

Année 2018

N° 1



la Dinantaise

# Qué novèles ?

Editeur Responsable :  
Omer Laloux



## EDITORIAL

Coucou ! Nous revoilà !

Vous tenez entre vos mains le bulletin d'infos spécial que nous avons décidé d'éditer en ce début d'année 2018. Celle-ci a été fertile en événements tant au niveau de l'organisation interne que pour l'inlassable activité immobilière qui a vu notre Société débiter ou terminer des chantiers importants. Vous les découvrirez dans ce numéro.

2017 nous a vu approuver un plan d'actions principalement axé sur la maîtrise et l'assainissement de notre situation financière. Il est, en effet, apparu que le taux d'investissements de notre Société était largement supérieur à la moyenne régionale et ce, parce qu'elle a totalement respecté ses obligations en matière de création de nouveaux logements (depuis 2001, l'ancrage du logement oblige les communes à développer du logement public sur leur territoire : 6 communes étant affiliées à la Dinantaise : Yvoir-Anhée-Mettet-Onhaye-Hastière et Dinant), celle-ci a été désignée opérateur pour instruire et concrétiser leurs projets). Les projets de rénovation du patrimoine n'ont également pas été en reste. En 20 ans, nous sommes passés de 400 à près de 700 logements mais avons également rénové une bonne partie du parc locatif.

Ce défi colossal d'assainissement nécessite un suivi permanent et une équipe performante. Notre conseil d'administration a donc décidé de l'étoffer en engageant un Responsable administratif et financier et un Architecte, Responsable du suivi des nombreux projets immobiliers qui, avec le Directeur gérant, forment un Comité cadre chargé du suivi de la gestion globale de la Société et du suivi du plan d'actions. Messieurs Patrick De Cock (Responsable administratif et financier) et Gianni Baiana (Architecte) sont entrés en fonction le 01/08/2017.

Leur arrivée finalise une série d'engagements débutés avec l'arrivée de Madame Cathy Dewit, Secrétaire de Direction, entrée en juin 2016; de Madame Laëtitia Lemaire, Technicienne de surface, entrée en juillet 2016 et de Monsieur Jérémy Devigne, technicien en chauffage-sanitaire, entré en janvier 2017.

---

## EDITORIAL (suite)

---

Au niveau du service social, Maxime Preumont, Assistant social, a débuté en juillet 2017 : il est chargé avec ses collègues du suivi du contentieux et des inspections de logements.

Vous comprendrez que tout ceci a nécessité de multiples procédures d'où notre long silence. C'est donc avec beaucoup de satisfaction et de sérénité retrouvée que nous vous adressons ce bulletin d'infos. Il vous apportera les renseignements nécessaires et utiles sur la nouvelle organisation.

Nous vous souhaitons une bonne année 2018.  
Qu'elle vous apporte joie, bonheur et santé !

Au plaisir de vous (re)voir !

F. ROUARD  
Président



O. LALOUX  
Directeur-gérant

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Durant cette année, la Société a vu l'arrivée au Conseil d'administration de Messieurs Jean Briot, Thierry Lannoy et Cyrille Baudoin en remplacement de respectivement de Madame Marie-Julie Baeken, Bertrand Custinne et Vincent Cao. Le conseil d'administration se compose donc comme suit :

Monsieur Frédéric Rouard	Président
Madame Jamila Ferjaoui	Vice-Présidente
Monsieur Cyrille Baudoin	
Monsieur Michel Ricard	
Madame Marie-Bernard Crucifix-Grandjean	
Monsieur Thierry Bodlet	
Monsieur Joseph Jouan	
Monsieur Bernard Gaillard	
Madame Louise Joris	
Monsieur Thierry Lannoy	
Madame Christelle Maurer	
Madame Maryse Paul	
Madame Sylvie Dargent	
Monsieur Jean-Pol Visée	
Monsieur Jean Briot	
Madame Françoise Leglise	
Madame Sabine Bessemans	

Monsieur François Smal, Commissaire SWL, participe à toutes les réunions du conseil d'administration et du Comité d'attribution.

