réalisations » végétales. En octobre, un jury attentif évalue les contributions et décerne différents prix aux lauréats. Ce modeste projet revêt une grande importance pour les locataires qui y participent, car il procure une fierté et une certaine reconnaissance au sein du quartier, renforçant le lien social.

Perspectives pour 2024 :

Impliquer le comité d'habitants BOWAWA dans l'organisation.

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.

2.4.1 Soutien aux projets des habitants : création du comité d'habitants Cité Modèle

Nous travaillons à renforcer et à soutenir les locataires dans les actions qu'ils initient ou entreprennent. Notre objectif est de les aider à atteindre l'autonomie et à avoir confiance en leurs propres capacités. C'est dans cette optique que nous avons apporté notre soutien à un groupe d'habitants pour la création d'un comité. Les objectifs de ce comité sont multiples : organiser des repas collectifs solidaires, mettre en place des activités conviviales pour briser la solitude des personnes âgées et isolées, développer des initiatives pour valoriser le quartier, et promouvoir les rencontres intergénérationnelles.

Ce comité a déjà organisé deux repas. Ceux-ci ont répondu aux objectifs du groupe.

Perspectives pour 2024 :

Consolider le groupe.

Impliquer ce groupe dans l'aménagement et la gestion du local 4.

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 2023

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'Été » ont été régulièrement présentés au sein de cette plate-forme.

2.5.2. Fête de Quartier Cité Modèle et Fête du Square Prince Léopold

Description du projet

Porteur du projet :
Partenaire(s) : ASBL Cité Modèle et ensemble des associations locales
Conseil/consultance/accompagnement : /
Objectif : Travailler le réseau partenarial
Lieu : Cité Modèle et Square Prince Léopold
Date de l'action : 14/05 (Square Prince Léopold) et 23/09 (Cité Modèle)

Contexte du projet en 2023

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



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

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 2023

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. Projet Empowerment – (suite réponse positive à l'appel à projet de la SLRB)

Description du projet

Porteur du projet : Asbl Cité Modèle
Partenaire(s) : PCS Léopold, PCS Quartier Nord
Conseil/consultance/accompagnement : /
Objectif : Mise en place d'ateliers « informatique »
Lieux : Cité Modèle, Quartier Nord, Mellery
Date et durée de l'action : toute l'année

Contexte du projet en 2023

La crise du covid a accéléré la digitalisation de la société, de nombreux locataires du Foyer Laekenois sont en décrochage face à ces changements rapides.

De nombreuses personnes âgées sont déconnectées et rencontrent des difficultés importantes à comprendre les nouvelles technologies.

Ces personnes ne savent pas utiliser internet, donc ne peuvent pas communiquer ou s'informer.

Même si certains habitants ont accès à des dispositifs tels que les smartphones, ils éprouvent des difficultés pour les utiliser efficacement en raison de leur manque de compétences numériques ce qui induit une inégalité d'accès à l'information et également aux services en ligne.

Ils n'ont pas ainsi accès à des services essentiels tels que les droits sociaux, les soins de santé, les services bancaires, ...

Il est donc primordial d'investir dans le développement des compétences numériques de nos locataires.

Par conséquent, afin d'apporter une réponse structurelle à cette inégalité sociale, nous avons répondu à l'appel à projet initié par la SLRB sur la thématique de l'Empowerment. Suite à la réponse positive obtenue en matière de subsidiation, nous proposerons, des formations à l'utilisation du numérique.

Les cours d'initiation aux nouvelles technologies seront destinés aux adultes. Les habitants pourront apprendre à utiliser leur smartphone, apprendre à se connecter à Itsme, envoyer un mail, à se connecter aux différents services essentiels.

2.6.2. Projet monoparentalité – Ville de Bruxelles – Égalité des chances

Le nombre de familles monoparentales est significatif sur le site de la Cité Modèle, et il est crucial de répondre à leurs besoins spécifiques. Dans le cadre du projet pour lequel nous avons obtenu des subventions de la Ville de Bruxelles, nous proposerons de créer un réseau d'entraide et de soutien dédié à ces familles. Notre objectif est de fournir un espace où les parents monoparentaux pourront se soutenir mutuellement, échanger des conseils pratiques et partager leurs expériences.

2.6.3. Programme 101% - espace collectif - SLRB

En 2021, l'immeuble 4 a été rénové et présente un petit local au rez-de-chaussée. Celui-ci est actuellement utilisé comme dépôt pour les conteneurs (gestion des déchets). Nous avons répondu à l'appel à projet de la SLRB et avons proposé la rénovation de cet espace. Nous avons obtenu les subsides en lien avec notre demande.

Un groupe d'habitants de la Cité Modèle (le Collectif des Habitants de la Cité Modèle) s'associera à la rénovation du local qui leur permettra de concrétiser leurs objectifs. Ce collectif en assurera par la suite la gestion. Il sera accompagné tout au long du processus par la Cellule Actions Collectives.

Les objectifs du Collectif se déclinent en différentes actions qui sont :



- Créer des activités dans ce local, visant à valoriser le quartier ;
- Encourager la mixité sociale et les rencontres entre les habitants ;
- Favoriser la rencontre intergénérationnelle ;
- Créer un lieu d'information et d'entraide ;
- Combattre l'isolement en offrant aux habitants des opportunités de se rencontrer dans le local.

La situation géographique du local est centrale : il est situé à plus ou moins 100 mètres du potager collectif de la Cité Modèle et à 50 mètres des terrains sportifs de la Cité. Nous prévoyons donc que ce lieu accueille les jeunes et les moins jeunes de la Cité Modèle.

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.

Au mois de novembre 2022, une décision importante a été prise concernant le Projet de Cohésion Sociale Quartier Nord : la rupture de la collaboration avec l'Union des Locataires du Quartier Nord, cette rupture a été actée fin février 2023. Cette étape marquante a été suivie d'un appel à projet visant à trouver un nouveau partenaire pour continuer le projet.

Après un processus rigoureux de sélection, en juin 2023, nous avons eu le plaisir d'annoncer la signature d'une nouvelle convention avec notre nouveau partenaire, Habitat et Rénovation. Cette collaboration marque le début d'une nouvelle phase pour le PCS Quartier Nord.

Nous sommes impatients de voir les fruits de cette nouvelle collaboration.

PERSPECTIVES GÉNÉRALES POUR 2024

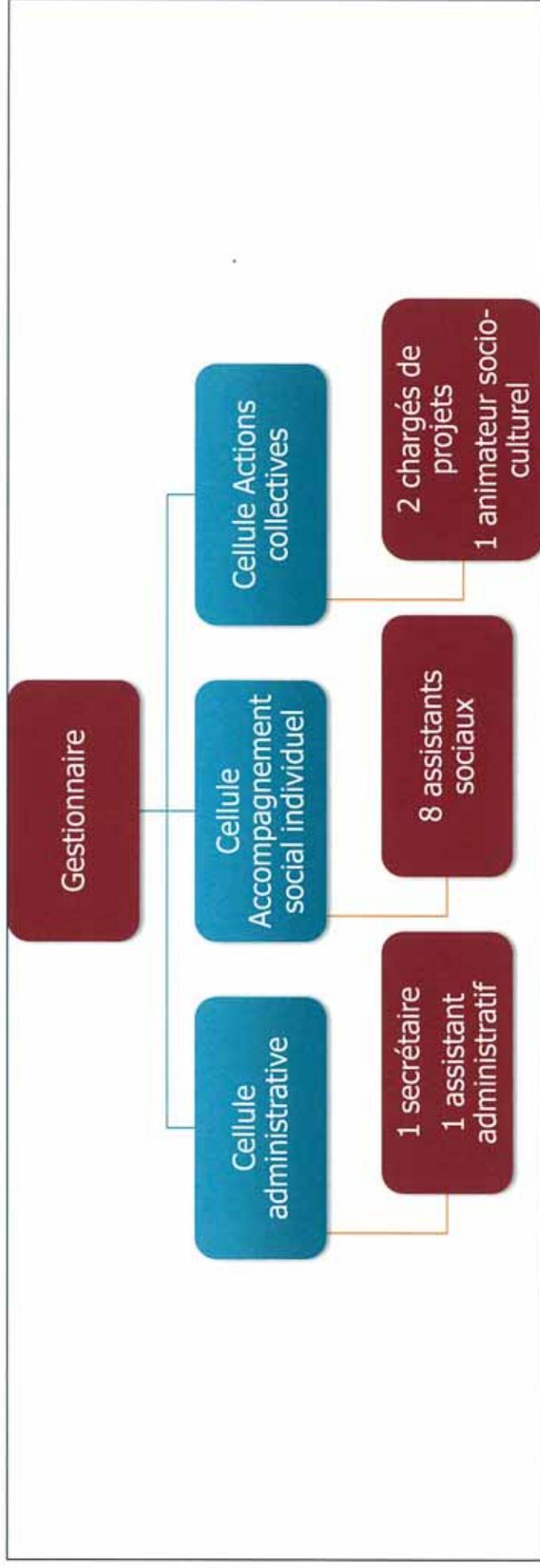
En ce qui concerne les perspectives générales pour l'année 2024, le règlement de travail attirera notre attention. Nous mettrons également l'accent sur l'amélioration de la visibilité de notre Asbl.

Parmi les projets collectifs prioritaires pour 2024, nous inclurons les initiatives liées au système de ventilation mécanique double flux, le lancement des projets pour lesquels nous avons obtenu des subventions, tels que la réduction de la fracture numérique, la création d'un réseau de soutien aux familles monoparentales, et l'aménagement d'un espace d'échange, à savoir le local 4. De plus, nous accorderons une attention particulière à la restauration de la dynamique participative au sein de l'habitat groupé et l'accompagnement du Comité d'habitants Cité Modèle.

Pour 2024, notre fil conducteur sera, tout particulièrement, la création de liens sociaux avec pour arrière-plan l'atténuation de la solitude. Notre objectif principal sera de diminuer le sentiment de solitude qui peut peser lourdement sur de nombreuses personnes au sein des logements. À travers des événements inclusifs et des activités encourageantes, nous visons à tisser des réseaux de solidarités, où chacun se sent valorisé, soutenu et connecté.

Nous poursuivrons également, de près, les projets sur lesquels nous sommes investis depuis de nombreuses années.

ORGANIGRAMME ASBL CITE MODELE - 2023





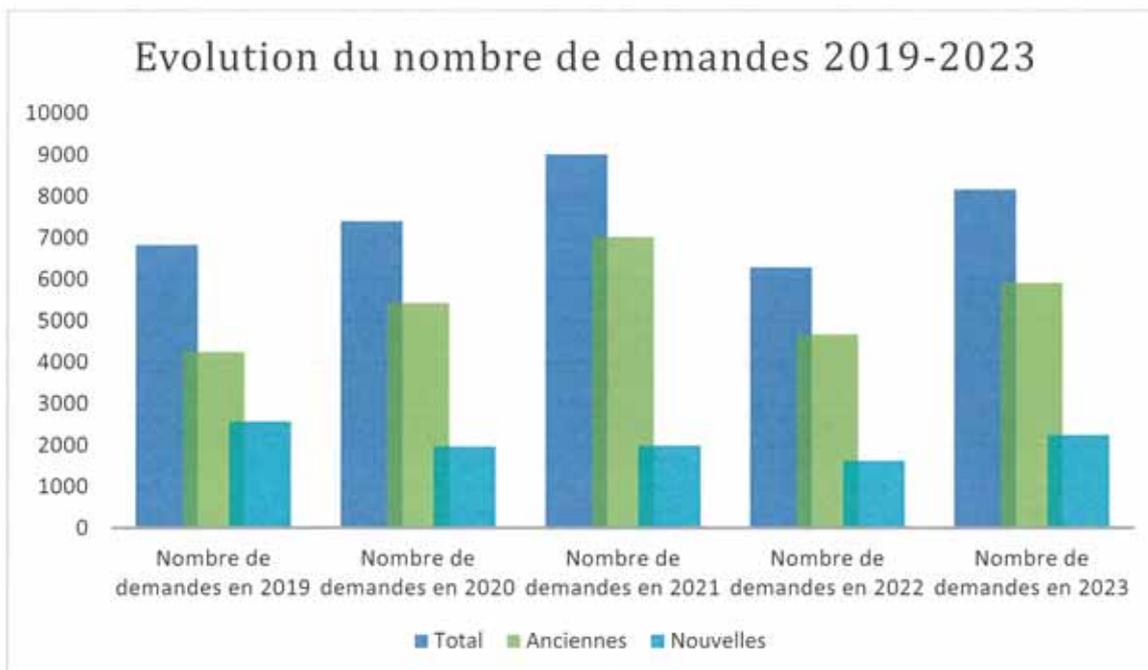
L'ASBL CITE MODELE EN CHIFFRE (POUR L'ANNEE 2023)

1. NOMBRE DE BENEFICIAIRES (MENAGES) RENCONTRES

Locataires	Candidats-locataires	Total
1628	36	1664
98%	2%	100%

2. NOMBRE DE DEMANDES TRAITÉES

Demandes traités en 2022	Locataires	Candidats-locataires	
Nouvelles demandes	2152	91	2243
Anciennes demandes	5771	141	5912
Total	7923	232	8155



