



le logis
floréal



LOUIS DE WAELE

Réunion locataires

État d'avancement pré-congés

2 juillet 2026



1. Etat d'avancement du chantier

Travaux effectués

Travaux en cours

Travaux à venir

2. Retour enquête locataires

3. Aménagement des abords

4. Questions-réponses

SOMMAIRE





1

/ Etat d'avancement

Planning général des travaux

Planning LDW 07/04/26	mars-25	avr-25	mai-25	juin-25	juil-25	août-25	sept-25	oct-25	nov-25	déc-25	janv-26	févr-26	mars-26	avr-26	mai-26	juin-26	juil-26	août-26	sept-26	oct-26	nov-26	déc-26	janv-27	févr-27	mars-27	avr-27	mai-27	juin-27
Démolitions																												
Fondations périphériques																												
Structure métallique et balcons																												
Structure bois																												
Démolitions toiture existante																												
Nouvelle toiture																												
Cabanon technique en toiture																												
Châssis																												
Bardage																												
Finitions intérieures																												
Techniques spéciales																												
Local communautaire																												
Abords																												
Communs + remarques + buffer																												

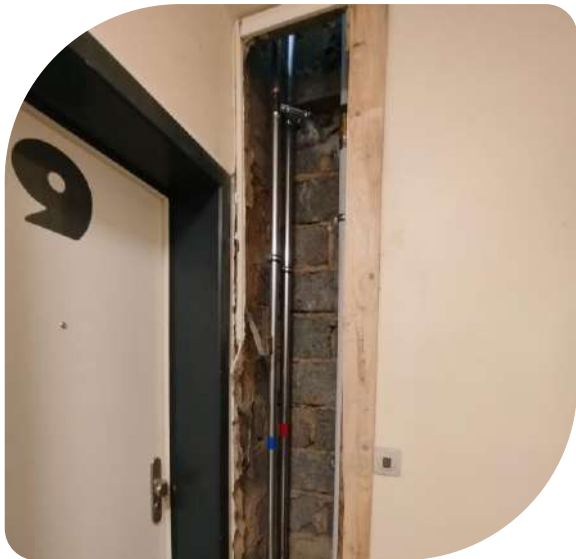




1.1

Travaux effectués

Trémies refermées



Nouveaux tuyaux eau chaude et eau froide



Trémies refermées



Amélioration du compartimentage incendie



Blochets RF (résistants au feu) placés pour les prises et panneaux RF placés pour les tableaux électriques.

Parachèvements 1CH et 2CH



Encadrements des nouveaux châssis



Seuils des portes-fenêtres



Dans les salles de bain



Il ne manque plus que la peinture !

Châssis RDC



Isolation de toutes les façades



Nouvelle chaufferie





1.2

Travaux en cours

Parachèvements 3CH



Interdiction de placer du mobilier dans ces extensions pour l'instant.
Vous devez attendre l'autorisation écrite du Logis-Floréal.

Il manque encore la peinture et le nouveau revêtement de sol dans certains logements.

Sanitaires



Remplacement des conduites d'eau chaude et eau froide
Démontage de la chaudière individuelle
Nouveau thermostat et nouveaux compteurs



Revêtement de façade



Ces travaux continueront pendant l'été.

Local communautaire



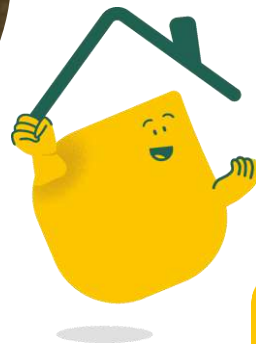
L'ancien logement 7/1 en pleine métamorphose.



Découverte historique



Papier peint découvert dans les halls d'entrée lors du démontage du parement existant.



