

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE **DU 25 MAI 2019**

Le 25 mai 2019, en la salle des fêtes du Rond-Point des Trois Tilleuls, à Watermael-Boitsfort, s'est réunie l'Assemblée Générale Ordinaire des Coopérateurs de la Société "LE LOGIS-FLOREAL", dont le siège social est fixé place Joseph Wauters, 9 à 1170 Watermael-Boitsfort.

Les statuts ont été établis le 3 octobre 1921 et publiés aux annexes du Moniteur Belge du 9 novembre 1921, sous le n° 9989.

Les statuts ont été modifiés :

- par l'Assemblée Générale du 13 juin 1926 (modifications publiées aux annexes du Moniteur Belge du 4 juillet 1926),
- par l'Assemblée Générale du 10 juin 1951 (modifications publiées aux annexes du Moniteur Belge du 23 juillet 1951),
- par l'Assemblée Générale du 26 avril 1981 (modifications publiées aux annexes du Moniteur Belge du 27 mai 1981),
- par l'Assemblée Générale du 27 avril 1986 (modifications publiées aux annexes du Moniteur Belge du 28 mai 1986),
- par l'Assemblée Générale du 31 octobre 1993 (modifications publiées aux annexes du Moniteur Belge du 3 décembre 1993),
- par l'Assemblée Générale du 26 mars 2006 (modifications publiées aux annexes du Moniteur Belge du 18 avril 2007)

Par l'Assemblée Générale extraordinaire du 16 décembre 2017, fusion par absorption de la S.C. FLOREAL par la S.C. LE LOGIS. Modifications publiées aux annexes du Moniteur Belge du 3 février 2018. Adoption de nouveaux statuts publiés aux annexes du Moniteur Belge du 8 février 2018.

La séance est déclarée ouverte à 10 heures par Mme A. DE BOE, Présidente, qui remercie les coopérateurs présents pour leur participation.

*

Mme DE BOE, Présidente, salue la présence de Monsieur K. BOUGUENNA, de la Direction des Finances à la société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, porteur des parts de la Région.

Monsieur Nathanaël BROODCOORENS, Délégué-social auprès de notre société, est excusé.

Elle salue la présence de Monsieur Baudouin THEUNISSEN, Réviseur au Bureau Crowe-Horwath Callens, Pirenne, Theunissen & Co.

Elle salue la présence de Monsieur David LEISTERH, porteur des 1.250 parts de la Commune de Watermael-Boitsfort.

Elle excuse l'absence de Madame Annie MANIQUET, Administratrice, pour des raisons de santé, et de M. Alex LEJEUNE, Administrateur, retenu pour des obligations professionnelles.

*

1. FORMATION DU BUREAU

Madame A. DE BOE, Présidente, propose de former le bureau :

- Madame Danielle DURAND, Vice-présidente – Administratrice-Déléguée
- Madame Daphné GODFIRNON, Directrice-Gérante opérationnelle
- Monsieur Baudouin THEUNISSEN, Réviseur au Bureau Crowe-Horwath Callens, Pirenne, Theunissen & Co.
- Madame Anne DE BOE, Présidente

Elle propose de désigner Madame D. GODFIRNON, Directrice-Gérante opérationnelle, comme Secrétaire du Bureau.

Elle demande à l'Assemblée de désigner 2 scrutateurs : Monsieur VAN SEVENDONCK et Monsieur PIETQUIN se proposent.

La Présidente déclare :

- que tous les coopérateurs ont été convoqués par envoi dans les délais légaux et statutaires. L'envoi contenait l'ordre du jour, le procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 26 mai 2018, le rapport de gestion du Conseil d'administration relatif à l'exercice 2018, le rapport du Commissaire-Réviseur, les comptes annuels clôturés au 31/12/2018.

LA PRESIDENTE informe qu'il résulte du comptage des voix représentées opéré par les scrutateurs que :

- Il ressort de la liste des présences, sur les 305.854 parts émises, 88.396 sont représentées, de sorte qu'il peut être valablement délibéré sur les points figurant à l'ordre du jour.
- Nul ne peut prendre part au vote pour un nombre de voix supérieur au 1/5 des parts souscrites, soit 61.170 parts ou aux 2/5 parts représentées, soit 35.558 parts

Elle constate que l'Assemblée générale peut valablement délibérer sur les points figurant à l'ordre du jour et propose d'en entamer l'examen.

