



sc Le Foyer Laekenois

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

Lakense Haard cv

Dikke Beukdaan, 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.25.05.461

RAPPORT ANNUEL 2024

- A. COMPTES ANNUELS 2024
- B. PERSONNEL
- C. ACTIVITÉS TECHNIQUES
- D. RAPPORT DES AFFAIRES SOCIALES
- E. ALLOCATION DE SOLIDARITÉ RÉGIONALE
- F. GESTION LOCATIVE ET COMPTABLE
- G. LOYER DE BASE ET PROVISION POUR CHARGES
- H. GRAPHIQUES



SOMMAIRE

A. COMPTES ANNUELS

Membres du Conseil d'Administration,	1 à 4
Bilan après répartition, Compte et Affectation des Résultats	5 à 34
Règles d'évaluations	35 à 36
Rapport de Gestion publié	37 à 69
Bilan social	70 à 73
Rapport de Gestion	74 à 105
Rapport du Commissaire-Réviseur	1 à 5

B. LE PERSONNEL

Organigramme	1 à 2
Délégation syndicale	3

C. ACTIVITÉS TECHNIQUES IMMOBILIÈRES

Activités constructives	1 à 4
Travaux de rénovation, modernisation et réhabilitation	5 à 52
Gros-entretien, renouvellement, réparations	53 à 59
Crédits d'ordonnancement et subsides obtenus pour les projets	60 à 66
Travaux d'entretien en régie d'entreprise	67 à 127
Travaux cellule maintenance FLH	128 à 143
Graphiques logements	144 à 145

D. RAPPORT DES AFFAIRES SOCIALES

Accompagnement social des locataires réalisés par l'ASBL Cité Modèle - Exercice 2024	1 à 7
Accompagnement social individuel	8 à 14
Cellule actions collectives	15 à 31
Perspectives générales pour 2025	32
Missions – Objectifs opérationnels Aide/Accompagnement	33 à 37
Accompagnement social individuel : statistiques	38

E. ALLOCATION DE SOLIDARITÉ RÉGIONALE

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



F. GESTION LOCATIVE ET COMPTABLE

Gestion locative et comptable	1
Occupation des logements	2 à 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 16
---	--------

H. GRAPHIQUES

Graphiques statistiques des résultats	1 à 12
---------------------------------------	--------



A. COMPTES ANNUELS

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **LE FOYER LAEKENOIS - LAKENSE HAARD**
Forme juridique : Société coopérative
Adresse : Avenue de l'Arbre Ballon N° : 5A Boîte :
Code postal : 1020 Commune : 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 14-05-2024

Ce dépôt concerne :

- ☒ les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 08-05-2025
- ☒ les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-01-2024

au

31-12-2024

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-01-2023

au

31-12-2023

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 6.1, 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 6.7.2, C-app 6.15, C-app 6.17, C-app 6.18.1, C-app 6.18.2, 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

BEN ABDELMOUMEN Anas

Avenue des Amandiers 2 B001

1020 Laeken

BELGIQUE

Début de mandat : 2023-06-26

Fin de mandat : 2024-09-11

Administrateur

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

VMD Réviseur d'entreprises (B01008)

0720918054
Avenue François Bovesse 100
4053 Embourg
BELGIQUE

Représenté directement ou indirectement par :

DEFLANDRE Olivier (A02318)
Réviseur d'entreprises
avenue François 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 de l'article 5 de la loi du 17 mars 2019 relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable certifié, 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 experts-comptables ou par des experts-comptables-fiscalistes, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque expert-comptable ou expert-comptable fiscaliste et son numéro de membre auprès de l'Institut des Conseillers fiscaux et des Experts-comptables (ICE) 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
ACTIF
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT
ACTIFS IMMOBILISÉS
Immobilisations incorporelles
Immobilisations corporelles

Terrains et constructions

Installations, machines et outillage

Mobilier et matériel roulant

Location-financement et droits similaires

Autres immobilisations corporelles

Immobilisations en cours et acomptes versés

Immobilisations financières

Entreprises liées

Participations

Créances

Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation

Participations

Créances

Autres immobilisations financières

Actions et parts

Créances et cautionnements en numéraire

Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
6.1	20		
	21/28	250.765.944,3	250.418.964,16
6.2	21	29.282,9	25.696,35
6.3	22/27	250.658.719,4	250.325.573,04
	22	224.505.523,83	231.153.373,18
	23	19.128,99	23.399,67
	24	320.026,59	234.131,4
	25	3.317.926,32	3.448.072,52
	26		
	27	22.496.113,67	15.466.596,27
6.4/6.5.1	28	77.942	67.694,77
6.15	280/1		
	280		
	281		
6.15	282/3		
	282		
	283		
	284/8	77.942	67.694,77
	284	10	10
	285/8	77.932	67.684,77

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	73.668.486,93	65.771.430,79
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	494.266,29	527.909,54
Stocks		30/36	494.266,29	527.909,54
Approvisionnements		30/31	494.266,29	527.909,54
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	10.997.507,34	12.214.287,32
Créances commerciales		40	1.205.879,86	1.354.189,88
Autres créances		41	9.791.627,48	10.860.097,44
Placements de trésorerie	6.5,1/6.6	50/53	7.254.718,05	
Actions propres		50		
Autres placements		51/53	7.254.718,05	
Valeurs disponibles		54/58	54.719.414,2	52.857.182,04
Comptes de régularisation	6.6	490/1	182.581,05	152.051,89
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	324.434.431,23	316.190.394,95

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>154.364.562,71</u>	<u>150.881.027,09</u>
Apport	6.7.1	10/11	10.336.401,63	6.336.401,63
Disponible		110	10.336.401,63	6.048.473,63
Indisponible		111		287.928
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	61.102.921,64	57.546.119,14
Réserves indisponibles		130/1	59.532.882,27	56.086.279,84
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisitions d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319	59.532.882,27	56.086.279,84
Réserves immunisées		132	372.551,82	372.551,82
Réserves disponibles		133	1.197.487,55	1.087.287,48
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14		
Subsides en capital		15	82.925.239,44	86.998.506,32
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	<u>12.775.501,99</u>	<u>12.551.693,75</u>
Provisions pour risques et charges		160/5	9.011.302,1	9.036.009,83
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161	20.000	20.000
Grosses réparations et gros entretien		162	8.611.425,42	8.636.133,15
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges	6.8	164/5	379.876,68	379.876,68
Impôts différés		168	3.764.199,89	3.515.683,92

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	157.294.366,53	152.757.674,11
Dettes à plus d'un an	6.9	17	145.328.444,16	141.675.702,47
Dettes financières		170/4	142.610.286,45	139.069.800,1
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172	21.315,43	31.496,95
Etablissements de crédit		173		
Autres emprunts		174	142.588.971,02	139.038.303,15
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	2.718.157,71	2.605.902,37
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	10.988.215,79	10.764.439,02
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	5.468.057,38	5.287.833,66
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	4.295.870,55	3.694.439,64
Fournisseurs		440/4	4.295.870,55	3.694.439,64
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	968.496,03	1.065.284,66
Impôts		450/3	185.249,32	365.840,99
Rémunérations et charges sociales		454/9	783.246,71	699.443,67
Autres dettes		47/48	255.791,83	716.881,06
Comptes de régularisation	6.9	492/3	977.706,58	317.532,62
TOTAL DU PASSIF		10/49	324.434.431,23	316.190.394,95

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/76A	37.115.559,45	31.889.252,07
Chiffre d'affaires	6.10	70	26.736.938,85	24.222.327,92
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)	(+)/(-)	71		
Production immobilisée		72	418.151,39	543.984,66
Autres produits d'exploitation	6.10	74	9.960.469,21	7.122.939,49
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A		
Coût des ventes et des prestations		60/66A	34.981.121,84	33.063.996,61
Approvisionnements et marchandises		60	508.571,44	252.153,83
Achats		600/8	474.928,19	126.944,15
Stocks: réduction (augmentation)	(+)/(-)	609	33.643,25	125.209,68
Services et biens divers		61	13.936.331,18	14.040.077,89
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	6.10 62	7.444.159,61	6.651.367,72
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	10.478.460,21	10.682.931,48
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	-24.707,73	-1.171.130,6
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	2.636.260,84	2.608.596,29
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes	6.12	66A	2.046,29	
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)	9901	2.134.437,61	-1.174.744,54

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits financiers		75/768	4.141.065,35	4.007.860,63
Produits financiers récurrents		75	4.141.065,35	4.007.860,63
Produits des immobilisations financières		750		
Produits des actifs circulants		751	1.069.540,17	1.006.134,82
Autres produits financiers	6.11	752/9	3.071.525,18	3.001.725,81
Produits financiers non récurrents	6.12	768		
		65/66B	2.702.826,99	2.328.370,34
Charges financières				
Charges financières récurrentes	6.11	65	2.702.826,99	2.328.370,34
Charges des dettes		650	2.695.197,47	2.309.286,25
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	651		
Autres charges financières		652/9	7.629,52	19.084,09
Charges financières non récurrentes	6.12	66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant Impôts	(+)/(-)	9903	3.572.675,97	504.745,75
Prélèvement sur les impôts différés		780	166.713,96	157.439,08
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	6.13	182.587,43	-1.045,3
Impôts		670/3	213.596,34	97.945,79
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales		77	31.008,91	98.991,09
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	3.556.802,5	663.230,13
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	3.556.802,5	663.230,13

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

Bénéfice (Perte) à affecter

Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter

Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent

Prélèvement sur les capitaux propres

sur l'apport

sur les réserves

Affectation aux capitaux propres

à l'apport

à la réserve légale

aux autres réserves

Bénéfice (Perte) à reporter

Intervention des associés dans la perte

Bénéfice à distribuer

Rémunération de l'apport

Administrateurs ou gérants

Travailleurs

Autres allocataires

	Codes	Exercice	Exercice précédent
(+)/(-)	9906	3.556.802,5	663.230,13
(+)/(-)	(9906)	3.556.802,5	663.230,13
(+)/(-)	14P		
	791/2		
	791		
	792		
	691/2	3.556.802,5	663.230,13
	691		
	6920		
	6921	3.556.802,5	663.230,13
(+)/(-)	(14)		
	794		
	694/7		
	694		
	695		
	696		
	697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

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

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8052P	XXXXXXXXXX	429.112,61
8022		
8032		
(+)(-) 8042	27.594,06	
8052	456.706,67	
8122P	XXXXXXXXXX	403.416,26
8072	24.007,51	
8082		
8092		
8102		
(+)(-) 8112		
8122	427.423,77	
211	<u>29.282,9</u>	

ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

TERRAINS ET CONSTRUCTIONS

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8191P	XXXXXXXXXX	351.936.686,99

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

8161 258.835,12

Cessions et désaffectations

8171 2.840,48

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8181 3.316.417,98

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8191 355.509.099,61

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

120.783.313,81

Mutations de l'exercice

Actés

8271

10.221.256,11

Repris

8281

Acquis de tiers

8291

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

8301

994,14

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8311

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

8321

131.003.575,78

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

(22)

224.505.523,83

INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE

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

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

Codes	Exercice	Exercice précédent
8192P	XXXXXXXXXX	144.720,59
8162	1.869,8	
8172		
(+)/(-) 8182		
8192	146.590,39	
8252P	XXXXXXXXXX	
8212		
8222		
8232		
(+)/(-) 8242		
8252		
8322P	XXXXXXXXXX	121.320,92
8272	6.140,48	
8282		
8292		
8302		
(+)/(-) 8312		
8322	127.461,4	
(23)	19.128,99	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8193P	XXXXXXXXXX	1.271.337,69
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8163	183.005,05	
Cessions et désaffectations		8173	62.768,31	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8183		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8193	1.391.574,43	
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	1.037.206,29
Mutations de l'exercice				
Actés		8273	96.909,91	
Repris		8283		
Acquis de tiers		8293		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8303	62.568,36	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8313		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8323	1.071.547,84	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(24)	320.026,59	

LOCATION-FINANCEMENT 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
Plus-values au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Actées

Acquis 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
8194P	XXXXXXXXXX	7.104.298,83
8164		
8174		
(+)/(-) 8184		
8194	7.104.298,83	
8254P	XXXXXXXXXX	
8214		
8224		
8234		
(+)/(-) 8244		
8254		
8324P	XXXXXXXXXX	3.656.226,31
8274	130.146,2	
8284		
8294		
8304		
(+)/(-) 8314		
8324	3.786.372,51	
(25)	<u>3.317.926,32</u>	
250	3.294.430,31	
251		
252	23.496,01	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS EN COURS ET ACOMPTES VERSÉS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8196P	XXXXXXXXXX	15.466.596,27
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8166	10.786.465,03	
Cessions et désaffectations	8176	412.935,59	
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8186	-3.344.012,04	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8196	22.496.113,67	
Plus-values au terme de l'exercice	8256P	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)	22.496.113,67	

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions

Cessions et retraits

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

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Reprises

Acquises de tiers

Annulées à la suite de cessions et retraits

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Mutations de l'exercice

Additions

Remboursements

Réductions de valeur actées

Réductions de valeur reprises

Différences de change

Autres

(+)/(-)

(+)/(-)

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8393P	XXXXXXXXXX	10
8363		
8373		
8383		
8393	10	
8453P	XXXXXXXXXX	
8413		
8423		
8433		
8443		
8453		
8523P	XXXXXXXXXX	
8473		
8463		
8493		
8503		
8513		
8523		
8553P	XXXXXXXXXX	
8543		
8553		
(284)	10	
285/8P	XXXXXXXXXX	67.684,77
8583	10.247,23	
8593		
8603		
8613		
8623		
8633		
(285/8)	77.932	
8653		

PLACEMENTS DE TRÉSORERIE ET COMPTES DE RÉGULARISATION DE L'ACTIF

AUTRES PLACEMENTS DE TRÉSORERIE

Actions, parts et placements autres que placements à revenu fixe

Actions et parts - Valeur comptable augmentée du montant non appelé

Actions et parts - Montant non appelé

Métaux précieux et œuvres d'art

Titres à revenu fixe

Titres à revenu fixe émis par des établissements de crédit

Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit

Avec une durée résiduelle ou de préavis

d'un mois au plus

de plus d'un mois à un an au plus

de plus d'un an

Autres placements de trésorerie non repris ci-avant

Codes	Exercice	Exercice précédent
51		
8681		
8682		
8683		
52		
8684		
53	7.254.718,05	
8686		
8687	7.254.718,05	
8688		
8689		

COMPTES DE RÉGULARISATION

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

Exercice

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

Codes	Exercice	Exercice précédent
110P	XXXXXXXXXX	6.048.473,63
(110)	10.336.401,63	
111P	XXXXXXXXXX	287.928
(111)		
8790		
87901		
8791		
87911		

Modifications au cours de l'exercice

Actions nominatives
 Actions dématérialisées

Codes	Montants	Nombre d'actions
8702	XXXXXXXXXX	
8703	XXXXXXXXXX	

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
8722	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	

Codes	Exercice
8761	15.616.030
8762	15.616.030
8771	
8781	

Exercice

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

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

PROVISIONS POUR AUTRES RISQUES ET CHARGES

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

Provision assurance groupe

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

Dettes financières	8801	5.468.057,38
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	10.181,52
Etablissements de crédit	8841	
Autres emprunts	8851	5.457.875,86
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)		5.468.057,38
------	--	--------------

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

Dettes financières	8802	22.326.591,81
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	21.315,43
Etablissements de crédit	8842	
Autres emprunts	8852	22.305.276,38
Dettes commerciales	8862	
Fournisseurs	8872	
Effets à payer	8882	
Acomptes sur commandes	8892	
Autres dettes	8902	2.718.157,71

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

8912		25.044.749,52
------	--	---------------

Dettes ayant plus de 5 ans à courir

Dettes financières	8803	120.283.694,64
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	
Autres emprunts	8853	120.283.694,64
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		120.283.694,64
------	--	----------------

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

Dettes financières

Emprunts subordonnés

Emprunts obligataires non subordonnés

Dettes de location-financement et dettes assimilées

Etablissements de crédit

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

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

Dettes financières

Emprunts subordonnés

Emprunts obligataires non subordonnés

Dettes de location-financement et dettes assimilées

Etablissements de crédit

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

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

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

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

Dettes fiscales échues

Dettes fiscales non échues

Dettes fiscales estimées

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

Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale

Autres dettes salariales et sociales

Codes	Exercice
9072	
450/3	3.849,19
450	181.400,13
9076	
9077	783.246,71

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
172.915,41
767.772,17
4.037,93

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
	25.860.995,55	23.358.955,63
	875.943,3	863.372,29
740	1.699.407,34	358.105,64
9086	77	78
9087	76,4	71,5
9088	114.949	104.011
620	4.438.016,85	4.028.513,35
621	1.274.327,44	1.125.775,09
622	1.198.239,11	1.070.368,59
623	533.576,21	426.710,69
624		

Provisions pour pensions et obligations similaires

Dotations (utilisations et reprises)

(+)/(-)

Réductions de valeur

Sur stocks et commandes en cours

Actées

Reprises

Sur créances commerciales

Actées

Reprises

Provisions pour risques et charges

Constitutions

Utilisations et reprises

Autres charges d'exploitation

Impôts et taxes relatifs à l'exploitation

Autres

Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de la société

Nombre total à la date de clôture

Nombre moyen calculé en équivalents temps plein

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais pour la société

Codes	Exercice	Exercice précédent
635		
9110		
9111		
9112		
9113		
9115	4.520.552,01	3.642.092,35
9116	4.545.259,74	4.813.222,95
640	2.564.202,3	2.376.859,12
641/8	72.058,54	231.737,17
9096	3	5
9097	3,9	5,6
9098	7.665	10.739
617	399.067,43	579.908,25

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	3.070.451,17	2.899.635,47
9126		
754		
	1.074,01	102.090,34
6501		
6502		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654		
655		

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE**PRODUITS NON RÉCURRENTS****Produits d'exploitation non récurrents**

Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles

Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents

Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles

Autres produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières

Reprises de provisions pour risques et charges financiers non récurrents

Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières

Autres produits financiers non récurrents

CHARGES NON RÉCURRENTES**Charges d'exploitation non récurrentes**

Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles

Provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents: dotations (utilisations)

Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles

Autres charges d'exploitation non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration

Charges financières non récurrentes

Réductions de valeur sur immobilisations financières

Provisions pour risques et charges financiers non récurrents: dotations (utilisations)

Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières

Autres charges financières non récurrentes

Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration

Codes	Exercice	Exercice précédent
76		
(76A)		
760		
7620		
7630		
764/8		
(76B)		
761		
7621		
7631		
769		
66	2.046,29	
(66A)	2.046,29	
660		
(+)/(+) 6620		
6630	2.046,29	
664/7		
(-) 6690		
(66B)		
661		
(+)/(+) 6621		
6631		
668		
(-) 6691		

IMPÔTS ET TAXES

IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT

Impôts sur le résultat de l'exercice

- Impôts et précomptes dus ou versés
- Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif
- Suppléments d'impôts estimés

Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs

- Suppléments d'impôts dus ou versés
- Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés

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

DNA

Codes	Exercice
9134	213.596,34
9135	213.596,34
9136	
9137	
9138	
9139	
9140	
	381.000

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	286.318
9142	286.318
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	38.502,4	6.165,28
9146	840.347,94	993.163,37
9147	1.003.397,7	948.692,43
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

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	Exercise
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
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

Codes	Exercise
	22.683,13
	28.917.051,56
9213	
9214	
9215	
9216	

ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS

Divers chantiers en cours

ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSIION D'IMMOBILISATIONS

MARCHÉ À TERME

Marchandises achetées (à recevoir)**Marchandises vendues (à livrer)****Devises achetées (à recevoir)**

Devises vendues (à livrer)

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

Régime assurances groupes décrite dans la partie relative aux règles d'évaluation, si l'agent a plus de 20 ans d'ancienneté.

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

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

Exercice

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

Cautionnements déposés

Exercice
1.564.957,21

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	25.453,8
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

RÈGLES D'ÉVALUATION

1...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 5 ans

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

4. Montants afférent à l'exercice clôturé, des subsides en capitaux ou en intérêts payés ou alloués par des pouvoirs ou institutions publics (SLRB).

Nouveaux Subsides 2024 : 303.620,20€

- Subsides Droit de tirage 2024 REN CHAUF ANVERS 154 3206,61
- Subsides Droit de tirage 2024 ISO RUBIS, CITR, ROM -30000
- Subsides AH 101e % CM4 2024 101e % CM4 -11881
- Subsides PLAN INITIAL 2024 REN0 IMMEUBLES CITE -253232,59
- Subsides AH ROMMELAERE 748 2024 ROMMELAERE - DEPAIRE -5300

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

II. RENSEIGNEMENTS SUPPLEMENTAIRES.

Régime complémentaire de pension et survie

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

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

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

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

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

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

+BE 0403.357.672

RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE 2024

Au 31.12.2024, le patrimoine du Foyer Laekenois comprenait :
3.896 logements dont

- 3,866 logements sociaux dont :

* 306	studios	:	7,92	%
* 1.227	1 chambre à coucher	:	31,74	%
* 1.582	2 chambres à coucher	:	40,92	%
* 686	3 chambres à coucher	:	17,74	%
* 65	4 chambres à coucher	:	1,68	%

- 30 logements modérés :

* 20	1 chambre
* 10	3 chambres

dont:

96 logements en cours de rénovation Cité Modèle 3
83 logements en cours de rénovation Cité Modèle 8

*	19	magasins
*	9	locaux communautaires
*	1	restaurant social
*	1	siège social ASBL Cité Modèle
*	1	pôle de proximité quartier Nord
*	2	antennes ASBL
*	2	bureaux association

*	6	conciergeries
*	218	emplacements de parking couverts
*	54	boxes privatifs de garages
*	9	emplacements pour voitures
*	183	boxes vélos

* * * * *

3.866	logements
6	conciergeries
16	associations
19	magasins
<u>30</u>	<u>logements modérés</u>
3.937	total patrimoine

* * * * *

Emplacements parking et box vélo confiés en gestion à Zenpark et Bepark

*	78	emplacements parking - Pierreries
*	114	box vélos - Pierreries
*	40	emplacements parking - Rommelaere
*	3	box vélos - Rommelaere
*	62	emplacements parking - Tivoli
*	64	box vélos - Tivoli
*	36	box velo - Rampe romaine (Pavillons modulaires)

* * * * *

Rappelons que dans le cadre des rationalisations menées au sein du secteur du logement social en région bruxelloise, la sc 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 toujours en cours pour ce patrimoine en très mauvais état. Les travaux les plus importants sont ceux des 61 et 63 chaussée d'Anvers qui seront débiteront fin 2025 en principe.

Les comptes annuels au 31.12.2024 présentent un total de bilan qui s'élève à 324.434.431 ,23€.

L'exercice comptable s'est soldé par un bénéfice de 3.446.602,43 € 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 110.200,07 €, 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 2024 s'élèvent à 182.587,43 €.

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. Nous devrions, en fonction de ce qui avait été prévu initialement par notre actionnaire et compte tenu que nous réalisons tout ce qui a été prévu selon ce plan climat particulier disposer encore d'un montant de 1.168.554,30 €.

Notre résultat 2024 a été impacté par une inflation se rapprochant de celle de 2023. Nous avons conservé une ligne de gestion rigoureuse dans un contexte international qui est demeuré largement incertain ainsi que durant une année électorale en Belgique

à tous les niveaux de pouvoirs. Le futur budgétaire de certaines entités pouvant être gravement affecté comme celui de la Région de Bruxelles Capitale ne disposant pas encore à l'heure actuelle d'un gouvernement de plein exercice alors que sa situation financière catastrophique risque de compromettre le futur de notre secteur confronté à des investissements de grandes ampleurs afin de respecter les obligations que la Région s'est imposée quant aux normes énergétiques des immeubles avec un terme extrêmement rapproché. Nos fonds propres nous permettent malgré cet environnement de prévoir de nombreuses interventions sur notre patrimoine mais ils ne suffiront pas à couvrir l'entièreté des besoins futurs, même en tenant compte de nos bons résultats actuels qui sont largement supérieurs à ceux de 2023.

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 et même accru 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 de Bruxelles. Nous avons aussi progressé dans la mise sur pieds de la réorganisation de nos services initiée en 2022 et la poursuite de l'amélioration de notre organisation en phase avec l'évolution du contexte. La modernisation de notre structure et l'adaptation à un contexte de travail se poursuit à un rythme rapide. Déjà, nous entamons avec nos équipes des processus de formation à l'intelligence artificielle.

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 2024 a permis d'établir que pour l'année 2025 un taux moyen de 5,67 % 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 19.644.901,62 €, 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 2024 cette valeur a été conservée.

La recette locative de 2024 présente une augmentation de 1.300.253,91 € par rapport à la recette de 2023 (19.644.901,62 -18.344.647,71 €).

L'augmentation a été créée en partie comme pour l'exercice 2023 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 en 2024 mais des discussions ont été entamées pour revoir ce système complémentaire de financement sur la base de « coûts normés ». Nous espérons que ce processus valorisera les SISP les plus rigoureuses et les plus efficaces en termes de dépenses et de gestion de leurs recettes par un processus comparatif le plus objectif possible.

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 2023 à 21.610,00 € et sont passés en 2024 à 22.927,47 € (les ménages ayant des revenus non transmis n'ayant pas été repris dans ce chiffre), soit une augmentation de 1.317,47 €. Compte tenu de l'indexation du revenu de référence, le coefficient de revenu est passé en 2023 à 0,9624 (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% mais avec une nette amélioration en 2024. Certaines années, une légère augmentation, d'autres années, une légère diminution. 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 pour se stabiliser en 2024 mais les mesures qui seront prises pour réduire la dette du pays et encourager la mise à l'emploi risque de toucher de plein fouet nos locataires avec une diminution des revenus potentielle lorsque deux revenus ou plus de type handicap, chômage ou CPAS sont présents au sein d'un ménage, ce qui est fréquemment le cas. Les règles liées au cumul des revenus dans le cadre du CPAS étant plus défavorables. L'impact des coûts énergétiques et de l'inflation en général continue à se faire sentir malgré l'indexation des revenus.

Le coût des charges et de nos chantiers poursuit sa progression constante.

Les arriérés des locataires occupants s'élèvent au 31.12.2024 à 861.803,43 €, soit 4,39 % des recettes, ce qui représente une augmentation de 286.753,93 € par rapport à 2023 (575.229,50 €). Nous avons connu précédemment une diminution mais connaissons une tendance à un retour vers des niveaux plus élevés comme en 2022 malgré les efforts de nos services pour une démarche dynamique de plan de paiement.

Les arriérés des locataires partis s'élèvent au 31.12.2024 à 520.953,44 €, soit 2,65 % des recettes, ce qui représente une augmentation en valeur absolue de 33.367,41 € par rapport à 2023 (487.586,03 €) mais une très légère baisse en pourcentage.

La moyenne mensuelle de logements inoccupés pour l'exercice 2024 est de l'ordre de 478 unités. Notre chiffre en unités s'est enfin amélioré par rapport à 2023 (504) mais la route est encore longue et le montant des loyers perdus en chiffres absolus s'est, par contre, accru. Nous avons placé en priorité la baisse de nos inoccupés dans nos objectifs car c'est la seule voie pour la progression de nos résultats et notre mission sociale. La lutte contre les refus de logements non valablement motivée se

maintiendra. Cette inoccupation représente une perte de loyers de base de 3.021.905,54 €, soit une augmentation de 339.764,63 € par rapport au montant inscrit en comptabilité de 2.682.140, 81 € en 2023. Nous avons poursuivi 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 notamment dans nos immeubles anciens comme les CM1 (immeuble qui sera en rénovation sous peu), CM6 et CM7 mais à terme, cela 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 seront clôturés. L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale nous a octroyé, pour l'exercice 2024, un subside « allocation de solidarité » de 6.743.080,32 €. En 2023, cette allocation s'élevait à 6.047.276,60 €. Les contraintes en terme de loyers réduits à un pourcentage des revenus des locataires l'imposent.

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. Les élections qui se sont déroulées en 2024 impliqueront une modification de notre conseil d'administration en 2025.

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. Nous sommes désormais une SC.

En 2024, aucune modification statutaire n'est intervenue à ce sujet.

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 SISF.

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 avons passé avec succès les tests de maturité. La conséquence en a été la remise d'un plan stratégique réduit à certaines dimensions. Les documents exigés ont été remis en 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 des acteurs du secteur, quelle que soit l'efficacité de leur gestion et le niveau des dépenses. Ce système est celui appliqué en 2024. Nous renforçons donc notre cellule liée au SMQ et les dispositifs de contrôle interne.

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 sc 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 les 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. Nous participons activement aux gestions des copropriétés qui représentent un alourdissement conséquent de nos temps de travail administratif sans retour financier pour la société car nous devons être particulièrement présents auprès des autres copropriétaires dans ce type de projet de mixité juridique si ce n'est sociale. Des projets de rénovations majeurs sont lancés chaussée d'Anvers 61 et 63 et rue Jean Heymans 7.

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 sera loué en 2025. Ces acquisitions nous placent dans le trio de tête des SISP avec près de 3866 logements auquel il faudra ajouter les logements du projet Léopold qui ont été réceptionnés en 2025.

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 election 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 en 2024 deux assemblées générales le 27 juin 2024 et le 12 décembre 2024 avec l'ordre du jour établi conformément à la réglementation. Nous pouvons dire que cette manière de faire est plus productive que le Cocolo. Il s'agit d'un processus participatif direct et non représentatif. Le relais vers les locataires en est plus important.

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL des locataires réalisé en 2024 par l'asbl cité modèle

L'Asbl Cité Modèle vise à offrir un suivi personnalisé aux personnes en situation de précarité.

Les pratiques d'accompagnement mises en place au sein de l'Asbl Cité Modèle reposent sur une approche globale, cherchant à retisser les liens entre les individus et leur environnement social. Ces actions sont particulièrement importantes pour les personnes qui, pour diverses raisons – économiques, familiales, psychologiques ou administratives – se trouvent en marge des normes sociétales et éprouvent des difficultés à s'intégrer durablement.

Dans ce cadre, l'accompagnement s'inscrit dans un processus dynamique et participatif. Le locataire est placé au cœur d'un échange où il est guidé, soutenu et encouragé à devenir acteur de son propre parcours. L'objectif est de l'aider à surmonter les obstacles qu'il rencontre, en lui apportant un appui adapté à sa situation et en lui permettant d'accéder à un réseau de ressources et de services.

Cet accompagnement s'appuie sur une mise en relation efficace entre les différents acteurs sociaux, institutionnels et associatifs. Grâce à cette approche, l'Asbl Cité Modèle joue un rôle essentiel dans le soutien aux personnes en situation de vulnérabilité.

Pour assurer ce processus, l'organisation de l'ASBL Cité Modèle repose sur trois cellules distinctes :

- Cellule administrative : constituée de la gestionnaire de l'ASBL Cité Modèle, d'une secrétaire et d'un agent administratif. Cette cellule pilote et encadre le dispositif administratif de l'association, tant en matière de gestion des ressources humaines que d'infrastructures et de comptabilité.
- Cellule accompagnement social individuel : elle est 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.

1. CELLULE SOCIALE INDIVIDUELLE

L'approche sociale individuelle repose sur plusieurs aspects essentiels du parcours résidentiel du locataire. Ces aspects s'articulent autour de trois axes fondamentaux visant à assurer une intégration réussie dans le logement et un suivi adapté aux besoins du locataire.

LES TROIS AXES FONDAMENTAUX DE L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUEL

1. L'accueil lors de l'arrivée dans le logement

Le premier contact avec le locataire est une étape clé. Cet accueil joue un rôle préventif en identifiant d'éventuelles difficultés dès l'installation, qu'il s'agisse de contraintes matérielles, organisationnelles ou sociales. Il permet d'anticiper et d'accompagner dès les premiers mois d'occupation, favorisant ainsi une prise de repères plus sereine dans le nouveau logement.

2. Un accompagnement administratif pour un suivi adapté

Un suivi administratif est essentiel pour garantir la stabilité du locataire dans son logement. Cela passe notamment par la transmission des documents nécessaires au calcul de loyer et des aides éventuelles, la sensibilisation aux obligations légales et contractuelles, ainsi que l'orientation vers les dispositifs d'accompagnement disponibles en cas de besoin. Cet axe vise à assurer une bonne compréhension des démarches administratives et à prévenir d'éventuelles difficultés liées à la gestion du logement.

3. Un soutien face aux situations problématiques

Tout au long de la vie locative, des difficultés peuvent survenir et nécessiter un accompagnement spécifique. Cela peut concerner des problèmes techniques relatifs à l'entretien du logement, des changements dans la composition de ménage rendant le logement inadapté et impliquant une demande de mutation, ou encore des conflits de voisinage. De plus, certaines situations de précarité peuvent affecter la capacité du locataire à honorer son loyer, nécessitant alors une orientation vers des dispositifs d'aide ou un accompagnement social renforcé.

En combinant ces trois axes, l'approche sociale individuelle vise à assurer un parcours résidentiel stable et adapté aux besoins de chaque bénéficiaire.

CHIFFRES CLÉS – 2024

Dans le cadre de l'accompagnement social individuel des locataires et des candidats-locataires, l'Asbl Cité Modèle a traité un volume important de demandes. L'analyse des chiffres met en évidence des tendances marquantes, des problématiques récurrentes ainsi que des interventions stratégiques permettant de soutenir efficacement les bénéficiaires.

Un volume conséquent de demandes avec des problématiques variées.

Sur l'ensemble de la période étudiée, l'Asbl Cité Modèle a reçu plus de 7.860 demandes, réparties en plusieurs catégories qui se déclinent de la manière suivante :

- Logement (Problèmes techniques, suivi des dossiers locataires, mutations/transferts) : 2925 demandes (37%) ;
- Comptabilité (décompte de chauffage, révision de loyers, autres problèmes comptables) : 2269 demandes (29%) ;
- Aide sociale (difficultés financières, guidance budgétaire, soutien psychologique, ...) : 1543 demandes (20%) ;
- Contentieux (arriérés de loyers, troubles de voisinage, expulsions,...) : 1132 demandes (14%).

Il est à souligner que le volume le plus conséquent de demandes est celui relatif aux problèmes techniques (1378 demandes - 17,5% du total des demandes).

Préoccupation majeure : la précarité financière des locataires

Les problèmes liés aux contentieux représentent une part significative des interventions avec 1132 demandes, soit environ 14% du total. Parmi celles-ci, nous trouvons les arriérés de loyers (726 demandes).

L'analyse des chiffres montre que les difficultés financières des locataires sont un enjeu social préoccupant, l'accumulation des loyers impayés étant une source de fragilisation. En réponse, des actions visant un accompagnement des ménages vers une gestion plus stable de leurs ressources sont mises en place.

Un soutien administratif essentiel

Le pôle comptabilité est un autre volet clé de l'accompagnement social. Les chiffres indiquent un fort volume d'interventions liées aux problématiques suivantes :

- Révision de loyer : 2050 interventions – 18% du total des interventions ;
- Autres problèmes comptables : 971 interventions – 8,4% ;
- Décomptes de charges et de chauffage : 242 interventions – 2,1%.

La révision du loyer reste un point d'attention majeur, les locataires sollicitant régulièrement un ajustement ou une clarification de leur situation financière. Le lien entre l'indexation de leurs propres revenus et l'indexation des loyers n'étant pas toujours intégré comme mécanisme général de fonctionnement.

L'accompagnement social : un levier de stabilisation et d'inclusion

La dimension sociale de l'accompagnement joue un rôle crucial, représentant près de 20% des demandes (1543 demandes).

La diversité des interventions confirme le rôle central de l'Asbl Cité Modèle en tant que pilier de l'aide sociale et du maintien de la stabilité résidentielle.

Une diversité d'interventions pour répondre aux besoins des bénéficiaires

Les interventions menées, dans le cadre du travail social individuel, se déclinent en plusieurs formats :

- Rencontre du bénéficiaire au sein des permanences : 3409 rencontres ;
- Prises de contact téléphoniques : 3239 appels traités par les travailleurs sociaux ;
- Rendez-vous physiques : 827 ;
- Interventions extérieures : 458 ;
- Réunions avec les partenaires (uniquement pour les assistants sociaux) : 200 ;
- Rapports produits : 249.

IDENTIFICATION DES POINTS CRITIQUES

- Entretien et problèmes techniques (17,5% - 1378 demandes) -> C'est la catégorie la plus importante en volume de demandes provenant des locataires.
- Gestion financière des locataires -> forte pression économique
 - Arriérés de loyers (9,3% - 726 demandes) : indique des difficultés économiques croissantes. Il est à remarquer qu'en 2023, nous comptabilisons 457 demandes, ce qui représente une augmentation sévère pour 2024.
 - Révision de loyer (17,7% - 1396 demandes) : Le calcul du loyer suscite, auprès des locataires, de nombreuses interrogations et contestations.
 - Autres problèmes de comptabilité (8,8% - 699 demandes) : Besoin de transparence et de suivi administratif.
- Conflits et troubles de voisinage (4,7% - 368 demandes)
 - Génèrent des tensions qui peuvent nuire au bien-être et à la cohésion sociale dans les immeubles.
 - Augmentent la charge des interventions sociales

- Suivi des locataires et mutations (7,3% - 569 demandes et 5,1% - 400 demandes)
 - Difficulté à répondre efficacement aux besoins de relogement et d'adaptation des logements.
- Accompagnement psycho-social (3,6% - 279 demandes contre 188 demandes pour 2023)
 - De plus en plus de demandes liées à des difficultés personnelles, familiales et psychologiques
 - Il représente peut-être un indicateur d'une fragilisation croissante des publics accompagnés.

L'analyse de ces points critiques met en lumière **deux défis majeurs à relever par le service social** :

1. Les difficultés économiques des locataires. Il apparaît clairement qu'une part significative des locataires fait face à une précarité financière croissante. Cette situation nécessite un renforcement des dispositifs d'accompagnement économique, une meilleure anticipation des risques d'impayés et une communication accrue sur les aides disponibles pour éviter les situations d'endettement critique.
2. La fragilisation psychologique des publics accompagnés. Le nombre croissant de demandes d'accompagnement psychosocial souligne la détérioration du bien-être mental des locataires. Cette évolution appelle à une prise en charge renforcée, avec un accès facilité aux services de soutien psychologique (en développant le réseau partenarial) et un accompagnement global des publics les plus vulnérables.

CONCLUSION : UN DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT STRUCTURANT ET ESSENTIEL

Les chiffres analysés témoignent de l'ampleur du travail réalisé par l'Asbl Cité Modèle et de son rôle fondamental dans la stabilisation et l'accompagnement des locataires. Avec plus de 11500 interventions sur l'année, l'association démontre une capacité d'adaptation et de réponse aux besoins multiples des habitants, en intervenant à la fois sur le logement, les difficultés financières, les contentieux locatifs et le soutien social.

CELLULE ACTIONS COLLECTIVES

Consciente de l'importance du lien social et de la dynamique collective, l'Asbl Cité Modèle s'implique activement dans l'organisation d'actions collectives, avec le soutien et la collaboration éventuelle de partenaires associatifs locaux.

Les différents projets, menés par la cellule Actions Collectives, sont conçus pour répondre à plusieurs objectifs fondamentaux :

- Renforcer la cohésion sociale en favorisant les échanges entre les habitants.
- Encourager les initiatives citoyennes, en incitant les habitants à prendre part aux projets.
- Sensibiliser et responsabiliser chacun à l'amélioration de son cadre de vie.

- Promouvoir le vivre-ensemble, en créant des espaces de partage et de convivialité.

Différentes actions 2024 sont récurrentes, celles-ci sont notamment :

- Les « Quartiers d'été »
Durant la période estivale, l'Asbl Cité Modèle organise des animations conviviales et ludiques au sein des quartiers visant à favoriser les interactions sociales ;
- 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 ;
- La gestion des potagers Cité Modèle et Pierre Strauwen.

Les projets phare de 2024 :

PROJET EMPOWERMENT – SLRB

Une formation a été mise en place pour renforcer l'autonomie numérique des habitants via l'usage des smartphones et ordinateurs. En partenariat avec l'Asbl Espaces Culture et Développement, des ateliers en petits groupes ont été organisés entre mars et décembre 2024. Face à une forte demande, les sessions ont été doublées, formant 68 participants.

L'évaluation a montré une bonne assimilation des compétences et une augmentation de l'usage des outils numériques.

Le projet est un succès dans la lutte contre la fracture numérique.

PROGRAMME 101% - ESPACE COLLECTIF LOCAL 4 – SLRB

Le projet de rénovation du local collectif de l'immeuble 4 de la Cité Modèle vise à créer un espace d'échange et d'information pour les habitants.

L'objectif est de transformer ce local en un lieu dynamique et accueillant, permettant aux habitants de se réunir, organiser des événements et d'accéder à des informations.

VENTILATION À DOUBLE FLUX

Le projet vise à permettre aux locataires de bénéficier des avantages de la ventilation à double flux en réduisant les nuisances inhérentes à un mauvais fonctionnement et usage.

Ce projet est mené en partenariat avec l'Asbl Convivence. Celle-ci a opéré à une analyse approfondie de la problématique.

Plusieurs actions ont été programmées : réunions et suivis avec le service technique, des visites à domicile et des sessions d'informations pour les locataires.

Une phase test se concentre sur l'habitat groupé, avant une éventuelle extension du projet.

PROJET MONOPARENTALITÉ – VILLE DE BRUXELLES – EGALITÉ DES

CHANCES.

Le projet vise à créer un réseau d'entraide pour les familles monoparentales afin de lutter contre l'isolement.

Diverses activités ont été mises en place, notamment un atelier de valorisation personnelle et des cours de vélo.

Une visite à l'Asbl Espace Santé Famille a aussi permis aux participantes d'accéder à un soutien psychologique.

COLLABORATION PCS QUARTIER NORD ET PCS LÉOPOLD

Projet de Cohésion Sociale Quartier Nord : un engagement dynamique et prometteur

Depuis son relancement en septembre 2023, le projet de cohésion sociale Quartier Nord a rapidement pris forme avec une équipe désormais complète, incluant une animatrice et un chargé de mission expérimentés.

Une dynamique forte s'est créée grâce à une participation active aux événements locaux et à la mise en place de divers projets.

Cependant, un travail reste à faire pour renforcer la confiance des habitants et les mobiliser davantage.

Malgré ce défi, le projet montre une belle énergie, notamment dans l'impulsion mise dans le concept de tiers-lieu.

Projet de Cohésion Sociale Léopold : une redéfinition nécessaire pour une action pertinente

En 2024, des inquiétudes ont émergé concernant un éloignement du PCS Léopold de ses missions initiales, dérivant vers un travail social individuel au détriment du travail communautaire.

Une remise en question de la collaboration a conduit à plusieurs réunions entre les travailleurs du PCS et de l'Asbl Cité Modèle.

Grâce au soutien de l'Asbl Picol et de sa coordinatrice Carole Barbé, un recadrage a été opéré. Aujourd'hui, avec un plan d'actions révisé, le PCS Léopold répond pleinement aux enjeux d'un projet de cohésion sociale et s'aligne sur les attentes de la SISF.

PERSPECTIVES 2025 ET 2026

Dans le cadre du développement stratégique de notre organisation, plusieurs axes d'amélioration ont été définis pour l'année 2025 et 2026. Ces perspectives s'articulent autour des trois cellules de l'association.

CELLULE ADMINISTRATIVE :

- Actualisation du règlement interne relatif aux conditions de travail ;
- Renforcement de l'esprit d'équipe et de la collaboration entre collègues.

CELLULE ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUEL :

- Mise en place de nouvelle collaboration avec des partenaires externes ;
- Analyse et définition du rôle du travail social au sein de l'Asbl Cité Modèle et du Foyer Laekenois, en vue d'une meilleure structuration et optimisation des pratiques (procédures, confidentialité, communication).

CELLULE ACTIONS COLLECTIVES :

- Maintenir et approfondir les actions de sensibilisation des locataires sur la citoyenneté, l'entretien des espaces communs, le respect de l'environnement, ainsi que sur la responsabilité individuelle et collective.
- Renouveler et renforcer les initiatives visant à encourager les interactions et la convivialité entre les habitants.
- Encourager et dynamiser l'implication des locataires en favorisant des projets collectifs alliant innovation et créativité.
- Consolider les collaborations existantes et explorer de nouvelles opportunités avec les acteurs sociaux présents sur les différents sites du Foyer Laekenois.

LE PATRIMOINE

Pour 2024, 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 2024 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 : 6.338.975,26 €
- Plan quadriennal 2018-2021 : 7.395.615,00 €
- Droit de tirage 2018-2021 : 3.931.146,36 €
- Fonds propres : 1.500.000 €

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. La livraison des logements rénovés est à prévoir pour mai 2026.

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 travaux ont été notifiés à l'entrepreneur et leur démarrage est programmé en mars 2025.

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 *desiderata* 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.

En ce qui concerne la maison de quartier, le principe d'un canon unique de 500.000 € pour le droit de superficie d'une durée de 50 ans a été approuvé par le Conseil Communal en date du 16/10/2023. Une déclaration de créance a bien été transmise à la Ville en septembre 2024 et le canon unique devrait être inscrit au budget 2025 de la Ville de Bruxelles afin de nous permettre de clôturer le transfert de droits réels ! Affaire à suivre !

▪ *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'établit comme suit :

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

Suite à cette étude et à cette proposition, notre service technique a lancé le marché pour la désignation d'un auteur de projet. Les documents de marché de service ont été approuvés par notre Conseil d'Administration en sa séance du 18/04/2024.

La désignation du bureau d'architecture chargé de cette mission a été approuvée par notre Conseil d'Administration en sa séance du 03/07/2024. Les

études ont démarré le 16/09/2024, et le bureau d'architecture ECORCE nous a transmis un avant-projet reprenant les travaux suivants :

- Déconnexion des eaux pluviales et création de noues d'infiltration des eaux pluviales provenant des immeubles 2 et 4 de la Cité Modèle ;
- Mise en œuvre de caniveaux, de surface infiltrante (massif drainant) et d'une déconnexion des caniveaux et une réadaptation des filets d'eaux aux endroits suivants : allée du Rubis, place Basse et Chemin du Zircon de la Cité Modèle.

Le montant des travaux à ce stade s'élève à 238.771,05 € à 100%, soit 358.165,50 à 50%.

Concernant le financement, la Ville de Bruxelles nous a octroyé un subside complémentaire de 100.000 €, ce qui porte le montant total de celui-ci à 200.000 €. Le solde de 158.165,50 € sera supporté par 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.

Les premières réunions de travail ont débuté au cours du second semestre 2024 et n'ont pas permis d'aboutir rapidement à un avant-projet. Néanmoins, cet avant-projet devrait être proposé à notre Conseil d'Administration du 24/04/2025.

▪ *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 19/09/2024, a marqué son accord sur le dossier base d'adjudication et la procédure d'attribution du marché. L'estimation des travaux est de 916.138,90 € hors TVA. L'ouverture des offres a eu lieu le 14/11/2024. Le rapport d'examen des offres a été soumis au Conseil d'Administration qui, en sa séance du 20/02/2025, a approuvé la désignation de l'adjudicataire des travaux.

Le montant des travaux s'élève à 786.373,15 € hors TVA. Le financement de ce projet est assuré par nos fonds propres.

▪ *Sécurisation des accès aux caves privatives – Cité Modèle immeubles 6 et 7 :*

Confrontés à des actes d'incivilité et de vandalisme dans les caves privatives et les couloirs de ces caves des immeubles 6 et 7, nous souhaitons renforcer la sécurité de ces espaces et donc limiter avec des systèmes efficaces l'accès à ces espaces.

Notre service technique a élaboré le dossier base d'adjudication et celui-ci a été approuvé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 19/10/2023.

Les travaux portent sur la fourniture et la pose de portes d'accès aux caves en menuiserie métallique. Le montant estimatif des travaux est de 76.650,00 € à 100%.

La procédure négociée a eu lieu le 29/01/2024. Le rapport d'examen des offres proposant la désignation de l'adjudicataire des travaux a été présenté au Conseil d'Administration qui, en sa séance du 22/02/2024, a attribué le marché à l'entreprise MARINELLI + sprl pour un montant de commande 104.887,60 € hors TVA.

Les travaux ont démarré le 19/06/2024 et ont été réceptionnés le 03/02/2025. Le montant final des travaux s'élève à 133.770,00 € hors TVA.

▪ *Installation de panneaux photovoltaïques :*

Dans le cadre du développement régional d'installations de panneaux photovoltaïques sur le patrimoine des SISF, nous avons signé une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage avec la SLRB en date du 29/08/2023.

Par cette convention, nous autorisons la SLRB à procéder aux travaux d'installations de panneaux photovoltaïques (pour une puissance nominale de 26KWC) sur la toiture de l'immeuble 4 de la Cité Modèle.

L'entreprise désignée par la SLRB est KLINKENBERG sa à 4041 Milmort. Les travaux ont démarré en août 2024 et se sont terminés le 10/10/2024. Nous sommes toujours en attente de la certification par BRUGEL de l'installation afin d'encoder la production d'électricité débouchant sur la délivrance de certificats verts.

Quartier Nord :

Afin de répondre aux exigences du COBRACE, 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 Héliport-Anvers (801 logements) :*

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

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.

La mission a démarré en septembre 2023, et après la phase diagnostic (dont les rencontres avec les habitants), les auteurs de projet ont proposé 3 scénarios au Comité regroupant des représentants du bouwmeester de la SLRB, de la Ville de Bruxelles et du Foyer Laekenois. Cette présentation a également été faite auprès des 2 auteurs régionaux qui sont URBAN et Bruxelles Environnement.

Suite à l'examen par les différents auteurs, la proposition du scénario 2 comme scénario préférentiel a été faite à notre Conseil d'Administration qui l'a approuvé en sa séance du 23/01/2025.

Les auteurs de projet peuvent démarrer la phase 3, à savoir l'élaboration du plan financier et l'étude de phasage pour le scénario préférentiel en y intégrant le phasage des travaux urgents.

▪ *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.

L'ouverture de cette première procédure a eu lieu le 31/05/2024. Un seul soumissionnaire a remis prix pour un montant corrigé de 19.467.697,70 € HTVA. Considérant l'écart considérable entre le montant de l'offre et de l'estimation des auteurs de projet, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 03/07/2024, a décidé d'arrêter la procédure et de relancer le marché ultérieurement.

Après évaluation de la situation, le marché a été relancé en espérant une meilleure conjoncture économique.

L'ouverture des offres pour cette 2^{ème} procédure a eu lieu le 16/12/2024 et le rapport d'examen des offres sera présenté au Conseil d'Administration du 20/03/2025.

Le financement de cette opération s'établit comme suit :

- Droit de tirage 2025 : 2.135.580 €
 - Plan climat : 5.200.000 €
 - Fonds propres : solde
- *Rénovation partielle des chaufferies, y compris le système de régulation :*
Le projet consiste à un remplacement des chaudières existantes, une adaptation des circuits hydrauliques, remplacement des boilers par un échangeur à plaques 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 élaborés par les auteurs de projet ont été approuvés par notre Conseil d'administration en sa séance du 25/01/2024.

- AN154 : 139.668,00 € hors TVA et frais.
- FA002 : 119.018,00 € hors TVA et frais.

1. Rénovation chaufferie AN154 :

- Approbation de la dépense : 28/03/2024
- Désignation de l'adjudicataire : 20/06/2024
- Montant de la commande : 162.485,08 € hors TVA
- Démarrage des travaux : 02/09/2024
- Etat d'avancement : travaux en cours

- Financement :
 - 125.000 € en droits de tirage 2024
 - 94.355 € sur nos fonds propres

2. Rénovation chaufferie FA2 :

- Approbation de la dépense : 25/01/2024
- Désignation de l'adjudicataire : 18/04/2024
- Montant de la commande : 140.981,59 € hors TVA
- Démarrage des travaux : 03/06/2024
- Etat d'avancement : travaux en cours de finalisation
- Financement :
 - 140.000 € en droits de tirage 2024
 - 50.325 € sur nos fonds propres

▪ *Mise en conformité parking :*

En date du 16/01/2024, nous avons reçu un avis favorable sur le permis d'urbanisme pour la rénovation de l'enveloppe à condition de s'assurer de la concordance urbanistique et environnementale du parking situé dans le socle. Sachant que la police occupait ses lieux a décidé de libérer l'espace, nous avons décidé de mettre en conformité les 2 étages de parking. Les auteurs de projet ont réalisé un avant-projet qui a été validé par le Conseil d'Administration en sa séance du 20/06/2024.

Le montant estimatif des travaux est de 753.786,25 € hors TVA.

... *Rénovation partielle des chaufferies des immeubles situés Avenue de l'héliport 33-35 et Chaussée d'Anvers 152 à 1000 Bruxelles :*

Le projet consiste en :

- Remplacement d'une des 2 chaufferies
- Adaptation du circuit hydraulique
- Remplacement du système de régulation et du tableau électrique
- Remplacement des boilers par un échangeur à plaques

Le service technique a élaboré le dossier de soumission pour le marché de service, le Conseil d'Administration a approuvé, en sa séance du 18/04/2024, la désignation du bureau d'études.

La mission a démarré le 10/06/2024 et l'avant-projet a été validé par le Conseil d'Administration en sa séance du 19/09/2024.

Les auteurs de projet ont élaboré le dossier de soumission qui a été approuvé par le Conseil d'Administration en date du 12/12/2024 :

- Estimatif des travaux : 474.042 € hors TVA
- Financement :
 - Droits de tirage 2026 : 519.000 €
 - Fonds propres : 120.956 €

Les autres quartiers :

▪ *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. Par son courrier du 25/04/2024, URBAN nous a fait part de sa décision d'appliquer l'article 191 du COBAT, à savoir nous imposer des conditions impliquant des modifications aux plans de la demande de permis d'urbanisme.

Les auteurs de projet ont apporté au dossier les modifications exigées par URBAN et le projet modifié a été présenté au Conseil d'Administration en date du 19/09/2024 qui a approuvé les modifications.

En date du 16/12/2024, nous avons obtenu un avis favorable d'URBAN sur le projet modifié. Les auteurs de projet ont dès lors été chargé d'élaborer le dossier base d'adjudication qui sera présenté au Conseil d'Administration du 24/04/2025.

A ce stade, l'estimation des travaux s'élève à 1.474.905,26 € hors TVA. Le financement de cette opération est :

- 1.450.330 € en droits de tirage 2026
- 866.250 € du plan climat
- 570.372 € sur nos fonds propres

- *Rénovation des abords des immeubles suivants* : Chaussée Romaine 691 à 703, Rue de l'Améthyste 10, Rampe Romaine 14-16 à 1020 Bruxelles.

Dans le cadre de la négociation qui a été menée avec l'entreprise DEMOCO pour les nouvelles tours Chaussée Romaine, nous avons repris à notre charge le réaménagement des abords dont nous avons été grandement insatisfaits. Notre service technique a établi le dossier de soumission et l'ouverture des offres a eu lieu le 13/09/2023. Le rapport d'examen des offres établi par le service technique a été proposé au Conseil d'Administration qui a validé la commande auprès de l'entreprise THE TREE COMPANY.

Le montant de la commande s'élève à 284.511,20 € hors TVA.

Les travaux ont démarré en date du 08/04/2024 et sont en cours de finalisation. Le financement du projet se fait 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

- *Transformation d'un immeuble de 2 logements en une maison unifamiliale de 5 chambres : Rue De Wand 72 à 1020 Bruxelles.*

Les 2 logements de cet immeuble étant vides, nous avons saisi l'opportunité de les réunir pour créer notre premier logement 5 chambres. C'est également l'occasion d'effectuer des travaux d'assainissement importants.

Notre service technique a donc élaboré le dossier de soumission pour le marché de service, dossier qui a été approuvé par notre Conseil d'Administration en date du 23/11/2023.

L'ouverture des offres dans le cadre de la procédure négociée sans publication préalable s'est déroulée le 29/01/2024. Le résultat de celle-ci a été présenté au Conseil d'Administration en date du 22/02/2024, qui a attribué le marché de service au bureau NONANTE.

Un avant-projet a été soumis au Conseil d'Administration en date du 20/11/2024, qui l'a approuvé pour un montant de 414.910,90 € hors TVA.

Les auteurs de projet ont été invité à introduire une demande de permis d'urbanisme auprès d'URBAN. Une réunion auprès de cet organisme a engendré plusieurs modifications du projet qui ont été intégré par les architectes.

Les nouveaux plans seront soumis à notre Conseil d'Administration du 20/04/2024.

Le financement de ce projet est porté par nos fonds propres.

- *Rénovation partielle de la chaufferie et de la production de l'eau chaude sanitaire : rue Fransman 122, rue Victor Mabilie 1 à 7 à 1020 Bruxelles.*

Le projet consiste en :

 - Remplacement des chaudières existantes
 - Adaptation des circuits hydrauliques
 - Remplacement du système de régulation et du tableau électrique
 - Suppression des 3 sous-stations et l'implémentation d'une nouvelle sous-station

Le service technique a élaboré le dossier de soumission pour le marché de service. Le Conseil d'Administration a approuvé, en sa séance du 18/04/2024, la désignation du bureau d'études.

La mission a démarré le 10/06/2024 et l'avant-projet a été validé par le Conseil d'Administration en séance du 19/09/2024.

Les auteurs de projet ont élaboré le dossier de soumission qui a été approuvé par le Conseil d'Administration en date du 12/12/2024 :

 - Estimatif des travaux : 139.761 € hors TVA
 - Financement : fonds propres

- *Travaux de rénovation mineure de la chaufferie* : rue Mathieu Desmare 8-10, Rue Mellery 24-26 à 1020 Bruxelles.
Ce projet consiste en une intervention mineure dans la chaufferie du complexe ME1, à savoir : adaptation du système de régulation et remplacement de composants hydrauliques.
Le service technique a élaboré le dossier de soumission pour le marché de travaux. Celui-ci a été validé par le Conseil d'Administration en date du 28/03/2024.
L'ouverture des offres a eu lieu le 14/05/2024 et le rapport d'examen des offres a été soumis au Conseil d'Administration. Celui-ci, en sa séance du 20/06/2024, a approuvé la désignation de l'adjudicataire des travaux.
Le montant de la commande s'élève à 36.855,00 € hors TVA.
Le financement est assuré par nos fonds propres.

- *Rénovation globale du complexe ME1* : rue Mathieu Desmare 8-10, Rue Mellery 24-26 à 1020 Bruxelles.
Le principe de rénovation du complexe concerne : l'isolation de l'enveloppe, le remplacement des châssis et une amélioration du confort des logements (typologie et passerelle). Des nouveaux logements sont également envisagés. Le principe, ainsi que son financement, ont été approuvés par notre Conseil d'Administration en séance du 14/12/2023.
Le service technique a élaboré sur cette base le dossier de soumission du marché de service. La procédure restreinte a démarré le 25/04/2025 et les offres ont été déposées pour le 31/08/2024.
Le comité d'avis composé d'experts a analysé et comparé les 4 offres et a soumis une proposition de désignation d'auteurs de projet au Conseil d'Administration qui l'a validé en sa séance du 16/10/2024.
Les auteurs de projet ont démarré leur mission en date du 29/01/2025.
Le financement de ce projet s'établit comme suit :
 - Droits de tirage 2027 : 1.808.988 €
 - Prêt long terme : 4.694.843 €
 - Fonds propres : 1.023.108 €
 La demande de financement auprès de « FEDER 2021-2027 : amélioration de la performance énergétique du parc de logement locatif social et modéré existant » n'a pas abouti.

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

En partenariat avec la SLRB, nous avons initiés le projet suivant :

- *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 ont été 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.

L'acte de vente a été signé le 28/06/2022.

Les travaux ont démarré en août 2022 et l'agrément provisoire a été signée le 15/02/2025. La mise en location est prévue pour le mois de mai 2025.

Le montant final de cette opération s'élève à 10.754.935,90 € TVA et frais compris.

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 d'entretien des peintures des parties communes et des façades des immeubles situés rue Stevens Delannoy 13 à 27 à 1020 Bruxelles :*
 - Approbation de la dépense : 18/04/2024
 - Désignation de l'adjudicataire : 03/07/2024
 - Montant de la commande : 72.152,68 € hors TVA
 - Début des travaux : 16/09/2024
 - Etat d'avancement : en cours de finalisation
 - Financements : 86.583,22 € sur nos fonds propres
- *Les travaux d'entretien des peintures des parties communes des immeubles situés rue Mathieu Desmare 11-13 et rue Mellery 38 à 1020 Bruxelles :*
 - Approbation de la dépense : 03/07/2024
 - Désignation de l'adjudicataire : 16/10/2024
 - Montant de la commande : 106.412,71 € hors TVA
 - Début des travaux : 20/01/2025
 - Etat d'avancement : en cours
 - Financements : 127.695,25 € sur nos fonds propres
- *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 : réception provisoire en date du 29/04/2024
 - Financement : 147.792,08 € sur nos fonds propres
- *Plastification des colonnes d'alimentation en gaz des immeubles situés rue Mathieu Desmare 11-13 et rue Mellery 38 à 1020 Bruxelles :*
 - Approbation de la dépense : 28/03/2024
 - Désignation de l'adjudicataire : 20/06/2024
 - Montant de la commande : 111.120,00 € hors TVA
 - Début des travaux : 16/12/2024
 - Etat d'avancement : travaux en cours

- Financements : 50.000 € sur droits de tirage 2024 – solde sur nos fonds propres.
- *Isolation de la toiture et de la dalle de rez-de-chaussée des immeubles situés rue du Rubis 15, avenue des Citronniers 57-61 et chaussée Romaine 731A et B à 1020 Bruxelles :*
 - Approbation de la dépense : 14/12/2023
 - Désignation de l'adjudicataire : 28/03/2024
 - Montant de la commande : 77.526,43 € hors TVA
 - Début des travaux : 30/05/2024
 - Réception provisoire : 26/11/2024
 - Financements : 71.592 € sur droits de tirage 2024 et solde sur compte courant

La remise en état d'appartements entre deux locations réalisées par diverses entreprises extérieures pour un montant de 2.892.124,75 €.

Le montant global des interventions de gros entretiens et grosses réparations s'élève pour l'exercice à 4.545.259,74 €. Ce montant a été prélevé sur la provision pour gros entretiens et grosses réparations. Cette même provision a été dotée, pour l'année 2024, à concurrence de 4.520.552,01 €.

De petits travaux d'entretien courant du patrimoine ont été menés à bien pour un montant de 2.883.237,66 €.

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 18.013,79 €.

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 16.769,32 €.

Dans le courant de l'exercice, l'allocation de solidarité perçue de 6.295.153,06 € a été utilisée à concurrence de 872.616,35 €, en recouvrement des frais d'accompagnement social, à concurrence de 78.479,93 € pour frais de vandalisme et le solde, soit 5.344.056,78 € 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 ». Pour l'exercice 2024, nous avons ainsi imputé à l'exercice des subsides en capital à concurrence de 3.237.165,13 €. 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 2024 a vu survenir les changements suivants au sein des équipes :

- Un départ à la pension est survenu.
- Nous avons en 2024 prévu le remplacement à terme du responsable du service Candidatures et mutations en 2027 par le recrutement d'une adjointe dans cette matière essentielle à notre fonctionnement. Cette adjointe est également mandatée dans le cadre du SMQ pour être responsable.
- Nous avons recruté le nouveau responsable du service maintenance et une personne pour remplacer au secrétariat technique le départ à la pension.
- 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 2024 nos effectifs étaient en ETP 90,12 (14 administrateurs compris) soit 76,12 ETP membres du personnel contre 74,99 (88,99 administrateurs compris) en décembre 2023, soit 1,13 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 2024 avec un départ (voir plus haut) et un autre départ qui aura lieu en 2026 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.

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 avons été 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 a été 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). Nous avons organisé nos secondes élections sociales en 2024.

En matière d'incapacité de travail, nous enregistrons en 2024 un taux de 10,84 % – dont 1,61 % de maladies longue durée –, ce qui est supérieur à l'année précédente

(9,23 %) mais il faut tenir compte d'une personne en maladie sur le point de passer en longue durée mais dont le congé maladie a été interrompu par une grossesse (la longue durée est au bout d'une année). Deux personnes qui étaient en maladie de près de 6 mois sont revenues en 2024. Ces cas alourdissent nos statistiques en 2024 et sont malheureusement le reflet d'une augmentation généralisée.

Nous avons eu un accident de travail reconnu comme tel en 2024.

Nous bénéficions de 7 postes ACS et Actiris nous a octroyé en cours d'exercice un subside de 234.686,46 € 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 et de nos systèmes téléphoniques, 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 et elle a été confirmée en 2024. Nous continuons à nous inscrire dans ce système à la base de notre organisation centrée sur le management de la qualité. Nous avons maintenant 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.

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 de façon permanente 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 continuons à augmenter le nombre d'heures de formation et respectons la nouvelle législation en la matière qui prévoit 5 jours de formation par membre du personnel ETP.

Au total, en cours d'exercice, 2730 heures de formation sur 104.010,1 heures prestées au total ont été prestées ce qui est une augmentation considérable de 724 heures. 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 et diminueront sûrement du fait de l'impact indirect des mesures annoncées frappant certaines catégories de nos locataires qui du fait d'un revenu réduit verront automatiquement leur loyer réduit si la législation en la matière n'est pas également changée. 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. Le processus en cours avec les coûts normés et une réduction de l'intervention sans compensation par les locataires serait particulièrement dangereux pour notre équilibre financier. La plus grande prudence s'impose car la capacité d'emprunt pourrait également être affectées par un encadrement des recettes loyers toujours plus contraignant.

Vu les résultats, le Conseil d'administration loue l'effort mené par le personnel particulièrement durant cette année, à la suite d'années dans un contexte toujours plus difficiles au niveau social, économique et sécuritaire 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 qui a été encore accru par le nouveau contrat de gestion. Les décisions politiques futures sont d'une importance cruciale pour notre secteur. L'impact à court, moyen et long terme doit être soigneusement soupesé pour permettre une évolution favorable avec une gestion équilibrée et efficace.

