

Année 6, n° 1

30/05/2014



la Dinantaise

SCRL LA DINANTAISE

Qué novèles ?

Editeur Responsable :
Omer Laloux



EDITORIAL

Chères amies,
Chers amis,

Près d'un an déjà s'est écoulé depuis le renouvellement du **Conseil d'administration de La Dinantaise**, que j'ai l'honneur de présider, et que d'événements, d'expériences, de rencontres se sont déroulées avec les acteurs du logement public que vous êtes, locataires et propriétaires de nos bâtiments et représentants des pouvoirs locaux et régionaux.

L'organisation des festivités liées aux 90 ans de notre société, la célébration des 125 ans du logement public en Wallonie au sein de notre salle communautaire, le Goûter des Aînés et ses animations, la Fête des Voisins qui fut une belle réussite, ... sont autant de preuves de notre dynamisme et de notre volonté d'implication auprès de vous et dans un monde où le logement devient de plus en plus un enjeu crucial. Puissent nos futurs responsables politiques en prendre pleinement conscience !

En termes de « briques », l'année fut également pour le moins chargée... Citons, entre autres, l'inauguration de deux logements à Dinant (route de Philippeville, en lieu et place du chancre existant), de cinq logements dans l'Immeuble Palate à Mettet (dans le cadre d'une collaboration des plus efficaces avec la Commune et le CPAS locaux), d'appartements au cœur d'Anhée avec la revalorisation du bâti existant, la rénovation de notre patrimoine à Gemechenne (Plan Pivert), avec toujours en arrière-plan la volonté de rendre celui-ci moins « énergivore »... La liste n'est bien entendu pas exhaustive.

Boostés, fin d'année 2013, par un audit de la Société Wallonne du Logement dont les résultats furent particulièrement positifs quant à la gestion de « notre maison » et suivant les recommandations de cette même SWL, nous sommes entrés de plain-pied dans une année 2014 ambitieuse en matière de constructions et de réhabilitations.

Pas un mois ne s'est écoulé sans de nouveaux chantiers sur **chacune** de nos communes affiliées, de nouveaux projets, de nouveaux investissements, de nouvelles idées, pour rendre notre société plus efficace et plus apte à répondre aux besoins croissants des locataires.

Tout cela n'est rendu possible que grâce au soutien indéfectible et au travail impeccable de nos services administratifs et techniques, mais aussi grâce à l'investissement sans relâche de nos administrateurs et du Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires.

Pour être dans le ton en cette période de Coupe du Monde de Football où nous sommes tous derrière notre team belge, je conclurai en soulignant, en ma qualité de Président, que j'ai l'immense chance de travailler avec une équipe formidable qui n'a qu'un seul but : un logement public qualitatif à tous niveaux. Je suis déjà certain que nous nous hisserons en finale !

Ma gratitude va enfin à notre Marc Wilmots local, travailleur infatigable... Vous aurez bien sûr reconnu notre capitaine-entraîneur Omer Laloux, que je remercie du fond du cœur.

A toutes et à tous, bel été !

Frédéric Rouard

Président de *La Dinantaise*



EDITORIAL (suite)

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Que de temps passé depuis notre dernier bulletin d'info et la présentation de nos nouveaux président et vice-présidente. Beaucoup d'activités également : la fête de fin d'été dans le cadre du 90^{ème} anniversaire de la société, le goûter des seniors en décembre et quelques inaugurations. Aujourd'hui, nous consacrerons une large page au 90^{ème} anniversaire de la société. A cette occasion, Matélé a réalisé un film que vous pouvez découvrir sur Youtube (en tapant « la dinantaise », quatre vidéos sont visibles). Celui-ci retrace l'histoire de notre société et les différentes tendances architecturales qu'elle a initiées. Une séquence est également consacrée aux locataires. N'hésitez pas à aller visionner ces vidéos, elles valent la peine.