Elle rappelle que les coopérateurs sont invités à rester dans la salle durant toute la durée de la réunion.

*

2. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DE LA SCRL LE LOGIS - FLOREAL DU 26/05/2018.

Ce procès-verbal a été joint à la convocation.

Chaque sociétaire ayant eu l'occasion d'en prendre connaissance, LA PRESIDENTE suggère à l'Assemblée de dispenser la Secrétaire de la lecture de ce document.

La Présidente demande à l'Assemblée générale si elle approuve le procès-verbal de la réunion du 26 mai 2018.

LA PRESIDENTE prend acte que le procès-verbal du 26/05/2018 est approuvé à l'unanimité.

*

3. RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le rapport de gestion étant en possession des coopérateurs depuis l'envoi de la convocation, LA PRESIDENTE propose de dispenser la Secrétaire de la lecture du rapport.

La Directrice-gérante opérationnelle commente les différents points qui y sont développés.

LA PRESIDENTE remercie Mme GODFIRNON, Directrice-gérante opérationnelle et demande s'il y a des remarques à formuler.

LA PRESIDENTE remercie Mme GODFIRNON, Directrice-Gérante opérationnelle, pour son intervention qui nous a permis de clarifier et de détailler ce rapport de Gestion.

LA PRESIDENTE cède la parole à Mme Géraldine THOMAS, Travailleuse Social Collectif.

Mme Géraldine THOMAS remercie LA PRESIDENTE et prend la parole.

Mme THOMAS expose son travail au sein de la société et explique que son poste est un travail de chargée de projet social collectif. Il s'agit d'un poste très transversal dans la société faisant un lien avec l'ensemble des habitants et les services du Logis-Floréal ainsi qu'avec des partenaires du quartier. On pense notamment au projet de cohésion social, la Ferme du Chant des Cailles, la Maison de quartier, la commune, le service Propreté, le CPAS.

Le travail social collectif au sein du Logis-Floréal consiste à :

- favoriser la rencontre entre locataires
- l'accueil des nouveaux locataires
- trouver des solutions à des problèmes d'ordre collectif

Plusieurs supports d'information sont mis en place :

- le magazine « Le Logis-Floréal Mag » qui est diffusé 3 fois par an
- le site internet du Logis-Floréal
- une newsletter électronique qui est envoyée une fois par mois aux locataires qui sont inscrits.

Mme THOMAS souligne qu'une nouvelle dynamique se met en place au niveau de la place Joseph Wauters et de l'avenue des Archiducs avec l'épicerie participative ouverte depuis quelque mois, les nouveaux logements du square des Archiducs ainsi que la maison de quartier, qui va également développer ses activités. Beaucoup de choses positives qui se mettent en place et elle remercie toutes les personnes qui la stimulent aussi dans ce travail.

LA PRESIDENTE remercie Mme THOMAS, travailleuse du service social collectif et signale que les personnes qui le souhaitent peuvent communiquer leur adresse e-mail à Mme THOMAS à la fin de l'Assemblée Générale.

Aucune remarque n'est formulée par les coopérateurs.

LA PRESIDENTE prend acte que le rapport d'activité est approuvé.

4. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOTURE LE 31/12/2018

Ce document a été communiqué à tous les coopérateurs.

LA PRESIDENTE cède la parole à Mme GODFIRNON, Directrice-gérante opérationnelle.

Mme GODFIRNON, Directrice-Gérante opérationnelle, commente succinctement les comptes annuels 2018.

Mme GODFIRNON, Directrice-Gérante opérationnelle explique que le bénéfice de l'exercice s'élève cette année à 852.799 € soit un bénéfice équivalent aux bénéfices cumulés de l'exercice 2017 des 2 sociétés LE LOGIS et FLOREAL.

Le bénéfice est calculé par la différence entre les recettes et les dépenses.

