

Année 2019

N° 1



la Dinantaise

Qué novèles ?

Editeur Responsable :
Omer Laloux



EDITORIAL

Bonjour

Vous tenez entre vos mains le bulletin d'infos de ce début d'année 2019. Nous espérons qu'elle a bien débuté pour vous et votre famille. 2018 fut une année particulièrement chargée tant sur l'aspect immobilier que stratégique. De nombreux chantiers ont été entamés ou finalisés : nous parlons ici des chantiers de construction à Mettet, de 9 logements à vendre à Yvoir, de 4 logements, dont deux à vendre, à Gemechenne-Dinant, de la rénovation de deux bâtisses en 4 logements à Bioul, de la rénovation du Presbytère de Heer en 2 logements 4 chambres et de la construction de deux logements 4 chambres Rue du Rauysse à Yvoir. Plusieurs chantiers importants de rénovation ont débuté : découpage et placement de garde-corps dans 72 appartements à Leffe, rénovation énergétique de 40 appartements à Gemechenne-Dinant (Programme PIVERT2) et remplacement des menuiseries extérieures de 42 appartements à Gemechenne-Dinant. De plus, nous avons rentré à la Société Wallonne du Logement un plan prévisionnel d'investissements à 5 ans qui nous a permis de faire l'inventaire des opérations de rénovation de patrimoine restant à faire.

Parallèlement à tous ces dossiers, nous avons initié un vaste programme de vente de logements destiné à assurer la mixité sociale au sein de nos quartiers mais surtout rétablir un équilibre financier précaire et ce, à cause des nombreux investissements réalisés par notre Société, surtout depuis que les Communes ont été obligées d'adopter un programme communal de création de logements publics. La Dinantaise comptant 6 communes, elle fut fort sollicitée pour concrétiser les projets déposés par celles-ci et retenus par le Gouvernement wallon.

Au niveau administration, nous avons relogé notre Régie ouvrière dans des locaux mieux adaptés dans le Zoning de la Voie Cuivrée à Sorinnes. Nous avons incité la Régie des Quartiers à s'installer à Herbuchenne (dans les locaux laissés libres par notre Régie ouvrière). C'est avec plaisir que nous avons appris que, fort d'un subside obtenu auprès de la Fondation Roi Baudoin, celle-ci s'y implantera fin de l'année 2019. Leur présence à cet endroit favorisera certainement la cohésion sociale dans un quartier "isolé" où les actions sociales seront plus importantes qu'au Quartier des Grands Champs favorisé par la proximité des commerces ou autres services.

EDITORIAL (suite)

Au niveau du personnel, 2018 a vu le départ à la retraite de Monsieur Georges Gilles, ouvrier, qui fut fêté lors de l'Assemblée Générale des Coopérateurs. Enfin, impossible de ne pas rendre hommage à notre regretté Didier Marmagne, récemment décédé, qui, avec son épouse Yvette, ont géré bénévolement le Centre Communautaire "Les Grands Champs" à Gemechenne. Sa gentillesse et son sourire vont nous manquer. Nous ne l'oublierons jamais.

Au plaisir de vous (re)voir !

F. ROUARD
Président



O. LALOUX
Directeur-gérant

HOMMAGE A DIDER MARMAGNE

Ils étaient nombreux pour rendre un dernier hommage à notre Ami Didier. Résumer ce que fut la vie de Didier, cela rime avec BONTE et GENEROSITE, DEVOUEMENT, ATTENTION, IMPLICATION et COURAGE.

Bonté et Générosité ! Il ne fallait pas être grand clerc pour se rendre compte que Didier était un homme bon et généreux. Dès le premier abord, son sourire laissait transparaître une profonde gentillesse qui rassurait. C'était un homme agréable à rencontrer.

Dévouement ! Didier a fait honneur à sa profession d'agent des postes ! C'était un homme apprécié tant par ses qualités humaines que professionnelles. Il a porté haut les couleurs de ce magnifique métier de facteur proche des gens et de ses collègues. Tous l'appréciaient énormément ! Attentif à ses collègues, qu'est-ce-qu'il n'a pas pesté contre le géo-route mettant en péril le côté relationnel des tournées et surtout l'aide aux personnes.