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:

339

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	66,1	44,1	22
1002	12,8	3,9	8,9
1003	76,4	47,2	29,2
1011	99.659	69.477	30.182
1012	15.290	4.352	10.938
1013	114.949	73.829	41.120
1021	6.089.434,16	4.359.237,5	1.730.196,66
1022	1.354.725,45	348.220,56	1.006.504,89
1023	7.444.159,61	4.707.458,06	2.736.701,55
1033	101.617	64.607	37.010

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	71,5	43,6	27,9
1013	104.010	66.307	35.703
1023	5.066.014	3.121.870	1.944.144
1033	92.625	60.054	32.571

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	66	11	74,9
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	64	11	72,9
Contrat à durée déterminée	111	2		2
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
Par sexe et niveau d'études				
Hommes				
de niveau primaire	120	44	3	46,3
de niveau secondaire	1200	15		15
de niveau supérieur non universitaire	1201	18	1	18,9
de niveau universitaire	1202	6		6
	1203	5	2	6,4
Femmes				
de niveau primaire	121	22	8	28,6
de niveau secondaire	1210			
de niveau supérieur non universitaire	1211	17	3	19,5
de niveau universitaire	1212		3	2,5
	1213	5	2	6,6
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134	43	10	51
Ouvriers	132	23	1	23,9
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	3,9	
Nombre d'heures effectivement prestées	151	7.665	
Frais pour la société	152	399.067,43	

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 inscrites 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	28	7	32,8
210	3		3
211	25	7	29,8
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	27	9	33,5
310	3	2	4,7
311	24	7	28,8
312			
313			
340	1		1
341			
342	1		1
343	25	9	31,5
350			

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

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

Nombre de travailleurs concernés
 Nombre d'heures de formation suivies
 Coût net pour la société
 dont coût brut directement lié aux formations
 dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs
 dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801	47	5811	29
5802	1.687	5812	1.043
5803	70.111	5813	43.374
58031	70.111	58131	43.374
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

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

Nombre de travailleurs concernés
 Nombre d'heures de formation suivies
 Coût net pour la société

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

Nombre de travailleurs concernés
 Nombre d'heures de formation suivies
 Coût net pour la société

RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE 2024

Au 31.12.2024, le patrimoine du Foyer Laekenois comprenait :
3.896 logements dont

- 3.866 logements sociaux dont :

* 306	studios	:	7,92	%
* 1.227	1 chambre à coucher	:	31,74	%
* 1.582	2 chambres à coucher	:	40,92	%
* 686	3 chambres à coucher	:	17,74	%
* 65	4 chambres à coucher	:	1,68	%

- 30 logements modérés :

* 20	1 chambre
* 10	3 chambres

dont:

96 logements en cours de rénovation Cité Modèle 3

83 logements en cours de rénovation Cité Modèle 8

* 19	magasins
* 9	locaux communautaires
* 1	restaurant social
* 1	siège social ASBL Cité Modèle
* 1	pôle de proximité quartier Nord
* 2	antennes ASBL
* 2	bureaux association
* 6	conciergeries
* 218	emplacements de parking couverts
* 54	boxes privatifs de garages
* 9	emplacements pour voitures
* 183	boxes vélos

* * * * *

3.866 logements
6 conciergeries
16 associations
19 magasins
30 logements modérés
3.937 total patrimoine

* * * * *

Emplacements parking et box vélo confiés en gestion à Zenpark et Bepark

*	78	emplacements parking - Pierreries
*	114	box vélos - Pierreries
*	40	emplacements parking - Rommelaere
*	3	box vélos - Rommelaere
*	62	emplacements parking - Tivoli
*	64	box vélos - Tivoli
*	36	box velo - Rampe romaine (Pavillons modulaires)

* * * * *

Rappelons que dans le cadre des rationalisations menées au sein du secteur du logement social en région bruxelloise, la sc 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 toujours en cours pour ce patrimoine en très mauvais état. Les travaux les plus importants sont ceux des 61 et 63 chaussée d'Anvers qui seront débiteront fin 2025 en principe.

Les comptes annuels au 31.12.2024 présentent un total de bilan qui s'élève à 324.434.431,23€.

L'exercice comptable s'est soldé par un bénéfice de 3.446.602,43 € 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 110.200,07 €, 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 2024 s'élèvent à 182.587,43 €.

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. Nous devrions, en fonction de ce qui avait été prévu initialement par notre actionnaire et compte tenu que nous réalisons tout ce qui a été prévu selon ce plan climat particulier disposer encore d'un montant de 1.168.554,30 €.

Notre résultat 2024 a été impacté par une inflation se rapprochant de celle de 2023. Nous avons conservé une ligne de gestion rigoureuse dans un contexte international qui est demeuré largement incertain ainsi que durant une année électorale en Belgique

à tous les niveaux de pouvoirs. Le futur budgétaire de certaines entités pouvant être gravement affecté comme celui de la Région de Bruxelles Capitale ne disposant pas encore à l'heure actuelle d'un gouvernement de plein exercice alors que sa situation financière catastrophique risque de compromettre le futur de notre secteur confronté à des investissements de grandes ampleurs afin de respecter les obligations que la Région s'est imposée quant aux normes énergétiques des immeubles avec un terme extrêmement rapproché. Nos fonds propres nous permettent malgré cet environnement de prévoir de nombreuses interventions sur notre patrimoine mais ils ne suffiront pas à couvrir l'entière des besoins futurs, même en tenant compte de nos bons résultats actuels qui sont largement supérieurs à ceux de 2023.

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 et même accru 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 de Bruxelles. Nous avons aussi progressé dans la mise sur pieds de la réorganisation de nos services initiée en 2022 et la poursuite de l'amélioration de notre organisation en phase avec l'évolution du contexte. La modernisation de notre structure et l'adaptation à un contexte de travail se poursuit à un rythme rapide. Déjà, nous entamons avec nos équipes des processus de formation à l'intelligence artificielle.

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 2024 a permis d'établir que pour l'année 2025 un taux moyen de 5,67 % 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 19.644.901,62 €, 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 2024 cette valeur a été conservée.

La recette locative de 2024 présente une augmentation de 1.300.253,91 € par rapport à la recette de 2023 (19.644.901,62 -18.344.647,71 €).

L'augmentation a été créée en partie comme pour l'exercice 2023 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 en 2024 mais des discussions ont été entamées pour revoir ce système complémentaire de financement sur la base de « coûts normés ». Nous espérons que ce processus valorisera les SISP les plus rigoureuses et les plus efficaces en termes de dépenses et de gestion de leurs recettes par un processus comparatif le plus objectif possible.

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 2023 à 21.610,00 € et sont passés en 2024 à 22.927,47 € (les ménages ayant des revenus non transmis n'ayant pas été repris dans ce chiffre), soit une augmentation de 1.317,47 €. Compte tenu de l'indexation du revenu de référence, le coefficient de revenu est passé en 2023 à 0,9624 (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% mais avec une nette amélioration en 2024. Certaines années, une légère augmentation, d'autres années, une légère diminution. 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 pour se stabiliser en 2024 mais les mesures qui seront prises pour réduire la dette du pays et encourager la mise à l'emploi risque de toucher de plein fouet nos locataires avec une diminution des revenus potentielle lorsque deux revenus ou plus de type handicap, chômage ou CPAS sont présents au sein d'un ménage, ce qui est fréquemment le cas. Les règles liées au cumul des revenus dans le cadre du CPAS étant plus défavorables. L'impact des coûts énergétiques et de l'inflation en général continue à se faire sentir malgré l'indexation des revenus.

Le coût des charges et de nos chantiers poursuit sa progression constante.

Les arriérés des locataires occupants s'élèvent au 31.12.2024 à 861.803,43 €, soit 4,39 % des recettes, ce qui représente une augmentation de 286.753,93 € par rapport à 2023 (575.229,50 €). Nous avons connu précédemment une diminution mais connaissons une tendance à un retour vers des niveaux plus élevés comme en 2022 malgré les efforts de nos services pour une démarche dynamique de plan de paiement.

Les arriérés des locataires partis s'élèvent au 31.12.2024 à 520.953,44 €, soit 2,65 % des recettes, ce qui représente une augmentation en valeur absolue de 33.367,41 € par rapport à 2023 (487.586,03 €) mais une très légère baisse en pourcentage.

La moyenne mensuelle de logements inoccupés pour l'exercice 2024 est de l'ordre de 478 unités. Notre chiffre en unités s'est enfin amélioré par rapport à 2023 (504) mais la route est encore longue et le montant des loyers perdus en chiffres absolus s'est, par contre, accru. Nous avons placé en priorité la baisse de nos inoccupés dans nos objectifs car c'est la seule voie pour la progression de nos résultats et notre mission sociale. La lutte contre les refus de logements non valablement motivée se

maintiendra. Cette inoccupation représente une perte de loyers de base de 3.021.905,54 €, soit une augmentation de 339.764,63 € par rapport au montant inscrit en comptabilité de 2.682.140, 81 € en 2023. Nous avons poursuivi 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 notamment dans nos immeubles anciens comme les CM1 (immeuble qui sera en rénovation sous peu), CM6 et CM7 mais à terme, cela 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 seront clôturés. L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale nous a octroyé, pour l'exercice 2024, un subside « allocation de solidarité » de 6.743.080,32 €. En 2023, cette allocation s'élevait à 6.047.276,60 €. Les contraintes en terme de loyers réduits à un pourcentage des revenus des locataires l'imposent.

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. Les élections qui se sont déroulées en 2024 impliqueront une modification de notre conseil d'administration en 2025.

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. Nous sommes désormais une SC.

En 2024, aucune modification statutaire n'est intervenue à ce sujet.

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 efficace ;
- 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 avons passé avec succès les tests de maturité. La conséquence en a été la remise d'un plan stratégique réduit à certaines dimensions. Les documents exigés ont été remis en 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 des acteurs du secteur, quelle que soit l'efficacité de leur gestion et le niveau des dépenses. Ce système est celui appliqué en 2024. Nous renforçons donc notre cellule liée au SMQ et les dispositifs de contrôle interne.

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 sc 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 les 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. Nous participons activement aux gestions des copropriétés qui représentent un alourdissement conséquent de nos temps de travail administratif sans retour financier pour la société car nous devons être particulièrement présents auprès des autres copropriétaires dans ce type de projet de mixité juridique si ce n'est sociale. Des projets de rénovations majeurs sont lancés chaussée d'Anvers 61 et 63 et rue Jean Heymans 7.

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 sera loué en 2025. Ces acquisitions nous placent dans le trio de tête des SISP avec près de 3866 logements auquel il faudra ajouter les logements du projet Léopold qui ont été réceptionnés en 2025.

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 election 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 en 2024 deux assemblées générales le 27 juin 2024 et le 12 décembre 2024 avec l'ordre du jour établi conformément à la réglementation. Nous pouvons dire que cette manière de faire est plus productive que le Cocolo. Il s'agit d'un processus participatif direct et non représentatif. Le relais vers les locataires en est plus important.

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL des locataires réalisé en 2024 par l'asbl cité modèle

L'Asbl Cité Modèle vise à offrir un suivi personnalisé aux personnes en situation de précarité.

Les pratiques d'accompagnement mises en place au sein de l'Asbl Cité Modèle reposent sur une approche globale, cherchant à retisser les liens entre les individus et leur environnement social. Ces actions sont particulièrement importantes pour les personnes qui, pour diverses raisons – économiques, familiales, psychologiques ou administratives – se trouvent en marge des normes sociétales et éprouvent des difficultés à s'intégrer durablement.

Dans ce cadre, l'accompagnement s'inscrit dans un processus dynamique et participatif. Le locataire est placé au cœur d'un échange où il est guidé, soutenu et encouragé à devenir acteur de son propre parcours. L'objectif est de l'aider à surmonter les obstacles qu'il rencontre, en lui apportant un appui adapté à sa situation et en lui permettant d'accéder à un réseau de ressources et de services.

Cet accompagnement s'appuie sur une mise en relation efficace entre les différents acteurs sociaux, institutionnels et associatifs. Grâce à cette approche, l'Asbl Cité Modèle joue un rôle essentiel dans le soutien aux personnes en situation de vulnérabilité.

Pour assurer ce processus, l'organisation de l'ASBL Cité Modèle repose sur trois cellules distinctes :

- Cellule administrative : constituée de la gestionnaire de l'ASBL Cité Modèle, d'une secrétaire et d'un agent administratif. Cette cellule pilote et encadre le dispositif administratif de l'association, tant en matière de gestion des ressources humaines que d'infrastructures et de comptabilité.
- Cellule accompagnement social individuel : elle est 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.

1. CELLULE SOCIALE INDIVIDUELLE

L'approche sociale individuelle repose sur plusieurs aspects essentiels du parcours résidentiel du locataire. Ces aspects s'articulent autour de trois axes fondamentaux visant à assurer une intégration réussie dans le logement et un suivi adapté aux besoins du locataire.

LES TROIS AXES FONDAMENTAUX DE L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUEL

1. L'accueil lors de l'arrivée dans le logement

Le premier contact avec le locataire est une étape clé. Cet accueil joue un rôle préventif en identifiant d'éventuelles difficultés dès l'installation, qu'il s'agisse de contraintes matérielles, organisationnelles ou sociales. Il permet d'anticiper et d'accompagner dès les premiers mois d'occupation, favorisant ainsi une prise de repères plus sereine dans le nouveau logement.

2. Un accompagnement administratif pour un suivi adapté

Un suivi administratif est essentiel pour garantir la stabilité du locataire dans son logement. Cela passe notamment par la transmission des documents nécessaires au calcul de loyer et des aides éventuelles, la sensibilisation aux obligations légales et contractuelles, ainsi que l'orientation vers les dispositifs d'accompagnement disponibles en cas de besoin. Cet axe vise à assurer une bonne compréhension des démarches administratives et à prévenir d'éventuelles difficultés liées à la gestion du logement.

3. Un soutien face aux situations problématiques

Tout au long de la vie locative, des difficultés peuvent survenir et nécessiter un accompagnement spécifique. Cela peut concerner des problèmes techniques relatifs à l'entretien du logement, des changements dans la composition de ménage rendant le logement inadapté et impliquant une demande de mutation, ou encore des conflits de voisinage. De plus, certaines situations de précarité peuvent affecter la capacité du locataire à honorer son loyer, nécessitant alors une orientation vers des dispositifs d'aide ou un accompagnement social renforcé.

En combinant ces trois axes, l'approche sociale individuelle vise à assurer un parcours résidentiel stable et adapté aux besoins de chaque bénéficiaire.

CHIFFRES CLÉS – 2024

Dans le cadre de l'accompagnement social individuel des locataires et des candidats-locataires, l'Asbl Cité Modèle a traité un volume important de demandes. L'analyse des chiffres met en évidence des tendances marquantes, des problématiques récurrentes ainsi que des interventions stratégiques permettant de soutenir efficacement les bénéficiaires.

Un volume conséquent de demandes avec des problématiques variées.

Sur l'ensemble de la période étudiée, l'Asbl Cité Modèle a reçu plus de 7.860 demandes, réparties en plusieurs catégories qui se déclinent de la manière suivante :

- Logement (Problèmes techniques, suivi des dossiers locataires, mutations/transferts) : 2925 demandes (37%) ;
- Comptabilité (décompte de chauffage, révision de loyers, autres problèmes comptables) : 2269 demandes (29%) ;
- Aide sociale (difficultés financières, guidance budgétaire, soutien psychologique, ...) : 1543 demandes (20%) ;
- Contentieux (arriérés de loyers, troubles de voisinage, expulsions,...) : 1132 demandes (14%).

Il est à souligner que le volume le plus conséquent de demandes est celui relatif aux problèmes techniques (1378 demandes – 17,5% du total des demandes).

Préoccupation majeure : la précarité financière des locataires

Les problèmes liés aux contentieux représentent une part significative des interventions avec 1132 demandes, soit environ 14% du total. Parmi celles-ci, nous trouvons les arriérés de loyers (726 demandes).

L'analyse des chiffres montre que les difficultés financières des locataires sont un enjeu social préoccupant, l'accumulation des loyers impayés étant une source de fragilisation. En réponse, des actions visant un accompagnement des ménages vers une gestion plus stable de leurs ressources sont mises en place.

Un soutien administratif essentiel

Le pôle comptabilité est un autre volet clé de l'accompagnement social. Les chiffres indiquent un fort volume d'interventions liées aux problématiques suivantes :

- Révision de loyer : 2050 interventions – 18% du total des interventions ;
- Autres problèmes comptables : 971 interventions – 8,4% ;
- Décomptes de charges et de chauffage : 242 interventions – 2,1%.

La révision du loyer reste un point d'attention majeur, les locataires sollicitant régulièrement un ajustement ou une clarification de leur situation financière. Le lien entre l'indexation de leurs propres revenus et l'indexation des loyers n'étant pas toujours intégré comme mécanisme général de fonctionnement.

L'accompagnement social : un levier de stabilisation et d'inclusion

La dimension sociale de l'accompagnement joue un rôle crucial, représentant près de 20% des demandes (1543 demandes).

La diversité des interventions confirme le rôle central de l'Asbl Cité Modèle en tant que pilier de l'aide sociale et du maintien de la stabilité résidentielle.

Une diversité d'interventions pour répondre aux besoins des bénéficiaires

Les interventions menées, dans le cadre du travail social individuel, se déclinent en plusieurs formats :

- Rencontre du bénéficiaire au sein des permanences : 3409 rencontres ;
- Prises de contact téléphoniques : 3239 appels traités par les travailleurs sociaux ;
- Rendez-vous physiques : 827 ;
- Interventions extérieures : 458 ;
- Réunions avec les partenaires (uniquement pour les assistants sociaux) : 200 ;
- Rapports produits : 249.

IDENTIFICATION DES POINTS CRITIQUES

- Entretien et problèmes techniques (17,5% - 1378 demandes) -> C'est la catégorie la plus importante en volume de demandes provenant des locataires.
- Gestion financière des locataires -> forte pression économique
 - Arriérés de loyers (9,3% - 726 demandes) : indique des difficultés économiques croissantes. Il est à remarquer qu'en 2023, nous comptabilisions 457 demandes, ce qui représente une augmentation sévère pour 2024.
 - Révision de loyer (17,7% - 1396 demandes) : Le calcul du loyer suscite, auprès des locataires, de nombreuses interrogations et contestations.
 - Autres problèmes de comptabilité (8,8% - 699 demandes) : Besoin de transparence et de suivi administratif.
- Conflits et troubles de voisinage (4,7% - 368 demandes)
 - Génèrent des tensions qui peuvent nuire au bien-être et à la cohésion sociale dans les immeubles.
 - Augmentent la charge des interventions sociales

- Suivi des locataires et mutations (7,3% - 569 demandes et 5,1% - 400 demandes)
 - Difficulté à répondre efficacement aux besoins de relogement et d'adaptation des logements.
- Accompagnement psycho-social (3,6% - 279 demandes contre 188 demandes pour 2023)
 - De plus en plus de demandes liées à des difficultés personnelles, familiales et psychologiques
 - Il représente peut-être un indicateur d'une fragilisation croissante des publics accompagnés.

L'analyse de ces points critiques met en lumière **deux défis majeurs à relever par le service social** :

1. Les difficultés économiques des locataires. Il apparaît clairement qu'une part significative des locataires fait face à une précarité financière croissante. Cette situation nécessite un renforcement des dispositifs d'accompagnement économique, une meilleure anticipation des risques d'impayés et une communication accrue sur les aides disponibles pour éviter les situations d'endettement critique.
2. La fragilisation psychologique des publics accompagnés. Le nombre croissant de demandes d'accompagnement psychosocial souligne la détérioration du bien-être mental des locataires. Cette évolution appelle à une prise en charge renforcée, avec un accès facilité aux services de soutien psychologique (en développant le réseau partenarial) et un accompagnement global des publics les plus vulnérables.

CONCLUSION : UN DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT STRUCTURANT ET ESSENTIEL

Les chiffres analysés témoignent de l'ampleur du travail réalisé par l'Asbl Cité Modèle et de son rôle fondamental dans la stabilisation et l'accompagnement des locataires. Avec plus de 11500 interventions sur l'année, l'association démontre une capacité d'adaptation et de réponse aux besoins multiples des habitants, en intervenant à la fois sur le logement, les difficultés financières, les contentieux locatifs et le soutien social.

CELLULE ACTIONS COLLECTIVES

Consciente de l'importance du lien social et de la dynamique collective, l'Asbl Cité Modèle s'implique activement dans l'organisation d'actions collectives, avec le soutien et la collaboration éventuelle de partenaires associatifs locaux.

Les différents projets, menés par la cellule Actions Collectives, sont conçus pour répondre à plusieurs objectifs fondamentaux :

- Renforcer la cohésion sociale en favorisant les échanges entre les habitants.
- Encourager les initiatives citoyennes, en incitant les habitants à prendre part aux projets.
- Sensibiliser et responsabiliser chacun à l'amélioration de son cadre de vie.

- Promouvoir le vivre-ensemble, en créant des espaces de partage et de convivialité.

Différentes actions 2024 sont récurrentes, celles-ci sont notamment :

- Les « Quartiers d'été »
Durant la période estivale, l'Asbl Cité Modèle organise des animations conviviales et ludiques au sein des quartiers visant à favoriser les interactions sociales ;
- 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 ;
- La gestion des potagers Cité Modèle et Pierre Strauwen.

Les projets phare de 2024 :

PROJET EMPOWERMENT – SLRB

Une formation a été mise en place pour renforcer l'autonomie numérique des habitants via l'usage des smartphones et ordinateurs. En partenariat avec l'Asbl Espaces Culture et Développement, des ateliers en petits groupes ont été organisés entre mars et décembre 2024. Face à une forte demande, les sessions ont été doublées, formant 68 participants.

L'évaluation a montré une bonne assimilation des compétences et une augmentation de l'usage des outils numériques.

Le projet est un succès dans la lutte contre la fracture numérique.

PROGRAMME 101% - ESPACE COLLECTIF LOCAL 4 – SLRB

Le projet de rénovation du local collectif de l'immeuble 4 de la Cité Modèle vise à créer un espace d'échange et d'information pour les habitants.

L'objectif est de transformer ce local en un lieu dynamique et accueillant, permettant aux habitants de se réunir, organiser des événements et d'accéder à des informations.

VENTILATION À DOUBLE FLUX

Le projet vise à permettre aux locataires de bénéficier des avantages de la ventilation à double flux en réduisant les nuisances inhérentes à un mauvais fonctionnement et usage.

Ce projet est mené en partenariat avec l'Asbl Convivence. Celle-ci a opéré à une analyse approfondie de la problématique.

Plusieurs actions ont été programmées : réunions et suivis avec le service technique, des visites à domicile et des sessions d'informations pour les locataires.

Une phase test se concentre sur l'habitat groupé, avant une éventuelle extension du projet.

PROJET MONOPARENTALITÉ – VILLE DE BRUXELLES – EGALITÉ DES

CHANCES.

Le projet vise à créer un réseau d'entraide pour les familles monoparentales afin de lutter contre l'isolement.

Diverses activités ont été mises en place, notamment un atelier de valorisation personnelle et des cours de vélo.

Une visite à l'Asbl Espace Santé Famille a aussi permis aux participantes d'accéder à un soutien psychologique.

COLLABORATION PCS QUARTIER NORD ET PCS LÉOPOLD

Projet de Cohésion Sociale Quartier Nord : un engagement dynamique et prometteur

Depuis son relancement en septembre 2023, le projet de cohésion sociale Quartier Nord a rapidement pris forme avec une équipe désormais complète, incluant une animatrice et un chargé de mission expérimentés.

Une dynamique forte s'est créée grâce à une participation active aux événements locaux et à la mise en place de divers projets.

Cependant, un travail reste à faire pour renforcer la confiance des habitants et les mobiliser davantage.

Malgré ce défi, le projet montre une belle énergie, notamment dans l'impulsion mise dans le concept de tiers-lieu.

Projet de Cohésion Sociale Léopold : une redéfinition nécessaire pour une action pertinente

En 2024, des inquiétudes ont émergé concernant un éloignement du PCS Léopold de ses missions initiales, dérivant vers un travail social individuel au détriment du travail communautaire.

Une remise en question de la collaboration a conduit à plusieurs réunions entre les travailleurs du PCS et de l'Asbl Cité Modèle.

Grâce au soutien de l'Asbl Picol et de sa coordinatrice Carole Barbé, un recadrage a été opéré. Aujourd'hui, avec un plan d'actions révisé, le PCS Léopold répond pleinement aux enjeux d'un projet de cohésion sociale et s'aligne sur les attentes de la SISF.

PERSPECTIVES 2025 ET 2026

Dans le cadre du développement stratégique de notre organisation, plusieurs axes d'amélioration ont été définis pour l'année 2025 et 2026. Ces perspectives s'articulent autour des trois cellules de l'association.

CELLULE ADMINISTRATIVE :

- Actualisation du règlement interne relatif aux conditions de travail ;
- Renforcement de l'esprit d'équipe et de la collaboration entre collègues.

CELLULE ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUEL :

- Mise en place de nouvelle collaboration avec des partenaires externes ;
- Analyse et définition du rôle du travail social au sein de l'Asbl Cité Modèle et du Foyer Laekenois, en vue d'une meilleure structuration et optimisation des pratiques (procédures, confidentialité, communication).

CELLULE ACTIONS COLLECTIVES :

- Maintenir et approfondir les actions de sensibilisation des locataires sur la citoyenneté, l'entretien des espaces communs, le respect de l'environnement, ainsi que sur la responsabilité individuelle et collective.
- Renouveler et renforcer les initiatives visant à encourager les interactions et la convivialité entre les habitants.
- Encourager et dynamiser l'implication des locataires en favorisant des projets collectifs alliant innovation et créativité.
- Consolider les collaborations existantes et explorer de nouvelles opportunités avec les acteurs sociaux présents sur les différents sites du Foyer Laekenois.

LE PATRIMOINE

Pour 2024, 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 2024 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 : 6.338.975,26 €
- Plan quadriennal 2018-2021 : 7.395.615,00 €
- Droit de tirage 2018-2021 : 3.931.146,36 €
- Fonds propres : 1.500.000 €

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. La livraison des logements rénovés est à prévoir pour mai 2026.

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 travaux ont été notifiés à l'entrepreneur et leur démarrage est programmé en mars 2025.

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 *desiderata* 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.

En ce qui concerne la maison de quartier, le principe d'un canon unique de 500.000 € pour le droit de superficie d'une durée de 50 ans a été approuvé par le Conseil Communal en date du 16/10/2023. Une déclaration de créance a bien été transmise à la Ville en septembre 2024 et le canon unique devrait être inscrit au budget 2025 de la Ville de Bruxelles afin de nous permettre de clôturer le transfert de droits réels ! Affaire à suivre !

▪ *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'établit comme suit :

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

Suite à cette étude et à cette proposition, notre service technique a lancé le marché pour la désignation d'un auteur de projet. Les documents de marché de service ont été approuvés par notre Conseil d'Administration en sa séance du 18/04/2024.

La désignation du bureau d'architecture chargé de cette mission a été approuvée par notre Conseil d'Administration en sa séance du 03/07/2024. Les

études ont démarré le 16/09/2024, et le bureau d'architecture ECORCE nous a transmis un avant-projet reprenant les travaux suivants :

- Déconnexion des eaux pluviales et création de noues d'infiltration des eaux pluviales provenant des immeubles 2 et 4 de la Cité Modèle ;
- Mise en œuvre de caniveaux, de surface infiltrante (massif drainant) et d'une déconnexion des caniveaux et une réadaptation des filets d'eaux aux endroits suivants : allée du Rubis, place Basse et Chemin du Zircon de la Cité Modèle.

Le montant des travaux à ce stade s'élève à 238.771,05 € à 100%, soit 358.165,50 à 50%.

Concernant le financement, la Ville de Bruxelles nous a octroyé un subside complémentaire de 100.000 €, ce qui porte le montant total de celui-ci à 200.000 €. Le solde de 158.165,50 € sera supporté par 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.

Les premières réunions de travail ont débuté au cours du second semestre 2024 et n'ont pas permis d'aboutir rapidement à un avant-projet. Néanmoins, cet avant-projet devrait être proposé à notre Conseil d'Administration du 24/04/2025.

▪ *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 19/09/2024, a marqué son accord sur le dossier base d'adjudication et la procédure d'attribution du marché. L'estimation des travaux est de 916.138,90 € hors TVA. L'ouverture des offres a eu lieu le 14/11/2024. Le rapport d'examen des offres a été soumis au Conseil d'Administration qui, en sa séance du 20/02/2025, a approuvé la désignation de l'adjudicataire des travaux.

Le montant des travaux s'élève à 786.373,15 € hors TVA. Le financement de ce projet est assuré par nos fonds propres.

▪ *Sécurisation des accès aux caves privatives – Cité Modèle immeubles 6 et 7 :*

Confrontés à des actes d'incivilité et de vandalisme dans les caves privatives et les couloirs de ces caves des immeubles 6 et 7, nous souhaitons renforcer la sécurité de ces espaces et donc limiter avec des systèmes efficaces l'accès à ces espaces.

Notre service technique a élaboré le dossier base d'adjudication et celui-ci a été approuvé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 19/10/2023.

Les travaux portent sur la fourniture et la pose de portes d'accès aux caves en menuiserie métallique. Le montant estimatif des travaux est de 76.650,00 € à 100%.

La procédure négociée a eu lieu le 29/01/2024. Le rapport d'examen des offres proposant la désignation de l'adjudicataire des travaux a été présenté au Conseil d'Administration qui, en sa séance du 22/02/2024, a attribué le marché à l'entreprise MARINELLI + sprl pour un montant de commande 104.887,60 € hors TVA.

Les travaux ont démarré le 19/06/2024 et ont été réceptionnés le 03/02/2025. Le montant final des travaux s'élève à 133.770,00 € hors TVA.

▪ *Installation de panneaux photovoltaïques :*

Dans le cadre du développement régional d'installations de panneaux photovoltaïques sur le patrimoine des SISP, nous avons signé une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage avec la SLRB en date du 29/08/2023.

Par cette convention, nous autorisons la SLRB à procéder aux travaux d'installations de panneaux photovoltaïques (pour une puissance nominale de 26KWC) sur la toiture de l'immeuble 4 de la Cité Modèle.

L'entreprise désignée par la SLRB est KLINKENBERG sa à 4041 Milmort. Les travaux ont démarré en août 2024 et se sont terminés le 10/10/2024. Nous sommes toujours en attente de la certification par BRUGEL de l'installation afin d'encoder la production d'électricité débouchant sur la délivrance de certificats verts.

Quartier Nord :

Afin de répondre aux exigences du COBRACE, 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 Héliport-Anvers (801 logements) :*

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

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.

La mission a démarré en septembre 2023, et après la phase diagnostic (dont les rencontres avec les habitants), les auteurs de projet ont proposé 3 scénarios au Comité regroupant des représentants du bouwmeester de la SLRB, de la Ville de Bruxelles et du Foyer Laekenois. Cette présentation a également été faite auprès des 2 auteurs régionaux qui sont URBAN et Bruxelles Environnement.

Suite à l'examen par les différents auteurs, la proposition du scénario 2 comme scénario préférentiel a été faite à notre Conseil d'Administration qui l'a approuvé en sa séance du 23/01/2025.

Les auteurs de projet peuvent démarrer la phase 3, à savoir l'élaboration du plan financier et l'étude de phasage pour le scénario préférentiel en y intégrant le phasage des travaux urgents.

▪ *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.

L'ouverture de cette première procédure a eu lieu le 31/05/2024. Un seul soumissionnaire a remis prix pour un montant corrigé de 19.467.697,70 € HTVA. Considérant l'écart considérable entre le montant de l'offre et de l'estimation des auteurs de projet, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 03/07/2024, a décidé d'arrêter la procédure et de relancer le marché ultérieurement.

Après évaluation de la situation, le marché a été relancé en espérant une meilleure conjoncture économique.

L'ouverture des offres pour cette 2^{ème} procédure a eu lieu le 16/12/2024 et le rapport d'examen des offres sera présenté au Conseil d'Administration du 20/03/2025.

Le financement de cette opération s'établit comme suit :

- Droit de tirage 2025 : 2.135.580 €
- Plan climat : 5.200.000 €
- Fonds propres : solde

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

Le projet consiste à un remplacement des chaudières existantes, une adaptation des circuits hydrauliques, remplacement des boilers par un échangeur à plaques 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 élaborés par les auteurs de projet ont été approuvés par notre Conseil d'administration en sa séance du 25/01/2024.

- AN154 : 139.668,00 € hors TVA et frais.
- FA002 : 119.018,00 € hors TVA et frais.

1. Rénovation chaufferie AN154 :

- Approbation de la dépense : 28/03/2024
- Désignation de l'adjudicataire : 20/06/2024
- Montant de la commande : 162.485,08 € hors TVA
- Démarrage des travaux : 02/09/2024
- Etat d'avancement : travaux en cours

- Financement :
 - 125.000 € en droits de tirage 2024
 - 94.355 € sur nos fonds propres

2. Rénovation chaufferie FA2 :

- Approbation de la dépense : 25/01/2024
- Désignation de l'adjudicataire : 18/04/2024
- Montant de la commande : 140.981,59 € hors TVA
- Démarrage des travaux : 03/06/2024
- Etat d'avancement : travaux en cours de finalisation
- Financement :
 - 140.000 € en droits de tirage 2024
 - 50.325 € sur nos fonds propres

▪ *Mise en conformité parking :*

En date du 16/01/2024, nous avons reçu un avis favorable sur le permis d'urbanisme pour la rénovation de l'enveloppe à condition de s'assurer de la concordance urbanistique et environnementale du parking situé dans le socle. Sachant que la police occupait ses lieux a décidé de libérer l'espace, nous avons décidé de mettre en conformité les 2 étages de parking. Les auteurs de projet ont réalisé un avant-projet qui a été validé par le Conseil d'Administration en sa séance du 20/06/2024.

Le montant estimatif des travaux est de 753.786,25 € hors TVA.

▪ *Rénovation partielle des chaufferies des immeubles situés Avenue de l'héliport 33-35 et Chaussée d'Anvers 152 à 1000 Bruxelles :*

Le projet consiste en :

- Remplacement d'une des 2 chaufferies
- Adaptation du circuit hydraulique
- Remplacement du système de régulation et du tableau électrique
- Remplacement des boilers par un échangeur à plaques

Le service technique a élaboré le dossier de soumission pour le marché de service, le Conseil d'Administration a approuvé, en sa séance du 18/04/2024, la désignation du bureau d'études.

La mission a démarré le 10/06/2024 et l'avant-projet a été validé par le Conseil d'Administration en sa séance du 19/09/2024.

Les auteurs de projet ont élaboré le dossier de soumission qui a été approuvé par le Conseil d'Administration en date du 12/12/2024 :

- Estimatif des travaux : 474.042 € hors TVA
- Financement :
 - Droits de tirage 2026 : 519.000 €
 - Fonds propres : 120.956 €

Les autres quartiers :

▪ *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. Par son courrier du 25/04/2024, URBAN nous a fait part de sa décision d'appliquer l'article 191 du COBAT, à savoir nous imposer des conditions impliquant des modifications aux plans de la demande de permis d'urbanisme.

Les auteurs de projet ont apporté au dossier les modifications exigées par URBAN et le projet modifié a été présenté au Conseil d'Administration en date du 19/09/2024 qui a approuvé les modifications.

En date du 16/12/2024, nous avons obtenu un avis favorable d'URBAN sur le projet modifié. Les auteurs de projet ont dès lors été chargé d'élaborer le dossier base d'adjudication qui sera présenté au Conseil d'Administration du 24/04/2025.

A ce stade, l'estimation des travaux s'élève à 1.474.905,26 € hors TVA. Le financement de cette opération est :

- 1.450.330 € en droits de tirage 2026
- 866.250 € du plan climat
- 570.372 € sur nos fonds propres

- *Rénovation des abords des immeubles suivants* : Chaussée Romaine 691 à 703, Rue de l'Améthyste 10, Rampe Romaine 14-16 à 1020 Bruxelles.

Dans le cadre de la négociation qui a été menée avec l'entreprise DEMOCO pour les nouvelles tours Chaussée Romaine, nous avons repris à notre charge le réaménagement des abords dont nous avons été grandement insatisfaits. Notre service technique a établi le dossier de soumission et l'ouverture des offres a eu lieu le 13/09/2023. Le rapport d'examen des offres établi par le service technique a été proposé au Conseil d'Administration qui a validé la commande auprès de l'entreprise THE TREE COMPANY.

Le montant de la commande s'élève à 284.511,20 € hors TVA.

Les travaux ont démarré en date du 08/04/2024 et sont en cours de finalisation. Le financement du projet se fait 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

- *Transformation d'un immeuble de 2 logements en une maison unifamiliale de 5 chambres : Rue De Wand 72 à 1020 Bruxelles.*

Les 2 logements de cet immeuble étant vides, nous avons saisi l'opportunité de les réunir pour créer notre premier logement 5 chambres. C'est également l'occasion d'effectuer des travaux d'assainissement importants.

Notre service technique a donc élaboré le dossier de soumission pour le marché de service, dossier qui a été approuvé par notre Conseil d'Administration en date du 23/11/2023.

L'ouverture des offres dans le cadre de la procédure négociée sans publication préalable s'est déroulée le 29/01/2024. Le résultat de celle-ci a été présenté au Conseil d'Administration en date du 22/02/2024, qui a attribué le marché de service au bureau NONANTE.

Un avant-projet a été soumis au Conseil d'Administration en date du 20/11/2024, qui l'a approuvé pour un montant de 414.910,90 € hors TVA.

Les auteurs de projet ont été invité à introduire une demande de permis d'urbanisme auprès d'URBAN. Une réunion auprès de cet organisme a engendré plusieurs modifications du projet qui ont été intégré par les architectes.

Les nouveaux plans seront soumis à notre Conseil d'Administration du 20/04/2024.

Le financement de ce projet est porté par nos fonds propres.

- *Rénovation partielle de la chaufferie et de la production de l'eau chaude sanitaire : rue Fransman 122, rue Victor Mabilie 1 à 7 à 1020 Bruxelles.*

Le projet consiste en :

 - Remplacement des chaudières existantes
 - Adaptation des circuits hydrauliques
 - Remplacement du système de régulation et du tableau électrique
 - Suppression des 3 sous-stations et l'implémentation d'une nouvelle sous-station

Le service technique a élaboré le dossier de soumission pour le marché de service. Le Conseil d'Administration a approuvé, en sa séance du 18/04/2024, la désignation du bureau d'études.

La mission a démarré le 10/06/2024 et l'avant-projet a été validé par le Conseil d'Administration en séance du 19/09/2024.

Les auteurs de projet ont élaboré le dossier de soumission qui a été approuvé par le Conseil d'Administration en date du 12/12/2024 :

 - Estimatif des travaux : 139.761 € hors TVA
 - Financement : fonds propres

- *Travaux de rénovation mineure de la chaufferie : rue Mathieu Desmare 8-10, Rue Mellery 24-26 à 1020 Bruxelles.*
Ce projet consiste en une intervention mineure dans la chaufferie du complexe ME1, à savoir : adaptation du système de régulation et remplacement de composants hydrauliques.
Le service technique a élaboré le dossier de soumission pour le marché de travaux. Celui-ci a été validé par le Conseil d'Administration en date du 28/03/2024.
L'ouverture des offres a eu lieu le 14/05/2024 et le rapport d'examen des offres a été soumis au Conseil d'Administration. Celui-ci, en sa séance du 20/06/2024, a approuvé la désignation de l'adjudicataire des travaux.
Le montant de la commande s'élève à 36.855,00 € hors TVA.
Le financement est assuré par nos fonds propres.

- *Rénovation globale du complexe ME1 : rue Mathieu Desmare 8-10, Rue Mellery 24-26 à 1020 Bruxelles.*
Le principe de rénovation du complexe concerne : l'isolation de l'enveloppe, le remplacement des châssis et une amélioration du confort des logements (typologie et passerelle). Des nouveaux logements sont également envisagés. Le principe, ainsi que son financement, ont été approuvés par notre Conseil d'Administration en séance du 14/12/2023.
Le service technique a élaboré sur cette base le dossier de soumission du marché de service. La procédure restreinte a démarré le 25/04/2025 et les offres ont été déposées pour le 31/08/2024.
Le comité d'avis composé d'experts a analysé et comparé les 4 offres et a soumis une proposition de désignation d'auteurs de projet au Conseil d'Administration qui l'a validé en sa séance du 16/10/2024.
Les auteurs de projet ont démarré leur mission en date du 29/01/2025.
Le financement de ce projet s'établit comme suit :
 - Droits de tirage 2027 : 1.808.988 €
 - Prêt long terme : 4.694.843 €
 - Fonds propres : 1.023.108 €
 La demande de financement auprès de « FEDER 2021-2027 : amélioration de la performance énergétique du parc de logement locatif social et modéré existant » n'a pas abouti.

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

En partenariat avec la SLRB, nous avons initiés le projet suivant :

- *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 ont été 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.

L'acte de vente a été signé le 28/06/2022.

Les travaux ont démarré en août 2022 et l'agrément provisoire a été signée le 15/02/2025. La mise en location est prévue pour le mois de mai 2025.

Le montant final de cette opération s'élève à 10.754.935,90 € TVA et frais compris.

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 d'entretien des peintures des parties communes et des façades des immeubles situés rue Stevens Delannoy 13 à 27 à 1020 Bruxelles :*
 - Approbation de la dépense : 18/04/2024
 - Désignation de l'adjudicataire : 03/07/2024
 - Montant de la commande : 72.152,68 € hors TVA
 - Début des travaux : 16/09/2024
 - Etat d'avancement : en cours de finalisation
 - Financements : 86.583,22 € sur nos fonds propres
- *Les travaux d'entretien des peintures des parties communes des immeubles situés rue Mathieu Desmare 11-13 et rue Mellery 38 à 1020 Bruxelles :*
 - Approbation de la dépense : 03/07/2024
 - Désignation de l'adjudicataire : 16/10/2024
 - Montant de la commande : 106.412,71 € hors TVA
 - Début des travaux : 20/01/2025
 - Etat d'avancement : en cours
 - Financements : 127.695,25 € sur nos fonds propres
- *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 : réception provisoire en date du 29/04/2024
 - Financement : 147.792,08 € sur nos fonds propres
- *Plastification des colonnes d'alimentation en gaz des immeubles situés rue Mathieu Desmare 11-13 et rue Mellery 38 à 1020 Bruxelles :*
 - Approbation de la dépense : 28/03/2024
 - Désignation de l'adjudicataire : 20/06/2024
 - Montant de la commande : 111.120,00 € hors TVA
 - Début des travaux : 16/12/2024
 - Etat d'avancement : travaux en cours

- Financements : 50.000 € sur droits de tirage 2024 – solde sur nos fonds propres.
- *Isolation de la toiture et de la dalle de rez-de-chaussée des immeubles situés rue du Rubis 15, avenue des Citronniers 57-61 et chaussée Romaine 731A et B à 1020 Bruxelles :*
 - Approbation de la dépense : 14/12/2023
 - Désignation de l'adjudicataire : 28/03/2024
 - Montant de la commande : 77.526,43 € hors TVA
 - Début des travaux : 30/05/2024
 - Réception provisoire : 26/11/2024
 - Financements : 71.592 € sur droits de tirage 2024 et solde sur compte courant

La remise en état d'appartements entre deux locations réalisées par diverses entreprises extérieures pour un montant de 2.892.124,75 €.

Le montant global des interventions de gros entretiens et grosses réparations s'élève pour l'exercice à 4.545.259,74 €. Ce montant a été prélevé sur la provision pour gros entretiens et grosses réparations. Cette même provision a été dotée, pour l'année 2024, à concurrence de 4.520.552,01 €.

De petits travaux d'entretien courant du patrimoine ont été menés à bien pour un montant de 2.883.237,66 €.

- 42 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 18.013,79 €.

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 16.769,32 €.

Dans le courant de l'exercice, l'allocation de solidarité perçue de 6.295.153,06 € a été utilisée à concurrence de 872.616,35 €, en recouvrement des frais d'accompagnement social, à concurrence de 78.479,93 € pour frais de vandalisme et le solde, soit 5.344.056,78 € 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 « 2002-2005 » et, de 50 % pour les projets repris aux quadriennaux « 2006-2009 », « 2010-2013 », « 2014-2017 », « 2018-2021 ». Pour l'exercice 2024, nous avons ainsi imputé à l'exercice des subsides en capital à concurrence de 3.237.165,13 €. 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 2024 a vu survenir les changements suivants au sein des équipes :

- Un départ à la pension est survenu.
- Nous avons en 2024 prévu le remplacement à terme du responsable du service Candidatures et mutations en 2027 par le recrutement d'une adjointe dans cette matière essentielle à notre fonctionnement. Cette adjointe est également mandatée dans le cadre du SMQ pour être responsable.
- Nous avons recruté le nouveau responsable du service maintenance et une personne pour remplacer au secrétariat technique le départ à la pension.
- 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 2024 nos effectifs étaient en ETP 90,12 (14 administrateurs compris) soit 76,12 ETP membres du personnel contre 74,99 (88,99 administrateurs compris) en décembre 2023, soit 1,13 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 2024 avec un départ (voir plus haut) et un autre départ qui aura lieu en 2026 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.

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 avons été 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 a été 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). Nous avons organisé nos secondes élections sociales en 2024.

En matière d'incapacité de travail, nous enregistrons en 2024 un taux de 10,84 % – dont 1,61 % de maladies longue durée –, ce qui est supérieur à l'année précédente

(9,23 %) mais il faut tenir compte d'une personne en maladie sur le point de passer en longue durée mais dont le congé maladie a été interrompu par une grossesse (la longue durée est au bout d'une année). Deux personnes qui étaient en maladie de près de 6 mois sont revenues en 2024. Ces cas alourdissent nos statistiques en 2024 et sont malheureusement le reflet d'une augmentation généralisée. Nous avons eu un accident de travail reconnu comme tel en 2024.

Nous bénéficions de 7 postes ACS et Actiris nous a octroyé en cours d'exercice un subside de 234.686,46 € 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 et de nos systèmes téléphoniques, 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 et elle a été confirmée en 2024. Nous continuons à nous inscrire dans ce système à la base de notre organisation centrée sur le management de la qualité. Nous avons maintenant 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.

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 de façon permanente 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 continuons à augmenter le nombre d'heures de formation et respectons la nouvelle législation en la matière qui prévoit 5 jours de formation par membre du personnel

ETP.

Au total, en cours d'exercice, 2730 heures de formation sur 104.010,1 heures prestées au total ont été prestées ce qui est une augmentation considérable de 724 heures. 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 et diminueront sûrement du fait de l'impact indirect des mesures annoncées frappant certaines catégories de nos locataires qui du fait d'un revenu réduit verront automatiquement leur loyer réduit si la législation en la matière n'est pas également changée. 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. Le processus en cours avec les coûts normés et une réduction de l'intervention sans compensation par les locataires serait particulièrement dangereux pour notre équilibre financier. La plus grande prudence s'impose car la capacité d'emprunt pourrait également être affectées par un encadrement des recettes loyers toujours plus contraignant.

Vu les résultats, le Conseil d'administration loue l'effort mené par le personnel particulièrement durant cette année, à la suite d'années dans un contexte toujours plus difficiles au niveau social, économique et sécuritaire 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 qui a été encore accru par le nouveau contrat de gestion. Les décisions politiques futures sont d'une importance cruciale pour notre secteur. L'impact à court, moyen et long terme doit être soigneusement soupesé pour permettre une évolution favorable avec une gestion équilibrée et efficace.

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 2024**

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 trois 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 2024, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à 324.434.431 € et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de 3.556.803 €.

A notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 décembre 2024, 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 a l'intention de mettre la société en liquidation ou de cesser ses activités ou s'il ne peut envisager une autre solution alternative réaliste.

Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels

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

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique.

L'étendue du contrôle légal 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 2023) 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.
- Le rapport du Commissaire sur les comptes annuels 2023 n'a pas fait l'objet d'une publication à la BNB. Aussi, les comptes annuels 2023 ont été déposés après le délai légal. Nous n'avons pas à vous signaler d'autre opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés et des associations.
- La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.

Embourg, le 30 avril 2025

SRL VMD Réviseurs d'entreprises

Commissaire

Représenté par

Olivier

Deflandre

(Signature)

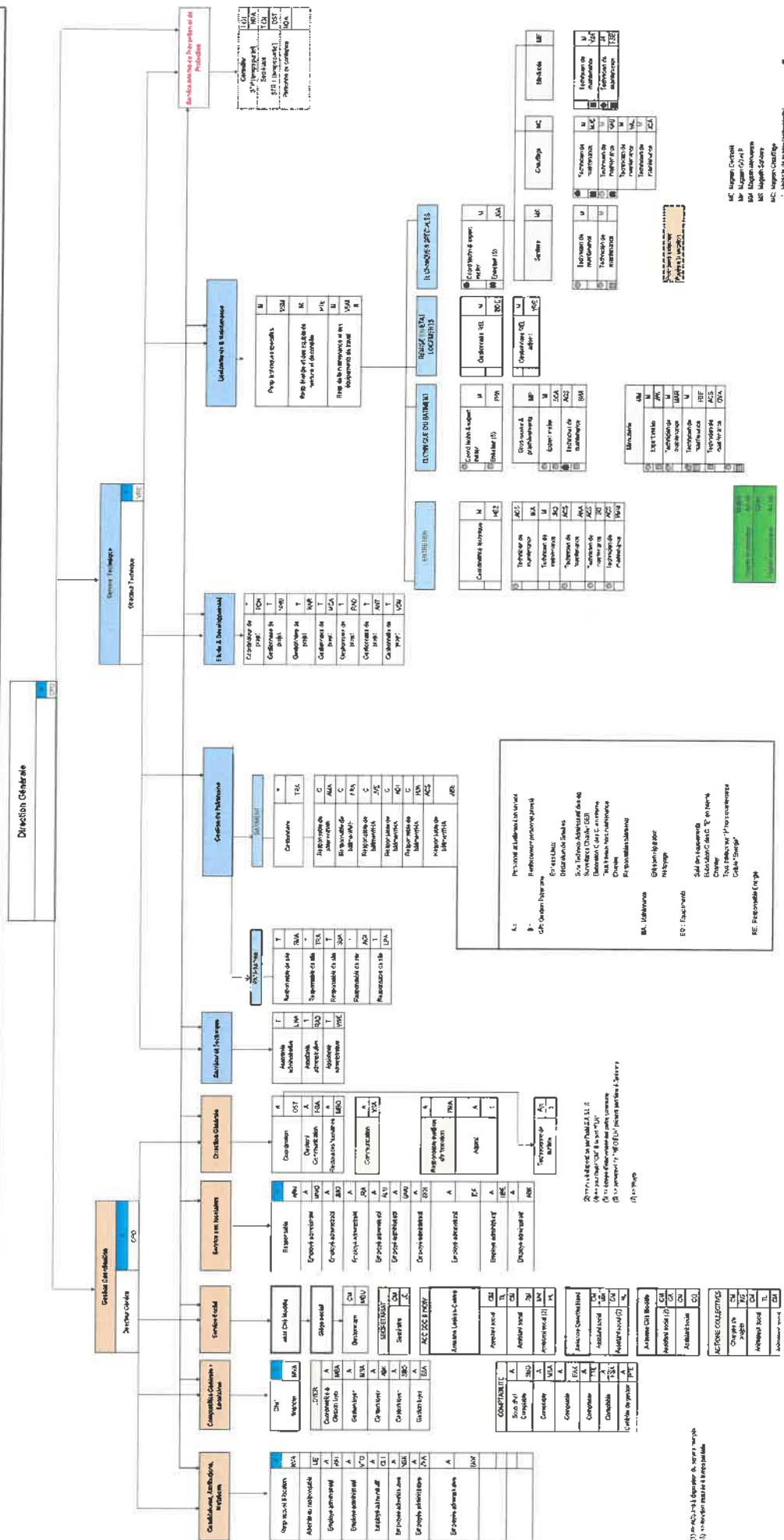
Olivier DEFLANDRE

Réviseur d'entreprises

Signature numérique
de Olivier Deflandre
(Signature)
Date : 2025.04.30
16:48:36 +02'00'



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 - CPO	Chargé de communication - YSA	
	Secrétaire - FGA	Secrétaire - FGA	Responsable adjointe - MBO	Coordination administrative - FGA	
	SMQ	TEAM EVENT			
	Responsable - IJE	Responsable Event			
	Coordinateur - PTE	Organisateur - JGA			
	Secrétaire - FGA	Trésorier - ESA			
SERVICE TECHNIQUE Directeur technique Vincent Renier - VRE	SECRETARIAT		ETUDE ET DEVELOPPEMENT		GESTION DU PATRIMOINE
	Secrétaire - RAD	Coordinateur de projet - PCH	PATRIMOINE		BATIMENT
	Secrétaire - LHA	Coordinateur de projet - NHU	Responsable de site - SMA		Gestionnaire - TRA
	Secrétaire - VWE	Coordinateur de projet - PCH	Responsable de site - TRA		Responsable de bâtiment - AMA
		Coordinateur de projet - MCA	Responsable de site - SBA		Responsable de bâtiment - FRA
		Coordinateur de projet - RAD	Responsable de site - AGI		Responsable de bâtiment - JVE
		Coordinateur de projet - VSM	Responsable de site - LPA		Responsable de bâtiment - ADI
		Coordinateur de projet - ANT			Responsable de bâtiment - HJA
		Coordinateur de projet - RAR			Responsable de bâtiment - ABE
	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 (H)				
	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	GRANDS-ŒUVRES	CHAUFFAGE - SANITAIRE		
	Technicien de maintenance - IKA	PARACHEVEMENTS	Technicien de maintenance et expert-métier - MJE		
	Technicien de maintenance - PMM	Expert-métier - SCA	Technicien de maintenance - ROU		
	Technicien de maintenance - ISO	MENUISERIE	Technicien de maintenance - VAL		
	Technicien de maintenance - JND	Technicien de maintenance - MAR	Technicien de maintenance - KAU		
	URGENCES	Technicien de maintenance - JWI	Technicien de maintenance - JCA		
	Coordinateur technique - PPA	Technicien de maintenance - FDE	Technicien de maintenance -		
	Coordinateur technique - JGA	Technicien de maintenance - GVA	ELECTRICITE		
			Technicien de maintenance - FSF		
			Technicien de maintenance - YJA		
SERVICE CANDIDATURE, ATTRIBUTIONS, ET MUTATIONS Responsable accueil et location Krist Vandervorst - KVA	ACCUEIL - CANDIDATS/LOCATAIRES - DI/BT				
	Responsable adjointe - IJE	Employé administratif - VTO			
	Employé administratif - SKH	Employé administratif - ZEA			
	Employé administratif - RFI	Employé administratif - NSK			
	Employé administratif - CLI				
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 - GML			
	Employé administratif - JMO	Employé administratif - IDE			
	Employé administratif - JRA	Employé administratif - NBE			
	Employé administratif - ALU	Employé administratif - ABK			
SERVICE SYSTEME D'INFORMATION Responsable système d'information Philippe Marblie - PMA	Responsable adjoint - XXX				
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			



sc Le Foyer Laekenois

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

Lakense Haard cv

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

Délégués syndicaux :

Pour les Employés

- Thierry RAES (TRA)
- Rouchan AL-DARWICH (RAD)
- Vincent SMETS (VSM)

Pour les Ouvriers

- Salvatore CAMMARATA (SCA)

Suppléant

- Patrick PAIVA (PPA)

CPPT :

Président

Christophe POURTOIS (CPO)

Représentant de la direction

- Marie-Noëlle DUMEUNIER (MDU)

Délégué de l'employeur en tant que Suppléant

- Vincent RENIER (VRE)

Thierry RAES (TRA)

Rouchan AL-DARWICH (RAD)

Vincent SMETS (VSM)

Salvatore CAMMARATA (SCA)

Patrick PAIVA (PPA)

Secrétaire

Najet DAAOUAG (NDA)

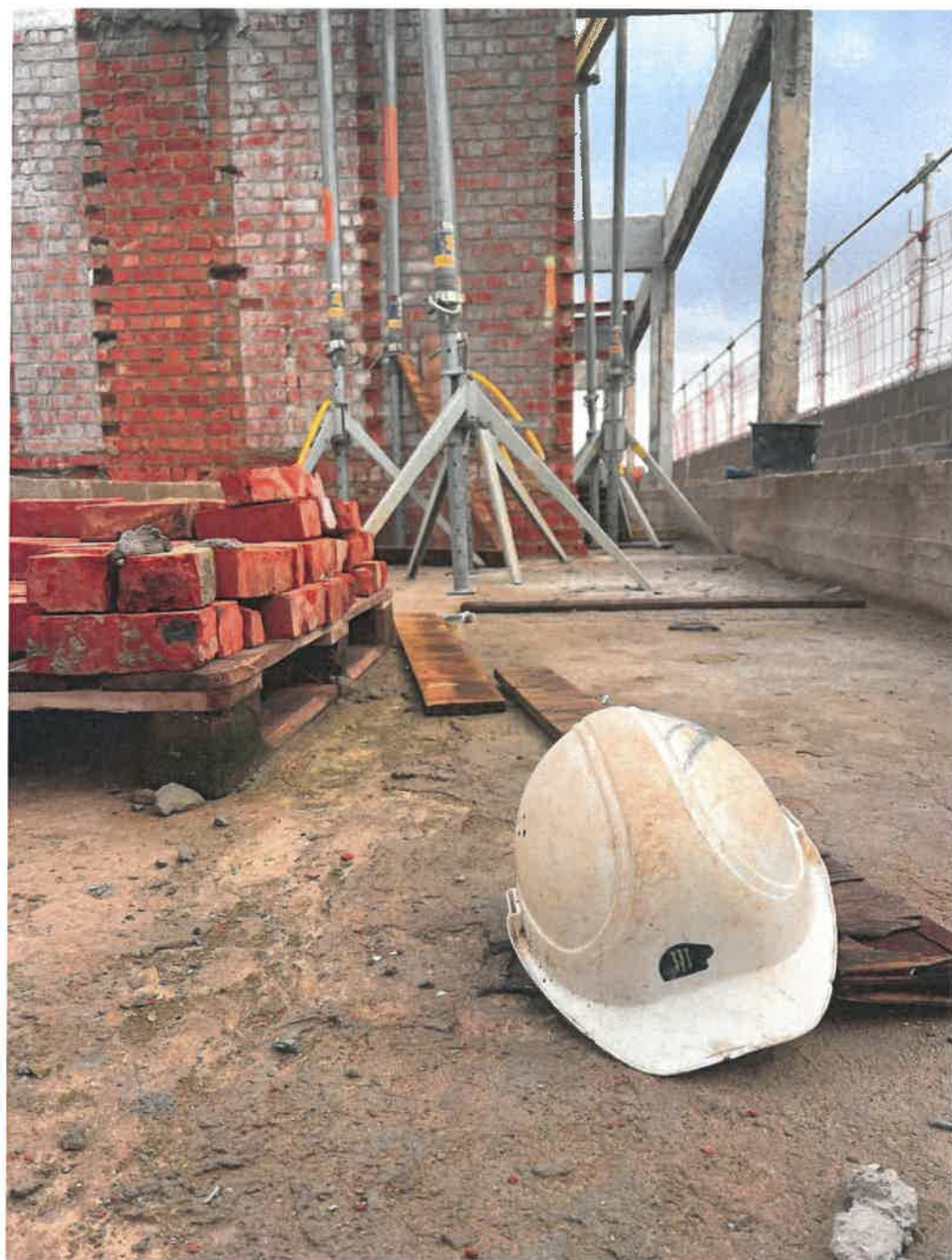


C. ACTIVITÉS TECHNIQUES IMMOBILIÈRES



ACTIVITÉS CONSTRUCTIVES

Bilan2024_Technique_VersionFinale





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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



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

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

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

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

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

Compte tenu du nombre de candidats locataires pour un A3 et vu les moyens financiers disponibles depuis 2024, il a été décidé d'adapter une typologie de A3 pour le CM3 et de la maintenir pour le CM1.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Des informations complémentaires portant essentiellement au sujet de la note explicative et des emplacements de parkings, nous ont été demandées par la BDU. Les auteurs de projet ont introduit les documents fin d'année 2017. La réunion de concertation s'est 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.

Ce dossier de mise en concurrence a été soumis et approuvé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 28/06/2013.

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

L'ouverture des offres a eu lieu le 13/12/2018 et le marché a été notifié à LOUIS DEWAELE sa, chaussée de la Hulpe 185 à 1170 Bruxelles par courrier en date du 12/07/2019. Le montant de la commande était de 12.731.259,53 € hors TVA.

Les travaux ont démarré le 01/10/2019 et la réception provisoire a eu lieu le 23/11/2022. Le montant final de l'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.

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.

Et pour finir, la onzième opération a été lancée auprès des auteurs de projet et concerne la rénovation globale des 64 logements situés dans l'immeuble 1 de la Cité Modèle. Ceux-ci ont entamé l'écriture du dossier de soumission



qui devrait être finalisé et approuvé pour la fin du 1^{er} semestre 2025. Les travaux devraient débuter au 1^{er} septembre 2026.

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.

Cours chantier, suite aux problèmes liés aux travaux d'enlèvement de l'amiante et au remplacement des coursives, et en corolaire, une influence sur le planning d'exécution, une convention de transaction a été conclue avec l'entreprise. Celle-ci comprend une prolongation de la durée de 395 jours de calendrier.

Les travaux se poursuivent normalement et la fin de ceux-ci est programmée pour le mois de mai 2026.





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 poursuivi 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 – DÉCONSTRUCTION SÉLECTIVE

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.

Le 14/05/2024 a eu lieu l'ouverture électronique des offres et seule une offre nous est déposée !

Sur base du rapport d'examen des offres rédigé par le Collège, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 19/09/2024, a décidé d'attribuer ce marché à l'entreprise AM ACH CONSTRUCT – BOUWBEDRIJF FLORE, boulevards de l'Humanité 292 à 1190 Bruxelles pour un montant de 14.160.496,75 € hors TVA et hors frais.

Cette délibération a été soumise pour approbation auprès de notre tutelle en date du 03/10/2024. Celle-ci, par son courrier daté du 08/11/2024, 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 une information d'attribution au soumissionnaire retenu.

L'ordre de commencer les travaux a été envoyé en date du 18/12/2024. Le délai contractuel est de 550 jours calendriers et le début des travaux est programmé au 03/03/2025.

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



DECONSTRUCTION SELECTIVE :

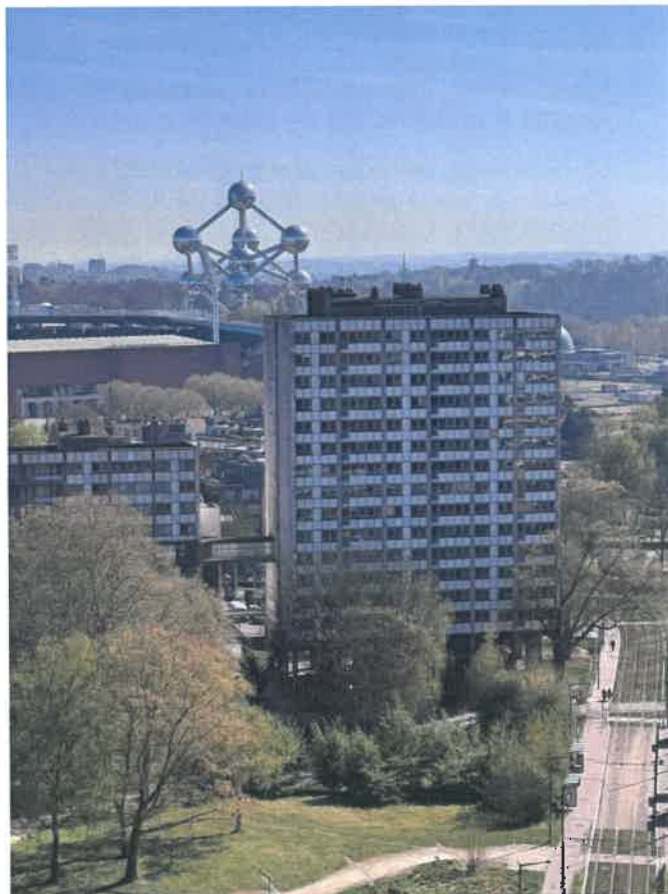
Par ailleurs, compte tenu que le plan régional bruxellois prévoit des objectifs de redynamisation de l'économie bruxelloise en y incluant la circularité économique, nous avons décidé de proposer une étape préalable au marché de rénovation globale de l'immeuble 8, en l'occurrence une déconstruction sélective.

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

Cette opération peut se résumer comme suit :

- Approbation du principe de déconstruction au CA du 20/10/2022
- Approbation du dossier de soumission au CA du 24/11/2022
- Ouverture des soumissions en date du 13/02/2023
- Approbation de la désignation de l'adjudicataire des travaux au CA du 30/03/2023, soit RETRIVAL srl
- Date début des travaux : 02/05/2023
- Réception provisoire : 30/11/2023
- Montant final des travaux : 165.855,27 € hors TVA et hors 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 planning de cette opération se résume comme suit :

- 14/04/2016 : approbation de la pré-esquisse par le CA
- 08/06/2017 : approbation de l'avant-projet par le CA
- 12/04/2018 : délivrance du permis d'urbanisme
- 20/02/2020 : approbation du dossier base adjudication par le CA pour un montant de 1.358.638,17 € hors TVA et hors frais
- 17/09/2020 : arrêt de la 1^{ère} procédure ouverte
- 24/12/2020 : lancement de la 2^{ème} procédure négociée sous publication préalable
- 25/02/2021 : approbation de la désignation de l'adjudicataire des travaux, soit PIT ANTWERPEN pour un montant de commande de 1.845.882,07 € hors TVA
- 15/04/2021 : notification de l'ordre de commencer à l'entrepreneur
- 01/06/2021 : démarrage des travaux
- 15/05/2023 : réception provisoire, montant final de 3.136.738,66 € TVA et tout frais compris



Le financement de ce projet est :

- 384.780 € - subside SLRB (alliance-habitat)
- 715.000 € - subside Ville de Bruxelles pour la bibliothèque
- 500.000 € - canon unique de la Ville de Bruxelles pour la maison de quartier (à insérer au budget 2025 de la Ville de Bruxelles)
- 1.536.985,66 € - fonds propres de la société





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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cette mission se décline en 3 phases :

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



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

Suite à cette étude et à cette proposition, notre service technique a lancé le marché pour la désignation d'un auteur de projet. Les documents de marché de service ont été approuvés par notre Conseil d'Administration en sa séance du 18/04/2024.

La désignation du bureau d'architecture chargé de cette mission a été approuvée par notre Conseil d'Administration en sa séance du 03/07/2024. Les études ont démarré le 16/09/2024, et le bureau d'architecture ECORCE nous a transmis un avant-projet reprenant les travaux suivants :

- Déconnexion des eaux pluviales et création de noues d'infiltration des eaux pluviales provenant des immeubles 2 et 4 de la Cité Modèle ;
- Mise en œuvre de caniveaux, de surface infiltrante (massif drainant) et d'une déconnexion des caniveaux et une réadaptation des filets d'eaux aux endroits suivants : allée du Rubis, place Basse et Chemin du Zircon de la Cité Modèle.

Le montant des travaux à ce stade s'élève à 238.771,05 € à 100%, soit 358.165,50 à 50%.

Concernant le financement, la Ville de Bruxelles nous a octroyé un subside complémentaire de 100.000 €, ce qui porte le montant total de celui-ci à 200.000 €. Le solde de 158.165,50 € sera supporté par 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.



Les premières réunions de travail ont débutées au cours du second semestre 2024 et n'ont pas permis d'aboutir rapidement à un avant-projet. Néanmoins, cet avant-projet devrait être proposé à notre Conseil d'Administration du 24/04/2025.



CITE MODELE PLACE HAUTE À 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.

Notre Conseil d'Administration, en sa séance du 19/09/2024, a marqué son accord sur le dossier base d'adjudication et le mode d'attribution du marché. L'estimation des travaux est de 916.138,90 € hors TVA et hors frais.

L'ouverture des offres a eu lieu le 14/11/2024. Le rapport d'examen des offres a été soumis au Conseil d'Administration qui, en sa séance du 20/02/2025, a approuvé la désignation de l'adjudicataire des travaux.

Le montant des travaux s'élève à 786.373,15 € hors TVA. Le financement de ce projet est assuré par nos fonds propres.



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 vandalisme 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.

La procédure négociée a eu lieu le 29/01/2024. Le rapport d'examen des offres rédigé par le service technique proposant la désignation de l'adjudicataire des travaux a été présenté au Conseil d'Administration qui, en sa séance du 22/02/2024, a attribué le marché à l'entreprise MARINELLI + sprl, boulevard Zérobe Gramme 150 à 4040 Herstal, pour un montant de commande de 104.887,60 € hors TVA.

