

VERSANT EST sc

C'est à dire

JANVIER 2008

Meilleurs voeux



En ce début d'année, c'est avec un immense plaisir que notre directeur gérant, Eric Van Roozendael, et moi-même vous souhaitons ainsi qu'à toute votre famille une bonne et très heureuse année 2008 ! Que cette nouvelle année vous apporte joie, bonheur, santé et qu'elle puisse réaliser vos plus beaux souhaits. (Suite page 4) Olivier Devaux, Président

Flash-back sur la Journée Découverte Entreprises

Voilà... c'est fini !

La J.D.E., ça s'est passé un peu comme une grande fête familiale, un mariage par exemple. Il y a eu l'avant, le jour même, et puis l'après.

L'avant... Ouf ! Quel travail ! Ce sont mille détails à penser, à mettre au point, à commander, à suivre, à rappeler, à contrôler et reconstruire : les cars et leurs circuits, les banderoles, la pub, les tables, les chaises, les cimaises, les panneaux didactiques, les chapiteaux, les plantes, la buvette, les drapeaux, les sweat-shirts, etc., etc... Ce sont les invitations à lancer, sans oublier personne. C'est toute une série de textes à rédiger, la presse à recevoir...

La veille : bon, un dernier contrôle... Tout est OK ! Tout le monde sur le pont demain matin à 8 heures 30. La pression monte. La future mariée est nerveuse.

Le jour J (comme JDE) ! Que ça va passer vite ! L'ambiance est chaleureuse. On saura plus tard qu'il y a eu plus de 400 visiteurs. On espérait un peu plus, mais c'est pas mal. Beaucoup de locataires, bien sûr (merci à vous) ; plusieurs personnes de la tutelle, la Société Wallonne du Logement, étonnées de notre dynamisme et de la diversité de nos activités ; des collègues d'autres sociétés de logement ; des journalistes ; d'autres encore... Beaucoup de questions, autant de réponses, des HO !, des AH !, des compliments. Le but était de montrer l'envers du décor et de briser une certaine image négative du secteur. Objectif atteint !

17h30... le flux des visiteurs s'est progressivement calmé en fin d'après-midi. Va-t-on pouvoir aller boire une pinte avant de retourner à la maison ? Non, pas encore ! Le Ministre Paul Magnette a annoncé

sa venue. Il arrive, ponctuel. Il se montrera fort intéressé par tous les services et posera de nombreuses questions au personnel de la société.

Et l'après... Bien sûr, il y a pas mal de rangement à faire, le soir même et le lendemain, un débriefing, la satisfaction de la Direction et celle du personnel. Et puis, comme pour un mariage, il reste les souvenirs. Et les traditionnelles photos qui les pérennisent. En voici une sélection...







Quelques questions à Evelyne, du service comptabilité.



Plus loin, ce sont les services juridiques, informatiques et de la sécurité.



On termine par le clou du spectacle. La salle du Conseil était à peine assez vaste pour présenter tous nos projets. A l'accueil, Alain a été noyé de questions.



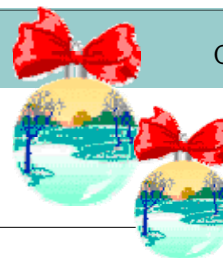
Le tout dernier visiteur de la journée est un invité de marque : Monsieur le Ministre Paul Magnette est reçu par notre Président, O. Devaux et notre Directeur Gérant, E. Van Roozendael.



Merci d'être venue !

Tout ça mérite bien une photo !





Les vœux du Président, suite...

Cette période de l'année étant propice aux bilans, aux projets et aux remerciements, je voudrais passer en revue avec vous quelques sujets importants qui ont marqué le quotidien de notre société au cours de l'année écoulée.

Tout d'abord, la clôture de plusieurs chantiers importants et parmi ceux-ci, j'épinglerai tout particulièrement les 11 nouveaux logements de la Chaussée de Fleurus à Gilly qui accueilleront, dès ce 1^{er} janvier, leurs premiers occupants. Pour 2008, nous ne serons pas en reste : les chantiers en cours se termineront petit à petit, et d'autres verront le jour comme par exemple la sortie de terre de 30 nouveaux logements moyens situés au croisement de la rue Grimard et de l'avenue de la Crèche à Montignies-sur-Sambre.