Attentionné, Didier l'a été tout au long de sa vie pour sa famille : sa Chère Yvette, Sa Chère Fille Vanessa et Dimitri, Ses Petits Amours Danaé et Eloane, ses sœurs et sa famille dont il parlait souvent avec émotion. Attentionné, Il l'a été aussi pour ses amis. Nous pouvons en témoigner.



Impliqué, Didier, avec Yvette, le furent. Dans la vie de leur quartier à Gemechenne où ils s'installèrent début des années 80, ils jouèrent tous deux un rôle majeur, tout d'abord en s'investissant dans le Comité de Quartier. Nous vécûmes avec lui de grands moments lors de leurs nombreuses activités mais surtout lors de leur gestion bénévole du Centre Communautaire "Les Grands Champs" durant plus de trente années. La Dinantaise leur doit beaucoup et, si ce Centre est si accueillant aujourd'hui, c'est en grande partie grâce à leur action commune qu'on le doit.

Enfin Didier a été courageux ! Ces dernières années, il a affronté la maladie avec un courage extraordinaire ! Il se plaignait rarement et, lucide, avouait qu'elle gagnait du terrain jour après jour. Courageux, il le fut jusqu'au bout allant jusqu'à demander que l'on ne s'acharne pas sur lui. Merci "Notre Cher Ami Didier" pour tous ces moments d'amitié sincère ! Veille sur nous ! Nous ne sommes pas prêts de t'oublier.

Pour la Scrl La Dinantaise

Le personnel et les membres du conseil d'administration.

RENOVATION PATRIMOINE

La Dinantaise poursuit son inlassable activité immobilière. Plusieurs chantiers sont en cours. Vous les découvrirez dans cette rubrique.

YVOIR Construction de 9 logements à vendre



METTET Construction de 30 logements dont 6 à vendre



GEMECHENNE Rénovation 40 appartements



GEMECHENNE Construction de 4 logements



INVESTISSEMENTS

ANHEE : 12 décembre 2018 - INAUGURATION 4 LOGEMENTS

Rénovation d'une ancienne grange en deux logement 4 chambres,

Rue de Chérumont :

Le bien appartenait à la Commune d'Anhée qui l'avait mis à disposition de l'AIEM qui s'en servait comme garage ou dépôt. Il a été cédé à la Dinantaise par un bail emphytéotique de 99 ans et ce, pour l'euro symbolique (bail signé le 01/03/2016). Celle-ci, dans le cadre du plan d'ancrage 2015 (dossier LS2015/63), a désigné l'architecte **Benoist Colin de Nalines** pour instruire le dossier. Après toutes les étapes administratives, le marché de travaux a été attribué à l'entreprise **Général Travaux de Fleurus** le 26/04/2016. Le chantier a été commandé le 30/06/2016 pour une durée de chantier initiale de 300 jours calendrier. Le montant de la commande s'élevait à 278.261,12 euros HTVA. Différentes difficultés ont nécessité d'accorder des délais supplémentaires à l'entreprise mais aussi des travaux supplémentaires nécessaires pour un montant de +/- 24.000 euros. Le décompte final de l'entreprise se chiffre au montant de 302.114,06 euros HTVA. La particularité de ce projet est qu'il s'agit de logements 4 chambres. Situés en plein cœur du village de Bioul, ils feront le bonheur de familles nombreuses. Les logements sont alimentés en chauffage central (chaufferie collective) avec production d'eau chaude et ils disposent d'un petit jardin.