Les travaux ont démarré le 19/06/2024 et ont été réceptionnés le 03/02/2025. Le montant final des travaux s'élève à 133.770,00 € hors TVA.

Le financement de cette opération est assuré par nos fonds propres.



GROUPE NCM34

CITÉ MODÈLE IMMEUBLE 4 À 1020 BRUXELLES INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR LE TOIT

Dans le cadre du développement régional d'installations de panneaux photovoltaïques sur le patrimoine des SISP, nous avons signé une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage avec la SLRB en date du 29/08/2023.

Par cette convention, nous autorisons la SLRB à procéder aux travaux d'installations de panneaux photovoltaïques (pour une puissance nominale de 26KWC) sur la toiture de l'immeuble 4 de la Cité Modèle.

L'entreprise désignée par la SLRB est KLINKENBERG sa à 4041 Milmort. Les travaux ont démarré en août 2024 et se sont terminés le 10/10/2024. Nous sommes toujours en attente, de la part de l'entrepreneur, des documents pour la certification par BRUGEL de l'installation afin d'encoder la production d'électricité débouchant sur la délivrance de certificats verts.

Le montant final des travaux ne nous a pas été communiqué par la SLRB !
Le financement est assuré par un prêt long terme auprès de la SLRB.





COMPLEXE RENOVATION À 1020 BRUXELLES REMPLACEMENT CHAUDIÈRES INDIVIDUELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Confrontés à des problèmes de vandalisme et à la présence d'un trafic de drogue, et des inconvénients liés à celui-ci, les travaux ont pris du retard.

Ceux-ci devraient se terminer pour la fin du 1^{er} semestre 2025.



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

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



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

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. Ce nouveau dossier ainsi que la procédure d'attribution ont été présentés et approuvés par le Conseil d'Administration en sa séance du 22/02/2024.

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

L'ouverture de cette première procédure a eu lieu le 31/05/2024. Un seul soumissionnaire a remis prix pour un montant corrigé de 19.467.697,70 € HTVA. Considérant l'écart considérable entre le montant de l'offre et de l'estimation des auteurs de projet, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 03/07/2024, a décidé d'arrêter la procédure et de relancer le marché ultérieurement.

Après évaluation de la situation, le marché a été relancé en espérant une meilleure conjoncture économique.

L'ouverture des offres pour cette 2ème procédure a eu lieu le 16/12/2024 et le rapport d'examen des offres établi par les auteurs de projet sera présenté au Conseil d'Administration du 20/03/2025.

Le financement de cette opération s'établit comme suit :

- Droit de tirage 2025 : 2.135.580 €
- Plan climat : 5.200.000 €
- Fonds propres : solde



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%.

Les documents de soumission élaborés par le bureau d'études ont été approuvés par notre Conseil d'Administration en sa séance du 25/01/2024 pour un montant estimatif des travaux de 121.955,50 € hors TVA et hors frais.

La procédure négociée sans publication préalable a été lancée après de 4 entrepreneurs et la remise des offres était fixée au 22/03/2024.

Le rapport d'examen des offres établi par le bureau d'études proposant la désignation de l'adjudicataire des travaux a été soumis à notre Conseil d'Administration. Celui-ci a approuvé cette désignation en sa séance du 18/04/2024.

L'ordre de commencer des travaux a été envoyé le 20/05/2024 à l'entreprise CEBA CONFORT, chaussée d'Asse 19 à 7850 Enghien pour un montant de commande de 140.981,59 € hors TVA.

Les travaux ont démarré au 03/06/2024 et le délai contractuel est de 90 jours de calendriers.

En cours de chantier, nous avons été contraints d'une part de modifier le système de production de l'eau chaude sanitaire et d'autre part d'une



augmentation importante du délai d'approvisionnement du matériel. Une prolongation de délai de 150 jours calendriers a été octroyé à l'entrepreneur. Les travaux sont en cours de finalisation.

Le financement de cette opération est le suivant :

- 140.000 € sur droits de tirage 2024
- 50.325 € sur nos fonds propres



GROUPE HA53
IMMEUBLE SIS 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%.

Les documents de soumission élaborés par le bureau d'études ont été approuvés par notre Conseil d'Administration en sa séance du 25/01/2025 pour un montant estimatif des travaux de 139.668,00 € hors TVA et hors frais.

La procédure négociée sans publication préalable a été envoyée auprès de 5 entreprises et 2 offres nous sont parvenues. Le montant des offres reçues étant supérieur au seuil pour ce type de marché (à savoir 143.000 €), notre Conseil d'Administration, en sa séance du 28/03/2024, a décidé d'arrêter cette procédure et de relancer le marché en procédure ouverte.

L'ouverture de cette procédure a eu lieu le 27/05/2024.

Le rapport d'examen des offres établi par le bureau d'études proposant la désignation de l'adjudicataire des travaux a été soumis à notre Conseil d'Administration, celui-ci a approuvé cette désignation en sa séance du 20/06/2024.



L'ordre de commencer les travaux a été envoyé le 27/08/2024 à l'entreprise CAVAM, avenue Alphonse Allard 275 à 1420 Braine-l'Alleud pour un montant de commande de 162.485,08 € hors TVA.

Les travaux ont démarré au 02/09/2024 et le délai contractuel est de 90 jours de calendriers.

En cours de chantier, il a été décidé de postposer le remplacement des départs chauffage en dehors de la période de chauffe considérant la coupure de chauffages de 2 semaines par cette intervention. Une prolongation de délai de 152 jours calendriers a été octroyé à l'entrepreneur. Les travaux sont en cours de finalisation.

Le financement de cette opération est le suivant :

- 125.000 € sur les droits de tirage 2024
- 94.355 € sur nos fonds propres



GROUPE HA50-51-52 IMMEUBLES SIS AVENUE DE L'HÉLIPORT 33-35 ET CHAUSSÉE D'ANVERS 152 À 1000 BRUXELLES RENOVATION PARTIELLE DES 3 CHAUFFERIES

Les chaufferies de ces 3 immeubles, et plus particulièrement les chaudières, leurs accessoires et les systèmes électriques, sont arrivés en fin de vie.

Nous avons donc intégré le remplacement de ces éléments dans le plan stratégique de rénovation durable (PSRD) en programmant une rénovation partielle des chaufferies et des sous-stations.

Les travaux prévus concernent principalement :

- Le remplacement des chaudières par des nouvelles chaudières à condensation ;
- Le remplacement du tableau de commande électrique ;
- Le remplacement du système de régulation avec un passage vers une régulation SYNCO 700 ;
- Le remplacement des boilers par une bâche tampon et un échangeur à plaque.

Pour cela, le service technique a établi le cahier des charges pour la désignation de l'auteur de projet chargé de cette mission.

La procédure négociée sans publication préalable a été lancée le 05/03/2024 auprès de 5 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 18/04/2024, a désigné le bureau ATELIER T, Fonteinstraat 1A à 3000 Leuven, pour la réalisation de cette mission.

Le bureau d'études a rédigé un avant-projet qui a été présenté au Conseil d'Administration. Celui-ci a approuvé cet avant-projet, en sa séance du 19/09/2024, pour un montant estimatif de 474.042 € à 100%.

Les documents de soumission élaborés par le bureau ATELIER T ont été présentés et approuvés par notre Conseil d'Administration en sa séance du 12/12/2024 pour un montant estimatif des travaux de 601.896,13 € hors TVA.

L'ensemble du dossier a été transmis à notre tutelle la SLRB pour autorisation de mise en adjudication.

Le financement de cette opération se résume comme ceci :

- Droit de tirage 2026 : 519.000 €
- Fonds propres : 203.275,36 €



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

Le quartier Héliport-Anvers est en plein renouveau.

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

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

Cette mission permettra d'étudier les potentialités techniques, spatiales et programmatique du site ainsi que leur faisabilité économique dans une vision durable, ambitieuse et exemplaire. Les auteurs de projet devront définir les différents scénarios de redéveloppement et d'évaluer ceux-ci comme aide à la décision sur le scénario qui sera réalisé. Les scénarios de redéveloppement peuvent comprendre notamment la rénovation, l'extension ou la démolition et reconstruction des bâtiments. 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.

La mission a démarré en septembre 2023, et après la phase diagnostic (dont les rencontres avec les habitants), les auteurs de projet ont proposé 3 scénarios au Comité regroupant des représentants du bouwmeester de la SLRB, Ville de Bruxelles et du Foyer. Cette présentation a également été



faite auprès des 2 auteurs régionaux qui sont URBAN et Bruxelles Environnement.

Suite à l'examen par les différents auteurs, la proposition du scénario 2 comme scénario préférentiel a été faite à notre Conseil d'Administration qui l'a approuvé en sa séance du 23/01/2025.

Les auteurs de projet peuvent démarrer la phase 3, à savoir l'élaboration du plan financier et l'étude de phasage pour le scénario préférentiel en y intégrant le phasage des travaux urgents.

Pour rappel, le scénario permet d'aller plus loin dans la rénovation des immeubles et d'améliorer ainsi l'habitabilité des logements. Les différentes interventions sont :

- Pas de modification des typologies ;
- Ajout d'une terrasse filante pour les logements aux étages couloir ;
- Isolation des façades nord, sud et est par l'extérieur, isolation des murs de refend côté terrasse par l'intérieur ;
- Remplacement des menuiseries extérieures ;
- Pas de modification de l'accessibilité par triplex (couloir central et chemin d'évacuation par les terrasses) ;
- Suppression des espaces caves aux étages couloirs pour en faire des espaces collectifs ou les associer à des logements ;
- Création d'espace de rangement aux étages couloirs ;
- Refonte du noyau sanitaire/cuisine pour mise à niveau ;
- Remplacement de l'ensembles des techniques (chauffage, ventilation, sanitaire et électricité) ;
- Nouvel ascenseur pompier.

Le nombre et la typologie des logements existants sont maintenus, soit 601 logements. L'estimation de ce scénario pour les 6 immeubles s'élève à 104.071.526,30 € hors TVA et hors frais.

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



GROUPE ME27

COMPLEXE MELLERY I A 1020 BRUXELLES

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 rénovation du complexe de 50 logements.



La première étape a consisté en une étude de faisabilité réalisée par le bureau ZED de Mechelen. L'étude a démarré le 17/04/2023 et nous avons reçu le rapport final en novembre 2023. Le rapport reprenait 2 scénarios et notre Conseil d'Administration, en sa séance du 14/12/2023, a approuvé le scénario 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.

Partant de ce choix de scénario, le service technique a élaboré le dossier de soumission du marché de service dans le but de désigner une équipe multidisciplinaire composée d'un architecte, d'un ingénieur en stabilité, d'un ingénieur en techniques spéciales, d'un conseiller PEB et d'un coordinateur sécurité-santé.

L'avis du marché a été publié le 25/04/2024 et l'ouverture des offres a eu lieu le 28/05/2024.

Le Conseil d'Administration a validé en date du 20/06/2024 la liste des 4 candidats invités à nous transmettre une offre pour le 31/08/2024. La présentation des 4 offres a eu lieu le 16/09/2024. Le Comité d'avis composé d'experts a analysé et comparé les offres et a soumis une proposition de désignation de l'équipe au Conseil d'Administration qui l'a validé en sa séance du 16/10/2024.

L'ordre de commencé la mission a été envoyé en date du 06/01/2025 au groupement PIERRE BLONDEL ARCHITECTS, place Eugène Flagey 7 à 1090 Bruxelles. La mission a démarré en date du 29/01/2025.



Le financement de ce projet s'établit comme suit :

- Droits de tirage 2027 : 1.808.988 €
- Prêt long terme : 4.694.843 €
- Fonds propres : 1.023.108 €

La demande de financement auprès de « FEDER 2021-2027 : amélioration de la performance énergétique du parc de logement locatif social et modéré existant » n'ayant pas abouti, une demande de prêt long terme sera introduite à la SLRB.



GROUPE 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 nous est parvenu en décembre 2024.

La présentation des deux scénarios a eu lieu lors de la séance du 12/12/2024 à notre Conseil d'Administration. Celui-ci a approuvé le scénario 1, à savoir une augmentation de la performance énergétique de l'ensemble du bâti et de l'habitabilité des logements, le tout en conservant le nombre de logements ainsi que leurs surfaces.

Les interventions se feront avec le maintien des locataires dans leur logement.

L'estimation des travaux pour ce scénario est de 13.647.161,88 € à 135% et le financement envisagé est le suivant :

- Droits de tirage 2028 : 1.476.987 €
- Prêt long terme : 10.031.706,80 €
- Fonds propres : 2.139.468 €

Les auteurs de projet EF ont été invités à démarrer l'établissement des documents de marché pour la désignation de l'équipe multidisciplinaire.



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.

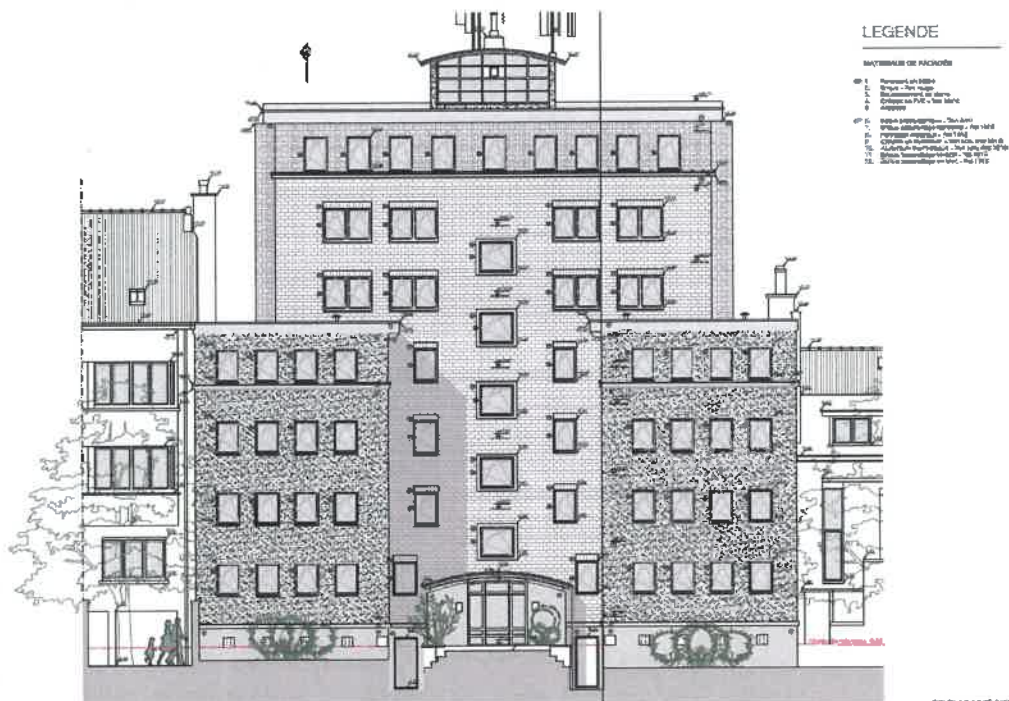
Sur base du rapport établi par le comité d'avis, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 24.02.2022, a décidé d'attribuer ce marché au bureau FSV2 Architects – Rue Duquesnoy 37 à 1030 Bruxelles.

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 a eu lieu le 19/03/2024 !

Par son courrier du 25/04/2024, URBAN nous a fait part de sa décision d'appliquer l'article 191 du COBAT, à savoir nous imposer des conditions impliquant des modifications aux plans de la demande de permis d'urbanisme.



Les conditions sont les suivantes :

- Prévoir des châssis d'une seule teinte claire.

Pour ce qui concerne le volume central :

- Opter pour un parement en briques pour l'ensemble du volume ;
- Supprimer les linteaux en aluminium thermolaqué en façade arrière ;
- Maintenir la tripartite en partie basse des châssis en façade arrière.

Pour ce qui concerne le volume avant :

- Ne pas réunir par paires les baies ;
- Ne pas parer les trumeaux de tôle ondulée ;
- Prévoir un parement en panneaux en s'inspirant de la situation existante.

Les auteurs de projet ont apporté au dossier les modifications exigées par URBAN et le projet modifié a été présenté au Conseil d'Administration en date du 19/09/2024 qui a approuvé les modifications. Le permis modificatif a été introduit auprès d'URBAN en date du 23/09/2024.

En date du 16/12/2024, nous avons obtenu un avis favorable d'URBAN sur le projet modifié. Les auteurs de projet ont dès lors été chargé d'élaborer le dossier base d'adjudication qui sera présenté au Conseil d'Administration du 24/04/2025.

A ce stade, l'estimation des travaux s'élève à 1.474.905,26 € hors TVA. Le financement de cette opération est :

- 1.450.330 € en droits de tirage 2026
- 866.250 € du plan climat
- 570.372 € sur nos fonds propres



GROUPE DD89

IMMEUBLE SITUÉ BOULEVARD DE SMEDT DE NAYER 568 À 1020 BRUXELLES (28 LOGEMENTS) RENOVATION COMPLÈTE DE L'ENVELOPPE

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

Dans un premier temps, nous avons procédé à une intervention portant sur la rénovation complète du système de production de la chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire). Nous avons également réalisé les travaux de réhabilitation de 5 logements laissés inoccupés depuis plusieurs mois. Les travaux ont été réalisés en 2018.

Les performances énergétiques de ces logements sont plutôt mauvaises et bien supérieures à la performance moyenne des logements dans la région.

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

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

Pour la réalisation de ces travaux, notre service technique a établi le cahier des charges en vue de désigner une équipe pluridisciplinaire. Le Conseil d'Administration, en sa séance du 25.03.2021, a approuvé les documents de marché et le mode d'attribution.

Le marché a été lancé en date du 18.06.2021 sous forme de procédure restreinte. L'ouverture des demandes de participation a eu lieu le 23.07.2021.

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

- AAC Architecture – Ney et partners – WON
- ACCARIN – BOUILLOT Architectes associés – ANTEX – PFC Engeneering
- FSV2 Architects – Mommaerts Safety – Energy Consulting – JZH
- Steven Alice Architects – Slock – Egeon

Les candidats sélectionnés ont été invités à nous transmettre leur offre pour le 29.11.2021.

Sur base du rapport établi par le comité d'avis, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 24.02.2022, a décidé de ne pas attribuer le marché pour la désignation d'une équipe pluridisciplinaire. Le montant estimatif des travaux à ce stade s'élève à 1.619.697,17 € à 100%

Le financement de cette opération s'établit comme suit :

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



RÉNOVATION DES ABORDS IMMEUBLES SIS CHAUSSÉE ROMAINE 691 À 703, RUE DE L'AMÉTHYSTE 10, RAMPE ROMAINE 14 À 16 À 1020 BRUXELLES

Dans le cadre de la négociation qui a été menée avec l'entreprise DEMOCO pour les nouvelles tours Chaussée Romaine, nous avons repris à notre charge le réaménagement des abords dont nous avons été grandement insatisfaits.

Les améliorations apportées consistent en :

- Nettoyage et préparation du sol pour de nouvelles plantations ;
- Compléter les plantations existantes ;
- Placer une clôture en châtaigner au droit des zones plantées ;
- Créer un escalier d'accès ;
- Placer un box vélo au pied de chaque immeuble.

Notre service technique a établi le dossier de soumission qui a été validé par notre Conseil d'Administration en sa séance du 30/03/2023. L'estimation à ce stade s'élève à 160.000,05 € hors TVA et hors frais.

L'ouverture des offres a eu lieu le 13/09/2023 et une seule offre nous est parvenue. Le rapport d'examen établi par le service technique a été proposé au Conseil d'Administration en date du 22/01/2024, qui a validé l'attribution du marché à l'entreprise THE TREE COMPANY, Zijp 150 à 1780 Wemmel.

Le montant de la commande s'élève à 284.511,20 € hors TVA et hors frais. Les travaux ont commencé en date du 08/04/2024 et sont en cours de finalisation.

Le financement du projet se fait sur nos fonds propres.





GROUPE AG11

TRANSFORMATION D'UN IMMEUBLE DE 2 LOGEMENTS EN UNE MAISON UNIFAMILIALE DE 5 CHAMBRES IMMEUBLE SIS RUE DE WAND 72 À 1020 BRUXELLES

Les 2 logements de cet immeuble étant vides, nous avons saisi l'opportunité de les réunir pour créer notre premier logement 5 chambres. C'est également l'occasion d'effectuer des travaux d'assainissement importants.

Notre service technique a donc élaboré le dossier de soumission pour le marché de service, dossier qui a été approuvé par notre Conseil d'Administration en date du 23/11/2023.



L'ouverture des offres dans le cadre de la procédure négociée sans publication préalable s'est déroulée le 29/01/2024. Le résultat de celle-ci a été présenté au Conseil d'Administration en date du 22/02/2024, qui a attribué le marché de service au bureau NONANTE.

Un avant-projet a été soumis au Conseil d'Administration en date du 20/11/2024, qui l'a approuvé pour un montant de 414.910,90 € hors TVA.

Les auteurs de projet ont été invité à introduire une demande de permis d'urbanisme auprès d'URBAN. Une réunion auprès de cet organisme a engendré plusieurs recommandations du projet qui ont été intégré par les architectes.



Les recommandations portent sur :

- Prévoir un endroit sur l'isolant en façade arrière ;
- Revoir la matérialité de la lucarne (dimensions et matériaux) ;
- Prévoir un local vélo ;
- Etudier la déconnexion du réseau d'égouttage du versant arrière et une infiltration sur la parcelle ;
- Proposer une alternative à la chaudière au gaz ;
- Prévoir des châssis acoustiques en façade avant.

Les nouveaux plans seront soumis à notre Conseil d'Administration du 20/04/2024.

Le financement de ce projet est porté par nos fonds propres.



GROUPE FM81

IMMEUBLES SIS RUE FRANSMAN 122, RUE VICTOR MABILLE 2 À 7 À 1020 BRUXELLES RÉNOVATION PARTIELLE DE LA CHAUFFERIE

Notre plan stratégique de rénovation durable prévoit une rénovation partielle de la chaufferie des immeubles mentionnés ci-avant, ainsi qu'une intervention sur le système de production de l'eau chaude sanitaire.

Le projet consiste en :

- Remplacement des chaudières existantes ;
- Adaptation des circuits hydrauliques ;
- Remplacement du système de régulation et du tableau électrique ;
- Suppression des 3 sous-stations et l'implémentation d'une nouvelle sous-station.

Le service technique a élaboré le dossier de soumission pour le marché de service. Le Conseil d'Administration a approuvé, en sa séance du 18/04/2024, la désignation du bureau d'études, à savoir ATELIER T. La mission a démarré le 10/06/2024 et l'avant-projet a été validé par le Conseil d'Administration en sa séance du 19/09/2024.

Les auteurs de projet ont élaboré le dossier de soumission qui a été approuvé par le Conseil d'Administration en date du 12/12/2024 :

- Estimatif des travaux : 139.761 hors TVA
- Financement : fonds propres



GROUPE ME27

IMMEUBLES SIS RUE MATHIEU DESMARE 8-10, RUE MELLERY 24-26 À 1020 BRUXELLES RÉNOVATION PARTIELLE DE LA CHAUFFERIE

Le Plan Stratégique de Rénovation Durable (PSRD) prévoit une intervention sur la chaufferie des immeubles mentionnés ci-avant.

Le projet consiste en une intervention mineure dans la chaufferie du complexe MA1, à savoir : adaptation du système de régulation et remplacement de composants hydrauliques.

Le service technique a élaboré le dossier de soumission pour le marché de travaux. Celui-ci a été présenté et validé par le Conseil d'Administration en date du 28/03/2024.

L'ouverture des offres a eu lieu le 14/05/2024 et le rapport d'examen des offres a été soumis au Conseil d'Administration. Celui-ci en sa séance du 20/06/2024 a approuvé la désignation de l'adjudicataire des travaux, à savoir ITECHNIX.

Le montant de la commande s'élève à 36.855,00 hors TVA.

Le financement est assuré par nos fonds propres.



GROUPE PE60-61

**IMMEUBLES SIS AVENUE DES CITRONNIERS 56-61,
RUE DU RUBIS 15, CHAUSSÉE ROMAINE 731A ET B À
1020 BRUXELLES**

ISOLATION TOITURE ET DALLE DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Face à l'urgence climatique et désirant améliorer le confort de nos locataires, il a été envisagé de renforcer l'isolation de la toiture et de la dalle du rez-de-chaussée dans les immeubles mentionnés ci-avant.

Les travaux comprennent :

- La fourniture et la mise en place d'un isolant sur le plancher des combles ;
- La projection d'un isolant sous la dalle du rez-de-chaussée ;

Notre service technique a élaboré les documents de marché en 2 lots et notre Conseil d'Administration, en sa séance du 14/12/2023, a approuvé les dossiers base d'adjudication.

Le montant estimatif des travaux est de :

- Lot 1 – isolation toiture : 45.960,70 € hors TVA
- Lot 2 – isolation dalle : 12.438,92 € hors TVA

Les offres ont été introduites en date du 05/02/2024 et le rapport d'examen des offres a été établi par notre service technique. Celui-ci a été présenté à notre Conseil d'Administration qui, en sa séance du 28/03/2024, a attribuer le marché à :

- Lot 1 – isolation toiture : TOITURE CHRISTIAN, rue Thier des Gottes 20 à 4624 Romsée pour un montant de 70.238,83 € hors TVA.
- Lot 2 – isolation dalle : OPTIMISO PROJECTION, rue des Anciens Etangs 40 à 1190 Bruxelles pour un montant de 7.287,60 € hors TVA.

Les travaux sont entièrement terminés et le montant final de ceux-ci est de :

- Lot 1 – isolation toiture : 74.453,16 € TVA et frais compris
- Lot 2 – isolation dalle : 9.074,66 € TVA et frais compris

Le financement de ces opérations est réalisé sur droits de tirage 2024 à hauteur de 71.592 € et sur nos fonds propres pour le solde, soit 11.935,82 €.





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'acquérir une série de logements sur des terrains dont la SLRB ou la SISP ne sont pas propriétaires et pour des projets pour lesquels les permis ont déjà été délivrés préalablement, cette dernière condition réduisant considérablement les délais. Il s'agit par cette acquisition clef sur porte d'accroître plus rapidement le patrimoine de logements sociaux pour répondre à la demande.

Le projet est situé avenue Léopold 1er 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.

L'acte de vente a été signé le 28/06/2022.

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

- Bloc A : 2 AO, 1 A2 et 4 A3 (7 logements)
- Bloc B : 2 A1, 6 A2 et 1 A3 (9 logements)
- Bloc C : 9 A2 (9 logements)
- Bloc D : 1 AO, 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.

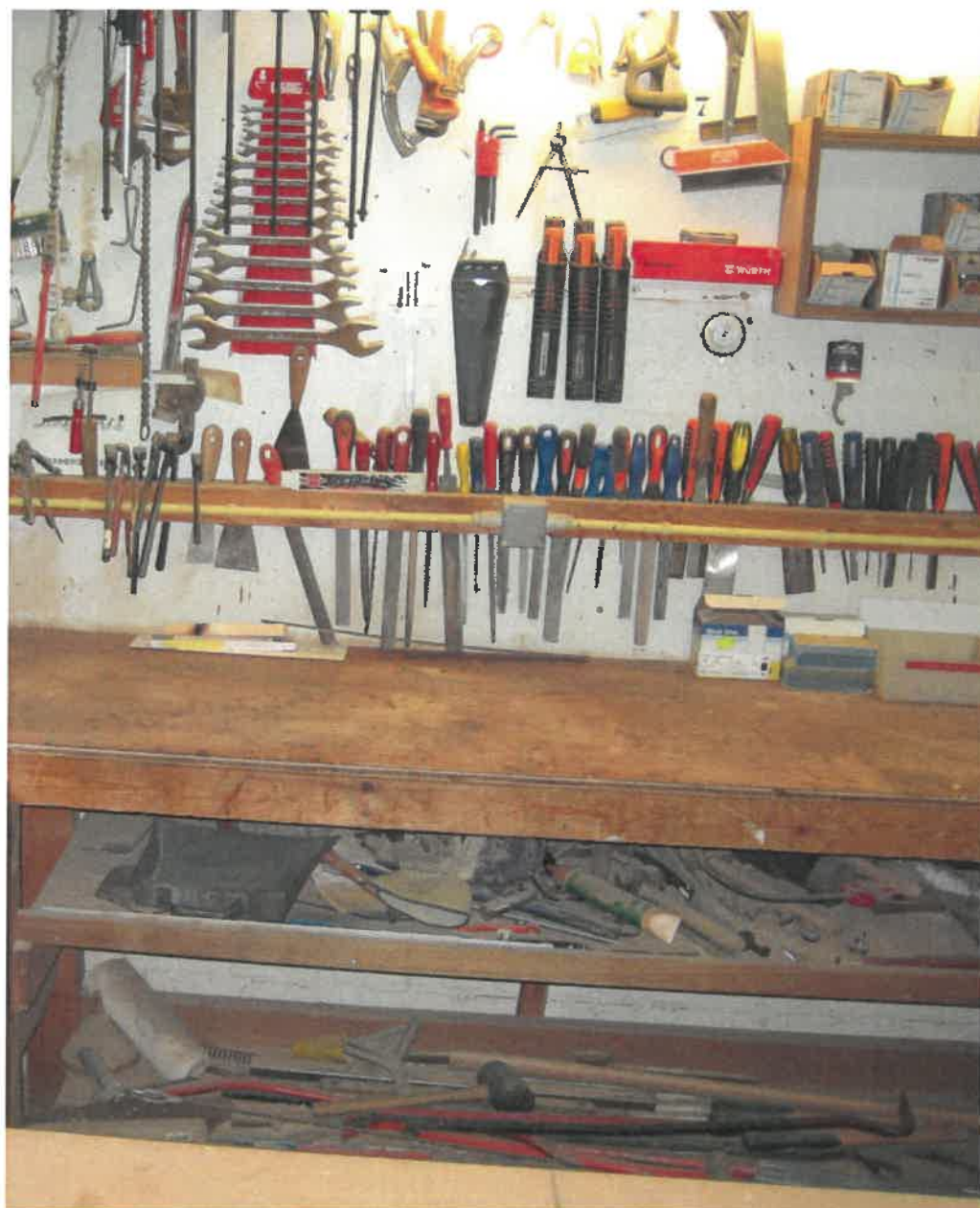
L'agrément provisoire a été signé le 15/02/2025. La mise en location est prévue pour le mois de mai 2025. Le montant final de cette opération s'élève à 10.754.935,90 € TVA et frais compris.

En ce qui concerne la gestion des 27 emplacements de parking situés dans le sous-sol, nous avons décidé de confier cette gestion à un opérateur spécialisé.

Notre service technique a élaboré les documents pour le marché de concession. Les résultats de ce marché ont été présenté à notre Conseil d'Administration qui, en sa séance du 25/01/2025, a décidé d'attribuer le marché de concession à la société BEPARK, rue du Mail 90 à 1090 Bruxelles.



GROS ENTRETIEN, RENOUVELLEMENT 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



Les travaux 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.

La réception provisoire a eu lieu le 29/04/2024.

Le montant final de l'opération s'élève à 130.101,22 € TVA et frais compris.



GROUPE FM83 IMMEUBLE SITUÉ RUE STEVENS DELANNOY 13 À 27 À 1020 BRUXELLES TRAVAUX D'ENTRETIEN DES PEINTURES

Les travaux d'entretien des peintures dont mention ci-avant sont prévus dans notre plan d'entretien joint à notre Plan Stratégique de Rénovation Durable (PSRD).

Notre service technique a dès lors élaboré un dossier d'appel à la concurrence reprenant les travaux suivants :

- Réparation des cimentages et rejointoiement des briques ;
- Mise en peinture des cimentages et briques ;
- Application d'un badigeon incolore sur les briques en façade avant ;
- Nettoyage et entretien du crépi en façade arrière ;
- Mise en peinture des châssis, des portes et des corniches en façade avant ;
- Entretien des peintures des portes intérieures ;
- Mise en peinture des escaliers des parties communes ;
- Peinture des murs et plafonds des parties communes.



Les travaux estimés à 92.807,66 € hors TVA et hors frais ont été présentés à notre Conseil d'Administration qui, en sa séance du 18/04/2024, a approuvé les documents de marché ainsi que le mode de passation, à savoir une procédure négociée sans publication préalable.

Les offres ont été introduites en date du 19/06/2024 et le rapport d'analyse des offres établi par le service technique a été proposé à notre Conseil d'Administration. Celui-ci, en sa séance du 03/07/2024, a attribué le marché à l'adjudicataire BATI'S CONSTRUCT SPRL, rue Saint Lambert 2 à 4540 Amay.

Le montant base de commande s'élève à 72.152,68 € hors TVA et frais. La lettre d'ordre de commencer les travaux a été envoyée à l'entrepreneur en date du 01/08/2024 et les travaux ont démarré le 16/09/2024 avec une durée de chantier de 180 jours de calendrier.



GROUPE ME28-29-30
IMMEUBLES SITUÉS RUE MELLERY 38, RUE MATHIEU
DESMARE 11-13 À 1020 BRUXELLES
TRAVAUX D'ENTRETIEN DES PEINTURES

Les travaux d'entretien des peintures dont mention ci-avant sont prévus dans notre plan d'entretien joint à notre Plan Stratégique de Rénovation Durable (PSRD).

Notre service technique a dès lors élaboré un dossier d'appel à la concurrence reprenant les travaux suivants :

- Réparation des cimentages et rejointoiement des briques ;
- Peinture du mur de séparation en briques ;
- Nettoyage et réparation de la façade en crépi ;
- Application d'un badigeon incolore ;
- Peinture des éléments extérieurs en acier (garde-corps) ;
- Entretien des peintures sur les boiseries intérieures (portes) ;
- Peinture des murs et plafonds des parties communes.



Les travaux estimés à 99.723,30 € hors TVA et hors frais ont été présentés à notre Conseil d'Administration qui, en sa séance du 03/07/2024, a approuvé les documents de marché ainsi que le mode de passation, à savoir une procédure négociée sans publication préalable.

Les offres ont été introduites en date du 09/09/2024 et le rapport d'examen des offres établi par le service technique a été proposé à notre Conseil d'Administration. Celui-ci, en sa séance du 16/10/2024, a attribué le marché à l'adjudicataire RINALDI, Parc Industriel 4 à 4400 Flémalle.

Le montant base de commande s'élève à 106.412,71 € hors TVA et frais. La lettre d'ordre de commencer les travaux a été envoyée à l'entrepreneur en date du 22/11/2024 et les travaux ont démarré le 20/01/2025 avec une durée de chantier de 180 jours de calendrier.



GROUPE ME28-29-30
IMMEUBLES SITUÉS RUE MELLERY 38, RUE MATHIEU
DESMARE 11-13 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 de Rénovation Durable (PSRD).

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 107.307,00 € à 100%. Le dossier a été soumis à notre Conseil d'Administration qui, en sa séance du 28/03/2024, a approuvé mes documents du marché ainsi que le mode de passation, à savoir une procédure négociée sans publication préalable.

L'ouverture des offres a eu lieu le 25/05/2024, et sur base du rapport d'analyse des offres reçues, notre Conseil d'Administration, en sa séance du 20/06/2024, a décidé de passer commande à l'entreprise ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse, à savoir : FUITE DE GAZ, avenue Coghen 224 Bte 3 à 1080 Bruxelles pour un montant de commande de 111.120,00 € hors TVA.

La lettre de commande a été envoyée à l'entrepreneur en date du 25/11/2024.

Les travaux ont démarré le 16/12/2024 et sont en cours.

Le financement de ceux-ci est assuré par les droits de tirage à hauteur de 50.000 € et le solde sur nos fonds propres.



GROUPE CM36

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

Il y a dix 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%.

Les offres nous sont parvenues le 12/02/2024 et le service technique a élaboré le rapport d'examen des offres. Sur base de la proposition faite, le Conseil d'Administration, en sa séance du 28/03/2024, a attribué le marché à l'entrepreneur APRUZZESE, avenue de Préville 146 à 4030 Liège.

Le montant de commande s'élève à 69.011,40 € hors TVA.

L'ordre de commencer les travaux a été envoyé à l'entrepreneur en date du 06/06/2024 et les travaux ont démarré le 06/06/2024.

Les travaux sont en cours de finalisation.





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

Il y a dix 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%.

Les offres nous sont parvenues le 12/02/2024 et le service technique a élaboré le rapport d'examen des offres. Sur base de la proposition faite, le Conseil d'Administration, en sa séance du 28/03/2024, a attribué le marché à l'entrepreneur APRUZZESE, avenue de Préville 146 à 4030 Liège.

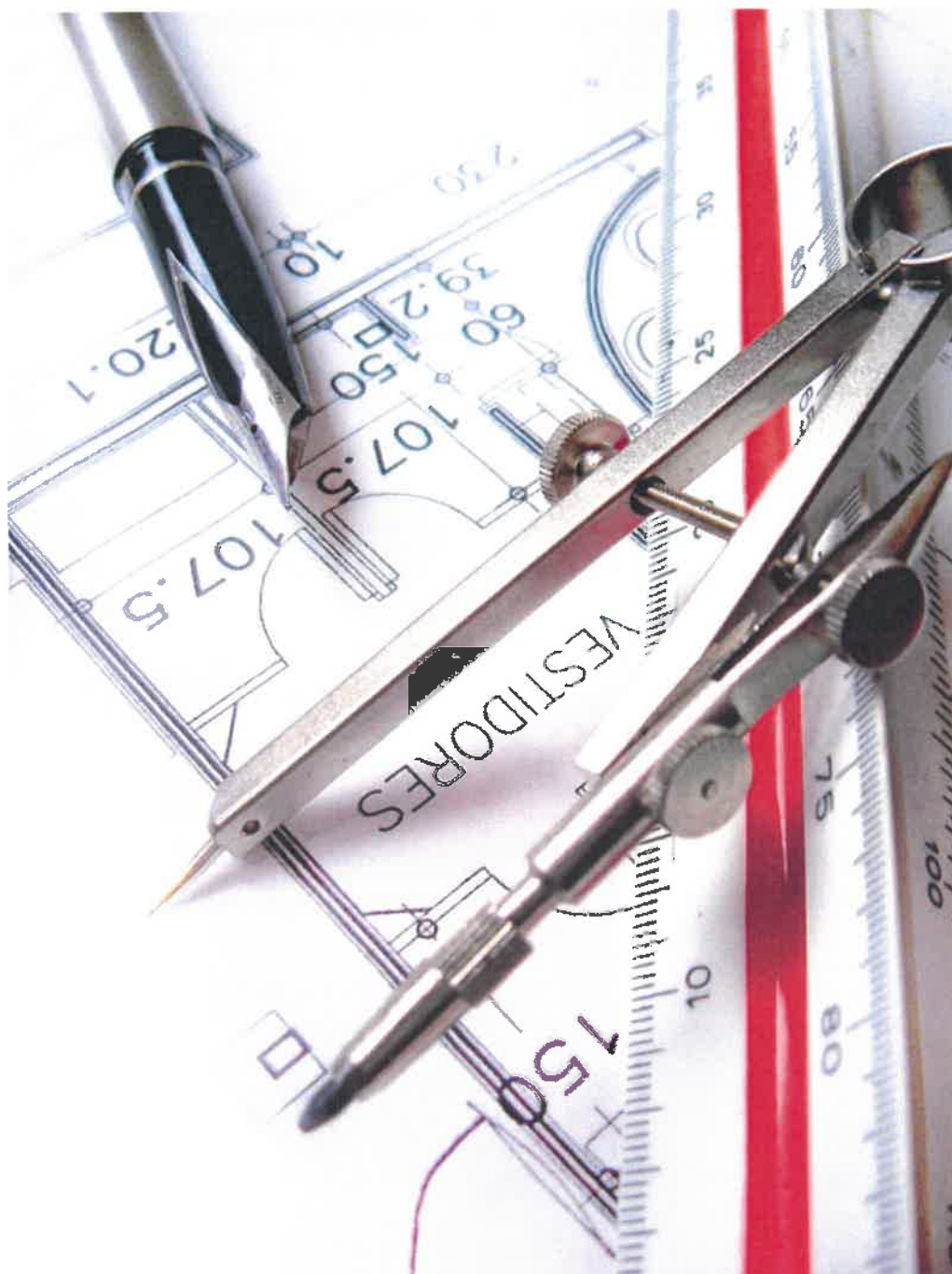
Le montant de commande s'élève à 94.661,48 € hors TVA.

L'ordre de commencer les travaux a été envoyé à l'entrepreneur en date du 30/04/2024 et les travaux ont démarré le 27/05/2024.

Les travaux sont en cours de finalisation.



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.

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

- La construction de 20 pavillons modulaires en bois situés Rampe Romaine 14-16, 1020 Bruxelles.
- La construction de 82 logements sociaux se situés rue Emile Delva 100, 1020 Bruxelles.
- La construction de 38 logements sociaux situés avenue Rommelaere 17 à 23, 1020 Bruxelles.
- La construction de 33 logements sociaux situés rue Léopold Ier 42-48, 1020 Bruxelles



PLAN RÉGIONAL DU LOGEMENT – ALLIANCE HABITAT (EN EN MILLIERS D'EUROS À 135%)

	PRL	EA dossier
(Pavillons modulaires)	5.947	R.D.
Construction de 20 pavillons modulaires en bois situés rampe Romaine 14-16 à 1020 Bruxelles Projet d'acquisition 'clé sur portes'		
(Les Pierreries)	21.518	R.D.
Construction de 82 nouveaux logements situés rue Emile Delva 100 à 1020 Bruxelles Projet d'acquisition 'clé sur portes'		
(CM)	384	R.D.
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	R.P.
Construction de 33 nouveaux logements sociaux situés rue Léopold 1er 42-48, 1020 Bruxelles Projet acquisition 'clés sur portes'		
Total	49.269	

PROJETS REPRIS AU PLAN QUADRIENNAL 2010-2013 (EN MILLIERS D'EUROS À 135 %)

	Crédit	Sub	Total	EA dossier
(CM 31)	182	0	182	d.a.
Rénovation globale d'un immeuble de 64 logements Cité Modèle, immeuble 1 à 1020 Bruxelles				
Total	182	0	182	



PROJETS REPRIS AU PLAN QUADRIENNAL 2014-2017 (EN MILLIERS D'EUROS À 135 %)

	Crédit	Sub	Total	EA dossier
(CM 33)	6.339		6.339	t.r.
Réhabilitation globale d'un immeuble de 96 logements Cité Modèle, immeuble 3 à 1020 Bruxelles				
Total	6.339		6.339	

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 REPRIS AU CRÉDIT BUDGÉTAIRE 2022-2032 (EN MILLIERS D'EUROS À 135 %)

	Crédit	Sub	Total	EA dossier
(CM 31)	9.634	9.634	19.268	t.r.
Rénovation globale d'un immeuble de 64 logements Cité Modèle, immeuble 1 à 1020 Bruxelles				
Total	9.634	9.634	19.268	



**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.
(ME27)	77	E.F.
MD 8-10 et ME 22-24 Redéveloppement du complexe - étude de faisabilité		
(ME27)	2.832	a.p.
MD 8-10 et ME 22-24 Rénovation de l'enveloppe		
(ME27)	50	T.R.
MD 8-10 et ME 22-24 Rénovation partielle de la chaufferie		
(ME28-29-30)	128	T.R.
MD 11-13 et ME 8-10 Travaux d'entretien des peintures		
(ME28-29-30)	134	T.R.
MD 11-13 et ME 8-10 Travaux de plastification des colonnes gaz		
(CM 31)	3.035	b.a.
CM 1 Rénovation globale de 64 logements		
(CM 33)	4.762	T.R.
CM 3 Rénovation globale de 96 logements		
(CM 38)	19.116	T.R.
CM 8 Rénovation globale de 83 logements		
(CM 38)	176	R.P.
CM 8 Déconstruction sélective		
CM – garage (-2) place haute	1.057	t.r.
Sécurisation et mise en conformité des parkings		
(CM)	358	b.a.
GIEP - gestion intégrée des eaux pluviales - création de noues paysagères et déconnexion des chemins imperméables		
(CM-espace Braem)	1.100	a.p.
Espace Braem (Maison de la création) - aménagement du -1 pour le compte de la Ville de Bruxelles		



(CM36-37)	141	R.P.
CM6-7 Placement de grilles d'accès aux caves et locaux techniques		
(CM36)	83	T.R.
CM6 Travaux de réparation des bétons et de peinture des cages d'escaliers de secours et coursive		
(CM37)	115	T.R.
CM7 Travaux de réparation des bétons et de peinture des cages d'escaliers de secours et coursive		
(NCM)	130	R.P.
CM9à15 Travaux d'entretien des peintures		
(PE60-61)	86	R.P.
RU15, CI57-61, RO731A&B Isoalton des planchers des combles et plafonds des caves		
(PE60-6, NCM48-49-491-5912)	344	T.R.
RO731A&B, RO691à703, RR14-16 Réaménagement des abords au pied des immeubles		
(HA56-57)	27.936	t.r.
AN61-63 Rénovation complète de l'enveloppe		
(HA)	294	e.f.
Redéveloppement du complexe - étude de faisabilité		
(RE)	1.203	T.R.
Remplacement des chaudières individuelles		
(AG11)	559	P.U.
DW72 Transformation d'un immeuble de 2 appartements en un logement de 5 chambres		
(AF80)	190	T.R.
FA2 Rénovation partielle de la chaufferie		
(HA53)	219	T.R.
AN154 Rénovation partielle de la chaufferie		
(HA50-51-52)	773	b.a.
HE33-35, AN152 Rénovation partielle des chaufferies		
(FM81)	188	b.a.
FR122, VM1à7		



Rénovation partielle de la chaufferie et de la sous-station		
(FM83)	87	T.R.
SD13à27 Travaux d'entretien des peintures intérieures et extérieures		
(SN86)	2.020	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		
(WA)	2.138	d.a.
Rénovation de l'enveloppe		
Total	71.642	
Montant total réparti comme suit:		
Subside de la Ville de Bruxelles - SuB	1.300	
Droits de tirage - DT	11.671	
Fonds propres - FP	58.671	

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	DW090000	AG	7.321,78
Remise en état de logement	DW090000	AG	742,00
Remise en état de logement	DW090000	AG	1.542,30
Remise en état de logement	DW090000	AG	1.319,70
Remise en état de logement	PL038007	AG	10.318,14
Remise en état de logement	PL038007	AG	2.928,78
Remise en état de logement	PL038007	AG	376,30
Remise en état de logement	PL038007	AG	1.961,00
Remise en état de logement	PL038007	AG	1.690,70
Remise en état de logement	PL049009	AG	254,40
Remise en état de logement	AN017003	AO	1.171,30
Remise en état de logement	AN019002	AO	9.322,19
Remise en état de logement	AN019002	AO	1.551,84
Remise en état de logement	AN019002	AO	2.559,90
Remise en état de logement	AN019002	AO	2.369,10
Remise en état de logement	AN019002	AO	291,50
Remise en état de logement	AN023002	AO	12.568,42
Remise en état de logement	AN023002	AO	1.378,00
Remise en état de logement	AN023002	AO	2.185,72
Remise en état de logement	AN023002	AO	2.535,52
Remise en état de logement	AN025005	AO	278,30
Remise en état de logement	AN025009	AO	1.521,10
Remise en état de logement	AN025011	AO	14.786,30
Remise en état de logement	AN025011	AO	2.271,58
Remise en état de logement	AN025011	AO	2.157,10
Remise en état de logement	AN025011	AO	1.245,50
Remise en état de logement	AN025011	AO	1.669,50
Remise en état de logement	AN027010	AO	2.866,24
Remise en état de logement	AN027010	AO	10.940,34
Remise en état de logement	AN027010	AO	1.091,80
Remise en état de logement	AN027010	AO	1.717,20
Remise en état de logement	AN027010	AO	371,00
Remise en état de logement	AN027010	AO	2.358,50
Remise en état de logement	FO002011	AO	445,20
Remise en état de logement	FO002011	AO	11.470,07
Remise en état de logement	FO002011	AO	3.190,60
Remise en état de logement	FO002011	AO	1.647,24
Remise en état de logement	FO002011	AO	312,70
Remise en état de logement	FO002011	AO	1.796,70
Remise en état de logement	FO002012	AO	13.369,70
Remise en état de logement	FO002012	AO	2.236,60
Remise en état de logement	FO002012	AO	1.588,94



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	FO002012	AO	1.579,40
Remise en état de logement	FO002012	AO	798,60
Remise en état de logement	FO002014	AO	14.177,61
Remise en état de logement	FO002014	AO	2.247,20
Remise en état de logement	FO002014	AO	2.575,80
Remise en état de logement	FO002014	AO	392,20
Remise en état de logement	FO002014	AO	1.864,20
Remise en état de logement	CM000BUR	CM	3.018,83
Remise en état de logement	CM000COM	CM	804,65
Remise en état de logement	CM000COM	CM	465,85
Remise en état de logement	CM006COM	CM	5.088,00
Remise en état de logement	CM006COM	CM	232,93
Remise en état de logement	CM006COM	CM	465,85
Remise en état de logement	CM006LOC	CM	296,80
Remise en état de logement	CM007LOC	CM	1.038,80
Remise en état de logement	CM007LOC	CM	1.376,38
Remise en état de logement	CM061A02	CM	450,73
Remise en état de logement	CM061A02	CM	1.047,28
Remise en état de logement	CM061A03	CM	589,88
Remise en état de logement	CM061A04	CM	2.983,90
Remise en état de logement	CM061A04	CM	278,30
Remise en état de logement	CM061A05	CM	547,53
Remise en état de logement	CM061A05	CM	2.198,65
Remise en état de logement	CM061B01	CM	4.920,64
Remise en état de logement	CM061B01	CM	2.933,02
Remise en état de logement	CM061B01	CM	1.007,00
Remise en état de logement	CM061B01	CM	286,20
Remise en état de logement	CM061B01	CM	1.367,40
Remise en état de logement	CM061B02	CM	6.900,17
Remise en état de logement	CM061B02	CM	2.729,50
Remise en état de logement	CM061B02	CM	1.104,52
Remise en état de logement	CM061B02	CM	254,40
Remise en état de logement	CM062A02	CM	278,30
Remise en état de logement	CM066B03	CM	318,00
Remise en état de logement	CM066B03	CM	4.426,56
Remise en état de logement	CM071B01	CM	450,50
Remise en état de logement	CM073A04	CM	927,50
Remise en état de logement	CM073A04	CM	1.196,74
Remise en état de logement	CM073B05	CM	938,10
Remise en état de logement	CM074A03	CM	11.070,33
Remise en état de logement	CM074A03	CM	3.839,32
Remise en état de logement	CM074A03	CM	3.017,82
Remise en état de logement	CM074A03	CM	1.558,20
Remise en état de logement	CM074A06	CM	183,38
Remise en état de logement	CM074B03	CM	339,20
Remise en état de logement	CM074B03	CM	3.376,10



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	CM074B03	CM	8.873,44
Remise en état de logement	CM074B03	CM	2.552,48
Remise en état de logement	CM074B03	CM	1.054,70
Remise en état de logement	CM075A03	CM	203,28
Remise en état de logement	CM075A03	CM	492,90
Remise en état de logement	CM075B07	CM	3.694,10
Remise en état de logement	CM076A03	CM	180,20
Remise en état de logement	CM076A03	CM	7.433,64
Remise en état de logement	CM076A03	CM	1.128,90
Remise en état de logement	CM076A03	CM	2.337,30
Remise en état de logement	CM076A03	CM	2.468,74
Remise en état de logement	CM076A03	CM	127,20
Remise en état de logement	CM077A02	CM	466,40
Remise en état de logement	CM077B05	CM	3.260,56
Remise en état de logement	CM077B05	CM	10.649,24
Remise en état de logement	CM077B05	CM	2.858,82
Remise en état de logement	CM077B05	CM	296,80
Remise en état de logement	CM077B05	CM	1.632,40
Remise en état de logement	CM077B08	CM	180,20
Remise en état de logement	CM078A02	CM	547,53
Remise en état de logement	CM078A03	CM	1.047,28
Remise en état de logement	CM078A06	CM	547,53
Remise en état de logement	FLH	CM	445,20
Remise en état de logement	FLH	CM	39,60
Remise en état de logement	FLH	CM	450,50
Remise en état de logement	FLH	CM	262,52
Remise en état de logement	FLH	CM	264,86
Remise en état de logement	FLH	CM	253,69
Remise en état de logement	FLH	CM	105,63
Remise en état de logement	FLH	CM	87,10
Remise en état de logement	FLH	CM	82,38
Remise en état de logement	FLH	CM	578,22
Remise en état de logement	FLH	CM	114,28
Remise en état de logement	FLH	CM	149,75
Remise en état de logement	SN568009	DD	807,08
Remise en état de logement	SN568026	DD	503,50
Remise en état de logement	ED154002	DL	5.159,23
Remise en état de logement	ED154002	DL	3.221,34
Remise en état de logement	ED154002	DL	1.441,60
Remise en état de logement	ED154002	DL	559,68
Remise en état de logement	ED154004	DL	3.051,74
Remise en état de logement	ED154004	DL	12.000,54
Remise en état de logement	ED154004	DL	1.349,38
Remise en état de logement	ED154004	DL	1.288,96
Remise en état de logement	ED154004	DL	328,60
Remise en état de logement	ED156001	DL	3.328,40



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	ED156001	DL	4.121,28
Remise en état de logement	ED156001	DL	4.611,00
Remise en état de logement	ED156001	DL	29.459,13
Remise en état de logement	ED156001	DL	259,70
Remise en état de logement	ED156001	DL	572,40
Remise en état de logement	ED156001	DL	498,20
Remise en état de logement	ED156001	DL	1.608,76
Remise en état de logement	ED160008	DL	2.764,48
Remise en état de logement	ED160008	DL	10.888,07
Remise en état de logement	ED160008	DL	1.738,40
Remise en état de logement	ED160008	DL	1.616,50
Remise en état de logement	FA008001	DL	995,34
Remise en état de logement	BR021012	FM	816,20
Remise en état de logement	ED079005	FM	9.456,03
Remise en état de logement	ED079005	FM	1.950,40
Remise en état de logement	ED079005	FM	1.955,70
Remise en état de logement	ED079005	FM	1.716,14
Remise en état de logement	ED079LOC	FM	125,13
Remise en état de logement	ED081003	FM	12.073,85
Remise en état de logement	ED081003	FM	235,85
Remise en état de logement	ED081003	FM	2.559,90
Remise en état de logement	ED081003	FM	1.796,70
Remise en état de logement	ED081003	FM	1.074,84
Remise en état de logement	ED081005	FM	278,30
Remise en état de logement	ED081005	FM	376,30
Remise en état de logement	FR096B03	FM	3.525,19
Remise en état de logement	FR096B03	FM	584,06
Remise en état de logement	FR096B03	FM	1.057,88
Remise en état de logement	FR096B03	FM	2.304,44
Remise en état de logement	FR122004	FM	14.015,77
Remise en état de logement	FR122004	FM	1.913,30
Remise en état de logement	FR122004	FM	302,50
Remise en état de logement	FR122004	FM	2.045,80
Remise en état de logement	FR122004	FM	1.897,40
Remise en état de logement	FR122004	FM	1.213,70
Remise en état de logement	FR122007	FM	9.813,20
Remise en état de logement	FR122007	FM	869,20
Remise en état de logement	FR122007	FM	1.515,80
Remise en état de logement	FR122007	FM	1.918,60
Remise en état de logement	FR122007	FM	408,10
Remise en état de logement	FR122008	FM	3.272,23
Remise en état de logement	FR122009	FM	12.969,79
Remise en état de logement	FR122009	FM	1.091,80
Remise en état de logement	FR122009	FM	1.621,80
Remise en état de logement	FR122009	FM	193,60
Remise en état de logement	FR122009	FM	2.559,90



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	FR122011	FM	2.697,70
Remise en état de logement	FR122011	FM	10.912,46
Remise en état de logement	FR122011	FM	2.304,44
Remise en état de logement	FR122011	FM	1.409,80
Remise en état de logement	FR122011	FM	609,50
Remise en état de logement	VM007003	FM	333,90
Remise en état de logement	GS002005	GS	980,50
Remise en état de logement	GS002008	GS	223,85
Remise en état de logement	GS002008	GS	1.960,20
Remise en état de logement	GS008005	GS	63,60
Remise en état de logement	GS008005	GS	14.834,97
Remise en état de logement	GS008005	GS	3.157,74
Remise en état de logement	GS008005	GS	2.100,92
Remise en état de logement	GS008005	GS	1.531,70
Remise en état de logement	AN061043	HA	13.617,80
Remise en état de logement	AN061043	HA	3.066,58
Remise en état de logement	AN061043	HA	392,20
Remise en état de logement	AN061043	HA	2.310,80
Remise en état de logement	AN061043	HA	731,40
Remise en état de logement	AN061045	HA	4.013,16
Remise en état de logement	AN061045	HA	9.592,12
Remise en état de logement	AN061045	HA	2.661,29
Remise en état de logement	AN061045	HA	159,00
Remise en état de logement	AN061051	HA	5.995,81
Remise en état de logement	AN061051	HA	2.960,58
Remise en état de logement	AN061051	HA	922,20
Remise en état de logement	AN061051	HA	1.914,36
Remise en état de logement	AN061051	HA	242,00
Remise en état de logement	AN061052	HA	16.542,93
Remise en état de logement	AN061052	HA	3.222,40
Remise en état de logement	AN061052	HA	2.939,38
Remise en état de logement	AN061052	HA	1.685,40
Remise en état de logement	AN061052	HA	980,50
Remise en état de logement	AN061069	HA	9.656,04
Remise en état de logement	AN061069	HA	2.264,16
Remise en état de logement	AN061069	HA	609,50
Remise en état de logement	AN061069	HA	2.369,79
Remise en état de logement	AN061069	HA	916,90
Remise en état de logement	AN063008	HA	13.848,19
Remise en état de logement	AN063008	HA	2.754,94
Remise en état de logement	AN063008	HA	127,20
Remise en état de logement	AN063008	HA	2.559,90
Remise en état de logement	AN063008	HA	1.102,40
Remise en état de logement	AN063033	HA	181,50
Remise en état de logement	AN063033	HA	598,90
Remise en état de logement	AN063086	HA	3.086,80



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	AN063086	HA	1.839,10
Remise en état de logement	AN063086	HA	418,70
Remise en état de logement	AN063086	HA	455,80
Remise en état de logement	AN063COM	HA	96,59
Remise en état de logement	AN150A07	HA	7.171,18
Remise en état de logement	AN150A07	HA	3.720,60
Remise en état de logement	AN150A07	HA	524,70
Remise en état de logement	AN150A07	HA	1.785,04
Remise en état de logement	AN150A07	HA	169,60
Remise en état de logement	AN150B02	HA	2.663,78
Remise en état de logement	AN150B02	HA	2.819,60
Remise en état de logement	AN150B02	HA	4.548,44
Remise en état de logement	AN150B02	HA	954,00
Remise en état de logement	AN150C03	HA	6.309,88
Remise en état de logement	AN150C03	HA	3.074,00
Remise en état de logement	AN150C03	HA	2.468,74
Remise en état de logement	AN150C03	HA	1.287,90
Remise en état de logement	AN150C03	HA	683,70
Remise en état de logement	AN150C09	HA	487,60
Remise en état de logement	AN150C09	HA	3.151,61
Remise en état de logement	AN150C09	HA	858,60
Remise en état de logement	AN150C09	HA	1.674,80
Remise en état de logement	AN150C09	HA	1.322,88
Remise en état de logement	AN150D03	HA	863,90
Remise en état de logement	AN150D03	HA	2.525,38
Remise en état de logement	AN150D03	HA	268,18
Remise en état de logement	AN150D03	HA	996,40
Remise en état de logement	AN150D03	HA	366,76
Remise en état de logement	AN150D07	HA	2.870,48
Remise en état de logement	AN150D07	HA	5.794,48
Remise en état de logement	AN150D07	HA	2.173,00
Remise en état de logement	AN150D07	HA	219,95
Remise en état de logement	AN150D07	HA	1.017,60
Remise en état de logement	AN150G10	HA	2.663,78
Remise en état de logement	AN150G10	HA	8.943,07
Remise en état de logement	AN150G10	HA	1.808,36
Remise en état de logement	AN150G10	HA	2.294,90
Remise en état de logement	AN150L09	HA	4.600,61
Remise en état de logement	AN150L09	HA	526,35
Remise en état de logement	AN152C02	HA	3.113,22
Remise en état de logement	AN152C02	HA	8.408,87
Remise en état de logement	AN152C02	HA	2.822,78
Remise en état de logement	AN152C02	HA	997,46
Remise en état de logement	AN152K06	HA	5.183,82
Remise en état de logement	AN152K06	HA	413,82
Remise en état de logement	AN154A07	HA	2.754,94



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	AN154A07	HA	6.525,47
Remise en état de logement	AN154A07	HA	2.445,42
Remise en état de logement	AN154A07	HA	1.217,94
Remise en état de logement	AN154E07	HA	2.859,88
Remise en état de logement	AN154E07	HA	7.572,23
Remise en état de logement	AN154E07	HA	950,29
Remise en état de logement	AN154E07	HA	2.369,79
Remise en état de logement	AN154E07	HA	318,00
Remise en état de logement	AN154F10	HA	3.350,60
Remise en état de logement	AN154F10	HA	2.699,82
Remise en état de logement	AN154F10	HA	1.051,52
Remise en état de logement	AN154F10	HA	637,06
Remise en état de logement	AN154L06	HA	16.836,52
Remise en état de logement	AN154L06	HA	3.985,60
Remise en état de logement	AN154L06	HA	2.448,60
Remise en état de logement	AN154L06	HA	208,73
Remise en état de logement	AN154L06	HA	2.204,80
Remise en état de logement	AN154O02	HA	13.778,39
Remise en état de logement	AN154O02	HA	2.727,38
Remise en état de logement	AN154O02	HA	4.231,52
Remise en état de logement	AN154O02	HA	281,96
Remise en état de logement	AN154O02	HA	1.012,30
Remise en état de logement	AN154P08	HA	6.526,42
Remise en état de logement	AN154P08	HA	17.849,46
Remise en état de logement	AN154P08	HA	1.376,94
Remise en état de logement	AN154P08	HA	2.502,29
Remise en état de logement	AN154P08	HA	845,67
Remise en état de logement	HE031A13	HA	3.052,80
Remise en état de logement	HE031A13	HA	6.514,97
Remise en état de logement	HE031A13	HA	2.870,48
Remise en état de logement	HE031A13	HA	1.267,76
Remise en état de logement	HE031A13	HA	514,25
Remise en état de logement	HE031C04	HA	805,60
Remise en état de logement	HE031C04	HA	1.515,80
Remise en état de logement	HE031C04	HA	2.321,52
Remise en état de logement	HE031C04	HA	1.769,14
Remise en état de logement	HE031D13	HA	6.036,63
Remise en état de logement	HE031D13	HA	2.383,94
Remise en état de logement	HE031D13	HA	1.392,71
Remise en état de logement	HE031D13	HA	1.203,10
Remise en état de logement	HE031D13	HA	2.310,80
Remise en état de logement	HE031F01	HA	217,80
Remise en état de logement	HE031K11	HA	18.692,68
Remise en état de logement	HE031K11	HA	3.847,80
Remise en état de logement	HE031K11	HA	392,20
Remise en état de logement	HE031K11	HA	1.508,38



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	HE031K11	HA	2.547,18
Remise en état de logement	HE031L14	HA	55,65
Remise en état de logement	HE031N02	HA	4.425,50
Remise en état de logement	HE031N02	HA	14.210,37
Remise en état de logement	HE031N02	HA	3.156,68
Remise en état de logement	HE031N02	HA	847,50
Remise en état de logement	HE031N02	HA	1.945,10
Remise en état de logement	HE033A13	HA	3.021,00
Remise en état de logement	HE033A13	HA	6.652,81
Remise en état de logement	HE033A13	HA	2.870,48
Remise en état de logement	HE033A13	HA	1.267,76
Remise en état de logement	HE033A13	HA	129,85
Remise en état de logement	HE033E07	HA	3.986,86
Remise en état de logement	HE033E07	HA	2.663,78
Remise en état de logement	HE033E07	HA	1.929,20
Remise en état de logement	HE033E07	HA	828,92
Remise en état de logement	HE033G01	HA	11.352,47
Remise en état de logement	HE033H01	HA	3.089,90
Remise en état de logement	HE033H01	HA	8.608,74
Remise en état de logement	HE033H01	HA	2.722,08
Remise en état de logement	HE033H01	HA	733,26
Remise en état de logement	HE033H01	HA	1.303,80
Remise en état de logement	HE033M12	HA	996,46
Remise en état de logement	HE033M12	HA	302,50
Remise en état de logement	HE033N14	HA	14.656,82
Remise en état de logement	HE033N14	HA	4.913,10
Remise en état de logement	HE033N14	HA	312,70
Remise en état de logement	HE033N14	HA	1.399,20
Remise en état de logement	HE033N14	HA	1.588,94
Remise en état de logement	HE033N14	HA	2.547,18
Remise en état de logement	HE035B10	HA	6.283,23
Remise en état de logement	HE035B10	HA	975,20
Remise en état de logement	HE035B10	HA	2.558,84
Remise en état de logement	HE035B10	HA	2.397,72
Remise en état de logement	HE035B10	HA	1.863,40
Remise en état de logement	HE035C04	HA	222,60
Remise en état de logement	HE035E13	HA	5.199,57
Remise en état de logement	HE035E13	HA	1.659,43
Remise en état de logement	HE035E13	HA	2.538,22
Remise en état de logement	HE035E13	HA	1.029,06
Remise en état de logement	HE035H10	HA	8.494,88
Remise en état de logement	HE035H10	HA	3.588,10
Remise en état de logement	HE035H10	HA	1.284,19
Remise en état de logement	HE035H10	HA	2.617,83
Remise en état de logement	HE035I01	HA	9.645,12
Remise en état de logement	HE035I01	HA	3.286,00



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	HE035I01	HA	1.452,20
Remise en état de logement	HE035I01	HA	2.399,84
Remise en état de logement	HE035I01	HA	883,30
Remise en état de logement	HE035I04	HA	5.417,83
Remise en état de logement	HE035I04	HA	2.628,80
Remise en état de logement	HE035I04	HA	785,46
Remise en état de logement	HE035I04	HA	2.091,38
Remise en état de logement	HE035I04	HA	641,30
Remise en état de logement	HE035N11	HA	14.879,54
Remise en état de logement	HE035N11	HA	5.040,30
Remise en état de logement	HE035N11	HA	2.479,34
Remise en état de logement	HE035N11	HA	1.812,60
Remise en état de logement	HE035N11	HA	363,00
Remise en état de logement	HE035O02	HA	5.078,59
Remise en état de logement	HE035O08	HA	2.828,08
Remise en état de logement	HE035O08	HA	2.870,48
Remise en état de logement	HE035O08	HA	15.047,05
Remise en état de logement	HE035O08	HA	1.552,90
Remise en état de logement	HE035O08	HA	1.996,50
Remise en état de logement	AM010E01	HG	2.304,42
Remise en état de logement	AM010E01	HG	272,42
Remise en état de logement	MD008003	ME	9.630,86
Remise en état de logement	MD008003	ME	2.226,00
Remise en état de logement	MD008003	ME	694,30
Remise en état de logement	MD008003	ME	2.538,70
Remise en état de logement	MD008003	ME	1.065,30
Remise en état de logement	MD008023	ME	11.199,27
Remise en état de logement	MD008023	ME	2.881,08
Remise en état de logement	MD008023	ME	1.431,00
Remise en état de logement	MD008023	ME	265,00
Remise en état de logement	MD008023	ME	1.648,30
Remise en état de logement	MD010003	ME	7.907,57
Remise en état de logement	MD010003	ME	1.802,90
Remise en état de logement	MD010003	ME	1.722,50
Remise en état de logement	MD010003	ME	1.469,16
Remise en état de logement	MD010003	ME	2.112,58
Remise en état de logement	MD010005	ME	3.303,70
Remise en état de logement	MD011E01	ME	8.970,92
Remise en état de logement	MD011E01	ME	2.722,08
Remise en état de logement	MD011E01	ME	836,34
Remise en état de logement	MD011E01	ME	445,20
Remise en état de logement	MD011E01	ME	1.422,52
Remise en état de logement	MD013A04	ME	2.936,20
Remise en état de logement	MD013A04	ME	7.882,27
Remise en état de logement	MD013A04	ME	1.457,50
Remise en état de logement	MD013A04	ME	1.097,10