Les recettes, d'une société de logements sociaux, sont essentiellement constituées par le produit des loyers et des charges locatives, c'est-à-dire les loyers payés par les locataires chaque mois.

En 2018, les loyers accusent une hausse consécutive à 3 facteurs :

- l'incorporation des coûts de rénovation dans le prix de revient actualisé des logements ;
- l'indexation des loyers ;
- la diminution des pertes de loyers pour logements inoccupés.

Cette hausse est à pondérer avec la diminution des revenus moyens des locataires.

Les dépenses quant à elles sont essentiellement constituées des dépenses d'entretien, des charges salariales et des amortissements

Les charges d'exploitation sont en augmentation. Plusieurs facteurs expliquent cette tendance :

- la hausse des charges salariales suite des engagements de personnel pour renforcer l'équipe, l'alignement des salaires suite à la fusion. Cet impact se fera encore ressentir en 2019 par les mesures d'harmonisation des conditions de travail entre les travailleurs issus des 2 sociétés qui prendra effet au 01/01/2019.
- la hausse de la charge d'amortissement consécutive aux travaux de rénovation

LA PRESIDENTE remercie Mme GODFIRNON, Directrice-gérante opérationnelle et cède la parole à Monsieur Baudouin THEUNISSEN, Réviseur au Bureau Crowe-Horwath Callens, Pirenne, Theunissen & Co.

*

5. RAPPORT DU COMMISSAIRE-REVISEUR

Le rapport du Commissaire-réviseur sur l'exercice clôturé au 31.12.2018 a été joint à la convocation à l'assemblée.

LA PRESIDENTE cède la parole à M. Baudouin THEUNISSEN, Réviseur au Bureau Crowe-Horwath, Callens, Pirenne, Theunissen & Co.

M. THEUNISSEN signale que le résultat de l'exercice s'élève à 852.00 €. Ce résultat a un impact direct sur le bilan et particulièrement au niveau du passif.

Le total du bilan s'élève à 66.873.000 €.

Le passif représente l'ensemble des moyens de financement dont la société a besoin pour fonctionner.

Ils proviennent d'abord des fonds propres. Les fonds propres s'élèvent à 35.794.000 €. Le poids du fonds propres dans l'ensemble des moyens de financement de la société représente 53% ce qui est un très bon ratio de solvabilité.

Les autres sources de financement sont les dettes à long terme, essentiellement les engagements que la société a envers la tutelle et ensuite les dettes courantes, les dettes opérationnelles, les dettes inhérentes à l'activité de notre société, les dettes fournisseurs, les dettes envers les membres du personnel (ONSS, précompte professionnel et pécule de vacances).

L'actif représente tout ce que la société possède.

Au niveau de l'actif, le bilan est très bien structuré :

Les actifs immobilisés s'élèvent à 48.065.000 €. Il s'agit de l'ensemble des logements, des infrastructures, tout ce qui a une pérennité à long terme. Nous constatons tout de même une dépréciation des immobilisés par les amortissements.

Les actifs circulants sont l'ensemble des moyens dont la société dispose et qui à terme se transforment en liquidité : les créances à court terme sont essentiellement les créances locataires, les placements de trésorerie, les valeurs disponibles, etc... Ils s'élèvent à 18.800.000 €

Le Réviseur d'entreprise confirme qu'il a reçu toutes les informations nécessaires et indique que son rapport atteste que les responsables de la SCRL LE LOGIS-FLOREAL ont répondu avec clarté à ses demandes d'explication.

M. Baudouin THEUNISSEN, Réviseur au Bureau Crowe-Horwath, Callens, Pirenne, Theunissen & Co, atteste que les comptes arrêtés à la date du 31/12/2018 donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de notre société. Si les comptes ont pu aboutir à l'image fidèle des comptes, cela signifie que les comptes sont établis avec prudence, sécurité et bonne foi.

LA PRESIDENTE remercie M. THEUNISSEN.

Aucune remarque n'est formulée par les coopérateurs.

*

6. APPROBATION DES COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOTURE AU 31/12/2018

Les comptes annuels arrêtés au 31.12.2018 ont été joints à la convocation à l'assemblée générale.