Beaucoup de chantiers sont en cours :

- rénovation de 59 maisons à Gemechenne (placement du chauffage central, mise en conformité de l'électricité et remplacement des menuiseries extérieures) ;*
- construction de 10 logements rue des Ramiers à Gemechenne ;*
- construction de six logements dont un à vendre rue des Alouettes et rue des Ramiers à Gemechenne ;*
- rénovation d'une maison quatre chambres à Taviet ;*
- construction de six logements sis à Mettet (Pontaury) ;*
- rénovation d'un ancien commerce en quatre logements à Heer-sur-Meuse ;*
- rénovation de deux logements, rue Grande, 58 à Anhée.*

D'autres sont terminés et réceptionnés :

*rénovation d'une maison en quatre logements, rue Grande, 61 à Anhée (voir par ailleurs) ;
rénovation de l'ancienne imprimerie Palate en bureaux pour la Commune et le CPAS et 5 logements.*

D'autres sont également débutés :

- rénovation de l'ancien Presbytère de Biesme en cinq logements et une crèche ;*
- rénovation de l'ancienne Aumônerie de l'Abbaye de Brogne en trois logements moyens ;*
- rénovation des étages de l'Office du Tourisme d'Hastière en deux logements ;*
- démolition et reconstruction d'une maison sis rue des Trois Escabelles à Dinant ;*
- rénovation d'une maison en trois logements à Falaën.*

Notre société instruit également les projets suivants :

- urbanisation d'un terrain et construction de 29 logements à Mettet ;*
- construction de neuf logements à vendre à Yvoir ;*
- construction de cinq maisons rue du Père à Hastière*
- démolition et reconstruction de deux logements, rue Richier, 22 à Bouvignes ;*
- construction de huit logements rue des Tassenières à Hastière (Agimont) ;*
- rénovation de l'ancien corps de logis de l'ancienne ferme de Miavoye en quatre logements ;*
- rénovation d'une maison rue Saint-Job, 2 à Mettet ;*
- construction de trois logements, rue de la Libération à Anhée.*

Bref, vous l'aurez compris, beaucoup de travail en perspective. Ceci ne nous empêche pas de développer des activités proches de nos locataires. En effet, la fête des voisins a eu lieu le 16 mai 2014, Place Saint-Nicolas, en face de nos bureaux. Nous avons également été heureux de vous y accueillir le 13 avril, au Centre Communautaire de Gemechenne, nous y fêtions le 125^{ème} anniversaire de l'action publique en matière de logement .

Vous prendrez également connaissance dans ce bulletin du mot du Président du Comité d'attribution. Celui-ci fait un travail remarquable. Un second audit de la Société Wallonne du Logement a démontré que notre structure fonctionnait sagement et poursuivait activement sa professionnalisation.

Nous en sommes fiers ! Les prochains mois nous verrons prendre des options importantes dans le recrutement de personnel qualifié et ce, pour le bien-être de toutes et tous !

Encore de nouveaux défis que nous relèverons !

Omer Laloux,
Directeur-gérant



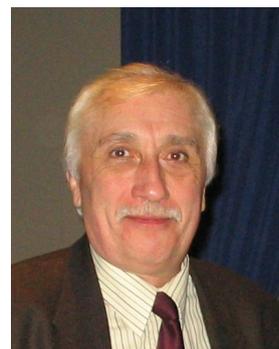
Au plaisir de vous rencontrer.

Mot du Président du Comité d'Attribution

Après son Conseil d'Administration, la S.C.R.L La Dinantaise a procédé au renouvellement statutaire d'un nouveau Comité d'Attribution pour les cinq années à venir, et ce dans le respect des équilibres voulus.

Ont été désignés :

- Président : Marc Haubursin (Dinant),
- Vice-Présidente : Dominique Verbist (Yvoir),
- Membres : Valérie Pepin (Onhaye),
Jean-François Dury (Anhée),
Mossadeq Boughalem (Dinant),
Marc Gybels (Hastière),



Le secrétariat est assuré par Monsieur Omer Laloux, Directeur-gérant.
Tout cela, sous l'œil vigilant du commissaire SWL : Monsieur Olivier Vandenhoutte.

