

Année 2022

N° 2



la Dinantaise

Qué novèles ?

Editeur Responsable :
Omer Laloux



EDITORIAL

Voici revenu le temps des retrouvailles. Après 2 années terribles liées à la pandémie et avec cette impossibilité d'organiser des fêtes pour nous rencontrer, nous avons décidé avec le Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires et la Régie des Quartiers d'organiser une grande fête le samedi 02/07/2022. Cet événement nous permettra d'échanger sur nos projets, nos drames, nos espoirs, ... et surtout de prendre le verre de l'amitié ensemble. Il nous permettra également d'inaugurer officiellement les travaux de rénovation énergétique des 82 appartements du quartier des Grands Champs. A l'heure où les prix de l'énergie flambent, ces chantiers confirment le bien fondé de la politique de la Région Wallonne à laquelle notre société souscrit activement.

Impossible aussi de passer sous silence les innombrables dossiers instruits par notre société et qui, à terme, vont améliorer le cadre de vie des habitants ou créer de nouveaux logements supplémentaires. Vous les découvrirez dans ce bulletin.

En 2023, la Dinantaise fêtera ses 100 années d'existence ! Ce n'est pas anodin. Au cours de ces années, l'utilité des sociétés telles que la nôtre pour les populations de toutes catégories ne s'est pas démentie. Au contraire, les crises successives que nous vivons ne manquent pas de nous le démontrer.

L'année 2021 aura été marquée par l'accueil des sinistrés des inondations et du terrible orage du 24/07/2021 qui a saccagé la route de Philippeville et Bouvignes.

La Dinantaise a parfaitement joué son rôle d'opérateur du logement public. Son accompagnement social est reconnu. Il nous permet de vous retrouver le 02/07 pour prendre avec vous le verre de l'amitié.

Au plaisir de vous voir.

LALOUX Omer, Directeur –Gérant



Travaux sans autorisation

Nous constatons que des locataires réalisent des travaux modifiant considérablement le logement sans nous avertir. Ceci est inacceptable et peut engendrer des frais de remise en état importants à leur charge.

Aussi, nous vous rappelons que des travaux conséquents, tels que :

- Percement d'un mur
- Abattage d'arbre
- Démolition de cloison
- ...

doivent absolument faire l'objet d'une demande auprès de nos services.



Evacuation sacs poubelles

Nous constatons que quelques locataires ne respectent pas les règles en matière d'évacuation des sacs poubelles, soit en n'utilisant pas les sacs réglementaires, soit en ne respectant pas les dispositions PMC, soit en déposant leur sac à n'importe quel moment. Nous avons donc demandé à nos équipes de trouver des indices pour découvrir les fautifs et les frais d'enlèvement leur sont facturés.



Des infos du plan rénovation 2020-2024

Les dossiers suivants sont à l'instruction :

- 1) Rénovation énergétique de 18 appartements à Bouvignes – rue Fétis 36 et rue des Béguines 1-3 : la société a désigné le bureau d'études ARCOPLAN de Landenne-sur Meuse pour instruire le projet. La demande de permis d'urbanisme a été introduite le 10/20/2022. Dès l'obtention de celui-ci, les travaux pourront être mis en adjudication.
- 2) Rénovation énergétique de 30 logements à Onhaye, rue Fontaine de Viet : la société a désigné le bureau d'études GECO-WAX pour instruire le projet. Le dossier base adjudication est en cours de finalisation si bien que la demande de permis devrait être introduite sous peu.
- 3) Rénovation énergétique de 42 appartements, rue du Grand-Pré, 14 à 26 à Herbuchenne – Dinant : la société a désigné le bureau d'études CIPOLAT de Bruxelles pour instruire le projet. La demande de permis d'urbanisme devrait être introduite sous peu (après l'approbation de l'avant-projet par la Société Wallonne du Logement).
- 4) Rénovation énergétique de 24 maisons rue du Grand-Pré à Herbuchenne : la société a désigné le bureau d'études ARCOPLAN de Landenne-sur-Meuse pour instruire le projet. L'avant-projet devrait être déposé sous peu.
- 5) Rénovation énergétique de 12 appartements sis à Dinant (Bouvignes) rue Fétis 76 et rue Fétis 85 : la société a désigné l'architecte DULLIER de Namur pour instruire le projet. L'avant-projet est en cours d'élaboration.

