

COMPTE-RENDU - RÉUNION GÉNÉRALE DE LOCATAIRES - 28/11/2024

Studio Logis

CONTEXTE DE LA REUNION :

La participation des locataires est au cœur du fonctionnement de notre coopérative et, tous les ans, plusieurs réunions thématiques sont organisées. En l'absence de COCOLO (Conseil Consultatif de Locataires), le Logis-Floréal doit organiser des réunions générales de locataires. Cette réunion est la seconde réunion organisée sous ce format.

Voici les thèmes abordés pendant cette réunion :

Retour de la première réunion (par Ingrid PLANCQUEEL & Laurent HACHOUCE) – voir [compte-rendu sur le site « lelogisfloreal.be »](#) (dans Actualités)

Atelier : « Communiquer avec Le Logis-Floréal : comment vous informer au mieux ?

Atelier : Trucs & astuces dans les logements en hiver : utilisation des thermostats et vannes thermostatiques dans les logements.

Environ 80 personnes ont participé à cette rencontre. Nous vous remercions pour votre nombreuse participation.

ATELIER « COMMUNIQUER AVEC LE LOGIS-FLORÉAL : COMMENT VOUS INFORMER AU MIEUX ? » (Ingrid PLANCQUEEL & Françoise LARDENOY)

1. Futurs chantiers en site occupé (la Pointe et Vander Swaelmen) : les habitants souhaitent être plus régulièrement informés de l'avancement du projet, en particulier de la date de démarrage du chantier.

La Pointe : la première séance d'information pour les habitants a eu lieu il y a quelques mois et depuis lors trop peu d'informations ont circulé notamment en ce qui concerne la date précise de démarrage des travaux.

Vander Swaelmen (VDS) : L'habitante présente rassure les habitantes de La Pointe en leur disant qu'à l'approche du chantier et en temps utiles, un accompagnement efficace est mis en place par Le Logis-Floréal pour aider les habitants à prendre leurs dispositions et pour les informer quotidiennement tout au long du chantier. Il y a de nombreuses réunions d'information et la possibilité de poser des questions directement à l'accompagnatrice de chantier (Clara) ou au conducteur de chantier.

- ➔ La mise en œuvre d'importants chantiers de rénovation nécessite souvent plus de temps que celui initialement prévu. La gestion des nombreux intervenants, les marchés publics, les demandes de permis ou d'avis, prolongent les délais annoncés. Les dates de démarrage des travaux sont alors postposées. Cette attente peut effectivement sembler très longue pour les habitants. Le Logis-Floréal les prévient toutefois en temps utiles du démarrage concret des travaux et accompagne les locataires dans la gestion du chantier.
- ➔ La communication spécifique vers les habitants concernés sera renforcée aux étapes clés des chantiers. Le Logis-Floréal communique toutes les infos au fur et à mesure qu'elles sont disponibles (dans le magazine ou sur le site web).

2. Les permanences : lieux et horaires à rappeler aux locataires

Une locataire signale qu'elle n'est pas suffisamment informée des dates des permanences, notamment celles prévues l'après-midi à Joseph Wauters >> pour info : les permanences à la Place Wauters, 2 ont lieu les lundis après-midis entre 14h et 16h.

- ➔ Les horaires des permanences sont rappelés régulièrement dans différents outils de communication (site internet, Logis-Floréal Mag, etc.). Un rappel pourrait être également fait dans des courriers plus spécifiques.

3. La communication à propos de l'entretien des chaudières via les sous-traitants (BULEX – EQUANS)

Une locataire signale que la procédure de prise de rendez-vous de Bulex a changé et qu'elle ne fonctionne pas bien (envoi du rendez-vous par SMS et plus par courrier). Par ailleurs, si l'intervention de Bulex ne résout pas le problème pour lequel on les a contactés, que faire ?

- ➔ Bulex a effectivement changé sa procédure de prise de rendez-vous récemment, le Logis-Floréal les a interpellés sur les difficultés que cela engendrait.
- ➔ Les informations générales se trouvent dans la fiche technique « qui appeler en cas de problème de chauffage » - [le LF Mag N°17](#) (p.12) – disponible sur notre site web « lelogisfloreal.be » (Publications)

4. Communication à propos de la gestion correcte des déchets ménagers et des encombrants

Vander Swaelmen : Certaines personnes du quartier ne connaissent pas les règles de gestion correcte des déchets ménagers et des encombrants et les placent sur le trottoir par ignorance. La locataire demande si Le Logis-Floréal pourrait faire un rappel de ces règles ?

- ➔ Bruxelles propreté et la Commune de W-B sont compétents en matière de collecte des déchets ménagers, des encombrants et de la propreté publique. Les compétences du LF sont limitées en la matière et cependant afin d'éviter les taxes communales pour dépôt interdit notre agent de convivialité réalise des passages réguliers pour informer les habitants.
- ➔ Par ailleurs, une information continue des locataires est prévue et nous soutenons également les activités spécifiques (ex. les [Ambassadeurs propreté](#) de Watermael-Boitsfort).

5. Relevés de compteurs – techem – comment ça fonctionne ?

La société Techem doit passer au bureau chercher les clés nécessaires à ses prestations et par conséquent, ne doit pas déranger les locataires.

6. Souhait d'entrer en communication avec les jardiniers pour recevoir des trucs et astuces

Demande de plusieurs participants : organiser des « ateliers jardinages » pour apprendre les bons gestes pour entretenir correctement son jardin en fonction de la saison. Cela sera abordé lors de la prochaine réunion, en avril.

ATELIER « TABLE CHAUFFAGE » (Vincent BABE et Eric VANDEREST)

Sujets présentés :

- Principe général du fonctionnement du thermostat et des vannes thermostatiques >> fiche sur le site « energuide.be » de SIBELGA >> [Comment fonctionne la régulation de mon chauffage ?](#)
- Comment faire la purge d'air des radiateurs (+ distribution de clés de purge) : fiche >> [Comment purger mes radiateurs ?](#)
- Comment lire la pression et remettre de l'eau (remettre la pression) dans l'installation de chauffage : fiche >> [Comment bien régler la pression de ma chaudière?](#)
- Conseils pour un fonctionnement correct des radiateurs >> Des informations (assez pointues) sont disponibles sur le site « homegrade.brussels » : [Comment améliorer son système de chauffage](#)

Questions des locataires :

- Comment fonctionne mon thermostat ? comment faire les réglages ? comment changer les piles ?
- Comment chauffer les autres pièces du logement (autre que la pièce du salon où il y a le thermostat) ?
- Puis-je n'utiliser que les vannes et pas le thermostat ?
- J'ai de l'humidité et des moisissures sur mon mur, que puis-je faire ? (Ce sujet n'a pas pu être abordé, car c'est un sujet à part entière qui demande un atelier rien que pour cette question. Il sera abordé lors d'une prochaine rencontre).
- Nous n'avons pas pu aborder non plus la question de la ventilation, aération et qualité de l'air (voir fiche technique dans [le LF Mag N°14](#) -p.10 / disponible sur notre site web « lelogisfloreal.be »).

Nous avons manqué d'un peu de temps pour échanger sur l'expérience des locataires et discuter de trucs et astuces pour bien chauffer et faire des économies d'énergie. Cela peut être organisé, si plusieurs locataires en font la demande (Tel : Géraldine / 0490.52.20.29).

La prochaine « réunion générale de locataires » aura lieu en avril (date à confirmer).

La prochaine réunion aura lieu en avril 2025 sur le thème de l'entretien du jardin + atelier châssis + les canalisations. Au plaisir de vous y rencontrer.