3. ORIGINE DE LA DEMANDE

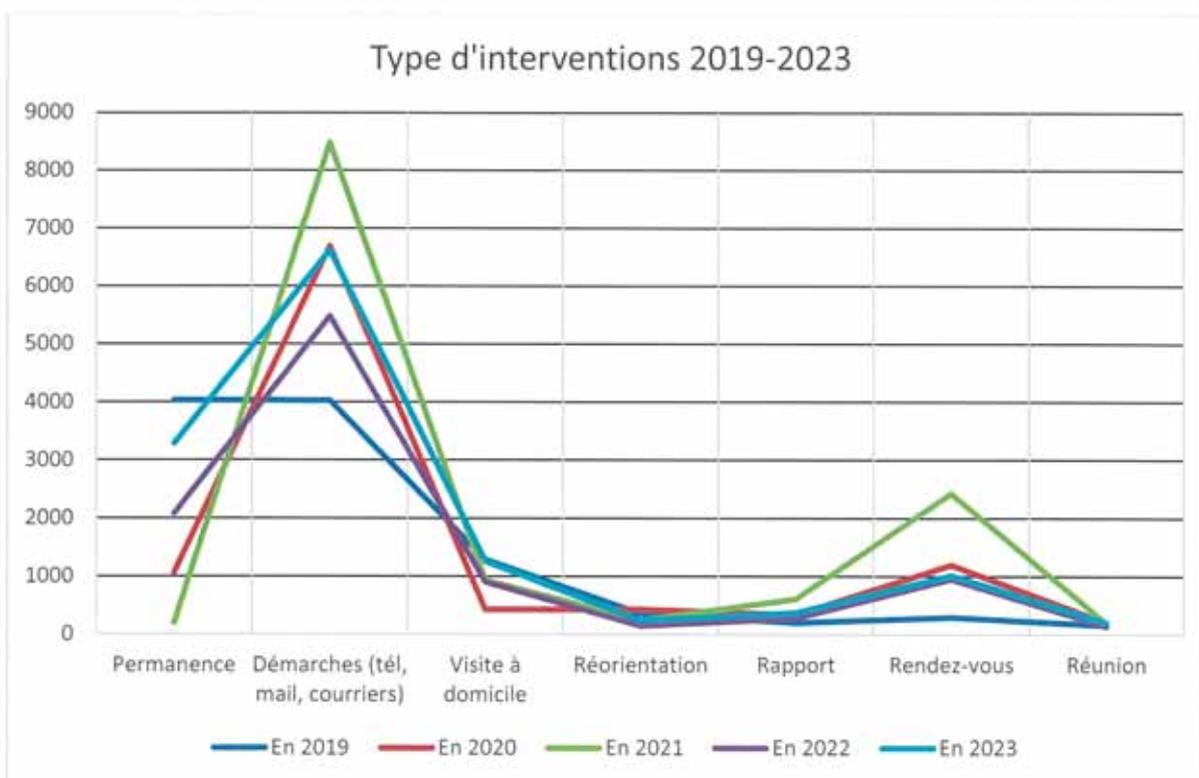




4. NOMBRE D'INTERVENTIONS/TYPE D'INTERVENTIONS :

Pour 2023 :

Type d'interventions	Nombre d'interventions
Permanences	3286
Démarches administratives (courriers, appel tel, mail)	6620
Visite à domicile	1258
Réorientation	233
Rapport	369
Rendez-vous/entretien	1010
Réunion	199
Total	12975

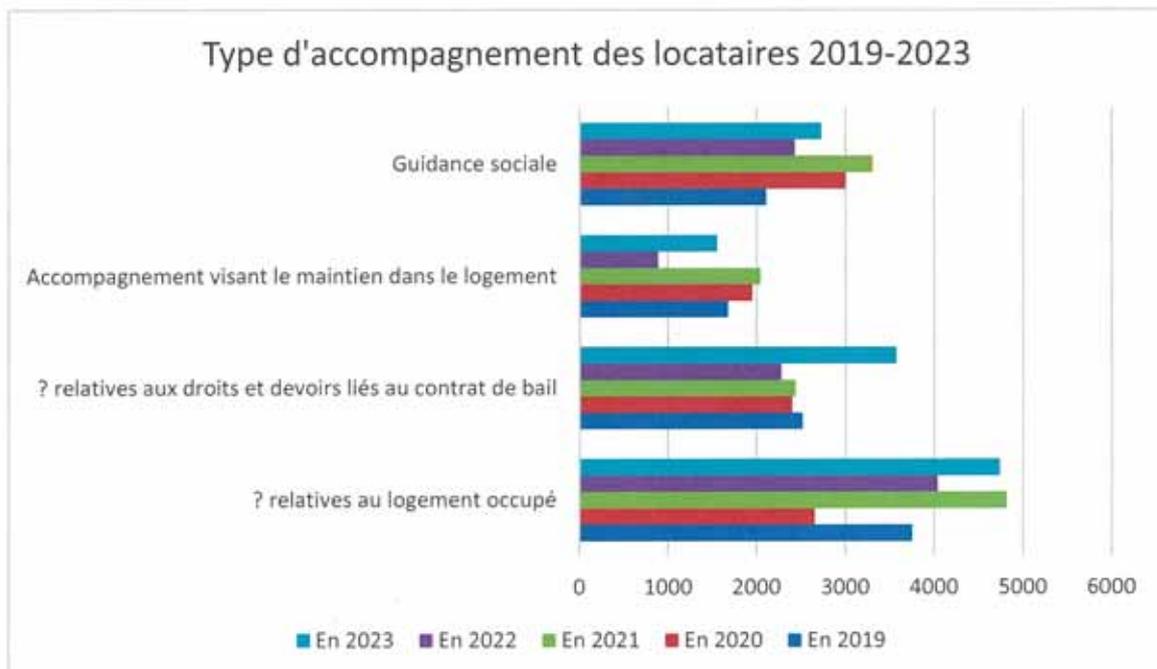




5. TYPE D'ACCOMPAGNEMENT POUR LES LOCATAIRES

En 2023 :

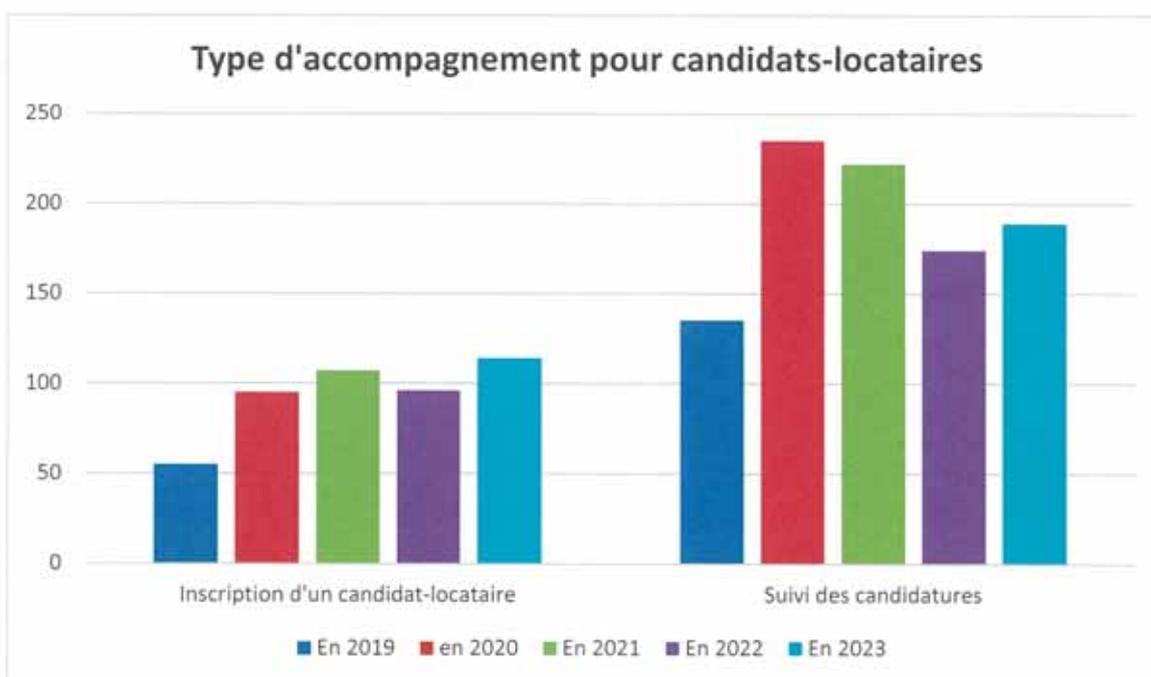
Type d'accompagnement locataires	Nombre d'interventions
Questions relatives au logement occupé	4741
Questions relatives aux droits et devoirs liés au contrat de bail	3572
Accompagnement visant le maintien dans le logement	1552
Guidance sociale	2728
Total	12975





2. TYPE D'ACCOMPAGNEMENT POUR LES CANDIDATS-LOCATAIRES

Type d'accompagnement Candidats-locataires	Total
Démarches liées à l'inscription	114
Démarches liées au suivi du dossier	189
Total	303





E. ALLOCATION DE SOLIDARITÉ RÉGIONALE



ALLOCATION DE SOLIDARITE REGIONALE

Pour l'exercice 2023, la région nous a octroyé une allocation de solidarité d'un montant de 6.047.276,59 €.

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	421.000,00 €
- AISB	7.200,00 €
- ALCM ASBL	41.353,32 €
- Agent Prévention Sécurité Hélicoptère/Anvers, Cité Modèle et Square Prince Léopold	23.359,12 €
- Mise à disposition du Centre de Contact Mellery II, loyer	3.999,06 €
- Accompagnement social, réception sociale bureaux, coordination sociale	116.044,55 €
- Accompagnement collectif	77.157,17 €
- Restaurant Social	52.928,85 €
- Cité Culture	43.838,18 €
- Communication (magazine trimestriel – site WEB...)	12.640,41 €
- Reprise en charge vandalisme	127.897,71 €
	=====
« sous total « accompagnement social »	927.418,37 €

2. Recouvrement partiel des annuités dues

5.119.858,22 €

=====

TOTAL GENERAL

6.047.276,59 €

=====



F. GESTION LOCATIVE ET COMPTABLE



GESTION LOCATIVE ET COMPTABLE

I. Contentieux locatif.

1) Locataires

Dans le courant de l'année 2023 ont dû être suivis mensuellement :

175 (2022 \Rightarrow 314) locataires ayant des arriérés de loyer d'un mois
398 (2022 \Rightarrow 246) locataires ayant des arriérés de loyer de deux mois.

Pour l'exercice, 26 (2022 \Rightarrow 66) 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 2023 \pm 21 (2022 \Rightarrow 43) dossiers de locataires partis avec dettes, ont été suivis, parmi lesquels 3 (2022 \Rightarrow 5) 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 2023, le mouvement des locataires s'élève à 295 unités (2022 \Rightarrow 246), parmi lesquels 152 (2022 \Rightarrow 179) nouveaux locataires (n.l.), 1 logement modéré et 143 (2022 \Rightarrow 69) mutations de logement (m.l.).

Ces chiffres se répartissent comme suit :

	(n.l.)	(m.l.)	
Laeken Centre	47 +	82	(2022 \Rightarrow 25 + 8)
WA	4 +	5	(2022 \Rightarrow 4 + 4)
ME	19 +	1	(2022 \Rightarrow 11 + 5)
CM	66 +	44	(2022 \Rightarrow 104 + 39)
HA	16 +	11	(2022 \Rightarrow 35 + 13)

Ces mouvements ont nécessité 639 (2022 \Rightarrow 210) états des lieux

Le nombre de logements inoccupés au 01.12.2023 était de 495 (2022 \Rightarrow 433) dont 179 sont inoccupables du fait de travaux de rénovation (2022 \Rightarrow 96).

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	Total logement
AG 1	3		1		1							5	6
AG 5		1	4	5	4	4	1			1		20	20
AG 11	1	7	9	4	15	2	2					40	44
AG 12	11	9	2	6	1	1						30	30
AG 14	8		1									9	10
AG 15	4	2				1						7	8
n ménages	27	19	17	15	21	8	3	0	0	1	0	111	118
n occupants	27	38	51	60	105	48	21	0	0	10	0	360	(dont 169 enf)
PG 16	10	4	4	3	3							24	28
PG 17	6	9	2	5	3	2	1					28	32
PG 18	9	7	3	5	5	2	1					32	32
PG 19	12	8	2	3	3		1					29	32
PG 20	3	1	1		1	2						8	8
PG 21	18	11	3	4	2	2						40	44
PG 22	11	7		2	2							22	28
PG 23	5	5	6	5	8	4	4	1				38	40
n ménages	74	52	21	27	27	12	7	1	0	0	0	221	244
n occupants	74	104	63	108	135	72	49	8	0	0	0	613	(dont 236 enf)
WA 24	19	3	2	2	1							27	28
WA 25	16	15	7	2	1							41	48
WA 26	6	1	4	3	4	1						19	22
n ménages	41	19	13	7	6	1	0	0	0	0	0	87	98
n occupants	41	38	39	28	30	6	0	0	0	0	0	182	(dont 61 enf)
ME 27	37	4										41	49
ME 28	40	5										45	50
ME 29	39	1										40	41
ME 30	23	1										24	24
n ménages	139	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	164
n occupants	139	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	161	(dont 0 enf)

Ménage avec n.personnes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Total	Total logement
CM 1	5	7	6	7	11	8	1					45	64
CM 6	42	12	14	9	8	4	1					90	108
CM 7	27	14	10	6	6	1	3					67	103
CM 8												0	83
n ménages	74	33	30	22	25	13	5	0	0	0	0	202	358
n occupants	74	66	90	88	125	78	35	0	0	0	0	556	(dont 228 enf)
NCM 2	47	4	6	8	8	9						82	96
NCM 4	19	30	29	20	6							104	110
NCM 5	21	14	11	8	2	1						57	60
NCM 9	21	11	6	7	11	5	4					65	70
NCM 10	19	18	10	9	12	3						71	76
NCM 11	18	11	11	11	11	5	1	2				70	74
NCM 12	59	23	7	5	2	1	1					98	98
NCM 13	10	6	5	5	3	1						30	30
NCM 14			4	3		1	1					9	9
NCM 15	2	3	2	5	6	2	1					21	21
NCM 48	19	6	2	2	1	1	1					32	33
NCM 49	21		4	2	3	2						32	33
NCM491	2		1									3	3
NCM 58	18	3	3	6	2							32	33
n ménages	276	129	101	91	67	31	9	2	0	0	0	706	746
n occupants	276	258	303	364	335	186	63	16	0	0	0	1801	(dont 731 enf)
HE 33	68	16	1	4	4	3	1					97	104
HE 35	50	13	15	9	6	2						95	104
AN 152	47	20	9	4	3	1	1					85	88
AN 154	35	23	6	2	7	1						74	81
HE 31	51	14	9	6	7	9	1					97	104
AN 150	83	10	7	6	3	3						112	120
AN 61	56	14	4	10	4	4	4					96	102
AN 63	47	13	13	9	5	2	3	1	1			94	98
n ménages	437	123	64	50	39	25	10	1	1	0	0	750	801
n occupants	437	246	192	200	195	150	70	8	9	0	0	1507	(dont 479 enf)
PE 60	28	6	1	2	3							40	44
PE 61	23	2	3	1	1							30	31
PE 62	12	1	3	2	2							20	20
CM 16	21	9	1	1								32	34
CM 17	22	10										32	34
n ménages	106	28	8	6	6	0	0	0	0	0	0	154	163
n occupants	106	56	24	24	30	0	0	0	0	0	0	240	(dont 38 enf)
RE 65	41	25	9	8	14	7	1					105	122
RE 66	43	20	7	4	8	2						84	93
n ménages	84	45	16	12	22	9	1	0	0	0	0	189	215
n occupants	84	90	48	48	110	54	7	0	0	0	0	441	(dont 168 enf)
DS 70	6	4	5		7	2						24	28
DS 71	5	1										6	8
n ménages	11	5	5	0	7	2	0	0	0	0	0	30	36
n occupants	11	10	15	0	35	12	0	0	0	0	0	83	(dont 30 enf)