6 nouveaux logements passifs à Spontin

Le 01/07 prochain, la société inaugurera 6 nouveaux logements passifs rue haie Collaux à Yvoir (Spontin).

Ce projet s'inscrit dans le programme du logement de la Commune d'Yvoir. Le permis d'urbanisme ayant été délivré, la société, après l'approbation des différents marchés par la Société Wallonne du Logement, débute les travaux en 2019. C'est l'entreprise Hons de Saint-Hubert qui est chargée de les réaliser pour un montant de commande de 985 121,16 € HTVA. Ce chantier sera perturbé par la pandémie et ses conséquences : pénurie et hausse des prix des matériaux et personnel absent dû au Covid d'où retard important.

Ces logements de 2 et 4 chambres dont 2 PMR auront un loyer d'équilibre.

Le logement à loyer d'équilibre permet aux sociétés de logement d'assurer la mixité sociale et d'avoir des rentrées financières intéressantes permettant d'essayer d'atteindre l'équilibre financier. Ce dispositif est approuvé par le Ministre du Logement. Le loyer annuel ne peut dépasser 25 % des revenus du ménage.



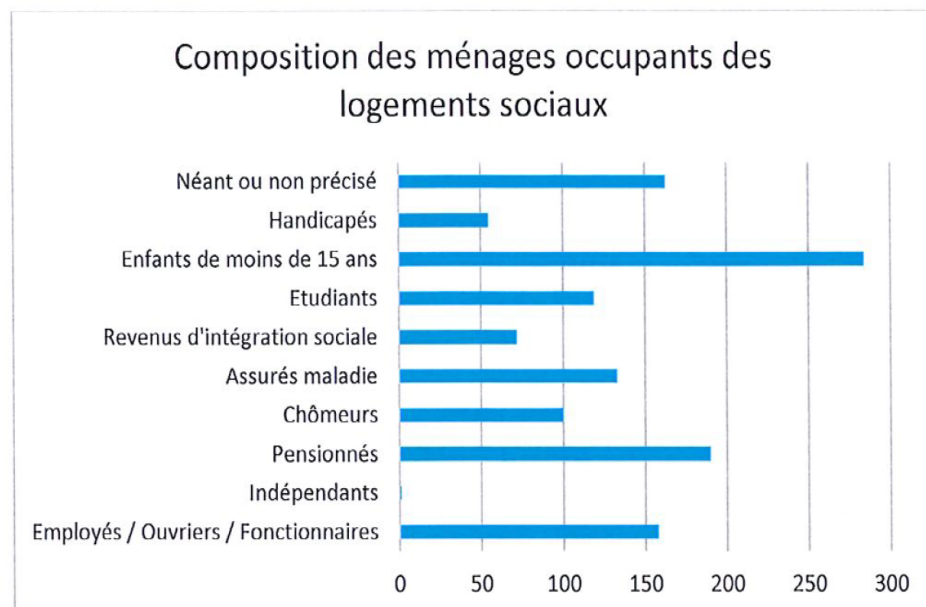
Quelques statistiques de l'exercice 2021