---

## ACCUEIL – INFORMATION

---

### **BUREAUX :**

Une réorganisation de ceux-ci a eu lieu en 2017. Madame Dewit, Secrétaire, occupe le bureau anciennement dévolu à Monsieur Laloux, Directeur, dont le bureau est maintenant situé à l'arrière (ancien bureau d'accueil des candidats-locataires). Le service social se situe dans la partie droite du bâtiment. A l'étage, la salle de réunion a été transformée en partie en bureau pour Monsieur De Cock et pour les réunions du Comité d'attribution et du Comité de gestion. L'autre partie de l'étage est occupée par la comptabilité, le Responsable immobilier et l'agent technique.

### **TELEPHONIE :**

En contactant nos services, vous avez sûrement constaté que, depuis quelques semaines, vous n'avez plus de contacts téléphoniques directs certains jours lors de certaines plages horaires. Vous êtes d'office dévié vers le répondeur où vous pouvez laisser votre message. Cela découle de notre volonté de permettre aux membres du personnel de travailler en toute quiétude.

Rassurez-vous ! Tous vos messages sont écoutés, traités le jour-même et orientés vers le service "ad hoc" !

Nous vous répondons du lundi au jeudi de 8h30 à 11h00 et de 13h30 à 16h30. En dehors de ces plages horaires, en cas de ligne occupée ou d'absence, le répondeur prend le relais.

Le menu d'accueil téléphonique est le suivant :

1. **Candidature logement** (ce qui concerne votre inscription et votre suivi de demande de logement)
2. **Intervention technique** (ce qui donnera lieu à l'intervention de notre équipe ouvrière)
3. **Paiement** (ce qui concerne le contentieux, les loyers ou difficultés financières)
4. **Changement fiche locataire** (ce qui concerne tout changement dans votre situation financière – salariale ; votre composition de ménage)
5. **Autres demandes** (pour joindre la comptabilité fournisseurs, la direction et la gestion des chantiers)

Les permanences du service social au bureau ont toujours lieu les lundi, mardi et jeudi de 9h00 à 12h00. Un rendez-vous est toujours possible mais vous devez impérativement téléphoner pour le fixer avec la personne qui pourra répondre à votre demande.

## COMITE CONSULTATIF DES LOCATAIRES ET PROPRIETAIRES - CCLP

### **AVIS IMPORTANT !**

**La procédure électorale pour le renouvellement du CCLP débute en février 2018. Vous recevrez une brochure explicative éditée par la Société Wallonne du Logement. Celle-ci sera distribuée par la Société du 27 février au 13 mars 2018. Tout renseignement peut être obtenu auprès de notre service social aux heures d'ouverture des bureaux.**

**Madame Bruyère est chargée du suivi de ce dossier.**

---

## INVESTISSEMENTS

---

Plusieurs investissements ont été terminés en 2017. Ils ont permis à notre Société d'augmenter le nombre de logements gérés mais également de rénover son patrimoine. En voici le détail :

### Rénovation du patrimoine :

**DINANT - HERBUCHENNE** : Rénovation des toitures des blocs L1 - L2 - L3 (42 appartements), Rue du Grand-Pré, 14 à 26. Entreprise SPRL ORLANDO de Milmort - Architecte PRINGELS de Beauraing - Décompte final du chantier : 322.783,41 euros HTVA.



### Nouveaux logements :

**YVOIR - DORINNE** : rénovation du Presbytère en deux logements 4 chambres. Entreprise PHENICKS de Charleroi - Architecte GAILLIEZ de Estinnes-au-Mont - Décompte final du chantier : 285.821,88 euros HTVA.



**ONHAYE - MIAVOYE** : rénovation du Corps de Logis de l'ancienne ferme en 4 logements. Projet transcommunal avec Hastière. Architecte COLIN de Nalinnes - Entreprise PHENICKS de Charleroi. Décompte final du chantier : 415.391,86 euros HTVA.



---

## INVESTISSEMENTS (suite)

---

**METTET - BIESME** : Rénovation du Presbytère en 5 logements et une crèche. Architecte Lebrun de Namur - Entreprise SPRL POCHET de Lesve - Décompte final du chantier : 493.616,70 euros HTVA.



