



Le Logis Tournaisien

+++

Rapport de gestion **2019**



Nouvelle extension du Quartier du Maroc

Le Logis Tournaisien

Rapport du Conseil d'Administration

à l'Assemblée Générale ordinaire du 24 avril juin 2020 couvrant la période comptable du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019. Ce rapport constitue le rapport de gestion au sens de l'article 161 du Code Wallon du Logement et de l'Habitat Durable

Edito du Directeur-gérant et mot du Président	03
Renouvellement des organes de gestion	04
Service technique	06
Ventes et acquisition des biens	12
Projections budgétaires	14
Informations relatives au personnel de la société	18
Gestion des ressources humaines	20
Bilan et compte de résultats 2019	22
Gestion locative	28
Patrimoine	32
Réalisations 2019	34
Quelques chiffres	40

Bienvenue

Edito du Directeur-gérant



C'est dans un contexte exceptionnel de confinement lié à l'épidémie du coronavirus que nous sommes amenés à faire le point d'une année 2019 marquée par le renouvellement des organes de gestion du Logis Tournaisien.

La désignation du Bourgmestre comme Président et de l'Echevine du Logement comme Vice-Présidente du Logis Tournaisien démontre l'importance qu'accorde la Ville de Tournai à notre institution et à la problématique du logement public.

M. Paul-Olivier Delannois et Mme. Coralie Ladavid, dans le cadre de la Déclaration de Politique Communale 2018-2024, développent leur volonté du droit à l'habitat dans le cadre d'une politique sociale toujours plus volontariste, assurant le bien-être de tou.te.s.

Cette nouvelle dynamique locale s'intègre dans une vision régionale renouvelée qui nourrit une triple ambition : sociale, écologique et économique.

La Déclaration de Politique Régionale 2019-2024 entend faire aboutir le Gouvernement à un accroissement net de 12.000 logements publics dont 3.000 nouveaux logements et 3.000 logements publics vides rénovés. Il prévoit également un plan de rénovation de 55.000 logements publics.

Pour ce faire, et comme réclamé par le secteur local du logement, il est enfin question de la mise en place d'un droit de tirage pour les investissements. Il soutiendra, sans aucun doute, la mise en œuvre d'une vision régionale sur le logement tout en facilitant l'exercice de l'autonomie locale.

C'est dans ce contexte de renouvellement local et régional que le Logis Tournaisien a maintenu sa dynamique d'action en 2019. En terme de développement du parc, le dernier ancrage wallon

La mot du Président

Paul-Olivier Delannois

Le droit au logement est un des axes forts de la Déclaration de politique communale. Pas question pour la Ville de Tournai de céder à la fatalité. Avec tous nos partenaires, nous voulons une politique volontariste pour faciliter l'accès à un logement décent pour toutes et tous. Depuis quelques années déjà, j'ai personnellement lancé un combat sans relâche contre les marchands de sommeil dans notre entité. Mon objectif est de répondre au mieux aux diverses demandes qui émanent de notre population et d'être plus que jamais à l'écoute des locataires.

Nous voulons travailler tous azimuts dans ce domaine essentiel. La Maison de l'Habitat, regroupant de très nombreux acteurs du logement, est une plateforme importante pour que les autorités puissent prendre de bonnes décisions. Notre société de logements Le Logis Tournaisien joue bien son rôle de grand bras armé pour appliquer notre politique du logement adaptée aux spécificités de l'entité tournaisienne. Nous revendiquons d'ail-

nous a permis d'inaugurer 4 nouveaux appartements à la rue Sainte-Catherine. Le projet situé dans le quartier Saint-Piat permet au Logis Tournaisien de continuer son intervention dans un quartier populaire et contribue ainsi à la revitalisation initiée par la Ville au travers du projet Technicité.

En terme de rénovation, le Programme d'investissements vert (PIVERT 2) a octroyé au Logis Tournaisien des subsides de l'ordre de 1.300.000€ HTVA pour la rénovation des 30 logements du Beau-Séjour. Ces travaux achevés fin 2019 ont consisté au remplacement des menuiseries extérieures en bois, à l'isolation des murs et de la toiture, à la mise en place d'un nouveau système de ventilation et au remplacement des terrasses. Ces travaux vont permettre aux locataires de diminuer par deux leur consommation énergétique sans augmentation du loyer.

Aussi, le développement et le renforcement de notre action sociale au sens large au sein du Logis Tournaisien apparaît comme une évidence avec pour caractéristique principale « le locataire » au centre de toutes nos actions techniques ou sociales. Le logement est un secteur central des politiques de lutte contre la pauvreté et l'exclusion pour plus de cohésion sociale. Pour ce faire, les habitants sont les partenaires privilégiés du Logis Tournaisien.

C'est dans ce but que le Logis Tournaisien travaille tous les jours au bien-être de tous. Pour permettre aux locataires d'être auteurs et acteurs de leurs propres projets, faciliter l'intégration et la participation sociale de tous, afin d'améliorer la qualité de vie au sein d'un immeuble, d'un quartier voire d'une commune ! Toutes ces actions ne peuvent se réaliser que grâce à l'engagement des membres du personnel du Logis Tournaisien qui sont à la base de ces initiatives et méritent une mention particulièrement positive.

leurs une meilleure intégration de la dimension humaine et de la sensibilité locale dans la technique d'attribution d'un logement. Les ordinateurs ne doivent pas décider de l'avenir des personnes seuls...

Particulièrement fier des projets concrétisés en 2019 dans les quartiers Saint-Piat et du Beau Séjour, je suis déterminé à poursuivre cette politique volontariste en donnant par exemple l'accès à la propriété pour les familles plus modestes (ce sera le cas à la fin 2020 dans le cadre de la construction de logements dans le quartier du Maroc), ou en poursuivant nos réflexions et actions sur le phénomène des logements inoccupés. Avec le CPAS, la Ville et le Logis Tournaisien, nous collaborons efficacement pour que le parc immobilier soit occupé au maximum. La vie devient de plus en plus compliquée pour beaucoup. Il est de notre devoir d'actionner tous les leviers disponibles pour répondre positivement aux nombreuses demandes de notre population.

Le Logis Tournaisien

Renouvellement des organes de gestion

Nouveaux membres
issus des représentants
des pouvoirs locaux
approuvés par
le Conseil
d'administration
du 17 septembre 2019

Monsieur Joseph GODET
Madame Natacha OUFFELA
Monsieur Jean-Claude CARPENTIER
Monsieur Pierre BAUTERS
Monsieur Stéphane THYS

Ainsi que les deux travailleurs sociaux :
Madame Caroline Callens
Madame Isabelle Duroisin



"C'est donc ce 14 octobre que le nouveau comité d'attribution a pu débuter ses travaux sous la présidence de Monsieur Joseph Godet."

Le Comité d'Attribution

C'est la règle !

L'article 1481er, alinéa 1er du CWLHD prévoit l'établissement d'un comité d'attribution.

Aussi, le comité d'attribution doit être composé de :

- Deux travailleurs sociaux issus d'autorités publiques ou d'associations qui ne sont pas sociétaires, nommés par le Gouvernement sur la base d'une liste de candidats présentée par la société31 (art. 150, al. 3 et 4 du CWLHD) ;
- De membres désignés par le CA (éventuellement en son sein pour autant qu'il ne s'agisse pas d'élus - art. 150, al. 3) parmi :
 - les représentants des pouvoirs locaux (désignés selon la clé d'Hondt) ;
 - les personnes ayant participé à un appel public à candidatures conformément aux principes d'égalité et de non-discrimination.
- Eventuellement, un administrateur représentant le CCLP en qualité de représentant des locataires et des propriétaires (art. 148ter, al. 3 du CWLHD).
- Le cas échéant, d'un membre « observateur », à savoir un représentant de la liste électorale minoritaire ayant obtenu le plus grand nombre de sièges, si en raison du nombre maximal de membres que peut compter l'organe, aucune des listes électorales minoritaires visées à l'article 148, §1er du CWLHD ne peuvent être représentées (art. 148ter, al. 2 du CWLHD).



Le Conseil d'Administration

Composition

Voici les nouveaux membres issus des représentants des pouvoirs locaux approuvés l'Assemblée générale du 26 avril 2019 :

Statut	Prénom et Nom
Représentants de la Ville de Tournai	Paul-Olivier Delannois
	Didier Smette
	Louis Cousaert
	Jean-Louis Claux
	Hélène Leleu
	Armand Boite
Représentant du CPAS de Tournai	Coralie Ladavid
	Jean-Michel Van De Caeter
Représentante de la Province	Dominique Martin
	Amine Mellouk
Représentante du Privé	Dorothee De Rodder
Privé	Ludivine Dedonder
	Jean-Claude Carpentier

Le Conseil d'Administration désigne en son sein un président et deux vice-présidents. Leur désignation a eu lieu lors de sa séance du 21 mai 2019 :

Président : Paul-Olivier Delannois
Vice-Présidente : Coralie Ladavid
Vice-Président : Armand Boite