Aucune remarque n'est formulée par les coopérateurs.

LA PRESIDENTE propose à l'Assemblée d'approuver les comptes annuels arrêtés aux centimes et en Euros, conformément aux prescriptions de l'arrêté royal publiées au Moniteur le 15/07/2016.

L'Assemblée générale approuve les comptes à l'unanimité.

LA PRESIDENTE déclare que les comptes annuels afférents à l'exercice 2018 sont approuvés tels qu'ils ont été présentés.

*

7. AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE 2018

LA PRESIDENTE propose à l'Assemblée d'affecter le résultat de l'exercice 2018 à la réserve légale conformément aux dispositions légales et aux dispositions imposées par la Tutelle.

L'Assemblée générale marque son accord à l'unanimité.

LA PRESIDENTE déclare que le résultat de l'exercice est affecté à la réserve.

*

8. DECHARGE AUX ADMINISTRATEURS ET COMMISSAIRE-REVISSEUR

Personne ne s'opposant, LA PRESIDENTE acte que l'Assemblée générale donne à l'unanimité décharge aux administrateurs, chacun de ceux-ci s'abstenant en ce qui le concerne.

Personne ne s'opposant, LA PRESIDENTE acte que l'Assemblée générale donne à l'unanimité décharge au Commissaire-réviseur.

*

9. ELECTIONS STATUTAIRES

L'article 21 des statuts précise que durant une période transitoire de 5 années après la fusion des sociétés LE LOGIS et FLOREAL intervenue le 1^{er} janvier 2018, les administrateurs élus le sont pour une période de 5 années.

Les administrateurs élus restent donc en place jusqu'à l'Assemblée Générale de 2023.

Un système de rotation est toutefois prévu à l'issue d'une période de trois ans, et cela pour la première fois à l'Assemblée Générale ordinaire de 2021.

Suite à la démission de M. Stefan PRINS, un poste d'administrateur est vacant. Nous avons reçu une candidature valable, celle de Monsieur Paul SCHMITZ.

LA PRESIDENTE invite M. SCHMITZ à se présenter devant l'assemblée.

LA PRESIDENTE propose à l'Assemblée de voter à main levée en référence à l'article 31 des statuts.

Monsieur Paul SCHMITZ est élu à la majorité, la Région s'abstenant.

*

10. CHOIX DU LOGO

Suite à la fusion des 2 sociétés, il est important pour la nouvelle structure de choisir un nouveau logo afin de permettre à chacun de s'identifier visuellement et directement à notre coopérative.

A ce titre, il est important qu'il reflète notre identité et les valeurs de la coopérative : la solidarité, la dimension humaine mais également les particularités de notre environnement de vie : architecture et espaces verts.

Il a été souhaité d'associer l'ensemble des locataires et des travailleurs du Logis-Floréal au choix de ce nouveau logo.

LA PRESIDENTE invite Mme Ingrid PLANCQUEEL, responsable du service locatif et social à présenter les 4 projets de logo.

Mme Ingrid PLANCQUEEL responsable du service candidats, locataires et social remercie LA PRESIDENTE et prend la parole.

Mme Ingrid PLANCQUEEL indique que le Conseil d'administration a contacté plusieurs sociétés et a choisi la Société « Ligne 33 » qui a été invitée à proposer plusieurs logis, 4 seront proposés aujourd'hui.

Les modalités de vote sont les suivantes :

1 vote par ménage. Pour ne pas oublier ceux qui n'ont pas pu venir à l'assemblée générale, ce même bulletin de vote sera distribué dans les boîtes aux lettres. Ce bulletin devra nous être remis pour le 06 juin 2019 au plus tard. Il y a également une possibilité de faire le vote via le site internet pour la même date.

Présentation des différents logos :

Logo 1 :



L'idée de ce logo est de représenter l'esprit de convivialité, l'esprit de fête que l'on peut retrouver dans les cités jardins avec les fanions et les escaliers.

Logo 2 :



L'enchevêtrement des bulles peut refléter une forme de solidarité et la feuille d'arbre reflète le dialogue.