Dès sa mise en route, le Comité désire poursuivre sa mission en totale sérénité, et s'associe au Mémoire de l'Union des Villes et Communes de Wallonie concernant les attributions, dont il accueille favorablement la proposition de laisser plus d'autonomie aux comités 'attribution et ce, afin de mieux rencontrer les priorités locales. Je tiens à rappeler que le Comité d'attribution agit dans l'intérêt de toutes et tous, en tenant compte d'une réglementation stricte et sans pression politique. Je salue ici les membres du Comité pour la qualité de leur travail et leur assiduité. Je remercie également le service « accueil des candidats » de la SCRL La Dinantaise pour l'excellente préparation des dossiers.

Pour le Comité d'Attribution,
Marc Haubursin,
Président.

LA DINANTAISE—90 ANS

C'est le 30/03/1923 qu'un groupe de personnes (presque toutes dinantaises) décide de fonder la Société d'Habitations à Bon Marché de Dinant, qui prend la forme d'une Société Anonyme. Acte passé le 30/03/1923, par devant Maître Jules Dechamps, Notaire à Dinant (publié au Moniteur Belge le 22/04/1923 – acte 4249).

Parmi les membres fondateurs, on trouve, outre les représentants de l'Etat Belge (Aimé Mosseray, contrôleur des contributions), de la Ville de Dinant (François Bribosia, Bourgmestre et Mrs Fernand Vincent et Paul Houyet, Echevins), de la Province de Namur (Edouard de Pierpont, Conseiller Provincial), des représentants du monde industriel dont la Manufacture de tissus de Leffé (Edgard Himer), la Société « Le Mérinos » (Désiré Goblet) et la Société Coopérative « Raulin-Hastière ».

Ceci témoigne de la volonté de construire des logements pour les ouvriers des usines implantées à Dinant.

Monsieur François Bribosia devient le premier Président de la Société, Monsieur René Himmer est désigné Administrateur Délégué, chargé de la gestion journalière et Monsieur Martin Lambotte est désigné Secrétaire Trésorier.

Et nous voilà parti pour nonante années d'activités inlassables de constructions de logements au profit de la population la plus fragilisée.

LA DINANTAISE—90 ANS

Dans un premier temps, la Société s'investit dans la construction d'habitations unifamiliales de type « ouvriers », construites à proximité des usines : 20 maisons unifamiliales sont construites rue Remy Himmer à Leffe (1925) et 20 autres au Froidvau (1931-1932). Toutes ces maisons ont été vendues à leurs occupants (sauf 2 au Froidvau toujours propriété de la Société).

Après la seconde guerre mondiale, la Société va entamer la construction de la plus grande partie de son patrimoine. Citons en 1954, 10 maisons au quartier Al Prée à Leffe (toutes vendues) ; en 1962, 12 maisons rue des Tilleuls à Yvoir (Mont) ; en 1966, 77 appartements, Chaussée d'Yvoir à Leffe-Dinant et en 1969, 18 appartements rue Fétis à Bouvignes.

Vient ensuite l'ère des lotissements en périphérie. Cette activité contestable, contestée mais utile voit la Société qui, entretemps, est devenue « Régionale d'Habitations Sociales de Dinant », construire 331 logements en moins de 15 ans. Ceux-ci nécessitent des investissements importants au niveau des équipements et, parfois, leur conception ne tient pas toujours compte de l'environnement ou d'une parfaite intégration au paysage existant.

C'est à cette époque, entre 1970 et 1985, que naissent le quartier d'Herbuchenne avec 126 logements et 39 garages), la Quartier des Grands Champs à Gemechenne avec ses 153 logements et son Centre Communautaire ainsi que le Quartier Fontaine de Viet à Onhaye avec ses 42 maisons unifamiliales. Fin des années 80 et début des années nonante, en dépit de conditions financières peu intéressantes par rapport à celles obtenues par les Communes dans ce cadre, la Société s'investit essentiellement dans le projet de rénovation urbaine de Bouvignes. Elle adapte donc ses projets en fonction du lieu où elle s'implique. Elle en est récompensée avec un premier prix européen « Architecture sans frontières » reçu pour l'intégration urbanistique et la qualité architecturale des 5 premières maisons construites Ilot Morren, rue Wéry à Bouvignes. Ce ne sont pas moins de 30 logements publics de type locatif social qui sont construits ou rénovés dans le périmètre de rénovation urbaine de Bouvignes. Ce dynamisme incitera la Commune et le CPAS de Dinant à investir dans la construction et la rénovation de 25 logements (21 +4) de quoi garantir une mixité sociale nécessaire. Des privés suivront le même exemple pour faire de ce coin de Bouvignes un exemple en Région Wallonne de rénovation d'un quartier à l'abandon.