Ménage avec n.personnes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Total	Total logement
AO 75	35	25	10	7	4	5	2					88	98
n ménages	35	25	10	7	4	5	2	0	0	0	0	88	98
n occupants	35	50	30	28	20	30	14	0	0	0	0	207	(dont 80 enf)
DL 78	19	9	2		3	1	1					35	36
n ménages	19	9	2	0	3	1	1	0	0	0	0	35	36
n occupants	19	18	6	0	15	6	7	0	0	0	0	71	(dont 19 enf)
FM 79	25	10	1	5	5							46	49
FM 81	14	5	6	6	8	7	2	1				49	53
FM 82	18	12	3	2	4		1					40	43
FM 83	3	5	6	4	2	1	1					22	22
FM 85	13	6	2	2	5	4	1					33	34
n ménages	73	38	18	19	24	12	5	1	0	0	0	190	201
n occupants	73	76	54	76	120	72	35	8	0	0	0	514	(dont 183 enf)
AF 80	9	5	7	2	4	3	2					32	38
n ménages	9	5	7	2	4	3	2	0	0			32	38
n occupants	9	10	21	8	20	18	14	0	0	0	0	100	(dont 36 enf)
SN 86	4	6	3	3	2	2	1					21	22
n ménages	4	6	3	3	2	2	1					21	22
n occupants	4	12	9	12	10	12	7	0	0	0	0	66	(dont 27 enf)
PL 88	1		1									2	3
n ménages	1	0										2	3
n occupants	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	(dont 0 enf)
PS1 73	2	2	4		2	1						11	12
PS2 74	3	1	2			2						8	8
PS3 76	2	4	1		2	2						11	12
n ménages	7	7	7	0	4	5	0	0				30	32
n occupants	7	14	21	0	20	30	0	0	0	0	0	92	(dont 40 enf)
TV 84	26	16	5	6	4	2	1					60	62
TV 84-ve	14	6	5	2								27	30
n ménages	40	22	10	8	4	2	1	0				87	92
n occupants	40	44	30	32	20	12	7	0	0	0	0	185	(dont 54 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	Total logement
DD 89	10	6	2	4	4							26	28
n ménages	10	6	2	4	4	0	0	0	0			26	28
n occupants	10	12	6	16	20	0	0	0	0			64	(dont 22 enf)
TIV 100	7	7	9	8	8							39	39
TIV 101	9	2	1	4	2	2						20	20
TIV 102	9	5	9	3	8	1						35	35
TIV 103	3	2	6	3	2							16	16
TIV 104	6	3	1	2	2	1	1					16	16
n ménages	34	19	26	20	22	4	1	0	0			126	126
n occupants	34	38	78	80	110	24	7	0	0			371	(dont 142 enf)
HG 200	19	3	4									26	27
n ménages	19	3	4	0	0	0	0	0	0			26	27
n occupants	19	6	12	0	0	0	0	0	0			37	(dont 2 enf)
DE-105	19	25	18	10	1	2						75	82
n ménages	19	25	18	10	1	2	0	0	0	0	0	75	82
n occupants	19	50	54	40	5	12						180	(dont 63 enf)
RM-106	5	8	7	3	4							27	35
RM-107					1	1	1					3	3
n ménages	5	8	7	3	5	1	1	0	0			30	38
n occupants	5	16	21	12	25	6	7					92	(dont 43 enf)

TOTAUX MENAGES

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
(-) 1940 :	27	19	17	15	21	8	3	0	0	1	0	111	118
(+) 1940 :	1518	619	372	293	276	130	46	5	1	0	0	3261	3652
Total :	1545	638	389	308	297	138	49	5	1	1	0	3372	3770

En cours de rénovation :

Cité Modèle 3

Cité Modèle 8

96

83

3949

TOTAUX OCCUPANTS

(-) 1940 :	27	38	51	60	105	48	21	0	0	10	0	360	dont 169 enf
(+) 1940 :	1518	1238	1116	1172	1380	780	322	40	9	0	0	7575	dont 2665 enf
Total :	1545	1276	1167	1232	1485	828	343	40	9	10	0	7935	dont 2834 enf

B. RÉPARTITION ET OCCUPATION DES LOGEMENTS AU 31.12.2023

Groupe	Rues	Logements comportant						TOTAL				Nombre de		
		Chambre (s)						Logements	Magasins	concierges	box gar.	Ménages	Personnes	dont enfants à charge
		1	2	3	4	Logement inoccupé	Logement inoccupé mais							
1	Drootbeek	4	2			1	6					5	11	4
** 5	P. Janson-Ch. Romaine		5	15			20					20	95	55
11	De Wand-Demanet-Wannec.		18	22	4	4	43		1			40	159	84
12	Champ de la Couronne	10	14	6			30					30	70	19
14	Sq. Prince Léopold	10				1	10	1				9	11	2
15	Jean Heymans	2	6			1	8					7	14	5
		26	45	43	4	7	63	118	1	1	0	111	360	169
16	Siphon-Ter Plast		24	4		4	28					24	57	21
17	Alfred Stevens		24	8		4	32					28	84	37
18	Ramaeckers		20	12			32					32	96	39
19	Ramaeckers-Léopold	8	24			3	32					29	68	22
20	Square Prince Léopold		4	4			8					8	25	12
21	Ramaeckers-Bockstael	10	31	3		4	48					40	87	25
22	Ramaeckers-A. Stevens	16	12			6	28					22	43	9
23	Delva-Sq. Pr. Léopold		20	20		2	40					38	153	71
	S/Total	34	159	51	0	23	0	244	0	0	0	221	613	236
24	Jean de Bologne	14	8	6		1	29					27	44	11
25	Wannecouter		48			7	48					41	80	21
26	De Wand	4	3	15		3	25					19	58	29
	S/Total	18	59	21	0	11	0	98	0	0	0	87	182	61
27	Mellery-Desmaré	49				8	49					41	45	0
	S/Total	49	0	0	0	8	0	49	0	0	0	41	45	0
28	Mellery II - Bloc A	50				5	50					45	50	0
29	Mellery II - Bloc B	41				1	41		1			40	41	0
30	Mellery II - Bloc C	24					24					24	25	0
	S/Total	115	0	0	0	6	0	115	0	1	0	109	116	0

** en cours de libération partielle ou totale pour rénovation

P.M. d'une rénovation par démolition -

Les groupes 7,8,9,10 et 13 ont fait l'objet d'une réhabilitation intégrale (voir groupes 65 & 66)

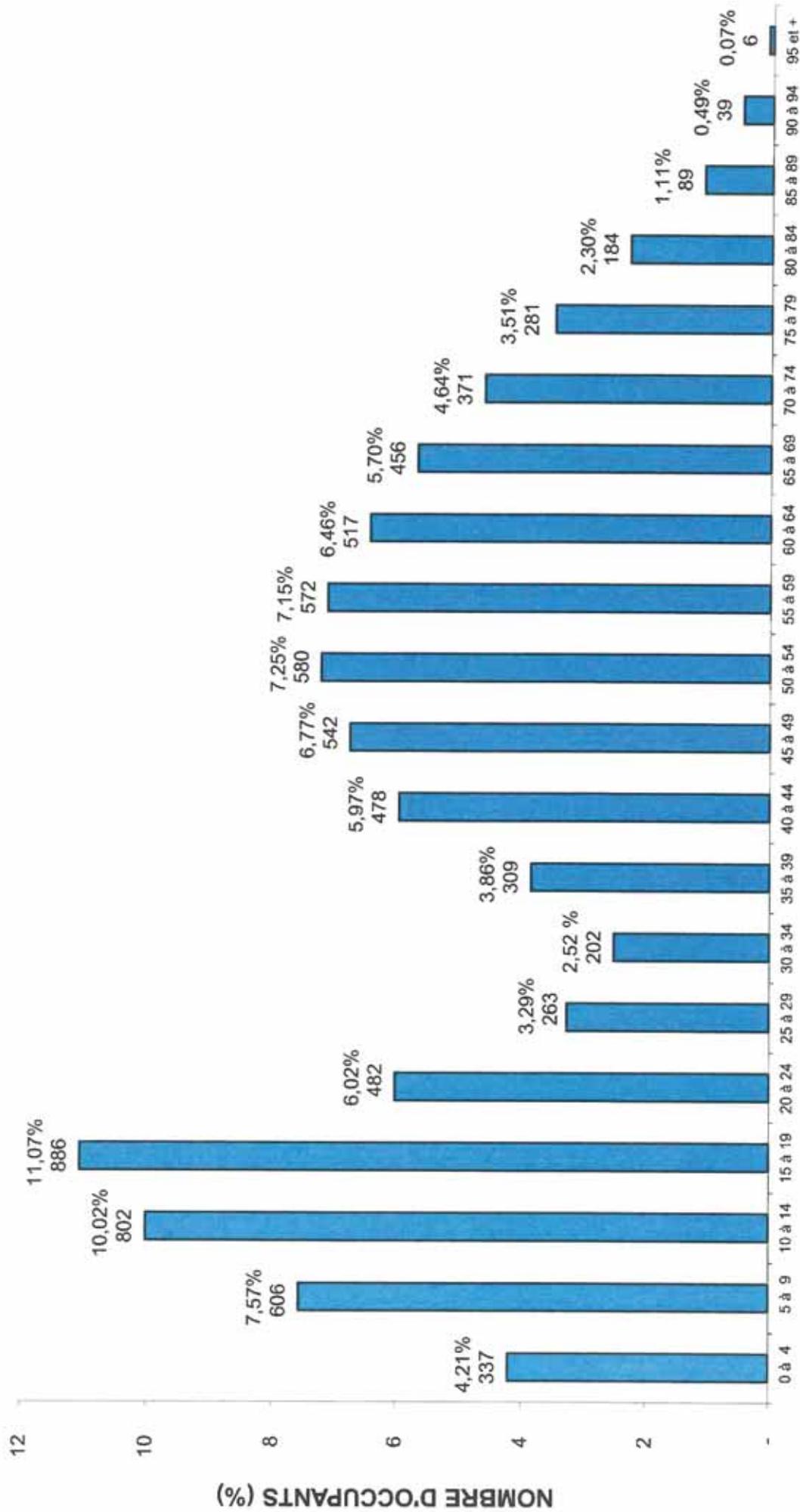
Groupe	Rues	Logements comportant						TOTAL				Nombre de		
		Chambre (s)						Logements	Magasins	concierges	box gar.	Ménages	Personnes	dont enfants à charge
		1	2	3	4	Logement	dont							
						inoccupés								
	Cité Modèle													
31	Cité Modèle I			64		19		64				45	175	79
36	Cité Modèle VI	28	56	22	2	18		126				90	215	87
37	Cité Modèle VII	16	81		6	36		139				67	166	62
	S/Total	44	137	86	8	73	0	275	0	0	0	202	556	228
	New Cité Modèle													
32	Cité Modèle II NCM	64		32		14		96				82	199	89
34	Cité Modèle IV NCM	13	97			6		110				104	276	91
35	Cité Modèle V NCM	3	57			3		60				57	130	50
39	Cité Modèle IX NCM	16	54			5		70				65	202	93
43	Cité Modèle XIII NCM		19	11				30				30	78	35
44	Cité Modèle XIV NCM			9				9				9	37	20
45	Cité Modèle XV NCM		3	6	12			21				21	83	43
40	Cité Modèke X NCM	16	60			5		76				71	199	88
41	Cité Modèle XI NCM	16	42	16		4		78				70	225	109
42	Cité Modèle XII NCM	56	42					98				98	169	41
48	Chaussée Romaine 703	22		11		1		33				32	63	23
49	Chaussée Romaine 699	22		11		1		33				32	68	26
491	Chaussée Romaine 695	2		1				3				3	5	2
58	Chaussée Romaine 691	22		11		1		33				32	67	21
	S/Total	252	374	108	12	40	0	750	0	0	0	706	1801	731
	Héliport/Anvers													
50	avenue de l'Héliport 33	50	36	18		7		104				97	164	37
51	avenue de l'Héliport 35	50	36	18		9		104	1			95	199	55
52	Chaussée d'Anvers 152	41	32	15		3		88	1			85	158	45
53	Chaussée d'Anvers 154	39	28	14		7		81				74	148	38
54	avenue de l'Héliport 31	50	36	18		7		104				97	226	83
55	Chaussée d'Anvers 150	88	16	16		8		120	1			112	181	51
56	Chaussée d'Anvers 61	49	21	32		6		102				96	208	71
57	Chaussée d'Anvers 63	48	20	30		4		98	1			94	223	82
	S/Total	415	225	161	0	51	0	801	0	4	0	750	1507	462
	Cité Modèle / Périphérie													
60	CI 39 - RO 707, 709, 731 A, RO 731 B, 731 - RU 15	14	30			4		44				40	66	15
61	CI 57, 61	23	8			1		31				30	45	5
62	RR 14-16	13		7				20				20	41	16
46	Cité Modèle 16	34				2		34				32	46	2
47	Cité Modèle 17	34				2		34				32	42	0
	S/Total	118	38	7	0	9	0	163	0	0	0	154	240	38
	Rénovation													
65	Alfred Stevens 25 à 33	48	55	8	11	16		122				105	269	97
	Charles Ramaeckers 36 à 14													
	Alfred Stevens 35								1					
66	Charles Ramaeckers 4	50	33	7	3	9		93				84	172	49
	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	25	1	215	2	0	0	189	441	146