Logo 3 :



On voit sur ce logo un sourire pouvant représenter l'esprit humain, les maisons l'une à côté de l'autre représente la solidarité. Référence à l'architecture de nos cités jardins.

Logo 4 :



Deux bulles évoquent le dialogue de la société coopérative. C'est de ce dialogue qu'est née la société Le Logis-Floral.

11. QUESTIONS

LA PRESIDENTE cède la parole aux coopérateurs et annonce que Mme Fondaire a écrit un courrier reprenant plusieurs questions et l'invite à prendre la parole.

Mme FONDAIRE - rue des Cannas, 33 à 1170 Bruxelles, indique qu'elle habite dans une maison et qu'elle souhaite parler des problèmes de sécurité. Elle signale qu'elle a été victime d'une tentative de vol par effraction il y a quelques temps. Mme Fondaire souhaite parler également d'économie d'énergie.

Mme Fondaire habite la maison de la rue des Cannas depuis 34 ans. Tous les vols de la rue se sont toujours produits via la porte fenêtre de la cuisine. Elle indique qu'elle a également installé une alarme sonore et que celle-ci a fonctionné le 02 mars dernier.

Mme Fondaire se demande si le Logis-Floral comptait consolider ces portes fenêtres et mettre du double vitrage malgré les impositions des Monuments & Sites.

Mme GODFIRNON, Directrice-Gérante opérationnelle, indique que des séances d'information auxquelles les locataires ont été conviés ont été organisées conjointement avec la Police. Le constat d'une recrudescence du nombre de tentatives de vol est général à toute la Commune. Le classement des bâtiments ne permet pas le placement de certains dispositifs anti-effraction en façade. Les services de Police se tiennent à la disposition des habitants pour donner des 'trucs et astuces' dissuasifs.

Mme GODFIRNON, Directrice-Gérante opérationnelle, cède la parole à Mme Béatrice LEONARD, responsable du service technique.

Mme LEONARD, responsable du service technique signale que nous sommes classés par la Direction des Monuments & Sites et qu'une intervention par l'extérieur n'est pas envisageable. C'est aussi pour cette raison que nous ne pouvons pas remplacer les châssis actuels par du double vitrage. Des dispositifs intérieurs peuvent être placés tels que des volets à battants.

Pour aborder la problématique du simple vitrage / double vitrage. Un châssis simple vitrage qui est bien entretenu peut être un frein suffisant à la déperdition de chaleur. On estime la déperdition de chaleur au niveau des châssis à 5 à 7% alors que pour une toiture mal isolée, cette déperdition est de l'ordre de 20 à 25 %. La pose d'un double vitrage peut créer des troubles bien plus importants et créer des ponts thermiques notamment. Placer du double vitrage nécessite une réflexion sur l'ensemble de l'enveloppe sinon nous aurons des déséquilibres au niveau du bâti et du mur périphérique.

Mme FONDAIRE signale que sa question était principalement pour l'aspect sécurité.

Mme LEONARD, responsable du service technique, répond qu'il existe d'autres astuces pour sécuriser son logement.

Mme FONDAIRE se souvient d'avoir lu dans le magazine « 1170 » de la commune que le Bourgmestre se félicitait d'avoir mis des châssis double vitrage dans les bâtiments communaux. Elle signale qu'il faudrait être en accord avec ce que dit le bourgmestre.

Mme LEONARD, responsable du service technique, rappelle que le bâti de la commune n'est pas le même que le nôtre. Elle propose à Mme FONDAIRE de discuter de son cas bien spécifique après l'Assemblée Générale.

Mme GODFIRNON, Directrice-Gérante opérationnelle, signale que l'inspecteur STORMS des Services de Police de Watermael-Boitsfort se tient à disposition de l'ensemble des habitants de la commune pour se déplacer dans les logements et donner des trucs et astuces qui donnent de bons résultats.

M. TILLIERE – avenue des Nymphes, 39 souhaite rebondir sur ce qu'a dit Mme GODFIRNON au sujet de l'inspecteur STORMS. Il indique qu'il a fait appel aux services de M. STORMS et que ses conseils sont très efficaces.