Service technique

Entretien du parc de logements 1/3

TYPE DE MARCHÉ PASSATION D E MARCHÉ	PROGRAMME MODE DE FINANCEMENT	OBJET - NATURE	ADRESSE	AUTEUR DE PROJET	ADJUDICATAIRE	MONTANT HTVA	AVANCEMENT
Marché de travaux Adjudication publique	Pivert 1	Lot 1 : Travaux d'isolation et menuiseries de 73 logements	Rue Bonnemaison à 7500 Tournai.	Luc Moulin et Associés	Hullbridge Associated SA de Trazegnies	1.778.416,84	Procédure juridique en cours suite aux manquements de l'entrepreneur. A du 21 novembre 2017)
Marché de travaux Adjudication publique	Pivert 1	Lot 4 : Travaux divers de gros œuvre et finitions de 73 logements	Rue Bonnemaison à 7500 Tournai.	Luc Moulin et Associés	Hullbridge Associated SA de Trazegnies	953.113,21	Procédure juridique en cours suite aux manquements de l'entrepreneur. (CA du 21 novembre 2017)
Marché de travaux Procédure négociée	Fonds propres	Installation du chauffage central dans 23 logements	rue Général Piron à 7500 Tournai	Architecture et Urbanisme « Bruyère et T'kindt »	S.A. Hainaut Chauffage de Marquain	166.464,02	Réception provisoire prononcée le 26 janvier 2019
Marché de travaux Adjudication publique	Pivert 2	Remplacement des menuiseries extérieures, mise en œuvre d'une isolation et bardage et installation d'un système de ventilation	25, Résidence du Beau Séjour à 7500 Tournai	Luc Moulin & Associés	CBD SA de Ath	1.190.347,25	Réception provisoire prononcée le 9 mai 2019
Marché de travaux Procédure négociée	Pivert 2	Remplacement des menuiseries extérieures et installation d'un système de ventilation	Résidence Carbonnelle à 7500 Tournai	Luc Moulin & Associés	Bekaert Building Company NV de Waregem	3.130.586,70	Travaux en cours
Marché de travaux Adjudication publique	Fonds propres	Rénovation lourde et installation de chauffage central de 24 logements	Rue A. Prayez à 7500 Tournai	Architecture et Urbanisme « Bruyère et T'kindt »	Jd Deroubaix sa à 7740 Pecq	739.152,52	Réception provisoire prononcée le 1er octobre 2019
Marché de travaux Procédure négociée	Subsides + Fonds propres	Stabilisation des façades arrières de 3 logements	1, 2, et 3 Résidence Detournay à 7534 Barry	PROTOTYPE SPRL	Favier S.A. de Pecq	78.459,04	Ordre de commencement des travaux fixé au 30 mars 2020
Marché de travaux Procédure négociée	Fonds propres	Marché "stock" du 1er janvier 2018 au 30 juin 2019 installation de tuyauteries gaz.	Ensemble du parc de logements	Logis Tournaisien	S.A. Hainaut Chauffage de Marquain	28.779,74	Marché clôturé le 30 juin 2019
Marché de travaux Procédure négociée	Fonds propres	Marché "stock" du 1er janvier 2018 au 30 juin 2019 travaux de toiture.	Ensemble du parc de logements	Logis Tournaisien	STMC de Pecq	96.986,77	Marché clôturé le 30 juin 2019
Marché de travaux Procédure négociée	Fonds propres	Réfection et réalisation de nouveaux trottoirs d'accès de 21 logements	Rue Neuve à 7522 Blandain	Luc Moulin & Associés		118.820,23	Dossier base concurrence en cours d'approbation par la SWL
Marché de travaux Procédure négociée	Fonds propres	Rénovation des locaux des machineries ascenseurs et adaptation des exutoires de fumée	114 - 119, Résidence Marcel Carbonnelle à 7500 Tournai	Logis Tournaisien	Guy & Dimitri François de Braffe	57.569,66	Réception provisoire prononcée le 17 janvier 2020
Marché de travaux Procédure négociée	Fonds propres	Rénovation de l'étage, suite à un incendie	22, Val de la Résistance à 7540 Kain	Logis Tournaisien	Jd Deroubaix sa à 7740 Pecq	30.022,60	Réception provisoire prononcée le 4 octobre 2019
Marché de travaux Procédure négociée	Fonds propres	Marché de travaux sanitaires et gaz	2, Rue Roméo Dumoulin à 7500 Tournai	Logis Tournaisien	Alcorta	4.580	Travaux en cours
Marché de travaux Procédure négociée	Fonds propres	Marché de travaux de fermeture de façade et parachèvement intérieur	2, Rue Roméo Dumoulin à 7500 Tournai	Logis Tournaisien	Vinckier Sébastien	20.353,53	Réception provisoire prononcée le 1er décembre 2019
Marché de travaux Procédure négociée	Fonds propres	Marché de travaux d'électricité	2, Rue Roméo Dumoulin à 7500 Tournai	Logis Tournaisien	AES	5.894,75	Travaux en cours
Marché de travaux Procédure négociée	Fonds propres	Marché de travaux de toiture	2, Rue Roméo Dumoulin à 7500 Tournai	Logis Tournaisien	Vanthigem Bruno et Fils	19.495,14	Réception provisoire prononcée le 7 janvier 2019
Marché de travaux Procédure négociée	Fonds propres	Réfection des installations électriques de 63 logements	Résidence Defaux à 7530 Gaurain - Ramecroix	Arch'L de Tournai	AES	288.720,43	Réception provisoire prononcée le 16 septembre 2019
Marché de travaux Procédure négociée	Fonds propres	Marché "stock" du 01 juin 2017 au 31 mai 2019 entretien et dépannage d'installations électriques.	Ensemble du parc de logements	Logis Tournaisien	Assistance Electrique Service sprl de Maubray	15.168,00	Marché en cours
Marché de travaux Procédure négociée	Fonds propres	Maintenance du matériel de prévention et de lutte contre l'incendie – Marché « stock » du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2019 de services entretien des éléments électromécaniques (centrales d'alarme incendie, exutoires de fumée, détecteurs, ...)	Bâtiments à logements multiples du parc	Logis Tournaisien	Franquet Ingelec de Cuesmes	60.074,49	Marché clôturé le 31 décembre 2019
Marché de travaux Procédure négociée	Fonds propres	Marché "stock" du 1er avril 2017 au 31 mars 2019 entretien et nettoyage des locaux communs des immeubles à logements multiples	Ensemble du parc de logements	Logis Tournaisien	La Maison du Nettoyage sa de Molenbeek-Saint-Jean	20.352,00	Marché clôturé le 31 mars 2019,
Marché de travaux Procédure négociée	Fonds propres	Marché "stock" du 1er avril 2017 au 31 mars 2019 déménagement du mobilier des locataires du Logis Tournaisien.	Ensemble du parc de logements	Logis Tournaisien	Déménagements Mol sa de Tournai	10.320,00	Marché clôturé le 31 décembre 2019

Service technique

Entretien du parc de logements 2/3

TYPE DE MARCHÉ PASSATION D E MARCHÉ	PROGRAMME MODE DE FINANCEMENT	OBJET - NATURE	ADRESSE	AUTEUR DE PROJET	ADJUDICATAIRE	MONTANT HTVA	AVANCEMENT
Marché de services Procédure négociée	Fonds propres	Marché "stock" de services. Location de tapis de sol pour une durée de 3 ans , du 1er juin 2016 au 31 mai 2019	Ensemble du parc de logements	Logis Tourmaisien	Carpent Rent de Couillet	27.253,8	Marché clôturé le 31 mai 2019
Marché de services Procédure négociée	Fonds propres	Maintenance 2018-2019-2020 du parc ascenseur.	Ensemble du parc ascenseur	Logis Tourmaisien	SCHINDLER SA de Saint-Gilles	40.950,00	Marché en cours
Marché de services Procédure négociée	Fonds propres	Marché de services "stock". Programme d'entretien des groupes de ventilation des logements individuels et collectifs - Durée du marché du 1er septembre 2018 au 31 août 2021	Ensemble du parc de logements	Logis Tourmaisien	A+ Energies de Blicquy	35.813,58	Marché en cours
Marché de services Procédure négociée	Fonds propres	Marché de services - Contrôle et maintenance des détection gaz - Durée du marché du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2021	Ensemble du parc de logements	Logis Tourmaisien	Dalemans de Remicourt	4.784,40	Marché en cours
Marché de services Procédure négociée	Fonds propres	Parc ascenseur - Contrôle périodique par un organisme agréé - Durée du marché du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2021	Ensemble du parc de logements	Logis Tourmaisien	BTV Hainaut de Chapelle-lez-Herlaimont,	6.104,88	Marché en cours
Marché de services Procédure négociée	Fonds propres	Maintenance et entretien de l'infrastructure informatique du Logis Tourmaisien du 17 juillet 2017 au 16 juillet 2020.	75b Avenue des Bouleaux à 7500 Tournai	Logis Tourmaisien	Orditech de Marquain	81.925,41	Marché en cours
Marché de fourniture Procédure négociée	Fonds propres	Maintenance du matériel de prévention et de lutte contre l'incendie – Marché « stock » du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2019 de fourniture des éléments passifs (extincteurs, éclairages de secours, signalétique,...)	Bâtiments à logements multiples du parc	Logis Tourmaisien	Sicli SA de Uccle	32.924,24	Marché en cours
Marché de fourniture Procédure négociée	Fonds propres	Marché "stock" du 1er juillet 2017 au 30 juin 2019 fourniture de matériel de chauffage.	Ensemble du parc de logements	Logis Tourmaisien	Vanden Bergh de Marquain	22.147,88	Marché clôturé le 30 juin 2019
Marché de fourniture Procédure négociée	Fonds propres	Marché "stock" du 1er juillet 2017 au 30 juin 2019 fourniture de matériel de clôture.	Ensemble du parc de logements	Logis Tourmaisien	Ferutil-Aciers Grosjean de Tournai	17.848,73	Marché clôturé le 30 juin 2019
Marché de fourniture Procédure négociée	Fonds propres	Marché "stock" du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2020 fourniture de matériel électrique.	Ensemble du parc de logements	Logis Tourmaisien	Trilec Sud sa de Saint-Ghislain	48.787,50	Marché en cours
Marché de fourniture Procédure négociée	Fonds propres	Marché "stock" du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2020 fourniture de bois de construction et dérivés pour la Régie ouvrière.	Ensemble du parc de logements	Logis Tourmaisien	Dapsens Soyez sa de Tournai	59.109,55	Marché en cours
Marché de fourniture Procédure négociée	Fonds propres	Marché "stock" du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2020 fourniture d'articles de gros-oeuvre.	Ensemble du parc de logements	Logis Tourmaisien	Francenne Matériaux d' Espierres	77.365,77	Marché en cours
Marché de fourniture Procédure négociée	Fonds propres	Fourniture et pose de portes sectionnelles résidentielles et entretien de portes sectionnelles industrielles du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2021	Ensemble du parc de logements	Logis Tourmaisien	All Doors Systems & Services de Ghislenghien	37.243,00	Marché en cours
Marché de travaux Procédure négociée	Subsides Infrasports	Rénovation de la petite infrastructure sportive de Quartier	Cité du Vert Marais à 7540 Kain	Logis Tourmaisien	IDEMA SPORTS de Thimister	72.831,09	Travaux en cours
Marché de fourniture Procédure négociée	Fonds propres	Fourniture d'articles de parachèvement pour une durée de deux ans, du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2020	Ensemble du parc de logements	Logis Tourmaisien	Glorieux - Lambert & FD de Kain	73.031,69	Marché en cours
Marché de fourniture Procédure négociée	Fonds propres	Fourniture d'articles sanitaires pour une durée de deux ans, du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2020	Ensemble du parc de logements	Logis Tourmaisien	Induscabel - ID Group de Froyennes	170.499,44	Marché en cours
Marché de services Procédure négociée	Fonds propres	Entretien des installations de chauffage au mazout, au gaz, pompes à chaleur et conditionnements d'air pour une durée d'un an, du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019	Ensemble du parc de logements	Logis Tourmaisien	Hainaut Chauffage de Marquain	65.664,00	Marché en cours
Marché de services Procédure négociée	Fonds propres	Déménagement du mobilier des locataires du Logis Tourmaisien. Durée du marché, 2 ans du 1er juin 2019 au 31 mai 2021.	Ensemble du parc de logements	Logis Tourmaisien	Déménagement Picards à 7730 Evregnies	8.956,00	Marché en cours
Marché de services Procédure négociée	Fonds propres	Entretien et nettoyage des locaux communs des immeubles à logements multiples. Durée du marché, 2 ans, du 1er juin 2019 au 31 mai 2021	Ensemble du parc de logements	Logis Tourmaisien	La Maison du Nettoyage sa de Molenbeek-Saint-Jean	23.279,40	Marché en cours
Marché de services Procédure négociée	Fonds propres	Entretien et dépannage d'installations électriques. Durée du marché, 1 an - du 01 juin 2019 au 31 mai 2020.	Ensemble du parc de logements	Logis Tourmaisien	Assistance Electrique Service SPRL de Maubray	20.600,00	Marché en cours
Marché de fourniture Procédure négociée	Fonds propres	Fourniture de matériel de clôture, durée du marché : 2 ans du 1er juillet 2019 au 30 juin 2021	Ensemble du parc de logements	Logis Tourmaisien	Thiébaud Gédimat, Lefèbvre-Caters de Tournai	20.464,55	Marché en cours