Groupe	Rues	Logements comportant						TOTAL				Nombre de				
		Chambre (s)						Logements	Magasins	concierges	boxes gar.	Ménages	Personnes	dont enfants à charge		
		1	2	3	4	Log inoccupés	autres									
	Schildknecht															
70	Gust. Schildknecht 2A, 4, 6, 8		24	4		4		28					24	76	30	
71	Gustave Schildknecht 2	5	3			2		8					6	7	0	
	S/Total	5	27	4	0	6	0	36	0	0	0	30	83	30		
	Anvers / Orban															
75	Chaussée d'Anvers 11 à 27 + magasins	23	65	10		10		98		11			88	207	80	
	Rue Frère Orban 2 + magasins									2						
	S/Total	23	65	10	0	10	0	98	13	0	0	88	207	80		
	Delva / Léopold															
78	Emile Delva 154 à 160 + boxes de garages	15	19	2		2		38					35	71	19	
	S/Total	15	19	2	0	2	0	36	0	0	18	34	71	19		
	Mabille/Fransman /Delva															
79	Fransman 122 V. Mabille 1 à 7	20	22	7		3		49			14		46	93	26	
81	V. Mabille 9 Emile Delva 75 à 87 Fineau 21 à 27 + magasins	15	22	13	3	4		53					49	170	69	
82	Briquetterie + boxes de garages	27	11	5		3		43		2			40	86	17	
83	S.Delannoy 13 à 25	6	6	8	2	0		22					22	70	26	
85	Fineau 1 à 19 -Fransman 96 + magasin FR094	16	13	4	1	1		34					33	95	45	
	S/Total	84	74	37	6	11	0	201	3	0	36	190	514	183		
	Anvers / Faubourg															
80	Anvers 46 à 50 Faubourg 2 à 8	9	12	12	5	6		38	4				32	100	36	
	S/Total	9	12	12	5	6	0	38	4	0	0	32	100	36		
	Jean Heymans															
86	Jean Heymans 7 bte 1 à 21 Faubourg 2 à 8		16	1	5	1		22					21	66	27	
	S/Total	0	16	1	5	1	0	22	0	0	0	21	66	27		
	Prince Léopold															
88	Prince Léopold 48		3			1		3					2	4	0	
	S/Total	0	3	0	0	1	0	3	0	0	0	2	4	0		
	Pierre Strauwen															
73	Pierre Strauwen 19	5		7		1		12					11	34	14	
74	Pierre Strauwen 21 A		4	4				8					8	23	10	
76	Pierre Strauwen 21B et 23		12			1		12					11	35	16	
	S/Total	5	16	11	0	2	0	32	0	0	0	30	92	40		

Groupe	Rues	Appartements comportant						TOTAL				Nombre de				
		Chambre (s)						Logements	Magasins	concierges	box gar.	Ménages	Personnes	dont enfants à charge		
		1	2	3	4	Log Inoc inoc	dont mais									
84	Allée Verte/Travail															
	Allée Verte 42-43	23	1	6		3		30					27	49	54	
	Rue du Travail 3,4,7,8,10,11,15	25	20	14	3	2		62					60	136		
	S/Total	48	21	20	3	5	0	92	0	0	0	87	185	54		
87	Travail															
	Rue du Travail 2	1	2		1	0		4					4	11	4	
	S/Total	1	2	0	1	0	0	4	0	0	0	4	11	4		
89	De Smet de Naeyer															
	Boulevard de Smet de Naeyer	16	1	9	2	2		28					26	64	22	
	S/Total	16	1	9	2	2	0	28	0	0	0	26	64	22		
100	Tivoli															
	Rue André de Jongh 21	8	25	5	1			39					39	120	49	
	Rue Jardin des Justes 2															
101	Rue De Zanbergen 7															
	Rue Jardin des Justes 6	8	5	7				20					20	54	18	
	Rue André de Jongh 24	14	7	14				35					35	104	41	
102	Rue Yvonne Nèvejean 2															
	Rue Yvonne Nèvejean 11	4	8	4				16					16	47	17	
	Rue André de Jongh 10	6	6		4			16					16	46	17	
	S/Total	40	51	30	5	0		126				126	371	142		
200	Habitat Groupé															
	Square de l'Amethyste	18	9			1		27					26	37	2	
	S/Total	18	9	0	0	1	0	27				26	37	2		
DE-105	Rue Emile Delva 100, 104,106 et Rue de l'Emancipation 4, 8, 10	27	40	15		7		82					75	180	63	
	S/Total	27	40	15	0	7		82				75	180	63		
RM-106	Avenue Rommelaere 17	9	21	5		8		35					27	74	31	
RM-107	Avenue Rommelaere 19, 21, 23			3				3					3	18	12	
	S/Total	9	21	8	0	8		38				30	92	43		

	Appartements comportant						TOTAL				Nombre de					
	Chambre (s)						Logements	Magasins	concierges	box gar.	Ménages	Personnes	dont enfants à charge			
	1	2	3	4	Log Inoc inoc	dont mais										
TOTAL	1469	1502	651	65	315	64		3691	23	6	54	3371	7938	2816		
En cours de rénovation :																
Cité Modèle III	64		32		96			96								
Cité Modèle VIII		82	1		83			83								
S/Total	1533	1584	684	65	494	64		3870	23	6	54	3371	7938	2816		

STATISTIQUE DE L'AGE DES OCCUPANTS
TOTAL : 8.002 PERSONNES
31/12/2023



TRANCHES D'AGE



REDUCTIONS DE LOYERS

REDUCTIONS POUR ENFANTS A CHARGE ET HANDICAPES

A. A charge de la société

Si les revenus du ménage sont supérieurs aux revenus de référence (22.869,22 € en 2023) 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 (22.869,48 € en 2023)

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 22.869,48 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 31.12.2023	19	64	547	545	878	377	211	153	140
au 31.12.2022	21	300	460	874	515	344	159	143	95
évolution	-2	-236	87	-329	363	33	52	10	45
	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 31.12.2023	91	78	52	55	43	29	28	9	49
au 31.12.2022	90	65	61	52	42	23	12	18	39
évolution	1	13	-9	3	1	6	16	-9	10

TOTAL

au 31.12.2023	3368 HORS LMD ET REVENUS INCOMPLETS
au 31.12.2022	3313

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

au 31.12.2023	93,35 à 99,14	93,35 à 99,14	de 99,15 à 111,53	de 111,54 à 123,92	de 123,93 à 136,32	de 136,33 à 148,71	de 148,72 à 161,11	de 161,12 à 173,50
	0	0	0	0	0	27	13	18

	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	297,51 322,5
	26	25	39	69	161	105	579	654

	322,51 347,5	347,51 372,5	372,51 397,5	397,51 425	Plus de 425
	227	239	67	52	1067

au 31.12.2022	95,50 à 99,14	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	297,51 322,5
	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 31.12.2023	3368 HORS LMD ET REVENUS INCOMPLETS
au 31.12.2022	3313



G. LOYER DE BASE ET PROVISION POUR CHARGES
AU 31.12.2023

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	418,31/465,87	24,01	
		2	2	84	605,19	24,01	
2	Fineau Fransman	Transféré au complexe MDF (groupe 85)					
5	Paul Janson	2	3	65 / 80	1102,68	24,01	
		2	2	66,37	863,03	24,01	
	1	3	98,75	1237,96	24,01		
	1	3	80	994,55	24,01		
	2	3	74,34	915,19	24,01		
	Chaussée Romaine	2	3	69,13	1129,63	24,01	
		1	2	80	1010,71	24,01	
	2	3	77,48	973,14	24,01		
	1	2	61,42	1010,71	24,01		
	1	2	80	1015,59	24,01		
	1	3	80	1024,39	24,01		
	2	3	100,12	1.010,71	24,01		
	2	3	97,61	862,77	24,01		
	11	De Wand	U 1	2	97,80	938,04	24,01
U 1			2	88,90	852,67	24,01	
U 4			2	80,70	773,98	24,01	
U 2			2	76,90	737,55	24,01	
U 1			2	87,30	872,15	24,01	
U 1			3	110,61	1097,94	24,01	
U 2			3	111,30	1067,5	24,01	
U 2			3	115,30	1105,86	24,01	
U 1			4	129,40	1241,1	24,01	
U 1			4	138,50	1328,40	24,01	
Gustave Demanet			U 1	3	114,00	1093,4	24,01
			U 1	2	67,25	1005,96	24,01
			U 2	2	66,56	1043,85	24,01
U 2			4	93,90 / 103,20	1392,58 / 1564,61	24,01	
U 6		3	76,40 / 89,35	1144,13/1206,8	24,01		
U4		2	79,80	896,08	24,01		
U2		2	83,70	939,88	24,01		
U2		3	80,50	1.288,00	24,01		
Wannecouter		U2	3	75,90	1.321,68	24,01	
		U 1	3	110,80	1062,70	24,01	
		U 1	3	112,90	1082,84	24,01	
	U 1	3	117,10	1123,13	24,01		
	U 2	3	117,70	1128,88	24,01		
U 1	3	90,00	1185,87	24,01			
12	Champ de la Couronne	4	2	46,40 / 63,15	496,09 / 527,16	24,01	
		4	1	51,30 / 53,30	520,04 / 540,62	24,01	
		4	2	71,90 / 77,60	757,59 / 787,4	24,01	
		2	1	37,60	499,37 / 517,65	24,01	
		2	2	63,90	706,45 / 736,88	24,01	
		2	3	81,20 / 87,60	1004,83 / 1083,97	24,01	
		2	1	43,36	484,26 / 495,02	24,01	
		2	2	72,8	696,8 / 710,22	24,01	
		2	3	111,19 / 122,22	968,52 / 1054,57	24,01	
		2	1	45,2	470,25 / 493,78	24,01	
		2	2	60,6	706,48 / 734,35	24,01	
		2	3	90,30 / 94,40	1078,32 / 1096,9	24,01	
14	Square Prince Léopold 49	3	studio	32 / 34	295,19 / 341,33	24,01	
		6	1	46 / 53	410,15 / 509,7	24,01	
	1	1	49	523,96	24,01		
	asbl	(1)					
15	Jean Heymans	2	1	53,97 / 56,57	624,13	24,01	
		6	2	61,93 / 67,17	624,13/ 765,13	24,01	

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	411,53 / 504,2	30,08	140
	Ter Plast	4	3	68,61	571,09 / 583,46	30,08	182
17	Alfred Stevens	24	2	59,18 / 59,22	525,35 / 617,33	30,08	140
		8	3	69,82	617,33 / 644,63	30,08	182
18	Charles Ramaeckers	20	2	60,08 / 65,85	556,3	30,08	140
		12	3	68,75 / 82,90	646,57 / 706,96	30,08	140
19	Charles Ramaeckers Square Prince Léopold	8	2	59,22 / 70,88	566,19 / 681,08	30,08	140
		8	1	45,49 / 46,04	433,42 / 505,45	30,08	112
		16	2	53,80 / 66,61	526,04 / 681,08	30,08	140
20	Square Prince Léopold	4	2	64,15	549,67 / 574,08	30,08	0,00
		4	3	70,65	601,47 / 618,48	30,08	0,00
21	Charles Ramaeckers	10	1	43,35 / 52,43	358,4 / 413,44	30,08	182
		23	2	52,85 / 63,10	441,18 / 524,23	30,08	140
		3	3	74,80	565,52 / 620,38	30,08	45,75
	8	2	63,75 / 72,27	639,85 / 721,06	30,08	36,03	
22	Charles Ramaeckers	4	studio	23,55	229,43	30,08	112
		4	1	60,59	582,75 / 651,73	30,08	112
	12	2	62 / 71	582,75 / 651,73	30,08	140	
	8	1	43,80	474,05 / 549,34	30,08	112	
23	Emile Delva	16	2	54,78 / 58,32	446,29 / 463,79	30,08	140
		16	3	68,45 / 69,05	463,79 / 562,67	30,08	182
	Square Prince Léopold	4	2	66,47	553,48 / 576,89	30,08	140
		4	3	69,07	614,48 / 653,57	30,08	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	401,73 / 434,65	74,09	111,19
		8	A2/54/56	2	58,43 / 60,05	460,69 / 589,41	74,09	120,44
		6	A3/59	3	71,74	687,12	74,09	187,04
25	Wannecouter	48	A2/60/61	2	50,44 / 58,15	519,84 / 632,31	97,47	159,94
26	De Wand	4	A1/62/63/64	1	42,60 / 46,60	355,63	74,09	111,19
		3	A2/65	2	64,98	633,08	74,09	120,44
		15	A3/66	3	76,13	685,26	74,09	187,04