M. FONTAINE – Place du Tarin, 6 confirme les propos de M. TILLIERE.

M. HAUTFENNE – Berensheide, 19 signale que des volets ont été placés avenue des Nymphes du côté jardin. Il demande si nous avons autorisé la pose de ces nouveaux volets.

Mme LEONARD, responsable du service technique, signale que nous autorisons uniquement le remplacement des volets qui sont d'origine. Si ce n'est pas le cas, les personnes sont en infraction.

M. HAUTFENNE demande qui contrôle ce genre d'installation.

Mme LEONARD, responsable du service technique, répond que le service technique contrôle cela.

M. HAUTFENNE signale qu'il n'y a pas que l'avenue des Nymphes qui est concernée.

Mme GODFIRNON, Directrice-Gérante opérationnelle répond que lorsque nous constatons que des travaux sont réalisés sans autorisation, les habitants sont invités à remédier à la situation.

M. ROBA demande pourquoi il existe des différences de loyers entre les 2 sites puisque le calcul de loyer est imposé par la Région.

Mme GODFIRNON, Directrice-Gérante opérationnelle, répond que ces différences peuvent être expliquées par plusieurs facteurs : le coût des rénovations en est un. Ceux-ci peuvent être sensiblement plus importants quand un auteur de projet assure le suivi des travaux réalisés sur chacun des sites. Parfois, les coûts d'une rénovation étaient plus importants du fait que l'on passait par des auteurs de projets qui assuraient le suivi de chantier.

Par ailleurs, le calcul du loyer est fixé par la Région mais la Société peut déterminer certains paramètres dans des limites fixées. L'objectif de l'exercice est de trouver le juste équilibre pour assurer son équilibre financier. Le maintien de l'équilibre est également une obligation qui nous est imposée par de la Région. Il permet à la société d'avoir des liquidités suffisantes pour assurer l'entretien de son bâti.

Historiquement, Le Logis avait les loyers les plus bas du secteur tandis que les loyers de Floréal étaient dans la moyenne de la Région.

M. ROBA demande si les loyers seront ajustés vers le haut.

Mme GODFIRNON, Directrice-Gérante opérationnelle répond que la Société Le Logis a commencé à augmenter ses loyers il y a 10 ans pour essayer de récupérer la moyenne régionale. Chaque année, en appliquant un petit coefficient supplémentaire. Cette augmentation se fait de manière très fine pour que l'impact sur les locataires ne soit pas trop important. Il y a aussi un mécanisme qui plafonne les loyers par rapport aux revenus du locataire. Le loyer ne pourra jamais dépasser les revenus du locataire de maximum 24 %.

M. ROBA remercie Mme GODFIRNON, Directrice-Gérante opérationnelle.

Mme DELBART – avenue des Dryades, 69 à 1170 Bruxelles demande quel est le pourcentage de loyers impayés et si ce manque est répercuté sur le loyer des autres locataires.

Mme GODFIRNON, Directrice-Gérante opérationnelle répond qu'il y a 160.000 € de créances locatives sur un montant de loyers qui s'élève à plus de 6.550.000 €. Elle ne pourrait pas donner le pourcentage exact mais elle peut confirmer que ces créances ne sont pas répercutées sur les autres locataires.

La société a mis en œuvre une politique de recouvrement des créances locatives. Cette politique est plutôt axée sur la prévention. Quand nous constatons que des loyers sont impayés, un contact est directement établi avec le locataire. Si nécessaire, une assistante sociale intervient.

Des plans d'apurement sont mis en place en concertation avec le locataire.

Il arrive de faire face à des situations plus difficiles qui nécessitent d'actionner la procédure judiciaire.