Service technique

Entretien du parc de logements 3/3

TYPE DE MARCHÉ PASSATION D E MARCHÉ	PROGRAMME MODE DE FINANCEMENT	OBJET - NATURE	ADRESSE	AUTEUR DE PROJET	ADJUDICATAIRE	MONTANT HTVA	AVANCEMENT
Marché de travaux - Procédure négociée	Programme d'entretien - Fonds propres	Marché "stock" de travaux de toiture. Durée du marché, 1an et demi, du 1er juillet 2019 au 31 décembre 2020	Ensemble du parc de logements	Logis Tournaisien	STMC, Rue Albert Mille de Pecq	96.987,07	Marché en cours
Marché de fourniture - Procédure négociée	Programme d'entretien - Fonds propres	Marché "stock" de travaux d'installation de tuyauteries gaz, pour une durée d'un an et demi, du 1er juillet 2019 au 31 décembre 2020	Ensemble du parc de logements	Logis Tournaisien	Hainaut Chauffage de Marquain	79.393,74	Marché en cours
Marché de fourniture - Procédure négociée	Programme d'entretien - Fonds propres	Fourniture de matériel de chauffage, durée du marché : 2 ans, du 1er juillet 2019 au 30 juin 2021	Ensemble du parc de logements	Logis Tournaisien	Omniterm Wallonie, Rue de l'Ancienne Potence de Orcq	25.682,93	Marché en cours
Marché de services - Procédure négociée	Programme entretien 2019 - Fonds propres.	Travaux de mise en conformité incendie - Marché de services d'architecture et de coordination sécurité santé.	Résidence Carbonnelle 114, 115, 116, 117, 118 et 119 à 7500 Tournai	Logis Tournaisien	Luc Moulin & Associés de Froyennes	32.700,00	Esquisse en cours
Marché de services - Procédure négociée	Programme rénovation et optimisation énergétique 2019 - Subvention et fonds propres.	Rénovation lourde et installation de chauffage central de 55 logements - Marché de services d'architecture et de coordination sécurité santé .	Rue Camille Dépinoy, Rue des Combattants, Rue de Tournai à 7520 Templeuve	Logis Tournaisien	Virginie Cornaert Architecte de Bailleul	73.400,00	Avant-projet en cours
Marché de services - Procédure négociée	Programme rénovation et optimisation énergétique 2019 - Subvention et fonds propres.	Installation de chauffage central dans 18 logements - Marché de services d'architecture et de coordination sécurité santé.	Rue Roméo Dumoulin à 7500 Tournai	Logis Tournaisien	Arch'L de Tournai	9.740,00	Esquisse en cours
Marché de services - Procédure négociée	Programme rénovation et optimisation énergétique 2019 - Subvention et fonds propres.	Installation de chauffage central dans 46 logements et isolation des greniers de 17 logements - Marché de services d'architecture et de coordination sécurité santé .	Rue des Pâturages et rue des Canonniers à 7500 Tournai	Logis Tournaisien	Luc Moulin & Associés de Froyennes	20.460,00	Esquisse en cours

Développement du parc de logements

TYPE DE MARCHÉ PASSATION D E MARCHÉ	PROGRAMME MODE DE FINANCEMENT	OBJET - NATURE	ADRESSE	AUTEUR DE PROJET	ADJUDICATAIRE	MONTANT HTVA	AVANCEMENT
Marché de travaux - Adjudication publique	Ancrage 2013 - Subvention et complément sur fonds propres.	Acquisition-réhabilitation/restructuration d'un immeuble en 4 logements sociaux	3-5 rue Sainte Catherine à 7500 Tournai	Architecture et Urbanisme « Bruyère et T'kindt »	Entreprises FAVIER SA de Pecq	410.107,27	Réception provisoire des travaux prononcée le 11 juin 2019.
Marché de travaux - Adjudication publique	Ancrage 2015 - Subvention et complément sur fonds propres.	Acquisition-réhabilitation/restructuration de 2 immeubles en 7 logements sociaux	8,10,12 Enclos du Béguinage et 13 Terrasse de la Madeleine à 7500 Tournai	Arch'L	TRADECO Belgium SA de Mouscron	812.370,54	Travaux en cours
Marché de travaux - Adjudication publique	Ancrage 2013 - Subvention et complément sur fonds propres.	Construction d'un nouveau commissariat de Police avec intégration de 3 nouveaux logements sociaux - Lot 1 Gros-œuvre, finitions et techniques spéciales	Rue de Roubaix à 7520 Templeuve	Luc Moulin & Associés	INTERCONSTRUCT SA de Mouscron	1.254.284,94	Travaux en cours
Marché de travaux - Adjudication publique	Ancrage 2013 - Subvention et complément sur fonds propres.	Construction d'un nouveau commissariat de Police avec intégration de 3 nouveaux logements sociaux - Lot 2 Aménagement des abords,	Rue de Roubaix à 7520 Templeuve	Luc Moulin & Associés	INTERCONSTRUCT SA de Mouscron	32.012,10	Marché de travaux approuvé par la SWL
Marché de travaux - Procédure négociée	CRAC 2007 et Ancrage 2015	Construction de 45 appartements	Rue Paul Pastur à Tournai	3A-Parallel Architecture	CBD de Pecq	5.024.154,69	Demande de Permis d'Urbanisme introduit

Marchés passés

TYPE DE MARCHÉ PASSATION D E MARCHÉ	PROGRAMME MODE DE FINANCEMENT	OBJET - NATURE	ADRESSE	AUTEUR DE PROJET	ADJUDICATAIRE	MONTANT HTVA	AVANCEMENT
Marché de services - Procédure négociée	Fonds propres	Création d'une nouvelle charte graphique et d'outils de communications du Logis Tournaisien.			Bandito Studio	69.129,92	
Marché de services - Procédure négociée	Fonds propres	Gestion administrative des documents et archivage.			MAHUT & FILS SPRL	68.525,00	
Marché de fourniture - Procédure négociée	Fonds propres	Fourniture de gaz naturel et d'électricité pour une durée de 2 ans.			ELECTRABEL SA	93.738,95	

Immobilier

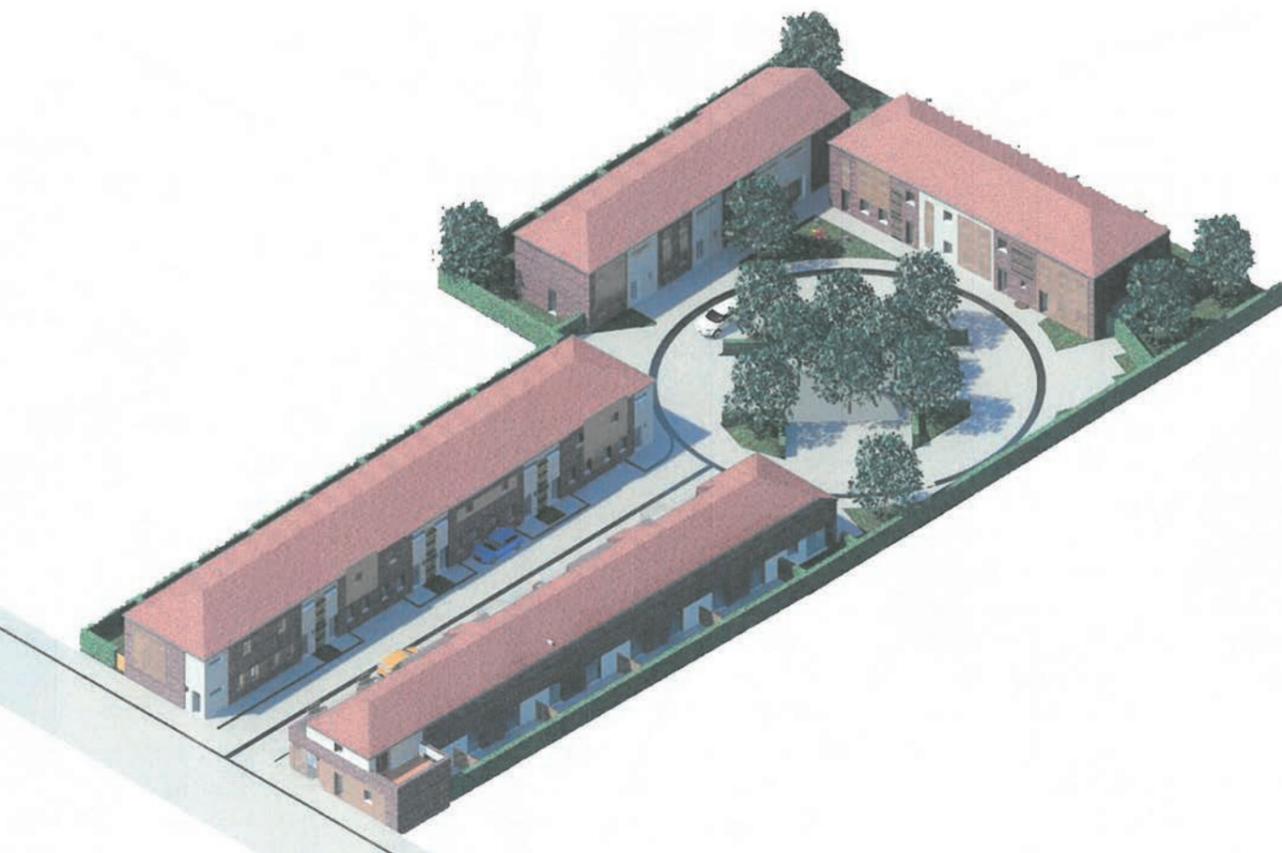
Ventes et acquisition de biens

Ventes

- Vente de trois constructions neuves à Templeuve sises :
 - Rue Jules Schelstraete, 20
 - Rue Jules Schelstraete, 26
 - Rue Jules Schelstraete 32
- Vente de deux logements publics aux locataires occupants sis à :
 - Templeuve, rue Camille Dépinoy, 79
 - Vaulx, Le Cours Bel Air, 47

Aquisition

Acquisition d'un terrain sis à Tournai, rue du Tir à la Cible, 40 + d'une superficie de 40a 21ca, cadastré section K 274 C 11.



Le Logis Tournaisien

Projections budgétaires



Chiffre d'affaires

Activités locatives

Le chiffre d'affaires locatif augmentera en 2020 sous l'influence habituelle des coefficients d'actualisation (indexation des loyers de base des logements) et de l'actualisation des revenus des locataires.

Activité construction/vente :

L'année 2020 verra la fin des travaux de construction des logements destinés à la vente et la poursuite de la vente des logements disponibles (voir ci-dessous templeuve et Maroc)

Templeuve

Rue Jules Schelstraete

Les travaux sont actuellement terminés et réceptionnés, même si certains problèmes techniques doivent encore être réglés. Fin 2019, 10 logements sur les 20 étaient vendus.

Le budget prévoit la vente de 5 des 10 logements restants en 2020 (un acte a été passé en février 2020), pour un produit d'environ 970.000 €, entièrement neutralisé par la variation correspondante du stock de maisons.

Maroc

Rue Lucien Jardez

La réception des travaux de construction est attendue pour la fin mars 2020. La finalisation des travaux de voiries devrait être lancée dans la foulée, en vue de procéder aux premières ventes dès septembre 2020. La passation de 4 actes de vente a ainsi été budgétée en 2020 pour un montant d'environ 780.000 €, également compensé par une variation du stock de maisons de même valeur.





Autres produits d'exploitation

Les autres produits d'exploitation budgétés reprennent les subsides et indemnités diverses prévisibles, dont principalement les subsides en matière de personnel (déductions ONSS, subsides APE, AViQ et référent social, ...).

Approvisionnements & marchandises

Les achats de matériaux et fournitures budgétés restent stables. Les frais de construction d'immeubles destinés à la vente ont été budgétés en tenant compte des hypothèses décrites ci-avant (chiffre d'affaires). Pour rappel, ces mouvements n'ont pas d'impact sur le résultat estimé de l'exercice 2020. Le résultat final sur chaque chantier sera connu et influencera le compte de résultats lors de la dernière vente.