3. Complexe " Mellery "

GP	Situation	Nombre de logts	Type	Nombre chambres	Superficie logt. Min. / Max.	Loyer de base Min. / Max.	Prov. Charges	Provision chauffage
27	Mathieu Desmaré + conciergerie Mellery	28 (1)	S/2/6/4/5	1	27,98 / 33,44	305,62 / 429,34	70,62/79,02	108,77
		21	S 1	1	31,20 / 33,20	318,33	70,62/79,02	108,77
28	Mathieu Desmaré	50	S1/B6	1	42,03	419,54	79,16/80,54	132,22
29	Mathieu Desmaré + conciergerie	41 (1)		1	42,32 / 47,38	382,24 / 419,54	80,54	132,22
30	Mellery	24	C1 S2/3	1	39,28 / 40,94	348,73 / 419,54	80,54	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 (GR31)	6 L	32	3	81,62	656,71	118,49	226,80
	6 M	32	3	89,44	715,69	118,49	226,80
3 (GR33)	2 P	64	1	43,66	328,56	96,71	125,66
	6 L	32	3	81,62	641,04	96,71	226,80
6 (GR36)	3 L	56	2	54,76	479,14	118,49	163,37
	1 M	12	studio	33,17	291,46	118,49	101,70
	7 L	2	4	90,53	729,59	118,49	226,80
	1 L	10	studio	36,99	313,75	118,49	101,70
	5 L	22	3	75,53	595,88	118,49	207,83
	3 P	2	1	51,35	466,81	118,49	163,37
	2 Q	4	1	37,91	304,41	118,49	101,70
7 (GR37)	3 P71	4	2	51,35	479,14	118,49	163,37
	3 L	77	2	54,76	479,14	118,49	163,37
	1 M	15	studio	33,17	291,46	118,49	101,70
	C71	1	studio	26,62	291,46	118,49	101,70
	8 L	6	4	106,15	874,56	118,49	238,15
8 (GR38)	4 L	27	2	71,78	597,9	118,49	193,54
	4 M	14	2	68,60	567,66	118,49	193,54
	4 M'	13	2	72,01	591,47	118,49	193,54
	4 N	28	2	68,22	567,66	118,49	193,54
	5 M	1	3	90,71	713,28	118,49	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 (GR32)	2 P	64	1	43,79	538,62	88,54	85,51
	6 L	32	3	81,18	998,51	88,54	163,41
4 (GR34)	C	13	1	59,33	618,2	83,90	61,08
	D	13	2	68,56	714,5	83,90	88,90
	G/H	28	2	69,74	726,8	83,90	88,90
	A/B/E/F	43	2	71,35	743,58	83,90	88,90
	B PMR	13	2	83,08	865,82	83,90	88,90
5 (GR35)	D	3	1	57,60	720,18	83,90	85,51
	E/F	20	2	67,80	847,94	83,90	124,46
	A/B/C/D	34	2	70,10	877,47	83,90	124,46
	C	3	2	81,50	1019,72	83,90	124,46
9 (GR 39)	C	8	1	62,70	749,56	83,90	89,78
	C	8	1	64,90	775,69	83,90	89,78
	B/C	10	2	70,10	837,86	83,90	130,69
	A/D	14	2	71,20	851	83,90	130,69
	A	14	2	76,10	909,57	83,90	130,69
	B	8	2	78,40	937,09	83,90	130,69
	B	8	2	80,50	962,16	83,90	130,69
10 (GR40)	C	8	1	62,7	738,69	83,90	85,51
	C	8	1	64,9	697	83,90	85,51
	B/C	16	2	70,1	752,87	83,90	124,46
	A/D	14	2	71,2	764,68	83,90	124,46
	A	14	2	76,10	817,3	83,90	124,46
	B	8	2	78,40	842	83,90	124,46
	B	8	2	80,50	865,55	83,90	124,46
11 (GR41)	C	8	1	62,70	673,39	83,90	85,51
	C	8	1	64,90	764,61	83,90	85,51
	B/C	12	2	70,10	825,9	83,90	124,46
	A	14	2	76,10	896,58	83,90	124,46
	B	8	2	78,40	923,67	83,90	124,46
	B	8	2	80,50	948,41	83,90	124,46
	A/D	16	3	91,90	1082,72	83,90	158,34
12 (GR42)	C	16	1	51,60	592,47	83,90	85,51
	B	16	1	57,00	654,45	83,90	85,51
	D	4	1	58,80	675,13	83,90	85,51
	A	4	1	62,70	656,25	83,90	85,51
	C	16	1	64,20	737,12	83,90	85,51
	A	10	2	75,20	864,44	83,90	124,46
	A	16	2	76,10	796,5	83,90	124,46
	B	16	2	80,50	842,55	83,90	124,46
13 (GR43)	C	1	2	70,70	880,18	83,90	130,69
	A/D	10	2	73,70	880,88	83,90	130,69
	B/C	8	2	78,00	932,26	83,90	130,69
	B	1	3	89,00	1063,73	83,90	166,26
	A	2	3	91,70	1096	83,90	166,26
	B/C	8	3	97,60	1066,52	83,90	166,26
14 (GR 44)	A/B/C	9	3	87,60	1047	65,84	166,26
15 (GR 45)	A	3	2	72,80	870,1	65,84	130,69
	A/B	6	3	92,60	1106,76	65,84	166,26
	A/B	12	4	109,10	1303,96	65,84	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 (GR54)	K-P	18	3	97,00	729,06	68,93	245,48
	L-M-N-O	36	2	73,00	601,66	68,93	173,38
	G-H-I-J	19	1	45,00	457,37	68,93	135,80
	A-B-C-D-E-F	30	studio	36,00	356,67	68,93	110,63
	31001 G	1	studio	31,48	300,37	68,93	110,63
HE 33 (GR50)	K-P	18	3	97,00	729,06	68,93	245,48
	L-M-N-O	36	2	73,00	601,66	68,93	173,38
	G-H-I-J	19	1	45,00	457,37	68,93	135,80
	A-B-C-D-E-F	30	studio	36,00	356,67	68,93	110,63
	33001 G	1	studio	31,48	300,37	68,93	110,63
HE 35 (GR51)	K-P	18	3	97,00	729,06	68,93	245,48
	L-M-N-O	36	2	73,00	601,66	68,93	173,38
	G-H-I-J	19	1	45,00	457,37	68,93	135,80
	A-B-C-D-E-F	30	studio	36,00	356,67	68,93	110,63
	35001 G	1	studio	31,48	300,37	68,93	110,63
AN 150 (GR55)	G-L	16	3	77,55	685,94	68,93	208,74
	M-N-P-R	16	2	61,58	596,83	68,93	154,55
	A-F-H-K	38	1	46,66	524,42	68,93	135,80
	B-C-D-E	48	studio	31,08	357,98	68,93	95,66
	1A - 1F	2	studio	29,81	340,19	68,93	95,66
AN 152 (GR52)	K-P	15	3	97,00	729,06	68,93	245,48
	L-M-N-O	31	2	73,00	601,66	68,93	173,38
	G-H-I-J	16	1	45,00	457,37	68,93	135,80
	A-B-C-D-E-F	24	studio	36,00	325,13	68,93	110,63
	152001 K	1	1	63,22	356,67	68,93	135,80
	152001 L	1	2	73,00	870,25	68,93	173,38
AN 154 (GR53)	K-P	14	3	97,00	729,06	68,93	245,48
	L-M-N-O	28	2	73,00	601,66	68,93	173,38
	G-H-I-J	16	1	45,00	457,37	68,93	135,80
	A-B-C-D-E-F	23	studio	36,00	356,67	68,93	110,63
AN 61 (GR56)		32	3	78,00	757,53 / 729,06	68,93	168,00
		21	2	68,00	668,23/696,09	68,93	126,00
		28	1	52,00	554,45 / 522,28	68,93	112,00
		21	studio	34,00	368,54 / 372,12	68,93	70,00
AN 63 (GR57)		30	3	78,00	757,87 / 761,92	68,93	140,00
		20	2	68,00	668,59 / 672,48	68,93	126,00
		27	1	52,00	554,85 / 572,94	68,93	112,00
		21	studio	34,00	368,92 / 373,41	68,93	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	336,19	70,77	5,95
		2	1	A1/P5/6	53,76 / 53,96	634,33	70,77	8,93
		4	2	A2/P2/6	58,80 / 59,71	703,68	70,77	14,87
	Ch. Romaine 707, 709, 731A, 731B et 731 rue du Rubis 15	10	1	A1/P1/2/3/4	43,36 / 43,86	507,55	70,77	8,93
		20	2	A2P1/2/3/4	54,50 / 56,42	680,64 / 683,01	70,77	14,87
		6	2	A2/P11/12	55,98 / 58,18	703,68 / 741,58	70,77	14,87
61	av. des Citronniers 57 et 61	7	studio	S/P2/3	27,18 / 30,13	336,19 / 372,52	87,31	5,95
		16	1	A1/P7/8/9/10/11	43,09 / 55,05	507,55 / 634,33	87,31	8,93
		8	2	A2/P7/8/9	48,78 / 51,46	583,44 / 615,18	87,31	14,87
62	Rampe Romaine 14 et 16	7	1	A1/RR1	61,75	874,38	70,77	
		1	1	A1/RR2	63,3	896,33	70,77	
		2	1	A1/RR3	64,65	915,44	70,77	
		2	1	A1/RR3	64,95	919,69	70,77	
		2	3	A3/RR5	110,45	1563,97	70,77	
		4	3	A3/RR6	110,9	1635,67	70,77	
		1	1	A1/RR4-PMR	79,95	1132,09	70,77	
		1	3	A3/RR7-PMR	124,45	1762,21	70,77	
46	Cité Modèle 16	14	1	B/C/D/E	60,20	694,54	70,77	
		2	1	A/B	60,90	758,84	70,77	
		4	1	C/D	61,80	770,07	70,77	
		8	1	A/C/D	64,80	807,45	70,77	
		4	1	A/C/D	71,60	826,08	70,77	
		2	1	C/D	72,10	831,87	70,77	
47	Cité Modèle 17	12	1	A/B/D/E	57,50	716,48	70,77	
		10	1	C/F	60,20	694,54	70,77	
		6	1	A/B	60,90	758,84	70,77	
		4	1	D/E	61,80	770,07	70,77	
		2	1	D/E	72,10	831,87	70,77	

8. Rénovation

GP	Situation	Nombre de logements	Nombre chambres	Type	Superficie logement	Loyer de base	Provisions charges	Provisions eau
65	rue Ch. Ramaekers 14 à 36	44	1	A1/R1-A1/R2	50,12 / 58,61	445,17 / 521,65	35,35	8,93
		44	2	A2/R1-A2/R2	65,73 / 71,11	563,83 / 632,52	35,35	14,87
		8	4	A4/R1-A4/R2	118,50 / 128,11	722,44 / 973,6	35,35	23,8
	rue Alfred Stevens 25 à 35	1	studio	S/R1	29,89	267,5	35,35	5,95
		3	1	A1/R3	62,58	545	35,35	8,93
		11	2	A2/R3-R4-R5-R6	67,85 / 74,88	606,5 / 705,50	35,35	14,87
		8	3	A3/R1	93,15	798,30	35,35	23,8
	3	4	A4/R3	103,40	866,19	35,35	23,8	
	+ magasin	(1)						
	66	rue Ter Plast 38 à 42	12	1	A1/R6-A1/R7	63,50 / 66,95	550,55 / 564,61	35,35
12			2	A2/R8	77,95	671,77	35,35	14,87
rue Ter Plast 28 à 36		20	1	A1/R4-R5-R8-R9	63,60 / 76,49	550,55 / 632,84	35,35	8,93
		20	2	A2/R7-A2/R9	76,49 / 76,92	671,77	35,35	14,87
rue du Siphon 1		1	3	A3	112,8	1004,83	35,35	
rue du Siphon 3, 11,13		3	1	A1/R16	56,87	508,29	35,35	8,93
		1	2	A2/R10	80,18	679,21	35,35	14,87
		6	3	A3/R2-A3/R3	86,07 / 88,74	658,56	35,35	23,80
		3	4	A4/R4-A4/R5	107,66	963,12	35,35	23,80
rue ter Plast 44		8	1	A1/R10-A1/R11	54,84 / 57,96	490,41 / 517,13	35,35	8,93
rue Ch. Ramaeckers 4		1	studio	S/R2	46,20	410,03	35,35	5,95
		6	1	A1/R13-14-15	57,58 / 65,97	521,65 / 556,1	35,35	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 2A, 4, 6 et 8	18	2	A2/GS1	69,28	605,64 / 643,07	26,23	14,87
		6	2	A2/GS2	73,12	605,64 / 643,08	26,23	14,87
		3	3	A2/GS1	116,36	1033,57	26,23	23,80
		1	3	A3/GS2	124,90	1033,57	26,23	23,80
71	rue Gustave Schildknecht 2	5	1	A1/DR2	52,50 / 56,25	403,38 / 472,14	26,23	8,93
		3	2	A2/DR1	68,25	605,64 / 643,07	26,23	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	1014,41	16,81	199,28	
		15	1	A1	62 / 63	591,23	30,26	115,54	
		24	2	A2	74 / 75 / 76	725,92	16,81	133,85	
	Anvers 13, 15, 17, 19, 21 et 23 + magasins	33	2	A2	75	725,92	16,81/30,26	133,85	
		6	3	A3	109 / 115	1014,41	30,26	199,28	
	Frère Orban 2 (asc) boîte 2 (rez)	(11)							
		1	1	A1	60	591,23	30,26	115,54	
	boîte 1 (rez) + magasins	7	1	A1	63	591,23	30,26	115,54	
		8	2	A2	75 / 76	725,92	30,26	133,85	
			1	3	A3	122	1014,41	30,26	199,28
		(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	589,01	26,86	115,54	
		1	1	A1	55	597,17	26,86	115,54	
	boîte 2	1	2	A2	69	738,93	26,86	133,85	
		2	2	A2	69	749,04	26,86	133,85	
	boîtes 1 et 3								
	Emile Delva 156 et 158 boîtes 6 et 7	4	2	A2	72	741,44	26,86	133,85	
		4	2	A2	72	752,84	26,86	133,85	
	boîtes 4 et 5	4	2	A2	72	777,87	26,86	133,85	
		4	2	A2	72	777,87	26,86	133,85	
	boîtes 2 et 3	4	2	A2	72	777,87	26,86	133,85	
		2	3	A3	120	1161,19	26,86	210,67	
	rue Emile Delva 160 (asc) boîtes 4, 7, 10 et 13								
		4	2	A2	82	856,20	44,35	133,85	
	boîtes 5, 8, 11, 14 et 16	5	1	A1	61	642,77	44,35	115,54	
		5	1	A1	63	658,43	44,35	115,54	
	boîtes 6, 9, 12, 15 et 17	5	1	A1	63	658,43	44,35	115,54	
		3	1	A1	57	608,74 / 658,43	44,35	115,54	
boîtes 1, 2 et 3 (rez) + boxes de garages	3	1	A1	57	608,74 / 658,43	44,35	115,54		
	(18)								