Fin des années nonante, avec le projet de réhabilitation de l'ancienne usine textile « La Dinantaise », la Société se retourne vers son passé. Au début du siècle, elle construisait des logements pour les ouvriers des usines ; réhabilitée en 53 logements de tous types, c'est l'usine qui permettra de loger des familles de toutes conditions sociales. Pour ce projet, la Société attendra près de 5 ans pour percevoir les subventions dues par la Région Wallonne.

En 2001, avec la restructuration du secteur et l'activité immobilière dévolue aux Sociétés de logement de service public, les Communes doivent présenter un programme triennal du logement. L'ancrage communal du logement va voir la Société, qui est devenue « la SCRL La Dinantaise le 26/04/2001, s'investir de manière plus importante dans les communes affiliées (Anhée, Hastière, Onhaye, Mettet et Yvoir). Depuis cette date, la Société s'implique de manière dynamique dans la concertation et l'élaboration des programmes du logement de ces communes. Depuis 2001 :

24 logements ont été construits ou rénovés à Hastière (dont 8 logements à vendre qui ont sérieusement grever les finances de la Société) 6 à Dinant

27 à Mettet - 6 à Anhée - 11 à Yvoir - 7 à Onhaye

Plus de 100 logements sont à l'instruction dans le cadre des ancrages 2007 à 2013 :

14 à Hastière - 35 à Mettet - 18 à Dinant - 17 à Yvoir - 7 à Onhaye - 11 à Anhée

Son activité immobilière dynamique ne lui fait pas perdre de vue ses rôles social et humain. Elle soutient ardemment les comités et associations au sein de ses quartiers (Comité de quartier, Ecole des Devoirs, Régie des Quartiers,). Elle participe depuis plusieurs années aux opérations « été solidaire » et « Fête des voisins » et collabore efficacement avec le Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires.

Enfin, la Société garde un œil très attentif sur l'évolution de son patrimoine. Elle a ainsi, dans le cadre du programme exceptionnel de rénovation du patrimoine (PEI) et du programme Pivert1, rénové plus de 150 logements afin de garantir aux locataires un logement de qualité et moins énergivore.

Avec bientôt plus de 700 logements en gestion, la Société peut être considérée comme le fleuron du logement public en Haute Meuse. Reste à faire en sorte que le centenaire soit fêté avec faste dans le cadre d'une santé financière retrouvée. Tous, membres du personnel et administrateurs, s'y emploient.

Inauguration de 2 maisons, rue de Philippeville, 71 à Dinant

5Page

Parfait exemple de collaboration entre la Ville de Dinant et la SCRL La Dinantaise, ce projet fut instruit pour supprimer un chancre (confer photos) à une des entrées principales de Dinant (côté Onhaye).

En effet, la Ville demanda à la Dinantaise de lui racheter ce bâtiment qui, suite aux difficultés financières rencontrées par la famille propriétaire, en avait hérité. L'acte fut passé par devant Maîtres Dolpire et Debouche le 04/07/2008 pour un prix d'acquisition de 3.114,00 .

Objectif avoué du projet : démolir le bien et reconstruire deux logements : l'un prévu dans le cadre du programme communal du logement 2005 (subvention équipement 55/2205/003 et CNL2005/003 et l'autre dans le cadre de l'ancrage 2008 (CN2008/47).



La Société Wallonne du Logement autorisa la SCRL La Dinantaise à acquérir le bien le 13/05/2008 (subvention de 1.868,40 euros et prêt complémentaire de 1.245,60 €).

Le marché de services, approuvé par la SWL le 31/01/2008, désigna le bureau d'études Gilbert-Melange pour instruire le dossier.



Le dossier corrigé fut envoyé à la SWL le 08/07/2011.