Mme NICHOLS – avenue des Dryades, 5 à 1170 Bruxelles explique qu'elle habite dans un espace vert et qu'elle a remarqué que cette année a été un véritable massacre à la tronçonneuse dans les haies de la cité. C'est le cas de la haie qui se trouvait au fond de son jardin. Elle signale que lorsqu'elle s'assied dans son jardin, elle a l'impression d'être dans la venelle puisqu'il n'y a plus de haie et donc plus d'intimité. Mme NICHOLS dit avoir été obligée de désobéir aux règles du Logis-Floréal pour conserver un peu d'intimité dans son jardin et a décidé d'installer une grande bâche verte à la place de la haie. Avant cela, c'était une belle haie de houx avec beaucoup de charme. Aujourd'hui, il ne reste plus que le grillage qu'elle avait installé pour les chats.

Mme GODFIRNON, Directrice-Gérante opérationnelle répond que lorsqu'elle a parlé de l'entretien des espaces verts, elle avait indiqué que certaines haies devenaient moribondes. Une haie est vivante et donc finit par mourir à un moment. Nous remplaçons petit à petit ces haies mais il y a des périodes à respecter pour les planter.

Mme LEONARD, responsable du service technique, ajoute que la présence de différentes essences de haies dans un périmètre proche est parfois nocive les unes pour les autres. Un travail de fond est en train d'être réalisé. Il est vrai que ce travail dépareille momentanément le jardin.

M. WEYTSMAN – rue des Acanthes, 6 à 1170 Bruxelles indique qu'il a reçu un dépliant dans sa boîte aux lettres concernant la ventilation des logements. Pour ce faire, il faudrait pouvoir ouvrir ses fenêtres or, il n'arrive à en ouvrir que deux dans son logement d'où la difficulté de ventiler.

Il demande si l'on conservera une différence de hauteur entre les haies du Floréal et celles du Logis. Les haies à Floréal sont de 1m20 de haut et celle du Logis sont beaucoup plus hautes. Il signale qu'il y a une venelle derrière chez lui et qu'il lui suffit d'enjamber sa haie pour que l'on entre dans son jardin.

Mme LEONARD, responsable du service technique, répond que le service technique est bien au courant de la situation. La problématique sera traitée dans le cadre d'un chantier de restauration de châssis. Par rapport à l'aspect humidité dans le logement et en particulier dans la salle de bain, le placement d'un extracteur dans certains logements sera généralisé. En effet, si l'ouverture des châssis est importante pour la ventilation dans un logement, elle n'est pas suffisante dans des pièces comme la salle de bain car le taux d'humidité monte trop vite.

BEGON – rue des Trois Tilleuls, 123/68 à 1170 Bruxelles signale que nous avons beaucoup parlé de performance énergétique et de prime d'énergie. Elle se demande pourquoi nous n'utilisons pas les toits plats afin d'installer des panneaux solaires pour récupérer l'électricité des communs et faire diminuer les charges communes.

Mme GODFIRNON, Directrice-Gérante opérationnelle répond qu'une étude avait été menée par un bureau d'Engineering, antérieurement aux travaux de remplacement des chaudières. Toutes les hypothèses avaient été évaluées en ce compris, le placement des panneaux photovoltaïques en toiture. Cette solution, parmi d'autres qui avaient été étudiées, n'a pas été retenue car tant du point de vue énergétique que financier, elle n'était pas intéressante.

Mme LORIES – avenue de la Fauconnerie, 163/9 à 1170 Bruxelles demande si nous allons installer une minuterie dans les communs de son bâtiment.

Mme LEONARD, responsable du service technique signale que les travaux sont en cours. Ils sont occupés dans un autre bâtiment pour le moment.

Mme HOOGSTEYN, Nymphes, 28 à 1170 Bruxelles : explique que la présence d'arbres chez les voisins occasionne une perte de luminosité dans son logement. Elle demande si la Société peut intervenir.

Mme GODFIRNON, Directrice-Gérante opérationnelle répond que si les conifères sont dans des jardins privés, ces arbres peuvent être abattus et remplacés par des arbres fruitiers. Il y a lieu de prendre contact avec le service technique.

*

A l'issue des questions, LA PRESIDENTE remercie, en son nom et au nom des administrateurs, les coopérateurs de leur participation à l'Assemblée. Elle tient également à remercier les membres du personnel présents. Elle invite l'ensemble de l'assemblée à participer au verre de l'amitié.

La séance est levée à 12h30.