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	MD013A04	ME	568,70
Remise en état de logement	MD013B04	ME	1.287,90
Remise en état de logement	MD013B04	ME	6.690,32
Remise en état de logement	MD013B04	ME	683,70
Remise en état de logement	MD013B04	ME	1.212,64
Remise en état de logement	MD013C01	ME	8.801,14
Remise en état de logement	MD013C01	ME	2.670,14
Remise en état de logement	MD013C01	ME	1.585,76
Remise en état de logement	MD013C01	ME	717,62
Remise en état de logement	MD013G02	ME	8.980,56
Remise en état de logement	MD013G02	ME	3.027,29
Remise en état de logement	MD013G02	ME	1.869,59
Remise en état de logement	MD013G02	ME	243,80
Remise en état de logement	MD013G02	ME	1.576,22
Remise en état de logement	MD013H00	ME	2.875,78
Remise en état de logement	MD013H00	ME	185,50
Remise en état de logement	MD013H00	ME	455,80
Remise en état de logement	MD013H00	ME	949,76
Remise en état de logement	MD013I00	ME	10.420,17
Remise en état de logement	MD013I00	ME	254,40
Remise en état de logement	MD013I00	ME	1.855,00
Remise en état de logement	MD013I00	ME	2.368,04
Remise en état de logement	MD013I00	ME	1.044,10
Remise en état de logement	ME024001	ME	6.617,55
Remise en état de logement	ME024001	ME	1.022,90
Remise en état de logement	ME024001	ME	2.414,68
Remise en état de logement	ME024001	ME	720,80
Remise en état de logement	ME024002	ME	6.762,35
Remise en état de logement	ME024002	ME	2.679,68
Remise en état de logement	ME024002	ME	1.548,80
Remise en état de logement	ME024002	ME	1.245,50
Remise en état de logement	ME024002	ME	2.111,52
Remise en état de logement	ME026004	ME	8.364,57
Remise en état de logement	ME026004	ME	2.663,78
Remise en état de logement	ME026004	ME	1.897,40
Remise en état de logement	ME026004	ME	360,40
Remise en état de logement	ME026004	ME	1.123,60
Remise en état de logement	ME026006	ME	487,60
Remise en état de logement	ME026006	ME	9.401,18
Remise en état de logement	ME026006	ME	1.573,00
Remise en état de logement	ME026006	ME	1.987,50
Remise en état de logement	ME026006	ME	1.886,80
Remise en état de logement	ME026007	ME	11.806,65
Remise en état de logement	ME026007	ME	2.610,78
Remise en état de logement	ME026007	ME	1.923,90
Remise en état de logement	ME026007	ME	1.830,62



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	ME026013	ME	2.952,10
Remise en état de logement	ME026013	ME	14.111,07
Remise en état de logement	ME026013	ME	1.001,70
Remise en état de logement	ME026013	ME	1.258,40
Remise en état de logement	ME026013	ME	858,60
Remise en état de logement	ME026013	ME	810,90
Remise en état de logement	ME026014	ME	371,00
Remise en état de logement	ME026015	ME	7.712,77
Remise en état de logement	ME026015	ME	2.851,40
Remise en état de logement	ME026015	ME	1.934,50
Remise en état de logement	ME026015	ME	717,62
Remise en état de logement	CM005A03	NCM	3.939,65
Remise en état de logement	CM005A03	NCM	636,00
Remise en état de logement	CM005B07	NCM	2.225,45
Remise en état de logement	CM005D01	NCM	4.057,44
Remise en état de logement	CM005D01	NCM	588,30
Remise en état de logement	CM005D01	NCM	79,50
Remise en état de logement	CM005D01	NCM	636,00
Remise en état de logement	CM005D01	NCM	1.032,44
Remise en état de logement	CM005F03	NCM	4.356,00
Remise en état de logement	CM005F03	NCM	523,64
Remise en état de logement	CM005F03	NCM	1.144,80
Remise en état de logement	CM091C00	NCM	4.818,84
Remise en état de logement	CM091C00	NCM	1.065,30
Remise en état de logement	CM091C00	NCM	111,30
Remise en état de logement	CM092A07	NCM	7.505,12
Remise en état de logement	CM092A07	NCM	116,60
Remise en état de logement	CM092A07	NCM	2.184,36
Remise en état de logement	CM092A07	NCM	845,49
Remise en état de logement	CM092A07	NCM	661,44
Remise en état de logement	CM092C02	NCM	3.622,23
Remise en état de logement	CM092C02	NCM	439,90
Remise en état de logement	CM092C02	NCM	742,00
Remise en état de logement	CM102B00	NCM	7.967,37
Remise en état de logement	CM102B00	NCM	2.610,78
Remise en état de logement	CM102B00	NCM	429,30
Remise en état de logement	CM102B00	NCM	605,26
Remise en état de logement	CM102B00	NCM	1.827,44
Remise en état de logement	CM103D07	NCM	4.754,39
Remise en état de logement	CM103D07	NCM	410,33
Remise en état de logement	CM103D07	NCM	692,81
Remise en état de logement	CM103D07	NCM	1.772,85
Remise en état de logement	CM103D07	NCM	1.177,66
Remise en état de logement	CM113D05	NCM	7.106,37
Remise en état de logement	CM113D05	NCM	2.888,50
Remise en état de logement	CM113D05	NCM	1.383,30



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	CM113D05	NCM	577,70
Remise en état de logement	CM123B01	NCM	3.284,39
Remise en état de logement	CM123B01	NCM	519,40
Remise en état de logement	CM123B01	NCM	265,00
Remise en état de logement	CM123B01	NCM	1.505,20
Remise en état de logement	CM123B03	NCM	458,98
Remise en état de logement	CM123B03	NCM	3.689,75
Remise en état de logement	CM123B03	NCM	1.046,65
Remise en état de logement	CM123B03	NCM	458,98
Remise en état de logement	CM123B03	NCM	1.287,90
Remise en état de logement	CM123B04	NCM	472,76
Remise en état de logement	CM123B04	NCM	3.730,44
Remise en état de logement	CM123B04	NCM	818,32
Remise en état de logement	CM123B04	NCM	583,00
Remise en état de logement	CM123C01	NCM	3.211,84
Remise en état de logement	CM123C01	NCM	445,20
Remise en état de logement	CM123C01	NCM	710,20
Remise en état de logement	CM123C01	NCM	307,40
Remise en état de logement	CM123C01	NCM	312,70
Remise en état de logement	CM151B00	NCM	5.955,37
Remise en état de logement	CM151B00	NCM	763,20
Remise en état de logement	CM151B00	NCM	1.690,70
Remise en état de logement	CM151B00	NCM	1.012,30
Remise en état de logement	RO691A04	NCM	7.503,36
Remise en état de logement	RO695A07	NCM	6.427,53
Remise en état de logement	RO695B09	NCM	3.785,64
Remise en état de logement	RO695B11	NCM	3.463,85
Remise en état de logement	CI039006	PE	3.937,90
Remise en état de logement	CI039006	PE	14.713,48
Remise en état de logement	CI039006	PE	2.858,82
Remise en état de logement	CI039006	PE	1.473,40
Remise en état de logement	CI039006	PE	2.268,75
Remise en état de logement	CI057A01	PE	3.897,48
Remise en état de logement	CI057A01	PE	11.524,80
Remise en état de logement	CI057A01	PE	2.374,40
Remise en état de logement	CI057A01	PE	127,20
Remise en état de logement	CI057A01	PE	1.107,70
Remise en état de logement	CI057A02	PE	10.347,72
Remise en état de logement	CI057A02	PE	2.712,54
Remise en état de logement	CI057A02	PE	1.176,60
Remise en état de logement	CI057A02	PE	1.939,80
Remise en état de logement	CI057B03	PE	42,35
Remise en état de logement	CI057C01	PE	3.133,36
Remise en état de logement	CI057C01	PE	5.840,45
Remise en état de logement	CI057C01	PE	3.120,64
Remise en état de logement	CI057C01	PE	1.053,64



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	CI057C01	PE	127,20
Remise en état de logement	CI057C01	PE	111,30
Remise en état de logement	CI057D03	PE	6.635,60
Remise en état de logement	CI057D03	PE	11.223,71
Remise en état de logement	CI057D03	PE	2.188,90
Remise en état de logement	CI057D03	PE	2.618,20
Remise en état de logement	CI057D03	PE	1.315,46
Remise en état de logement	CI057F04	PE	6.036,48
Remise en état de logement	CI057F04	PE	1.900,63
Remise en état de logement	CI057F04	PE	1.300,09
Remise en état de logement	CI057F04	PE	1.197,31
Remise en état de logement	CI057F04	PE	139,15
Remise en état de logement	CI061001	PE	2.275,98
Remise en état de logement	CI061001	PE	2.650,00
Remise en état de logement	CI061001	PE	10.379,17
Remise en état de logement	CI061001	PE	1.093,39
Remise en état de logement	CI061001	PE	288,85
Remise en état de logement	CM163D01	PE	4.867,05
Remise en état de logement	CM163D01	PE	253,34
Remise en état de logement	CM163D01	PE	999,58
Remise en état de logement	CM171F00	PE	3.506,78
Remise en état de logement	CM171F00	PE	514,10
Remise en état de logement	CM171F00	PE	1.020,78
Remise en état de logement	CM172F00	PE	5.336,31
Remise en état de logement	CM172F00	PE	392,20
Remise en état de logement	CM172F00	PE	750,48
Remise en état de logement	CM172F00	PE	1.738,40
Remise en état de logement	RO707001	PE	6.480,85
Remise en état de logement	RO707001	PE	2.305,50
Remise en état de logement	RO707001	PE	1.811,54
Remise en état de logement	RO707001	PE	593,60
Remise en état de logement	RO707001	PE	938,10
Remise en état de logement	RO707001	PE	1.621,80
Remise en état de logement	RO731A03	PE	381,60
Remise en état de logement	RO731A03	PE	243,80
Remise en état de logement	RO731A06	PE	6.819,08
Remise en état de logement	RO731A06	PE	243,80
Remise en état de logement	RU015002	PE	3.370,80
Remise en état de logement	RU015002	PE	8.607,55
Remise en état de logement	RU015002	PE	2.759,18
Remise en état de logement	RU015002	PE	1.093,92
Remise en état de logement	RU015002	PE	180,20
Remise en état de logement	AS026004	PG	11.543,36
Remise en état de logement	AS026004	PG	1.171,30
Remise en état de logement	AS026004	PG	1.111,94
Remise en état de logement	AS026004	PG	1.222,18



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	AS028002	PG	14.483,37
Remise en état de logement	AS028002	PG	2.814,30
Remise en état de logement	AS028002	PG	1.774,44
Remise en état de logement	AS028002	PG	1.362,10
Remise en état de logement	ED115008	PG	13.583,66
Remise en état de logement	ED115008	PG	2.759,18
Remise en état de logement	ED115008	PG	212,00
Remise en état de logement	ED115008	PG	2.512,20
Remise en état de logement	ED115008	PG	1.759,60
Remise en état de logement	PL007001	PG	5.864,82
Remise en état de logement	PL007001	PG	689,00
Remise en état de logement	PL007001	PG	519,40
Remise en état de logement	PL007001	PG	137,80
Remise en état de logement	PL007004	PG	241,15
Remise en état de logement	PL008006	PG	3.074,00
Remise en état de logement	PL008006	PG	8.805,10
Remise en état de logement	PL008006	PG	182,85
Remise en état de logement	PL008006	PG	1.113,00
Remise en état de logement	PL008006	PG	2.589,58
Remise en état de logement	PL009001	PG	9.405,34
Remise en état de logement	PL009001	PG	254,40
Remise en état de logement	PL009001	PG	1.632,40
Remise en état de logement	PL009001	PG	1.616,50
Remise en état de logement	PL009001	PG	2.103,04
Remise en état de logement	PS023001	PS	2.504,78
Remise en état de logement	PS023001	PS	1.865,60
Remise en état de logement	PS023001	PS	238,50
Remise en état de logement	PS023001	PS	2.363,80
Remise en état de logement	PS023001	PS	13.456,68
Remise en état de logement	PS21B020	PS	278,30
Remise en état de logement	PS21B020	PS	524,70
Remise en état de logement	AS029001	RE	363,00
Remise en état de logement	AS029002	RE	390,08
Remise en état de logement	AS029002	RE	4.193,57
Remise en état de logement	AS029002	RE	22.690,10
Remise en état de logement	AS029002	RE	1.401,32
Remise en état de logement	AS029002	RE	2.194,20
Remise en état de logement	AS029002	RE	1.009,12
Remise en état de logement	AS029003	RE	14.795,60
Remise en état de logement	AS029003	RE	614,80
Remise en état de logement	AS029003	RE	1.828,50
Remise en état de logement	AS029003	RE	2.034,14
Remise en état de logement	AS029003	RE	185,50
Remise en état de logement	AS029003	RE	148,40
Remise en état de logement	AS029004	RE	21.903,69
Remise en état de logement	AS029004	RE	2.740,10



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	AS029004	RE	148,40
Remise en état de logement	AS029004	RE	312,70
Remise en état de logement	AS029004	RE	1.683,28
Remise en état de logement	AS029004	RE	2.494,18
Remise en état de logement	AS031001	RE	15.421,91
Remise en état de logement	AS031001	RE	2.663,78
Remise en état de logement	AS031001	RE	212,00
Remise en état de logement	AS031001	RE	1.238,08
Remise en état de logement	AS031001	RE	2.363,80
Remise en état de logement	AS033001	RE	10.203,24
Remise en état de logement	AS033001	RE	3.693,04
Remise en état de logement	AS033001	RE	1.013,36
Remise en état de logement	AS033001	RE	2.082,90
Remise en état de logement	AS035003	RE	2.120,00
Remise en état de logement	AS035003	RE	2.675,44
Remise en état de logement	AS035003	RE	12.514,95
Remise en état de logement	AS035003	RE	700,66
Remise en état de logement	AS035003	RE	508,20
Remise en état de logement	AS035003	RE	1.786,10
Remise en état de logement	CR004001	RE	3.133,36
Remise en état de logement	CR004001	RE	4.856,39
Remise en état de logement	CR004001	RE	800,30
Remise en état de logement	CR004001	RE	524,70
Remise en état de logement	CR004001	RE	504,03
Remise en état de logement	CR004001	RE	113,95
Remise en état de logement	CR004001	RE	1.404,13
Remise en état de logement	CR005008	RE	10.668,38
Remise en état de logement	CR005008	RE	2.014,00
Remise en état de logement	CR005008	RE	1.742,64
Remise en état de logement	CR005008	RE	1.372,70
Remise en état de logement	CR005008	RE	254,40
Remise en état de logement	CR014007	RE	3.587,04
Remise en état de logement	CR016004	RE	614,80
Remise en état de logement	CR016004	RE	713,76
Remise en état de logement	CR016004	RE	249,10
Remise en état de logement	CR016004	RE	190,80
Remise en état de logement	CR018003	RE	2.723,14
Remise en état de logement	CR018003	RE	16.716,42
Remise en état de logement	CR018003	RE	768,50
Remise en état de logement	CR018003	RE	647,35
Remise en état de logement	CR018003	RE	1.579,40
Remise en état de logement	CR018003	RE	2.597,00
Remise en état de logement	CR020002	RE	11.769,15
Remise en état de logement	CR020002	RE	3.416,38
Remise en état de logement	CR020002	RE	1.372,70
Remise en état de logement	CR020002	RE	402,80



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	CR020002	RE	2.141,20
Remise en état de logement	CR020003	RE	148,40
Remise en état de logement	CR020003	RE	1.736,28
Remise en état de logement	CR022008	RE	2.771,90
Remise en état de logement	CR022008	RE	4.356,60
Remise en état de logement	CR022008	RE	22.732,38
Remise en état de logement	CR022008	RE	834,90
Remise en état de logement	CR022008	RE	2.077,60
Remise en état de logement	CR024001	RE	233,20
Remise en état de logement	CR024001	RE	2.856,70
Remise en état de logement	CR024001	RE	16.722,56
Remise en état de logement	CR024001	RE	2.288,54
Remise en état de logement	CR024001	RE	1.282,60
Remise en état de logement	CR024002	RE	2.663,78
Remise en état de logement	CR024002	RE	3.116,40
Remise en état de logement	CR024002	RE	11.831,84
Remise en état de logement	CR024002	RE	871,32
Remise en état de logement	CR024004	RE	15.875,27
Remise en état de logement	CR024004	RE	1.245,50
Remise en état de logement	CR024004	RE	2.410,44
Remise en état de logement	CR024004	RE	92,75
Remise en état de logement	CR024004	RE	1.908,00
Remise en état de logement	CR026007	RE	17.935,98
Remise en état de logement	CR026007	RE	3.137,60
Remise en état de logement	CR026007	RE	424,00
Remise en état de logement	CR026007	RE	217,30
Remise en état de logement	CR026007	RE	2.410,44
Remise en état de logement	CR026007	RE	1.425,70
Remise en état de logement	CR028003	RE	3.097,32
Remise en état de logement	CR028003	RE	16.690,03
Remise en état de logement	CR028003	RE	2.069,12
Remise en état de logement	CR028003	RE	1.542,30
Remise en état de logement	CR028006	RE	371,00
Remise en état de logement	CR028006	RE	991,63
Remise en état de logement	CR028006	RE	326,70
Remise en état de logement	CR034001	RE	7.579,85
Remise en état de logement	CR034001	RE	1.339,84
Remise en état de logement	CR034001	RE	678,40
Remise en état de logement	CR034001	RE	2.032,02
Remise en état de logement	CR034002	RE	3.044,32
Remise en état de logement	CR034002	RE	15.563,06
Remise en état de logement	CR034002	RE	1.584,70
Remise en état de logement	CR034002	RE	1.611,20
Remise en état de logement	CR034003	RE	16.437,91
Remise en état de logement	CR034003	RE	3.402,60
Remise en état de logement	CR034003	RE	318,00



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	CR034003	RE	2.368,04
Remise en état de logement	CR034003	RE	1.436,30
Remise en état de logement	CR036002	RE	4.157,05
Remise en état de logement	CR036002	RE	12.445,10
Remise en état de logement	CR036002	RE	3.155,62
Remise en état de logement	CR036002	RE	2.676,50
Remise en état de logement	CR036002	RE	1.584,70
Remise en état de logement	CR036002	RE	826,80
Remise en état de logement	CR036002	RE	1.245,50
Remise en état de logement	CR036002	RE	1.494,60
Remise en état de logement	CR03B006	RE	554,18
Remise en état de logement	SI013003	RE	3.615,66
Remise en état de logement	SI013003	RE	21.380,97
Remise en état de logement	SI013003	RE	1.634,52
Remise en état de logement	SI013003	RE	1.934,50
Remise en état de logement	SI013003	RE	288,32
Remise en état de logement	TP030007	RE	12.427,38
Remise en état de logement	TP030007	RE	2.654,40
Remise en état de logement	TP030007	RE	1.704,48
Remise en état de logement	TP030007	RE	1.242,32
Remise en état de logement	TP030007	RE	296,80
Remise en état de logement	TP032005	RE	1.060,00
Remise en état de logement	TP032005	RE	12.978,68
Remise en état de logement	TP032005	RE	2.907,58
Remise en état de logement	TP032005	RE	328,60
Remise en état de logement	TP032005	RE	2.268,40
Remise en état de logement	TP038001	RE	2.753,88
Remise en état de logement	TP038001	RE	16.608,08
Remise en état de logement	TP038001	RE	1.590,00
Remise en état de logement	TP038001	RE	2.305,50
Remise en état de logement	TP040008	RE	10.485,85
Remise en état de logement	TP040008	RE	2.352,14
Remise en état de logement	TP040008	RE	1.383,30
Remise en état de logement	TP040008	RE	1.542,30
Remise en état de logement	TP042001	RE	4.579,20
Remise en état de logement	TP042001	RE	16.834,25
Remise en état de logement	TP042001	RE	2.368,04
Remise en état de logement	TP042001	RE	1.001,70
Remise en état de logement	TP042001	RE	2.141,70
Remise en état de logement	TP042007	RE	19.949,24
Remise en état de logement	TP042007	RE	2.745,40
Remise en état de logement	TP042007	RE	1.846,52
Remise en état de logement	TP042007	RE	1.636,64
Remise en état de logement	TP042007	RE	96,80
Remise en état de logement	RM17D000	RM	450,50
Remise en état de logement	RM17D000	RM	453,75



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état de logement	RM17E000	RM	530,00
Remise en état de logement	AV043006	TV	318,00
Remise en état de logement	AV043006	TV	14.154,18
Remise en état de logement	AV043006	TV	1.918,60
Remise en état de logement	AV043006	TV	2.574,74
Remise en état de logement	AV043006	TV	1.897,40
Remise en état de logement	AV043007	TV	3.013,58
Remise en état de logement	AV043007	TV	13.758,49
Remise en état de logement	AV043007	TV	1.616,50
Remise en état de logement	AV043007	TV	1.489,30
Remise en état de logement	AV043007	TV	1.643,00
Remise en état de logement	WA144002	WA	318,00
Remise en état de logement	WA144002	WA	1.110,88
Remise en état de logement	WA144005	WA	11.949,87
Remise en état de logement	WA144005	WA	2.202,68
Remise en état de logement	WA144005	WA	2.448,60
Remise en état de logement	WA144005	WA	299,45
Remise en état de logement	WA144005	WA	1.346,20
Remise en état de logement	WA144008	WA	13.262,19
Remise en état de logement	WA144008	WA	1.698,12
Remise en état de logement	WA144008	WA	1.022,90
Remise en état de logement	WA144008	WA	2.597,00
Remise en état de logement	WA144008	WA	318,00
Remise en état de logement	WA144008	WA	304,75
			2.521,914,82 €

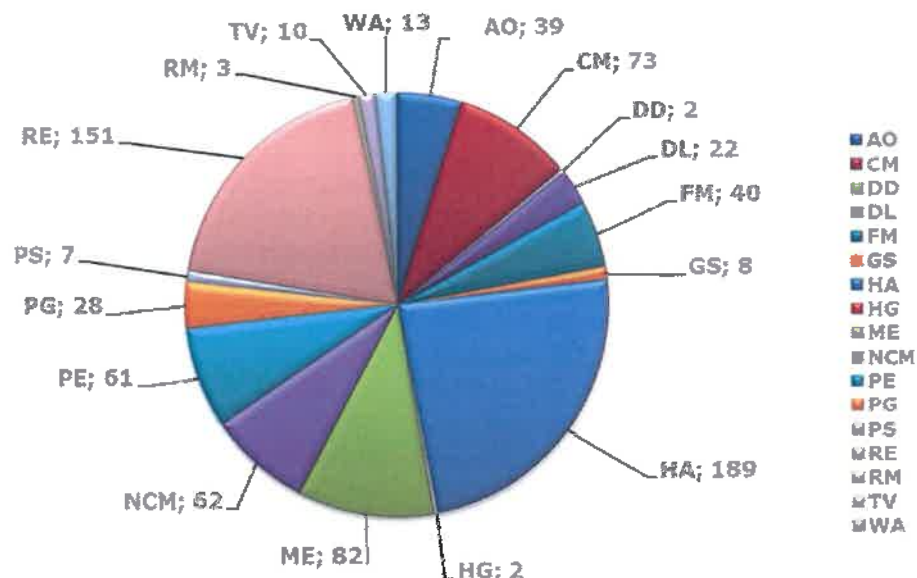
En résumé, les interventions suite aux états des lieux de sortie (ELS) se répartissent sur l'ensemble du patrimoine de la manière suivante :

Complexe	Nombre d'interventions	Répartition des montants	Montant des travaux
AG	10	1,13%	28.455,10 €
AO	39	5,50%	138.700,71 €
CM	73	5,12%	129.174,63 €
DD	2	0,05%	1.310,58 €
DL	22	3,60%	90.862,73 €
FM	40	4,67%	117.777,20 €
GS	8	0,99%	24.853,48 €
HA	189	24,61%	620.531,71 €
HG	2	0,10%	2.576,84 €
ME	82	9,82%	247.613,90 €
NCM	62	5,12%	129.245,92 €
PE	61	7,22%	181.962,79 €
PG	28	3,75%	94.538,01 €
PS	7	0,84%	21.232,36 €
RE	151	24,20%	610.382,18 €
RM	3	0,06%	1.434,25 €

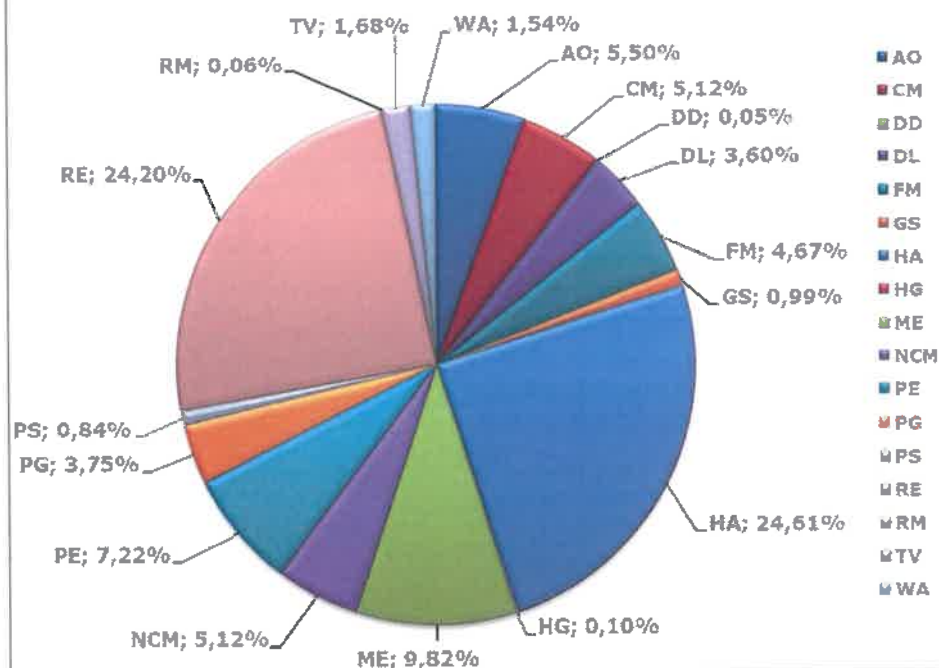


TV	10	1,68%	42.383,79 €
WA	13	1,54%	38.878,64 €
802		100,00%	2.521.914,82 €

Nombre d'interventions dans les logements suite ELS



Répartition des montants des travaux suite ELS





2. TRAVAUX SUITE SINISTRE ASSURANCE

Dénomination	Adresse	Complexe	Montant des travaux
Remise état finition suite sinistre - DossAss	AN046007	AF	3.392,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	AN050001	AF	2.438,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	AN050001	AF	2.438,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	AN050003	AF	2.374,91
Remise état finition suite sinistre - DossAss	AN050003	AF	2.374,91
Remise état finition suite sinistre - DossAss	FA006001	AF	1.431,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	FA006001	AF	1.431,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	CC040002	AG	2.916,06
Remise état finition suite sinistre - DossAss	CC040002	AG	2.703,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	CC040006	AG	9.501,84
Remise état finition suite sinistre - DossAss	PL049006	AG	4.081,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	PL049006	AG	4.081,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	AN013001	AO	1.113,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	FO002003	AO	1.961,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	FO002003	AO	1.961,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	CM000BUR	CM	901,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	CM000COM	CM	397,33
Remise état finition suite sinistre - DossAss	CM007505B	CM	1.610,67
Remise état finition suite sinistre - DossAss	CM067G03	CM	4.293,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	CM067G03	CM	4.293,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	CM073A03	CM	5.565,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	CM073A03	CM	5.565,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	CM075A04	CM	1.676,73
Remise état finition suite sinistre - DossAss	CM075A06	CM	1.676,73
Remise état finition suite sinistre - DossAss	SN568013	DD	4.372,50
Remise état finition suite sinistre - DossAss	SN568017	DD	3.975,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	SN568017	DD	3.975,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	SN568017	DD	3.975,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	BR021002	FM	6.254,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	BR021002	FM	6.254,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	BR021002	FM	6.254,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	SD025A02	FM	1.219,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	SD025A02	FM	1.219,00



Dénomination	Adresse	Complexe	Montant des travaux
Remise état finition suite sinitre - DossAss	GS002004	GS	1.113,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	GS004004	GS	2.332,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	GS004004	GS	2.332,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	GS008004	GS	3.317,80
Remise état finition suite sinitre - DossAss	GS008004	GS	4.187,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	GS008006	GS	3.317,80
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN061010	HA	2.257,80
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN061038	HA	1.992,80
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN061091	HA	1.261,40
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN061091	HA	2.321,40
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN063	HA	12.284,53
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN063	HA	22.536,66
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN063005	HA	7.303,40
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN063005	HA	6.890,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN063009	HA	3.195,90
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN063009	HA	3.195,90
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN063009	HA	3.195,90
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN063013	HA	4.160,50
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN063013	HA	4.160,50
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN063015	HA	1.281,86
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN063015	HA	1.115,22
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN063025	HA	1.992,80
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN063025	HA	1.115,22
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN063027	HA	7.102,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN063027	HA	7.102,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN063088	HA	1.192,50
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN150B01	HA	1.855,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN150B01	HA	1.855,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN150B01	HA	1.855,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN150B01	HA	1.855,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN150G04	HA	2.273,70
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN150G04	HA	2.273,70
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN150G12	HA	5.326,50
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN150G12	HA	5.326,50
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN150G12	HA	10.653,00



Dénomination	Adresse	Complexe	Montant des travaux
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN150H04	HA	4.065,10
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN150H04	HA	4.065,10
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN150K01	HA	4.419,14
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN150L10	HA	1.325,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN150R11	HA	4.028,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN150R11	HA	4.028,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AN152P06	HA	8.321,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	HE031P05	HA	5.492,92
Remise état finition suite sinitre - DossAss	HE031P05	HA	5.492,92
Remise état finition suite sinitre - DossAss	HE033L11	HA	3.360,20
Remise état finition suite sinitre - DossAss	HE033L11	HA	3.360,20
Remise état finition suite sinitre - DossAss	HE033M02	HA	6.307,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	HE033M02	HA	6.307,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	HE033M02	HA	6.307,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	HE033O05	HA	2.915,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	HE033O05	HA	2.915,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	HE035K02	HA	2.756,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	HE035K09	HA	6.996,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	HE035K09	HA	6.996,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	HE035K09	HA	6.996,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	HE035K11	HA	5.035,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	HE035K14	HA	5.035,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	HE035M09	HA	1.298,50
Remise état finition suite sinitre - DossAss	HE035P09	HA	3.233,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	HE035P09	HA	3.233,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	HE035P12	HA	4.876,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	HE035P12	HA	4.876,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AM010A00	HG	2.170,88
Remise état finition suite sinitre - DossAss	MD011E00	ME	2.968,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	MD011E00	ME	2.968,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CM004H08	NCM	1.272,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CM004H08	NCM	1.272,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CM004H08	NCM	1.272,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CM092C07	NCM	3.498,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CM092C07	NCM	3.498,00



Dénomination	Adresse	Complexe	Montant des travaux
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CM112A05	NCM	5.724,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CM112A05	NCM	5.724,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CM112A06	NCM	1.484,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CM112A06	NCM	1.484,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CM113B05	NCM	7.367,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CM113B05	NCM	7.367,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CM123A04	NCM	2.300,20
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CM123A04	NCM	2.300,20
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CM123B01	NCM	2.141,20
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CM123B01	NCM	2.141,20
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CM123B01	NCM	2.141,20
Remise état finition suite sinitre - DossAss	RO695A05	NCM	7.473,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AS024006	PG	4.017,40
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AS024006	PG	4.017,40
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AS024007	PG	1.325,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CR044004	PG	1.081,20
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CR046004	PG	6.386,50
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CR046004	PG	1.629,22
Remise état finition suite sinitre - DossAss	ED117003	PG	3.021,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	ED117004	PG	4.807,10
Remise état finition suite sinitre - DossAss	SI015003	PG	8.158,82
Remise état finition suite sinitre - DossAss	SI015007	PG	4.079,55
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AS027002	RE	6.625,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AS027002	RE	6.625,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AS027003	RE	2.650,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AS027003	RE	2.650,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AS027004	RE	1.378,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	AS027004	RE	1.378,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CR016007	RE	757,90
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CR016007	RE	757,90
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CR024003	RE	2.650,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CR024003	RE	2.650,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CR026007	RE	7.280,00
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CR026007	RE	7.716,80
Remise état finition suite sinitre - DossAss	CR028008	RE	4.438,22



Dénomination	Adresse	Complexe	Montant des travaux
Remise état finition suite sinistre - DossAss	CR034005	RE	2.098,80
Remise état finition suite sinistre - DossAss	SI001002	RE	13.806,50
Remise état finition suite sinistre - DossAss	SI003004	RE	1.488,24
Remise état finition suite sinistre - DossAss	SI003004	RE	1.404,50
Remise état finition suite sinistre - DossAss	SI003006	RE	2.862,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	SI003006	RE	2.862,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	TP032002	RE	5.141,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	JH007014	SN	14.850,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	JH007014	SN	15.741,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	JH007015	SN	3.339,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	JH007015	SN	3.339,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	JH007022	SN	3.021,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	JH007022	SN	3.021,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	TR007003	TV	1.855,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	TR007003	TV	1.855,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	TR007005	TV	4.611,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	TR007005	TV	4.611,00
Remise état finition suite sinistre - DossAss	TR008001	TV	8.034,80
Remise état finition suite sinistre - DossAss	TR008001	TV	8.034,80
			631.865,58 €

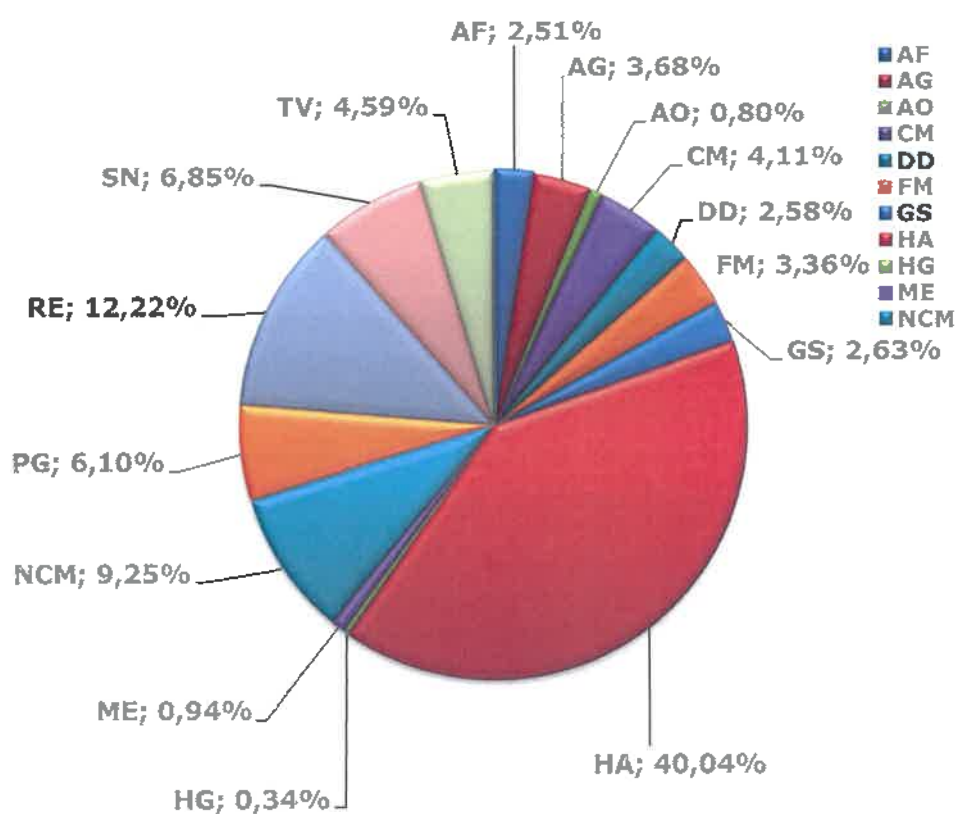
En résumé, les interventions suite aux sinistres se répartissent sur l'ensemble du patrimoine de la manière suivante :

Complexe	Nombre d'interventions	Répartition des montants	Montant des travaux
AF	7	2,51%	15.879,82 €
AG	5	3,68%	23.282,90 €
AO	3	0,80%	5.035,00 €
CM	9	4,11%	25.978,46 €
DD	4	2,58%	16.297,50 €
FM	5	3,36%	21.200,00 €
GS	6	2,63%	16.599,60 €
HA	56	40,04%	252.970,77 €
HG	1	0,34%	2.170,88 €
ME	2	0,94%	5.936,00 €
NCM	17	9,25%	58.459,00 €
PG	10	6,10%	38.523,19 €



Complexe	Nombre d'interventions	Répartition des montants	Montant des travaux
RE	20	12,22%	77.219,86 €
SN	6	6,85%	43.311,00 €
TV	6	4,59%	29.001,60 €
157		100,00%	631.865,58 €

Répartition des montants des interventions suite sinistres





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

Dénomination	Adresse	Complexe	Montant des travaux
ER12301 suite di 247510	AN048000	AF	275,60
Nettoyage des halls d'entrée, escalier de secours, rampe du escalier, boîtes aux lettres, ascenseur, porte d'entrée intérieure extérieure et retrait des affiches anciennes des 4 bâtiments (FA 2/4/6/8)	FA002COM	AF	665,50
Nettoyage et enlèvement des encombrants (Chaufferie)	FA002COM	AF	423,50
Suite inondation nettoyage de cave +escalier +hall d'entrée + enlèvement des encombrants	FA008COM	AF	459,80
Urgent! Suite au débordement des égouts, nettoyage de la cave privative et enlèvement des encombrants.	CC038002	AG	834,90
ER 11100 suite di 246444	CC038COM	AG	196,10
Entretien des espaces verts	AG	AG	2.413,28
ER 11100	GD060COM	AG	196,10
Urgent! Nettoyage et enlèvement des encombrants (Cave & Jardin)	PL038COM	AG	1.185,80
Nettoyage des halls et communs +caves	PL049COM	AG	223,85
ER 11100 suite di 242222	RO353000	AG	196,10
Nettoyage des halls d'entrée, escalier de secours, rampe du escalier, boîtes aux lettres, ascenseur, porte d'entrée intérieure extérieure et retrait des affiches anciennes des 10 bâtiments	AN000COM	AO	907,50
Inondation! Nettoyage et désinfection des caves+escaliers +halls d'entrées +enlèvement des encombrants des 7 bâtiments	AN000COM	AO	1.694,00
Nettoyage des halls d'entrée, escalier de secours, rampe du escalier, boîtes aux lettres, ascenseur, porte d'entrée intérieure extérieure et retrait des affiches anciennes des 4 bâtiments	AN000COM	AO	605,00
Urgent! suite inondation Nettoyage et désinfection des caves+escaliers +halls d'entrées +enlèvement des encombrants dans les 6 bâtiments .	AN000COM	AO	1.694,00
Grand nettoyage de la sous-station et enlèvement des encombrants (AN150-AN152-AN154)	AN000COM	AO	1.343,10
Nettoyage approfondi sans toucher aux vannes et enlèvement des encombrants dans les chaufferies (AN150-152-154)	AN000COM	AO	1.391,50



Dénomination	Adresse	Complexe	Montant des travaux
Urgent ! Inondation dans la cave, nettoyage et enlèvement des encombrants.	AN013COM	AO	786,50
Urgent! Evacuation d'encombrants des deux locaux techniques et nettoyage des lieux.	AN017COM	AO	1.331,00
Nettoyage approfondi sans toucher les vannes et enlèvement des encombrants dans la chaufferie	AN019COM	AO	423,50
Urgent ! Inondation dans la cave, nettoyage et enlèvement des encombrants.	AN021COM	AO	943,80
Suite à l'inondation, nettoyage et enlèvement des encombrants du locataire dans les locaux techniques et la cave .	AN023001	AO	1.669,80
Suite inondation nettoyage de cave +escalier +hall d'entrée	FO002COM	AO	338,80
Entretien des jardins CM ZONE II	CM000COM	CM	3.078,24
Entretien jardin CM ZONEIII juillet-Aout	CM000COM	CM	2.411,29
Sortir et rentrer les containers Nettoyage des locaux+Triage	CM000COM	CM	1.183,38
Enlèvement des encombrants	CM000COM	CM	1.573,00
Nettoyage à l'eau de la chaufferie +la gaine technique	CM000COM	CM	605,00
Entretien des jardins - ZONE IV	CM000EXT	CM	3.024,96
Entretien des jardins - ZONE III	CM000EXT	CM	17.424,00
Entretien des jardins - ZONE II	CM000EXT	CM	21.780,00
Entretien des jardins - ZONE I	CM000EXT	CM	11.616,00
Urgent! nettoyage et enlèvement des encombrant escalier de secours + cave + hall d'entrée en face de l'ascenseur	CM001COM	CM	544,50
ER12300 suite di 241525	CM001COM	CM	869,20
	CM001COM	CM	1.210,00
ER 11100 suite di 246933	CM006COM	CM	408,10
ER 11100 suite di 242889	CM006COM	CM	196,10
Nettoyage et enlèvement des encombrants dans la chaufferie et les locaux à côté.	CM007COM	CM	1.694,00
Nettoyage approfondi sans toucher les vannes et enlèvement des encombrants dans la chaufferie	CM008COM	CM	423,50
Urgent! Enlèvement des encombrants +Nettoyage des lieux (Cave)	CM061COM	CM	713,90
Urgent!! Enlèvement des encombrants et nettoyage des lieux	CM064COM	CM	1.790,80
ER 12300	CM067COM	CM	1.526,40
Urgent! Suite à un débouchage, nettoyage des locaux techniques+ cave -1+ extérieur	CM067COM	CM	943,80



Dénomination	Adresse	Complexe	Montant des travaux
ER 11100	CM067COM	CM	514,10
Urgent! Enlèvement des sacs de gravats, portes, poubelles et nettoyage du local, ainsi que l'évacuation des poubelles extérieures et des carreaux cassés.	CM074COM	CM	907,50
Urgent! nettoyage et enlèvement des encombrants dans les deux caves (CM77& CM78)	CM077COM	CM	1.270,50
Travail en régie pour remplacer AKA (8H) de 01/12/23 au 29/12/2023	FLH	CM	2.462,35
Travail en régie pour remplacer PMM (8H) de 01/12/23 au 29/12/2023	FLH	CM	2.462,35
Travail en régie pour remplacer AKA (8H) de 01/01/24 au 31/01/2024	FLH	CM	2.928,20
Travail en régie pour remplacer PMM (8H) de 01/01/24 au 31/01/2024	FLH	CM	2.928,20
Travail en régie pour remplacement JND (8H) de 21/05/2024 au 31/05/2024	FLH	CM	1.633,50
Evacuation cartons et encombrants dans les caves	SN568COM	DD	121,00
ER 12300 suite di 241628	SN568COM	DD	614,80
Nettoyage et enlèvement des encombrants des deux caves +couloir+local a gaz	SN568COM	DD	889,35
EVACUATION DES ENCOMBRANTS	ED104COM	DE	302,50
Evacuation des encombrants 17/06/2024	ED104COM	DE	1.064,80
Urgent ! enlèvement des encombrants et le nettoyage des lieux (local poubelles)	EM004COM	DE	338,80
Urgent!Videz les contenaires jaunes, bleus et noirs+Nettoyage de local	EM004COM	DE	718,74
Contrat entretien espaces verts	PI	DE	4.610,10
EVACUATION DES ENCOMBRANTS	PIERRERIE	DE	544,50
EVACUATION DES ENCOMBRANTS	PIERRERIE	DE	302,50
Nettoyage approfondi sans toucher aux vannes et enlèvement des encombrants dans les chaufferies (ED160-ED117-ED81)	ED000COM	DL	1.391,50
Entretien des espaces verts	ED154 à ED160	DL	3.012,80
Urgent!! grosse fuite d'eau a la cave nettoyage coté Gauche + halle d'entrée et les escaliers	ED160COM	DL	1.766,60
Urgent!! grosse fuite d'eau a la cave : Nettoyage coté droit + enlèvement des encombrants + halle d'entrée et les escaliers	ED160COM	DL	1.815,00
ER 11100 suite di 235023	ED160COM	DL	302,10
ER 12301 suite di 246122	ED160COM	DL	196,10



Dénomination	Adresse	Complexe	Montant des travaux
Urgent! Videz les conteneurs jaunes, bleus et noirs+Nettoyage de local	BR021COM	FM	902,66
Contrat entretien tapis du hall	BR021COM	FM	680,80
Entretien des espaces verts	Complexe FM	FM	3.636,48
ER 11100 suite di 240060	FI015COM	FM	196,10
Urgent! Enlèvement des encombrant	FR122COM	FM	544,50
Urgent! Suite deuxième débordement nettoyage de cave cote droit +escalier +hall d'entrée &Enlèvement des encombrant	FR122COM	FM	1.669,80
Urgent!!suite un débouchage cote gauche Nettoyage des lieux	FR122COM	FM	1.488,30
Nettoyage approfondi sans touché les vannes et enlèvement des encombrants dans la chaufferie	VM005COM	FM	423,50
ER 11100 suite di 241649	GS002ACOM	GS	196,10
Urgent ! Suite à un débouchage, nettoyage de la cave ainsi que des escaliers jusqu'au hall d'entrée du bâtiment.	GS002COM	GS	641,30
Grand nettoyage de la chaufferie et enlèvement des encombrants (AN61-AN63)	AN061COM	HA	1.815,00
Urgent! suite un débouchage nettoyage de la gaine technique	AN152COM	HA	1.004,30
Urgent! suite à un débouchage, nettoyage de l'appartement inondé	AN152P01	HA	1.548,80
nettoyage escaliers de secours	complexe HA	HA	544,50
Nettoyage approfondis escaliers de secours	Complexe HA	HA	1.568,16
Grand nettoyage de la sous-station et enlèvement des encombrants (HE31-HE35)	HE000COM	HA	919,60
Nettoyage approfondi sans toucher aux vannes et enlèvement des encombrants dans les chaufferies (HE31-HE35)	HE000COM	HA	919,60
Nettoyage de la sous-station	HE033COM	HA	423,50
Nettoyage a l'eau et enlèvement des encombrants (Chaufferie)	HE033COM	HA	665,50
Sortir et rentrer les containers+Nettoyage des locaux+Triage	AM010COM	HG	197,23
ER12300	AM010COM	HG	1.526,40
remplacement RB	complexe Mellery	ME	1.996,50
remplacement RB - entretien et gestion containers - confirmation	complexe Mellery	ME	423,50
remplacement RB	complexe mellery	ME	847,00



Dénomination	Adresse	Complexe	Montant des travaux
remplacement RB	Complexe Mellery	ME	695,75
entretien et gestion container	Complexe Mellery	ME	2.268,75
entretien des parties communes	complexe Mellery	ME	2.994,75
Nettoyage approfondi sans toucher aux vannes et enlèvement des encombrants dans les chaufferies et la sous-station (MD13-11-38-8-10+ME24-26)	ME000COM	ME	1.815,00
Contrat d'entretiens de jardins	ME000COM	ME	7.464,67
Urgent! Vandalisme :Nettoyage de la chaufferie et des tuyaux le long du couloir.	CM002COM X	NCM	544,50
Nettoyage approfondi sans toucher les vannes, et enlèvement des encombrants dans la chaufferie+Nettoyage d'urgent de la sous-station inondé.	CM002COM X	NCM	1.669,80
Urgent! Débarrassage des objets encombrants et nettoyage de l'espace autour du parking et des poubelles enterrées.	CM004COM X	NCM	1.754,50
Urgent ! Enlèvement des encombrants	CM004COM X	NCM	895,40
Urgent! Retrait des encombrants, des charrettes et des poubelles, et nettoyage des alentours des poubelles enterrées	CM004COM X	NCM	121,00
Nettoyage approfondi sans touché les vannes et enlèvement des encombrants dans la chaufferie	CM004COM X	NCM	423,50
Nettoyage approfondi et enlèvement des encombrants dans la sous station	CM004COM X	NCM	1.694,00
Enlèvement +- 50 sacs à cailloux, ainsi que les encombrants, + Nettoyage.	CM005COM X	NCM	1.815,00
Enlèvement des encombrants, + Nettoyage de local	CM005COM X	NCM	2.758,80
Nettoyage approfondi et enlèvement des encombrants (sous- station) CM91+CM92+CM93+CM15	CM009COM	NCM	907,50
Nettoyage approfondi et enlèvement des encombrants (sous- station)	CM010COM	NCM	786,50
ER 11100 suite appel garde	CM014COM	NCM	302,10
ER 12301	CM101COM	NCM	275,60
Nettoyage approfondi sans touché les vannes et enlèvement des encombrants dans la chaufferie	CM102COM	NCM	338,80
Urgent! suite inondation évacuation et nettoyage de la cave -2	CM112COM	NCM	1.694,00
ER 12301	CM124COM	NCM	302,10



Dénomination	Adresse	Complexe	Montant des travaux
ER 12301 suite di 241561	CM132C01	NCM	275,60
Sortir et rentrer les containers+Nettoyage des locaux+Triage	NCM000COM	NCM	2.011,75
Urgent! nettoyage et enlèvement des encombrant devant la chaufferie et escaliers de secours	RO691COM	NCM	363,00
ER12300	RO691COM	NCM	890,40
ER12300	RO695COM	NCM	890,40
ER 12300	RO699COM	NCM	890,40
ER 12300	RO703COM	NCM	890,40
ER 11100 suite di 245880	CM161COM	PE	381,60
ER 11100 suite di 245856	CM171COM	PE	196,10
Sortir et rentrer les containers+Nettoyage des locaux+Triage	PE000NET	PE	552,24
Evacuation des encombrants avant le passage de L'entrepreneur le 10juin dans les caves des trois Immeubles (RU15,C157,C161)	PE000NET	PE	1.754,50
Entretien des espaces verts	Complexe PG	PG	22.643,28
Nettoyage approfondi sans toucher aux vannes et enlèvement des encombrants dans les chaufferies (CR44-CR49-CR3b)	CR003COM	PG	1.633,50
Urgent suite un débouchage (Colonne) nettoyage et enlèvement des encombrants dans la cave(2J)	CR007COM	PG	726,00
ER12300	CR048COM	PG	508,80
Urgent!! nettoyage de cave +enlèvement des encombrants avant le passage de la société	EB364COM	PG	459,80
Nettoyage approfondi sans toucher aux vannes et enlèvement des encombrants dans les chaufferies (SI15-FI7-PL8)	PL000COM	PG	1.512,50
Urgent!! nettoyage de cave +enlèvement des encombrants avant le passage de la société (RAR)	PL007COM	PG	459,80
Urgent!! grosse fuite ,nettoyage de cave +enlèvement des encombrants avant le passage de la société (Cave et locaux techniques)	PL008COM	PG	484,00
Urgent! suite un débouchage nettoyage cave +escalier +hail d'entrée et enlèvement des encombrants	SI017COM	PG	1.064,80
ER 11100 suite appel de garde	SI017COM	PG	196,10
Nettoyage approfondi sans toucher aux vannes et enlèvement des encombrants dans les chaufferies (PS21-JH7-AS26-SD23)	PS000COM	PS	1.694,00



Dénomination	Adresse	Complexe	Montant des travaux
Entretien des espaces verts	PS000COM	PS	1.998,76
Nettoyage des communs et cave +couloir	AS025COM	RE	96,80
Nettoyage des sols +brossage des mur, enlèvement des toiles d'araignée et débouchage aérations (ER)évacuation des encombrants (LN)	AS027COM	RE	808,28
ER 12301 suite di 247623	AS028COM	RE	169,60
Urgent! Suite débouchage nettoyage et enlèvement d'encombrant (Cave)	AS029COM	RE	544,50
Nettoyage sols ,gratter les murs ,enlèvement toiles d'araignée débouchage aération +Nettoyage des escaliers de quatre étages (ER) enlèvement des encombrants (LN)	AS029COM	RE	1.268,08
Nettoyage des sols ,gratter les murs, enlèvement d'étoiles d'araignée ,débouchage aération (ER)enlèvement des encombrants (LN)	AS031COM	RE	626,78
Nettoyage des sols ,gratter les murs, enlèvement d'étoiles d'araignée ,débouchage aération (ER) enlèvement des encombrants (LN)	AS033COM	RE	856,68
Urgent! nettoyage avaloir devant la grille côté rue et enlèvement d'encombrant	AS035COM	RE	363,00
Nettoyage des sols ,gratter les murs, enlèvement d'étoiles d'araignée , nettoyage des escaliers et débouchage aération (ER)	AS035COM	RE	641,30
Entretien espaces verts	Complexe RE	RE	8.426,96
Nettoyage des vitres et portes	RE	RE	13.394,70
ER 12301 suite di 249060	TP040COM	RE	275,60
ER 11100 suite di 237341	TR002COM	RE	418,70
ER 12301 suite di 244763	TR004COM	RE	302,10
ER11100 suite di 243590	RM17FCOM	RM	302,10
Suite à un débouchage , enlèvement des encombrants et nettoyage cave , escaliers, hall d'entrée, porte d'entrée intérieure extérieure et ascenseur.	AV042COM	TV	1.815,00
Suite à un débouchage , enlèvement des encombrants et nettoyage cave , escaliers, hall d'entrée, porte d'entrée intérieure extérieure et ascenseur.	AV043COM	TV	1.815,00
ER 11100	DW149COM	WA	1.113,00
Nettoyage approfondi de sous-station (JB70-DW149)	JB070COM	WA	919,60
Er 12301 suite appel de garde	JB070COM	WA	275,60
ER 11100	JB070COM	WA	556,50



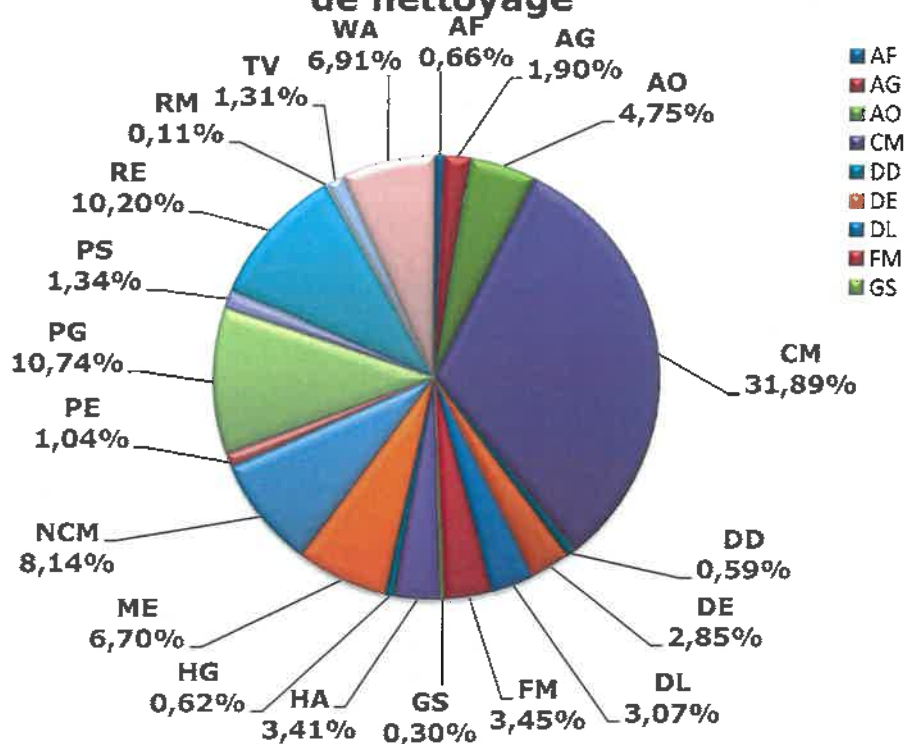
Dénomination	Adresse	Complexe	Montant des travaux
remplacement RB congés	WA	WA	3.267,00
entretien parties communes	WA	WA	968,00
Nettoyage approfondi de sous-station (WA146)	WA000COM	WA	1.718,20
ER 11100	WA000COM	WA	635,25
Contrat d'entretien des jardins	WA000COM	WA	8.300,91
Nettoyage des 9 plates-formes au dessus des portes d'entrée de tout le complexe WA	WA000NET	WA	544,50
Suite débouchage nettoyage approfondi de la sous -station	WA146COM	WA	786,50
			276.302,21 €

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

Complexe	Montant des interventions	Ratio
AF	1.824,40 €	0,66%
AG	5.246,13 €	1,90%
AO	13.128,50 €	4,75%
CM	88.122,87 €	31,89%
DD	1.625,15 €	0,59%
DE	7.881,94 €	2,85%
DL	8.484,10 €	3,07%
FM	9.542,14 €	3,45%
GS	837,40 €	0,30%
HA	9.408,96 €	3,41%
HG	1.723,63 €	0,62%
ME	18.505,92 €	6,70%
NCM	22.495,05 €	8,14%
PE	2.884,44 €	1,04%
PG	29.688,58 €	10,74%
PS	3.692,76 €	1,34%
RE	28.193,08 €	10,20%
RM	302,10 €	0,11%
TV	3.630,00 €	1,31%
WA	19.085,06 €	6,91%
	276.302,21 €	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 - Courroie porte	AN046COM - Asc	AF	570,67
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement cellule	AN046COM - Asc	AF	1.514,36
Travaux ascenseur suite devis - divers en gaine	AN046COM - Asc	AF	1.667,73
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5403174-21/08/2024	AN046COM - Asc	AF	196,90
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5316380-01/05/2024	AN046COM - Asc	AF	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5208509-24/12/23	AN046COM - Asc	AF	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5210138-28/12/23	AN046COM - Asc	AF	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5210194-28/12/23	AN050COM - ASC	AF	225,65
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5205998-20/12/23	AN050COM - Asc	AF	159,00
Travaux ascenseur suite devis - Placement diode sur electro-frein	FA002COM - Asc	AF	423,16
Travaux ascenseur suite devis - Réparation mécanisme porte cabine	FA002COM - Asc	AF	1.597,24
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5484571-23/11/24	FA002COM - Asc	AF	841,42
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5414689-04/09/2024	FA002COM - Asc	AF	369,11
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement encodeur	CM000BUR - Asc FL D	CM	3.528,81
Travaux ascenseur suite devis - Nettoyage de cuvettes	CM000COM	CM	17.386,92
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5453083+5454044+5454045-17/10/24	CM001COM - Asc	CM	462,16
Travaux ascenseur suite devis - Réparation porte suite vandalisme	CM001COM - Asc D	CM	2.706,78
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement connecteur en gaine et cuvette	CM001COM - Asc D	CM	1.615,44
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5398620-13/08/2024	CM001COM - asc D	CM	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5436114-28/09/24	CM001COM - Asc D	CM	140,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5225733+5226597+5226598+5226599+5228038+5228688-21/01/24	CM001COM - Asc D	CM	939,16



Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5320871-07/05/2024	CM001COM - Asc D	CM	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5475730-13/11/2024	CM001COM - Asc D	CM	162,71
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5353064-15/06/24	CM001COM - Asc D	CM	155,29
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5511901+5513358-23/12/24	CM001COM - Asc D	CM	182,40
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5369878+5371569-05/07/24	CM001COM - Asc D	CM	280,11
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5347138-08/06/2024	CM001COM - Asc D	CM	196,90
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5309969-23/04/2024	CM001COM - Asc D	CM	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5310983-24/04/2024	CM001COM - Asc D	CM	196,90
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5387460-29/07/2024	CM001COM - Asc D	CM	196,90
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5285252-24/03/24	CM001COM - Asc D	CM	234,79
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5287837-27/03/24	CM001COM - Asc D	CM	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5193620-06/12/2023	CM001COM - Asc D	CM	268,98
Travaux ascenseur suite devis - Réparation seuil de porte cabine	CM001COM - Asc G	CM	2.942,08
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement connecteur en gaine et cuvette	CM001COM - Asc G	CM	1.615,44
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5309988+5310158+5316464-010/05/2024	CM001COM - Asc G	CM	392,68
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5409839-30/08/2024	CM001COM - Asc G	CM	796,08
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5238927+5239796+5239797+5239929-02/02/24	CM001COM - Asc G	CM	2.217,20
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5309988+5310158-23/04/2024	CM001COM - Asc G	CM	427,98
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5451794-15/10/24	CM001COM - Asc G	CM	117,40
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5266472-02/03/2024	CM001COM - Asc G	CM	253,74
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5271837-09/03/24	CM001COM - Asc G	CM	325,82
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5391735-02/08/2024	CM001COM - Asc G	CM	420,56
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5456786+5458854-22/10/24	CM001COM - Asc G	CM	303,16



Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement câble limiteur de vitesse et accessoires	CM061COM - Asc	CM	3.111,68
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5287893+5288287-28/03/24	CM061COM - Asc	CM	231,08
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5277864-15/03/24	CM061COM - Asc	CM	97,36
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5420669+5420013-13/09/24	CM062COM - Asc	CM	234,79
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5514448-28/12/24	CM062COM - Asc	CM	198,02
Dépannage divers ascenseur suite contrat-545076-17/10/24	CM062COM - Asc	CM	151,58
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5450548-14/10/24	CM062COM - Asc	CM	234,79
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5323197-10/05/2024	CM062COM - Asc	CM	75,79
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5319524-05/05/2024	CM062COM - Asc	CM	196,90
Travaux ascenseur suite devis- Réparation porte cabine	CM063COM - Asc	CM	4.400,07
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5450053-12/10/24	CM063COM - Asc	CM	275,31
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5450423-14/10/24	CM063COM - Asc	CM	1.000,18
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5454215+5454613-17/10/24	CM063COM - Asc	CM	537,95
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5280769-19/03/24	CM063COM - Asc	CM	234,79
Travaux ascenseur suite devis - Réparation porte -1	CM063COM - Asc	CM	1.513,38
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5466667-01/11/24	CM064COM - Asc	CM	534,77
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5451830-16/10/2024	CM064COM - Asc	CM	954,87
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5272558-10/03/24	CM064COM - Asc	CM	462,16
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5190655+5190684-03/12/2023	CM064COM - Asc	CM	462,16
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5197459-11/12/23	CM064COM - Asc	CM	113,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5412133-02/09/24	CM065COM - Asc	CM	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5208624-24/12/23	CM066COM - Asc	CM	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5328217-16/05/24	CM066COM - Asc	CM	159,00



Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5455206-18/10/24	CM066COM - Asc	CM	196,90
Travaux ascenseur suite devis - Réparation porte palière 1er	CM067COM - Asc	CM	894,87
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5215121-06/01/24	CM067COM - Asc	CM	439,51
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5214375+5214376-05/01/24	CM067COM - Asc	CM	607,75
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5396855-11/08/2024	CM067COM - Asc	CM	386,37
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5322117-08/05/2024	CM067COM - Asc	CM	234,79
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5449315-12/10/24	CM067COM - Asc	CM	136,35
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5255308-20/02/2024	CM067COM - Asc	CM	1.328,02
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5246382-09/02/2024	CM067COM - Asc	CM	140,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5449316-14/10/2024	CM067COM - Asc	CM	341,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5449110-12/10/24	CM068COM - Asc	CM	196,90
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement connecteur en gaine et cuvette	CM071COM - Asc	CM	484,63
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5483357+5483358-21/11/24	CM071COM - Asc	CM	500,06
Travaux ascenseur suite devis - Réparation porte palière 5ème	CM072A01	CM	1.048,11
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement connecteur en gaine et cuvette	CM072COM - Asc	CM	484,63
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5339087-30/05/2024	CM072COM - Asc	CM	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5486353-25/11/24	CM072COM - Asc	CM	333,24
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement connecteur en gaine et cuvette	CM073COM - Asc	CM	565,40
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5320986-07/05/2024	CM073COM - Asc	CM	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5513751-27/12/24	CM073COM - Asc	CM	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5496758+5509282-19/12/24	CM073COM - Asc	CM	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5350511-12/06/24	CM073COM - Asc	CM	159,00



Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5320024-06/05/2024	CM073COM - Asc	CM	117,40
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5323385-10/05/2024	CM073COM - Asc	CM	75,79
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5317425-02/05/2024	CM073COM - Asc	CM	159,00
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement connecteur en gaine et cuvette	CM074COM - Asc	CM	646,18
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5215110-06/01/24	CM074COM - Asc	CM	212,14
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5211448+5211520-31/12/23	CM074COM - Asc	CM	453,26
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5351927-13/6/24	CM074COM - Asc	CM	196,90
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5352756-14/06/2024	CM074COM - Asc	CM	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5246349-9/2/24	CM074COM - Asc	CM	155,29
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5317609+5320000-06/05/2024	CM074COM - Asc	CM	196,90
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5200139+5201053-14/12/23	CM074COM - Asc	CM	310,58
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5203031+5203132-17/12/23	CM074COM - Asc	CM	310,58
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement connecteur en gaine et cuvette	CM075COM - Asc	CM	646,18
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5449277-13/10/24	CM075COM - Asc	CM	242,21
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement connecteur en gaine et cuvette	CM076COM - Asc	CM	726,95
Travaux ascenseur suite devis - Réparation porte palière 3ème	CM076COM - Asc	CM	1.013,44
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement vitrage porte 2ème	CM076COM - Asc	CM	505,98
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5424341-16/09/24	CM076COM - Asc	CM	310,58
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5428206-19/09/24	CM076COM - Asc	CM	113,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5223902-16.01-24	CM076COM - Asc	CM	151,58
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5362611-27/06/24	CM076COM - Asc	CM	159,00
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement connecteur en gaine et cuvette	CM077COM - Asc	CM	807,72



Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5434714-26/09/24	CM077COM - ASC	CM	189,48
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5316291-30/04/2024	CM077COM - Asc	CM	140,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-545008-16/10/24	CM077COM - Asc	CM	265,27
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5383667-24/7/24	CM077COM - ASsc	CM	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5328212-16/05/2024	CM077COM - Asc	CM	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5383667-24/7/24	CM077COM - ASsc	CM	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5266483-02/03/24	CM077COM - Asc	CM	212,14
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5246363-09/02/24	CM077COM - Asc	CM	98,45
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5393518-06/08/2024	CM077COM - Asc	CM	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5458037-22/10/24	CM077COM - Asc	CM	196,90
Travaux ascenseur suite devis - Modernisation porte cabine (rideau de cellule)	CM078COM - Asc	CM	12.508,00
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement connecteur en gaine	CM078COM - Asc	CM	807,72
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5338157-29/05/2024	CM078COM - Asc	CM	140,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5329366-17/05/2024	CM078COM - Asc	CM	196,90
Dépannage divers ascenseur suite contrat EM008 C 27784003871-28/02/2024 EM008 B 29873003620-26/02/2024	EM008COM - Asc	DE	405,08
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement coulisseaux	ED160COM - Asc	DL	505,97
Travaux ascenseur suite devis - Réparation suite fuite d'eau	BR021COM - Asc	FM	1.984,49
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5293363-03/04/24	BR021COM - Asc	FM	140,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5263283+5264280+5265669-01/03/24	BR021COM - Asc	FM	549,08
Travaux ascenseur suite devis - Redressement porte palière +4	VM007COM - Asc	FM	578,27
Travaux ascenseur suite devis - Placement de module GSM	AN061 + AN063	HA	4.235,25
Travaux ascenseur suite devis - Nettoyage cuvette	AN061COM - Asc	HA	813,02
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement 2 ferme-portes	AN061COM - Asc D	HA	755,00



Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Dépannage divers ascenseur suite contrat-150860944-20/06/2024	AN061COM - Asc D	HA	273,48
Dépannage divers ascenseur suite contrat-1509088574-11/07/2024	AN061COM - Asc Droit	HA	2.735,65
Dépannage divers ascenseur suite contrat-1508561509-16/06/2024	AN061COM - Asc G	HA	136,74
Dépannage divers ascenseur suite contrat-1508144748-30/04/2024	AN061COM - Asc G	HA	68,37
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement vitrage porte palière +3 + Nettoyage complet	AN063COM - Asc D	HA	2.488,16
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5442596-04/10/2024	AN150COM - Asc D	HA	75,79
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5318746-03/05/2024	AN150COM - Asc D	HA	140,06
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5396709-10/08/2024	AN150COM - Asc D	HA	238,50
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5482036-20/11/2024	AN150COM - Asc D	HA	234,79
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5356233-19/06/24	AN150COM - Asc D	HA	389,17
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5449342-11/10/24	AN150COM - Asc D	HA	253,74
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5272682+5272762-10/03/24	AN150COM - Asc D	HA	117,40
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5394914-07/08/2024	AN150COM - Asc D	HA	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5414169+54155555-05/09/2024	AN150COM - Asc D	HA	442,13
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5373296-09/07/2024	AN150COM - Asc G	HA	238,50
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5335032-25/05/2024	AN150COM - Asc G	HA	1.040,26
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5484797-23/11/24	AN150COM - Asc G	HA	293,38
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5484797-23/11/24	AN150COM - G	HA	253,74
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5474685-12/11/24	AN152COM - Asc G	HA	196,90
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5328284-16/05/2024	AN154COM - Asc D	HA	622,93
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement lubrificateur AN61-63	AN61+63 - Asc	HA	1.747,26
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5233929-26/01/24	HE031COM - Asc D	HA	275,31
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5368795-03/07/24	HE031COM - Asc D	HA	348,48



Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5478198-15/11/2024	HE031COM - Asc D	HA	162,71
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5353047-14/06/24	HE031COM - Asc D	HA	253,74
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5349531-11/06/24	HE031COM - Asc D	HA	444,68
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5303840-16/04/2024	HE031COM - Asc D	HA	98,45
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5301999-14/04/24	HE031COM - Asc D	HA	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5251244-15/02/2024	HE031COM - Asc D	HA	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5240926+5242131-04/02/2024	HE031COM - Asc D	HA	511,19
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5285502-25/03/24	HE031COM - Asc D	HA	113,69
-5279698-18/03/24	HE031COM - Asc D	HA	117,40
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5195044-07/12/23	HE031COM - Asc G	HA	200,61
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5481977-20/11/24	HE031COM - D	HA	121,11
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5461655-27/10/24	HE031COMA sc D	HA	272,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5352992-14/06/2024	HE033COM - Asc G	HA	196,90
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5320034-06/05/2024	HE033COM - Asc G	HA	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5334105-24/05/24	HE033COM - Asc G	HA	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5441409-03/10/2024	HE035COM - Asc D	HA	472,18
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5349573-11/06/2024	HE035COM - Asc D	HA	741,79
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5357790-20/06/24	HE035COM - Asc D	HA	196,90
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5479763-18/11/24	HE035COM - Asc D	HA	151,58
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5232865+5233454-25/01/24	HE035COM - ASC G	HA	434,24
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5359001+5359877-22/06/2024	HE035COM - Asc G	HA	215,85
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5378712-16/07/2024	HE035COM - Asc G	HA	513,78
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5357902-20/06/24	HE035COM - Asc G	HA	284,22



Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5349515+5350125-11/06/2024	HE035COM - Asc G	HA	196,90
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5320132-06/05/2024	HE035COM - Asc G	HA	310,58
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5381382+5479387-18/11/24	MD010COM - Asc	ME	97,36
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5278030-15/03/24	MD013COM - Asc	ME	189,48
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5330595-21/05/2024	MD013COM - Asc	ME	572,50
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5398659-13/08/24	ME038COM - Asc	ME	79,50
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5196104-08/12/23	ME038COM - Asc	ME	189,48
Travaux ascenseur suite devis - Analyse de risque NCM002	CM002COMX - Asc	NCM	787,29
Travaux ascenseur suite devis - Réparation en gaine suite fuite d'eau	CM002COMX - Asc D	NCM	5.488,04
Travaux ascenseur suite devis - Réparation toit cabinde suite fuite d'eau	CM002COMX - Asc D	NCM	13.722,71
Travaux ascenseur suite devis - Eclairage gaine	CM002COMX - Asc D	NCM	4.495,24
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement connecteur en gaine et cuvette	CM002COMX - Asc D	NCM	1.615,44
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5230469+52311215-23.01.24	CM002COMX - Asc D	NCM	378,56
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5221611+5222358+5224231+5224272+5225215-17.01.24	CM002COMX - Asc D	NCM	1.454,85
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5395917+5397296	CM002COMX - Asc D	NCM	238,50
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5411900-02/09/2024	CM002COMX - Asc D	NCM	196,90
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5283277+5284440-23/03/24	CM002COMX - Asc D	NCM	276,40
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5196355+5197210-09/12/23	CM002COMX - Asc D	NCM	492,24
Travaux ascenseur suite devis - Eclairage gaine	CM002COMX - Asc G	NCM	4.495,24
Travaux ascenseur suite devis - Réparation en gaine suite fuite d'eau	CM002COMX - Asc G	NCM	5.131,89
Travaux ascenseur suite devis - Réparation toit cabine suite fuite d'eau	CM002COMX - Asc G	NCM	21.447,79
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement connecteur en gaine et cuvette	CM002COMX - Asc G	NCM	1.615,44



Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5221618+5222315-12/01/24	CM002COMX - Asc G	NCM	734,85
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5513021+5513542+5514105-25/12/24	CM002COMX - Asc G	NCM	236,87
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5408579-29/08/2024	CM002COMX - Asc G	NCM	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5208038-22/12/23	CM002COMX - Asc G	NCM	113,69
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5361425-25/06/24	CM002COMX - Asc G	NCM	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5487111-26/11/24	CM002COMX - Asc G	NCM	117,40
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5284067-22/03/24	CM002COMX - Asc G	NCM	155,29
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement revêtement de sol	CM004COMX	NCM	1.348,32
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5355485-18/06/24	CM004COMX - Asc D	NCM	295,35
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5365049-29/06/2024	CM004COMX - Asc D	NCM	196,90
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5394826-07/08/2024	CM004COMX - Asc D	NCM	75,79
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5197312+5197809-11/12/23	CM004COMX - Asc D	NCM	618,20
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5415609-05/09/2024	CM004COMX - Asc G	NCM	518,27
Dépannage divers ascenseur suite contrat-53997705+5400690+5401810-19/08/2024	CM005COMX - Asc	NCM	920,61
Travaux ascenseur suite devis - Réparation porte	CM005COMX - Asc D	NCM	2.624,20
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5401273-19/08/2024	CM005COMX - Asc D	NCM	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5442775-04/10/2024	CM005COMX - Asc D	NCM	389,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5232425-25.01.24	CM005COMX - Asc D	NCM	303,16
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5449258-12/10/24	CM005COMX - Asc D	NCM	291,64
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5460271+5461182-24/10/2024	CM005COMX - Asc D	NCM	700,34
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5310129+5311687-23/04/2024	CM005COMX - Asc G	NCM	450,64
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5316362+5316363+5316768-30/04/2024	CM005COMX - Asc G	NCM	942,87
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5288057+5288058-27/03/24	CM008COM - Asc G	NCM	386,37



Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Travaux ascenseur suite devis - Placement de lubrificateur	CM009 à CM012 - Asc	NCM	10.495,67
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement éclairage cabine	CM009COM - Asc	NCM	1.916,08
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement éclairage cabine	CM010COM - Asc	NCM	1.916,08
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement éclairage cabine	CM011COM - Asc	NCM	1.916,08
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement éclairage cabine	CM012COM - Asc	NCM	2.507,07
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement éclairage cabine	CM013COM - Asc	NCM	1.325,08
Dépannage divers ascenseur suite contrat-1509387654-09/09/2024	CM101COM - Asc	NCM	273,48
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5211350+5211411-30/12/23	RO691COM - Asc	NCM	378,56
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5377926-15/07/2024	RO699COM - Asc	NCM	196,90
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5298853-10/04/2024	RO703COM - Asc	NCM	151,58
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement carte PCBA et entraînement	CI057COM - Asc	PE	4.376,41
Travaux ascenseur suite devis - Travail divers de fiabilisation	CI057COM - Asc	PE	5.504,38
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement batterie système Com	CI057COM - Asc	PE	1.752,37
Travaux ascenseur suite devis offre n°149127555_PTN installation 42000123456	CI061COM	PE	3.984,93
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement limiteur vitesse + Support butoir	CI061COM - Asc	PE	2.107,65
Travaux ascenseur suite devis - Remplacement Alim + Accu Cube	CI061COM - Asc	PE	1.281,66
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5444041+5444971-07/10/2024	CI061COM - Asc	PE	75,79
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5348328-10/06/24	CI061COM - Asc	PE	159,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5447942-10/10/24	CI061COM - Asc	PE	151,58
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5213902-04/01/24	CI061COM - Asc	PE	113,69
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite analyse de risque	JH007COM - Asc	SN	15.105,00
Remise en état des vantaux suivant devis	AV042 Asc entrée 42	TV	1.323,11

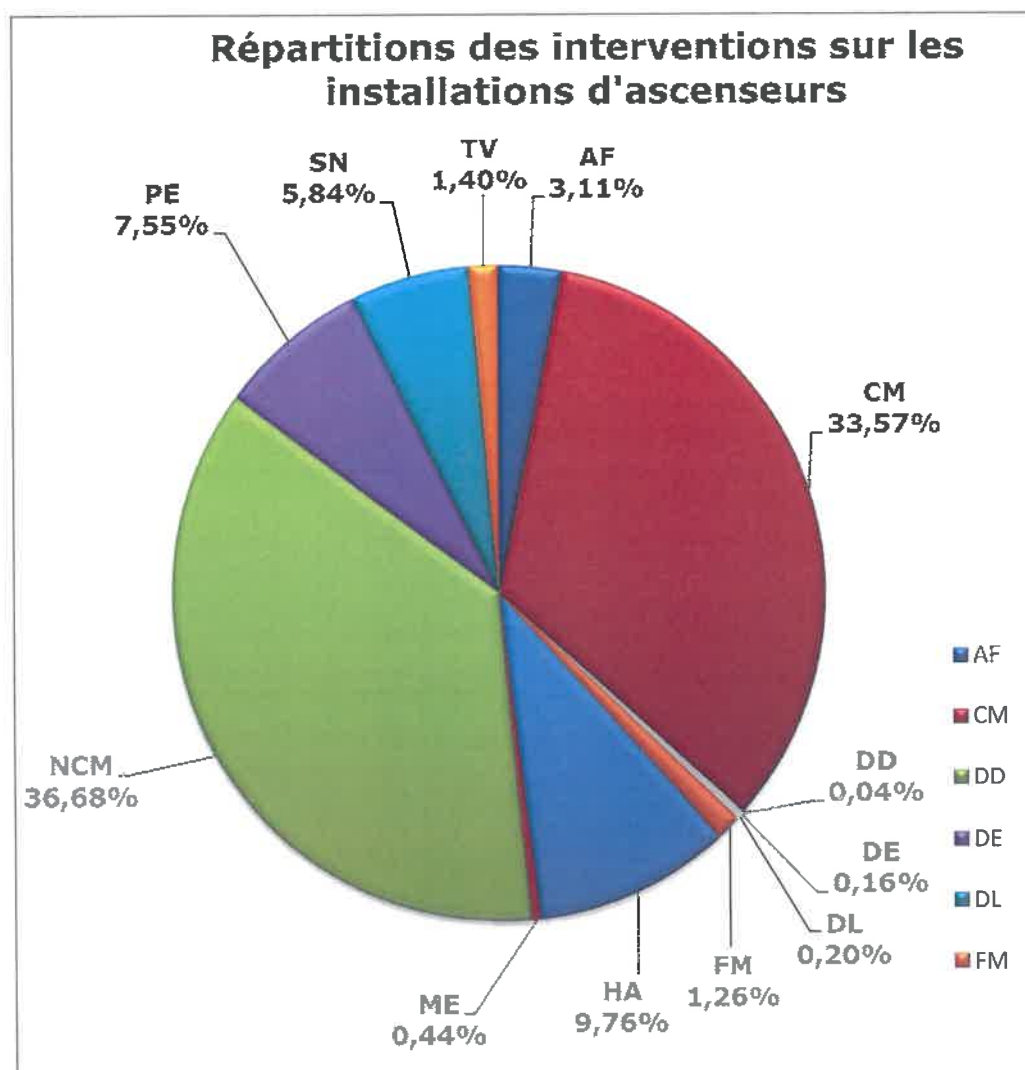


Dénomination	Destination	Complexe	Montant TVAC
Travaux ascenseur suite devis - Réparation poret cabine	AV042COM - Asc	TV	1.354,62
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5314958-29/04/2024	AV042COM - Asc	TV	200,61
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5411882-01/09/2024	AV042COM - Asc	TV	427,98
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5203664-18/12/23	AV043COM - Asc	TV	155,29
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5289418-28/03/24	TR004COM - Asc	TV	159,00
Travaux ascenseur suite devis - Analyse de risque complexe WA	WA000COM - Asc	WA	1.730,30
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite AnRisk	WA140COM - Asc	WA	8.215,00
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite AnRisk	WA142COM - Asc	WA	8.215,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5405992-25/08/2024	WA142COM - Asc	WA	234,79
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite AnRisk	WA144COM - Asc	WA	8.215,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5241498-05/02/2024	WA144COM - Asc	WA	113,69
Travaux ascenseur suite devis - Mise en conformité suite AnRisk	WA146COM - Asc	WA	8.215,00
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5421851+5422095+5423072-13/09/24	WA146COM - Asc	WA	420,56
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5325483+5336883+5344770-05/06/2024	WA146COM - Asc	WA	465,87
Dépannage divers ascenseur suite contrat-5324592-13/05/24	WA146COM - Asc	WA	275,31
			294.472,92 €

Les interventions sur les installations d'ascenseurs de notre patrimoine peuvent se résumer comme suit :

Complexe	Nbre d'intervention	Montant intervention	Répartition patrimoine	Pourcentage
AF	13	8.042,24 €	4,94%	2,73%
CM	112	86.775,75 €	42,59%	29,46%
DD	1	98,45 €	0,38%	0,03%
DE	1	405,08 €	0,38%	0,14%
DL	1	505,97 €	0,38%	0,17%
FM	4	3.251,90 €	1,52%	1,10%
HA	51	25.220,20 €	19,39%	8,56%
ME	5	1.128,32 €	1,90%	0,38%

NCM	48	94.809,87 €	18,25%	32,19%
PE	10	19.507,46 €	3,80%	6,62%
SN	1	15.105,00 €	0,38%	5,13%
TV	6	3.620,61 €	2,28%	1,23%
WA	10	36.100,52 €	3,80%	12,26%
263		294.472,92 €	100,00%	100,00%





5. INTERVENTIONS SPÉCIFIQUES

Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
placement echelle à crinoline	complexe AF	AF	4.515,60
Intervention pompier vidanges égouts	FA002COM	AF	324,59
Contrôle Gaz et documents CERGA	FA008001	AF	169,99
Contrôle Gaz et documents CERGA	FA008001	AF	248,05
Conformité Gaz + Plan Isométrique	FA008001	AF	248,05
Transformation de l'ancienne salle de douche en deux wc pour le personnel de l'asbl PICOL	ASBL PICOL	AG	13.848,37
Remplacement chaudière individuelle en urgence	CC040004	AG	4.187,00
Remplacement chaudière individuelle en urgence	CC040006	AG	4.081,00
Végétation sur façade - infiltration	CC36a48	AG	1.397,55
RENOVATION DE LA CORNICHE ET REMPLACEMENT DES DESCENTES D'EAUX PLUAVIALES	DR113TOI	AG	360,00
Remplacement chaudière individuelle	GD035COM	AG	4.542,10
Debouchage égout intervention de garde	GD062COM	AG	302,10
Remplacement chaudière individuelle en urgence	JH001003	AG	4.187,00
Réparation porte d'entrée d'immeuble	PL038COM	AG	334,43
Remise en état murs/sols suite à infiltration	PL049009	AG	7.091,40
Réparation châssis ER11600 DI243306	RO341000	AG	344,50
FOURNITURE ET POSE DE SOLIN EN ZINC, ETANCHEITE AUX RACCORDS, JOINTS MASTIC SOUPLES ET JOINT SILICONE SOUS L'HABILLAGE DE LA COUPOLE EN TOITURE PLATE	RO359000	AG	1.203,10
Réparation châssis suite DI240287 ER11600	AN011001	AO	556,50
AN15_Mise en conformité électrique_Sibelga_Complément facture	AN015LOC	AO	784,40
mise en place de 4 arceaux dissuasifs	AO	AO	3.457,72
Etanchéité Acces Parking Bureau	Av des citronniers	CM	7.221,95
Adaptations électriques bureau Ali	Bureau Ali	CM	3.718,27
Enlèvement des terres	Bureau FLH	CM	1.886,84
Mobilier complémentaire à la commande NHU/2023/14 (bureau du service de Krist)	Bureau FLH rez	CM	954,76
Modification de l'installation de chauffage des bureaux	Bureaux	CM	24.621,68



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
NHU/2023/12_Complément (décompte supplémentaire)	CM000BUR	CM	6.190,36
Aide au déménagement des nouveaux services	CM000BUR	CM	653,40
Depannage porte de garage ateliers	CM000BUR	CM	331,60
Fourniture et pose de polycarbonate 6 mm clair		CM	
Location d'un camion nacelle 2 heures ER12600	CM000BUR		1.365,28
Stores RDC + 2ième	CM000BUR	CM	2.778,43
depannage porte de garage cote nettoyage	CM000BUR	CM	181,26
Depannage garage ateliers cote nettoyage	CM000BUR	CM	143,45
Fourniture module 4G - Gestion badge	CM000BUR	CM	169,40
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
Service 2023	CM000BUR	CM	23.218,77
Adaptation système alarme bureau et ateliers	CM000BUR + Ateliers	CM	4.909,73
Gardiennage fêtes de fin d'année	CM000COM	CM	10.209,40
	CM000COM	CM	16.867,79
	CM000COM	CM	13.299,33
remplacement des portes accès au compteur électrique à côté de la pétanque (2 portes) ER12600	CM000COM	CM	3.540,40
Réparation porte CM01 / réglage du ferme porte 23/08/2023 ER12600	CM001COM	CM	299,98
CM2_Remplacement des vannes d'isolement sur la colonne incendie suite au gel	CM002COM	CM	8.228,00
	CM002COM	CM	6.307,00
Curage Gaine technique	CM006COM	CM	2.228,98
remplacement de vitrages	CM006COM	CM	1.388,60
remplacement de vitrages	CM007COM	CM	307,40
Intervention suite vandalisme	CM008COM	CM	1.662,08
Intervention suite vandalisme	CM008EXT	CM	1.225,36
Suite code du logement-pose de grille de ventilation dans portes local compteur de gaz	CM061 2e et 3e etage, CM065 7e, CM075 7e, CM078 5e	CM	530,00
REPLACEMENT VITRAGE DANS CUISINE SUITE DIRL	CM063A05	CM	159,00
Remplacement de vitrage	CM063B06	CM	519,40
Egouttage	CM066COM	CM	22.596,38



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Détection de fuite : ER11500 DI1240042	CM067C03	CM	425,00
Remplacement de vitrage	CM068C03	CM	673,10
Evacuation d'encombrant cave commun + local électrique ER13001	CM068COM	CM	1.185,80
Réparation Châssis ER11600 DI241122	CM073A06	CM	492,90
Remplacement de la parlophonie des bureaux	FLH	CM	10.122,86
Entretien annuel des adoucisseurs	FLH	CM	9.540,00
ER 12300	FLH	CM	954,00
Entretien + CT C29 2ELN767	FLH	CM	580,70
Réparation châssis GS002001 - DI245022 ER11600	FLH	CM	441,65
reparation carreau suite a vandalisme S26 1YDC653	FLH	CM	79,99
Fourniture de 5 modems	FLH	CM	710,20
Intervention adoucisseurs suite entretien annuel	FLH - Voir détail commande	CM	1.547,60
Installation de deux bornes de recharge électrique	Parking Bureau FLH	CM	4.210,98
Préparation des alimentations et connexions internet pour l'installation de bornes électriques	PARKING BUREAU FLH	CM	13.294,36
Remplacement du panneau de parlophone	Siège FLH	CM	424,00
Placement témoin suspicion fissure	SN568COM	DD	174,90
INTERVENTION URGENTE - REPARATION DE LA PORTE DE GARAGE	ED100COM	DE	346,51
EVACUATION DES ENCOMBRANTS	ED104COM	DE	435,60
EVACUATION DES ENCOMBRANTS	ED104COM	DE	363,00
ED106_Sécurisation du local poubelle_Pose de caméras	ED106COM	DE	10.081,77
RENFORCEMENT DU PORTAIL ACCES EXISTANT	ED106COM	DE	928,56
Remplacement écran chaudière	ED106COM	DE	1.276,55
Evacuation encombrants	PI	DE	701,80
Evacuation encombrants	PI	DE	605,00
Remplacement de châssis	ED077	DL	13.837,09
Remplacement de châssis	ED077005 et ED77002	DL	12.459,65
Réparation ponctuelle gouttiere	ED154 à 160	DL	514,10
Réparation porte garage bas de porte	ED154COM	DL	114,95
Remplacement de 2 exutoires de fumée	ED160 + AV43	DL	15.650,80



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remplacement de ressorts	BR021COM	FM	471,90
RENOVATION DE COMMUN PEINTURE DES CAGES D'ESCALIERS	FI025COM	FM	763,20
RENOVATION DE COMMUNS PEINTURE DES CAGES D'ESCALIERS	FR096COM	FM	5.020,40
TRAVAUX DE PEINTURE CAGE D'ESCALIERS / REPARATIONS POST TRAVAUX	FR096COM	FM	955,90
C.S.S pour travaux de peinture	SD000COM	FM	951,06
Remplacement Porte de garage sectionale Viper PSD automatisée	VM005COM	FM	2.475,46
Réparation châssis ER11600	VM007008	FM	556,50
Réparation châssis ER11600 suite DI237136	GS004001	GS	980,50
Réparation châssis ER11600 suite DI236839	GS004003	GS	980,50
Réparation toiture (Toiture)	GS008007	GS	1.829,56
intervention SIAMU en date du 09/09/2023	AN 63 com	HA	376,84
intervention SIAMU	AN063	HA	376,84
Réparation châssis ER11600 DI240402	AN063004	HA	895,70
ER 12300 controle gaz	AN063051	HA	165,00
Réparation châssis ER11600	AN063077	HA	439,90
Ouverture de porte en urgence suite appel TRA ER12600 26/01/2024	AN063082	HA	266,20
nettoyage murs escaliers secours	AN063com	HA	96,80
intervention service SIAMU (pompiers)	AN063Com	HA	357,84
intervention du SIAMU (pompiers)	AN150Com	HA	376,84
Réparation châssis ER11600 DI242558	AN150L06	HA	450,50
Réparation châssis ER11600 DI240237	AN152K03	HA	874,50
Réparation châssis ER11600 DI232661	AN152P06	HA	450,50
prestations gardiennages	compexe HA	HA	10.209,40
renovation 5 salles de bain	complexe HA	HA	16.348,95
Renovation salle de bain	complexe HA	HA	3.518,13
Fourn. & Pose finitions de portes esc. Secours	Complexe HA	HA	8.904,00
Taille sévère des plantations des jardinières et démoissage revêtement de sol	complexe HA	HA	5.142,50
intervention Siamu 18.04.2024	complexe HA	HA	376,84
Evacuation contenu des appartements 40 et 41	Complexe HA	HA	2.023,12



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
destruction nid de guêpes	complexe HA	HA	60,00
intervention SIAMU	complexe HA	HA	376,84
mise en place de deux caissons dans salles de bain	complexe HA	HA	2.400,69
Intervention du SIAMU - intervention 11/05/2024	complexe HA	HA	376,84
intervention du SIAMU	complexe HA	HA	376,84
intervention SIAMU	complexe HA	HA	376,84
intervention siamu	complexe HA	HA	376,84
renovation de 4 salles de bain	Complexe Heliport	HA	17.790,21
Réparation châssis suite DI245322 ER11600	HE031I07	HA	726,10
Réparation châssis ER11600 DI240659	HE031N03	HA	514,86
Remplacement adoucisseur HE033	HE033COM	HA	8.427,00
Transport de l'échangeur de rez-de-chaussée jusqu'à la chaufferie 13 Etg.	HE033COM	HA	217,80
Remplacement adoucisseur HE035	HE035COM	HA	8.427,00
INTERVENTION URGENTE ER12601	HE035COM	HA	439,90
Réparation châssis ER11600 DI245117	HE035H07	HA	413,40
Réparation châssis suite DI245117 ER11600	HE035H07	HA	1.001,70
Réparation châssis ER11600 DI240268	HE035P06	HA	577,70
Rédaction rapport d'incidence parking AN61-63	Parking AN61-63	HA	18.207,23
intervention de gardiennage cadre placement portes sur escaliers secours AN150	site HA	HA	3.733,82
Réparation châssis ER11600	AM010A00	HG	577,70
Commande tapis de sol ascenseurs	LEO	LE	4.245,18
Mise en place d'arceaux dissuasifs et marquage de sol	Complexe Mellery	ME	9.326,41
fourniture plaque à graver	complexe Mellery	ME	556,12
Ganissage des jardinières	ME I	ME	1.018,82
Installation d'un poste de parlophonie	ME026014	ME	201,40
CONSTRUCTION DE GRILLES POUR LA REHAUSSE DES PORTAILS EXISTANTS	ME026COM / COMPLEXE MELLERY	ME	3.886,25
Réparation châssis ER11600 DI246695	CM004B12	NCM	574,75
RENOVATION DE LA SALLE COMMUNAUTAIRE	CM004COM	NCM	23.580,50
Réparation tirants de porte CM04 ER12600	CM004COM	NCM	403,65



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remplacement de coupole ER11500	CM004COMX	NCM	1.272,00
Réparation châssis porte suite DI244392 - CM004COM ER11600	CM004COMX	NCM	1.001,70
	CM005COM	NCM	5.448,40
Travaux suite entretien groupe hydrophore NCM005	CM005COMX	NCM	1.920,86
	CM009COM	NCM	4.374,15
Réparation groupe hydrophore suite entretien	CM010COM	NCM	5.451,79
	CM010COM	NCM	6.503,10
Travaux suite entretien groupe hydrophore	CM011COM	NCM	2.390,10
Pompier	CM011COM	NCM	376,84
	CM011COM	NCM	6.715,50
	CM012COM	NCM	6.219,40
Réparation porte local communautaire ER12601	CM015COM	NCM	766,66
Ouverture de porte ER12600	CM015COM	NCM	159,00
Destruction nid de guêpes	CM016COM	NCM	204,39
Evacuation & élagage branche cassée suite tempête	CM016EXT	NCM	780,45
Elagage branche dangereuse	CM017EXT	NCM	455,80
Curage du siphon général vers la rue (remplis de graisse et de lingettes) ER12300	CM093COM	NCM	371,00
Destruction nid de guêpes	CM151B02	NCM	80,01
Débouchage colonne évier ER11100	CM153A00	NCM	286,20
Réparation châssis suite DI RO695B03 - DI244638	RO695B03	NCM	450,50
Modification connexions contact ouvre-porte	RO695COM	NCM	219,42
Réparation de châssis suite DI126088	RO703C02	NCM	503,50
Intervention SIAMU 10.06.2023	CI057COM	PE	555,68
Remplacement en urgence de la chaudière individuelle	CI057D01	PE	3.975,00
Remplacer les ressorts fatigués par un nouveau set t de ressorts 50.000 cycles ER12201	CM171COM	PE	1.081,20
Contrat annuel dératisation	Périphérique	PE	1.452,00
Réparation DEP	CR03A003	PG	583,00
Réparation DEP ER11500	CR03A003	PG	583,00
Elagage Catalpa	CR048EXT	PG	2.830,07
réparation châssis ER11600 DI245683	RU015001	PG	514,10
Remplacement coupole	RU015TO1	PG	5.948,72
Rénovation et remplacement des évacuations des eaux pluviales	PS021EXT	PS	5.766,40



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remplacement chaudière individuelle	PS023001	PS	4.436,10
Travaux de parachèvement	AS025004	RE	5.611,64
Remise en état d'une salle de bain	AS033004	RE	13.014,44
Installation de caméras au complexe de la rénovation	Complexe de la rénovation	RE	18.968,17
Remplacement de coupole ER11500	CR018COM	RE	1.028,20
Remplacement coupole suite DI240176 ER11500	CR020COM	RE	1.028,20
INTERVENTION URGENTE SUITE FUITE D'EAU DU 11/04/2024	CR020COM	RE	376,84
Remplacement coupole ER11500	CR024COM	RE	1.028,20
DEBOUCHAGE COLONNE INTERVENTION DE GARDE ER11100	CR024COM	RE	302,10
Réparation toiture (Toiture)	CR026007	RE	4.470,02
Conteneur de mélange 10m³ pour évacuation gravat des toitures du CR026 prévue le 19/02/2024 AM ER12500	CR026COM	RE	689,70
lift pour enlèvement des gravats sur toiture ER12500	CR026COM	RE	580,80
Remplacement coupole ER11500	CR026COM	RE	1.028,20
Travaux sanitaire	CR028001	RE	5.271,91
Travaux sanitaire	CR028005	RE	5.238,52
Réparation plafond cave	CR028007	RE	2.799,46
Remise en état de sparties communes	CR028COM	RE	11.529,62
Détection de fuite ER : 12300	CR034005	RE	425,00
Réfection joints de façade arrière	CR034007	RE	1.431,00
Sécurisation grilles RE	RE	RE	3.892,32
Soudage de 4 pattes pour des cadenas sur porte d'entrée du jardin OASIS rue alfred stevens ER12600	RE000ALO	RE	341,32
Réparation et renforcement de la grille AS035	RE000COM	RE	1.166,27
Gardiennage chantier de sécurisation grille RE	RE000COM	RE	2.410,56
Pose filet anti-pigeons	SI001001	RE	4.603,92
Remplacement châssis WC et SDB	SI003001	RE	2.464,50
Travaux sanitaire SDB	SI003004	RE	4.170,57
NETTOYAGE DES COMMUNS / POST INONDATION / EVACUATION DES ENCOMBRANTS CAVE 3	SI003COM	RE	1.040,00
Réparation plafonds	SI011001	RE	2.867,30
Peinture des parties communes (caves)	SI011COM	RE	4.568,60
INTERVENTION URGENTE POUR UN TOIT ENDOMMAGE	SI013TOI	RE	376,84
Remplacement de coupole ER11500	TP030COM	RE	1.028,20
Travaux de parachèvement	TP032006	RE	3.684,56



Dénomination	Destination	Complexe	Montant des travaux
Remise en état des parties communes	TP032COM	RE	11.048,38
Réfection de façade	TP032EXT et CR016EXT	RE	5.194,00
Complément inventaire amiante	JH007 façade	SN	713,90
Remplacement sonnette système Intratone	JH007COM	SN	5.839,54
Ajout alimentation disjoncteur 16A	JH007COM	SN	243,80
Travaux	JJ002007	TIV	6.473,42
Réparation châssis ER11600 DI242363	JJ002014	TIV	526,35
Réparation châssis situé ER11600 DI245450	JJ002016	TIV	683,70
Réparation châssis ER11600 DI245839	JJ002017	TIV	683,70
Réparation châssis suite JJ002019 - DI243082 ER11600	JJ002019	TIV	780,45
Réparation châssis porte fenêtre tomber suitee garde DI244859 JJ006008	JJ006008	TIV	1.663,75
Dépannage chaudière suite devis	AV042001	TV	1.091,37
Remplacement chaudière individuelle en urgence	AV042012	TV	3.778,90
Remise en état du local communautaire et modification des sanitaires	Rue du Travail 17	TV	25.546,50
Intervention pompiers personnes bloquées ascenseur	TR002COM	TV	376,84
Réparation toiture ER11500	TR004COM	TV	625,40
Réparation chaudière individuelle	TR013	TV	1.467,96
Entretien jardins interview TV	TV	TV	3.179,64
TravauxParachèvement	DW149004	WA	5.424,02
Inventaire amiante complet	WA/DW/JB	WA	3.196,82
REPARATION DU BETON EN FACADE AVANT COMPLEXE WANNÉCOUTER	WA142COM	WA	2.374,40
			763.033,13 €

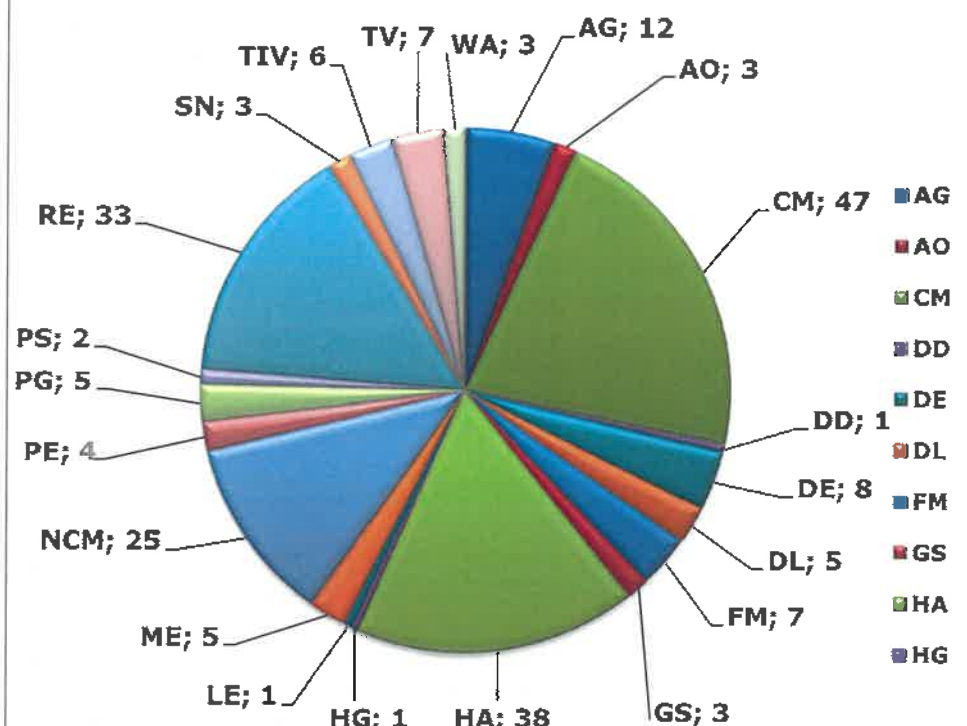
Ces travaux spécifiques peuvent se résumer comme suit :

Complexe	Nombre d'interventions	Répartition des montants	Montants des travaux
AF	5	0,72%	5.506,28 €
AG	12	5,49%	41.878,55 €
AO	3	0,63%	4.798,62 €
CM	47	28,24%	215.505,77 €
DD	1	0,02%	174,90 €
DE	8	1,93%	14.738,79 €
DL	5	5,58%	42.576,59 €
FM	7	1,47%	11.194,42 €



Complexe	Nombre d'interventions	Répartitions des montants	Montants des travaux
GS	3	0,50%	3.790,56 €
HA	38	15,26%	116.472,01 €
HG	1	0,08%	577,70 €
LE	1	0,56%	4.245,18 €
ME	5	1,96%	14.989,00 €
NCM	25	9,24%	70.509,67 €
PE	4	0,93%	7.063,88 €
PG	5	1,37%	10.458,89 €
PS	2	1,34%	10.202,50 €
RE	33	16,21%	123.679,36 €
SN	3	0,89%	6.797,24 €
TIV	6	1,42%	10.811,37 €
TV	7	4,73%	36.066,61 €
WA	3	1,44%	10.995,24 €
	224	100,00%	763.033,13 €

Nombre de travaux spécifiques





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.

Cette équipe de maintenance se décline comme suit :

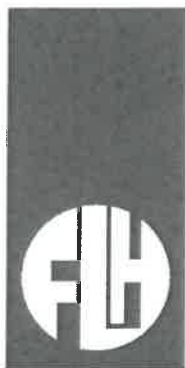
- Une responsable Maintenance
- Un coordinateur technique « bâtiment » disposant de :
 - Une équipe gros-œuvre et parachèvement composée de :
 - Un expert en parachèvement ;
 - 2 techniciens de maintenance en parachèvement (dont 1 chargé des travaux liés à la remise en état des logements) ;
 - Une équipe de menuiserie composée de :
 - Un expert en menuiserie
 - Un technicien de maintenance menuisier (chargé des travaux liés à la remise en état des logements) ;
 - Deux techniciens de maintenance aide-menuisier.
- Une coordinatrice « entretien des bâtiments » disposant de :
 - 3 techniciens de maintenance nettoyeur ;
 - 2 postes en intérim en vue d'un engagement futur
- Un coordinateur technique « équipement » disposant de :
 - Une équipe sanitaire et chauffage composée de :
 - Un expert métier chauffage
 - 4 techniciens de maintenance plombier – chauffagistes ;
 - 1 poste en intérim en vue d'un engagement futur
 - Une équipe électricité composée de :
 - Deux techniciens de maintenance électriciens.

Soit une équipe de 23 hommes et une femme répartis comme suit : 21 travailleurs Foyer Laekenois et 3 travailleurs en intérim

Renfort externe :

Afin de faire face à une hausse importante des demandes d'interventions, les coordinateurs font appel à de la sous-traitance extérieure pour des interventions ponctuelles.

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 : 2024
Rapport N°25/03/274 du 18/03/2025

VWE/vwe - SM_Rapport_Annuel_2024_20250408.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	

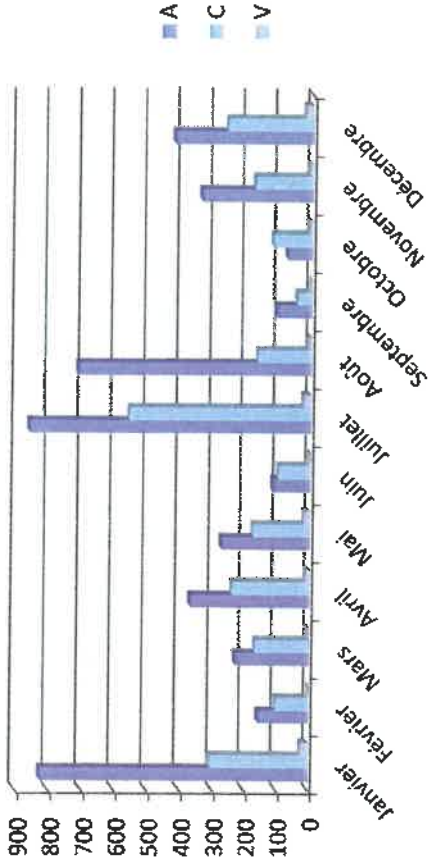
Travaux maintenance FLH Bilan annuel 2024
R.25/03/274 VWE/vve du 18/03/2025

Total annuel des D.I.	Jan			Fév			Mars			Avril			Mai			Juin			Juill			Août			Sept			Oct			Nov			Déc			Total		
	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V
	826	305	24	159	103	24	229	168	2	371	239	12	276	176	18	118	99	2	864	558	22	716	165	4	109	44	1	78	121	4	343	177	6	427	262	22	4516	2417	117
	1155			262			399			622			470			219			1444			885			154			203			526			711			7050		

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

	Nbr DI				Facturation		
	A	C	V	Tot	Nbr	€	€/Fact
Janvier	826	305	24	1155	71	3,026,79	42,63
Février	159	103		262	27	823,09	30,48
Mars	229	168	2	399	39	1,897,55	48,66
Avril	371	239	12	622	19	824,08	43,37
Mai	276	176	18	470	80	2,768,98	34,61
Juin	118	99	2	219	6	323,28	53,88
Juillet	864	558	22	1444	30	2,060,04	68,67
Août	716	165	4	885	73	2,649,65	36,30
Septembre	109	44	1	154	34	1,460,46	42,95
Octobre	78	121	4	203	9	448,75	49,86
Novembre	343	177	6	526	48	1,544,13	32,17
Décembre	427	262	22	711			
Total	4516	2417	117	7050	436	17,826,80	40,89

Evolution du nombre de D.I.

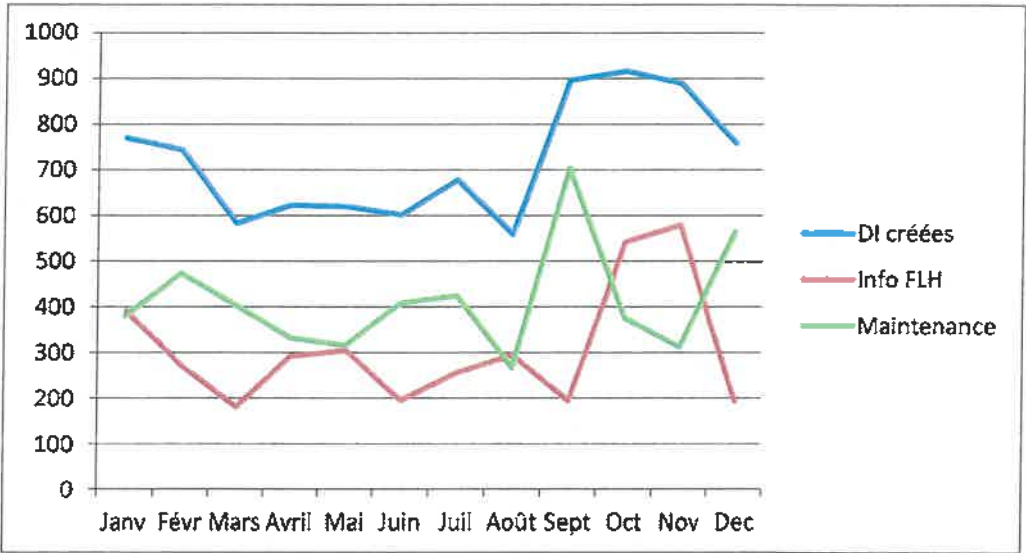


Evolution de l'activité

1 - Création de DI sur l'année

DI sur la période 8.630

	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
DI créées	769	743	582	622	619	601	678	558	896	916	889	757
Info FLH	390	270	180	290	304	194	254	293	193	541	578	193
Maintenance	379	473	402	332	315	407	424	265	703	375	311	564



2 - DI réalisées par destination

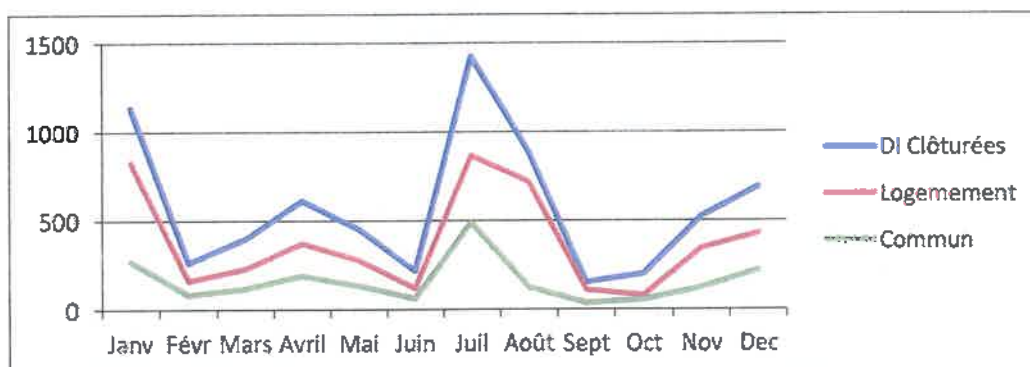
	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
DI Clôturées	1131	262	397	610	452	217	1422	881	153	199	520	689
Logement	826	159	229	371	276	118	864	716	109	78	343	427
Commun	270	82	116	188	133	61	487	122	35	53	120	220

DI Logement

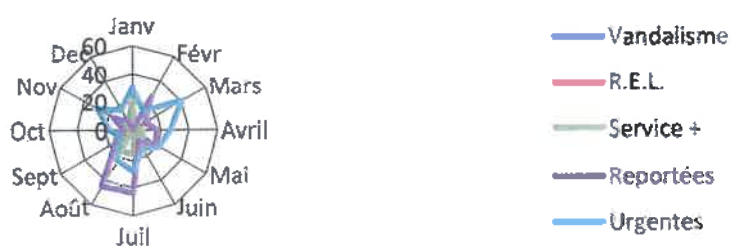
Vandalisme	7	0	1	4	4	0	4	1	0	1	3	4
R.E.L.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Service +	19	2	4	7	8	2	16	16	2	2	9	6
Reportées	0	27	10	17	18	8	44	45	14	6	16	7
Urgentes	30	15	41	27	22	14	28	23	10	17	29	16

DI Commun

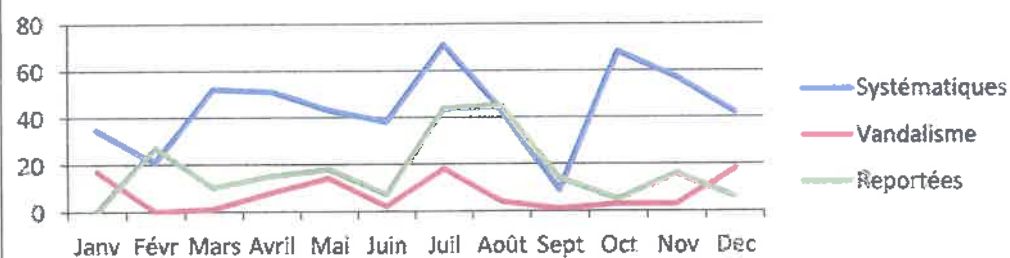
Systématiques	35	21	52	51	43	38	71	43	9	68	57	42
Vandalisme	17	0	1	8	14	2	18	4	1	3	3	18
Reportées	0	27	10	15	18	7	44	45	14	5	16	6



Di Logement

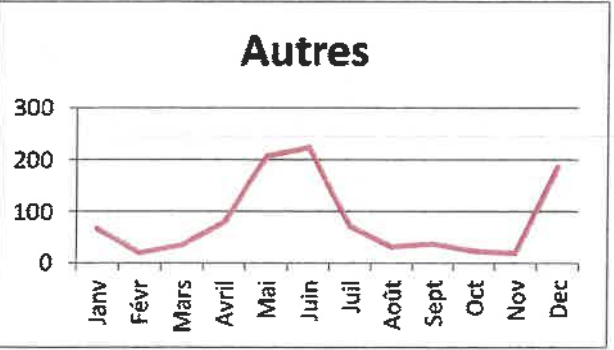
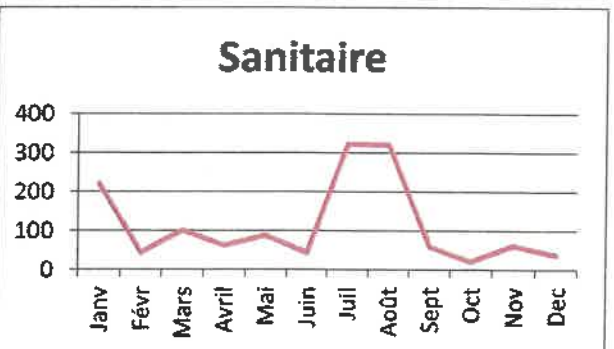
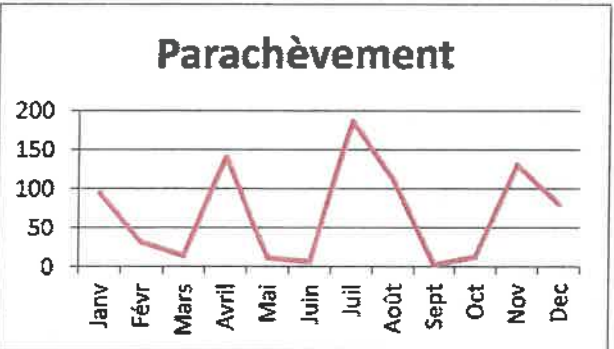
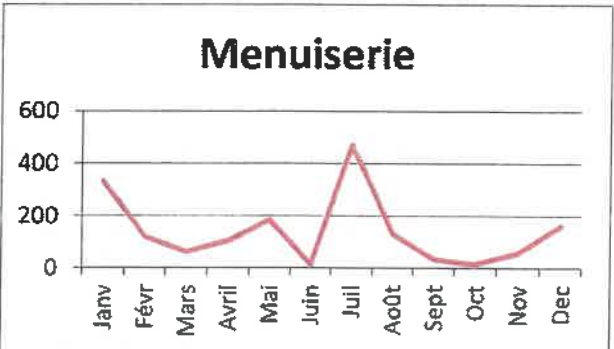
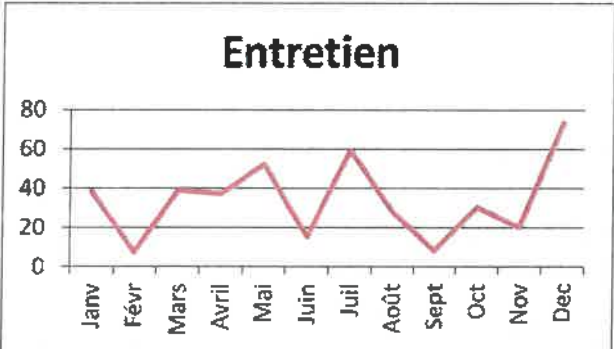
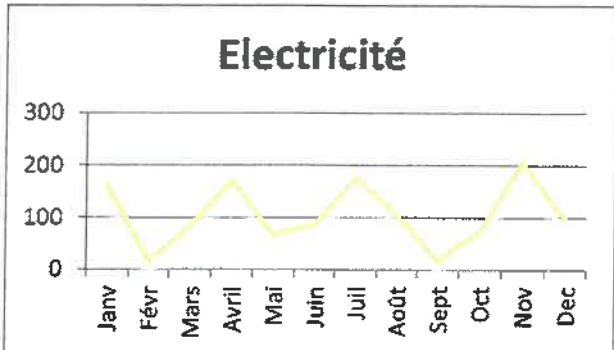
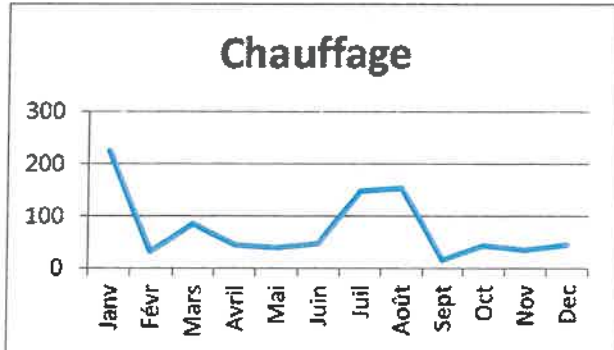


Di Commun



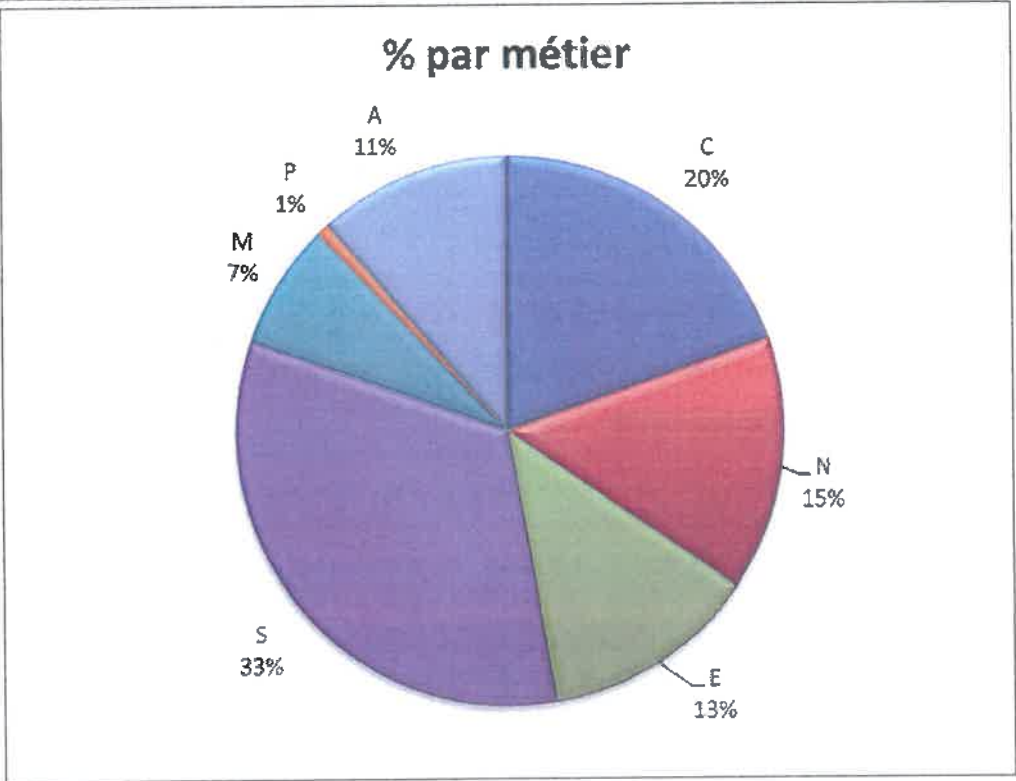
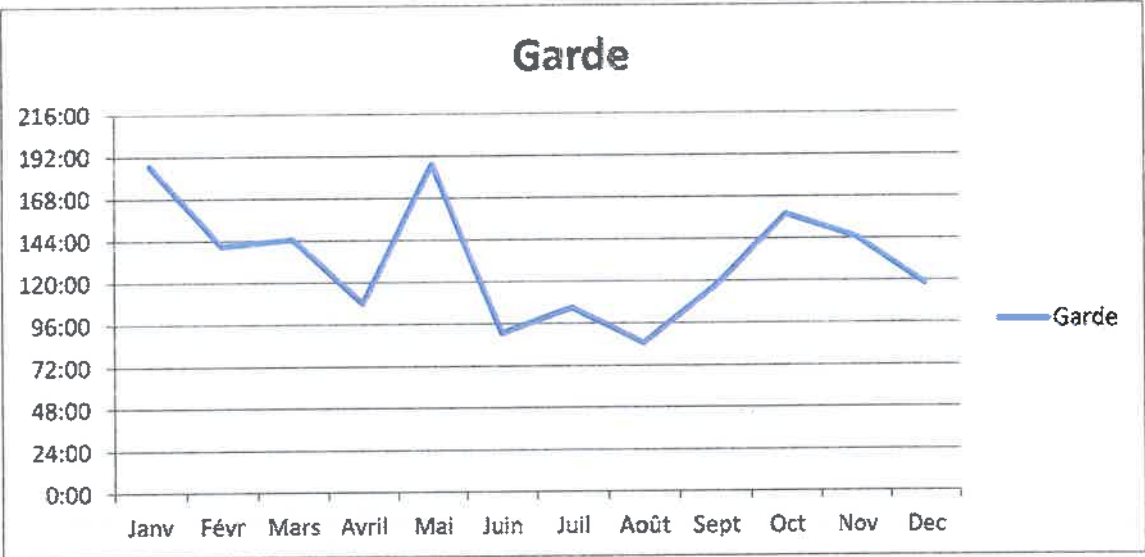
3 - DI réalisées par métier

	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
Chauffage	223	31	84	44	39	47	147	153	15	43	35	45
Electricité	161	13	83	169	65	86	175	104	17	70	205	94
Entretien	38	7	39	37	52	15	59	28	8	30	20	73
Menuiserie	329	119	59	102	182	12	469	130	33	13	55	159
Parachèvement	94	31	13	140	11	6	186	112	2	12	130	80
Sanitaire	220	42	100	61	87	42	322	321	59	20	61	37
Autres	66	20	35	78	207	223	70	32	37	23	19	185



4 - Evolution des heures prestées en service de garde

	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
Garde	186:27	140:44	144:35	107:49	187:10	90:25	104:37	84:31	116:49	157:50	144:45	118:03



- C = Chauffage

E = Electricité

N = Entretien et Nettoyage

S = Sanitaire
- M = Menuiserie

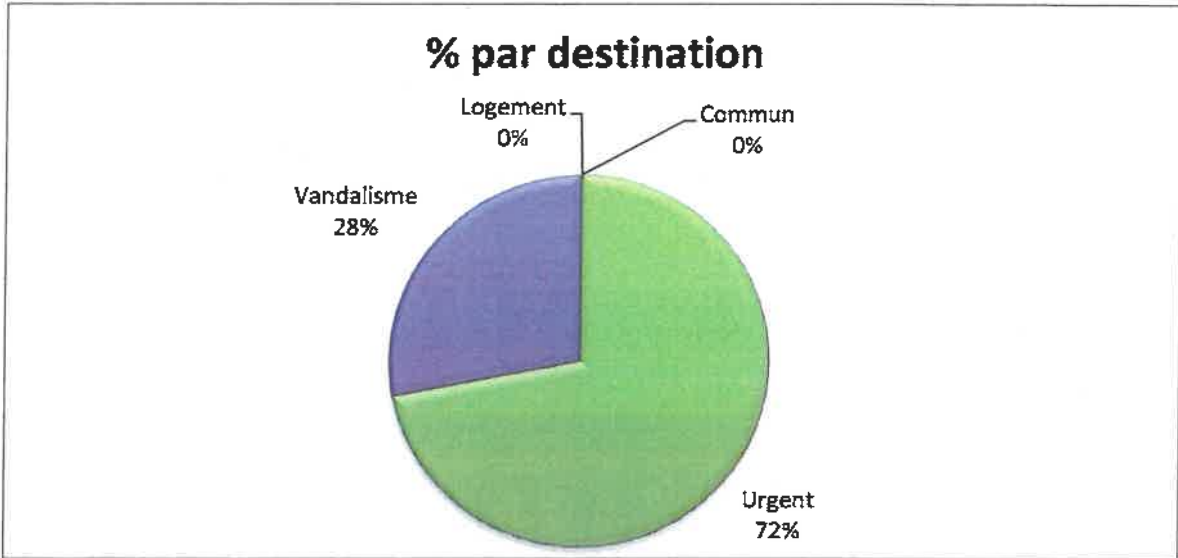
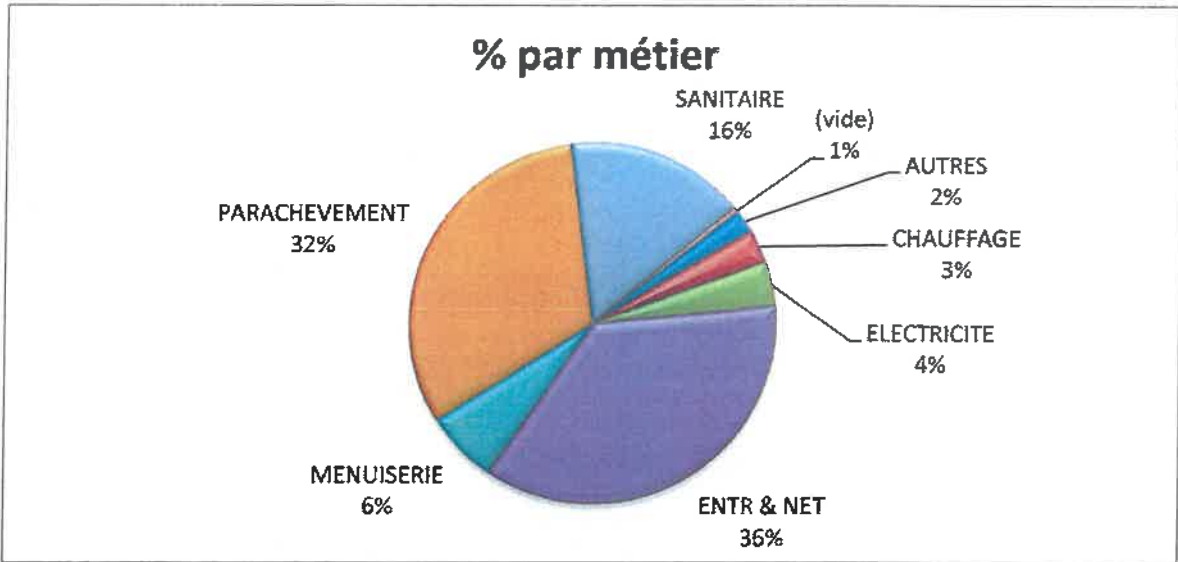
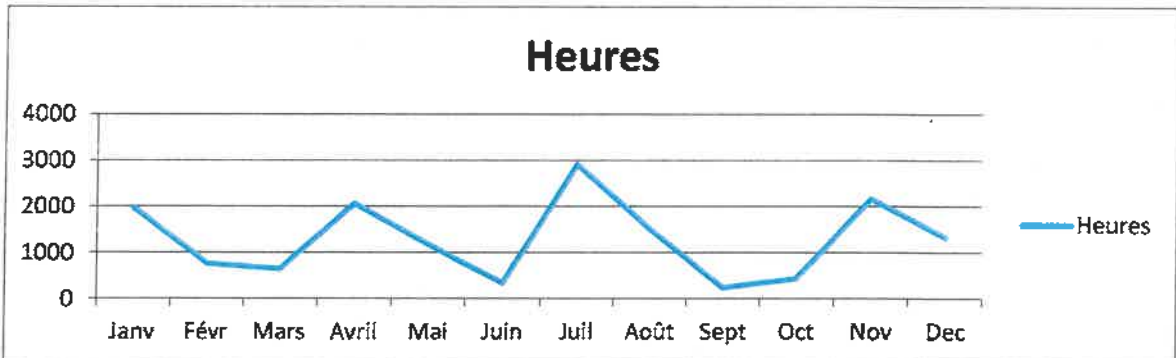
P = Parachèvement

A = Autre

5 - Evolution des prestations sous-traitants

(hors déplacement)

	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
Heures	1962	759	639	2048	1164	329	2895	1506	230	434	2155	1319

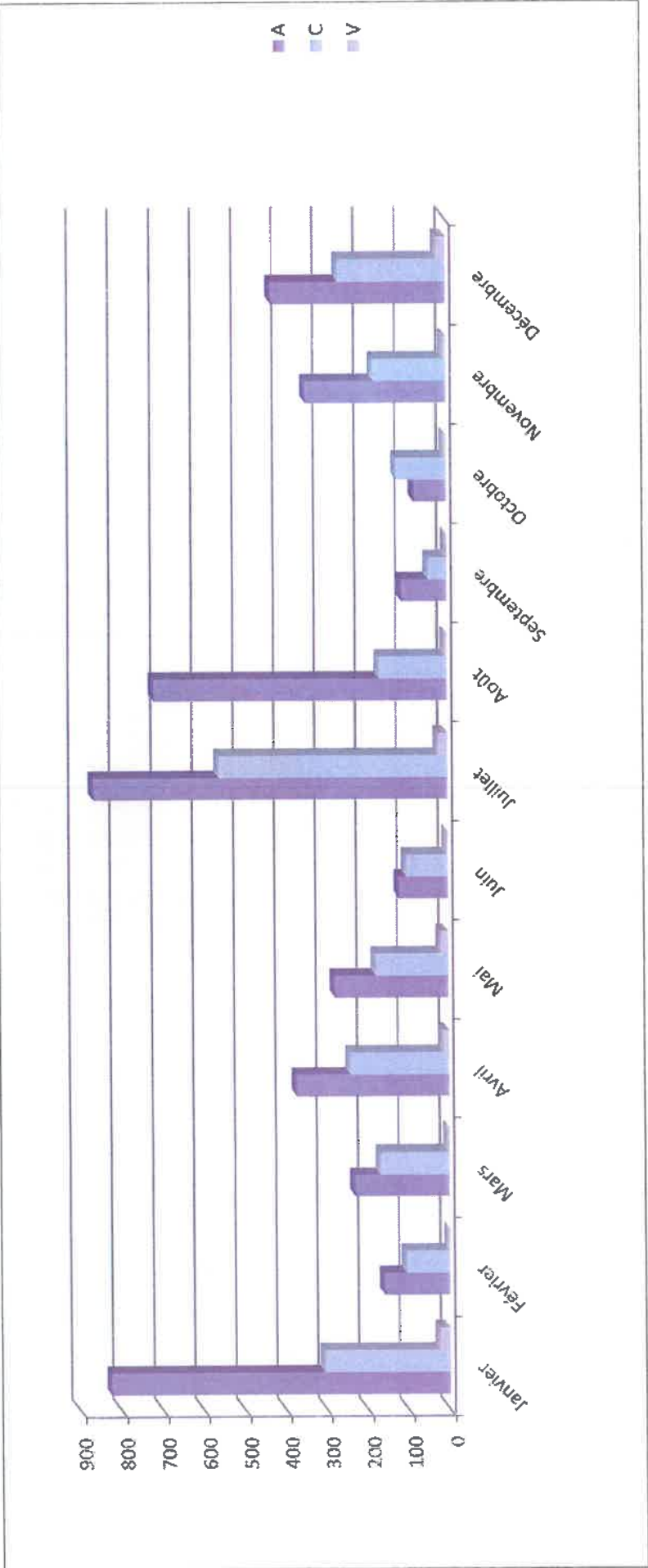


6 - Evolution de l'activité du FLH sur l'exercice (synthèse)

	Jan			Fév			Mars			Avril			Mai			Juin			Juil			Août			Sept			Oct			Nov			Déc			Total		
	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V	A	C	V
Total annuel des D.I.	826	305	24	159	103		229	168	2	371	239	12	276	176	18	118	99	2	864	558	22	716	165	4	109	44	1	78	121	4	343	177	6	427	262	22	4516	2417	117
	1155			262			399			622			470			219			1444			885			154			203			526			711			7050		