Celui-ci fut remis en adjudication publique le 13/09/2011. La SWL approuva le marché le 21/12/2011 et le Ministre du Logement accorda la dérogation au prix de revient le 09/02/2012.

Les travaux furent donc commandés le 15/02/2012 à l'entreprise Pochet de Lesve pour un montant de 176.308,75 euros HTVA. Le début de chantier fut fixé au 19/03/2012 pour une durée de 360 jours de calendrier.

La réception provisoire a été accordée le 24/06/2013.

Montant final du chantier : 198.920,92 euros HTVA.

Le permis d'urbanisme a été accordé le 29/01/2010.

Un première adjudication publique eut lieu le 26/08/2010. Toutefois, celle-ci fut annulée car le Ministre du Logement n'accorda pas la dérogation (lettre du 04/03/2011). En effet, le résultat d'adjudication (SPRL Pochet pour 231.681,52 euros HTVA) arrivait à la création de logements pour un coût moyen de 144.540,12 euros, ce qui équivalait à un dépassement de 34% par rapport au coût moyen autorisé (110.000 euros frais compris).



REPORTAGE PHOTOS

Barbecue de fin d'été organisée fin août 2013



Le traditionnel « goûter des séniors » organisé en décembre 2013



1889-2014: 125 ans d'action publique en faveur du logement

C'est en 1889 que naît l'action publique en faveur du logement en Belgique avec la mise en place de sociétés de crédit pour l'accession à la propriété d'habitations ouvrières et de sociétés de construction de logements. Afin de mieux rencontrer les besoins en logement, le métier de ces opérateurs a évolué et d'autres organismes ont vu le jour. Avec l'Administration du logement, ils forment l'actuel paysage institutionnel wallon du logement.

Aujourd'hui, un wallon sur cinq bénéficie d'une aide publique pour son logement, soit par le biais d'un crédit hypothécaire social à taux réduit, soit parce qu'il loue un logement public, soit parce qu'il bénéficie d'une aide pour le paiement de son loyer, soit parce qu'il bénéficie d'une aide pour rénover ou améliorer les performances énergétiques de son logement.

Pour mettre en exergue ce 125^{ième} anniversaire, un programme d'activités sera mis en œuvre par l'ensemble des acteurs wallons du logement. Vingt journées locales de découverte de l'action publique en faveur du logement seront organisées sur l'ensemble de la Wallonie durant les week-ends de février à mai 2014. La journée concernant pôle d'habitat Dinant/Ciney a eu lieu le dimanche 13 avril 2014.



Durant l'après-midi, différentes activités ont été proposées: une exposition présentant les différents acteurs et leurs réalisations, des circuits de découverte de l'action publique logement et des points d'information sur les aides disponibles. En fin d'après-midi, un débat auquel participait Monsieur Patrick Dupriez, Président du Parlement Wallon ; Messieurs Haubursin, Président du Comité d'Attribution ; Rouard, Président de la SCRL la Dinantaise ; Joskin, Directeur Habitations Lambotte, Visée, Administrateur SCRL La Dinantaise et Madame Simon, Présidente de l' AIS Dinant – Philippeville, a permis d'échanger sur les perspectives d'avenir du secteur public du logement. Cette journée se clôtura par un moment festif, en l'occurrence un concert animé par l'orchestre « Marvy Music » de Huy. Une belle réussite

Durant l'après-midi, différentes activités ont été proposées: une exposition présentant les différents acteurs et leurs réalisations, des circuits de découverte de l'action publique logement et des points d'information sur les aides disponibles. En fin d'après-midi, un débat auquel participait Monsieur Patrick Dupriez, Président du Parlement Wallon ; Messieurs Haubursin, Président du Comité d'Attribution ; Rouard, Président de la SCRL la Dinantaise ; Joskin, Directeur Habitations Lambotte, Visée, Administrateur SCRL La Dinantaise et Madame Simon, Présidente de l' AIS Dinant – Philippeville, a permis d'échanger sur les perspectives d'avenir du secteur public du logement. Cette journée se clôtura par un moment festif, en l'occurrence un concert animé par l'orchestre « Marvy Music » de Huy. Une belle réussite !



La fête des voisins—16 mai 2014