12. Fransman - Victor Mabile - 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	611,53	42,99	113,89	
		8	2	A2/FM1	85,26	973,23	42,99	141,61	
		2	2	A2/FM2	79,87	949,75	42,99	137,28	
	V. Mabile 1 - 3	6	2	A2/FM3	71,45	785,41	24,66	130,55	
		6	2	A2/FM3	71,45	767,31	24,66	130,55	
	V. Mabile 5	6	3	A3/FM1	122,88	1298,98	24,66	180,15	
		(duplex)							
	V. Mabile 7	4	1	A1/FM2	62,59	661,53	42,99	118,16	
		4	1	A1/FM3	60,22	636,49	42,99	116,28	
		4	1	A1/FM4	64,63	683,16	42,99	119,81	
		1	3	A3/FM2	124,70	1318,17	42,99	181,64	
	81	E.Delva 87	1(rez)	1	A1/MDF1	57,60	660,31	42,99	161,27
			3	1	A1/MDF1	57,60	660,31	42,99	161,27
3			1	A1/MDF2	63,40	698,33	42,99	167,93	
E.Delva 79-81		4	1	A1/MDF3	55,30	697,44 / 672,74	24,66	158,63	
E.Delva 77		4	1	A1/MDF4	59,90	660,27 / 673,46	24,66	163,91	
V.Mabile 9		1	2	A2/MDF1	91,20	1003,88	24,66	213,85	
E.Delva 87		1	2	A2/MDF2	91,60	988,88	30,19	214,31	
E.Delva 83		4	2	A2/MDF3	72,70	801,34 / 817,31	24,66	192,58	
E.Delva 81		2	2	A2/MDF4	69,60	767,15 / 782,5	24,66	189,04	
E.Delva 79		2	2	A2/MDF5	70,20	773,77 / 789,2	24,66	189,71	
E.Delva 75		2	2	A2/MDF6	73,90	847,16	24,66	193,97	
		2	2	A2/MDF6	73,90	742,52 / 773,77	24,66	193,97	
Fineau 27		2	2	A2/MDF7	76,00	871,28	24,66	196,39	
		2	2	A2/MDF7	76,00	837,72 / 854,49	24,66	196,39	
Fineau 23-25		2	2	A2/MDF8	90,70	979,18	24,66	213,26	
		2	2	A2/MDF9	100,50	1106,21	24,66	224,53	
E.Delva 85		2	3	A3/MDF1	106,00	1186,19 / 1086,36	24,66	247,24	
		2	3	A3/MDF2	107,00	1174,36 / 1197,42	24,66	248,40	
E.Delva 81		1	3	A3/MDF3	117,40	1292,29	24,66	260,34	
E.Delva 79-81		2	3	A3/MDF4	121,50	1219,11	24,66	265,55	
E.Delva 79		1	3	A3/MDF5	118,70	1337,36	24,66	261,83	
E.Delva 77		2	3	A3/MDF6	113,60	1250,44	24,66	255,98	
E.Delva 75		1	3	A3/MDF7	113,30	1247,12	24,66	255,61	
	2	3	A3/MDF7	113,30	1213,24 / 1223,16	24,66	255,61		
E.Delva 83	2	4	A4/MDF1	135,40	1.508,84	24,66	307,22		
Fineau 21 (M.I.)	1	4	A4/MDF2	193,30	1.788,46	24,66	373,72		
82	Briqueterie 21	4	0	A0	35,00	283,03	42,99	98,00	
	Briqueterie 21	1	0	A0	45,00	363,89	42,99	98,00	
	Briqueterie 21	1	0	A0	55,00	448,39	42,99	98,00	
	Briqueterie 21	1	1	A1	35,00	262,90	42,99	98,00	
	Briqueterie 21	3	1	A1	40,00	323,57	42,99	98,00	
	Briqueterie 21	16	1	A1	55,00	448,23	42,99	98,00	
	Briqueterie 21	1	1	A1	65,00	529,66	42,99	98,00	
	Briqueterie 21	2	2	A2	66,00	539,57	42,99	112,00	
	Briqueterie 21	9	2	A2	74,00	602,37	42,99	112,00	
	Briqueterie 21	1	3	A3	88,00	713,03	42,99	133,00	
	Briqueterie 21	4	3	A3	95,00	775,05	42,99	133,00	
	83	S.Delannoy13	1	1	A1/SD1	60,00	623,01	24,66	118,40
		S.Delannoy19	1	1	A1/SD2	57,00	591,83	24,66	116,19
S.Delannoy21/23		4	1	A1/SD3	63,03	654,45 / 667,29	24,66	120,62	
S.Delannoy13/19		2	2	A2/SD1	88,00	913,72	24,66	144,14	
S.Delannoy21/23		2	2	A2/SD2	82,89	877,54	24,66	140,41	
S.Delannoy25		1	2	A2/SD3	90,11	935,63	24,66	145,73	
S.Delannoy25		1	2	A2/SD4	104,24	1082,32	24,66	156,09	
S.Delannoy21/23		4	3	A3/SD1	122,69	1298,87	24,66	176,51	
S.Delannoy15-17		2	3	A3/SD2	98,00	1037,51	24,66	158,37	
S.Delannoy13-19		2	3	A3/SD3	114,00	1206,91	24,66	170,13	
S.Delannoy25		1	4	A4/SD1	113,40	1200,53	24,66	183,47	
S.Delannoy25		1	4	A4/SD2	144,71	1.532,00	24,66	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	496,90	24,66	129,77
	Fineau 11A00	1	1	A1/FF2	49,70	530,15	24,66	135,77
	Fineau 11A01/A02	2	1	A1/FF3	50,10	524,1 / 534,39	24,66	136,86
	Fineau 3A02/B02	2	1	A1/FF4	50,10	524,10	24,66	136,86
	Fineau 13A00	1	1	A1/FF5	50,20	535,45	24,66	137,14
	Fineau 1A0/A1/A2	3	1	A1/FF6	52,90	553,38 / 564,26	24,66	92,69
	Fransman 96A00	4	1	A1/FF7	56,20	546,43/587,92	24,66	153,54
	96B01/02/03							
	Fineau 13A01	1	1	A1/FF8	57,00	607,97	24,66	155,72
	Fineau 13A02	1	1	A1/FF9	57,60	602,57	24,66	157,36
	Fineau 19A0/A1/A2	3	2	A2/FF10	79,90	835,84 / 852,24	24,66	178,92
	Fransman 96A01	3	2	A2/FF11	87,30	913,25 / 895,37	24,66	195,50
	96A02/96A03							
	Fineau 7A00	1	2	A2/FF12	88,70	946,12	24,66	198,63
	Fineau 15A02	1	2	A2/FF13	94,90	992,77	24,66	212,52
	Fineau 3A00B00	2	2	A2/FF14	98,90	1034,62 / 1054,6	24,66	221,48
	Fineau 5A00	1	2	A2/FF15	105,50	1125,28	24,66	236,25
	Fineau 11/B02	1	2	A2/FF16	105,70	1105,74	24,66	236,70
	Fineau 15A00	1	2	A2/FF17	107,10	1142,34	24,66	239,83
	Fineau 7B02	1	3	A3/FF18	116,40	1217,68	24,66	241,82
	Fineau 9A00	1	3	A3/FF19	117,00	1247,95	24,66	243,07
	Fineau 13/B02	1	3	A3/FF20	118,50	1239,65	24,66	246,19
	Fineau 13/B00	1	3	A3/FF21	121,90	1300,23	24,66	253,25
	Fineau 17 (M.I.)	1	4	A4/FF22	157,40	1.678,88	24,66	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	49,47	151,31
		3	2	A2/AF2	81,02	890,72	49,47	153,69
		4	3	A3/AF1	101,82	1076,46	49,47	178,84
		1	4	A4/AF1	143,21	1.513,54	49,47	222,18
				(duplex)				
	Anvers 50	4	1	A1/AF1	62,15	657,02	49,47	133,29
		3	2	A2/AF3	78,92	901,16	49,47	152,04
		1	3	A3/AF2	118,24	1250,17	49,47	191,93
				(duplex)				
	Faubourg 2	4	1	A2/AF1	62,14	657,02	49,47	133,29
		4	2	A2/AF1	95,97	1095,91	49,47	165,52
				(handicapés)				
	Faubourg 4	2	3	A3/AF3	123,73	1308,10	17,88	196,32
				(duplex)				
		2	4	A4/AF2	130,58	1380,53	17,88	196,32
				(duplex)				
	Faubourg 6	2	3	A3/AF3	123,73	1308,10	17,88	196,32
				(duplex)				
		2	4	A4/AF2	130,58	1380,53	17,88	196,32
				(duplex)				
	Faubourg 8	1	1	A1/AF3	65,20	640,24	17,88	167,96
		1	2	A2/AF5	74,40	802,09	19,93	188,08
		2	3	A3/AF4	117,60	1273,64	16,84	242,27
		1	(duplex)	AF5	111,80	1210,35	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	629,89	98,94/110,95	140
		8	2	67	613,5	98,94/110,95	105
		7	2	74	664,72	98,94/110,95	140
		1	3	92	715,81	98,94/110,95	196
		4 (+1)	4	92	715,81	98,94/110,95	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	535,39	68,06	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	480,23	43,58	49
		3	1	51,42	667,38	37,92	70
		1	1	55,15	715,8	37,92	70
		1	3	74,98	973,19	37,92	168
		6	3	77,93	1011,42	37,92	168
PS2 74	Pierre Strauwen 21A	4	2	64	567,28	92,31	98
		4	3	100,9	919,48 / 1052,13	92,31	168
PS3 76	Pierre Strauwen 21B et 23	8	2	60	546,14 / 591,65	73,65	40
		4	2	51	647,76	73,65	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	399,93	81,31	25
	Travail 7	3	1	49	423,46	81,31	25
	Travail 11	3	1	48	423,55	81,31	25
	Travail 4	3	1	52	446,79	81,31	25
	Travail 3	3	1	54	428,83	81,31	25
	Travail 4	3	1	60	471,61	81,31	25
	Travail 8	1	1	59	517,42	81,31	25
	Travail 4	1	1	64	493,18	81,31	25
	Travail 15	3	1	69	514,34	81,31	25

	Travail 10	2	1	68	514,42	81,31	25
	Travail 8	3	2	57	493,95	81,31	40
	Travail 11	3	2	66	540,89	81,31	40
	Travail 10	3	2	63	541,11	81,31	40
	Travail 3	3	2	67	564,4	81,31	40
	Travail 7	3	2	67	564,4	81,31	40
	Travail 11	1	2	94	657,36	81,31	40
	Travail 7	1	2	92	657,49	81,31	40
	Travail 15	1	2	105	680,61	81,31	40
	Travail 3	1	2	102	680,74	81,31	40
	Travail 15	1	2	123	703,46	81,31	40
	Travail 10	1	3	89	634,02	81,31	55
	Travail 15	3	3	87	634,13	81,31	55
	Travail 8	1	3	94	657,36	81,31	55
	Travail 8	4	3	110	680,39	81,31	55
	Travail 15	1	3	106	680,56	81,31	55
	Travail 4	1	3	100	680,83	81,31	55
	Travail 3-7	2	3	126	703,39	81,31	55
	Travail 11	1	3	124	641,24	81,31	55
	Allée Verte 42	5	1	55	470,37	81,31	25
	Allée Verte 43	3	1	54	470,43	81,31	25
	Allée Verte 43	1	1	66	540,89	81,31	25
	Allée Verte 42	5	1	62	541,18	81,31	25
	Allée Verte 43	4	1	81	610,8	81,31	25
	Allée Verte 43	5	1	89	634,02	81,31	25
	Allée Verte 43	1	2	106	657,59	81,31	55
	Allée Verte 42	1	3	90	599,44	81,31	55
	Allée Verte 42	4	3	108	680,49	81,31	55
	Allée Verte 42	1	3	106	680,56	81,31	40
	Travail 8	1	4	105	680,61	81,31	70
	Travail 10	1	4	118	680,49	81,31	70
	Travail 4	1	4	111	680,56	81,31	70
87	Travail 2	1	1	80	694,85	57,68	0
	Travail 2	2	2	83	733,89	57,68	0
	Travail 2	1	4	182	1505,31	57,68	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	466,14	60,66	63
		2	1	48	466,28	60,66	52,67
		6	1	48	525,05	60,66	126
		1	1	50	466,14	60,66	63
		1	1	62	582,74	60,66	70
		1	1	80	595,14	60,66	70
		3	1	55	580,31	60,66	1,4
		1	1	77	904,44	60,66	70
		1	2	94	726,6	60,66	70
		7	3	94	815,41	60,66	168
		2	3	117	931,58	60,66	168
		1	4	117	873,06	60,66	210
		1	4	117	931,58	60,66	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	719,93 / 735,98	53,6	64,12
		14	2	69,08/73,07	717,47 / 966,75	53,6	64,12
	Rue Andrée De Jongh, 10	6	1	66,98/76,90	890,22 / 984,84	53,6	64,12
		6	2	81,65/102,26	1011 / 1157,64	53,6	93,38
		4	4	115,95	1266,14	53,6	150,5
	Rue Andrée De Jongh 24	14	1	59/77,71	697,06 / 810,51	53,60	64,12
		9	3	90,91/99,45	1020 / 1186,25	53,60	122,5
	Rue Jardin des Justes, 1	1	3	100,77	1355,62	53,60	122,5
	Rue Jardin des Justes, 2	3	1	54,52/61,74	734,07 / 837,43	53,60	64,12
	Rue Jardin des Justes, 2	11	2	78/88,49	916,72 / 1041,46	53,60	93,38
	Rue Jardin des Justes, 2	4	3	100,77/103,67	1191,17 / 1192,14	53,60	122,5
	Rue Jardin des Justes, 2	1	4	107,62	1225,24	53,60	150,5
	Rue Jardin des Justes, 6	8	1	57,26/96,02	663,64 / 812,76	53,60	64,12
	Rue Jardin des Justes, 6	5	2	87,66/107,28	1011,97 / 1227,14	53,60	93,38
	Rue Jardin des Justes, 6	7	3	110,83/122,47	1268,75 / 1337,79	53,60	122,5
	Rue Yvonne Nèvejean, 2	7	2	88,91/95,23	1214,19 / 1302,86	53,60	93,3
	Rue Yvonne Nèvejean, 2	5	3	104,59	1239,22	53,60	122,5
	Rue Yvonne Nèvejean, 11	4	1	57,73	648,09 / 653,32	53,60	64,12
	Rue Yvonne Nèvejean, 11	8	2	68,96/77,09	816,9 / 892,12	53,60	93,3
	Rue vonne Nèvejean, 11	4	3	99,18	1164,53 / 1166,11	53,60	122,5
Rue de Zandbergen, 7	1	1	59,51	678,88	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

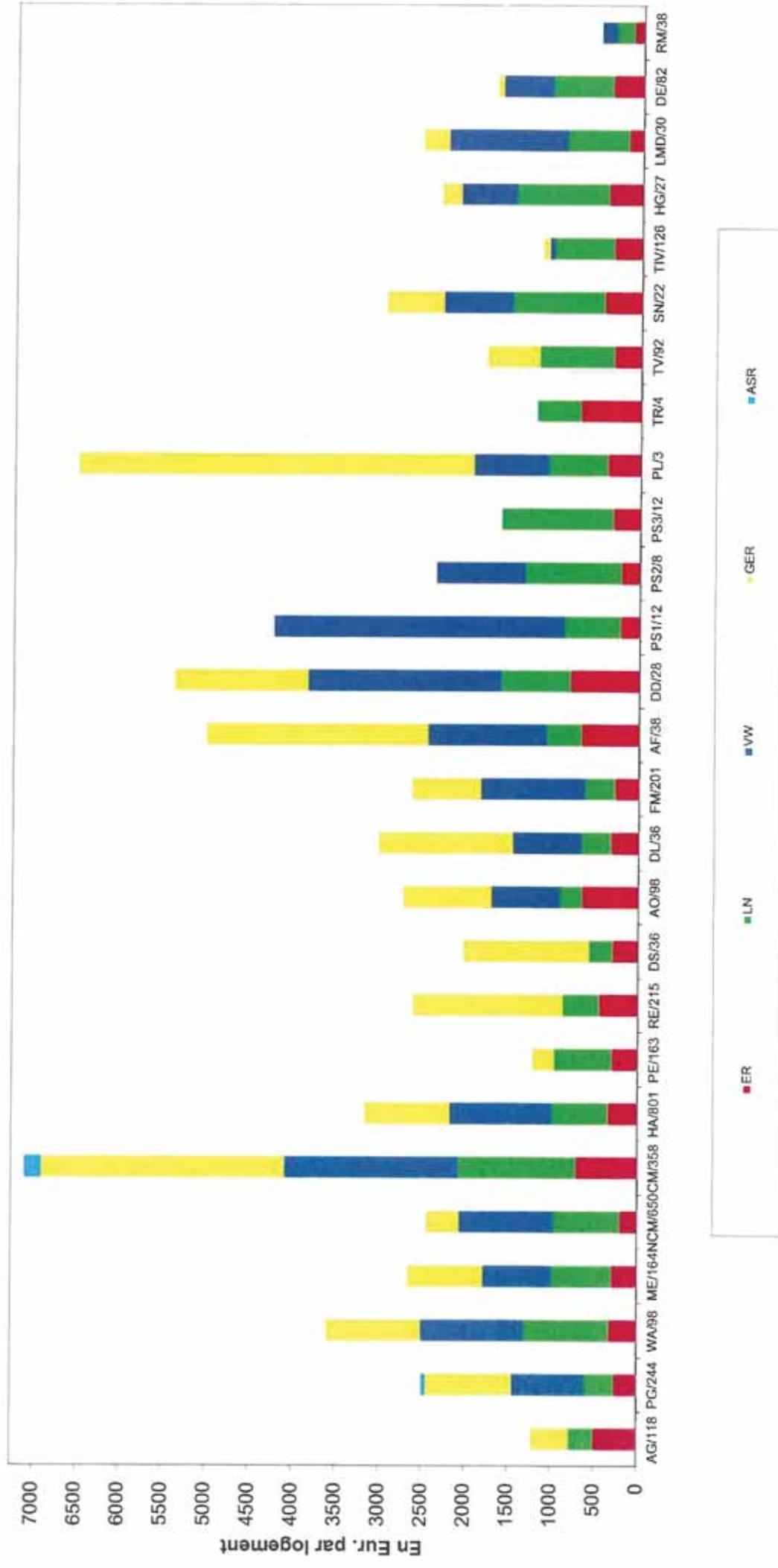
GP	Situation	Nombre de logement	Nombre chambres	Superficie logt. Min. /	Loyer de base Min. / Max.	Provision charges	Provision Chauffage
200	Square de l'Amethyste	18	1	40,00/43,64	398,16 / 584,10	99,27	85,51
	Square de l'Améthyste, 10	3	2	74,41	740,69	99,27	124,46
	Square de l'Améthyste, 10	6 PMR	2	112,14/120,47	1116,25/1199,18	99,27	124,46