Je souhaite également souligner la participation de Versant Est à la Journée *Découverte Entreprise*. Cette activité, résolument tournée vers l'information des citoyens, a été couronnée de succès. En effet, plusieurs centaines de personnes sont ainsi venues découvrir nos installations et sont reparties enthousiasmées de leur visite. Cette franche réussite est due au travail d'une équipe soudée constituée du personnel de la société autour du directeur-gérant.

En 2008, l'événement marquant pour Versant Est, sera, sans conteste, le renouvellement du Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires. Je fais personnellement le vœu que de nombreux locataires participent au renouvellement de celui-ci. D'ores et déjà, je tiens à remercier les membres de l'équipe actuelle pour l'attitude constructive dont ils ont fait preuve durant les 4 dernières années ; en effet, c'est à travers ce périodique, mais également par le CCLP que s'établit une communication étroite entre vous et nous.

Enfin, pour conclure, je souhaite remercier chaleureusement l'ensemble du personnel de Versant Est pour la qualité de notre collaboration depuis ces 6 derniers mois.

En vous souhaitant encore mes meilleurs vœux, je vous prie de croire, Madame, Mademoiselle, Monsieur, Cher Locataire, en l'assurance de ma profonde sympathie.



Eric VAN ROOZENDAEL
Directeur-Gérant



Olivier DEVAUX, Ing.
Président



La maquette des nouveaux logements à l'avenue de la Crèche ?!



Un nouveau contrat de bail type à partir de ce 1er janvier 2008.

Ce 07 novembre 2007, est paru au Moniteur Belge, un nouvel arrêté relatif, notamment, à la location de logements sociaux (arrêté du Gouvernement wallon du 06 septembre 2007).

Les principales modifications qui se rapportent au logement social ont trait au formulaire de candidature unique, aux nouvelles règles d'attribution des logements, aux modalités de recours, à l'instauration d'une charte des sociétés et des locataires et, au bail à durée déterminée.

L'arrêté n'apporte pas de modifications importantes en matière de calcul de loyer. La méthode de calcul reste donc la même. Les modifications apportées par cette nouvelle réglementation se rapportent aux modalités d'application d'un surloyer pour chambres excédentaires et aux conditions du déplafonnement. Elles résident aussi dans le fait que l'arrêté exclut explicitement les garages du champ d'application des dispositions propres au logement social.

Aussi, nous proposons-nous d'aborder ici les principales modifications se rapportant à la location de logements sociaux.



Le nouvel arrêté prévoit en effet que la société donne en location ses logements sur base d'un nouveau contrat type de bail.

Qui est concerné par ce nouveau contrat type de bail ?

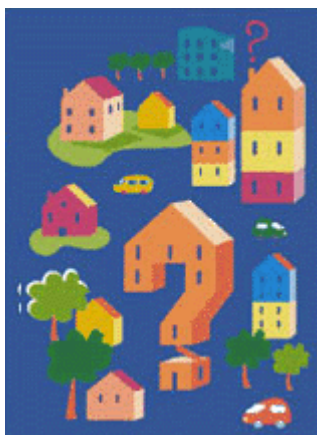
Il s'agit des **candidats locataires** qui se voient attribuer un logement social après la date de parution de l'arrêté (soit, après le 07 novembre 2007) et pour qui, l'entrée en vigueur du contrat de bail intervient **le 1er janvier 2008 ou ultérieurement**. Il s'agit aussi d'**anciens locataires**, qui déménagent vers un autre logement de la société, dans le cadre d'une **mutation**, dans la mesure où l'entrée en jouissance intervient **le 1er janvier 2008 ou ultérieurement**.

Autrement dit, les anciens locataires entrés dans leur logement avant cette date, ou ayant signé l'ancien bail type, avant la publication au Moniteur Belge de cet arrêté (soit, avant le 07

novembre 2007), restent soumis aux dispositions du contrat de bail qu'ils ont signé et ne sont dès lors pas concernés par les modifications apportées par le nouveau contrat type.

Quelles sont les particularités du nouveau contrat type de bail ?

Les principales modifications apportées par le nouveau contrat de bail ont trait principalement à sa durée et aux modalités de résiliation du bail, soit aux conditions dans lesquelles la société doit ou peut donner un préavis au locataire.



Sa durée

Le contrat de bail portant sur un logement social passe désormais d'une durée indéterminée, à une durée déterminée de **9 ans** ; il peut être prorogé pour une nouvelle durée de 9 ans.