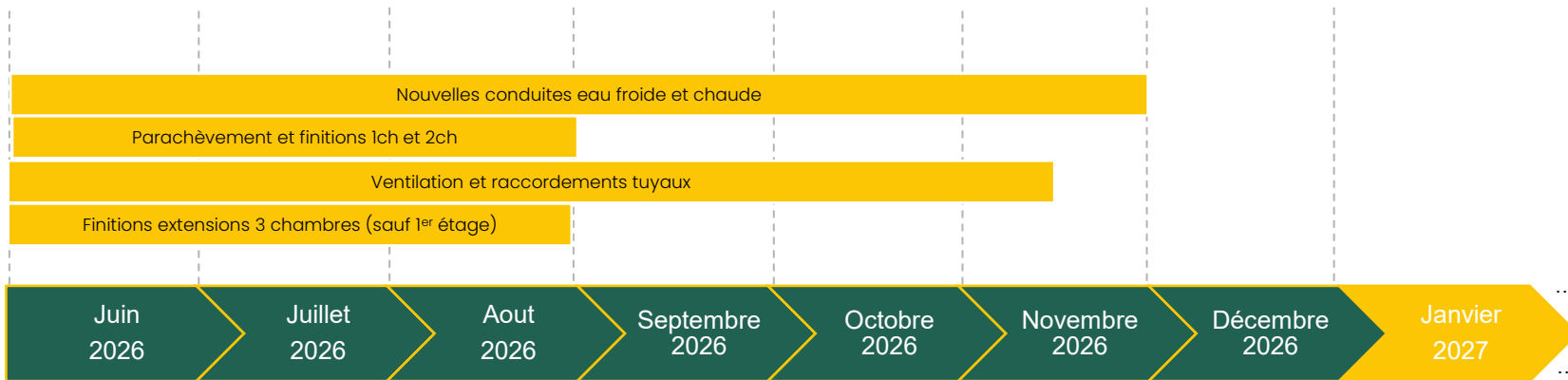


1.3

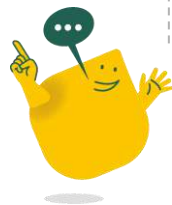
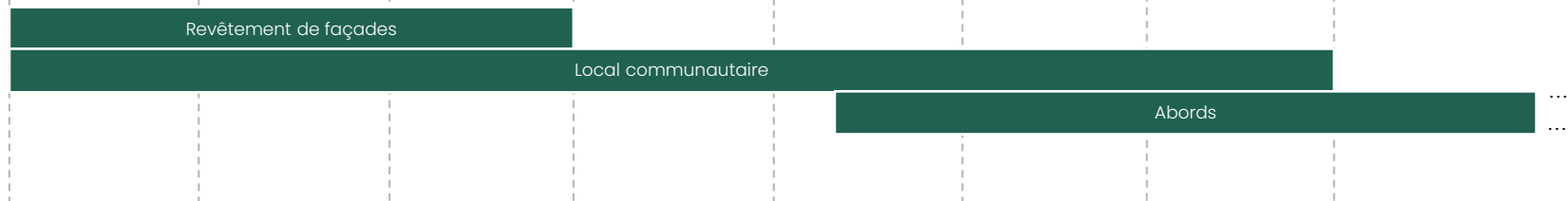
Travaux à venir

Zoom sur les prochains mois

À l'intérieur :



À l'extérieur :



Ce planning est un planning général et estimatif, il pourrait encore y avoir des modifications

Congés du bâtiment

Du 13 au 31 juillet, il n'y aura aucune intervention à l'intérieur de l'immeuble.

HD System continuera de travailler en façade pour installer le nouveau bardage.

Mohamed sera présent pendant toute cette période.



Ventilation



Nouvelle hotte à recyclage



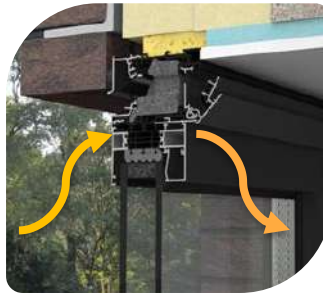
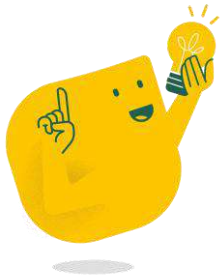
Bouches d'extraction dans les WC + salle de bains + cuisine

- WC et cuisine = débit constant (faible)
- Salle de bains = débit variable selon l'humidité

Ventilation pensez à ouvrir vos invisivents

- Les invisivents sont les petits clapets situés au-dessus de vos châssis.
- Ils servent à amener de l'air frais et propre dans votre logement.

Il est important de laisser les invisivents ouverts plusieurs heures par jour.



Suppression du gaz



Pour début septembre, vous devez remplacer votre cuisinière au gaz par une **cuisinière électrique**.

Une fois que votre chaudière individuelle sera retirée (pendant les travaux « sanitaires ») :

→ vous devrez **mettre fin à votre contrat de gaz individuel**.