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

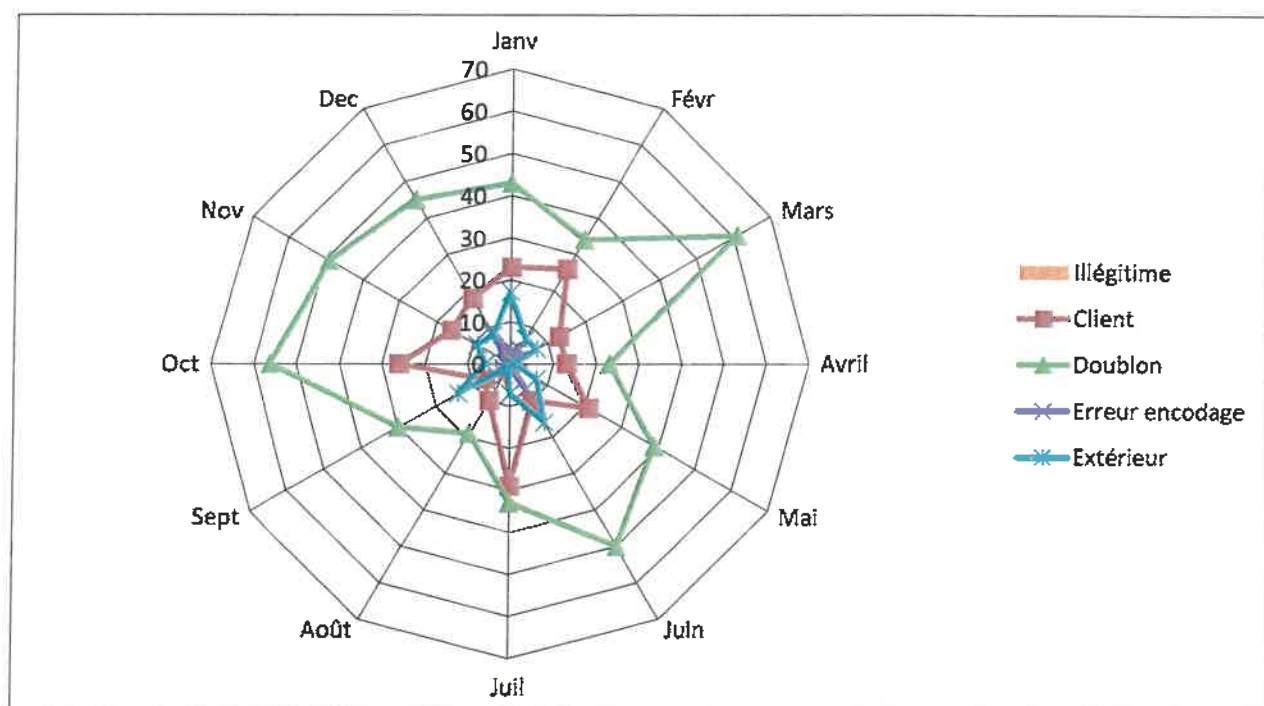
Evolution du nombre de D.I. clôturées en fonction de la destination



Evolution de la performance

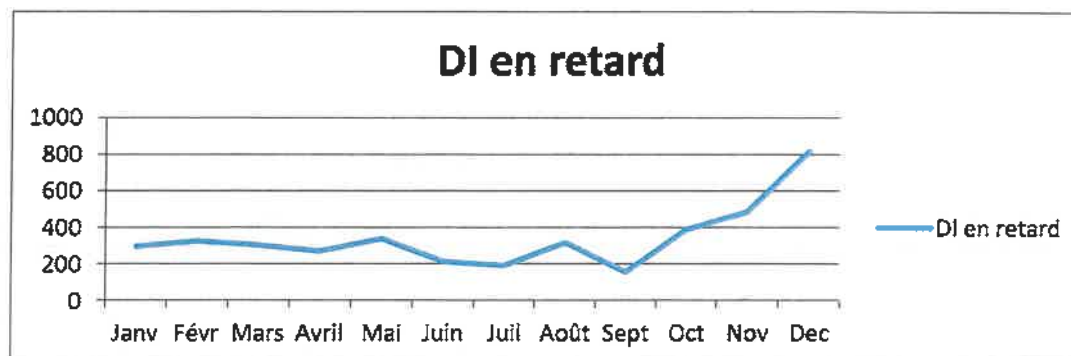
Suivi des annulations

	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
Total	90	76	85	44	71	86	80	37	61	91	79	87
Client	23	26	13	13	21	10	29	10	7	26	16	18
Doublon	43	34	61	23	39	50	33	19	30	56	49	45
Erreur encodage	3	4	2	1	0	7	1	3	2	1	1	9
Extérieur	17	7	7	1	7	16	7	1	14	6	9	8
Illégitime	3	4	1	5	2	1	9	4	6	2	4	4

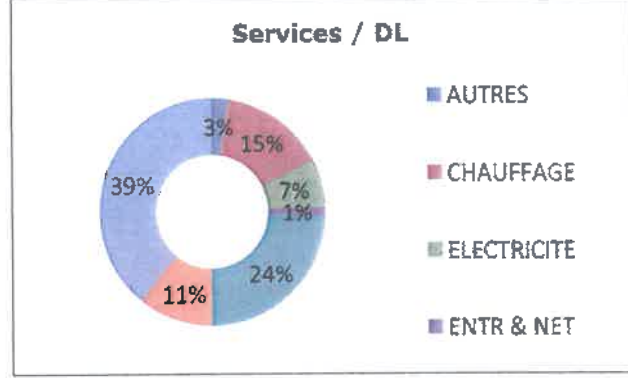
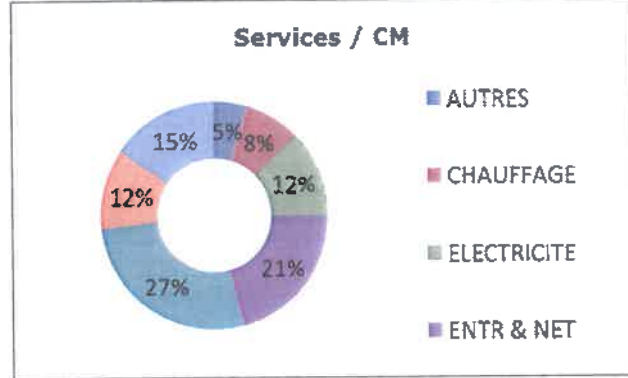
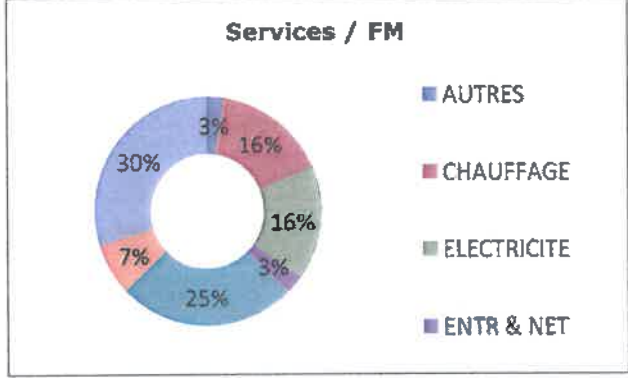
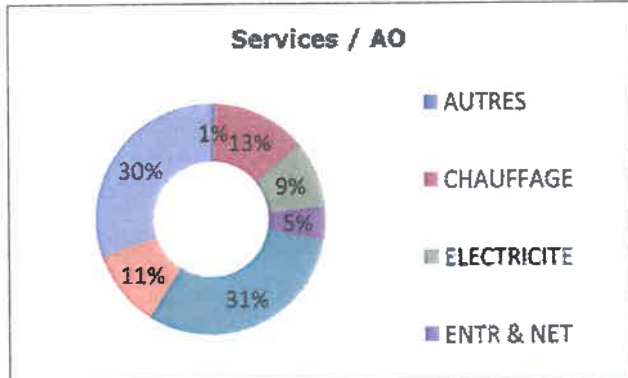
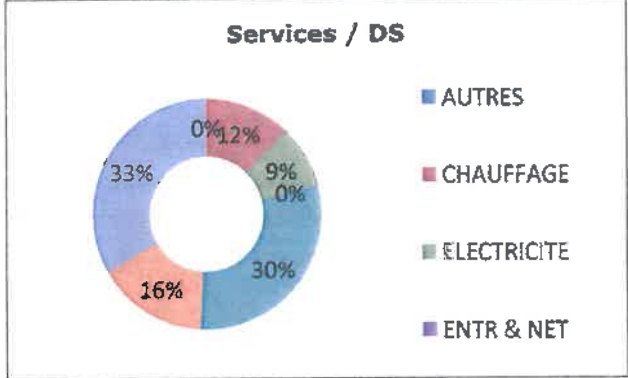
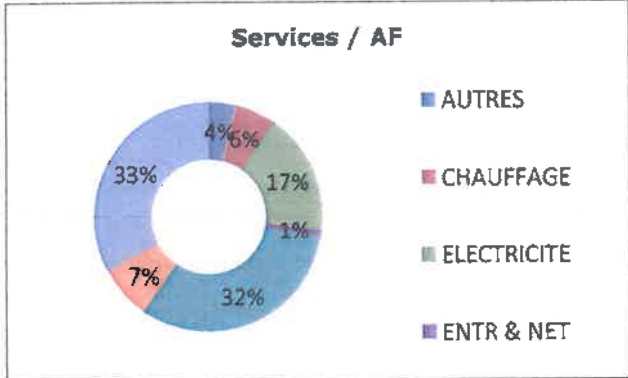
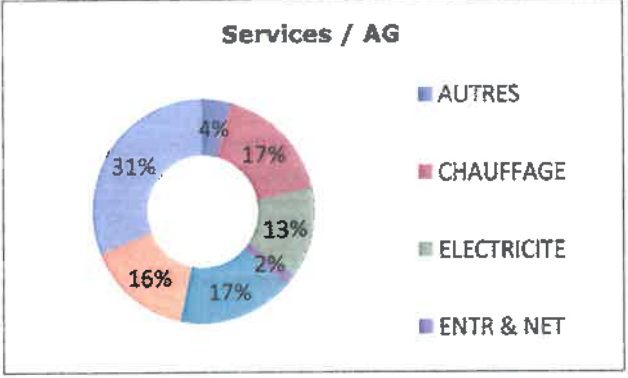
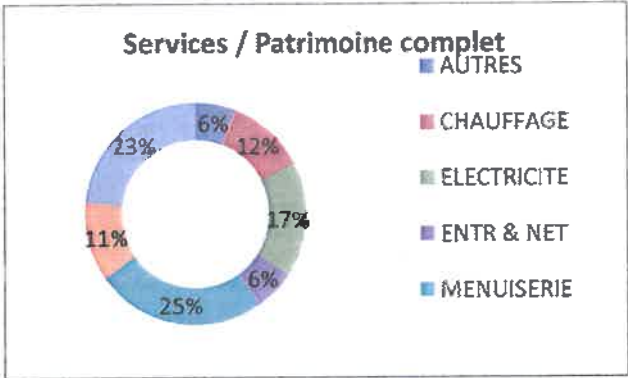


Respect des plannings

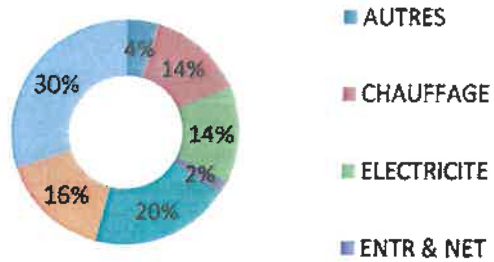
	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
DI en retard	294	325	302	269	336	212	190	314	153	387	483	814



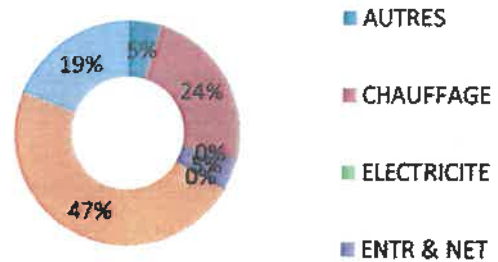
Graphiques Métiers



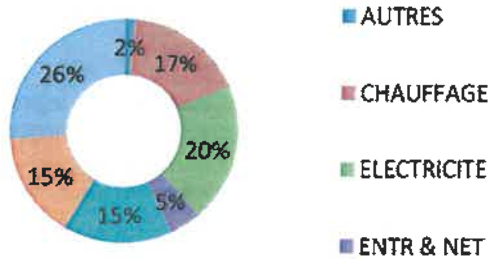
Services / TV



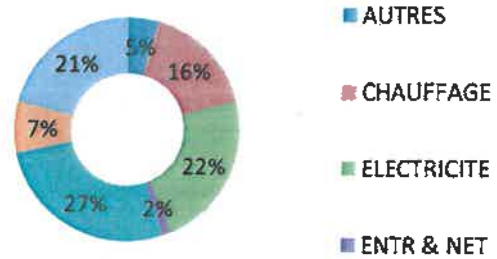
Services / PS1



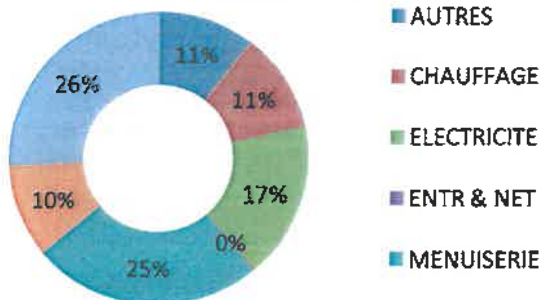
Services / DD



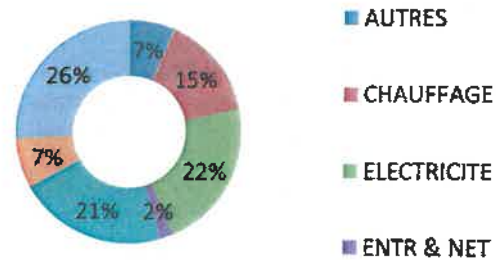
Services / SN



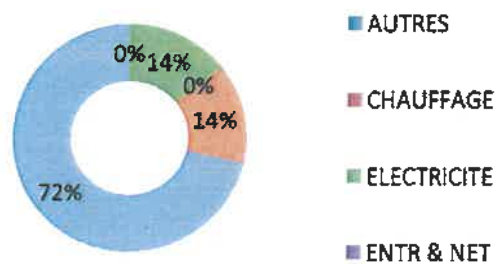
Services / HA



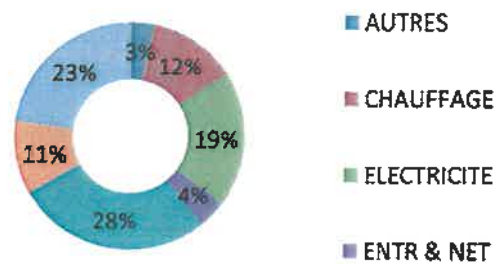
Services / NCM



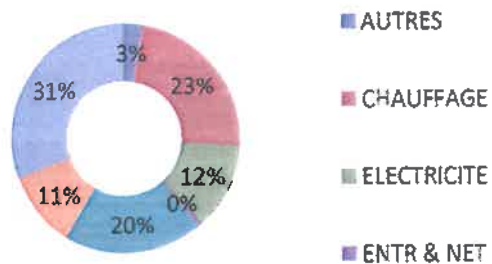
Services / MA



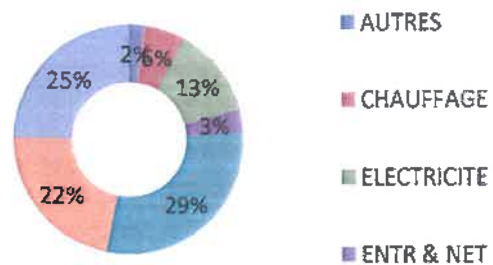
Services / PG



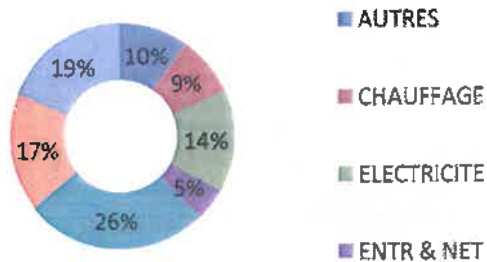
Services / ME



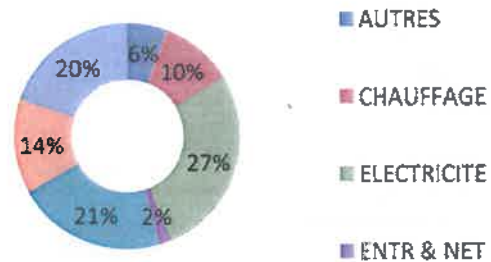
Services / RE



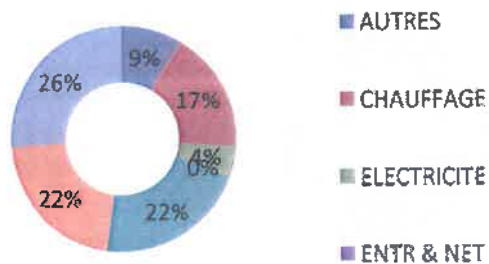
Services / PE



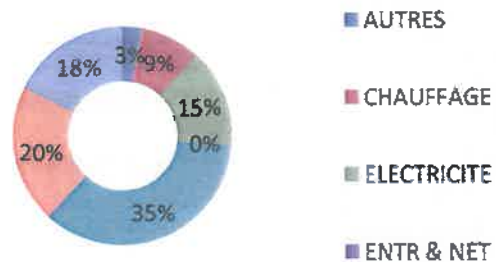
Services / WA



Services / PS2

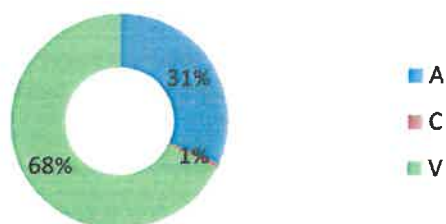


Services / PS3



Graphiques Catégories

Métiers / Patrimoine complet



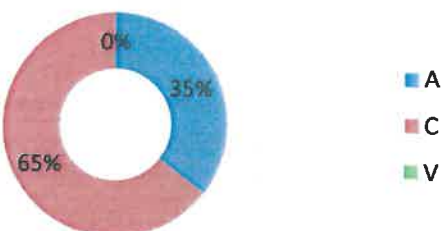
Métier / AG



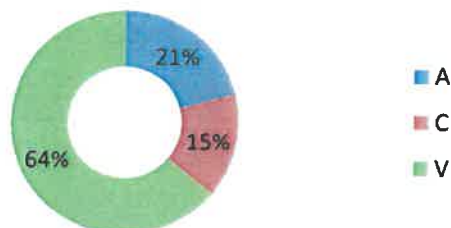
Métiers / AF



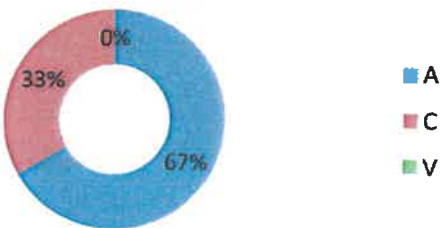
Métiers / AO



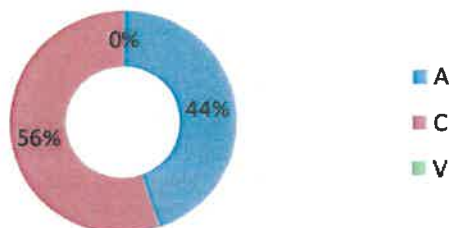
Métiers / CM



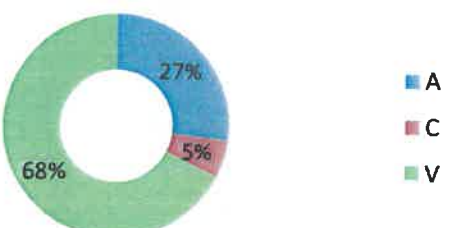
Métiers / DS

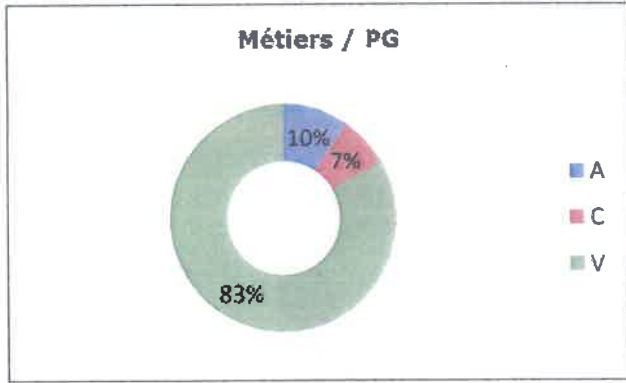
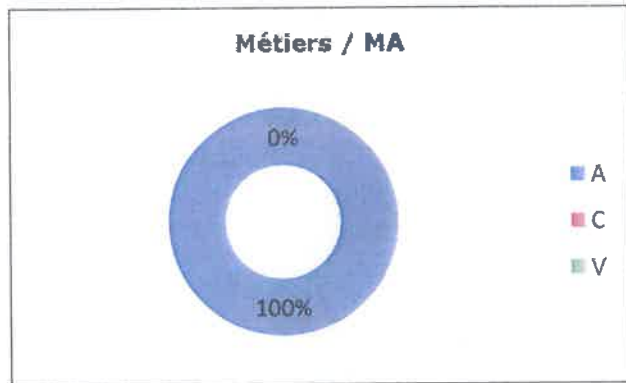
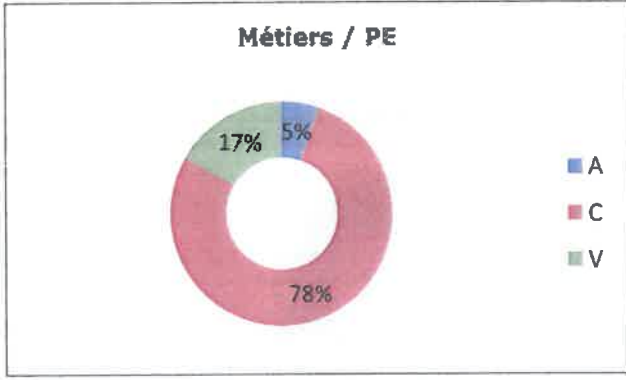
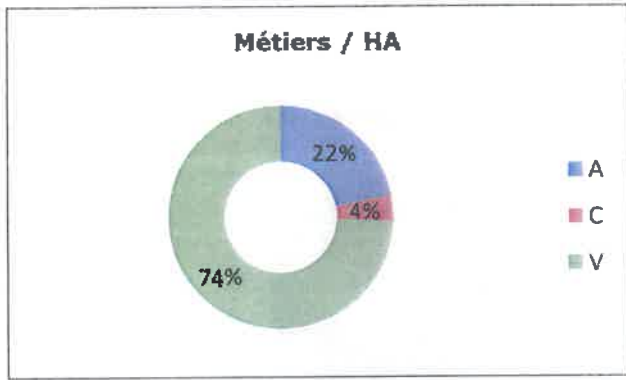
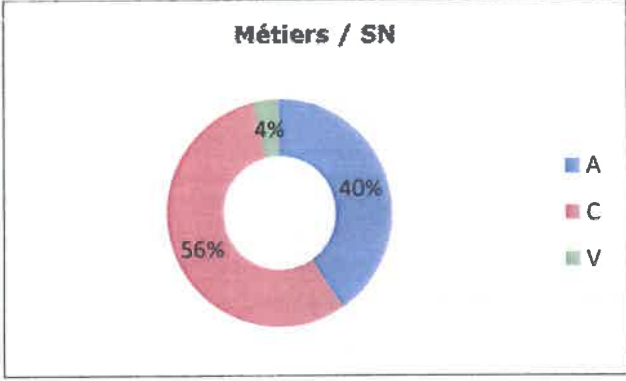
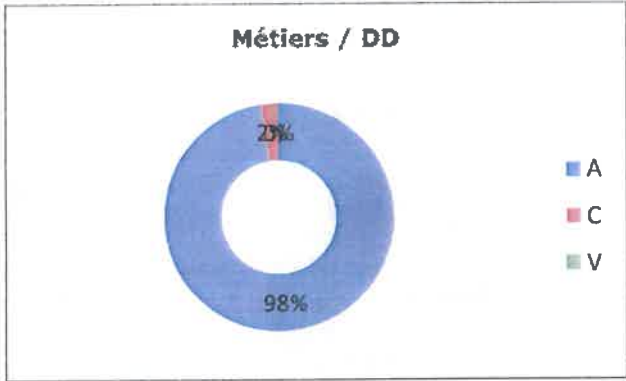
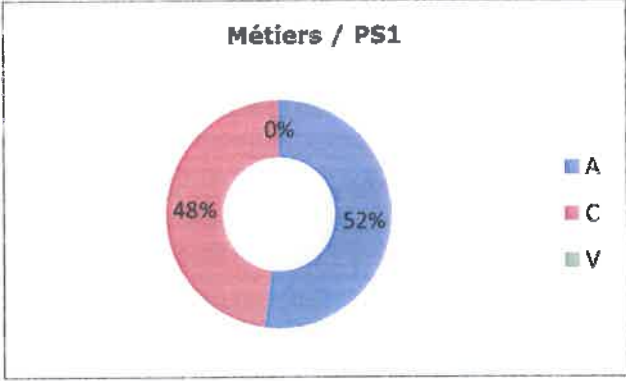
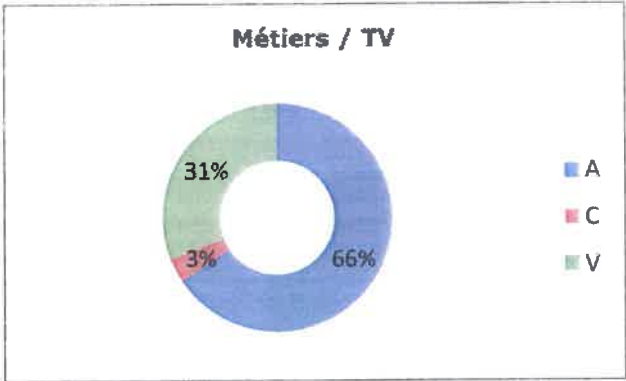


Métiers / DL

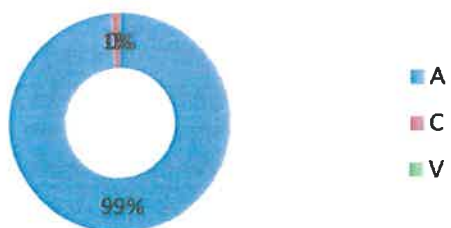


Métiers / FM

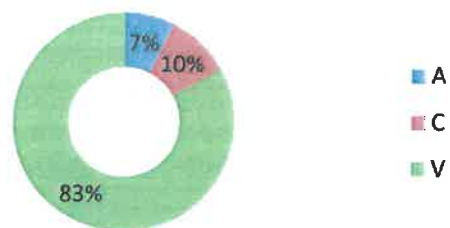




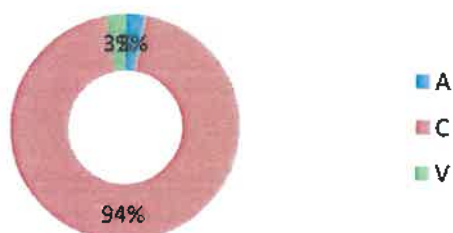
Métiers / ME



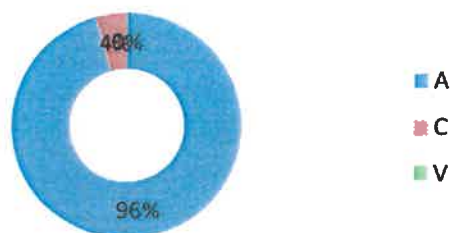
Métiers / RE



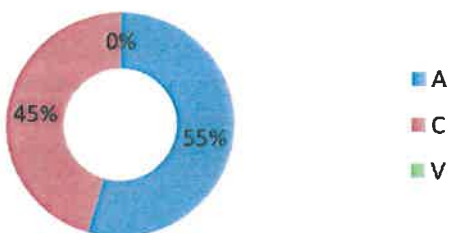
Métiers / NCM



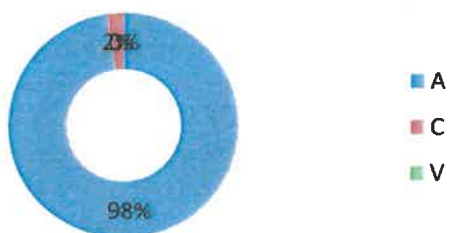
Métiers / WA



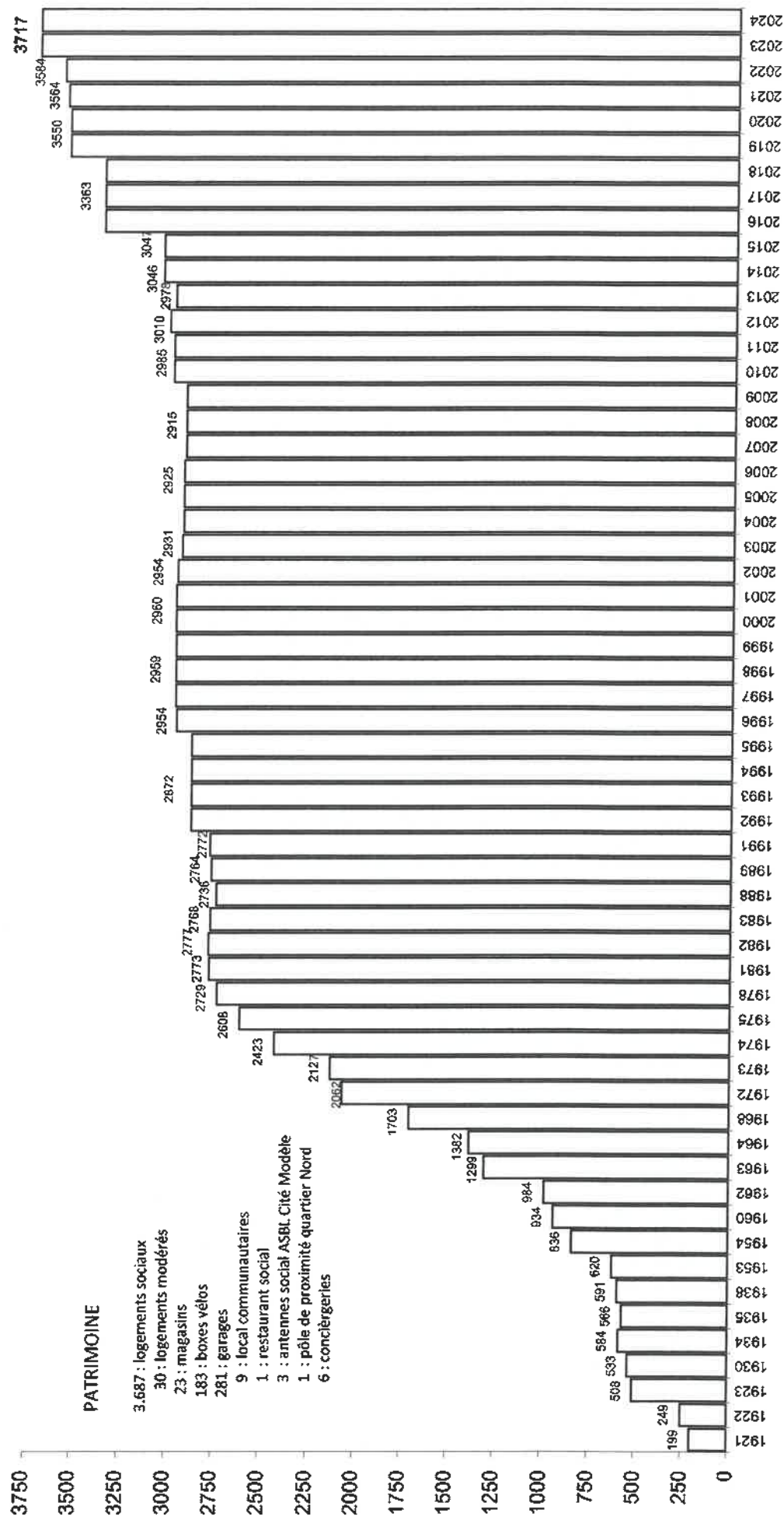
Métiers / PS2



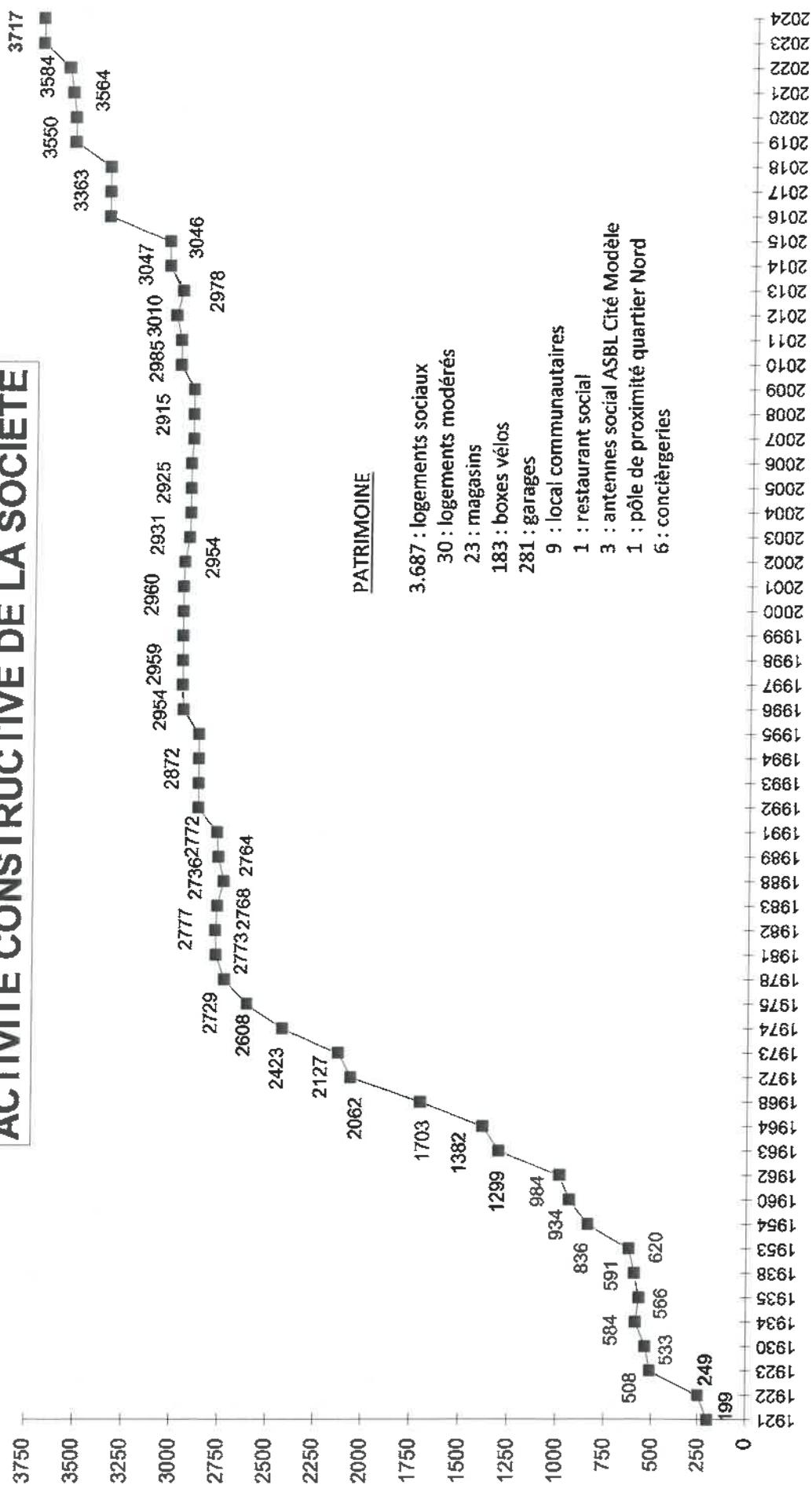
Métiers / PS3



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 2024

1. ÉNERGIE FONDATRICE

Dans les années 90, le Foyer Laekenois a pris conscience de la nécessité d'accroître son « écoute sociale » afin de mieux accompagner ses locataires. Cette réflexion est née d'un constat clair : la seule approche répressive en matière de gestion des arriérés de loyers montrait ses limites et ne permettait pas de résoudre durablement les difficultés rencontrées par les locataires en situation de précarité financière.

En effet, le rôle traditionnel du bailleur social, axé principalement sur le recouvrement des loyers impayés, entraînait en contradiction avec la nécessité d'adresser les causes profondes des difficultés économiques des locataires. Or, une approche strictement coercitive s'avérait inefficace pour prévenir les situations de détresse financière et favoriser la stabilité résidentielle.

Face à ce défi, il devenait évident qu'une collaboration externe était indispensable. Le Foyer Laekenois a donc pris la décision stratégique d'externaliser ce service d'écoute et d'accompagnement afin d'assurer une intervention indépendante, qualitative et dédiée à l'établissement d'une relation de confiance entre les locataires et l'association. Cette externalisation visait également à permettre la mise en place d'une médiation efficace, facilitant le dialogue entre les parties et apportant des solutions adaptées aux difficultés rencontrées.

D'autres facteurs ont contribué à cette décision. D'une part, la volonté de garantir un accès « facilité » aux ressources du secteur associatif, où des professionnels spécialisés peuvent apporter un soutien ciblé aux personnes en situation de vulnérabilité. D'autre part, cette initiative a ouvert la voie à la consolidation et au développement de partenariats stratégiques avec d'autres acteurs sociaux, renforçant ainsi l'accompagnement global proposé aux locataires.

L'engagement du Foyer Laekenois à travers cette démarche illustre une évolution significative du volet social dans le secteur du logement social.

L'ASBL Cité Modèle s'est construite progressivement en développant une approche centrée sur l'écoute et la prévention afin de répondre aux enjeux spécifiques des locataires. Sa structuration repose sur des partenariats solides et interventions ciblées, avec une attention particulière aux réalités locales.

L'ASBL Cité Modèle s'impose comme un acteur clé dans l'accompagnement social et l'amélioration du cadre de vie des locataires du Foyer Laekenois.

2. 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 ;
- Établissent 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.

3. DEUX OBJECTIFS GÉNÉRAUX PRIORITAIRES

Répondre aux besoins individuels.

Rassembler et créer du lien.

3.1 Répondre aux besoins individuels

L'Asbl Cité Modèle est un service social de première ligne qui vise à apporter un accompagnement adapté et de proximité aux bénéficiaires. Cet accompagnement s'étend à divers aspects de la vie quotidienne, notamment en fournissant une aide pour les démarches administratives ainsi que des informations générales.

Spécialisée dans les problématiques liées aux logements, l'Asbl Cité Modèle joue un rôle clé en informant et en orientant les bénéficiaires sur l'ensemble des questions relatives à ce domaine, ainsi que sur les différentes réglementations et obligations qui en découlent.

Informier et sensibiliser

L'information et la sensibilisation constituent des piliers fondamentaux du travail social mené par l'association. Le travailleur social a pour mission d'informer les locataires sur leurs droits et obligations, ainsi que sur les dispositifs d'aides sociales auxquels ils peuvent

prétendre. Cet accompagnement vise à leur fournir les outils nécessaires pour comprendre et gérer au mieux leur situation, en surmontant les difficultés qu'ils peuvent rencontrer.

De plus, le travailleur social sensibilise les locataires à divers enjeux liés à leur logement, non seulement en ce qui concerne son occupation, mais aussi sa gestion quotidienne (entretien, respect du voisinage, règlementation, ...)

Orienter les personnes

Dans de nombreux cas, les bénéficiaires peuvent être confrontés à des problématiques spécifiques nécessitant un suivi approfondi. Il peut s'agir de la recherche d'emploi, de violences intra-familiales, de problèmes d'addiction, ou d'autres difficultés sociales.

Lorsque ces situations dépassent le cadre des compétences immédiates de l'Asbl, le travailleur social oriente les personnes concernées vers des associations ou des institutions spécialisées, disposant d'une expertise adaptée à leur besoin.

Cette approche garantit une prise en charge efficace et ciblée, en facilitant l'accès à un réseau de soutien compétent et en évitant l'isolement des bénéficiaires.

Favoriser la médiation

Lorsque des tensions ou des conflits émergent entre différentes parties (entre deux voisins, entre le Foyer Laekenois et le locataire, ...) le service social intervient en tant que médiateur. L'objectif est de créer un espace de dialogue permettant aux parties concernées d'exposer leurs problématiques et de rechercher une solution concertée afin de surmonter le différend.

En fonction de la complexité du conflit, il peut être nécessaire de faire appel à des médiateurs spécialisés issus d'autres instances, afin de garantir une résolution efficace et impartiale.

Encourager le travail en réseau

Les travailleurs sociaux constatent régulièrement l'importance d'un partage de connaissance et de stratégie entre différentes ressources complémentaires. Cette collaboration est bénéfique aussi bien à l'échelle individuelle, en accompagnant un locataire spécifique, qu'au niveau collectif, en développant des solutions globales adaptées aux problématiques récurrentes.

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.

Enfin, le renforcement du réseau primaire du locataire (famille, entourage direct) est également encouragé. En consolidant ces liens, l'Asbl favorise une intégration plus pérenne du locataire dans son environnement, en développant des formes d'entraide et de soutien durables.



asbl Cité Modèle - Modelwijk vzw

Service Social de la scrl Le Foyer Laekenois - Sociale Dienst van de cvba Lakense Haard

3.2 Créer du lien et rassembler : le cœur de notre action

C'est assurément le point central de notre action.

Différents comités d'habitants ont émergé sous l'impulsion des deux chargés de projets et de l'animateur socioculturel de l'ASBL Cité Modèle, offrant à chaque locataire l'opportunité de s'impliquer dans la vie de son quartier. Ces comités sont des espaces d'échange et de concertation où émergent des idées et des initiatives visant à améliorer le cadre de vie collectif.

Dans cet esprit, des moments de rencontre et d'échange sont régulièrement organisés.

Généralement, il est fait appel à la force du groupe pour améliorer le vivre-ensemble et induire des changements au niveau de problématiques collectives tels que :

- La lutte contre les problèmes de propreté et d'incivilité, en sensibilisant et en impliquant les habitants dans des actions concrètes autour du respect des espaces communs
- La sous-exploitation des lieux, en transformant ces espaces en lieux de rencontre et d'échange
- La lutte contre l'isolement, en créant des opportunités pour chacun de participer à la vie collective, quels que soient l'âge ou la situation du bénéficiaire

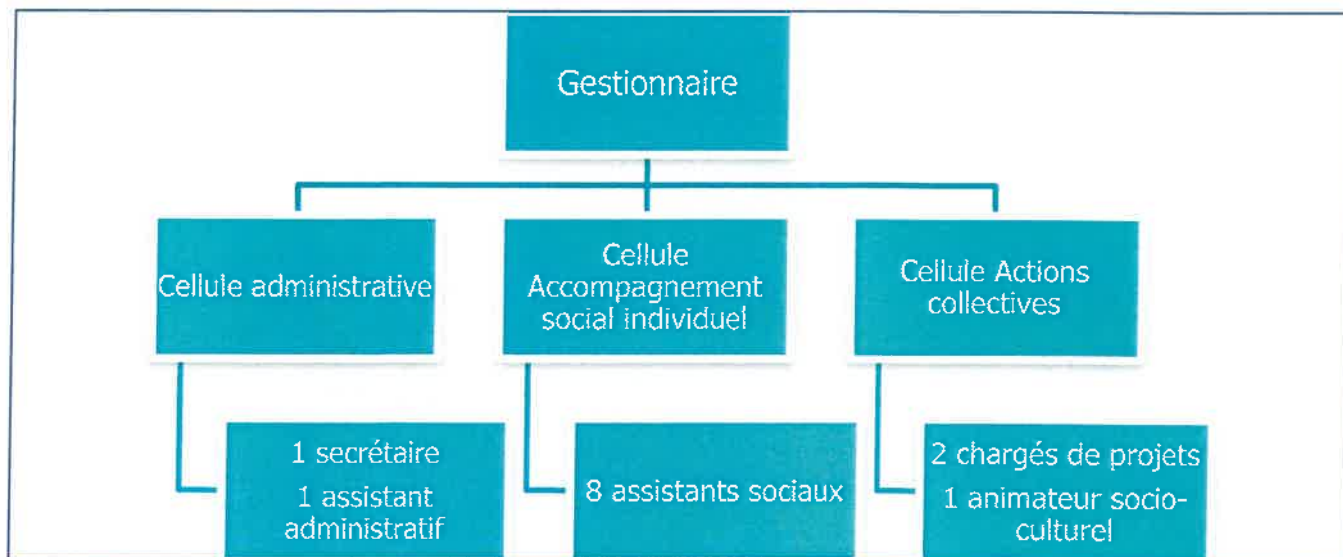
4. LES OBJECTIFS

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.



5. L'ÉQUIPE



Pour mener à bien l'ensemble des objectifs précités, 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, de la secrétaire, de l'agent administratif. 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 individuelle 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.



6. 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 de la Cité Modèle, sur la coursive de l'immeuble 6 ;



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

- Quant au **Quartier Nord**, un pôle de proximité regroupant le service aux locataires du Foyer Laekenois et Asbl Cité Modèle est présent sur la Chaussée d'Anvers où sont implantés 6 immeubles-tours ;
- Une antenne d'accueil sur le site du **Mellery**, site particulier, occupé essentiellement par des personnes âgées qui de facto présentent une mobilité réduite.

7. LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

En 2024, le Conseil d'Administration se compose comme suit :

- Madame Liesbet TEMMERMAN, Présidente (BP FLH)
- Monsieur Christophe POURTOIS, Administrateur-Délégué (Directeur Général FLH)
- Monsieur Serge BOOGAERTS, Trésorier (comptable FLH)
- Monsieur Mohamed OURIAGHLI, Administrateur (BP FLH)
- Monsieur José HOORENS, Administrateur (BP FLH)
- Madame Saïda BAKKALI, Administratrice (BP FLH)
- Monsieur Krist VANDERVORST, Administrateur (Service Candidature-Mutation)

Au cours de l'année 2024, le conseil d'administration s'est réuni 4 fois : le 16 avril, le 04 juin, le 24 septembre et le 13 décembre.

L'Assemblée générale s'est déroulée le 04 juin.



ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUEL

1. TABLEAU STATISTIQUE 2024 ANNEXÉ

Différents items sont analysés dans les statistiques. Ils résultent d'un encodage régulier effectué par l'ensemble des assistants sociaux.

2. ENCODAGE DES CHIFFRES EN LIEN AVEC LES 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 est 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 au sein du logement d'un locataire ou candidat-locataire est également encodé.
- **Tél** : chaque contact téléphonique établi dans le cadre d'un dossier locataire est encodé.
- **Mail/courrier** : cette colonne concerne tout travail écrit envoyé tel un courrier pour un dossier locataire. Les différents formulaires liés au travail (inscription, allocation de relogement...) sont considérés comme un courrier et encodés comme tel.
- **Réunion** : toute rencontre concernant le suivi individuel des dossiers-locataires, avec des collègues du Foyer Laekenois ou des personnes extérieures.
- **Rapport** : cette colonne concerne la production interne d'un rapport social.
- **Réorientation** : toute réorientation vers un service ou un partenaire extérieur.



3. LES 26 MISSIONS SOCIALES

Dans le cadre de notre service social, nous privilégions les termes **"accompagnement social"** et **"action sociale collective"**.

Le choix de ce vocabulaire nous semble essentiel. Il reflète non seulement notre posture professionnelle, mais aussi notre conception de l'intervention sociale. Ils traduisent notre engagement dans une dynamique participative et interactive avec les personnes concernées.

Le travail social : une intervention pour transformer les trajectoires

Le travail social s'inscrit dans une démarche de transformation des situations vécues par les individus et les groupes en difficulté. Il ne s'agit pas d'apporter une aide ponctuelle, mais d'agir sur les leviers permettant aux personnes accompagnées de redevenir actrices de leur propre parcours.

L'intervention vise à :

- Favoriser l'autonomie : aider les personnes à prendre conscience de leur situation et à identifier les moyens d'agir sur leur réalité.
- Créer du lien social : accompagner la reconstruction des relations entre les individus et leur environnement.
- Réduire les inégalités : œuvrer pour un accès équitable aux droits et aux ressources.
- Soutenir l'engagement et la participation : promouvoir une collaboration active des personnes concernées dans le processus de changement.

En ce sens, nous développons un travail social qui est à la fois un appui, un levier et un cadre structurant qui permet aux individus de surmonter les obstacles et de reprendre une place dans la société.

L'accompagnement social : équilibre entre guidance et autonomie

Le travailleur social joue un rôle de guide. Il aide la personne accompagnée à clarifier ses besoins, à explorer des solutions et à mobiliser les ressources nécessaires.

La personne accompagnée est impliquée dans un processus où elle est actrice de son propre changement. L'accompagnement social favorise ainsi une démarche volontaire et responsabilisante.

Ce rapport dynamique implique un engagement réciproque, où l'accompagnement se construit dans la durée, la confiance et l'échange.

En affirmant cette conception du travail social, nous défendons une vision où l'intervention sociale n'est pas seulement une réponse aux difficultés immédiates, mais un véritable outil visant à renforcer l'autonomie des individus tout en favorisant leur participation active à la collectivité.

Les 26 missions sociales de l'Asbl Cité Modèle, détaillées, sont annexées au présent document.

4. ANALYSE GÉNÉRALE POUR 2024

En 2024, l'ASBL Cité Modèle a effectué **11.537 interventions** suite à **7.869 demandes**.

92% des demandes introduites, soit 7246 demandes, émanent des usagers eux-mêmes. A contrario, 514 demandes trouvent leur origine dans une problématique décelée par le Foyer Laekenois.

Par ailleurs, 1.671 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 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.



5. ANALYSE SPÉCIFIQUE 2024

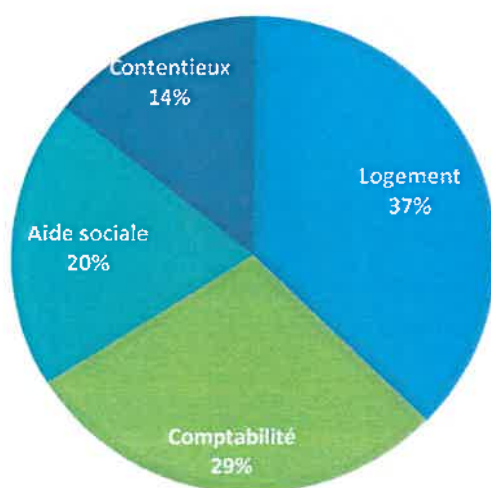
Dans le cadre de l'accompagnement social individuel des locataires et des candidats-locataires, l'Asbl Cité Modèle a traité un volume important de demandes (7869 demandes).

L'analyse des chiffres met en évidence des tendances marquantes et des problématiques récurrentes.

Un volume conséquent de demandes avec des problématiques variées.

TYPE DE DEMANDES

■ Logement ■ Comptabilité ■ Aide sociale ■ Contentieux



:

- Logement = Problèmes techniques, suivi des dossiers locataires ;
- Comptabilité = décompte de chauffage, révision de loyers, autres problèmes comptables ;
- Aide sociale = difficultés financières, guidance budgétaire, soutien psychologique ;
- Contentieux = arriérés de loyers, troubles de voisinage, expulsions.

Il est à souligner que le volume le plus conséquent de demandes est celui relatif aux problèmes techniques (1378 demandes - 17,5% du total des demandes).

Préoccupation majeure : la précarité financière des locataires

Les problèmes liés aux contentieux représentent une part significative des interventions avec 1132 demandes, soit environ 14% du total. Parmi celles-ci, nous trouvons les arriérés de loyers (726 demandes).

L'analyse des chiffres montre que les difficultés financières des locataires sont un enjeu social préoccupant, l'accumulation des loyers impayés étant une source forte de fragilisation. En réponse, et ce, afin d'éviter les situations critiques un accompagnement des ménages vers une gestion plus stable de leurs ressources est mise en place.

Un soutien administratif essentiel

Le pôle comptabilité est un autre volet clé de l'accompagnement social. Les chiffres indiquent un fort volume d'interventions liées aux problématiques suivantes :

- Révision de loyer : 2050 interventions – 18% du total des interventions ;
- Autres problèmes comptables : 971 interventions – 8,4% ;
- Décomptes de charges et de chauffage : 242 interventions – 2,1%.

La révision du loyer reste un point d'attention majeur, les locataires sollicitant régulièrement un ajustement ou une clarification de leur situation financière.

L'accompagnement social : un levier de stabilisation et d'inclusion

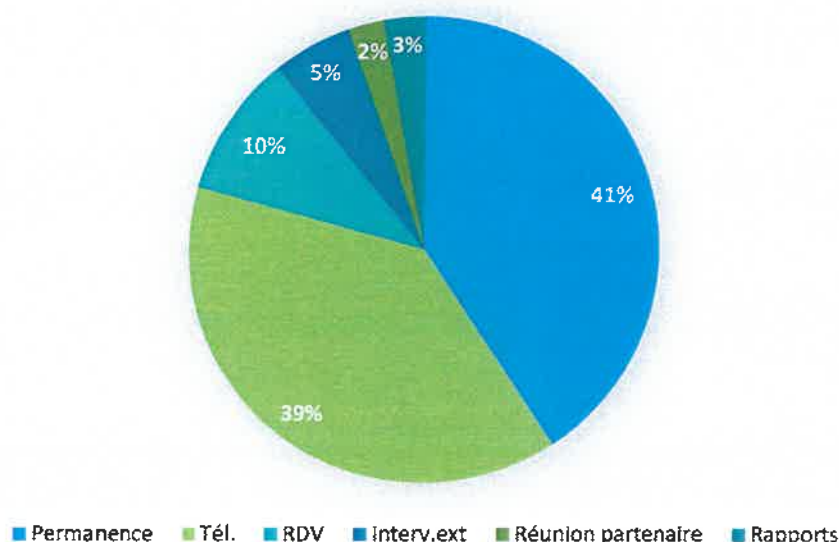
La dimension sociale de l'accompagnement joue un rôle crucial, représentant près de 20% des demandes (1543 demandes).

La diversité des interventions confirme le rôle central de l'Asbl Cité Modèle en tant que pilier de l'aide sociale et du maintien de la stabilité résidentielle.

Une diversité d'interventions pour répondre aux besoins des bénéficiaires

Les interventions menées, dans le cadre du travail social individuel, se déclinent en plusieurs formats :

Types d'interventions



○ IDENTIFICATION DES POINTS CRITIQUES

- Entretien et problèmes techniques (17,5% - 1378 demandes) -> C'est la catégorie la plus importante en volume de demandes provenant des locataires.
- Gestion financière des locataires -> forte pression économique
 - Arriérés de loyers (9,3% - 726 demandes) : indique des **difficultés économiques croissantes**. Il est à remarquer qu'en 2023, nous comptabilisions 457 demandes, ce qui représente une augmentation sévère pour 2024.
 - Révision de loyer (17,7% - 1396 demandes) : Le calcul du loyer suscite, auprès des locataires, de nombreuses interrogations et contestations.
 - Autres problèmes de comptabilité (8,8% - 699 demandes) : Besoin de transparence et de suivi administratif.
- Conflits et troubles de voisinage (4,7% - 368 demandes)
 - Génèrent des tensions qui peuvent nuire au bien-être et à la cohésion sociale dans les immeubles.
 - Augmentent la charge des interventions sociales
- Suivi des locataires et mutations (7,3% - 569 demandes et 5,1% - 400 demandes)
 - Difficulté à répondre aux besoins de relogement et d'adaptation des logements.

- Accompagnement psycho-social (3,6% - 279 demandes contre 188 demandes pour 2023)
 - De plus en plus de demandes liées à des difficultés personnelles, familiales et psychologiques
 - Peut être un indicateur d'une **fragilisation croissante des publics accompagnés.**

L'analyse de ces points critiques met en lumière **deux défis majeurs** à relever par le service social :

1. Les difficultés économiques des locataires. Il apparaît clairement qu'une part significative des locataires fait face à une précarité financière croissante. Cette situation nécessite un renforcement des dispositifs d'accompagnement économique, une meilleure anticipation des risques d'impayés et une communication accrue sur les aides disponibles pour éviter les situations d'endettement critique.
2. La fragilisation psychologique des publics accompagnés. Le nombre croissant de demandes d'accompagnement psychosocial souligne la détérioration du bien-être mental des locataires. Cette évolution appelle à une prise en charge renforcée, avec un accès facilité aux services de soutien psychologique (en développant le réseau partenarial) et un accompagnement global des publics les plus vulnérables.

CONCLUSION : UN DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT STRUCTURANT ET ESSENTIEL

Les chiffres analysés témoignent de l'ampleur du travail réalisé par l'Asbl Cité Modèle et de son rôle fondamental dans la stabilisation et l'accompagnement des locataires. Avec plus de 11500 interventions sur l'année, l'association démontre une capacité d'adaptation et de réponse aux besoins multiples des habitants, en intervenant à la fois sur le logement, les difficultés financières et le soutien social.

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 résidentiels 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'actions

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.

1.4 Projets implémentés en 2024

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.

1.4.1 Développer le « vivre-ensemble » et la cohésion

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

Quartiers d'été 2024

Description du projet

Porteur du projet : ASBL Cité modèle

Partenaires : Associations locales

Objectif général : Améliorer la cohabitation en ouvrant des espaces de convivialité

Public cible : locataires de la Cité Modèle

Lieu : ancienne fontaine cubique entre les immeubles CM2, CM5, CM6 et CM15

Durée/date de l'action : pendant l'été (3 semaines)

Contexte du projet en 2024

Engagement et participation des habitants

La participation active des locataires à l'organisation et aux animations a été significative, avec une contribution notable des habitants aux différentes activités et événements collectifs.

Les activités mises en place ont été pensées pour répondre aux besoins des locataires. L'atelier bien-être, en particulier, a suscité des retours très positifs. Par ailleurs, les animations musicales organisées les lundis et vendredis ont également été bien accueillies.

Impact social et cohésion

Les animations proposées correspondaient aux attentes des habitants et ont eu un effet bénéfique, renforçant ainsi la cohésion sociale au sein de la Cité Modèle.

Les Quartiers d'Été ont favorisé les liens entre les habitants, avec une attention particulière portée aux personnes isolées.

Dans cette optique, le comité d'habitants a organisé un « repas de l'amitié » durant les Quartiers d'Été, un événement ayant rassemblé plus de 80 convives, illustrant ainsi la volonté de renforcer le sentiment d'appartenance et la solidarité au sein du quartier.

Les Jeunes du Centre de Jeunes Averroès se sont également impliqués de manière significative dans les animations, témoignant d'un engagement certain.

Perspective 2025

Malgré ces succès, la communication autour des Quartiers d'Été reste un point à améliorer. Il est essentiel de mettre en place un canal de communication efficace afin de toucher un public plus large et d'accroître la participation.

Les actions à envisager pour les prochaines éditions incluent :

- Attirer davantage de participants aux activités et événements organisés.
- Encourager les habitants à gérer le site de manière autonome, en assurant un rôle de soutien par l'Asbl Cité Modèle.
- Développer et moderniser le projet « Modèle League » en renouvelant le matériel.
- Concevoir des animations mettant en valeur les initiatives des habitants.

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 2024

En 2024, le potager de la Cité Modèle a dû faire face à des conditions météorologiques particulièrement difficiles.

Les fortes pluies tout au long de l'année ont fortement impacté la croissance des légumes et ont empêché l'organisation de la journée portes ouvertes, initialement prévue pour faire découvrir le jardin aux habitants du site.

Pourtant, plusieurs réunions avaient été organisées en amont afin de préparer cet événement, et les potagistes étaient enthousiastes à l'idée de partager leur travail.

Malgré ces défis, les jardiniers ont su mettre ce temps à profit en suivant plusieurs formations avec Skyfarm : formation sur le compost, taille des arbres fruitiers, gestion des matières vertes.

En septembre, les enfants âgés de 6 à 12 ans, fréquentant *L'Île aux Enfants*, ont également pu profiter du potager en participant à une activité de plantation de fleurs sur les buttes du jardin.

Une évacuation d'eaux usées à proximité de deux parcelles a nécessité leur fermeture temporaire par mesure de précaution, une analyse du sol a été demandée à la ville de Bruxelles afin de s'assurer de la salubrité des parcelles. Ce n'est qu'en ce début d'année 2025 que nous avons reçu les résultats, qui se sont révélés négatifs en termes de présence d'agents bactériens, permettant ainsi la réouverture des parcelles en toute sécurité.

Perspectives 2025

Bien que la première journée porte-ouverte n'ait pas pu se concrétiser en 2024, nous envisageons une nouvelle édition pour 2025.

Pour continuer à stimuler l'intérêt et l'engagement des membres, de nouveaux ateliers thématiques seront organisés, sur des sujets variés comme la gestion de l'eau, ou l'aménagement écologique du jardin. Ces ateliers sur la pratique pourraient permettre aux participants d'apprendre de nouvelles compétences tout en renforçant la convivialité du groupe.

1.4.2 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.

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 : 30 mars 2024

Contexte du projet en 2024

La thématique de la propreté est récurrente et touche différents niveaux :



asbl Cité Modèle - Modelwijk vzw

Service Social de la sclr Le Foyer Laekenois - Sociale Dienst van de cvba Lakense Haard

- Présence d'encombrants, de caddies/trottinettes/vélos usés
- Gestion des locaux poubelles (manque de tri ou locaux sales)
- Non-utilisation des poubelles mises à disposition ou manque de poubelles publiques
- Peu de sensibilisation à la question écologique
- Présence de déchets dans les espaces communs
- Ordures jetées par les balcons
- Non-respect du service de nettoyage des travailleurs de la Ville

La Cellule Collective de l'Asbl Cité Modèle, en collaboration avec le Foyer Laekenois, le service Propreté de la Ville et Bruxelles-propreté (Région), ont proposé, en 2024, **des campagnes de sensibilisation** à destination d'un public adultes et jeunes (animations/ateliers/communication) et **des journées de lutte contre le non-respect de la propreté** (Journées « récolte des encombrants » entourées activités festives).

Perspectives pour 2025 :

Créer un comité « Propreté » regroupant l'ensemble des acteurs travaillant autour de cette thématique en vue de rassembler les énergies et de coordonner les actions.

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

Description du projet

Porteur du projet : Asbl Cité Modèle

Partenaires : Asbl Convivence

Conseils/Consultance/Accompagnement :

Objectif : Amélioration cadre de vie – sensibilisation utilisation système d'aération

Public-cible : locataires de logements à haute performance énergétique

Lieu : Habitat groupé AM10

Durée/date de l'action : toute l'année

Contexte du projet en 2024

L'objectif principal du projet est d'assurer que les locataires puissent bénéficier pleinement des avantages offerts par un système de ventilation à double flux. Une bonne compréhension du système est l'élément clé pour garantir son efficacité.

Une approche collaboratrice et structurée

Ce projet est mené en partenariat avec l'Asbl Convivence, une association faisant partie du réseau Habitat. L'objectif de ce partenariat est d'assurer un suivi approfondi et d'apporter les ajustements nécessaires pour garantir une utilisation optimale du système par les locataires.



Dans un premier temps, une analyse technique du système de ventilation de l'ensemble de l'immeuble concerné a été réalisée. Cette étude a permis de déterminer le type d'accompagnement requis, aussi bien pour les locataires que pour le gestionnaire du site.

Les actions

Afin d'assurer une mise en place efficace du projet, plusieurs actions concrètes ont été programmées :

- Organisations de réunions, visites et suivis avec le Responsable de site
- Visites à domicile et suivi des plaintes, permettant d'identifier et de résoudre d'éventuels problèmes rencontrés par les locataires.
- Sessions d'informations avec les locataires, afin de les sensibiliser et de les accompagner dans l'utilisation du système de ventilation.

Phase test : AM 10

Dans le cadre de cette phase expérimentale, il a été décidé de concentrer les efforts sur l'immeuble situé Square de l'Améthyste 10, une petite structure de 27 logements. Ce choix permet d'évaluer l'efficacité des mesures mises en place avant une éventuelle généralisation du projet à d'autres immeubles.

Grâce à cette approche méthodique et collaborative, le projet vise à garantir un cadre de vie plus sain et plus confortable pour les locataires, tout en optimisant la gestion énergétique des immeubles concernés.

1.4.3 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.

Concours balcon fleuri

Description du projet

Porteur du projet : Asbl Cité Modèle
Partenaires : Comité Bowawa, Foyer Laekenois, Ferme Parc Maximilien
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 2024

Le projet « Balcons fleuris » 2024 ne se décline plus sous la forme d'un concours mais une cérémonie avec la remise de prix symboliques aux participants.

L'organisation du projet est portée par le comité d'habitants du quartier De Wand, le Comité Bowawa, soutenu par l'Asbi Cité Modèle.

Cette initiative cherche à stimuler la participation collective, à cultiver un sentiment de fierté locale et à renforcer les liens sociaux au sein des sites. Par cette démarche, nous sensibilisons également à l'importance de préserver la biodiversité des sites et de prendre soin de l'environnement.

Les habitants ont bénéficié d'une distribution de plantes réalisée par la ferme du Parc Maximilien pour permettre aux participants d'aménager les balcons fleuris avec des plantes adaptées pour garantir la floraison tout au long de la saison estivale et du projet.

Perspectives pour 2025 :

Le concept de ce projet va s'élargir et devenir « j'aime mon quartier ».

1.4.4 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.

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.

En 2024, le comité d'habitants a mené plusieurs actions :

Organisation des repas de l'amitié

Le comité a organisé trois repas destinés aux personnes isolées :

- Le premier repas a eu lieu le 16 janvier.
- Le deuxième repas s'est tenu le 25 mai.

- Le troisième a été organisé lors de la clôture des Quartiers d'été, le 9 août.

Les deux premiers repas ont permis de servir environ quarante couverts chacun. Cependant, depuis deux ans, le comité a constaté que de nombreuses personnes isolées fréquentaient le site « Quartiers d'été ». C'est pourquoi la clôture des Quartiers d'été a été choisie comme un moment clé pour organiser un dernier repas, qui a permis de servir plus de 80 couverts.

Autres actions du comité

- Fête de quartier : Le comité a tenu un stand de gaufres pour animer l'événement et rassembler les habitants.
- Quartiers d'été : Participation active à l'organisation et à la préparation des repas pour les habitants.
- Aménagement du local 4 : Réunions en vue de la gestion du nouveau local.

Perspectives pour 2025 :

Consolider le groupe ;

Poursuivre l'organisation des repas de l'amitié, projet très positif sur l'isolement des habitants de la Cité Modèle ;

Impliquer ce groupe dans la gestion du local 4.

1.4.5 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.

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 2024

La plate-forme inter-associations de la Cité Modèle est un espace de concertation rassemblant les associations locales actives sur le site. Son objectif principal est d'encourager les échanges et la collaboration entre les associations. A travers cette dynamique, la plateforme constitue un véritable lieu d'information, d'échanges et de mise en place de synergies. Les réunions de la plateforme ont lieu tous les deux mois, permettant ainsi un suivi régulier des projets, notamment la Fête de quartier. L'Asbl Cité Modèle est membre du bureau, participant activement à l'organisation et à l'animation des rencontres. L'Asbl Cité Modèle contribue ainsi au renforcement du tissu associatif local.