Ses modalités de résiliation

La possibilité, pour le **locataire**, de mettre fin au bail, à tout moment, moyennant un **préavis de trois mois**, reste inchangée.

Le nouveau contrat de bail introduit cependant des modifications quant aux modalités de résiliation du bail appliquées par la société.

Ainsi, le nouveau contrat type prévoit que **la société** doit mettre fin au bail, à tout moment, moyennant un congé de **six mois**, lorsque :

le locataire détient un logement en pleine propriété ou en usufruit ; il est précisé que le loyer est porté à la valeur locative normale à partir du mois qui suit l'acquisition et jusqu'à la fin du bail.

La société doit mettre fin au bail, à tout moment, moyennant un congé de **trois mois**, lorsque :

le ménage refuse de déménager vers un logement proportionné, dans les trois mois suivant la notification de la proposition de mutation faite par la société (à l'exception du ménage qui comporte un membre handicapé ou une personne de plus de 65 ans).

Les autres motifs de résiliation, qui doivent être appliqués par la société, étaient déjà prévus par l'ancien contrat (le défaut d'occupation personnel, le refus de fournir les renseignements ou autorisations nécessaires au calcul du loyer, les déclarations

Contrat de bail (suite...)

inexactes ou incomplètes relatives à la composition du ménage ou aux renseignements nécessaires au calcul du loyer).

Le nouveau contrat évoque, en plus de la location de logements adaptés aux personnes handicapées, ceux conçus spécialement pour des personnes âgées de plus de 65 ans ou des étudiants. Il prévoit que lorsqu'un tel logement a été loué à une personne n'appartenant pas à ces catégories, et moyennant le respect des conditions qu'il énumère, un congé est donné par la société, lorsqu'une personne, relevant de ces catégories, introduit une candidature auprès de la société.

Le nouveau contrat type introduit d'autre part une modification par rapport à l'ancien contrat en ce qu'il prévoit la **possibilité**, pour la société, de mettre fin au contrat, **à l'expiration de chaque triennat**, moyennant un congé de **trois mois**, dans les situations suivantes :

- lorsque les revenus du ménage excèdent, depuis 6 mois, les revenus modestes;
- quand le logement n'est plus proportionné à la composition du ménage. Il est à noter que cette fa-

culté donnée à la société peut être mise en œuvre sans qu'il ne lui soit fait obligation de proposer au préalable un logement proportionné.

Enfin, la société peut désormais mettre fin au bail, à l'expiration de la **durée de 9 ans**, moyennant un **préavis de 6 mois**.

La possibilité d'un préavis motivé par une faute par rapport aux engagements pris est, bien entendu, maintenue.

Qu'en est-il de la charte des sociétés et des locataires ?

Il s'agit d'une nouveauté introduite



par l'arrêté du Gouvernement wallon du 06 septembre 2007. Elle consiste en un document type qui sera signé à la fois par les représentants de la société et, par le locataire, avant son

entrée dans les lieux. Elle a pour objectif de rappeler les principes des droits et obligations réciproques de la société, propriétaire du logement, et du locataire, et cela, dans des termes plus communs. Elle n'a pas pour vocation de remplacer le contrat de bail ou le règlement d'ordre intérieur, et ne crée pas d'obligations ou de droits nouveaux ; ce qu'elle précise de façon explicite.

Nous avons résumé ici les principales modifications apportées par le nouvel arrêté au contrat de bail, et avons précisé que la méthode du calcul du loyer n'a pas subi de profonds changements. Si toutefois, vous souhaitez un complément d'informations sur l'un ou l'autre point relatif à ces modifications, n'hésitez pas à prendre contact avec nos services.

Joëlle HOS



Pluriels en délire...

- | | | |
|------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| > Un rat ? des goûts | > Une passagère ? des faiences | > Une bande ? des cinés |
| > Un cas ? des colles | > Un drogué ? des foncés | > Un sirop ? des râbles |
| > Un pont ? des râbles | > Une jolie ? des gaines | > Un argent ? des tournées |
| > Un flagrant ? des lits | > Un crâne ? des garnis | > Une bière ? des haltères |
| > Une voiture ? des mares | > Un frigo ? des givrés | |
| > Un évier ? des bouchers | > Une moue ? des goûters | |
| > Un scout ? des brouillards | > Un brusque ? des luges | |
| > Un bond ? des buts | > Un ministre ? des missionnaires | |
| > Une dent ? des chaussées | > Une grosse ? des panses | |
| > Un air ? des confits | > Un propos ? des placés | |
| > Un beau ? des cors | > Une cinglante ? des routes | |
| > Un mur ? des crépis | > Un fâcheux ? des agréments | |
| > Un vrai ? des dalles | > Un patron ? des spots | |
| > Un valet ? des curies | > Un délicieux ? des cerfs | |