H. GRAPHIQUES

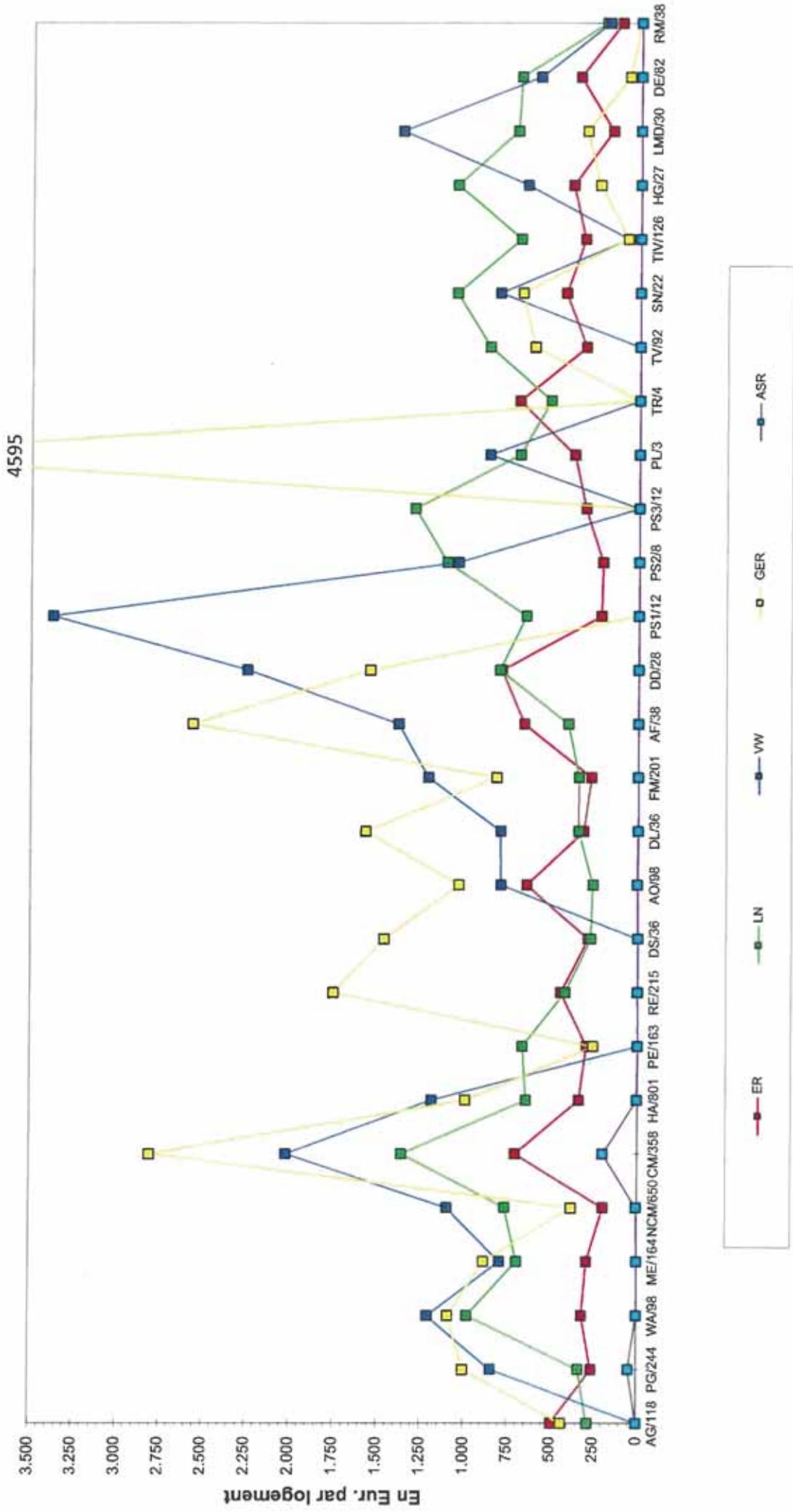
CHARGES D'EXPLOITATION - 2023

PATRIMOINE EXISTANT - HORS INVEST.



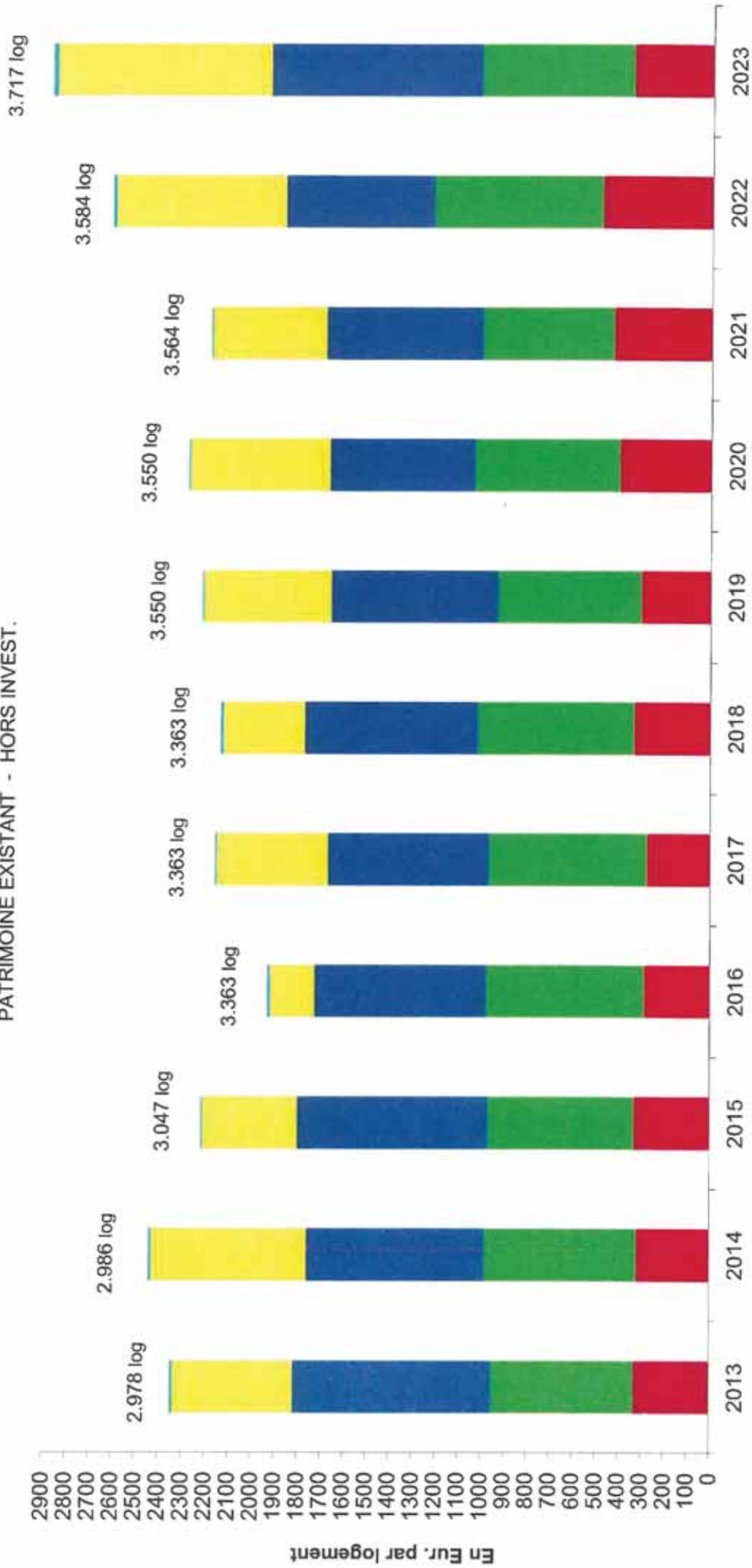
CHARGES D'EXPLOITATION - 2023

PATRIMOINE EXISTANT - HORS INVEST.



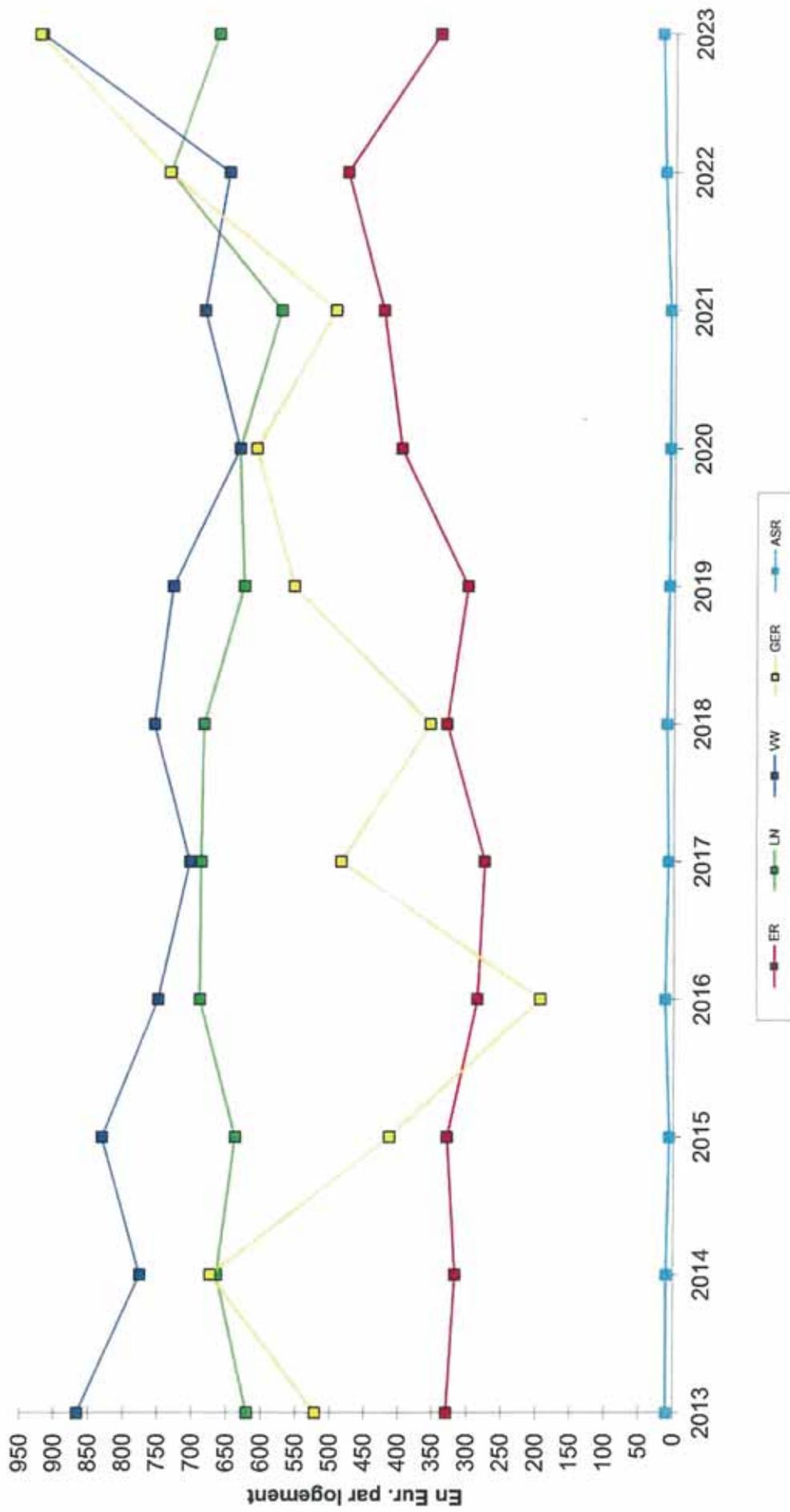
STATISTIQUE DES CHARGES D'EXPLOITATION

PATRIMOINE EXISTANT - HORS INVEST.