Services & biens divers

Les frais d'administration générale ont été budgétés relativement stables par rapport à l'exercice précédent. Des budgets spécifiques ont été prévus pour :

- La finalisation de la nouvelle charte graphique, lancée en 2019
- La mise en œuvre de l'archivage électronique des documents
- La finalisation de la mission de consultance en ressources humaines
- La rémunération du DPO (protection des données dans le cadre du RGPD)

Les frais d'entretien et réparation des logements reprennent, outre le budget global de petits travaux de réparation ou d'entretien courants, le coût du remplacement des trottoirs de 23 maisons Rue Neuve à Blandain pour 135.000 €. A noter que ce chantier de remplacement a été entièrement provisionné durant les exercices précédents et qu'il n'aura donc pas d'impact sur le résultat de l'exercice, sauf dépassement éventuel.

Les frais de contentieux devraient quant à eux rester assez élevés. Outre le contentieux locatif, dont le budget s'avère conséquent, une assistance juridique reste nécessaire pour certains chantiers problématiques, dont

le marché pour compte du chantier de la Rue Sainte-Catherine ou le désaccord sur la réception provisoire des travaux du chantier Pivert I.

Enfin, un budget reste prévu pour l'occupation de travailleurs sous régime « article 60 », en collaboration avec le CPAS de Tournai. Les émoluments des président/vice-président, ainsi que le montant des jetons de présence des membres du Conseil d'Administration et du Comité d'attribution ont été budgétés en tenant compte des montants arrêtés par l'Assemblée Générale du 26 avril 2019, conformément aux législations en vigueur.

Rémunérations

Les rémunérations ont été budgétées en tenant compte de la réflexion en cours autour de la politique de rémunération du Logis Tournaisien, et des décisions déjà prises par le Conseil d'Administration fin 2019, notamment quant à la structure globale des rémunérations, le niveau de rémunération attaché à chaque fonction et la revalorisation des bas salaires.

Pour rappel, les rémunérations sont budgétées à 100 % pour l'ensemble des membres du personnel sous contrat de travail, à l'exception des rémunérations des malades longue durée.

Le montant budgété en 2020 pour ce poste est donc en légère hausse.

Provisions pour gros entretiens & grosses réparations

L'utilisation de la provision de 135.000€ constituée durant les exercices précédents pour faire face aux travaux de remplacement des trottoirs d'accès de 23 maisons à Blandain neutralisera la charge budgétée en # 6110. Aucun nouveau plan d'entretien triennal n'est prévu dans les prochaines années, il n'y a donc pas de nouvelle dotation à la provision en 2020.

« Les rémunérations ont été budgétées en tenant compte de la réflexion en cours autour de la politique de rémunération du Logis Tournaisien, et des décisions déjà prises par le Conseil d'Administration fin 2019, notamment quant à la structure globale des rémunérations, le niveau de rémunération attaché à chaque fonction et la revalorisation des bas salaires. »

Autres charges d'exploitation

Les autres charges d'exploitation ne devraient pas connaître de variations inhabituelles, la légère augmentation provenant de l'indexation du précompte immobilier.

Résultat financier

Le résultat financier se compose quasi-exclusivement de l'amortissement des subsides reçus, ainsi que des charges d'intérêts d'emprunts. Ces postes ont été budgétés en tenant compte de l'évolution attendue des chantiers en cours d'exécution. Le résultat financier restera ainsi légèrement déficitaire.

Résultat non récurrent

Hormis la compensation par la Région Wallonne de la perte d'intérêts liée aux remboursements des surloyers et ce, pour la dernière année, aucun produit ni charge non récurrents ne sont actuellement prévisibles en 2020.

En tenant compte des éléments exposés ci-avant, le résultat comptable budgété pour l'exercice 2020 s'élève à ± 1.105.000,00 €.

Le Logis Tournaisien Informations relatives au personnel de la société

Monsieur Stéphane Bataille, menuisier au Logis Tournaisien depuis 2005, décidait de mettre fin à son contrat de travail en date du 31 mars 2019, après plusieurs mois d'incapacité de travail.

Monsieur Frédéric Wuilmart, engagé en tant que jardinier en juillet 2019, s'est vu octroyer un contrat à durée indéterminée le 21 octobre 2019, en renfort de l'équipe existante.

Le nouveau département du support administratif a vu l'arrivée d'une nouvelle collaboratrice le 1er novembre 2019 : Madame Nathalie Caddeo a été engagée comme agent d'accueil pour une durée de 6 mois.

Enfin, Madame Patricia Berlemont, préposée en charge de l'entretien des communs des Résidences Carbonnelle et Beau Séjour, a pris sa pension le 31 décembre 2019. Madame Persigand Sabrina vient d'être recrutée afin de la remplacer.



57 emplois

soit 52,9 équivalents temps plein



22 employés

soit 21,9 équivalents temps plein



29 ouvriers

soit 27,4 équivalents temps plein



6 techniciennes de surface

soit 3,6 équivalents temps plein

TRAVAILLEURS INSCRITS AU REGISTRE DU PERSONNEL AU 31/12	Temps plein	Temps partiel	Total en personne physique	Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs (année N-1)	46	12	55	51.4
Nombre de travailleurs (année N)	45	12	57	52.9
Par type de contrat de travail	45	12	57	52.9
Contrat à durée indéterminée	43	12	55	50.9
Contrat à durée déterminée	1	0	1	1
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini				
Contrat de remplacement	1	0	1	1
Intérimaires	0	0	0	0
Par sexe	45	12	57	52.9
Hommes	28	5	33	31.4
Femmes	17	7	24	21.5
Par catégorie professionnelle	45	12	57	52.9
- et bénéficiant d'une subvention (ATP, PTP, aides RW,...)	9	1	10	9.8
Personnel de direction				
Employés	7	0	7	7
Ouvriers	2	1	3	2.8
Techniciens de surface				
- et ne bénéficiant pas d'une subvention (ATP, PTP, aides RW,...)	65	11	47	43.1
Personnel de direction				
Employés	14	1	15	14.9
Ouvriers	22	4	26	24.6
Techniciens de surface	0	6	6	3.6
Par type de prise en charge	45	12	57	52.9
- à charge de la slsp	40	4	44	43
- à charge des locataires	5	8	13	9.9

ENTRÉES	Temps plein	Temps partiel	Total en personne physique	Total en équivalents temps plein
Nbre de travailleurs inscrits au registre du personnel durant l'année N	87	1	88	87.9
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction				
Employés	2	1	3	2.9
Ouvriers (jobistes)	85	0	85	85
Techniciens de surface	0	0	0	0

SORTIES	Temps plein	Temps partiel	Total en personne physique	Total en équivalents temps plein
Nbre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite au registre du personnel durant l'année N	86	0	86	86
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction				
Employés	1	0	1	1
Ouvriers (jobistes)	85	0	85	85
Techniciens de surface				

Le Logis Tournaisien

Gestion des ressources humaines

A l'initiative du précédent Conseil d'Administration, une procédure de mise en concurrence pour une mission de conseil et d'assistance à la gestion des ressources humaines avait été lancée début 2018. Un plan d'actions avait été approuvé et plusieurs initiatives concrétisées.

En septembre 2019, le Conseil d'Administration a pu faire le bilan du travail effectué et a décidé de la poursuite de la mission, tout en fixant les futures priorités.

La mission a été axée sur le développement des éléments suivants :

Organigramme et procédures internes :

Le nouvel organigramme, adopté et présenté début 2019, a été implémenté au sein des services :

- Monsieur Jean-Claude Petit, responsable de la Régie Technique, a pris la tête du nouveau département « gestion du patrimoine ».
- Madame Muriel Lingg, secrétaire de Direction, s'est vue confier la Direction du nouveau département « gestion support administratif ».

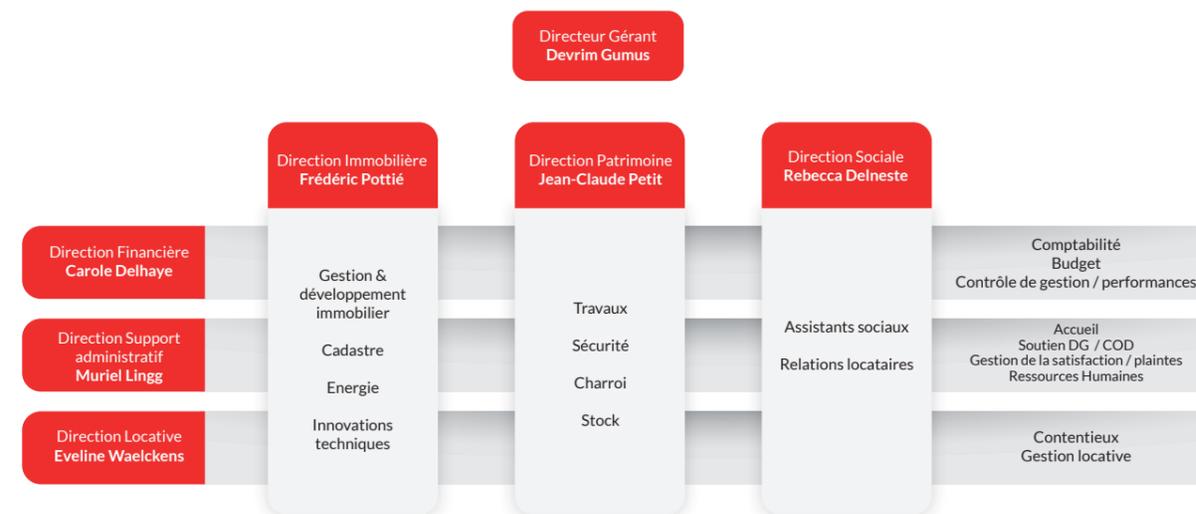
Les missions sont progressivement redistribuées au sein des différents départements et les procédures de travail se formalisent peu à peu.

Règlement de travail :

Au terme d'une longue procédure de réflexion, d'approbation et de respect des contraintes légales, le nouveau règlement de travail est entré en vigueur le 1er novembre 2019. Celui-ci a permis de rappeler et de clarifier les règles élémentaires de la relation de travail, dans le respect des droits et obligations de chacune des parties.

Descriptions de fonctions :

Les descriptions de l'ensemble des fonctions du Logis Tournaisien ont été avalisées par le Conseil d'Administration. Elles permettent dorénavant de clarifier les missions et responsabilités attendues de chacun des membres du personnel, tant ouvrier qu'employé ou de direction et serviront de base aux recrutements futurs, à la fixation d'objectifs et des niveaux de rémunération ainsi qu'aux évaluations.



Evaluations du personnel :

La procédure d'évaluation du personnel a été arrêtée par le Conseil d'Administration. Les évaluations devraient être mises en place dans le courant de l'année 2020 et couplées à un nouveau mode de gestion par objectifs.

Gestion des risques :

La détermination des risques propres à chaque activité du Logis Tournaisien a permis de mettre en évidence une série d'actions prioritaires à mettre en œuvre et d'alimenter la gestion par objectifs.

Tableau de bord de suivi et gestion par objectifs :

Le développement d'un tableau de bord est cours. Celui-ci devrait permettre, via le suivi d'une série d'indicateurs clés, de définir les objectifs et d'en mesurer la réalisation, et d'ainsi avoir une meilleure vision globale sur la performance de la société.