Montage financier du dossier :

<u>Subside</u>	<u>Subside Equipement</u>	<u>Prêt</u>	<u>Avance SWL</u>
208.000,00 €	3.644,12 €	150.446,32 €	10.779,47 €



INVESTISSEMENTS (suite)

Rénovation de l'ancienne maison vicariale en deux logements, Rue Saint-Roch, 9 à Bioul :

Le bien appartenait à la Fabrique d'Eglise de Bioul. Il a été cédé à la Dinantaise par un bail emphytéotique de 66 ans et ce, pour un canon annuel de 1800 euros (bail signé le 18/04/2017). Celle-ci, dans le cadre du plan d'ancrage 2012 (dossier AR2012/11), a désigné **l'architecte Olivier Dullier de Namur** pour instruire le dossier. Après toutes les étapes administratives, le marché de travaux a été attribué à **l'entreprise SPRL POCHET de Lesve**. Le chantier a été commandé le 10/07/2017 pour une durée de chantier initiale de 300 jours calendrier. Le montant de la commande s'élevait à 203.165,90 euros HTVA. Différentes difficultés ont nécessité d'accorder des délais supplémentaires à l'entreprise mais aussi des travaux supplémentaires nécessaires pour un montant de +/- 19.000,00 euros. Le décompte final de l'entreprise se chiffre au montant de 227.646,08 euros HTVA. Ces deux logements deux chambres sont idéalement situés en plein cœur du village de Bioul. Les logements sont alimentés en chauffage central au gaz (citerne gaz enterrée) avec production d'eau chaude et ils disposent d'une terrasse et d'un grand espace jardin situé plein sud. Afin de couvrir le coût du canon, le conseil d'administration de la Dinantaise a décidé de fixer un loyer d'équilibre pour un des deux logements (le logement à loyer d'équilibre est un logement dont le loyer ne peut dépasser 25% des revenus du ménage).

Montage financier du dossier :

<u>Subside</u>	<u>Subside Equipement</u>	<u>Prêt</u>	<u>Avance SWL</u>
169.000,00 €	3.776,84 €	91.000,00 €	8.465,46 €



HALLOWEEN ET SAINT-NICOLAS 2018

Le Comité de Quartier de Gemechenne avait encore bien fait les choses cette année à l'occasion des fêtes d'Halloween et de la Saint-Nicolas. Pour Halloween, après défilé des monstres dans le quartier, soupe au Potiron et spectacle de magie au Centre Communautaire de Gemechenne.



Pour la Saint-Nicolas, les enfants des quartiers de Gemechenne et d'Herbuchenne ont été gâtés puisqu'ils ont reçu la visite du Grand Saint qui est venu les saluer et leur remettre un gros sachet de bonbons. Une manifestation organisée avec le soutien de la Dinantaise.



NOEL 2018 - DINER DES SENIORS

Le Comité de Quartier de Gemechenne et la SCRL La Dinantaise s'étaient associés pour organiser le traditionnel dîner de Noël. Cette manifestation, rehaussée par la présence du Bourgmestre Tixhon, a été un franc succès et a permis à une centaine de personnes de passer un après-midi agréable. Mention particulière à Philippe Lories et Carlos qui ont animé cette manifestation désormais incontournable.





INSTALLATION OFFICIELLE DU NOUVEAU



Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires

Membres du CCLP :

Patrick Ledoupe, Président
Sylvie Dargent, Représentante des Propriétaires
Pascal Laborie, Trésorier
Dominique Nyssen, Secrétaire
Louise Joris, Membre

Nous contacter :
cclpdinantais@gmail.com

Intermédiaire entre les locataires et la Dinantaise, notre rôle de CCLP est de traiter les questions collectives, qu'elles concernent le(s) locataire(s) et/ou le(s) propriétaire(s).

Par exemple :

- Accueillir les nouveaux locataires en collaboration avec la société : les nouveaux locataires bénéficient, s'ils le souhaitent, d'un accueil de la part du CCLP et de la société de logement.
- Organiser et participer à des activités et des animations de quartier, en partenariat avec les acteurs locaux (commune, C.P.A.S., société de logement...).
- Donner son avis sur l'entretien des logements et leurs abords, sur les projets de rénovation et de construction...
- Contrôler et approuver les charges locatives.
- Diffuser chacun des précédents points auprès des locataires et propriétaires.
- Etc.