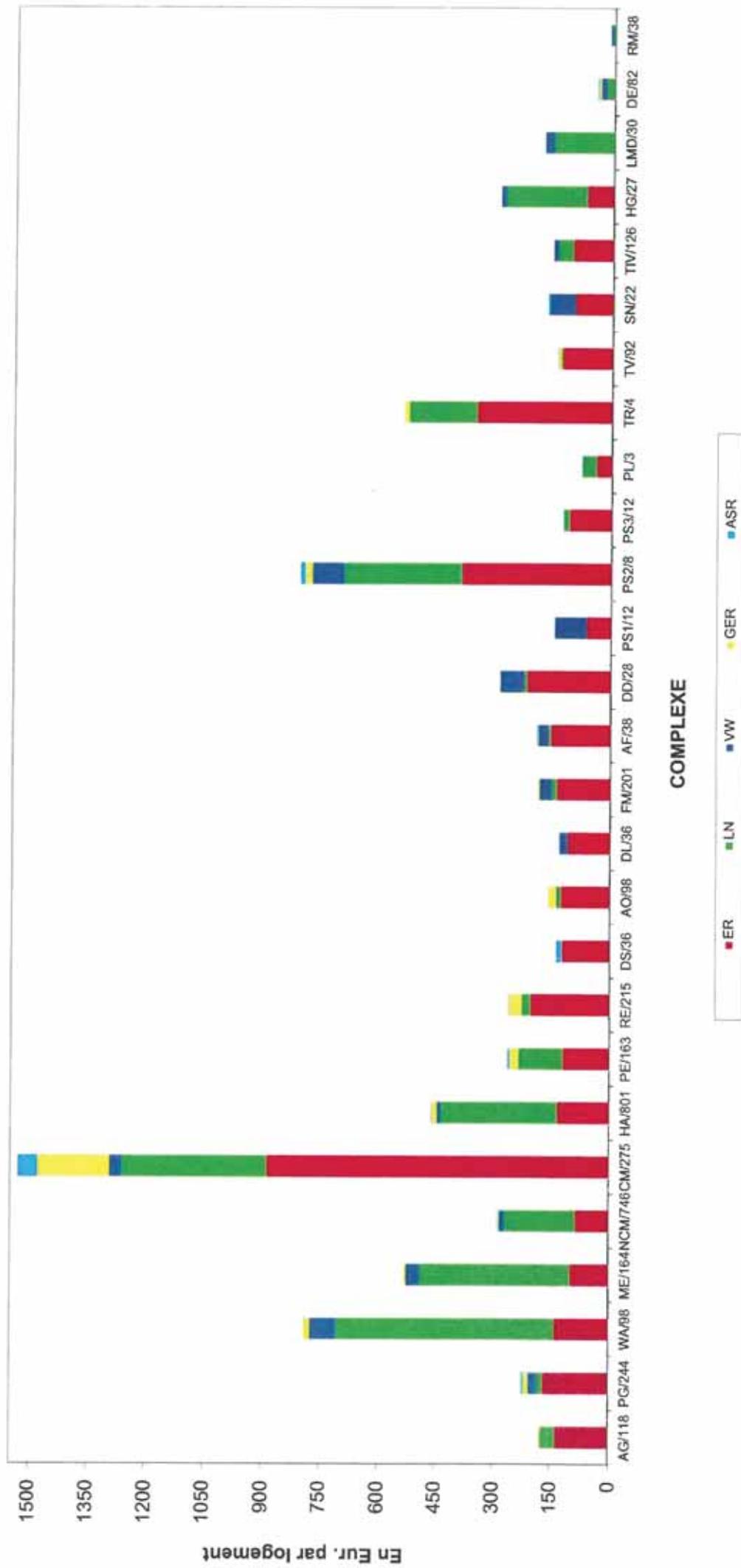
STATISTIQUE DES CHARGES D'EXPLOITATION

PATRIMOINE EXISTANT - HORS INVEST.

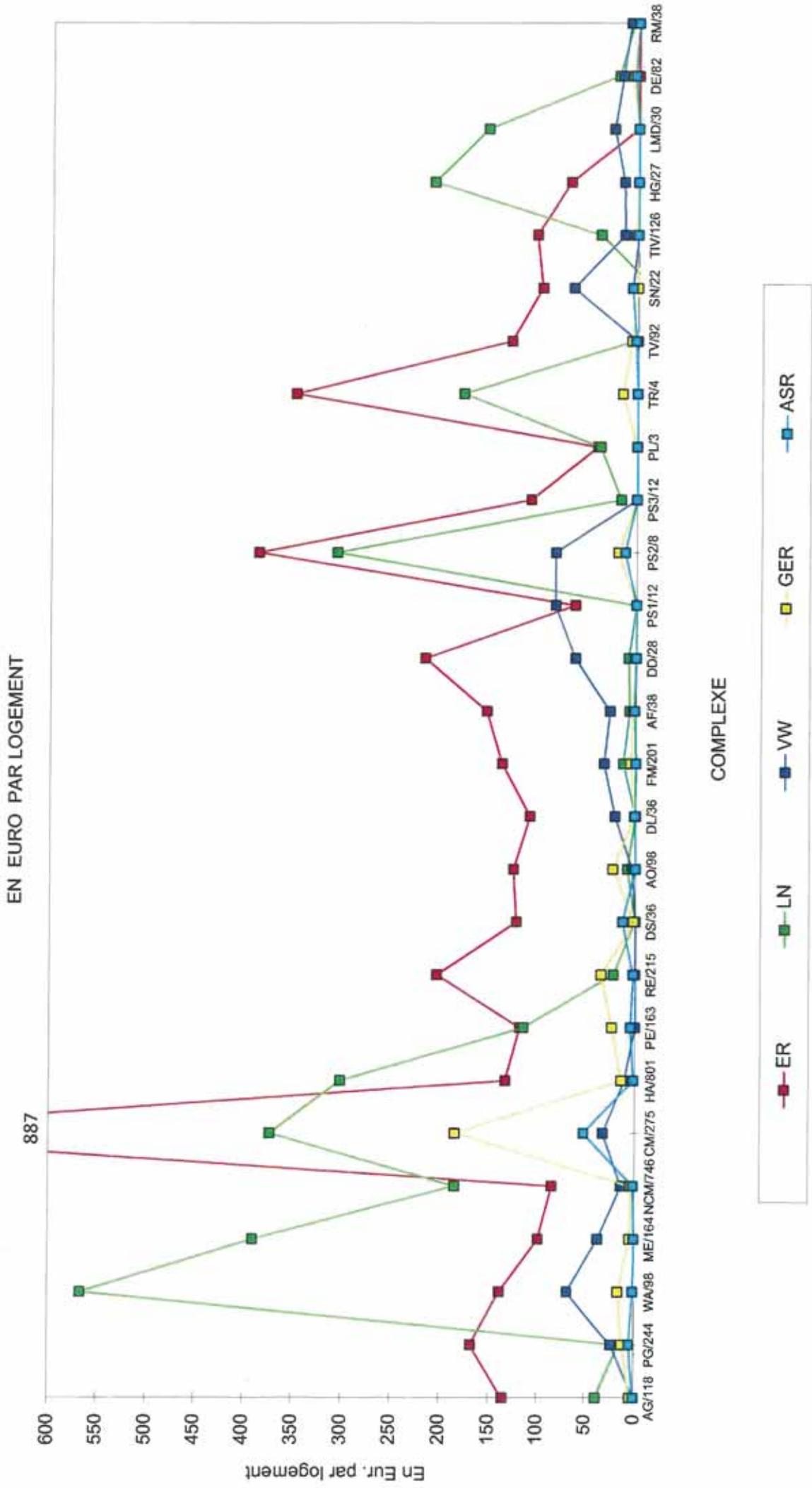


MAIN D'OEUVRE PATRIMOINE - 2023

EN EURO PAR LOGEMENT

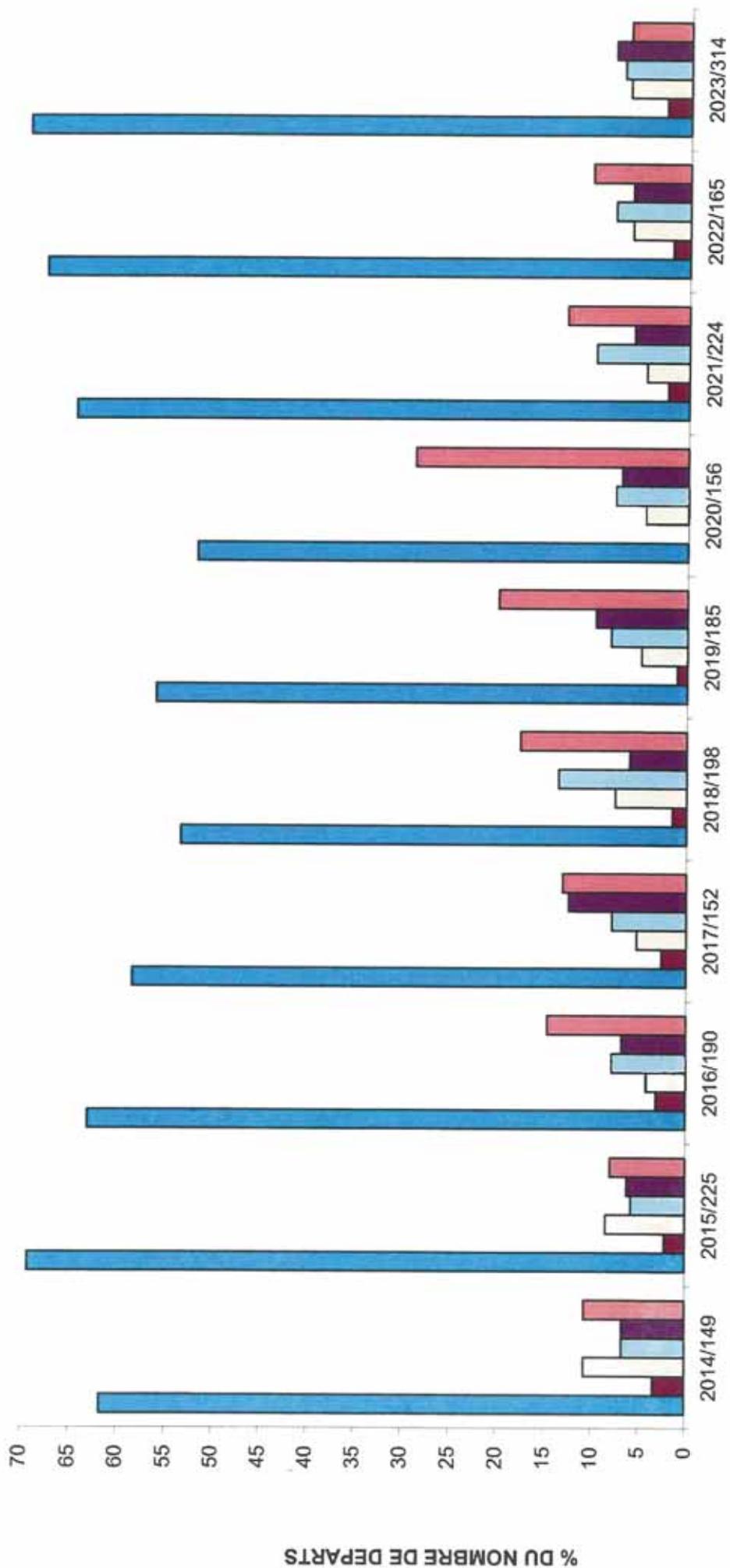


MAIN D'OEUVRE PATRIMOINE - 2023

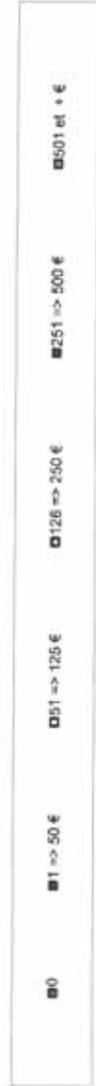


MONTANT DES DEGATS LOCALITIFS

EN FONCTION DES LOCATAIRES PARTIS

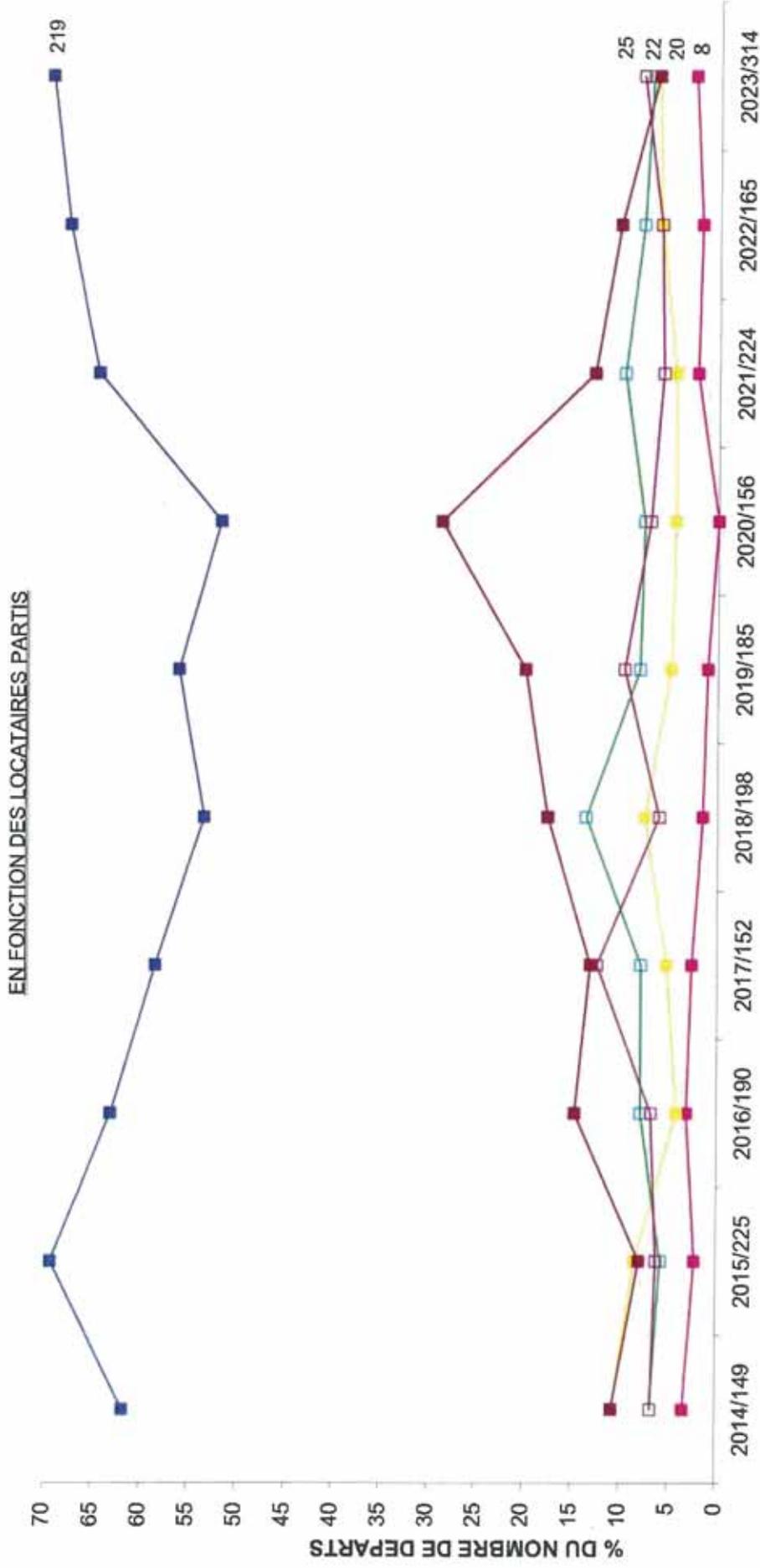


ANNEE / NOMBRE DE DEPARTS



% DU NOMBRE DE DEPARTS

MONTANT DES DEGATS LOCATIFS



ANNEE/NOMBRE DE DEPARTS