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 2024

L'Asbl Cité Modèle s'engage activement dans la vie locale en participant aux fêtes de quartier (notamment la Fête de Quartier Cité Modèle et la Fête du Square Prince Léopold). Ces événements sont des moments de partage et de convivialité réunissant habitants et associations locales. A travers ces deux projets, nous renforçons notre réseau partenarial et contribuons à la mise en place d'animations attractives et inclusives.

- Fête de quartier Cité Modèle : nous avons offert une animation trampoline, qui a rencontré un franc succès auprès des enfants et des familles. Cette activité a permis de créer un espace de jeu favorisant la participation des plus jeunes dans un cadre sécurisé et dynamique.
- Fête du Square Prince Léopold : nous avons proposé aux habitants un mur d'escalade, qui a suscité un réel engouement, en particulier, auprès des 10-12 ans.

Notre participation à ces événements témoigne de notre volonté de soutenir le dynamisme local.

Comités Prévention-sécurité Cité Modèle et Quartier Nord

Description du projet

Porteur du projet : ASBL Bravvo (pilote)

Partenaire(s) : ASBL Cité Modèle, Bravvo, Police de quartier, Foyer Laekenois, Gardiens de la Paix.



asbl Cité Modèle - Modelwijk vzw

Service Social de la scrl Le Foyer Laekenois - Sociale Dienst van de cvba Lakense Haard

Conseil/consultance/accompagnement : /

Objectif : trouver des solutions collectives quant au sentiment d'insécurité sur la Cité Modèle et sur Laeken-centre ainsi que sur le site du Quartier Nord

Lieu : Cité Modèle et Quartier Nord (Héliport-Anvers)

Date et durée de l'action : toute l'année

Contexte du projet en 2024

Ces comités réunissent l'ensemble des acteurs de terrain concernés par les problématiques sécuritaires, afin de proposer des solutions concertées et adaptées aux réalités locales. L'objectif principal de ces rencontres est d'identifier et de traiter de manière collective les problèmes de sécurité et les sentiments d'insécurité ressentis par les habitants et les usagers des quartiers concernés.

A titre d'exemple, ces comités ont permis la mise en place de mesures préventives spécifiques lors de périodes sensibles, notamment pendant les fêtes de fin d'années, où les risques sont particulièrement élevés. Grâce à une collaboration étroite entre tous les acteurs, des actions ont été déployées afin de réduire ces risques et sécuriser les sites. Cette approche coordonnée a permis d'anticiper d'éventuelles problématiques et d'assurer une présence renforcée sur le terrain.

1.4.6 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.

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 2024

Contexte et objectif du projet

Dans le cadre de notre engagement, au travers de l'appel à projet « Empowerment » de la SLRB, contre la fracture numérique, nous avons mis en place un projet visant à renforcer l'émancipation des habitants à travers l'acquisition de compétences numériques. L'objectif n'est pas simplement d'initier les participants à l'informatique, mais de leur permettre d'acquérir une maîtrise des outils numériques du quotidien, tels que les smartphones, tablettes et ordinateurs. Cette démarche vise à renforcer leur autonomie et leur implication dans leur vie quotidienne grâce à l'usage de ces technologies.

Partenariat avec l'Asbl Espaces Culture et Développement

Pour garantir une formation de qualité, nous avons fait appel à l'ASBL Espaces Culture et Développement, un organisme reconnu pour son approche méthodologique adaptée à notre public cible. L'ASBL propose des cours sous forme de modules thématiques précis, permettant une formation structurée et progressive. Son expertise et sa flexibilité d'adaptation ont été des atouts majeurs dans la mise en place du projet.

Un point particulièrement intéressant de cette formation est la complémentarité entre les supports : les compétences enseignées sur ordinateur sont directement transférables à l'usage des smartphones, ce qui facilite l'apprentissage et la mise en pratique des notions abordées.

Organisation et mise en œuvre

Le projet a été structuré de la manière suivante :

- Formation en petits groupes : des groupes de 5 à 10 personnes ont été constitués afin de garantir un suivi personnalisé.
- Modules de formation : Chaque groupe a suivi 5 séances par module, abordant des thèmes spécifiques et adaptés aux besoins des participants.
- Communication et inscriptions : dès mars 2024, la promotion du projet a été effectuée via divers canaux de communication :
 - Bulletins de loyer ;
 - Affichage sur différents sites ;
 - Journal *Tok-Toc* ;
 - Autres supports locaux.

L'engouement a été tel que les groupes initialement prévus ont dû être doublés pour répondre à la demande, et une liste d'attente a même été mise en place. Seul le site de De Wand a enregistré une faible participation, avec seulement deux inscriptions.

Bilan quantitatif et qualitatif

Entre mars et décembre 2024 :

- Plus de 60 ateliers ont été organisés ;
- 68 participants ont bénéficié de la formation.

Nous avons également investi dans du matériel informatique afin de mettre en place des cours de remédiation pour consolider les connaissances acquises lors des ateliers.

Une évaluation des compétences a permis de constater que les bases numériques avaient été bien assimilées par les participants. Par ailleurs, une augmentation significative de l'utilisation de l'application Appinest a été relevée. Un total de 10 groupes de 5 à 10 personnes ont été formés à l'usage de cette application, démontrant une appropriation concrète des outils numériques enseignés.

Perspectives 2025

Au vu des résultats obtenus et de la forte participation, nous pouvons affirmer que ce projet a été un franc succès. Il a permis non seulement de réduire la fracture numérique mais aussi de renforcer l'autonomie numérique des participants, favorisant ainsi leur intégration dans un monde de plus en plus digitalisé.

Fort de cette réussite, nous envisageons de poursuivre cette dynamique.

Projet monoparentalité – Ville de Bruxelles – Egalité des chances

Renforcement du lien social et soutien aux familles monoparentales

La monoparentalité peut être un parcours semé de défis, engendrant parfois un sentiment d'isolement pour les parents concernés. Dans cette perspective, l'objectif principal des activités organisées est de favoriser un réseau d'entraide entre les participants. L'idée est de permettre aux bénéficiaires de ne pas se sentir seuls et de trouver un espace de soutien où ils peuvent partager leurs expériences et leurs difficultés.

Des activités enrichissantes pour un épanouissement personnel

Afin de répondre aux besoins des participants, différentes activités ont été mises en place. Parmi celles-ci, un atelier « Prendre soin de soi » a été proposé avec pour but une revalorisation de soi.

L'apprentissage du vélo a également suscité un vif intérêt, en particulier chez les femmes, qui ont exprimé leur désir d'acquérir cette compétence et d'explorer de nouvelles activités physiques. D'autres initiatives, tel que des cours de natation, ont été aussi suggérées.

Par ailleurs, une visite de l'Asbl Espace Santé Famille a été organisée. Cette association offre un cadre d'accompagnement axé sur le bien-être psychologique et émotionnel des familles monoparentales. Lors d'une réunion spécifique, des femmes ont pu exprimer leur besoin d'être écoutées individuellement et ont ainsi bénéficié d'une opportunité précieuse pour programmer des consultations avec un psychologue, une démarche qu'elles n'auraient pas initiée autrement.

Le groupe a réussi à structurer un travail solide, favorisant l'émergence de réflexions et de problématiques spécifiques aux familles monoparentales. L'espace ainsi créé, a permis d'identifier des besoins précis qui, jusqu'alors, étaient peu visibles.

La question de l'intégration des hommes dans le groupe

Malheureusement, aucune participation masculine n'a été enregistrée au sein du groupe.

Naturellement, le groupe s'est construit autour de la parole des femmes. Le groupe est progressivement devenu un espace d'échange non seulement sur la monoparentalité, mais aussi sur l'expérience féminine dans la société.

Perspectieve 2025

L'accompagnement des familles monoparentales doit être pensé comme un soutien global, intégrant à la fois le bien-être émotionnel, la reconnaissance individuelle et l'entraide collective.

Les initiatives mises en place ont permis de créer un cadre où les participants, en particulier les femmes, se sentent entendus et valorisés.

Cependant, la question de l'inclusion des hommes dans les échanges reste un enjeu à explorer, afin d'assurer une représentation plus large et une dynamique plus équilibrée au sein du groupe.

Programme 101% - espace collectif - SLRB

Présentation du projet

Le projet de rénovation et d'aménagement du local collectif situé au rez-de-chaussée de l'immeuble 4 de la Cité Modèle vise à créer un espace dédié aux échanges et à la diffusion d'informations pour les habitants. Ce projet s'inscrit dans une démarche inclusive et participative, permettant aux habitants de s'impliquer activement dans la réalisation des travaux et la gestion du local.

La méthodologie employée repose sur la responsabilisation des locataires afin qu'ils se sentent pleinement investis dans leur environnement quotidien.

Un projet porté par les habitants

Depuis août 2023, l'Asbl Cité Modèle organise des réunions mensuelles avec le comité d'habitants. Ce groupe est issu du comité organisateur des activités estivales de la Cité Modèle et travaille sur plusieurs thématiques essentielles, notamment :

- La réappropriation du quartier par les locataires ;
- La lutte contre l'isolement ;
- Le renforcement du lien social en collaboration avec le Foyer Laekenois.

Le projet du local 4 s'inscrit ainsi dans une dynamique collective où les habitants sont les principaux acteurs de leur espace de vie.

Objectifs et aménagement du local

L'ambition du comité est de transformer le local 4 en un espace dynamique et accueillant, où les habitants pourront :

- Se réunir et échanger librement ;
- Partager des idées et des expériences ;
- Organiser divers événements ;
- Accéder à des informations essentielles sur la vie du quartier.

Perspective 2025

Ce local bénéficie d'une infrastructure adaptée, ce qui permettra de proposer un large éventail d'activités et de rencontres conviviales.

Projet BosCoop – cuisines de quartier

Dans un contexte où de nombreuses initiatives de magasins locaux et biologiques voient le jour en région bruxelloise, il est apparu qu'aucune structure de ce type n'existait à proximité du site de la Cité Modèle. C'est dans cette optique que le magasin BosCoop, inspiré de la coopérative Beescoop de Schaerbeek, a vu le jour en 2022.

Situé sur la place Saint-Lambert à Laeken, ce magasin coopératif propose des produits locaux issus de l'agriculture durable, offrant ainsi une alternative concrète aux grandes enseignes de distribution.

Un projet en faveur d'une alimentation durable et solidaire

Ce projet repose sur plusieurs piliers :

- Informer et sensibiliser aux enjeux environnementaux, sociaux et éthiques liés à l'alimentation
- Lutter contre la précarité alimentaire en favorisant l'accès à une alimentation saine et de qualité pour tous.
- Renforcer la cohésion sociale au sein du quartier grâce à des activités collaboratives.

Dans cette dynamique, l'Asbl Cité Modèle organise des ateliers de cuisine et des visites du magasin, encourageant ainsi l'engagement citoyen tout en facilitant les échanges entre habitants de toutes générations (enfants, adolescents, adultes et seniors).

Une collaboration clé avec l'Asbl « Cuisines de Quartier »

Afin d'animer ces ateliers, le projet s'est rapproché de l'Asbl « Cuisines de Quartier », une organisation spécialisée dans l'animation d'ateliers culinaires et la promotion de l'alimentation durable.

Cette collaboration répond pleinement aux constats et besoins observés sur le terrain, en apportant des solutions concrètes aux défis de l'alimentation durable et solidaire.

Perspective 2025

L'un des objectifs majeurs du projet est de favoriser l'autonomie des groupes de cuisine, afin qu'ils puissent intégrer durablement les principes de l'alimentation responsable dans l'élaboration de leurs menus.

1.4.7 Projets de cohésion sociale

Il y a maintenant plus de quinze ans, l'ASBL Cité Modèle a reçu le mandat du Foyer Laekenois de superviser les 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.

Projet de Cohésion Sociale Quartier Nord : un engagement dynamique et prometteur

Depuis sa relance en septembre 2023, le projet de cohésion sociale Quartier Nord s'est rapidement structuré et a su impulser une belle dynamique locale. Aujourd'hui, l'équipe est au complet avec l'arrivée d'une animatrice et d'un chargé de mission dédié à l'axe jeunesse. Forts de leur expérience et de leur connaissance approfondie du public, ils pourront contribuer à la mise en place rapide d'actions communautaires.

Dès la prise de poste du coordinateur, nous avons pu constater une participation active aux événements du quartier, notamment ceux organisés par la coordination sociale et les commissions de quartier. Divers projets ont ainsi vu le jour, favorisant l'implication des acteurs locaux.

Toutefois, tout un travail reste à mener pour renforcer la confiance des habitants et encourager l'émergence de personnes moteurs, capables de porter et de pérenniser les projets. Malgré ce défi, nous saluons la belle énergie de l'équipe PCS maintenant en place ainsi que la dynamique positive du projet. L'élan impulsé autour de tiers-lieu et des différents projets émergents démontre une volonté forte de co-construction et de mobilisation collective avec les habitants et les partenaires.

Le chemin parcouru est encourageant, et l'avenir s'annonce prometteur pour le Quartier Nord.

Projet de Cohésion Sociale Léopold : une redéfinition nécessaire pour une action pertinente

L'année 2024 a été marquée par de nombreuses inquiétudes autour du Projet de Cohésion Sociale Léopold. En effet, nous avons constaté un éloignement progressif de ses missions premières, passant d'un travail social communautaire à une approche davantage centrée sur l'individuel. Cette évolution a entraîné une perte de sens dans les objectifs fondamentaux du PCS Léopold, suscitant des questionnements sur la pertinence des actions mises en place.

Face à cette situation, une réflexion approfondie sur la collaboration a été engagée. Plusieurs réunions ont eu lieu entre les travailleurs du PCS Léopold et ceux de l'équipe de l'Asbl Cité Modèle afin de redéfinir un cadre collaboratif clair et cohérent avec les missions du dispositif. Ce travail de recadrage a pu être mené grâce au soutien précieux de l'Asbl Picol et de sa coordinatrice, Carole Barbé, qui ont joué un rôle clé dans la réorientation du projet.

Aujourd'hui, le plan d'action remis, nous constatons une nette évolution. Le PCS Léopold répond désormais pleinement aux véritables enjeux d'un projet de cohésion sociale. Les actions mises en place sont plus pertinentes, mieux adaptées aux attentes et s'inscrivent dans une dynamique conforme aux objectifs de la Sisp.

Ce travail de réajustement a permis de redonner au PCS Léopold sa vocation initiale et de renforcer son impact au sein du périmètre. Nous nous réjouissons de cette avancée, qui s'inscrit désormais dans une logique cohérente et constructive.

PERSPECTIVES GÉNÉRALES POUR 2025

1 PERSPECTIVES 2026

Dans le cadre du développement stratégique de notre organisation, plusieurs axes d'amélioration ont été définis pour l'année 2026. Ces perspectives s'articulent autour des trois cellules de l'association.

1.1 CELLULE ADMINISTRATIVE :

- Actualisation du règlement interne relatif aux conditions de travail ;
- Renforcement de l'esprit d'équipe et de la collaboration entre collègues.

1.2 CELLULE ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUEL :

- Mise en place de nouvelle collaboration avec des partenaires externes ;
- Analyse et définition du rôle du travail social au sein de l'Asbl Cité Modèle et du Foyer Laekenois, en vue d'une meilleure structuration et optimisation des pratiques (procédures, confidentialité, communication).

1.3 CELLULE ACTIONS COLLECTIVES :

- Maintenir et approfondir les actions de sensibilisation des locataires sur la citoyenneté, l'entretien des espaces communs, le respect de l'environnement, ainsi que sur la responsabilité individuelle et collective.
- Renouveler et renforcer les initiatives visant à encourager les interactions et la convivialité entre les habitants.
- Encourager et dynamiser l'implication des locataires en favorisant des projets collectifs alliant innovation et créativité.
- Consolider les collaborations existantes et explorer de nouvelles opportunités avec les acteurs sociaux présents sur les différents sites du Foyer Laekenois.

	TYPE DE MISSION	OBJECTIFS OPÉRATIONNELS AIDE ET/OU ACCOMPAGNEMENT APPORTÉS	OBJECTIFS GÉNÉRAUX : BUTS POURSUIVIS
	LOGEMENT		
1	Inscription d'un candidat locataire	• (Aider à) remplir le formulaire • Expliquer la procédure et les éléments suivants : ▸ Inscription multiple ▸ Système de priorité ▸ Documents à fournir par le candidat ▸ Délai d'attente assez long ▸ Précautions utiles pour éviter la radiation • Remettre une documentation alternative	• Informer • Prévenir • Conscientiser
2	Suivi des candidatures	• Informer le candidat-locataire sur l'état d'avancement de son dossier ou réorienter vers Info-FLH • Rappeler la procédure (voir inscription d'un candidat-locataire)	• Informer • Faciliter la compréhension de la réalité du secteur du logement sociale et de la SISP en particulier
3	Dérogation	• Réaliser une enquête sociale et produire un rapport à la demande : ▸ Du Foyer Laekennois, ▸ Du (candidat) locataire ▸ D'un service tiers	• Remettre un avis intégrant la dimension sociale en regard du caractère exceptionnel et urgent de la demande
4	Mutations et transferts	• Rappeler au demandeur les conditions autorisant la mutation ou le transfert • (Aider à) compléter le formulaire de demande • (Aider à) compléter le formulaire d'introduction de l'allocation de 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 : ▸ Des SISP disposant de logements adaptés ▸ Des Agences Immobilières Sociales ▸ Le Fonds du Logement ▸ D'autres régions	• Informer • (Aider à) compléter • Orienter le ménage

5	Suivi des dossiers locataires	- Aider à la mise en ordre administrative du dossier client à destination du Foyer Laekenois dans les cas de : - Congé renon donné par le locataire - Changement de la composition de ménage - Décès ou naissance - Demande de box vélo ou garage	- Informer le ménage - Actualiser les dossiers
6	Relogement pour cause de rénovation	- Réaliser une enquête sociale préalable à la proposition d'un nouveau logement intégrant : - L'état du logement actuel - Les souhaits du ménage - Les particularités du ménage - Le besoin d'accompagnement (Aider à) compléter le formulaire d'introduction de l'allocation de relogement	- Faciliter la récupération d'un logement - Accompagner socialement et administrativement le ménage - Soutenir et rassurer le ménage
7	Placement	- Accompagner le locataire en demande - Expliquer le fonctionnement des services d'accueil, de gestion et d'aide financière - Prendre contact avec le médecin si besoin d'introduire une requête	Reloger un locataire en perte d'autonomie
8	Manque d'entretien du logement	- Effectuer une visite à domicile sur demande du Foyer Laekenois - Introduire une demande d'intervention technique - Rappeler la procédure en cas de sinistre - Rappeler le ROI - Orienter vers un service extérieur d'aide-à-domicile ou d'intervention technique	- Sauvegarder le cadre de vie (infrastructure) - Préserver le logement - Veiller au respect du règlement - Favoriser l'entraide sociale et le respect du bien collectif - Conscientiser à la question et à la législation sur les dégâts locatifs
9	Non-respect des espaces communs	- Effectuer une visite dans les espaces communs sur demande du Foyer Laekenois - Introduire une demande d'intervention technique - Réorienter vers le service technique - Réorienter vers la cellule actions collectives	- Sauvegarder le cadre de vie du locataire (sociabilité et infrastructure) - Préserver le logement - Veiller au respect du règlement - Favoriser l'entraide sociale et le respect du bien collectif
10	Problèmes techniques	Effectuer une visite à domicile sur demande du Foyer Laekenois ou du locataire	Sauvegarder le cadre de vie du locataire (infrastructure)

		• 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	• Préserver le logement • Veiller au respect du règlement et de l'équité
11	Contacts avec les nouveaux locataires	• Remettre le contrat de bail enregistré à domicile • Attirer l'attention sur : ▸ Droits et obligations du locataire ▸ Principales clauses du ROI • Rappeler : ▸ L'entretien des communs ▸ Les économies d'énergie ▸ L'assurance habitation ▸ Les différents moyens de paiement et la date d'échéance • Signaler les défauts de fonctionnement et/ou problèmes techniques au Foyer Laekenois • Présenter le service social, le tissu associatif local et les différents services de proximité	• Se présenter en tant que travailleur social de référence • Etablir un premier contact avec l'ASBL Cité Modèle • Présenter l'environnement de vie • Tendre vers un travail de prévention
	CONTENTIEUX		
12	Arriérés de loyer	• Effectuer une visite à domicile sur demande du Foyer Laekenois • Examiner les causes et solutions à l'égard de l'endettement • Faire remonter la proposition de plan de paiement au service contentieux • Introduire un constat de précarité • Orienter vers un service de médiation de dettes	• Maintenir le locataire dans son logement • Viser la régularité du paiement • Sensibiliser aux conséquences du non-paiement • Conscientiser de la primauté du loyer dans le budget
13	Troubles de voisinage	• Effectuer une visite à domicile sur demande du Foyer Laekenois • Ecouter la version des personnes impliquées • Réaliser une enquête sociale et produire un rapport • Tenter une médiation entre les protagonistes • Orienter vers un service spécialisé	• Rétablir le dialogue, le respect et les bonnes relations de voisinage • Sauvegarder le cadre de vie (sociabilité)
14	Assignment	• Reprendre contact et jouer un rôle de médiation avec le locataire assigné	• Maintenir le locataire dans son logement • Viser la conciliation

		• 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	• Sensibiliser aux conséquences d'une expulsion
15	Expulsion	• Accompagner le locataire afin d'éviter une expulsion • Réorienter vers des services juridiques compétents • Accompagner le locataire en voie d'expulsion dans sa recherche d'un logement alternatif	• Maintenir le locataire dans son logement • Sensibiliser aux conséquences d'une expulsion
	COMPTABILITÉ		
16	Décompte chauffage	• Contacter les locataires accusant un décompte chauffage négatif (Aider à) formuler une demande d'augmentation ou de diminution des charges chauffage • Examiner les causes et solutions à l'égard d'une surconsommation • Orienter vers des services spécialisés (guichet énergie, CPAS)	• Faciliter la compréhension du décompte de charges • Éviter les surconsommations • Assurer un suivi énergétique (au besoin) • Améliorer les comportements en matière d'économie d'énergie • Conscientiser aux enjeux financiers et environnementaux
17	Révision de Loyer	• Effectuer une visite à domicile sur demande du Foyer Laekenois • Accompagner le locataire dans la constitution et la collecte des documents permettant la révision de son loyer • Transmettre les documents au Foyer Laekenois • Rédiger des rapports pour des révisions spécifiques	• Éviter le loyer maximum • Informer sur les frais et conséquences en cas de non remise ou de remise tardive des documents
18	Autres problèmes de comptabilité	• Accompagner le locataire suite à ses demandes (écrites ou verbales) concernant : ▸ Charges générales ▸ Facture travaux ▸ Clôture de compte ▸ Télédistribution	• Faciliter la compréhension de différents documents comptables • Prévenir et/ou solutionner des litiges • Conscientiser à la question et à la législation sur les dégâts locatifs
	GUIDANCE SOCIALE		
19	Droits sociaux	• Etablir des contacts avec les services ou institutions extérieurs liés à ces problématiques	• Faciliter la compréhension
20	Santé		• Tendrer vers l'autonomisation

21	Enfance/Jeunesse/Famille	• Accompagner le locataire dans les démarches liées à ces problématiques : ▸ Rédaction de courriers ▸ Remplissage documents ▸ Clarification documents ▸ Rassemblement documents ▸ Constitution dossiers • Mettre en place des services d'aide à domicile ou réorienter vers la cellule actions collectives pour suppléer aux carences	• Conserver ou recouvrer les droits sociaux
22	Sénior		
23	Emploi/Formation		
24	Guidance budgétaire	• (Aider à) établir un état des lieux du budget • Analyser les causes du déséquilibre budgétaire et les solutions envisageables • Réorienter vers un médiateur de dettes ou un administrateur de biens (sur demande du locataire)	• Éviter le surendettement • Tendre vers l'autonomisation
25	Suivi Psychosocial	• Pratiquer l'écoute active • Déterminer la demande • Réorienter vers des services spécialisés	• Rompre l'isolement
26	Autre	/	/



Accompagnement social individuel: statistiques

Filtre par AS: Tous
Filtre par antenne: Toutes
Filtre par quartier: Tous
Filtre par complexe: Tous
Du 02.01.24 au 31.12.24

Type de mission	Nbre de demandes				Origine Demandes			Nombre Intervention	Origine des Interventions				Détail des interventions											
	Ancienne		Nouvelle		FLH	Client	Autre		FLH	Client	Autre	Perm	RdV	Visite	Tel	Mail	Réun	Rapp	Réor	Acc Ext				
Logement	2336	30%	590	7%	139	2758	29	4301	37%	213	2%	4020	35%	68	1%	1158	274	365	1133	1129	64	102	76	102
1 Inscription d'un candidat locataire	51	0.6%	27	0.3%	3	75		113	1.0%	7	0.1%	106	0.9%			40	11	2	25	31		2	2	2
2 Suivi des candidatures	69	0.9%	20	0.3%	1	88		137	1.2%	2	0.0%	135	1.2%			53	5	1	43	30	1	1	3	3
3 Dérégations	36	0.5%	7	0.1%	1	42		65	0.6%	2	0.0%	63	0.5%			5	12	5	23	11	2	6	1	2
4 Mutations et transferts	313	4.0%	87	1.1%	12	380	8	580	5.0%	22	0.2%	541	4.7%	17	0.1%	221	52	23	150	105	12	3	14	14
5 Suivi des dossiers locataires	509	6.5%	60	0.8%	27	536	6	774	6.7%	43	0.4%	721	6.2%	10	0.1%	121	53	71	280	223	16	4	6	4
6 Relogement pour cause de rénovation	1	0.0%	1	0.0%	1	1		5	0.0%	3	0.0%	2	0.0%			1	1	1	2	1				
7 Placement	3	0.0%				3		7	0.1%			7	0.1%			1	1		3	2	1			
8 Manque d'entretien du logement	77	1.0%	5	0.1%	14	67	1	112	1.0%	19	0.2%	91	0.8%	2	0.0%	9	8	18	42	19	6	8	2	3
9 Non respect des espaces communs	27	0.3%	10	0.1%		37		56	0.5%			56	0.5%			13	7	6	20	7	1		2	2
10 Problèmes techniques	1079	13.7%	299	3.8%	29	1335	14	2070	17.9%	45	0.4%	1986	17.2%	39	0.3%	662	92	136	479	616	24	16	45	55
11 Contact avec les nouveaux locataires	171	2.2%	74	0.9%	51	194		382	3.3%	70	0.6%	312	2.7%			34	32	102	66	84	1	62	1	17
Contentieux	961	12%	171	2%	165	947	20	1646	14%	259	2%	1347	12%	40	0%	336	99	183	527	302	61	120	18	112
12 Arriérés des loyers	643	8.2%	83	1.1%	134	579	13	1072	9.3%	199	1.7%	845	7.3%	28	0.2%	172	65	119	351	214	51	90	10	71
13 Troubles de voisinage	290	3.7%	78	1.0%	17	346	5	503	4.4%	29	0.3%	468	4.1%	6	0.1%	156	28	58	153	66	7	27	8	39
14 Assignment	5	0.1%	2	0.0%	3	4		12	0.1%	6	0.1%	6	0.1%			2		1	4	5				
15 Expulsion	23	0.3%	8	0.1%	11	18	2	59	0.5%	25	0.2%	28	0.2%	6	0.1%	6	6	5	19	17	3	3		2
Comptabilité	1796	23%	473	6%	140	2110	19	3263	28%	244	2%	2981	26%	38	0%	1178	183	129	747	922	43	18	43	166
16 Décompte chauffage	138	1.8%	36	0.5%	8	161	5	242	2.1%	13	0.1%	219	1.9%	10	0.1%	101	20	9	49	53	3	1	6	13
17 Révision de loyer	1065	13.5%	331	4.2%	98	1292	6	2050	17.8%	182	1.6%	1855	16.1%	13	0.1%	782	96	79	394	661	12	4	22	110
18 Autres problèmes de comptabilité	593	7.5%	106	1.3%	34	657	8	971	8.4%	49	0.4%	907	7.9%	15	0.1%	295	67	41	304	208	28	13	15	43
Guidance sociale	1184	15%	359	5%	70	1432	41	2328	20%	122	1%	2116	18%	90	1%	737	193	150	832	304	32	9	71	78
19 Droits sociaux	373	4.7%	50	0.6%	13	409	1	691	6.0%	27	0.2%	661	5.7%	3	0.0%	250	35	22	223	132	4	1	24	20
20 Santé	71	0.9%	70	0.9%	16	116	9	222	1.9%	25	0.2%	176	1.5%	21	0.2%	61	27	26	71	19	9	2	7	5
21 Enfance/Jeunesse/Famille	57	0.7%	38	0.5%	7	83	5	157	1.4%	14	0.1%	130	1.1%	13	0.1%	52	19	9	51	18	4	4	4	4
22 Sénior	117	1.5%	25	0.3%	4	137	1	191	1.7%	7	0.1%	182	1.6%	2	0.0%	35	14	19	85	25	4	1	8	3
23 Emploi/Formation	6	0.1%	1	0.0%	2	4	1	9	0.1%	2	0.0%	5	0.0%	2	0.0%	3	1	1	1	1	1	1	1	1
24 Guidance budgétaire	38	0.5%	3	0.0%		39	2	57	0.5%			52	0.5%	5	0.0%	15	10	7	18	4	2	1	1	3
25 Suivi psycho-social	243	3.1%	36	0.5%	9	268	2	335	2.9%	15	0.1%	313	2.7%	7	0.1%	109	23	34	136	23	3	2	5	22
26 Autres	279	3.5%	136	1.7%	19	376	20	666	5.8%	32	0.3%	597	5.2%	37	0.3%	212	64	32	247	82	6	1	22	21
	6277	80%	1593	20%	514	7247	109		11538	838	7.3%	10464	90.7%	236	2.0%	3409	749	827	3239	2657	200	249	208	458
			7870		6.5%	92.1%	1.4%									29.5%	6.5%	7.2%	28.1%	23.0%	1.7%	2.2%	1.8%	4.0%



E. ALLOCATION DE SOLIDARITÉ RÉGIONALE



ALLOCATION DE SOLIDARITE REGIONALE

Pour l'exercice 2024, la région nous a octroyé une allocation de solidarité d'un montant de 6.295.153,06 €.

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	526.000,00 €
- AISB	7.323,30 €
- ALCM ASBL	33.035,40 €
- Agent Prévention Sécurité Héliport/Anvers, Cité Modèle et Square Prince Léopold	23.180,51 €
- Mise à disposition du Centre de Contact Mellery II, loyer	4.112,93 €
- Accompagnement social, réception sociale bureaux, coordination sociale	116.044,55 €
- Accompagnement collectif	9.856,81 €
- Restaurant Social	52.928,85 €
- Cité Culture	49.758,65 €
- Communication (magazine trimestriel – site WEB...)	10.329,71 €
- Reprise en charge vandalisme	127.897,71 €
	=====
« sous total « accompagnement social »	927.418,37 €

2. <u>Recouvrement partiel des annuités dues</u>	5.119.858,22 €
--	----------------

=====

<u>TOTAL GENERAL</u>	6.295.153,06 €
	=====



F. GESTION LOCATIVE ET COMPTABLE



GESTION LOCATIVE ET COMPTABLE

I. Contentieux locatif.

1) Locataires

Dans le courant de l'année 2024 ont dû être suivis mensuellement :

120 (2023 $\Rightarrow$ 175) locataires ayant des arriérés de loyer d'un mois

180 (2023 $\Rightarrow$ 398) locataires ayant des arriérés de loyer de deux mois.

Pour l'exercice, 23 (2023 $\Rightarrow$ 26) 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 2024 $\pm$ 46 (2023 $\Rightarrow$ 21) dossiers de locataires partis avec dettes, ont été suivis, parmi lesquels 32 (2023 $\Rightarrow$ 26) 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 2024, le mouvement des locataires s'élève à 193 unités (2023 $\Rightarrow$ 295), parmi lesquels 157 (2023 $\Rightarrow$ 152) nouveaux locataires (n.l.), 1 logement modéré et 36 (2023 $\Rightarrow$ 143) mutations de logement (m.l.).

Ces chiffres se répartissent comme suit :

	(n.l.)	(m.l.)	
Laeken Centre	59 +	11	(2023 $\Rightarrow$ 47 + 82)
WA	7 +	1	(2023 $\Rightarrow$ 4 + 5)
ME	15 +	5	(2023 $\Rightarrow$ 19 + 1)
CM	46 +	6	(2023 $\Rightarrow$ 66 + 44)
HA	30 +	13	(2023 $\Rightarrow$ 16 + 11)

Ces mouvements ont nécessité 386 (2023 $\Rightarrow$ 639) états des lieux

Le nombre de logements inoccupés au 01.12.2024 était de 471 (2023 $\Rightarrow$ 495) dont 180 sont inoccupables du fait de travaux de rénovation (2023 $\Rightarrow$ 179).

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		2		1							6	6
AG 5		1	5	5	3	4	1			1		20	20
AG 11	1	8	9	5	14	2	2					41	44
AG 12	12	9	1	6	1	1						30	30
AG 14	8		1									9	10
AG 15	4	3				1						8	8
n ménages	28	21	18	16	19	8	3	0	0	1	0	114	118
n occupants	28	42	54	64	95	48	21	0	0	10	0	362	(dont 164 enf)
PG 16	11	2	6	6	3							28	28
PG 17	6	8	4	4	4	4	0					30	32
PG 18	9	6	4	7	4	1	1					32	32
PG 19	10	7	3	4	3		1					28	32
PG 20	3		1	1	0	2						7	8
PG 21	18	12	2	7	2	2						43	44
PG 22	13	8		2	2							25	28
PG 23	5	7	5	5	8	3	4					37	40
n ménages	75	50	25	36	26	12	6	0	0	0	0	230	244
n occupants	75	100	75	144	130	72	42	0	0	0	0	638	(dont 244 enf)
WA 24	20	3	2	2	1							28	28
WA 25	14	14	8	6	1							43	48
WA 26	6	2	4	5	4	1						22	22
n ménages	40	19	14	13	6	1	0	0	0	0	0	93	98
n occupants	40	38	42	52	30	6	0	0	0	0	0	208	(dont 71 enf)
ME 27	38	3										41	49
ME 28	46	3										49	50
ME 29	38	3										41	41
ME 30	23	1										24	24
n ménages	145	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	155	164
n occupants	145	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	165	e

Ménage avec n.personnes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Total	Total logement
CM 1	5	7	6	10	8	8	1					45	64
CM 6	41	13	13	9	7	4	2					89	108
CM 7	29	11	12	6	5	1	2	2				68	103
CM 3												0	
CM 8												0	
n ménages	75	31	31	25	20	13	5	2	0	0	0	202	275
n occupants	75	62	93	100	100	78	35	16	0	0	0	559	(dont 219 enf)
NCM 2	57	4	6	7	9	9	1					93	96
NCM 4	21	30	27	22	7							107	110
NCM 5	21	15	11	9	1	2						59	60
NCM 9	21	10	7	8	9	8	3					66	70
NCM 10	20	17	11	10	12	3						73	76
NCM 11	19	10	13	13	12	4	1	1	1			74	74
NCM 12	61	21	8	4	2	1	1					98	98
NCM 13	9	7	5	4	3	1						29	30
NCM 14			4	3		1	1					9	9
NCM 15	2	3	3	4	4	3	1					20	21
NCM 48	20	6	1	2	1	1	1					32	33
NCM 49	20		6	1	3	2						32	33
NCM491	2		1									3	3
NCM 58	19	3	5	2	2							31	33
n ménages	292	126	108	89	65	35	9	1	1	0	0	726	746
n occupants	292	252	324	356	325	210	63	8	9	0	0	1839	(dont 717 enf)
HE 33	64	18	1	3	4	3	1					94	104
HE 35	48	13	15	10	6	2						94	104
AN 152	47	19	9	4	4	1	1					85	88
AN 154	35	22	6	3	6	1						73	81
HE 31	49	15	9	7	5	10	1					96	104
AN 150	83	9	6	10	3	3						114	120
AN 61	55	15	4	8	4	2	3					91	102
AN 63	42	15	11	10	4	2	4		1			89	98
n ménages	423	126	61	55	36	24	10	0	1	0	0	736	801
n occupants	423	252	183	220	180	144	70	0	9	0	0	1481	(dont 441 enf)
PE 60	26	5	2	1	2	1						37	44
PE 61	20	1	3	1	1							26	31
PE 62	11	2	3	2	2							20	20
CM 16	20	9	1	1								31	34
CM 17	22	11										33	34
n ménages	99	28	9	5	5	1	0	0	0	0	0	147	163
n occupants	99	56	27	20	25	6	0	0	0	0	0	233	(dont 39 enf)
RE 65	39	25	6	13	11	7	2					103	122
RE 66	38	21	8	6	8	3						84	93
n ménages	77	46	14	19	19	10	2	0	0	0	0	187	215
n occupants	77	92	42	76	95	60	14	0	0	0	0	456	(dont 148 enf)
DS 70	5	5	5	4	6	2						27	28
DS 71	6	2										8	8
n ménages	11	7	5	4	6	2	0	0	0	0	0	35	36
n occupants	11	14	15	16	30	12	0	0	0	0	0	98	(dont 38 enf)

Ménage avec n.personnes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Total	Total logement
AO 75	34	26	11	9	3	3	2					88	98
n ménages	34	26	11	9	3	3	2	0	0	0	0	88	98
n occupants	34	52	33	36	15	18	14	0	0	0	0	202	(dont 69 enf)
DL 78	19	8		1	3	1	1					33	36
n ménages	19	8	0	1	3	1	1	0	0	0	0	33	36
n occupants	19	16	0	4	15	6	7	0	0	0	0	67	(dont 21 enf)
FM 79	23	11	2	4	5							45	49
FM 81	13	9	6	6	8	7	1	1				51	53
FM 82	20	12	3	2	3		1					41	43
FM 83	3	3	10	2	2	1	1					22	22
FM 85	11	6	4	2	4	4	1					32	34
n ménages	70	41	25	16	22	12	4	1	0	0	0	191	201
n occupants	70	82	75	64	110	72	28	8	0	0	0	509	(dont 185 enf)
AF 80	10	5	7	5	4	3	2	1				37	38
n ménages	10	5	7	5	4	3	2	1	0			37	38
n occupants	10	10	21	20	20	18	14	8	0	0	0	121	(dont 46 enf)
SN 86	4	6	3	4	1	2	1					21	22
n ménages	4	6	3	4	1	2	1					21	22
n occupants	4	12	9	16	5	12	7	0	0	0	0	65	(dont 27 enf)
PL 88	1		1									2	3
n ménages	1	0	1									2	3
n occupants	1	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	4	(dont 0 enf)
PS1 73	3	2	3		3							11	12
PS2 74	3	2	1			2						8	8
PS3 76	2	4	1		2	2						11	12
n ménages	8	8	5	0	5	4	0	0				30	32
n occupants	8	16	15	0	25	24	0	0	0	0	0	88	(dont 37 enf)
TV 84	24	17	7	4	6	3	1					62	62
TV 84-ve	13	7	6	1								27	30
n ménages	37	24	13	5	6	3	1	0				89	92
n occupants	37	48	39	20	30	18	7	0	0	0	0	199	(dont 59 enf)
TR 87	1	1		1	1							4	4
n ménages	1	1	0	1	1	0	0	0	0			4	4
n occupants	1	2	0	4	5	0	0	0	0			12	(dont 5 enf)

Ménage avec n.personnes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Total	Total logement
DD 89	12	5	2	4	4							27	28
n ménages	12	5	2	4	4	0	0	0	0			27	28
n occupants	12	10	6	16	20	0	0	0	0			64	(dont 20 enf)
TIV 100	7	6	12	6	8							39	39
TIV 101	9	2		5	2	2						20	20
TIV 102	9	6	8	3	8	1						35	35
TIV 103	3	3	6	2	2							16	16
TIV 104	6	3	1	2	2	1	1					16	16
n ménages	34	20	27	18	22	4	1	0	0			126	126
n occupants	34	40	81	72	110	24	7	0	0			368	(dont 147 enf)
HG 200	19	2	4									25	27
n ménages	19	2	4	0	0	0	0	0	0			25	27
n occupants	19	4	12	0	0	0	0	0	0			35	(dont 2 enf)
DE-105	23	27	17	11	1	2						81	82
n ménages	23	27	17	11	1	2	0	0	0	0	0	81	82
n occupants	23	54	51	44	5	12						189	(dont 59 enf)
RM-106	6	9	10	4	4							33	35
RM-107					1	1	1					3	3
n ménages	6	9	10	4	5	1	1	0	0			36	38
n occupants	6	18	30	16	25	6	7					108	(dont 44 enf)

TOTAUX MENAGES

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
(-) 1940 :	28	21	18	16	19	8	3	0	0	1	0	114	118
(+) 1940 :	1515	625	392	324	260	133	45	5	2	0	0	3301	3569
Total :	1543	646	410	340	279	141	48	5	2	1	0	3415	3687

En cours de rénovation :

Cité Modèle 3

Cité Modèle 8

96

83

3866

TOTAUX OCCUPANTS

(-) 1940 :	28	42	54	64	95	48	21	0	0	10	0	362	dont 164 enf
(+) 1940 :	1515	1250	1176	1296	1300	798	315	40	18	0	0	7708	dont 2638 enf
Total :	1543	1292	1230	1360	1395	846	336	40	18	10	0	8070	dont 2802 enf

B. RÉPARTITION ET OCCUPATION DES LOGEMENTS AU 31.12.2023

Groupe	Rues	Logements comportant						TOTAL							
		Chambre (s)						Logements	Magasins	concierges	box gar.	Nombre de			
		1	2	3	4	Logement inoccupé	dont mais					Ménages	Personnes	dont enfants à charge	
1	Drootbeek	4	2			0		6				6	14		
** 5	P. Janson-Ch. Romaine		5	15		0	20	20				20	93		
11	De Wand-Demanet-Wannec.		18	22	4	3	43	44		1		41	160		
12	Champ de la Couronne	10	14	6		0		30				30	68		
14	Sq. Prince Léopold	10				1		10	1			9	11		
15	Jean Heymans	2	6			0		8				8	16		
		26	45	43	4	4	63	118	1	1	0	114	362	164	
16	Siphon-Ter Plaat		24	4		0		28				28	72		
17	Alfred Stevens		24	8		2		32				30	94		
18	Ramaeckers		20	12		0		32				32	94		
19	Ramaeckers-Léopold	8	24			4		32				28	71		
20	Square Prince Léopold		4	4		1		8				7	22		
21	Ramaeckers-Bockstael	10	31	3		1		45				43	98		
22	Ramaeckers-A. Stevens	16	12			3		28				25	47		
23	Delva-Sq. Pr. Léopold		20	20		3		40				37	140		
	S/Total	34	159	51	0	14	0	244	0	0	0	230	638	244	
24	Jean de Bologne	14	8	6		0		28				28	45		
25	Wannecouter		48			5		48				43	95		
26	De Wand	4	3	15		0		22				22	68		
	S/Total	18	59	21	0	5	0	98	0	0	0	93	208	71	
27	Mellery-Desmaré	49				8		49				41	44		
	S/Total	49	0	0	0	8	0	49	0	0	0	41	44	0	
28	Mellery II - Bloc A	50				1		50				49	52		
29	Mellery II - Bloc B	41				0		41		1		41	44		
30	Mellery II - Bloc C	24				0		24				24	25		
	S/Total	115	0	0	0	1	0	115	0	1	0	114	121	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	ents comportant						TOTAL				Nombre de		
		Chambre (s)						Loge- ments	Maga- sins	con- cier- ges	box gar.	Mén- ges	Perso- nnes	dont enfants à charge
		1	2	3	4	Log inoc	dont mais							
	Cité Modèle													
31	Cité Modèle I			64		19		64				45	172	
36	Cité Modèle VI	28	56	22	2	19		108				89	215	
37	Cité Modèle VII	16	81		6	35		103				68	172	
	S/Total	44	137	86	8	73	0	275	0	0	0	202	559	219
	New Cité Modèle													
32	Cité Modèle II NCM	64		32		217		96				93	217	
34	Cité Modèle IV NCM	13	97			285		110				107	285	
35	Cité Modèle V NCM	3	57			137		60				59	137	
39	Cité Modèle IX NCM	16	54			208		70				66	208	
43	Cité Modèle XIII NCM		19	11		1		30				29	75	
44	Cité Modèle XIV NCM			9		0		9				9	37	
45	Cité Modèle XV NCM		3	6	12	1		21				20	78	
40	Cité Modèle X NCM	16	60			3		76				73	205	
41	Cité Modèle XI NCM	16	42	16		0		74				74	238	
42	Cité Modèle XII NCM	56	42			0		98				98	166	
48	Chaussée Romaine 703	22		11		1		33				32	61	
49	Chaussée Romaine 699	22		11		1		33				32	69	
491	Chaussée Romaine 695	2		1		0		3				3	5	
58	Chaussée Romaine 691	22		11		2		33				31	58	
	S/Total	252	374	108	12	856	0	746	0	0	0	726	1839	717
	Héliport/Anvers													
50	avenue de l'Héliport 33	50	36	18		10		104				94	160	
51	avenue de l'Héliport 35	50	36	18		10		104		1		94	201	
52	Chaussée d'Anvers 152	41	32	15		3		88		1		85	161	
53	Chaussée d'Anvers 154	39	28	14		8		81				73	145	
54	avenue de l'Héliport 31	50	36	18		8		104				96	226	
55	Chaussée d'Anvers 150	88	16	16		6		120		1		114	192	
56	Chaussée d'Anvers 61	49	21	32		11		102				91	182	
57	Chaussée d'Anvers 63	48	20	30		9		98		1		89	214	
	S/Total	415	225	161	0	65	0	801	0	4	0	736	1481	441
	Cité Modèle / Périphérie													
60	CI 39 - RO 707, 709, 731 A, RO 731 B, 731 - RU 15	14	30			7		44				37	62	
61	CI 57, 61	23	8			5		31				26	40	
62	RR 14-16	13		7		0		20				20	42	
46	Cité Modèle 16	34				3		34				31	45	
47	Cité Modèle 17	34				1		34				33	44	
	S/Total	118	38	7	0	16	0	163	0	0	0	147	233	39
	Rénovation													
65	Alfred Stevens 25 à 33 Charles Ramaeckers 36 à 14 Alfred Stevens 35	48	55	8	11	19		122				103	270	
66	Charles Ramaeckers 4 Siphon 1, 3, 11/Ter Plast 42 à 28 Siphon 13, Ter Plast 44 Siphon 1 : mag	50	33	7	3	9		93		1		84	186	
	S/Total	98	88	15	14	28	1	215	2	0	0	187	456	148

Groupe	Rues	ents comportant						TOTAL				Nombre de					
		Chambre (s)						Loge- ments	Maga- sins	con- cier- ges	box gar.	Ména- ges	Perso- nnes	dont enfants à charge			
		1	2	3	4	Log inoc	dont maïs										
	Schildknecht																
70	Gust. Schildknecht 2A, 4, 6, 8		24	4		1		28				27	88				
71	Gustave Schildknecht 2	5	3			0		8				8	10				
	S/Total	5	27	4	0	1	0	36	0	0	0	35	98		38		
	Anvers / Orban																
75	Chaussée d'Anvers 11 à 27	23	65	10		10		98				88	202		69		
	+ magasins								11								
	Rue Frère Orban 2																
	+ magasins								2								
	S/Total	23	65	10	0	10	0	98	13	0	0	88	202		69		
	Delva / Léopold																
78	Emile Delva 154 à 160	15	19	2		3		36				33	67				
	+ boxes de garages										18						
	S/Total	15	19	2	0	3	0	36	0	0	18	33	67		21		
	Mabille/Fransman /Delva																
79	Fransman 122	20	22	7		4		49			14	45	92				
	V. Mabille 1 à 7																
81	V. Mabille 9	15	22	13	3	2		53				51	170				
	Emile Delva 75 à 87																
	Fineau 21 à 27																
	+ magasins								2								
82	Briquetterie	27	11	5		2		43				41	83				
	+ boxes de garages										22						
83	S.Delanoy 13 à 25	6	6	8	2	0		22				22	70				
85	Fineau 1 à 19 - Fransman 96	16	13	4	1	2		34				32	94				
	+ magasin FR094								1								
	S/Total	84	74	37	6	10	0	201	3	0	36	191	509		185		
	Anvers / Faubourg																
80	Anvers 46 à 50	9	12	12	5	1		38	4			37	121				
	Faubourg 2 à 8																
	S/Total	9	12	12	5	1	0	38	4	0	0	37	121		46		
	Jean Heymans																
86	Jean Heymans 7 bte 1 à 21		16	1	5	1		22				21	65		27		
	Faubourg 2 à 8																
	S/Total	0	16	1	5	1	0	22	0	0	0	21	65		27		
	Prince Léopold																
88	Prince Léopold 48		3			1		3				2	4				
	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	31				
74	Pierre Strauwen 21 A		4	4		0		8				8	22				
76	Pierre Strauwen 21B et 23		12			1		12				11	35				
	S/Total	5	16	11	0	2	0	32	0	0	0	30	88		37		

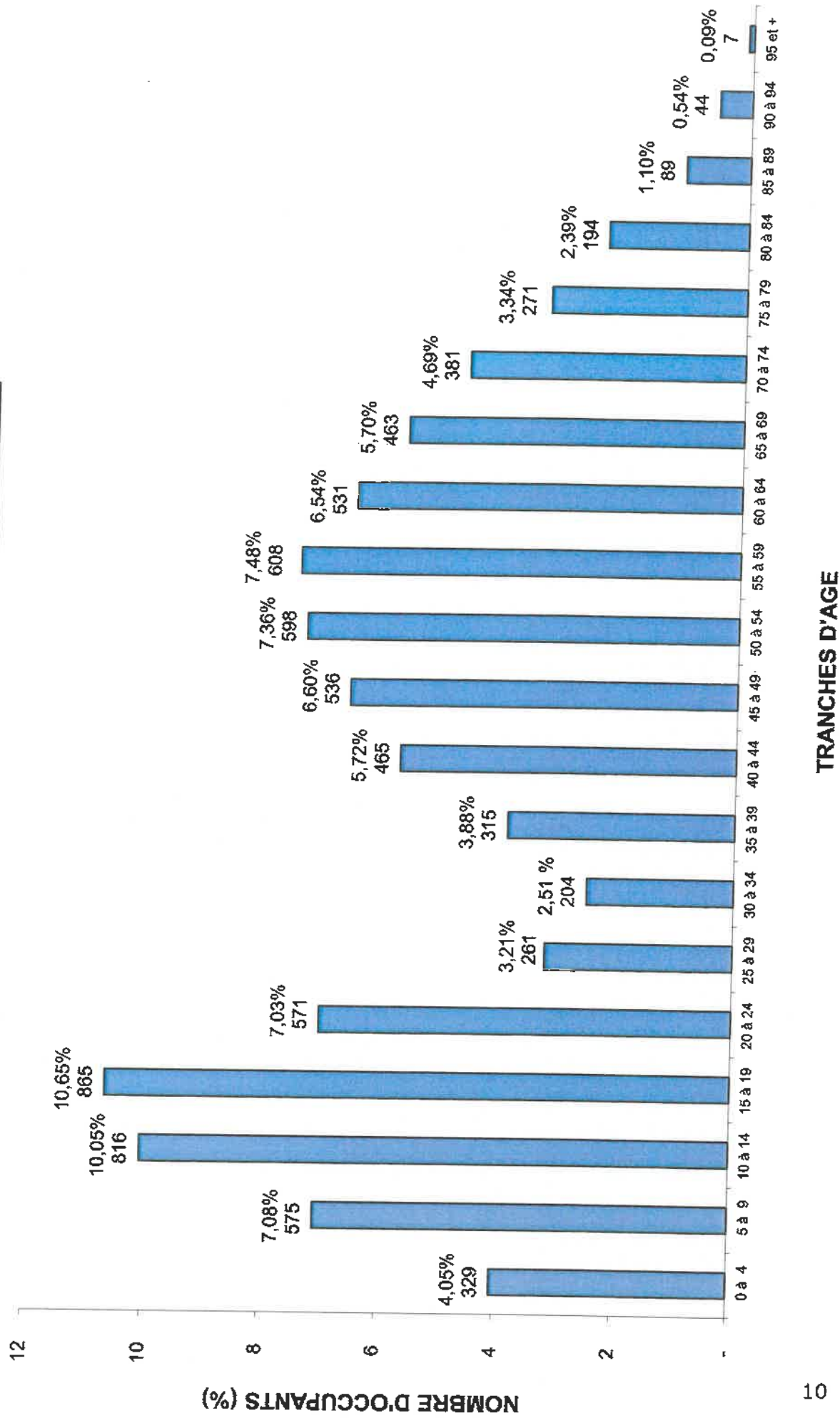
Groupe	Rues	Appartements comportant						TOTAL						
		Chambre (s)						Loge- ments	Maga- sins	con- cier- ges	box gar.	Nombre de		
		1	2	3	4	Log Inoc Inoc	dont majs					Ména- ges	Perso- nnes	dont enfants à charge
84	Allée Verte/Travail													
	Allée Verte 42-43	23	1	6		3		30				27	49	
	Rue du Travail 3,4,7,8,10,11,15	25	20	14	3	0		62				62	150	
	S/Total	48	21	20	3	3	0	92	0	0	0	89	199	59
87	Travail													
	Rue du Travail 2	1	2		1	0		4				4	12	0
	S/Total	1	2	0	1	0	0	4	0	0	0	4	12	5
89	De Smet de Naeyer													
	Boulevard de Smet de Naeyer	16	1	9	2	1		28				27	64	0
	S/Total	16	1	9	2	1	0	28	0	0	0	27	64	20
100	Tivoli													
	Rue André de Jongh 21	8	25	5	1	0		39				39	119	
	Rue Jardin des Justes 2													
	Rue De Zanbergen 7													
101	Rue Jardin des Justes 6	8	5	7		0		20				20	55	
102	Rue André de Jongh 24	14	7	14		0		35				35	103	
	Rue Yvonne Nèvejean 2													
103	Rue Yvonne Nèvejean 11	4	8	4		0		16				16	45	
104	Rue André de Jongh 10	6	6		4	0		16				16	46	
	S/Total	40	51	30	5	0		126				126	368	147
200	Habitat Groupé													
	Square de l'Amethyste	18	9			2		27				25	35	
	S/Total	18	9	0	0	2	0	27				25	35	2
DE-105	Rue Emile Delva 100, 104, 106 et Rue de l'Emancipation 4, 8, 10	27	40	15		1		82				81	189	59
	S/Total	27	40	15	0	1		82				81	189	59
RM-106	Avenue Rommelaere 17	9	21	5		2		35				33	90	
RM-107	Avenue Rommelaere 19, 21, 23			3		0		3				3	18	
	S/Total	9	21	8	0	2		38				36	108	44

	Appartements comportant						TOTAL						
	Chambre (s)						Loge- ments	Maga- sins	con- cier- ges	box gar.	Nombre de		
	1	2	3	4	Log Inoc Inoc	dont majs					Ména- ges	Perso- nnes	dont enfants à charge
TOTAL	1469	1502	651	65	1108	64	3687	23	6	54	3415	8070	2802
En cours de rénovation :													
Cité Modèle III	64		32		96		96						
Cité Modèle VIII		82	1		83		83						
S/Total	1533	1584	684	65	1297	64	3866	23	6	54	3415	8070	2802

STATISTIQUE DE L'AGE DES OCCUPANTS

TOTAL : 8.123 PERSONNES

31/12/2024





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 (23.820,85 € en 2024) 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 (23.820,85 € en 2024)

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).



G. LOYER DE BASE ET PROVISION POUR CHARGES
AU 31.12.2024

A. CONSTRUCTIONS D'AVANT 1940

[illegible]

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	428,65 / 525,17	33,64	140
	Ter Plast	4	3	68,61	594,85 / 608,77	33,64	182
17	Alfred Stevens	22	2	59,18 / 59,22	547,2 / 643,01	33,64	140
		8	3	69,82	643,01 / 723,64	33,64	182
		8	1	44	493,77/572,19	33,64	112
18	Charles Ramaeckers	20	2	60,08 / 65,85	549,55 / 673,47	33,64	140
		12	3	68,75 / 82,90	571,32 / 807,7	33,64	140
19	Charles Ramaeckers	8	2	59,22 / 70,88	589,74 / 709,41	33,64	140
	Square Prince Léopold	8	1	45,49 / 46,04	451,45 / 526,48	33,64	112
		16	2	53,80 / 66,61	547,92 / 709,41	33,64	140
20	Square Prince Léopold	4	2	64,15	572,54 / 597,96	33,64	0,00
		4	3	70,65	627,01 / 661,10	33,64	0,00
21	Charles Ramaeckers	10	1	43,35 / 52,43	373,31 / 462,21	33,64	182
		23	2	52,85 / 63,10	459,53 / 546,04	33,64	140
		3	3	74,80	646,19 / 666,47	33,64	45,75
	Bd. Emile Bockstael	8	2	63,75 / 72,27	666,47 / 751,06	33,64	36,03
22	Charles Ramaeckers	4	studio	23,55	238,97	33,64	112
		4	1	60,59	572,19 / 678,84	33,64	112
		12	2	62 / 71	606,99 / 741,34	33,64	140
	Alfred Stevens	8	1	43,80	493,77 / 572,19	33,64	112
23	Emile Delva	16	2	54,78 / 58,32	464,86 / 529,95	33,64	140
		16	3	68,45 / 69,05	529,95 / 586,08	33,64	182
	Square Prince Léopold	4	2	66,47	576,5 / 600,89	33,64	140
		4	3	69,07	640,04 / 680,76	33,64	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	418,44 / 496,65	88,2	111,19
		8	A2/54/56	2	58,43 / 60,05	526,4 / 613,93	88,2	120,44
		6	A3/59	3	71,74	715,70	88,2	187,04
25	Wannecouter	48	A2/60/61	2	50,44 / 58,15	593,98 / 658,61	108,1	159,94
26	De Wand	4	A1/62/63/64	1	42,60 / 46,60	370,42 / 396	88,2	111,19
		3	A2/65	2	64,98	659,42	88,2	120,44
		15	A3/66	3	76,13	713,77	88,2	187,04

3. Complexe " Mellery "

GP	Situation	Nombre de logts	Type	Nombre chambres	Superficie logt. Min. / Max.	Loyer de base Min. / Max.	Prov. Charges	Provision chauffage
27	Mathieu Desmaré + conciergerie	28 (1)	S/2/6/4/5	1	27,98 / 33,44	318,33/ 447,2	68,81/75,31	108,77
	Mellery	21	S 1	1	31,20 / 33,20	318,33	68,81/75,31	108,77
28	Mathieu Desmaré	50	S1/B6	1	42,03	436,99	75,31	132,22
29	Mathieu Desmaré + conciergerie	41 (1)		1	42,32 / 47,38	398,14 / 436,99	75,31	132,22
30	Mellery	24	C1 S2/3	1	39,28 / 40,94	363,24 / 436,99	75,31	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	684,03	104,23	226,80
	6 M	32	3	89,44	745,46	104,23	226,80
3 (GR33)	2 P	64	1	43,66	342,23		125,66
	6 L	32	3	81,62	667,71		226,80
6 (GR36)	3 L	56	2	54,76	499,07	104,23	163,37
	1 M	12	studio	33,17	303,58	104,23	101,70
	7 L	2	4	90,53	759,94	104,23	226,80
	1 L	10	studio	36,99	326,8	104,23	101,70
	5 L	22	3	75,53	620,67	104,23	207,83
	3 P	2	1	51,35	486,23	104,23	163,37
	2 Q	4	1	37,91	317,07	104,23	101,70
7 (GR37)	3 P71	4	2	51,35	499,07	104,23	163,37
	3 L	77	2	54,76	499,07	104,23	163,37
	1 M	15	studio	33,17	303,58	104,23	101,70
	C71	1	studio	26,62	303,58	104,23	101,70
	8 L	6	4	106,15	910,94	104,23	238,15
8 (GR38)	4 L	27	2	71,78	622,77		193,54
	4 M	14	2	68,60	591,27		193,54
	4 M'	13	2	72,01	620,24		193,54
	4 N	28	2	68,22	591,27		193,54
	5 M	1	3	90,71	742,95		207,83

5. Complexe "New Cité Modèle"

2024

2022

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	561,03	77,07	85,51
	6 L	32	3	81,18	1040,05	77,07	163,41
4 (GR34)	C	13	1	59,33	643,92	77,07	61,08
	D	13	2	68,56	744,22	77,07	88,90
	G/H	28	2	69,74	757,03	77,07	88,90
	A/B/E/F	43	2	71,35	774,51	77,07	88,90
	B PMR	13	2	83,08	901,84	77,07	88,90
5 (GR35)	D	3	1	57,60	750,14	77,07	85,51
	E/F	20	2	67,80	883,21	77,07	124,46
	A/B/C/D	34	2	70,10	913,97	77,07	124,46
	C	3	2	81,50	1062,14	77,07	124,46
9 (GR 39)	C	8	1	62,70	780,56	77,07	89,78
	C	8	1	64,90	807,96	77,07	89,78
	B/C	10	2	70,10	872,71	77,07	130,69
	A/D	14	2	71,20	886,4	77,07	130,69
	A	14	2	76,10	947,41	77,07	130,69
	B	8	2	78,40	976,05	77,07	130,69
	B	8	2	80,50	1002,19	77,07	130,69
10 (GR40)	C	8	1	62,7	769,42	77,07	85,51
	C	8	1	64,9	796,42	77,07	85,51
	B/C	16	2	70,1	860,26	77,07	124,46
	A/D	14	2	71,2	873,75	77,07	124,46
	A	14	2	76,10	933,88	77,07	124,46
	B	8	2	78,40	962,09	77,07	124,46
	B	8	2	80,50	987,86	77,07	124,46
11 (GR41)	C	8	1	62,70	769,44	77,07	85,51
	C	8	1	64,90	796,42	77,07	85,51
	B/C	12	2	70,10	860,26	77,07	124,46
	A	14	2	76,10	933,88	77,07	124,46
	B	8	2	78,40	962,09	77,07	124,46
	B	8	2	80,50	987,86	77,07	124,46
	A/D	16	3	91,90	1127,76	77,07	158,34
12 (GR42)	C	16	1	51,60	617,12	77,07	85,51
	B	16	1	57,00	681,68	77,07	85,51
	D	4	1	58,80	703,22	77,07	85,51
	A	4	1	62,70	749,86	77,07	85,51
	C	16	1	64,20	767,78	77,07	85,51
	A	10	2	75,20	899,36	77,07	124,46
	A	16	2	76,10	910,11	77,07	124,46
	B	16	2	80,50	962,73	77,07	124,46
13 (GR43)	C	1	2	70,70	880,18	77,07	130,69
	A/D	10	2	73,70	917,52	77,07	130,69
	B/C	8	2	78,00	971,04	77,07	130,69
	B	1	3	89,00	1107,98	77,07	166,26
	A	2	3	91,70	1141,59	77,07	166,26
	B/C	8	3	97,60	1215,05	77,07	166,26
14 (GR 44)	A/B/C	9	3	87,60	1090,56	62,13	166,26
15 (GR 45)	A	3	2	72,80	906,3	62,13	130,69
	A/B	6	3	92,60	1152,8	62,13	166,26
	A/B	12	4	109,10	1358,2	62,13	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	759,39	64,26	245,48
	L-M-N-O	36	2	73,00	626,69	64,26	173,38
	G-H-I-J	19	1	45,00	476,4	64,26	135,80
	A-B-C-D-E-F	30	studio	36,00	371,51	64,26	110,63
	31001 G	1	studio	31,48	312,87	64,26	110,63
HE 33 (GR50)	K-P	18	3	97,00	759,39	64,26	245,48
	L-M-N-O	36	2	73,00	626,69	64,26	173,38
	G-H-I-J	19	1	45,00	476,4	64,26	135,80
	A-B-C-D-E-F	30	studio	36,00	371,51	64,26	110,63
	33001 G	1	studio	31,48	312,87		110,63
HE 35 (GR51)	K-P	18	3	97,00	759,39	64,26	245,48
	L-M-N-O	36	2	73,00	626,69	64,26	173,38
	G-H-I-J	19	1	45,00	476,4	64,26	135,80
	A-B-C-D-E-F	30	studio	36,00	371,51	64,26	110,63
	35001 G	1	studio	31,48	312,87	64,26	110,63
AN 150 (GR55)	G-L	16	3	77,55	714,48	64,26	208,74
	M-N-P-R	16	2	61,58	621,66	64,26	154,55
	A-F-H-K	38	1	46,66	546,24	64,26	135,80
	B-C-D-E	48	studio	31,08	372,87	64,26	95,66
	1A - 1F	2	studio	29,81	354,34	64,26	95,66
AN 152 (GR52)	K-P	15	3	97,00	759,39	64,26	245,48
	L-M-N-O	31	2	73,00	626,69	64,26	173,38
	G-H-I-J	16	1	45,00	476,4	64,26	135,80
	A-B-C-D-E-F	24	studio	36,00	371,51	64,26	110,63
	152001 K	1	1	63,22	569,48	64,26	135,80
	152001 L	1	2	73,00	906,45	64,26	173,38
AN 154 (GR53)	K-P	14	3	97,00	759,39	64,26	245,48
	L-M-N-O	28	2	73,00	626,69	64,26	173,38
	G-H-I-J	16	1	45,00	476,4	64,26	135,80
	A-B-C-D-E-F	23	studio	36,00	371,51	64,26	110,63
AN 61 (GR56)		32	3	78,00	789,04 / 793,62	64,26	168,00
		21	2	68,00	696,03 / 700,66	64,26	126,00
		28	1	52,00	577,52 / 596,77	64,26	112,00
		21	studio	34,00	383,87 / 388,94	64,26	70,00
AN 63 (GR57)		30	3	78,00	789,16 / 799,61	64,26	140,00
		20	2	68,00	692,67 / 706,72	64,26	126,00
		27	1	52,00	577,67 / 603,46	64,26	112,00
		21	studio	34,00	384,01 / 389,6	64,26	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	350,18	63,9	5,95
		2		A1/P5/6	53,76 / 53,96	660,72	63,9	8,93
		4		A2/P2/6	58,80 / 59,71	732,95	63,9	14,87
		10		A1/P1/2/3/4	43,36 / 43,86	528,66	63,9	8,93
77	Ch. Romaine 707, 709, 731A, 731B et 731	20	2	A2P1/2/3/4	54,50 / 56,42	708,95 / 711,42	63,9	14,87
		6	2	A2/P11/12	55,98 / 58,18	732,95 / 772,43	63,9	14,87
61	av. des Citronniers 57 et 61	7	studio	S/P2/3	27,18 / 30,13	350,18 / 388,02	78,44	5,95
		16		A1/P7/8/9/10/11	43,09 / 55,05	528,66 / 660,72	78,44	8,93
		8		A2/P7/8/9	48,78 / 51,46	607,71 / 640,77	78,44	14,87
		7		A1/RR1	61,75	910,75	63,90	
62	Rampe Romaine 14 et 16	1	1	A1/RR2	63,3	933,62	63,90	
		2	1	A1/RR3	64,65	953,52	63,90	
		2	1	A1/RR3	64,95	957,95	63,90	
		2	3	A3/RR5	110,45	1629,03	63,90	
		4	3	A3/RR6	110,9	1635,67	63,90	
		1	1	A1/RR4-PMR	79,95	1179,18	63,90	
		1	3	A3/RR7-PMR	124,45	1835,52	63,90	
46	Cité Modèle 16	14	1	B/C/D/E	60,20	723,43	63,90	
		2	1	A/B	60,90	790,41	63,90	
		4	1	C/D	61,80	802,10	63,90	
		8	1	A/C/D	64,80	841,04	63,90	
		4	1	A/C/D	71,60	860,44	63,90	
		2	1	C/D	72,10	866,48	63,90	
47	Cité Modèle 17	12	1	A/B/D/E	57,50	746,29	63,9	
		10	1	C/F	60,20	723,43	63,9	
		6	1	A/B	60,90	790,41	63,9	
		4	1	D/E	61,80	802,1	63,9	
		2	1	D/E	72,10	866,48	63,9	