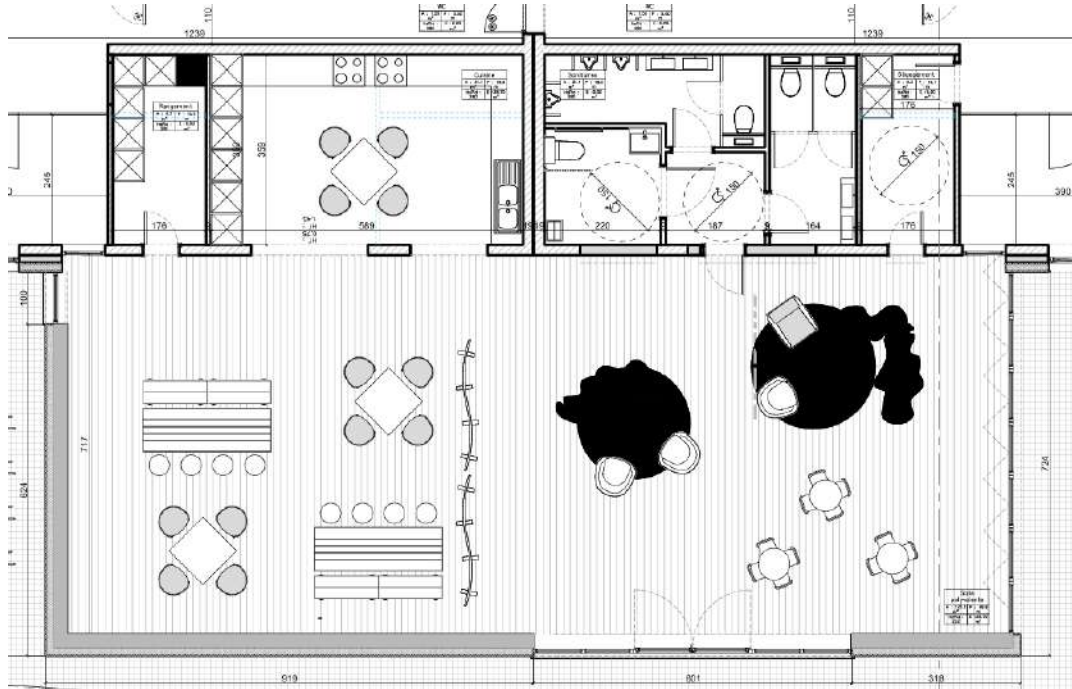
Votre consommation d'eau chaude et de chauffage sera calculée par des **compteurs de passage individuels** :

- Tout le monde profitera du tarif social.
- Ce montant sera inclus dans vos charges mensuelles.

Garde-corps des balcons



Local communautaire



Construction de l'extension

Aménagement intérieur



Abords





2/ Retour enquête locataires

Enquête locataires



26/01/26

Enquête locataires
Chantier VDSW 7.9

Est-ce que vous venez aux réunions locataires mensuelles ?

☐ Oui, toujours
☐ Oui, parfois
☐ Non, jamais

Si non, pourquoi ? (Plusieurs réponses possibles)

☐ Je ne suis pas disponible aux horaires proposés (jeudi 13h-14h)
☐ Ça ne m'intéresse pas
☐ Je ne comprends pas bien le français
☐ Le lieu ne m'arrange pas (local 167, sur le rond-point des trois tilleuls)
☐ Autre :

Si oui, quel est votre avis sur (entourez le chiffre) :

- La présentation :

Trop compliquée

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

Très claire

 Remarque éventuelle :
- Les explications données :

Inutiles

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

Très utiles

 Remarque éventuelle :
- Le fait que l'entreprise soit présente :

Pas intéressant

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

Très intéressant

 Remarque éventuelle :
- Le fait que le bureau d'architecture soit présent :

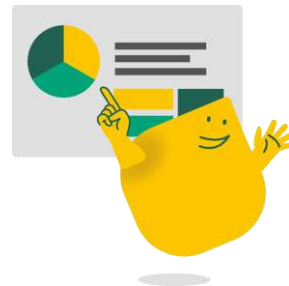
Pas intéressant

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

Très intéressant

 Remarque éventuelle :

- 10/45 locataires ont répondu
- Les **réunions mensuelles** sont appréciées et le compte-rendu écrit est important mais parfois compliqué (trop technique).
- Les **casques anti-bruit** sont peu utilisés.
- Les informations sur les **panneaux en bois** du hall sont peu lues.
- Les **courriers de l'entreprise** sont reçus 2 semaines avant les interventions dans les logements.
- Le chantier a un **gros impact** sur le quotidien des locataires.





3 / Abords : bancs ?

Abords, faut-il des bancs ?



Questionnement : est-ce qu'on place des nouveaux bancs ? Si oui, où ?

Questions/ Réponses



MERCI



le logis
floréal

Avenue Georges Benoidt, 22 – 1170 Bruxelles
www.lelogisfloreale.be