**METTET - SAINT-GERARD** : Rénovation de l'ancienne Aumônerie de l'Abbaye de Brogne en 3 logements moyens. Architecte MODELLO de Charleroi - Entreprise PHENICKS de Charleroi - Décompte final du chantier : 357.610,66 euros HTVA.



**YVOIR - EVREHAILLES** : Rénovation d'un bâtiment jouxtant l'école en deux logements (2 chambres et 4 chambres). Architecte MELANGE de Dinant - Entreprise SETIP BELGIUM de Berchem-Sainte-Agathe. Décompte final du chantier : 262.553,30 euros HTVA.



---

## INVESTISSEMENTS (suite)

---

**METTET - CENTRE** : Première phase de création d'une voirie équipant un lotissement de 44 maisons et une crèche. Architecte MODELLO de Charleroi - Entreprise ASWEBO de Drogen.



D'autres ont débuté et se termineront en 2018 :

**HASTIERE - Rue du Parc** : Construction de 4 maisons dont 2 accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite - Architecte JASPARD-DESCHAMBRE de Dinant - Entreprise TP RENOVATION de Our-Paliseul.



**ANHEE - BIOUL** : Rénovation de l'ancienne Maison Vicariale en 2 logements, Rue Saint-Roch. Architecte DULLIER de Namur - Entreprise POCHET SPRL de Lesve.



---

## INVESTISSEMENTS (suite)

---

**ANHEE - BIOUL** : Rénovation d'une ancienne Grange en 2 logements, Rue de Chérumont. Architecte COLIN de Nalinnes - Entreprise GENERAL TRAVAUX SCRL de Fleurus.



**METTET - CENTRE** : Construction de 30 logements en deux phases Site Logaisse à Mettet - Architecte MODELLO de Charleroi - Entreprise COBARDI de Monceau-sur-Sambre.

**YVOIR** : Construction de 9 logements à vendre, Rue des Vergers. Architecte DIVE de Ciney - Entreprise COBARDI de Monceau-sur-Sambre.

**DINANT - GEMECHENNE** : Rénovation énergétique de 40 appartements Rues Stilmant, des Charbonnerets et Ramiers - Architecte MODELLO de Charleroi - Entreprise PALUMBO de Montigny-le-Tilleul.

### **Ces chantiers vont débiter incessamment :**

**HASTIERE - HEER** : Rénovation du Presbytère en deux logements 4 chambres- Architecte COLIN de Nalinnes.

**YVOIR** : Construction de deux logements Rue du Rauysse - Architecte DULLIER de Namur.

**DINANT- GEMECHENNE** : Construction de deux logements de type locatif et de deux logements de type acquisitif, Sentier des 5 Clochers - Architecte GAILLIEZ de Estinnes-au-Mont.

---

## PROGRAMME DE VENTE

---

Dans le cadre du plan d'actions, notre Conseil d'Administration a marqué son accord pour que le locataire occupant puisse acquérir son logement (de type maison) s'il le souhaite et ce, en bénéficiant des prêts accordés par la Région Wallonne (Crédit Social, Fonds du Logement des Familles Nombreuses) et d'autres conditions. Ceci s'inscrit dans la volonté d'améliorer la situation financière de la Société mais surtout d'assurer la mixité sociale au sein de nos quartiers et permettre aux personnes intéressées de devenir propriétaires à des conditions avantageuses.

Dès réception de la demande, une expertise est demandée à un Notaire, Expert Immobilier ou Comité d'Acquisition d'Immeubles qui fixent le prix du bien. Le conseil d'administration entérine ensuite le prix de vente qui est transmis aux locataires pour accord. Dès réception de celui-ci, la procédure de vente (accord SWL, demande de prêt, passation des actes) est enclenchée.

Si vous souhaitez bénéficier de cette opportunité, nous vous conseillons de contacter Monsieur Laloux Omer, Directeur ou Monsieur De Cock Patrick, Responsable Administratif et Financier à l'adresse suivante : Place Saint-Nicolas, 3 à 5500 Dinant ou [omer.laloux@ladinantaise.be](mailto:omer.laloux@ladinantaise.be) ou [patrick.decock@ladinantaise.be](mailto:patrick.decock@ladinantaise.be). Tout sera mis en place pour vous accompagner dans vos démarches.