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	464,11 / 543,35	42,00	8,93	
		44	2	A2/R1-A2/R2	65,73 / 71,11	587,29 / 658,83	42,00	14,87	
	rue Alfred Stevens 25 à 35	8	4	A4/R1-A4/R2	118,50 / 128,11	752,49 / 1077,44	42,00	23,8	
		1	studio	S/R1	29,89	278,63	42,00	5,95	
		3		A1/R3	62,58	567,67	42,00	8,93	
		11		A2/R3-R4-R5-R6	67,85 / 74,88	631,73 / 734,85	42,00	14,87	
		8		A3/R1	93,15	831,51	42,00	23,8	
		3		A4/R3	103,40	902,22	42,00	23,8	
	+ magasin		(1)						
	66	rue Ter Plast 38 à 42	12	1	A1/R6-A1/R7	63,50 / 66,95	573,45 / 588,1	42,00	8,93
12			2	A2/R8	77,95	699,72	42,00	14,87	
rue Ter Plast 28 à 36		20	1	A1/R4-R5-R8-R9	63,60 / 76,49	573,45 / 659,17	42,00	8,93	
		20	2	A2/R7-A2/R9	76,49 / 76,92	699,72	42,00	14,87	
rue du Siphon 1		1	3	A3	112,8	1046,63	42,00		
rue du Siphon 3, 11,13		3	1	A1/R16	56,87	529,43	42,00	8,93	
		1	2	A2/R10	80,18	726,21		14,87	
		6	3	A3/R2-A3/R3	86,07 / 88,74	752,49	42,00	23,80	
		3	4	A4/R4-A4/R5	107,66	1003,19	42,00	23,80	
		8	1	A1/R10-A1/R11	54,84 / 57,96	510,81 / 538,64	42,00	8,93	
rue Ch. Ramaeckers 4		1	studio	S/R2	46,20	427,09	42,00	5,95	
		6		A1/R13-14-15	57,58 / 65,97	543,35 / 579,23	42,00	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	630,83 / 669,82	26,98	14,87
		6	2	A2/GS2	73,12	630,83 / 669,82	26,98	14,87
		3	3	A2/GS1	116,36	1076,57	26,98	23,80
		1	3	A3/GS2	124,90	1076,57	26,98	23,80
71	rue Gustave Schildknecht 2	5	1	A1/DR2	52,50 / 56,25	471,52 / 551,89	26,98	8,93
		3	2	A2/DR1	68,25	630,83 / 669,82	26,98	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	1056,61	30,97	199,28
		15	1	A1	62 / 63	615,83	30,97	115,54
		24	2	A2	74 / 75 / 76	791,80	30,97	133,85
		33	2	A2	75	756,12 / 791,8	17,85	133,85
	Anvers 13, 15, 17, 19, 21 et 23 + magasins	6	3	A3	109 / 115	1056,61	17,85	199,28
		(11)						
		1	1	A1	60	615,83	30,97	115,54
		7	1	A1	63	615,83	30,97	115,54
	Frère Orban 2 (asc) boîte 2 (rez)	8	2	A2	75 / 76	791,80	30,97	133,85
		1	3	A3	122	1056,61	30,97	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	613,51	27,07	115,54
	boîte 2	1	1	A1	55	622,01	27,07	115,54
	boîte 5	1	2	A2	69	769,67	27,07	133,85
	boîtes 1 et 3	2	2	A2	69	780,20	27,07	133,85
	Emile Delva 156 et 158							
	boîtes 6 et 7	4	2	A2	72	772,28	27,07	133,85
	boîtes 4 et 5	4	2	A2	72	784,16	27,07	133,85
	boîtes 2 et 3	4	2	A2	72	810,23	27,07	133,85
	boîtes 1	2	3	A3	120	1209,50	27,07	210,67
	rue Emile Delva 160 (asc)							
	boîtes 4, 7, 10 et 13	4	2	A2	82	891,82	14,29	133,85
	boîtes 5, 8, 11, 14 et 16	5	1	A1	61	669,51	14,29	115,54
	boîtes 6, 9, 12, 15 et 17	5	1	A1	63	685,82	14,29	115,54
	boîtes 1, 2 et 3 (rez)	3	1	A1	57	634,06 / 685,82	14,29	115,54
	+ boxes de garages	(18)						

12. Fransman - Victor Mabilie - 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	636,97	43,28	113,89
		8	2	A2/FM1	85,26	1013,78	43,28	141,61
		2	2	A2/FM2	79,87	949,75	43,28	137,28
		6	2	A2/FM3	71,45	818,08	27,77	130,55
		6	2	A2/FM3	71,45	799,23	27,77	130,55
	V. Mabilie 1 - 3 V. Mabilie 5	6	3	A3/FM1	122,88	1353,02	27,77	180,15
			(duplex)					
		4	1	A1/FM2	62,59	689,05	43,28	118,16
		4	1	A1/FM3	60,22	662,97	43,28	116,28
		4	1	A1/FM4	64,63	711,58	43,28	119,81
		1	3	A3/FM2	124,70	1373,01	43,28	181,64
81	E.Delva 87	1(rez)	1	A1/MDF1	57,60	687,78	43,28	161,27
		3	1	A1/MDF1	57,60	687,78	43,28	161,27
		3	1	A1/MDF2	63,40	727,38	43,28	167,93
	E.Delva 79-81	4	1	A1/MDF3	55,30	634,9 / 647,6	27,77	158,63
	E.Delva 77	4	1	A1/MDF4	59,90	687,74 / 701,48	27,77	163,91
	V.Mabilie 9	1	2	A2/MDF1	91,20	1045,64	27,77	213,85
	E.Delva 87	1	2	A2/MDF2	91,60	1030,02		214,31
	E.Delva 83	4	2	A2/MDF3	72,70	834,68 / 851,31	27,77	192,58
	E.Delva 81	2	2	A2/MDF4	69,60	799,06 / 815,05		189,04
	E.Delva 79	2	2	A2/MDF5	70,20	805,96 / 822,03	27,77	189,71
	E.Delva 75	2	2	A2/MDF6	73,90	882,40	27,77	193,97
		2	2	A2/MDF6	73,90	848,42 / 865,42	27,77	193,97
	Fineau 27	2	2	A2/MDF7	76,00	907,53	27,77	196,39
		2	2	A2/MDF7	76,00	872,57 / 890,04	27,77	196,39
	Fineau 23-25	2	2	A2/MDF8	90,70	1019,91	27,77	213,26
		2	2	A2/MDF9	100,50	1152,23	27,77	224,53
	E.Delva 85	2	3	A3/MDF1	106,00	1235,54 / 1241,32	27,77	247,24
		2	3	A3/MDF2	107,00	1223,21 / 1247,23	27,77	248,40
	E.Delva 81	1	3	A3/MDF3	117,40	1346,05	27,77	260,34
	E.Delva 79-81	2	3	A3/MDF4	121,50	1392,99	27,77	265,55
	E.Delva 79	1	3	A3/MDF5	118,70	1360,93	27,77	261,83
	E.Delva 77	2	3	A3/MDF6	113,60	1302,46	27,77	255,98
	E.Delva 75	1	3	A3/MDF7	113,30	1299,00	27,77	255,61
		2	3	A3/MDF7	113,30	1263,71 / 1274,04	27,77	255,61
	E.Delva 83	2	4	A4/MDF1	135,40	1.571,61	27,77	307,22
	Fineau 21 (M.I.)	1	4	A4/MDF2	193,30	1.862,86	27,77	373,72
82	Briqueterie 21	4	0	A0	35,00	294,80	43,28	98,00
	Briqueterie 21	1	0	A0	45,00	379,03	43,28	98,00
	Briqueterie 21	1	0	A0	55,00	467,04	43,28	98,00
	Briqueterie 21	1	1	A1	35,00	300,40	43,28	98,00
	Briqueterie 21	3	1	A1	40,00	337,03	43,28	98,00
	Briqueterie 21	16	1	A1	55,00	466,88	43,28	98,00
	Briqueterie 21	1	1	A1	65,00	551,69	43,28	98,00
	Briqueterie 21	2	2	A2	66,00	562,02	43,28	112,00
	Briqueterie 21	9	2	A2	74,00	627,43	43,28	112,00
	Briqueterie 21	1	3	A3	88,00	742,69	43,28	133,00
	Briqueterie 21	4	3	A3	95,00	807,29	43,28	133,00
83	S.Delannoy13	1	1	A1/SD1	60,00	711,87	27,77	118,40
	S.Delannoy19	1	1	A1/SD2	57,00	676,25	27,77	116,19
	S.Delannoy21/23	4	1	A1/SD3	63,03	747,8 / 762,47	27,77	120,62
	S.Delannoy13/19	2	2	A2/SD1	88,00	1044,05	27,77	144,14
	S.Delannoy21/23	2	2	A2/SD2	82,89	1002,71	27,77	140,41
	S.Delannoy25	1	2	A2/SD3	90,11	1069,09	27,77	145,73
	S.Delannoy25	1	2	A2/SD4	104,24	1236,70	27,77	156,09
	S.Delannoy21/23	4	3	A3/SD1	122,69	1484,13	27,77	176,51
	S.Delannoy15-17	2	3	A3/SD2	98,00	1185,50	27,77	158,37
	S.Delannoy13-19	2	3	A3/SD3	114,00	1379,06	27,77	170,13
	S.Delannoy25	1	4	A4/SD1	113,40	1371,77	27,77	183,47
	S.Delannoy25	1	4	A4/SD2	144,71	1.750,51	27,77	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	517,57	27,77	129,77
	Fineau 11A00	1	1	A1/FF2	49,70	552,20	27,77	135,77
	Fineau 11A01/A02	2	1	A1/FF3	50,10	545,9 / 556,62	27,77	136,86
	Fineau 3A02/B02	2	1	A1/FF4	50,10	545,90	27,77	136,86
	Fineau 13A00	1	1	A1/FF5	50,20	557,72	27,77	137,14
	Fineau 1A0/A1/A2	3	1	A1/FF6	52,90	576,4 / 587,73	27,77	92,69
	Fransman 96A00	4	1	A1/FF7	56,20	600,37 / 624,37	27,77	153,54
	96B01/02/03							
	Fineau 13A01	1	1	A1/FF8	57,00	633,26	27,77	155,72
	Fineau 13A02	1	1	A1/FF9	57,60	627,64	27,77	157,36
	Fineau 19A0/A1/A2	3	2	A2/FF10	79,90	870,61 / 887,69	27,77	178,92
	Fransman 96A01	3	2	A2/FF11	87,30	932,62 / 969,9	27,77	195,50
	96A02/96A03							
	Fineau 7A00	1	2	A2/FF12	88,70	985,48	27,77	198,63
	Fineau 15A02	1	2	A2/FF13	94,90	1034,07	27,77	212,52
	Fineau 3A00B00	2	2	A2/FF14	98,90	1077,66 / 1098,78	27,77	221,48
	Fineau 5A00	1	2	A2/FF15	105,50	1172,09	27,77	236,25
	Fineau 11/B02	1	2	A2/FF16	105,70	1151,74	27,77	236,70
	Fineau 15A00	1	2	A2/FF17	107,10	1189,86	27,77	239,83
	Fineau 7B02	1	3	A3/FF18	116,40	1268,34	27,77	241,82
	Fineau 9A00	1	3	A3/FF19	117,00	1299,86	27,77	243,07
	Fineau 13/B02	1	3	A3/FF20	118,50	1291,22	27,77	246,19
	Fineau 13/B00	1	3	A3/FF21	121,90	1354,32	27,77	253,25
	Fineau 17 (M.I.)	1	4	A4/FF22	157,40	1.748,72	27,77	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	927,77	51,81	151,31
		3	2	A2/AF2	81,02	963,60	51,81	153,69
		4	3	A3/AF1	101,82	1121,24	51,81	178,84
		1	4	A4/AF1	143,21	1.576,50	51,81	222,18
	Anvers 50		(duplex)					
		4	1	A1/AF1	62,15	684,35	51,81	133,29
		3	2	A2/AF3	78,92	938,65	51,81	152,04
		1	3	A3/AF2	118,24	1302,18	51,81	191,93
	Faubourg 2		(duplex)					
		4	1	A2/AF1	62,14	684,35	51,81	133,29
		4	2	A2/AF1	95,97	1141,50	51,81	165,52
			(handicapés)					
	Faubourg 4	2	3	A3/AF3	123,73	1362,52	18,09	196,32
			(duplex)					
		2	4	A4/AF2	130,58	1438,06	18,09	196,32
			(duplex)					
	Faubourg 6	2	3	A3/AF3	123,73	1362,52	18,09	196,32
			(duplex)					
		2	4	A4/AF2	130,58	1438,06	18,09	196,32
			(duplex)					
	Faubourg 8	1	1	A1/AF3	65,20	666,87	18,09	167,96
		1	2	A2/AF5	74,40	835,46		188,08
		2	3	A3/AF4	117,60	1326,62	18,09	242,27
		1	(duplex)	AF5	111,80	1260,70	18,09	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	656,09	154,7	140
		8	2	67	639,02	154,7	105
		7	2	74	692,37	154,7	140
		1	3	92	745,59	154,7	196
		4 (+1)	4	92	745,59	154,7	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	557,66	91,32	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	500,21		49
		3	1	51,42	695,14	64,89	70
		1	1	55,15	745,58	64,89	70
		1	3	74,98	1013,67	64,89	168
		6	3	77,93	1053,5	64,89	168
PS2 74	Pierre Strauwen 21A	4	2	64	590,88 / 695,11	110,59	98
		4	3	100,9	957,73 / 1095,9	110,59	168
PS3 76	Pierre Strauwen 21B et 23	8	2	60	568,86 / 616,26	129,27	40
		4	2	51	674,71	129,27	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	416,57	86,36	25
	Travail 7	3	1	49	441,08	86,36	25
	Travail 11	3	1	48	441,17	86,36	25
	Travail 4	3	1	52	465,38	86,36	25
	Travail 3	3	1	54	490	86,36	25
	Travail 4	3	1	60	538,88	86,36	25
	Travail 8	1	1	59	538,94	86,36	25
	Travail 4	1	1	64	563,53	86,36	25
	Travail 15	3	1	69	587,7	86,36	25
	Travail 10	1	1	68	587,8	86,36	25
	Travail 8	3	2	57	514,5	86,36	40
	Travail 11	3	2	66	563,39	86,36	40
	Travail 10	3	2	63	563,62	86,36	40
	Travail 3	3	2	67	587,88	86,36	40
	Travail 7	3	2	67	587,88	86,36	40
	Travail 11	1	2	94	684,71	86,36	40
	Travail 7	1	2	92	684,84	86,36	40
	Travail 15	1	2	105	708,92	86,36	40
	Travail 3	1	2	102	709,06		40
	Travail 15	1	2	123	732,72	86,36	40
	Travail 10	1	3	89	660,4	86,36	55
	Travail 15	3	3	87	660,51	86,36	55
	Travail 8	1	3	94	684,71	86,36	55
	Travail 8	4	3	110	708,69	86,36	55
	Travail 15	1	3	106	708,87	86,36	55

	Travail 4	1	3	100	709,15	86,36	55
	Travail 3-7	2	3	126	732,65	86,36	55
	Travail 11	1	3	124	732,7	86,36	55
	Allée Verte 42	5	1	55	489,94	86,36	25
	Allée Verte 43	3	1	54	490	86,36	25
	Allée Verte 43	1	1	66	563,39	86,36	25
	Allée Verte 42	5	1	62	563,69	86,36	25
	Allée Verte 43	4	1	81	636,21	86,36	25
	Allée Verte 43	5	1	89	660,4	86,36	25
	Allée Verte 43	1	2	106	708,87		55
	Allée Verte 42	1	3	90	684,95		55
	Allée Verte 42	4	3	108	708,8	86,36	55
	Allée Verte 42	1	3	106	708,87	86,36	40
	Travail 8	1	4	105	708,92	86,36	70
	Travail 10	1	4	118	732,91	86,36	70
	Travail 4	1	4	111	733,2	86,36	70
87	Travail 2	1	1	80	723,76	50,89	0
	Travail 2	2	2	83	764,42	50,89	0
	Travail 2	1	4	182	1563,76	50,89	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	485,53	80,11	63
		2	1	48	485,68	80,11	52,67
		6	1	48	546,89	80,11	126
		1	1	50	603,19	80,11	63
		1	1	62	606,98	80,11	70
		1	1	80	619,9	80,11	70
		3	1	55	663,08	80,11	1,4
		1	2	77	942,06	80,11	70
		1	2	94	849,33	80,11	70
		7	3	94	849,33	80,11	168
		2	3	117/147	970,33	80,11	168
		1	4	117	909,38	80,11	210
		1	4	117	970,33	80,11	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	749,88 / 766,6	72,19	64,12
		14	2	69,08/73,07	836,9 / 1104,64	72,19	93,38
104	Rue Andrée De Jongh,10	6	1	66,98/76,90	855,08 / 1025,81	72,19	64,12
		6	2	81,65/102,26	1053,06 / 1296,05	72,19	93,38
		4	4	115,95	1318,81	72,19	150,5
102	Rue Andrée De Jongh 24	14	1	59/77,71	710,87 / 926,12	72,19	64,12
		9	3	90,91/99,45	1062,43 / 1235,6	72,19	122,5
	Rue Jardin des Justes, 1	1	3	100,77	1412,01	72,19	122,5
	Rue Jardin des Justes, 2	3	1	54,52/61,74	736,57 / 872,27	72,19	64,12
	Rue Jardin des Justes, 2	11	2	78/88,49	954,66 / 1084,78	72,19	93,38
	Rue Jardin des Justes, 2	5	3	100,77/103,67	1239,65 / 1412,01	72,19	122,5
	Rue Jardin des Justes, 2	1	4	107,62	1276,21	72,19	150,5
101	Rue Jardin des Justes, 6	8	1	57,26/96,02	676,63 / 846,57	72,19	64,12
	Rue Jardin des Justes, 6	5	2	87,66/107,28	1054,07 / 1278,81	72,19	93,38
	Rue Jardin des Justes, 6	7	3	110,83/122,47	1321,53 / 1435,11	72,19	122,5
102	Rue Yvonne Nèvejean, 2	7	2	88,91/95,23	1079,43 / 1354,3	72,19	93,3
	Rue Yvonne Nèvejean, 2	5	3	104,59	1290,77	72,19	122,5
103	Rue Yvonne Nèvejean, 11	4	1	57,73	675,05 / 680,5	72,19	64,12
	Rue Yvonne Nèvejean, 11	8	2	68,96/77,09	850,88 / 941,3	72,19	93,3
	Rue vonne Nèvejean, 11	4	3	99,18	1212,97 / 1214,62	72,19	122,5
	Rue de Zandbergen, 7	1	1	59,51	707,12	72,19	64,12

20. Chaussée Romaine - NCM 18*19 + NCM20

2024 2021

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	652,72 / 677,33	77,07	85,51
	Chaussée Romaine, 703	11	3	89,68	1045,65	77,07	163,41
49	Chaussée Romaine, 699	22	1	55,98/58,09	652,72 / 677,33	77,07	85,51
	Chaussée Romaine, 699	11	3	89,68	1045,65	77,07	163,41
491	Chaussée Romaine 695	1	1	58,09	677,33	77,07	85,51
	Chaussée Romaine, 695	1	3	89,68	1045,65	77,07	116,72
	Chaussée Romaine, 695	1	1	55,98	652,72	77,07	85,51
58	Chaussée Romaine, 691	11	1	55,98	652,72	77,07	85,51
	Chaussée Romaine, 691	11	1	58,09	677,33	77,07	85,51
	Chaussée Romaine, 691	11	3	89,68	1045,65	77,07	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	454,95 / 667,42	105,57	85,51
	Square de l'Améthyste, 10	3	2	74,41	846,34	105,57	124,46
	Square de l'Améthyste, 10	6 PMR	2	112,14/120,47	1275,47 / 1370,22	105,57	124,46

22. DE 105 Complexe Pierreries

GP	Situation	Nombre de logement	Nombre chambres	Superficie logt. Min. /	Loyer de base Min. / Max.	Provision charges	Provision Chauffage
	Emile Delva	2	Studio	35,88	447,67 / 476,79	68,82	97,95
		11	1	50,22 / 56,45	598,62 / 720,86	68,82	97,95
		12	2	63,57 / 77,66	772,26 / 903,32	68,82	136,15
	104	4	3	89,78 / 98,37	1071,11 / 1236,21	68,82	182
	106	5	3	91,37 / 98,62	1055,31 / 1157,94	68,82	182
	Emancipation	5	Studio	26,38 / 38,32	335,06 / 503,95	68,82	97,95
		9	1	47,43 / 60,17	541,52 / 736,25	68,82	97,95
	EM04	4	2	59,96 / 77,49	692,96 / 916,01	68,82	136,15
	EM08	12	2	61,44 / 69,33	733,89 / 875,18	68,82	136,15
	EM10	12	2	68,09 / 69,87	806,52 / 904,97	68,82	136,15
	EM8	5	3	83,3 / 95,11	966,44 / 1083,21	68,82	182
	EM10	1	3	105,51	1448,88	68,82	182

23. RM 106 COMPLEXE ROMMELAERE

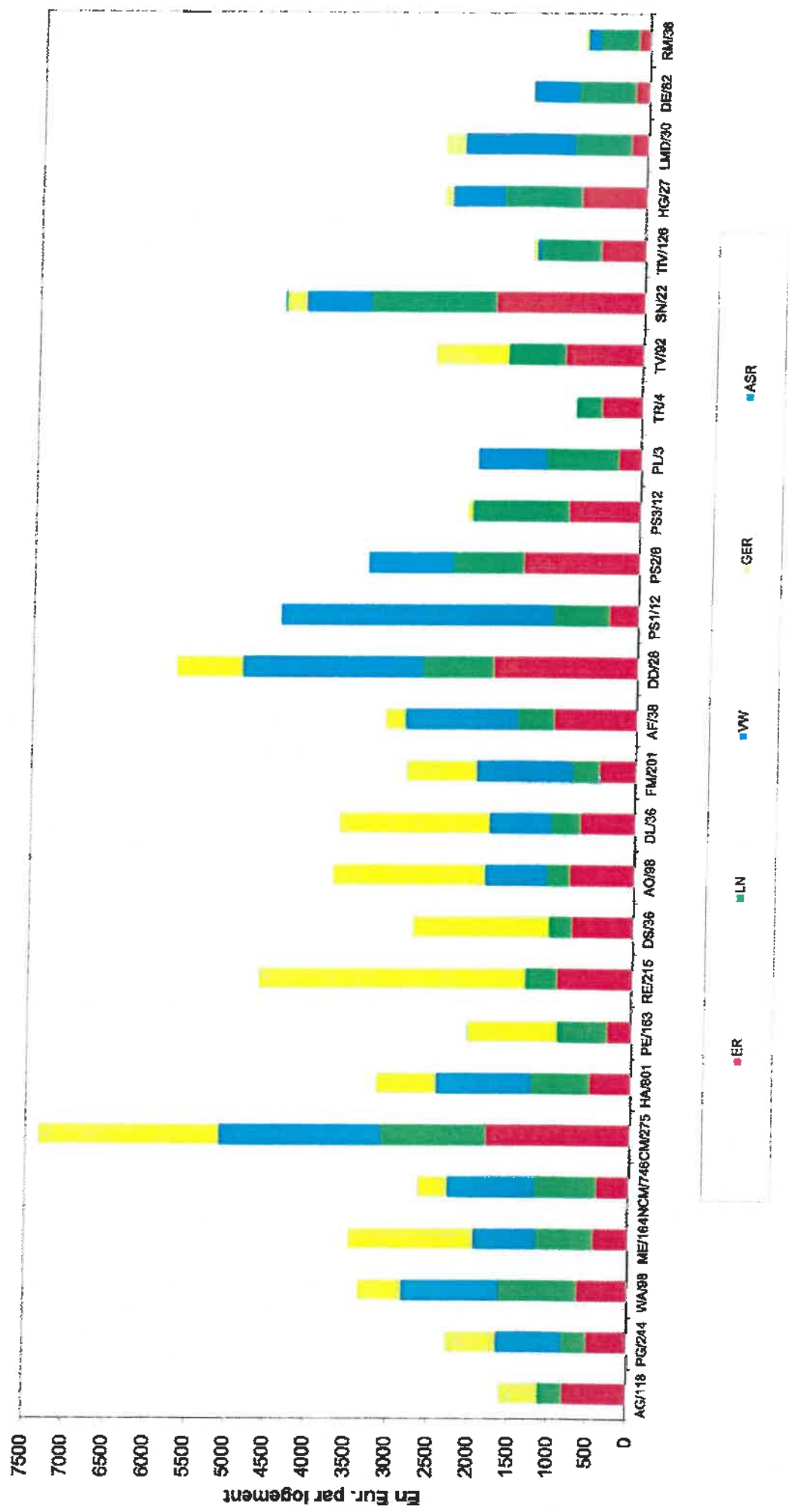
GP	Situation	Nombre de logement	Nombre chambres	Superficie logt. Min. /	Loyer de base Min. / Max.	Provision charges	Provision Chauffage
106	Rommelaere	4	Studio	32,91 / 40,72	472,47 / 798,34	19,68	50
		2	1	45,52	858,61 / 904,85	19,68	64,12
		2	1	45,57	857,1 / 934,29	19,68	64,12
		1	1	52,05	997,83	19,68	64,12
		21	2	56,01 / 71,78	1047,41 / 1324,19	19,68	93,38
		5	3	75,85 / 93,96	1475,75 / 1845,97	19,68	122,5
107	Rommelaere	3	3	76,23 / 85,38	1738,06 / 1769,08	19,68	0



H. GRAPHIQUES

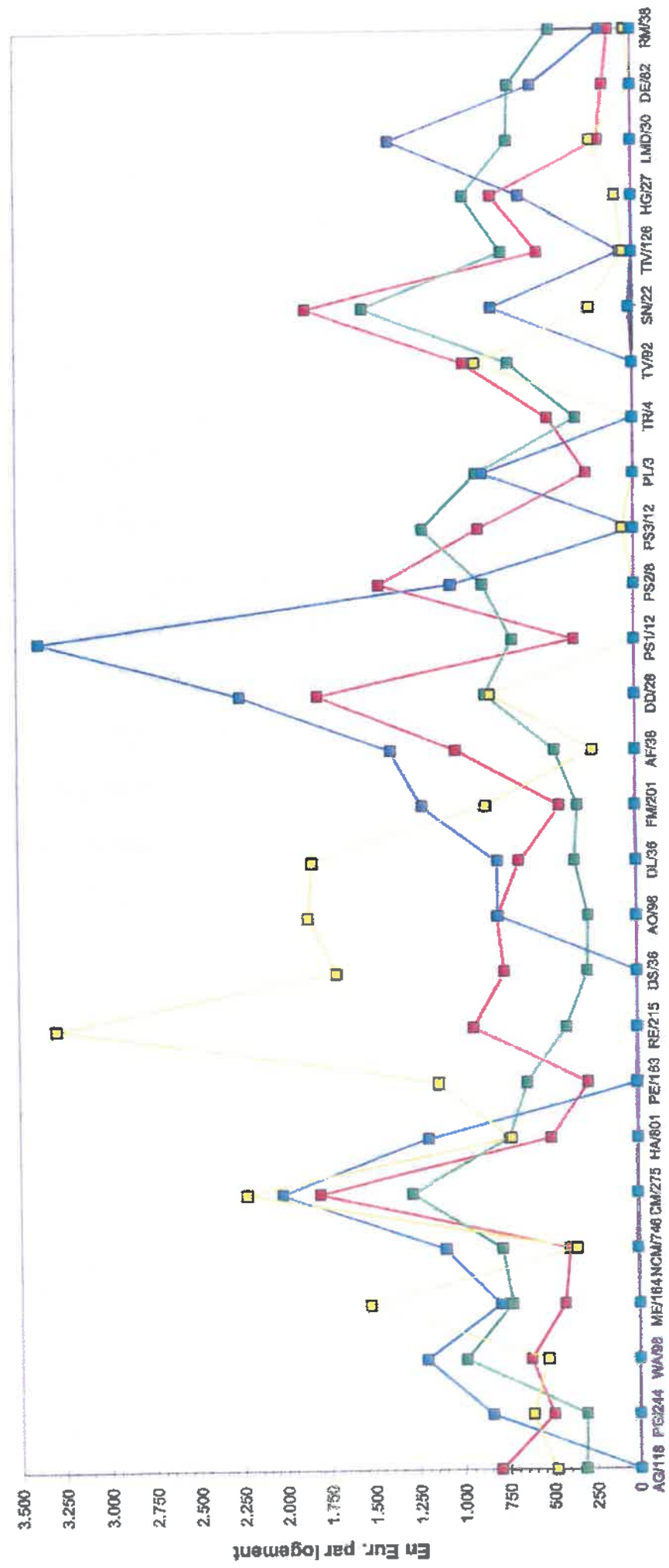
CHARGES D'EXPLOITATION - 2024

PATRIMOINE EXISTANT - HORS INVEST.



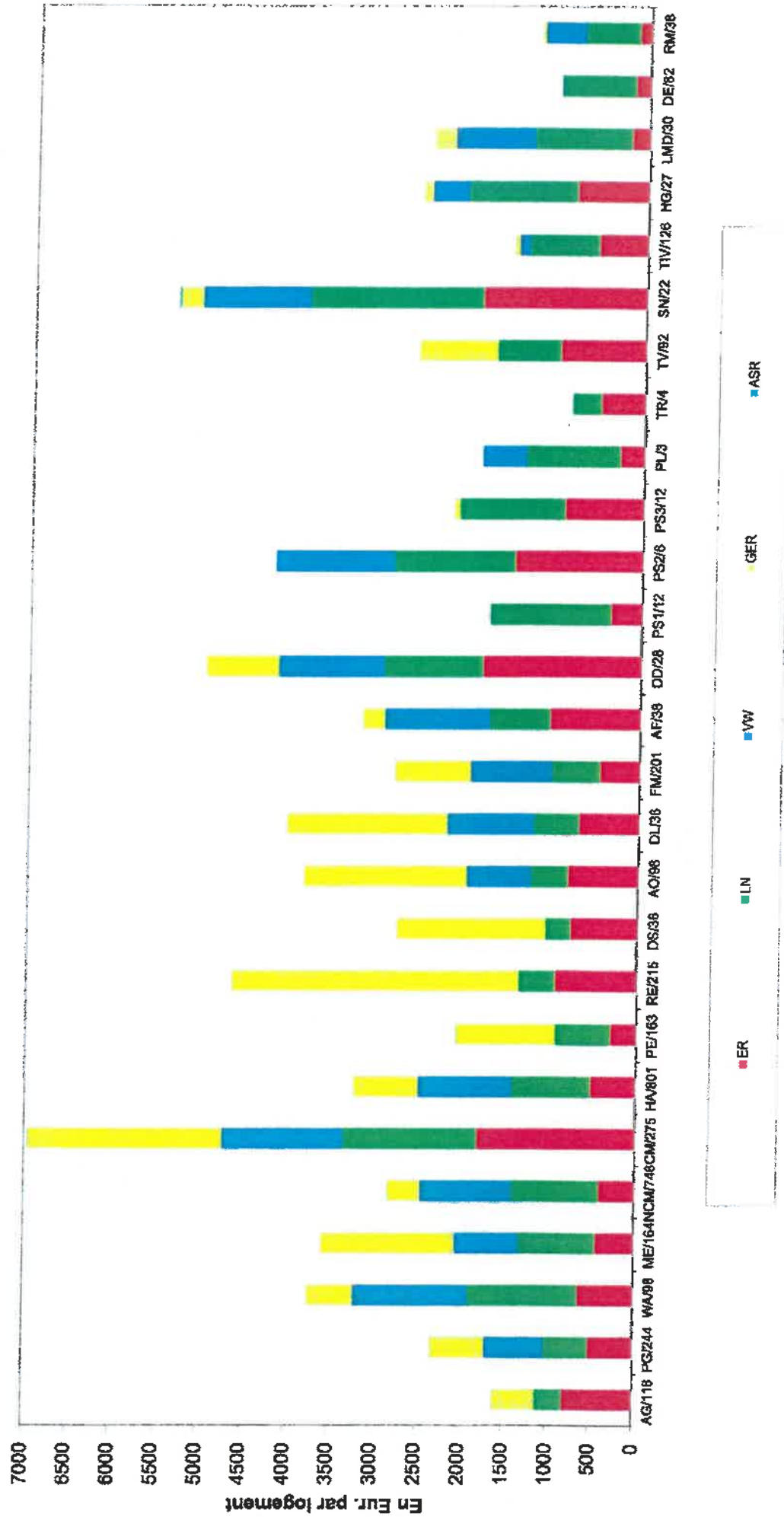
CHARGES D'EXPLOITATION - 2024

PATRIMOINE EXISTANT - HORS INVEST.



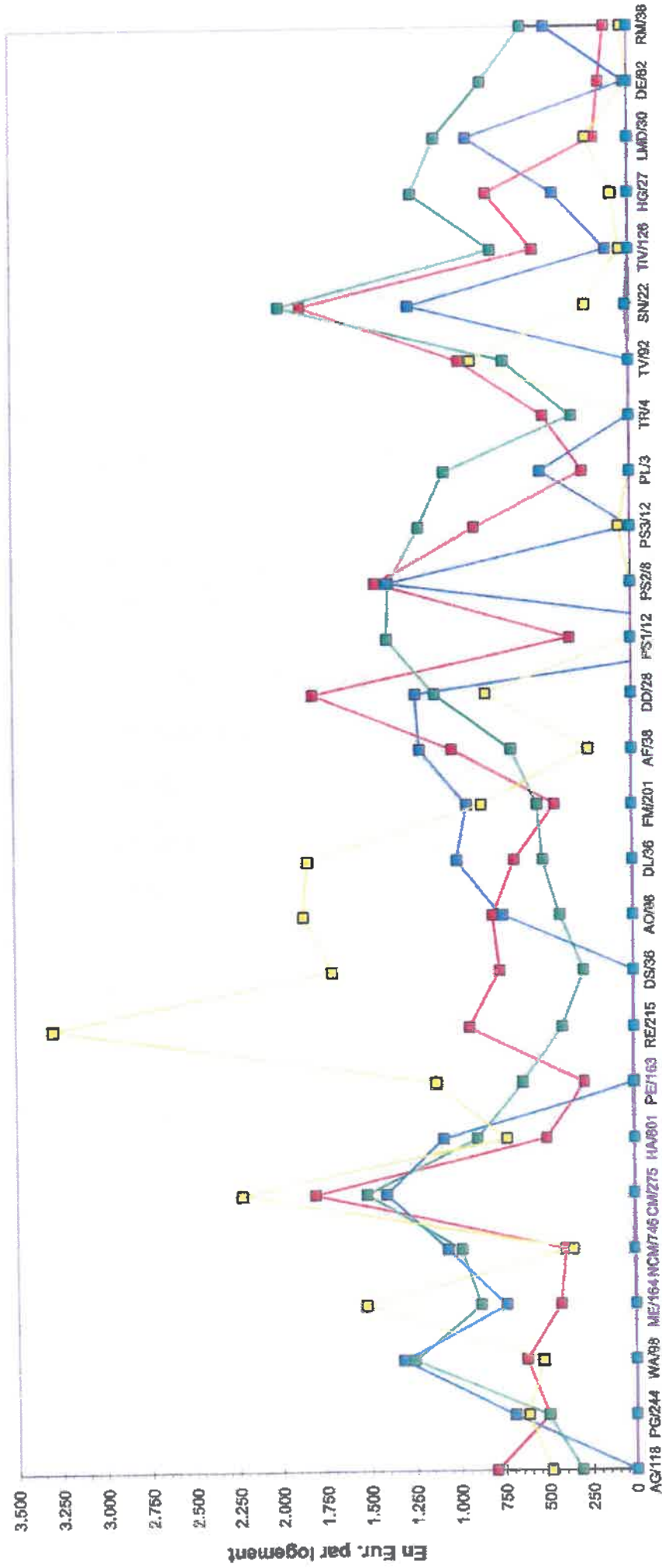
CHARGES D'EXPLOITATION - 2024

PATRIMOINE EXISTANT - HORS INVEST. - Actualisé



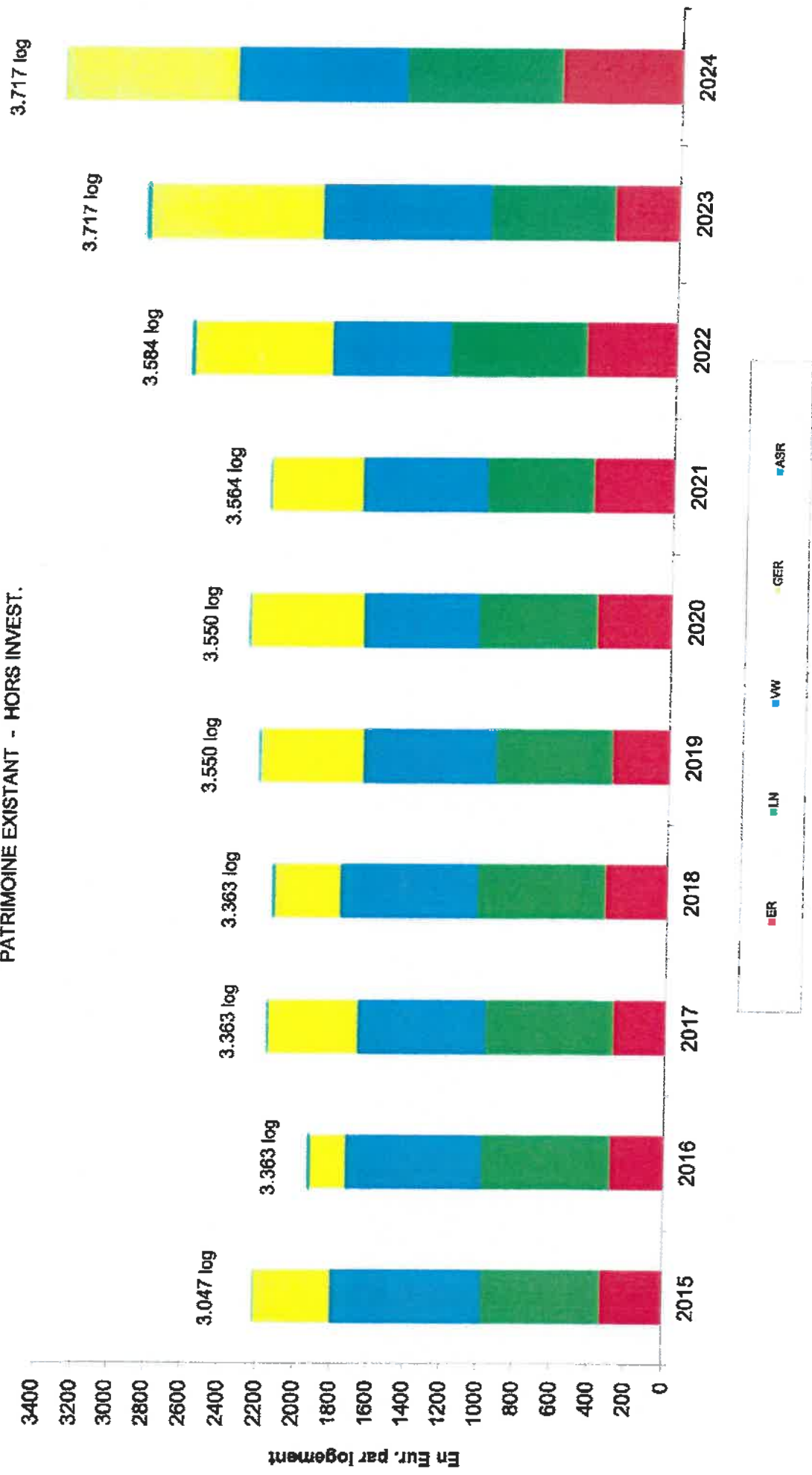
CHARGES D'EXPLOITATION - 2024

PATRIMOINE EXISTANT - HORS INVEST. - Actualisé



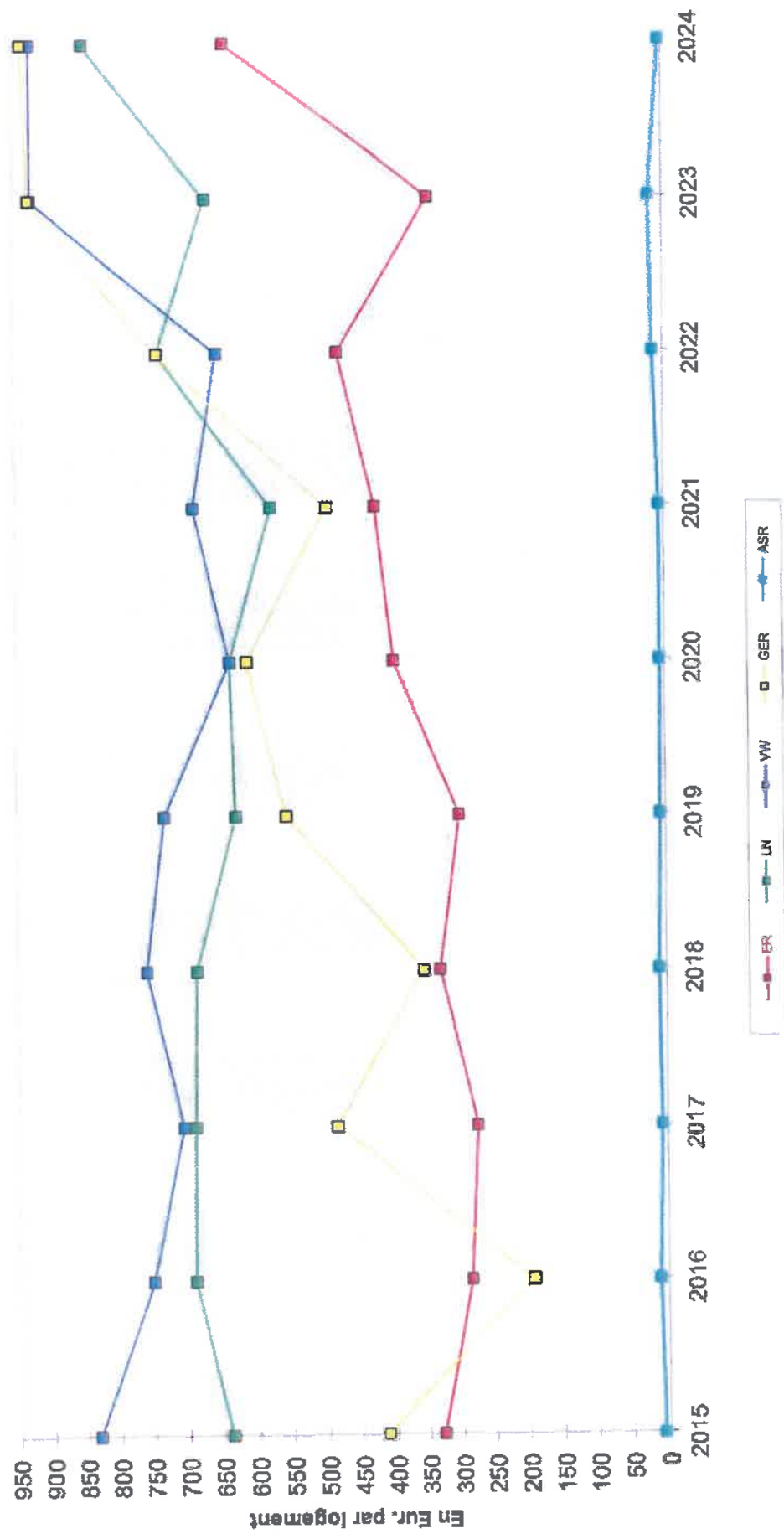
STATISTIQUE DES CHARGES D'EXPLOITATION

PATRIMOINE EXISTANT - HORS INVEST.



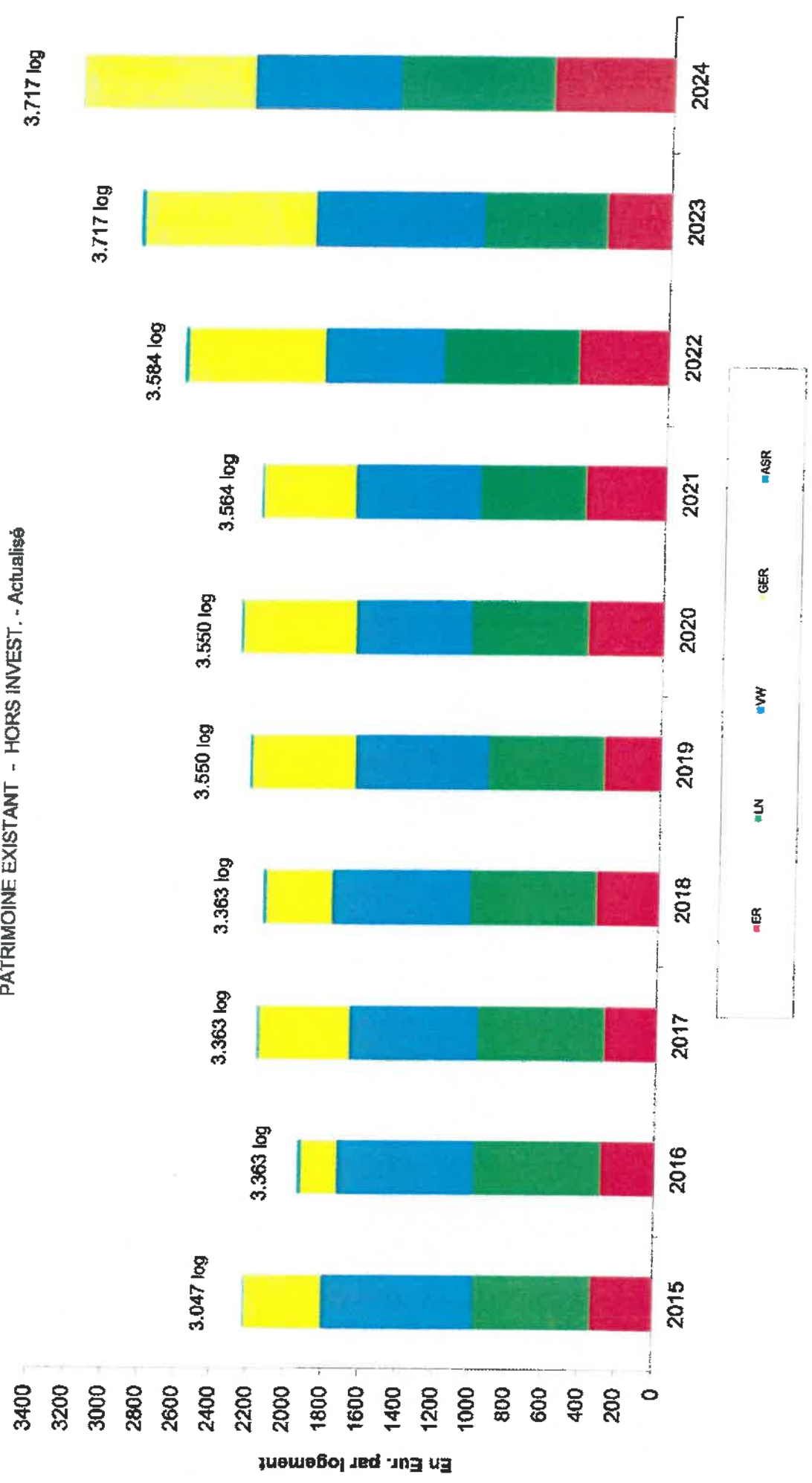
STATISTIQUE DES CHARGES D'EXPLOITATION

PATRIMOINE EXISTANT - HORS INVEST.



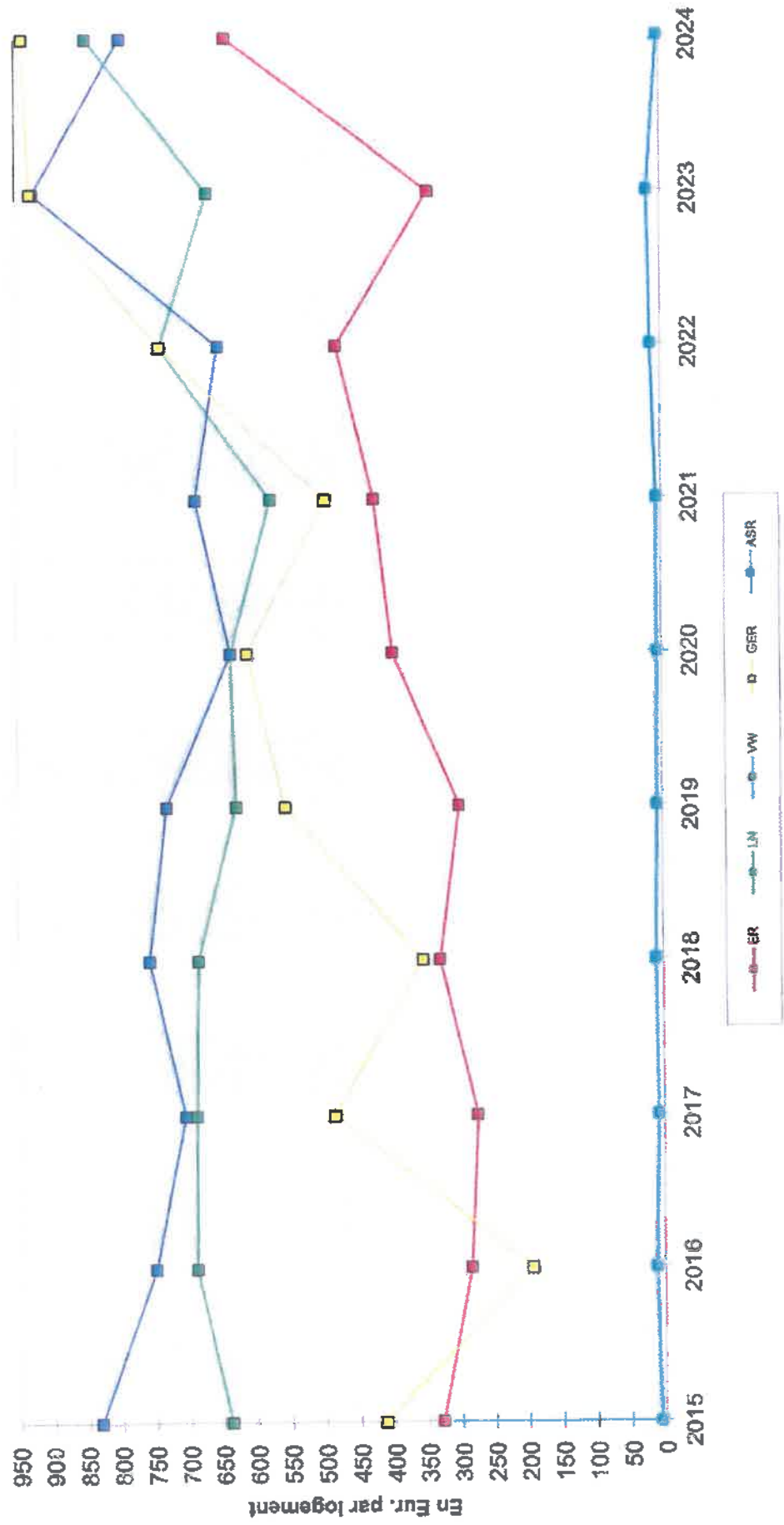
STATISTIQUE DES CHARGES D'EXPLOITATION

PATRIMOINE EXISTANT - HORS INVEST. - Actualisé



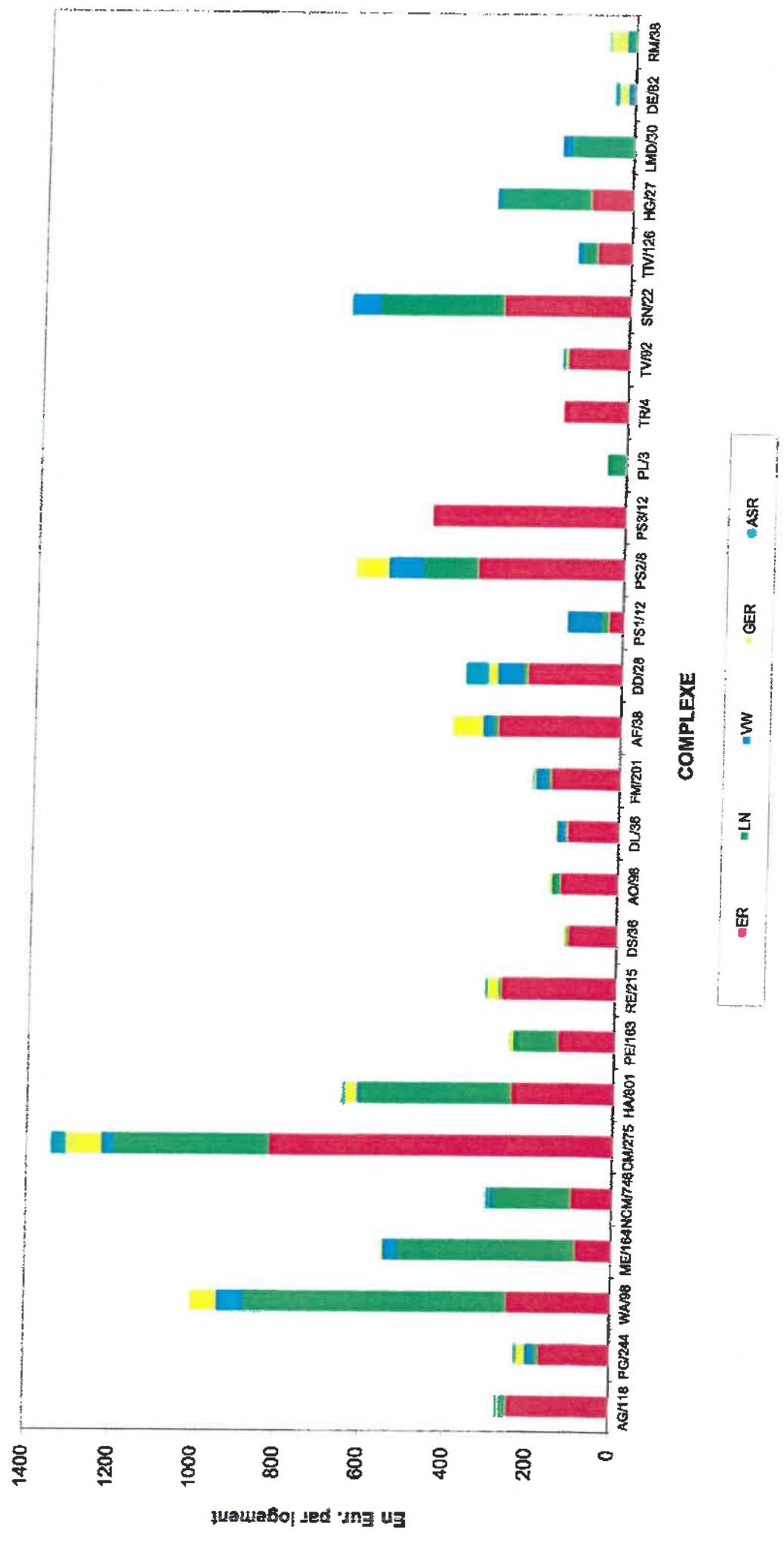
STATISTIQUE DES CHARGES D'EXPLOITATION

PATRIMOINE EXISTANT - HORS INVEST. - Actualisé



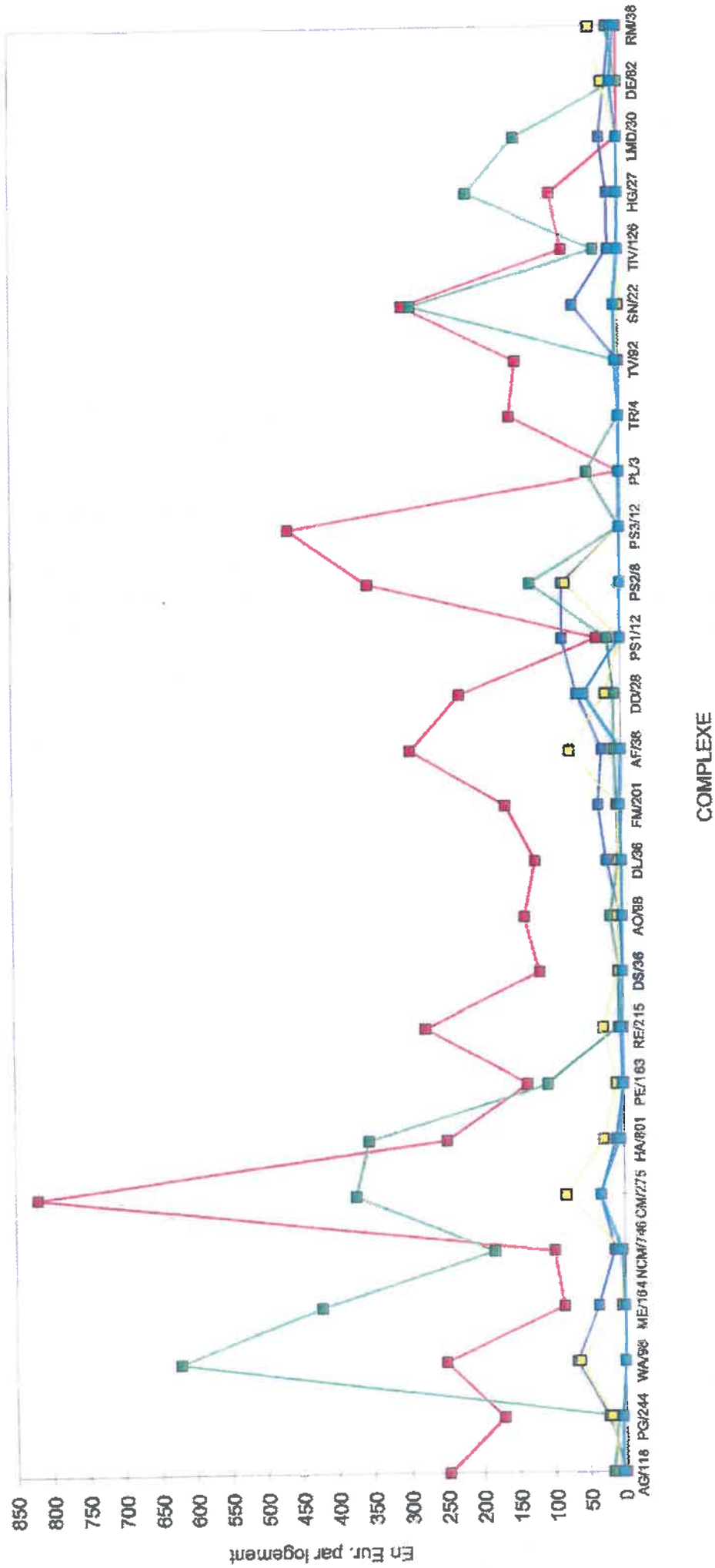
MAIN D'OEUVRE PATRIMOINE - 2024

EN EURO PAR LOGEMENT

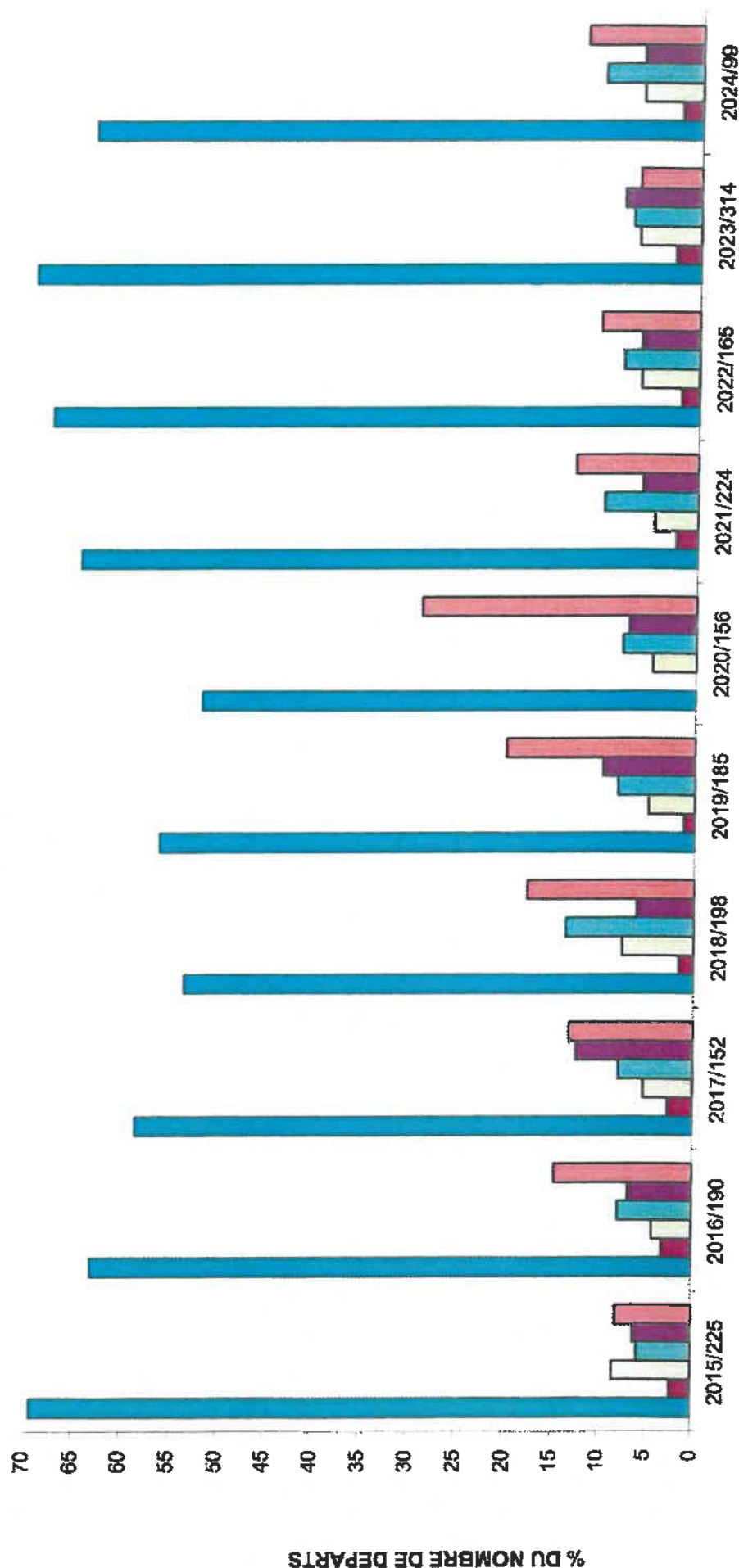


MAIN D'OEUVRE PATRIMOINE - 2024

EN EURO PAR LOGEMENT



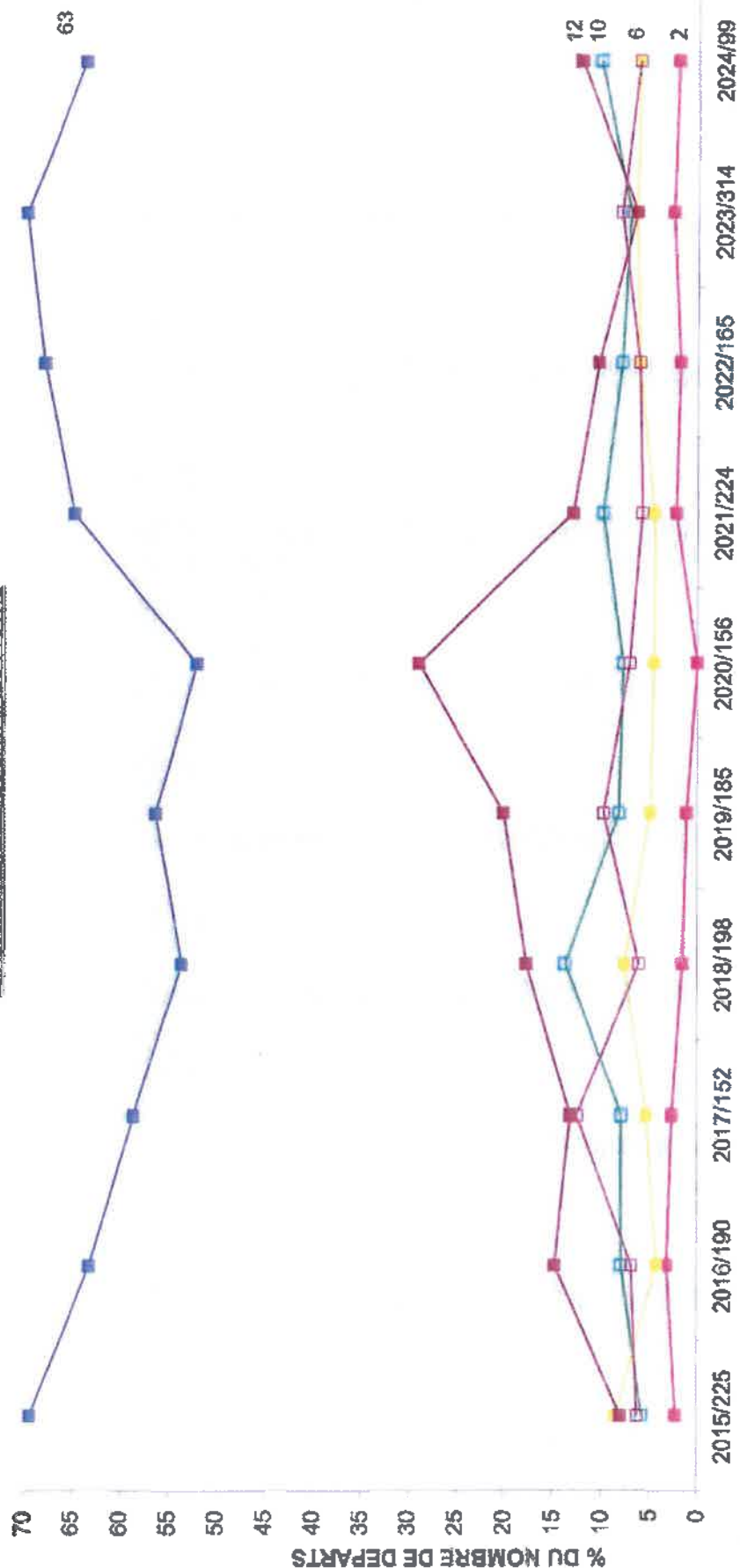
MONTANT DES DEGATS LOCALIFS EN FONCTION DES LOCATAIRES PARTIS



ANNEE / NOMBRE DE DEPARTS

MONTANT DES DEGATS LOCATIFS

EN FONCTION DES LOCATAIRES PARTIS



ANNEE/NOMBRE DE DEPARTS