Politique de rémunérations :

Afin de garantir l'équité entre les différents membres du personnel, la politique de rémunération a été objectivée. Chaque fonction a été évaluée et classifiée sur base de 11 critères préétablis (autonomie, niveau de responsabilité, complexité de la fonction, ...). A chaque classe a été attribué un niveau de rémunération (montant plancher et montant plafond).

Les principes suivants ont été actés et appliqués :

- L'évolution de rémunération au sein d'une classe se détermine sur base des résultats et objectifs
- L'évolution de rémunération hors classe nécessite un changement de fonction
- Les membres du personnel bénéficiant d'une rémunération inférieure au seuil plancher de leur classe ont été revalorisés à ce seuil minimum
- La revalorisation des bas salaires

Le Logis Tournaisien

Bilan et compte de résultats 2019

+4,18%

Recettes locatives

Le chiffre d'affaires 2019 reprend également le produit de la vente de 3 maisons, toutes 3 situées à la Rue Jules Schelstraete à Templeuve, pour un total de 591.509,44 €. Ces ventes portent le total des maisons vendues sur ce site à 10 maisons sur 20 au 31 décembre 2019.

Ventilation des loyers

Montants en €	2019	2018	Variation
Logements sociaux	7.547.818,74	7.230.043,23	+4,40 %
Logements moyens	301.511,07	288.357,99	+ 4,56 %
Garages	159.873,33	160.994,49	-0,70 %
Autres	20.415,84	27.821,00	-26,62 %
Total	8.029.618,98	7.707.216,71	

Le compte de résultats 2019 présente un chiffre d'affaires de 9.391.497,34€, provenant d'une part de l'activité traditionnelle de gestion locative du parc immobilier, et dans une moindre mesure de l'activité de construction/vente.

Les recettes locatives (tous types de logements confondus) connaissent une augmentation de 4,18 % par rapport à l'exercice 2018.

Comme chaque année, les loyers des logements sociaux ont augmenté en fonction de l'actualisation des prix de revient de ces logements, de la prise en compte dans le prix de revient des travaux de rénovation réceptionnés, ainsi que de l'indexation des revenus des locataires. De plus, on observe en 2019 l'impact de la décision d'augmentation des coefficients de revenus x1-x2 à leur niveau maximum et ce, depuis le 01/01/2019.

Les recettes liées aux logements moyens sont quant à elles en augmentation de 4,56 %, traduisant une occupation relativement constante de ces logements. En effet, certains d'entre eux peinent toujours à trouver preneur, au vu d'un loyer jugé trop élevé par la population visée. La perte locative liée à l'inoccupation des logements moyens s'élève ainsi en 2019 à 77.725,92 €, soit 20,5 % du potentiel locatif des logements de ce type.

Enfin, la part des loyers liés à la location de garages reste stable.

La production immobilisée s'élève à ± 53.500 € et se compose exclusivement des frais de surveillance de chantiers.

Les autres produits d'exploitation reprennent les subsides et indemnités habituels (allocation de solidarité SWL, subsides et indemnités relatifs au personnel, ...). En outre, un subside de 84.360 € a été perçu en 2019 dans le cadre du projet « cadastre 2.0 ».

Les produits d'exploitation non récurrents se composent principalement de la plus-value réalisée lors de la vente de 2 logements aux locataires occupants, Cours Bel Air, 47 à Vaulx et Rue C. Dépinoy, 79 à Templeuve. Cette plus-value de 270.375,35 € a été transférée en réserve immunisée afin de bénéficier de la taxation étalée.

La rubrique approvisionnements & marchandises peut se décomposer en 3 postes distincts :

- Les achats de matériaux et fournitures pour la Gestion du Patrimoine : 352.854,68€
- Les montants non subsidiés relatifs à la création des voiries à la Cité du Maroc (Rue Dr J. Vlaeminck) : 4.334,15 €
- Les variations de stocks de maisons des 2 chantiers de construction/vente : 591.509,44 €

La variation du stock de maison à Templeuve compense le produit de la vente des 3 logements en 2019 et neutralise ainsi l'impact sur le compte de résultats.

De même, la mise en stocks des travaux réalisés durant l'année à la Rue Lucien Jardez (Maroc) annule la charge de construction de ces maisons.

Ces 2 chantiers n'ont donc pas d'impact sur le résultat de l'année 2019.

Chantiers	Templeuve	Maroc	Total
Travaux "acquisitif" réalisés en 2019	0,00 €	2.463.355,01 €	2.463.355,01 €
Variation du stock "acquisitif" :	386.792,45 €	2.463.355,01 €	-1.871.845,57 €
Mise en stocks des travaux réalisés	0,00 €	-2.463.355,01 €	-2.463.355,01 €
Utilisation du stocks suite ventes	386.792,45 €	0,00 €	591.509,44 €
Mouvements sur maisons "acquisitives"	386.792,45 €	0,00 €	591.509,44 €

L'évolution des services et biens divers se présente comme suit :

Services & biens divers	2019	2018
Frais d'administration	439.956,18	336.919,30
Entretien des logements	676.299,86	678.504,81
Consommations (société)	101.858,81	87.611,37
Entretien des logements	112.604,04	150.121,74
Assurances	99.740,32	-36.507,84
Frais d'actes et de contentieux	90.938,73	78.814,15
Frais de représentation	13.663,57	12.327,27
Frais de formation	5.543,80	3.754,52
Personnel mis à disposition	5.489,12	1.466,87
Emoluments et jetons de présence	74.897,73	88.229,01
Total	1.620.992,16	1.401.241,20

+1.439.353,44 €

Résultat d'exploitation en 2019

L'augmentation des frais d'administration provient principalement de la rémunération de consultants externes :

- Réalisation du cadastre (62.000 €)
- Gestion des ressources humaines (50.000 €)
- DPO (14.000 €)

Après une année de régularisation, le montant des primes d'assurances est revenu à un niveau normal en 2019.

Les frais de contentieux sont en augmentation, tant pour le contentieux locatif que pour l'assistance juridique sur des dossiers « marchés publics ».

Le montant des émoluments et jetons de présence est en diminution en conséquence de la mise en application du nouveau plafond introduit par le décret du 29 mars 2018 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en vue de renforcer la gouvernance et la transparence dans l'exécution des mandats publics au sein des structures locales et supra-locales et de leurs filiales.

Les frais de rémunérations sont en légère augmentation (+4,46 %) par rapport à l'exercice précédent. Cette augmentation touche tant les rémunérations du personnel ouvrier qu'employé ou de direction.

Les amortissements sont en diminution par rapport à l'exercice 2018. Le montant des nouveaux investissements

à amortir est moins élevé que les investissements qui sont complètement amortis (notamment en installations de chauffage et matériel roulant).

Aucun mouvement n'a été passé sur les provisions pour grosses réparations et gros entretiens. En effet, aucun nouveau plan triennal n'a été mis en place par le Conseil d'Administration, qui a préféré continuer à mettre l'accent sur les dossiers d'investissements, notamment la poursuite de l'équipement des logements en chauffage central, la sécurisation et la mise aux normes, l'amélioration de la performance énergétique et la création de nouveaux logements.

La provision pour grosses réparations & gros entretiens actée au bilan reste donc inchangée à 194.440,00 €, en prévision des chantiers d'entretien suivants :

- Remplacement des trottoirs de 23 maisons à Blandain : 131.140,00 €
- Remplacement des trottoirs de 10 maisons à Templeuve : 63.300,00 €

Sur décision du Conseil d'Administration, la mise en œuvre de ces dossiers d'entretien sur fonds propres a été suspendue, dans l'attente d'un rétablissement de la trésorerie.

Les autres charges d'exploitation ne connaissent pas de variation exceptionnelle et restent principalement composées du précompte immobilier et de la cotisation au fonds de solidarité.

Le résultat d'exploitation (+ 1.439.353,44 €) se présente comme suit :

Approv. & marchandises	948.698,27	10,65 %	Chiffre d'affaires	9.391.497,34	90,73 %
Services & biens divers	1.620.992,16	18,19 %	Production immobilisée	53.564,62	0,52 %
Rémunérations	2.671.969,02	29,98 %	Autres produits d'exploitation	625.589,66	6,04 %
Amortissements	2.666.688,82	29,92 %	Produits d'exploit. non récurrents	280.773,67	2,71 %
Réductions de valeur	40.104,52	0,45 %			
Provisions pour risques & charges	0,00	0,00 %			
Autres charges d'exploitation	942.225,23	10,57 %			
Charges d'exploit. non récurrentes	21.393,83	0,24 %			
CHARGES D'EXPLOITATION	8.912.071,85	100 %	PRODUITS D'EXPLOITATION	10.351.425,29	100 %

Le résultat financier reste négatif à - 276.366,48 € :

Produits financiers : 1.377.963,70 € (principalement amortissements des subsides reçus)
Charges financières : - 1.654.330,18 € (principalement intérêts des emprunts contractés)

Après impôts, transferts et prélèvements sur les réserves immunisées et impôts différés (taxation étalée des plus-values), le résultat à affecter est de 1.047.675,76 €.

Il est proposé à l'Assemblée Générale d'affecter ce bénéfice à la réserve spéciale, la portant à 11.634.202,05 € contre 10.586.526,29 € en 2018.

Bilan après affectation du résultat

(sous réserve d'approbation du résultat bénéficiaire)

La situation active et passive se résume comme suit à la date de clôture :

Actif	31-12-19	%	31-12-18	%
Actifs immobilisés	87.225.993	72,12 %	83.643.636	70,09 %
Actifs circulants	33.714.597	27,88 %	35.690.251	29,91 %
Créances à plus d'un an	20.010.788	16,54 %	21.520.996	18,03 %
Stocks	5.229.452	4,32 %	3.341.430	2,80 %
Créances à un an au plus	7.468.948	6,18 %	6.074.639	5,09 %
Disponible	515.079	0,43 %	4.339.503	3,64 %
Comptes de régularisation	490.330	0,41 %	413.683	0,35 %
TOTAL DE L' ACTIF	120.940.590	100 %	119.333.887	100 %

Passif	31-12-19	%	31-12-18	%
Capitaux propres	55.578.571	45,95 %	53.411.729	44,76 %
Provisions & impôts différés	2.489.430	2,06 %	2.430.623	2,04 %
Dettes	62.872.589	51,99 %	63.491.535	53,20 %
Dettes à plus d'un an	52.361.568	43,30 %	57.351.393	48,06 %
Dettes à un an au plus	10.426.144	8,62 %	6.049.621	5,07 %
Comptes de régularisation	84.877	0,07 %	90.521	0,07 %
TOTAL DU PASSIF	120.940.590	100 %	119.333.887	100 %

Perspectives, risques et incertitudes

Après 2 années clôturées par un solde négatif, le compte courant détenu auprès de la SWL était redevenu positif au 31 décembre 2018 (+739.555,16 €).

Malheureusement, celui-ci a replongé en négatif dans le courant de l'année 2019. En effet, les avances construction/vente obtenues pour le financement des 2 chantiers en cours ont été clôturées, leurs dates d'échéance ayant été atteintes.