---

## INTERVENTIONS URGENTES WEEK-END

---

La Société est parfois amenée à intervenir en urgence durant le week-end pour des dépannages urgents. Le numéro d'appel pour ces interventions est le 0475/628626. Il est recommandé d'y laisser votre message qui sera relevé et traité dans les meilleurs délais. Seules les demandes relatives à des pannes de chauffage ou nécessitant une intervention impérieuse seront traitées étant entendu que, dès le premier jour ouvrable, vous pouvez appeler les services.



A titre d'exemple, notre service a du intervenir ce samedi 2 décembre pour une panne de chauffage à Lisogne (5 logements) pour cause de chaufferie inondée à cause des fortes pluies et de la neige. Le chauffage n'a été rétabli que le mercredi suivant mais l'intervention de la Société a permis de vidanger la chaufferie, de stopper la cause d'infiltration et de déjà commander les pièces pour la remise en état de la chaudière.

---

## ACTIVITES COMITE DE QUARTIER

---

Le Comité de Quartier de Gemechenne a multiplié les activités ces derniers temps : après une fête "Halloween" très réussie, il a organisé un souper "Karaoké" destiné à financer la Saint-Nicolas des enfants des Quartiers des Grands Champs et Herbuchenne. Le souper fut une réussite totale : beaucoup y poussèrent la chansonnette sous l'œil avisé de Monsieur Laloux, Directeur et de Monsieur Boughalem, membre du Comité d'attribution.



Quant à Saint-Nicolas, comme convenu, il a rendu visite à tous les enfants de Gemechenne et d'Herbuchenne et ce, à la satisfaction de tous. Félicitations pour ces événements !



---

## ETE SOLIDAIRE

---

Cette année encore, la Dinantaise a permis à plusieurs jeunes de participer à l'opération "été solidaire" et ce, malgré le fait que les subsides ne sont plus accordés aux Sociétés de Logement par la Région Wallonne (cherchez l'erreur !!!). Ceux-ci ont été dispatchés dans les différents services de la Société et ont accompli un travail remarquable. Cette opération devrait être reconduite en 2018.



---

## LE PERSONNEL

---

**Régie ouvrière - Equipe Intervention** chargée des dépannages chauffage et sanitaire et menus travaux.



*De gauche à droite : Jérémy DEVIGNE - Georges GILLES - Laurent VERNET*

**Régie ouvrière - Equipe rénovation** chargée de la remise en état (peintures et menus travaux) avant location .



*De gauche à droite : Mehdi AERAB et Christian HUYGHE*

**Régie ouvrière - Equipe Technicienne de surfaces** chargée du nettoyage des halls communs et des logements après remise en état locatif.



*De gauche à droite : Galina GOURI - Suzanne FINFE - Laetitia LEMAIRE*

---

## LE PERSONNEL

---

**Régie ouvrière - Ouvrier** détaché à l'ASBL Régie des Quartiers chargée de la réinsertion socio-professionnelle de stagiaires désignés par le FOREM dans des chantiers formatifs avec suivi technique assuré par l'ouvrier compagnon.



*Frédéric FASTREZ*

**Administration - Service social** chargé du suivi des candidats, des locataires, du paiement des loyers, des inspections de logements, des actions sociales diverses.



*De gauche à droite : Katleen BRUYERE - Maxime PREUMONT - Sandrine LALOUX*

**Administration - Service comptabilité et Agent Technique** chargés du suivi de la comptabilité (encodage factures, décompte des charges, clôtures,...) et suivi et valorisation des bons de travail et feuilles de route.



*De gauche à droite : Alain HUBLET - Christophe FOURNAUX*

---

## LE PERSONNEL

---

**Administration : Comité "Cadres"** chargé de la gestion quotidienne et de la stratégie financière et immobilière de la Société.



*De gauche à droite : Monsieur Patrick DE COCK, Responsable administratif et financier -  
Monsieur Gianni BAIANA, Architecte responsable du suivi des projets immobiliers -  
Madame Cathy DEWIT, Secrétaire de Direction - Monsieur Omer LALOUX, Directeur -  
Monsieur Frédéric ROUARD, Président*

**Une équipe à votre service !**