VOLET D : DU POINT DE VUE DES RELATIONS DES LOCATAIRES AVEC LA SOCIÉTÉ

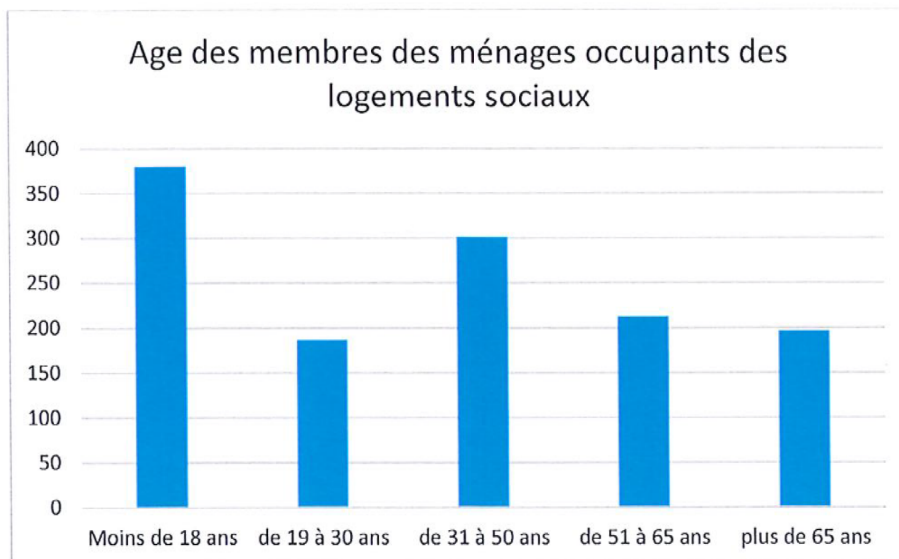
1. STATISTIQUES SOCIO – ÉCONOMIQUES

Statistiques de revenus au 31/12/2021 des logements sociaux occupés (*)

(*) ne tient pas compte des logements d'équilibre et moyens



Nombre de logements sociaux occupés	594
Nombre de personnes composant les ménages	1.275
Employés / Ouvriers / Fonctionnaires	158
Indépendants	1
Pensionnés	190
Chômeurs	100
Assurés maladie	133
Revenus d'intégration sociale	72
Etudiants	119
Enfants de moins de 15 ans	284
Handicapés	55
Néant ou non précisé	163
Nombre de ménage disposant de revenus professionnels	136
dont ménages ayant plus d'un revenu professionnel	8
Nombre de ménages disposant de plus d'un revenu	73



Catégories d'âge des membres du ménage

Moins de 18 ans	380
de 19 à 30 ans	186
de 31 à 50 ans	301
de 51 à 65 ans	212
plus de 65 ans	196
la plus âgée aura 98 ans en juin 2022	

ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET PARAMÈTRES DE CALCUL DES LOYERS

Article 161 du Code Wallon du Logement, paragraphe 2, 2^{ème} alinéa, deuxième tiret : « Le rapport de gestion comporte notamment le nombre de logements attribués et le nombre de dérogation aux conditions d'attributions des logements »

Coefficients de loyer au 1 ^{er} janvier	
X1	6
X2	12
Augmentation éventuelle de la VLN	OUI INDEXATION ANNUELLE

Rotation des locataires	
Nombre de logements attribués *	2021 : 70 2020 : 56 2019 : 87 2018 : 47 2017 : 51
Nombre de mutations internes	2021 : 9 2020 : 9 2019 : 20 2018 : 10 2017 : 4
Nombre de dérogations aux conditions d'attribution *	2021 : 0 2020 : 3 2019 : 0 2018 : 4
Nombre de candidats au 31/12/2018	2021 : 485 DONT 345 DE + DE 6 MOIS 2020 : 445 DONT 316 DE + DE 6 MOIS 2019 : 416 DONT 292 DE + DE 6 MOIS 2018 : 397 DONT 280 DE + DE 6 MOIS 2017 : 389 DONT 306 DE + DE 6 MOIS



Qué Novèles ... pour les seniors à Dinant ?

Connaissez-vous le **Conseil Consultatif Communal des Aînés ?**

Représentant les citoyens de 55 ans et plus, celui-ci a pour mission de réfléchir à la situation et aux besoins, difficultés et préoccupations des aînés, d'être à leur écoute et de faire connaître leurs aspirations ainsi que de les informer sur leurs droits et sur les activités, initiatives et services qui les concernent plus particulièrement.

L'équipe du CCCA de Dinant développe cette année des projets très pratiques :

1. La mise à disposition des « boîtes jaunes » disponibles au secrétariat du PCS (Rue Léopold, No 1), petites boîtes contenant les informations médicales importantes en cas d'urgence et à ranger au frigo.
2. La publication du « Répertoire destiné aux seniors » où l'on trouve les adresses et N° Tél. des associations et services de première utilité et qui a été distribué dans les boîtes aux lettres des personnes concernées ; des exemplaires restent encore disponibles Rue Léopold,1.
3. Le projet d'un premier « Salon dinantais des seniors » pour mieux connaître et rencontrer ces nombreuses associations et services.

Ce salon qui se veut accueillant et convivial se tiendra le 1^{er} octobre au Centre Culturel et vous y êtes attendus nombreux !

Davantage d'informations seront largement diffusées en temps utile.

Surtout, le CCCA est à votre disposition, ouvert à vos questions et à vos suggestions.

Adresse de contact : e-mail : ccca@dinant.be

Tél. 082 404851 (PCS, rue Léopold,1).