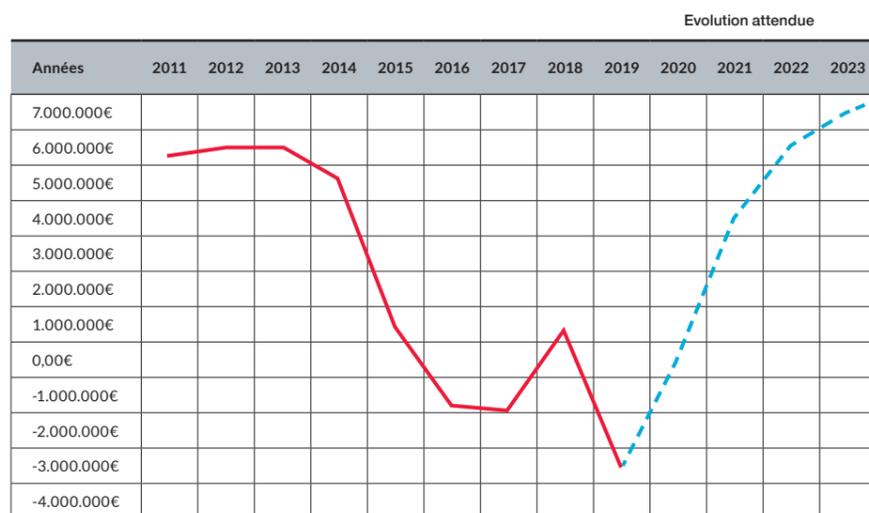
C'est ainsi que la totalité des montants engagés pour financer la construction, dans l'attente des ventes des logements, ont été prélevés sur le compte courant détenu auprès de la SWL, le portant à un solde négatif de près de 3.000.000 € au 31 décembre 2019.

Toutefois, l'avancement de ces 2 dossiers de construction/vente permet d'être optimiste sur un renflouement progressif de la trésorerie. En effet, le prix de vente cumulé des logements restant disponibles à la vente s'élève à près de 6.000.000 €.

A la cité du Maroc, le chantier de construction des 22 maisons est en cours de finalisation. Après réalisation des derniers travaux de voiries, les premières maisons pourront être mises en vente, probablement avant la fin de l'année 2020. Quant à la Rue Jules Schelstraete à Templeuve, les dernières maisons continuent à se vendre progressivement.

D'autre part, certains chantiers restent problématiques, notamment la non-réception des travaux du chantier Pivert I à la Rue Bonnemaison pour malfaçons. Une expertise judiciaire est en cours mais la récente admission en réorganisation judiciaire de l'adjudicataire n'augure rien de bon.

Enfin, un accord a été passé entre les différentes parties durant l'année 2019 pour la reprise du chantier de construction de 45 appartements, Rue Paul Pastur à Tournai. Après plusieurs années d'arrêt, le chantier devrait pouvoir reprendre en 2020, dès l'octroi du nouveau permis d'urbanisme.



Données sur les événements survenus après la date de clôture

A notre connaissance, aucun événement survenu après la date de clôture n'est susceptible d'influencer significativement les chiffres présentés dans les comptes annuels.

Attribution des émoluments et jetons de présence et rémunération du Directeur-Gérant

Durant l'exercice écoulé, les jetons de présence et émoluments alloués aux administrateurs et aux Président et Vice-président ont été calculés conformément à l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 30 août 2007 et au décret du 29 mars 2018 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en vue de renforcer la gouvernance et la transparence dans l'exécution des mandats publics au sein des structures locales et supra-locales et de leurs filiales, suite à la décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 avril 2019.

Un jeton de présence a été alloué à chaque administrateur, ainsi qu'à chaque membre du Comité d'attribution, pour chaque séance à laquelle il a assisté, pour un montant correspondant à celui du jeton de présence d'un conseiller provincial, indexé suivant les dispositions prévues.

Les émoluments des Président et Vice-président ont été déterminés sur base du nombre de points attribués au Logis Tournaisien en fonction des critères définis dans l'Arrêté précité, tout en tenant compte des plafonds instaurés par le décret du 29 mars 2018 précité. Ces émoluments ont également été indexés.

La rémunération du Directeur-Gérant a été calculée sur base des barèmes des agents de la Région Wallonne, au grade Abis (ex-A2s).

Nature des montants liquidés	Montant
Jetons de présence (montant brut par séance)	213,36 €
Emoluments du Président (brut par mois)	1.625,39 €
Emoluments du Vice-Président (brut par mois)	812,69 €
Rémunération du Directeur-Gérant (brut par mois)	8.047,96 €



Le Logis Tournaisien

Gestion locative

Données sociales

Données sociales au 31/12/2019 :

Nombre de logements sociaux loués (Nbre de locataires)	2.087
Nombre TOTAL de personnes habitant les logements de la société	4.574
Nombre de locataires chefs de ménage ayant	
moins de 30 ans	52
entre 30 et 60 ans	1.175
ayant plus de 60 ans	860
Total	2.087
Nombre de ménages locataires disposant	
sans revenu	0
de revenus professionnels	636
de revenus de remplacement	1.280
de revenus professionnels et de remplacement	171
Total	2.087
Nombre de locataires chefs de ménage inactifs bénéficiant d'un revenu de	
Pensionnés ou prépensionnés	693
Chômeurs	243
Bénéficiaire du revenu d'intégration sociale	203
Handicapés à plus de 66%	67
Bénéficiaire d'assurances maladie-invalidité	435
Autres non mentionnés ci-avant	27
Nombre de locataires chefs de ménage actifs ayant le statut	
d'ouvriers	310
d'employés	102
de cadres	3
d'indépendants	4
Total	2.087

6,6%

Au 31 décembre 2019, le Logis Tournaisien louait 2.087 logements, soit 2.087 ménages. Au total, il y a 4.574 personnes habitant dans les logements de notre société. Soit 6,6% de la population tournaisienne.



Données sociales

Attributions :

En 2019, il y a eu 12 commissions d'attribution. Au total, il y a 127 attributions effectives de logements, soit 14 de moins qu'en 2018.

36 attributions ont fait l'objet de mutations. 22 ont été opérées via les règles usuelles et l'ordre des priorités. En plus de ces mutations classiques, il y a eu 14 mutations « hors quotas » qui sont des mutations imposées pour déconstruction ou réhabilitation, ou celles prises par dérogation pour problèmes médicaux, urgence sociale ou cohésion sociale.

En 2019, sur les 14 mutations hors quotas, 10 ont été attribuées suite à une demande de dérogations pour problèmes médicaux. En effet, le ménage-locataire introduit cette demande car il estime son logement actuel devenu inadapté en fonction de difficultés médicales. Généralement, il souhaite bénéficier d'un logement de plain-pied, soit un rez-de-chaussée ou un logement dans un immeuble avec ascenseur. Une mutation a été accordée pour raison d'urgence sociale où des critères stricts sont définis dans la réglementation.

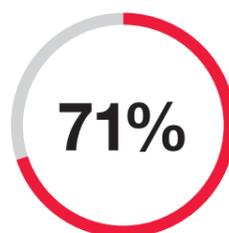
Les 3 dernières mutations sont des cas de mutations imposées par notre société, soit pour déconstruction ou réhabilitation.

Sur l'année, on peut compter en moyenne 113 demandes en attente par mois. Au cours de l'année, 83 nouvelles demandes de mutations ont été introduites. 36 mutations ont été effectives. Il y a 26 refus suite à une mutation proposée. Enfin, en 2019 a eu lieu le renouvellement des demandes de mutation. Certains locataires n'ont pas renouvelé leur demande, c'est pour cette raison que 62 dossiers ont été radiés.

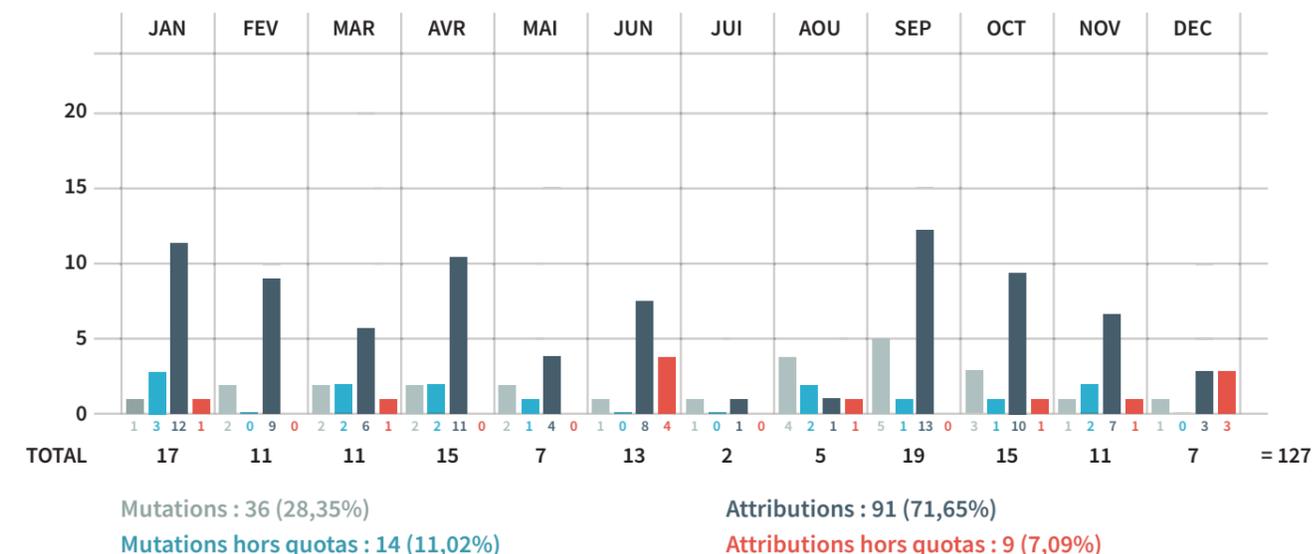
En plus des mutations, il y a les attributions à des candidats-locataires, qui sont au nombre de 91 sur l'année. 82 attributions sur base de la réglementation classique, et 9 « hors quotas ».

Dans ces 82 attributions, 52 concernent des ménages à revenus précaires, et 27 à revenus modestes. La catégorie des ménages à revenus moyens ne représente que 2 attributions de logements moyens. En effet, la plupart des logements moyens sont finalement attribués à la catégorie inférieure, soit à des ménages à revenus modestes. On a pu remarquer qu'une partie de ces ménages bénéficiant d'un logement moyen ne s'en sortait finalement pas à honorer leur loyer, qui n'est pas proportionnel à leurs revenus.

Total des attributions



Total des mutations

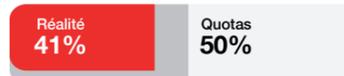


Dans les attributions des logements, il y a des quotas à respecter imposés par la Région Wallonne.

Mutations



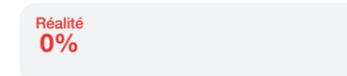
Attributions : Catégorie 1 : revenus précaires



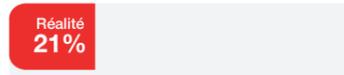
Ancienneté



Dérogation pour urgence sociale



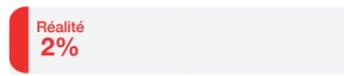
Catégorie 2 : revenus modestes



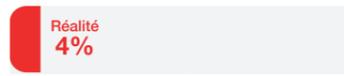
Dérogation pour cohésion sociale



Catégorie 3 : revenus moyens



Dérogation pour urgence sociale



On peut constater que le quota des mutations est quasi respecté, puisqu'il atteint 28% et devrait atteindre 30%. Pourtant, lors de l'attribution des logements vacants, ces derniers sont proposés en priorité aux locataires sollicitant une mutation. Malgré leurs indications de préférence dans leur demande, les refus sont nombreux pour diverses raisons.

Cette année, le quota pour des attributions à la catégorie de personnes des revenus précaires n'est pas honorés. En effet, cela peut s'expliquer par le fait qu'il y a eu 21% d'attributions à la catégorie 2, soit celle aux personnes disposant de revenus modestes.