Collectes I.C.D.I. 2008

En principe, vous avez tous dû recevoir le calendrier des collectes ICDI pour 2008. Nous voulons ici, pardon, ici, en faire un résumé pratique à l'attention de nos locataires.

La collecte hebdomadaire des sacs poubelles se fait le vendredi pour les communes de Gilly, Gosselies et Montignies-sur-Sambre. La collecte du 15 août (Assomption) est reportée au samedi 16.

Pour la commune de Ransart, elle s'opère le jeudi. Celles du 1^{er} mai, du 25 décembre et du 1^{er} janvier 2009 sont reportées au samedi qui suit.

En ce qui concerne le ramassage des sacs bleus pour P.M.C. :

	jan	fév	mars	avr	mai	jui	juil	aout	sep	oct	nov	déc
Gilly	11 25	15 29	14 28	11 25	16 30	13 27	11 25	16 29	12 26	10 24	14 28	12 26
Gosselies	4 18	8 22	7 21	4 18	2 23	6 20	4 18	8 22	5 19	3 17	7 21	5 19
Montignies												
Ransart	3 17	7 21	6 20	3 17	8 22	5 19	3 17	7 21	4 18	2 16	6 20	4 18

Ne sont autorisés dans ces sacs que les bouteilles et flacons en plastique (pas d'autres emballages), des cartons à boisson, des emballages métalliques, des plats et barquettes en aluminium (pas le papier alu), des couvercles et bouchons métalliques. Ces éléments doivent être tout à fait vides, d'un volume maxi de 8 litres, être DANS le sac.

En ce qui concerne le ramassage des verres et papiers :

	jan	fév	mars	avr	mai	jui	juil	aout	sep	oct	nov	déc
Gilly	18	22	21	18	16	20	18	22	19	17	21	19
Gosselies	25	29	28	25	23	27	25	29	26	24	28	26
Montignies	11	15	14	11	9	13	11	16	12	10	14	12
Ransart	17	21	20	17	22	19	17	21	18	16	20	18

Ne sont autorisés que les bouteilles, bocaux et flacons en verre transparent, mis dans des cartons ou des récipients à récupérer ; les papiers et cartons ne peuvent être gras ou souillés, pas de papier peint, de papier alu, de film plastique ou cellophane, ils doivent être mis dans des cartons ou liés à la corde.

Enfin, rappelons que les parcs à conteneurs sont ouverts en semaine de 11 à 17 h, le samedi de 8 à 16 h. Il y en a un à la rue de Marcinelle, à Couillet, et un à la rue Destrée, à Ransart.

I.C.D.I. : 0800 94234 ; www.icdi.org. Voir aussi www.fostplus.be.





Éditeur responsable :
Eric VAN ROOZENDAEL

La pensée du mois :
« *Nous avons plus besoin d'affectueuse sévérité que d'effusion laxiste.* »
Marcel Moreau, in Le Charme et l'Epouvante.

RETROUVEZ-NOUS SUR LE WEB!
WWW.VERSANTEST.BE



A votre service.



Par téléphone.... 071/27.67.50,

Tapez 1 pour le service technique, ensuite

1 pour une demande d'intervention
ou
2 pour les Fournisseurs

Tapez 2 pour le service Social et Retard de loyer,
Tapez 3 pour les autres services.

Par fax... 071/31.87.27.
Par mail... info@versantest.be
Par courrier... rue Trieu Kaisin, 70
6061 MONTIGNIES-SUR-SAMBRE

Lors des permanences en nos bureaux...
les lundis de 13h30 à 18h00 et jeudis de 13h30 à 17h00.

CCLP

Le comité des locataires présente ses meilleurs vœux pour l'année 2008 à tous les locataires Versant Est de Montignies-sur-Sambre, Gilly et Ransart ainsi qu'au Conseil d'Administration, à Monsieur Van Roozendael, aux employés, ouvriers et techniciennes de surface.



A BIENTÔT...!