Pour le CCCA de Dinant, Philippe Damoiseaux, président.

Le CCLP fait savoir qu'il existe aussi d'autres services via la mutualité, par exemple

Service De Télégilance - Se Porte Au Cou Ou Au Poignet

De Jour Comme De Nuit, Vitatel Est À Vos Côtés Quand Vous En Avez Besoin. Appelez-nous ! **Télégilance** Pour Personne Âgée Ou En Perte D'autonomie. Découvrez...

Adresse : Rue de Fernelmont 40-42, 5020 Namur

Horaires :

Ouvert 24h/24

Téléphone : [078 15 12 12](tel:078151212)



Le CCLP qu'est-ce ?

Le CCLP c'est : **le Comité Consultatif des Locataires et des Propriétaires.**

Auprès de chaque société de logements publics est constitué un CCLP.

A chaque année de votes d'élections communales, l'ancien comité est destitué et des élections internes à la société sont organisées où les locataires et les propriétaires auprès de la société sont invités à désigner leurs futurs représentants de ce CCLP pour la période de la législature communale.

A noter que, bien que cette législature du CCLP dure le temps de la législature communale, le CCLP N'EST EN RIEN LIE avec une quelconque législature si ce n'est auprès de la société de logement auquel ce CCLP a été désigné par le vote des locataires et propriétaires !

Ce procédé a été instauré par nos ministres et autres pour des raisons pratiques.

Le CCLP n'est pas un nouveau comité (« machin ») il existe depuis plusieurs dizaines d'années, il a été créé car nos responsables politiques se sont rendus compte que les locataires et les propriétaires n'étaient pas représentés d'une manière efficace auprès des SLSP.

Qui compose le CCLP auprès de la SLSP « La Dinantaise » :



le président, Patrick Ledoupe



la trésorière, Sylvie Dargent,



le secrétaire, Dominique Nyssen



le membre effectif, Louise Joris.



Comment contacter le CCLP Dinantais ? par courrier électronique à l'adresse :

cclpdinantais@gmail.com

Ou à l'adresse postale : **CCLP Dinantais, avenue de la Station, 9, 5500 Dinant.**

Eventuellement, s'adresser aux assistant(es) sociale(s) de La Dinantaise, de la commune, du CPAS, de la mutuelle, tous services sociaux dignes de ce nom !

Son Rôle : être un intermédiaire de communication entre les locataires et « La Dinantaise ».

Nous traitons les questions collectives, qu'elles concernent le(s) locataire(s) et/ou le(s) propriétaire(s) dépendant de la société de logement public, dans ce cas : « La Dinantaise ».

Par exemple : accueillir les nouveaux locataires en collaboration avec la société, les locataires bénéficient, s'ils le souhaitent, d'un accueil de la part du CCLP et de la société de logement.

Le CCLP selon la nécessité organise et participe à des animations de quartier, en partenariat avec des acteurs locaux (commune, CPAS, société de logement...).

Le CCLP donne son avis sur l'entretien des logements et leurs abords, sur les projets de rénovations et de constructions, ...

Le CCLP contrôle et approuve les charges locatives.

Le CCLP diffuse chacun des précédents points auprès des locataires et propriétaires.

etc., etc.

GRANDE FETE DES RETROUVAILLES DE LA SCRL LA DINANTAISE



Après deux années de COVID, la SCRL La Dinantaise, en collaboration avec l'ASBL Régie des Quartiers et le Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires, a le plaisir de vous inviter à la « grande fête des retrouvailles » qui aura lieu le samedi 2 juillet dès 12 heures au Centre Communautaire « Les Grands Champs », Rue des Perdreux, 15.

11h30 : apéritif offert

12H30 : Barbecue et ses accompagnements – PAF 10 € (enfants 5 €)

Animation musicale par Monte-Cristo de 11h30 à 16H00

Talon à renvoyer **au plus tard le 24/06/2022** à la SCRL La Dinantaise, Place Saint-Nicolas, 3 à 5500 Dinant ou réservation par téléphone auprès de Madame Dewit : 082/213618 ou par mail à :

cathy.dewit@ladinantaise.be

Monsieur et/ou Madame _____

Adresse _____

Désire(nt) participer au diner musical du 02/07/2022 et réserve(nt) repas adultes
..... repas enfants

Paiement sur place.