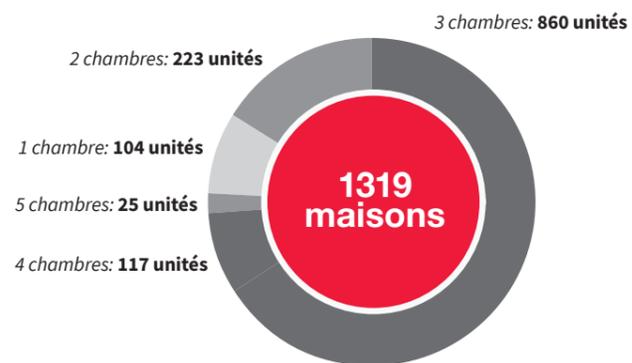
Le Logis Tournaisien

Patrimoine

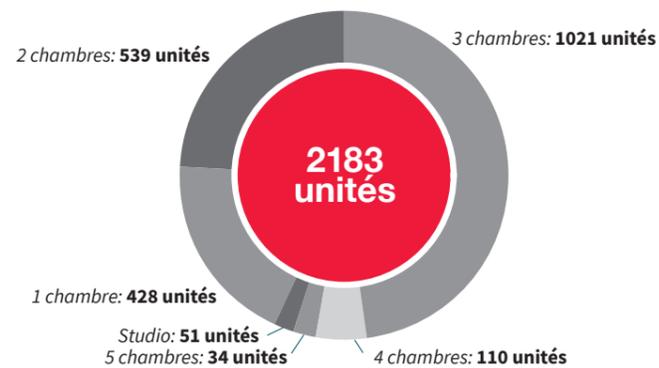
Logements sociaux propriétés de la SLSP et gérés par elle

Logements moyens propriétés de la SLSP et gérés par elle

Répartition des maisons :



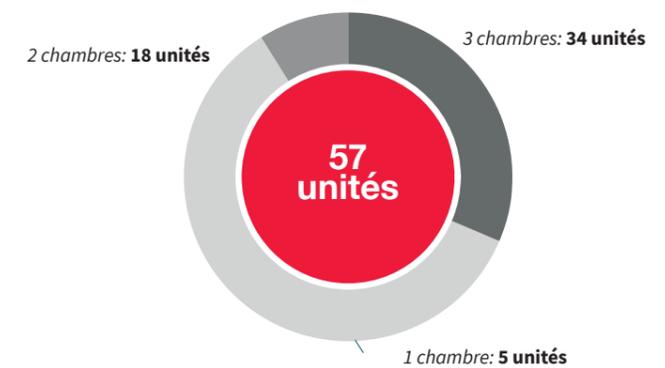
Composition des types de logements



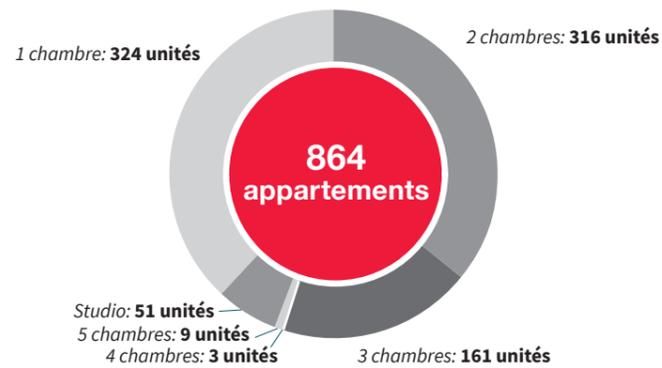
Répartition des maisons :



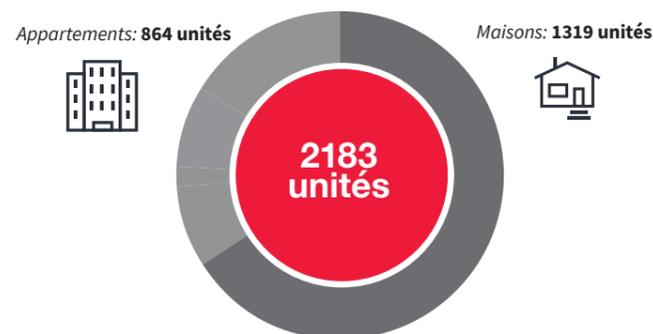
Composition des types de logements



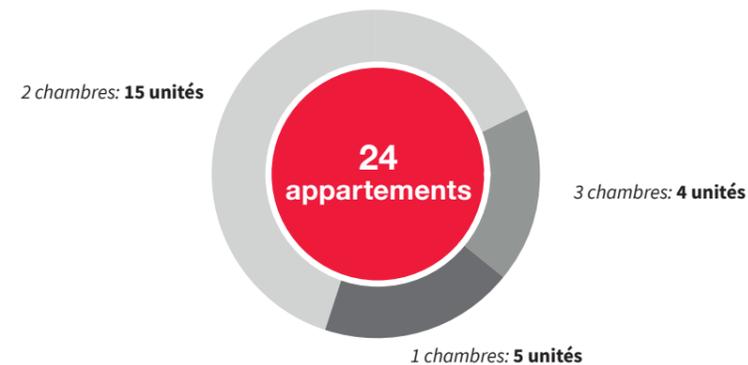
Répartition des appartements :



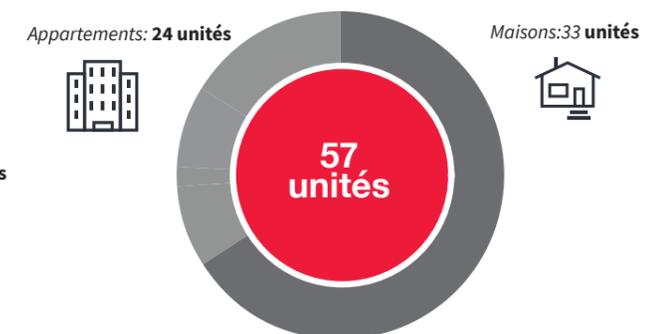
Répartition des types de logements :



Répartition des appartements :



Répartition des types de logements :



2183 unités

57 unités

Le Logis Tournaisien Réalisations 2019

TOURNAI
Enquête satisfaction : le Logis joue le jeu
92 % des locataires disent n'avoir jamais eu de problèmes avec le Logis. Mais 58 % seulement se disent satisfaits du service social.

Plus de 200 locataires du Logis ont répondu à une enquête de satisfaction réalisée par le CPCP (Centre Permanent pour la Citoyenneté et la Participation) et ALTEO (mouvement social de personnes handicapées, ma-

lades et valides). La présentation des résultats a eu lieu mercredi.

On retiendra d'abord que le Logis tournaisien (dir. Devrim Gumus) a joué le jeu. Les chiffres sont globalement bons mais tous ne sont pas au beau fixe. C'est aussi ça le sens d'une telle enquête dont l'objectif reste d'orienter les efforts à fournir.

Bon point : 92 % des locataires estiment n'avoir jamais eu de problèmes avec le Logis Tournaisien.

La satisfaction des répondants sur les services de l'accueil est de 84,4 %, sur le service technique, 70,6 %, et sur le service social : 58,1 %.

Le Logis précise que 25 % des interpellations au service social concernent des problèmes de voisinage.

Les améliorations souhaitées en priorité pour le logement concernent l'isolation, le remplacement des châssis ou encore du système de chauffage.

Les améliorations souhaitées par les personnes qui se sont identifiées comme étant handicapées portent sur : douche au lieu d'une baignoire, portes plus larges, installation de rampes, de barrières et mains courantes aux escaliers.

Les points généraux à améliorer sont la lutte contre les incivilités, l'aide pour l'entretien des jardins, la récolte groupée des encombrants, l'aménagement des quartiers (aire de jeux, accessibilité quartier), le service de garde.

Parmi les autres sujets soulevés : il reste des trottoirs à refaire, le parking sauvage agace, les places PMR sont en sous-nombre, ça manque de desserte par les TEC, l'éclairage public n'est pas au top partout.

Prêts à quitter le Logis tournaisien pour autant ? Certainement pas! ■ G.E.

Locataires satisfaits du Logis Tournaisien

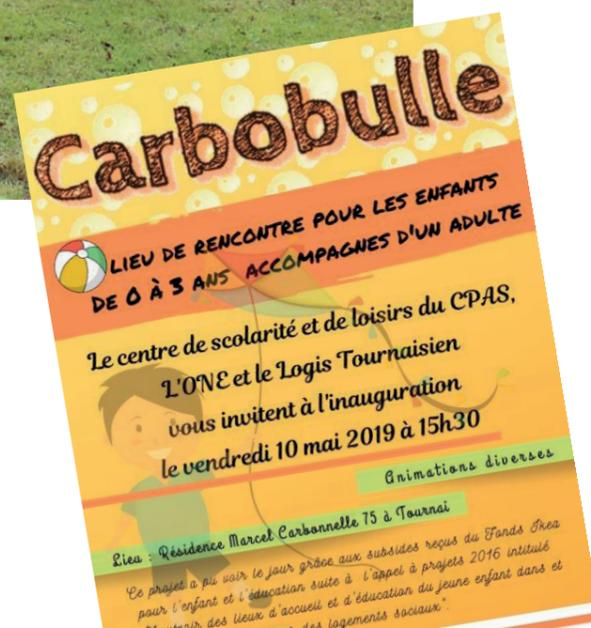


Carbobulle à la Résidence Marcel Carbonnelle à Tournai

Un partenariat qui dure entre le CPAS et le Logis Tournaisien depuis 25 ans :

Et bien voilà, le chantier de l'espace extérieur s'est achevé et c'est ce 10 mai 2019 que nous avons pu l'inaugurer. Ce projet extérieur est le résultat d'un appel à projet de la Fondation Roi Baudouin dans le cadre des Fonds Ikea pour l'enfance et l'éducation. Grâce à cet aménagement, le lieu d'accueil « Carbobulle » s'ouvre davantage vers l'extérieur. La mise à disposition du jardin par la commune se trouve juste à l'arrière du Centre de Scolarité de manière à faciliter les activités.

Si aujourd'hui, les familles peuvent s'y rencontrer et partager autour des aménagements divers et les jeux d'enfants, l'espace compte développer d'autres activités comme la sensibilisation à la nature, de futures plantations seront semées. Pour rappel, ce lieu se veut avant tout un endroit de socialisation pour les petits comme pour les adultes.



ALTEO – Enquête de satisfaction

Votre avis nous intéresse :

Le 9 novembre 2017, nous avons été invités à participer à une réunion de présentation de l'ALTEO (le mouvement social de personnes malades, valides et handicapées) et à rejoindre le groupe de travail au sujet du logement sur le territoire de Tournai. Les questions essentielles portaient sur les besoins réels des PMR, les attentes des personnes en situation d'handicap, etc.

C'est donc à l'initiative de cette première réunion que l'idée de réaliser une enquête de satisfaction auprès de nos locataires est née.

La mise en place d'un groupe travail :

L'enquête de satisfaction a été élaborée en collaboration avec ALTEO, le CPCP (le Centre Permanent pour la Citoyenneté et la Participation) et la direction du Logis Tournaisien ainsi que le service social.

C'est au printemps 2018 que l'enquête a été distribuée à l'ensemble des locataires. Afin d'aider au mieux les locataires à compléter le questionnaire, des permanences ont été réalisées.

Sur près de 2.200 questionnaires envoyés, 200 locataires ont répondu à l'enquête.

Ensuite et après un travail laborieux d'encodages des données, les résultats ont été présentés à l'ensemble des locataires en juin dernier.



Alors satisfaits !

92 % des locataires estiment n'avoir jamais eu de problèmes avec le Logis Tournaisien.

- Taux de réponse = +/-10%.
- Les améliorations souhaitées en priorité pour le logement concernent l'isolation, le remplacement des châssis ou encore du système de chauffage.
- Les améliorations souhaitées par les personnes qui se sont identifiées comme étant handicapées portent sur :
 - Douche au lieu d'une baignoire
 - Portes plus larges
 - Installation de rampes, de barrières et mains courantes aux escaliers
 - ...
- Satisfaction des répondants sur les services de :
 - L'accueil : 84,4%
 - Service technique : 70,6%
 - Service social : 58,1%
- +/-25% des interpellations à notre service social concernent des problèmes de voisinage
- Les points à améliorer :
 - Lutter contre les incivilités
 - Aide pour l'entretien des jardins
 - Récolte groupée des encombrants
 - Aménagement des quartiers (aire de jeux, accessibilité quartier)
 - Service de garde
 - ...

Focus sur le Pivert 2

C'est le chantier à la Résidence Marcel Carbonnelle

”

Pourquoi mettre en place des mesures d'accompagnement ?

”

Informé pour mieux collaborer.

”

« Portes Ouvertes » sur le chantier.



Il n'est jamais simple d'élaborer un chantier en site occupé. La Résidence se compose de 6 immeubles d'appartements, pour un total de 200 locataires. De ce fait et afin de gérer au mieux les éventuelles situations qui pourraient survenir durant la période des travaux, une coordination a été mise en place : binôme technico-social et un membre du CCLP font le lien entre le(s) locataire(s) en place et la société de logement. On peut noter également la participation active de ces coordinateurs à la réunion de chantier hebdomadaire.

Afin de faciliter la bonne marche du chantier, une présence journalière a été mise en place. Aussi, l'agent technique a veillé à répondre aux interrogations des locataires en place et à trouver des solutions adéquates aux problèmes présentés.

Dans un premier temps, les locataires ont été informés de la teneur des travaux, du délai d'exécution. Dans un second temps, ont eu lieu la visite du binôme technico-social et des entreprises concernées pour la réalisation d'un état des lieux d'avant travaux. Ensuite, il y a eu informations et communications sur les différentes phases des travaux.

Des portes ouvertes ont été organisées afin de donner un maximum d'informations aux locataires concernés par les travaux PIVERT 2. Ce travail de concertation a eu lieu avec le service technique. Présentation du projet a été honorée par l'Architecte. De nombreuses interactions ont eu lieu avec l'entreprise générale en charge des travaux. Une plaquette de présentation a été mise à disposition des locataires avec les informations utiles.

Ça jardine dans le quartier du Vert Bocage

En février 2019, Le Logis Tournaisien a été interpellé par les responsables de la Pépinière afin de proposer de cultiver une parcelle « abandonnée » située à l'avenue des Sapins, face aux logements « personnes âgées ».

Dans le courant de l'année 2018, le service technique a été contraint d'abattre les sapins de l'avenue qui menaçaient fortement le mur de l'école voisine.

Aussi, les responsables de la Pépinière ont proposé d'y planter des plantes comestibles et d'intégrer les habitants du quartier à participer à l'élaboration de ce potager urbain.

Un carrefour de rencontres, de partages et d'initiatives citoyennes.

La Pépinière est un lieu physique, situé à Tournai, ainsi qu'un carrefour d'initiatives et d'idées. Son grand terrain au cœur de la ville de Tournai accueille une serre pour les semis à donner et à échanger, la culture de légumes et des arbustes et arbres fruitiers. Dans ce lieu se trouve également un bâti de plusieurs pièces. L'une d'entre elles est consacrée au projet « Tournai Autrement », qui promotionne les initiatives locales et leur offre une vitrine, une salle de réunion et d'activités.

Pour essaimer, les membres de La Pépinière mettent sur pied des projets concrets et réalistes, joyeux et utiles aux citoyens. La liste n'est pas définitive. Tout membre peut en proposer un nouveau. Les projets existants sont : Les 48h de l'agriculture urbaine, Tournai Autrement, la Grainothèque, les Semis et plantations, l'Atelier cuisine, le Poulailler collectif, la Communication, l'Atelier Réseaux sociaux et conception graphique.

La Pépinière met à disposition de tous/toutes un répertoire des initiatives locales qui créent un autre mode vie, réparties selon 9 catégories : alimentation, consommation, énergies, économie et finances, logement, mobilité, citoyenneté, éducation et solidarité.

La Pépinière invente et expérimente un mode de gouvernance participatif visant l'intelligence collective, la coopération et l'efficacité. Elle entend impliquer toutes les personnes concernées, par l'écoute des idées de chacun, de manière à créer un environnement qui favorise le changement. Elle favorise la coopération au sein des groupes de projets, le respect, la bienveillance et la confiance mutuelle entre les membres. Elle veut construire des liens simples et sincères, pour se libérer des peurs et des ambitions des egos individuels. Elle donne du pouvoir et de la motivation à chacun.

Les 48h de l'agriculture urbaine ou comment sensibiliser les locataires ?

Une évidence pour le Logis Tournaisien de participer aux 48h de l'agriculture.

Aussi et durant tout le week-end du 4 et 5 mai, les tournaisiens ont pu découvrir différents lieux de plantations ou de jardins partagés.

Jardiner avec les locataires du Vert Bocage, une nouvelle expérience. Du coup, c'est autour de 20 pieds de courgettes anciennes variées, 20 pieds de tomates cerises, 20 pieds de courges variétés ancienne que s'est déroulée la mise en terre de la parcelle de l'avenue des Sapins.



La maison des solidarités

Mise à l'honneur

C'est à l'initiative de Madame Christine DESIDE, qui est locataire depuis près de 19 ans au Logis Tournaisien que nous devons le lancement de ce nouveau projet.

C'est en 2012 qu'elle se lance dans la mise en place de petits projets pour améliorer le quotidien des habitants du quartier qu'elle connaît bien.

Dès lors, elle crée avec d'autres habitants « bénévoles » l'ASBL « Le Comité Saint Jean », 7 membres qui organisent par le biais de réunions mensuelles des activités ou animations pour renforcer le lien, la mixité sociale et culturelle de ce quartier de logements sociaux.

Un réel besoin pour atteindre des objectifs. En effet, Christine est confrontée, chaque jour, aux difficultés des habitants du quartier. Ce qu'elle souhaite, c'est lutter contre l'isolement et la solitude des personnes fragilisées et leur offrir un lieu convivial. C'est faire participer ces personnes à des ateliers et des activités afin de les mener à la rencontre et à vivre des moments de partage. Elle veut prôner l'émancipation de l'individu et le renforcement de la citoyenneté active du lien social entre les habitants et les générations.

Comment ça marche ?

La maison des solidarités : c'est l'occupation de 3 locaux communautaires du quartier Saint Jean. Chaque atelier est reparti par thématique programmé sur une semaine.

Et financièrement, ça marche comment ?

Une demande de subsides a été effectuée à la Ville de Tournai et un montant de 4.000 euros a été alloué.

De plus, un dossier a été introduit dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale 2020-2025 et une allocation mensuelle de 375 euros a été acceptée afin d'honorer un loyer pendant 6 ans.

Une demande auprès du Rotary Club Tournai Haut Escaut a été introduite et « le Club services » a accordé l'achat d'une cuisine équipée pour cette future maison.

Enfin, à la suite d'un appel à projet de la Loterie nationale, un dossier a été introduit afin de financer le matériel nécessaire pour l'épicerie sociale : 2 frigos à 945 euros, 1 congélateur à 369 euros, 4 étagères à 60 euros ; pour un total de 2499 euros.



La référente sociale « Ambassadrice du Logement » - Le Logement en questions.

Depuis sa création en 2018, la Maison de l'Habitat axe son travail sur la question du logement.

Véritable maison des partenaires, elle réunit plusieurs acteurs concernés afin de développer toutes initiatives utiles en matière de logement à Tournai.

Aussi c'est tout naturellement que la référente sociale a répondu présente pour animer un atelier intitulé « Le système d'attribution d'un logement social ». Il s'agit par cette approche plus pédagogique d'apporter des réponses quant aux modalités d'attribution d'un logement social.

Pourquoi la mise en place d'un atelier sur le fonctionnement du Comité d'attribution ?

Confronter les participants, le temps de " la simulation" au fonctionnement du comité d'attribution d'une SLSP, c'est tout l'enjeu de cet atelier.

Ainsi, ils prendront la place des membres du comité et seront amenés à devoir prendre les décisions sur des problématiques du quotidien tout en respectant la réglementation en vigueur. Nous souhaitons aborder le thème de manière "simplifiée" et abordable avec des exemples concrets (réels).

Nous espérons, dès lors, que cette mise en situation permettra d'apporter des réponses aux diverses interrogations et déconstruire les préjugés du public.

Et si c'était à refaire ?

Un groupe de travail est déjà sur le pied de guerre pour améliorer, dynamiser l'édition 2020. Le nouveau programme est déjà sous presse, il a été communiqué à tous les partenaires pour étendre à un plus large public voire aux professionnels du secteur.

Affaire à suivre...

Le Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires

2018, le CCLP faisait peau neuve et du coup, il était indispensable de donner à ce dernier toutes les conditions de travail.

C'est donc le que nous avons pu inaugurer la nouvelle salle de réunion du comité.

Le Logis Tournaisien a donc mis à disposition un local flambant neuf dans l'une des salles communautaires de la tour Beau Séjour à Tournai.

Ainsi et pour permettre au comité de travailler sereinement sur les prochaines activités, l'espace a été aménagé avec du nouveau mobilier : tables, chaises, armoires de rangement avec un accès Wi-Fi.

D'un autre côté, le comité a réalisé quelques actions durant l'année écoulée :

La fête des voisins pour les habitants du quartier de Chercq.

Le Logis Tournaisien

Quelques chiffres



2240 logements
2183 logements sociaux
57 logements moyens

Locataires
avec loyer
limité à 20%
des revenus



Age moins
des
constructions :
47,73 années

Locataires
en retard de
paiement



693 
pensionnés ou
pré-pensionnés

4574 habitants
soit 6,6% de la population
de Tournai



564 garages



57 emplois



**6 techniciennes
de surface**



22 employés



29 ouvriers



Loyer moyen
278,47 €



€ Loyers

Logements sociaux	7.547.818,74 €
Logements moyens	301.511,07 €
Garages	159.873,33 €
Autres	20.415,84 €

8.029.618,98 €

Soit + 4,8%
de revenus locatifs



127

attributions en 2019
dont 36 mutations soit 28%



Chiffre d'affaires

9.391.497,34 €









Le Logis Tournaisien

Société de Logement de Service Public
ayant emprunté la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée,
régie par le Code Wallon du Logement, créée le 09/03/1922
agrée par la Société Wallonne du Logement sous le n°5660.

75b, Avenue des Bouleaux – 7500 Tournai

Ouvert au public : le mardi de 13h30 à 16h30 et le jeudi de 8h30 à 11h30 ou sur rendez-vous

Téléphone : (069) 22 27 41 – Fax : (069) 36 29 01

E-mail : info@lelogistournaisien.be - service.social@lelogistournaisien.be - Site : www.lelogistournaisien.be

