

6458. — Le Logis tournaisien, Société coopérative pour la Construction d'Habitations et de Logements à bon marché, à Tournai. — Statuts.

Les soussignés :

- 1° L'Etat belge, représenté par M. A. Bouvet, receveur de l'enregistrement, faisant élection de domicile à Tournai.
- 2° La province de Hainaut, représentée par M. Victor Deron, conseiller provincial, domicilié à Tournai.
- 3° La ville de Tournai, représentée par : MM. Edmond Wibaut, bourgmestre; Octave Castaigne, Léopold Barbieux, échevins; Arthur Bernard, secrétaire communal, tous domiciliés à Tournai.
- 4° Le bureau de bienfaisance de Tournai, représenté par M. Ed. Parthon de Von, membre, et M. F. Talon, secrétaire, domiciliés à Tournai.
- 5° MM. V. et E. Carbonelle frères, représentés par M. Edouard Carbonelle, domicilié à Tournai.
- 6° M. Albert Duphénieux, propriétaire, domicilié à Tournai.
- 7° MM. J. Houtart et C^{ie}, représentés par M. le baron Jules Houtart, domicilié à Tournai.
- 8° Ancienne Banque Leman, société anonyme, représentée par M. Adrien Leman, domicilié à Tournai.
- 9° MM. Bertouille frères, représentés par M. Victor Bertouille, domicilié à Tournai.
- 10° Société anonyme, Ancien Etablissement Boucher-Feyerick, représentée par M. Charles Boucher, domicilié à Tournai.
- 11° Ateliers Louis Carton, société anonyme, représentés par M. L. Carton fils, domicilié à Tournai.
- 12° MM. Victor Cherequefosse et fils, représentés par M. Alfred Cherequefosse, domicilié à Tournai.
- 13° M. Léonard Colmant, industriel, domicilié à Tournai.
- 14° Comptoir Dumon-Duquesne société anonyme, représenté par M. Henri Duquesne Watelet de la Vinelle, domicilié à Vaulx.
- 15° Société Desclée et C^{ie}, représentée par M. Vincent Desclée, domicilié à Tournai.
- 16° Société Lefebvre et C^{ie}, représentée par M. Louis Lefebvre, domicilié à Tournai.
- 17° Etablissements Raphaël Pellet, société anonyme, représentés par M. Raphaël Pellet, domicilié à Tournai.
- 18° Société anonyme pour la Filature de Laines peignées, représentée par M. Julien Vansprangh, domicilié à Tournai.
- 19° Société en nom collectif Ph. Wattiez et C^{ie}, représentée par M. Ph. Wattiez, domicilié à Tournai.
- 20° M^{me} veuve Ph. Moura-Collens, industrielle, domiciliée à Tournai.
- 21° MM. G. et L. Casse, représentés par M. Georges Casse, domicilié à Tournai.
- 22° M. Arthur Deplechin, industriel, domicilié à Tournai.
- 23° M. Emile De Ruytér, industriel, domicilié à Kain.
- 24° M^{me} Sophie De Ruytér-Mérlin, domiciliée à Kain.
- 25° M. Gaston Deschamps, industriel, domicilié à Tournai.
- 26° M^{me} veuve Desclée, née Marie Becasseau, domiciliée à Tournai.
- 27° M. Fernand du Bus de Warnaffe, juge, domicilié à Tournai.
- 28° M. Henri Klein, conseiller de l'Etat, domicilié à Tournai.
- 29° M. Pierre, Lacoste, ingénieur-constructeur, domicilié à Tournai.
- 30° M. Fernand Minne, négociant en bois, domicilié à Tournai.
- 31° M. Victor Vanderborgh, agent de change, domicilié à Tournai.
- 32° M. Charles Roger, notaire, domicilié à Tournai.
- 33° M. Paul Clerboux ingénieur-architecte, domicilié à Tournai.
- 34° M. Jean-Baptiste Degreppe, entrepreneur, domicilié à Tournai.
- 35° M. Louis Pary, entrepreneur, domicilié à Tournai.
- 36° M. Ernest Broes, négociant en matériaux, domicilié à Tournai.
- 37° M. Edmond Gaudemond, négociant en matériaux, domicilié à Tournai.
- 38° M. Jean Leclercq, notaire, domicilié à Tournai.
- 39° M. Alphonse Meurisse, plafonneur, domicilié à Tournai.
- 40° M. Jules Ustpruvst, marchand, domicilié à Tournai.
- 41° Société anonyme Ateliers Wilms, représentée par M. Robert Delneste, domicilié à Tournai.
- 42° M. Edmond Duviols, architecte, domicilié à Tournai.
- 43° M. Albert Broquet, avocat, domicilié à Tournai.
- 44° M^{me} veuve Léon Broquet, née Alice Gardeur, domiciliée à Tournai.

LE LOGIS TOURNAISIEN

Rapport de gestion
du Centenaire

2022

Rapport du Conseil d'Administration

à l'Assemblée Générale ordinaire du 28 avril 2023 couvrant la période comptable du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022.

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 le mot du Président 003

Présentation de la société 004

La Direction immobilière 012

La Direction financière 028

La Direction support administratif 038

La Direction locative 042

La Direction du patrimoine 050

La Direction sociale 054

Petites pauses historiques sur le Logis Tournaisien

1922	008
1922 - 1931	015
1932 - 1943	027
1944 - 1955	043
1956 - 1967	046
1968 - 1979	047
1980 - 1991	063
1992 - 2003	076
2004 - 2021	088
2022 Et après !!!	095



Rejoignez-nous !

facebook

Le Logis Tournaisien

Edito du Directeur-gérant

Devrim Gumus

2022 aura été l'occasion de célébrer les 100 ans du Logis Tournaisien. Oui, le Logis Tournaisien est une institution à Tournai. Pas grâce à moi mais grâce à la politique qu'elle a menée pendant les 100 premières années de son existence. A nous de continuer à rester fidèles à nos vieux principes. Le logement comme outil principal de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale.

Mais cette année, c'est aussi 45 logements en cours de construction et 21 nouveaux logements en cours d'instruction. Soit un total de 76 nouveaux logements publics à Tournai d'ici la fin de la législature. Auxquels, nous sommes fiers de pouvoir comptabiliser 25 nouveaux logements à haute performance environnementale supplémentaires pour lesquels, nous avons reçu la notification d'octroi par le Gouvernement wallon d'un montant de subventionnement de 4.290.000€.

En termes d'entretien de notre patrimoine, 2022 c'est 4 chantiers en cours dans 82 logements publics. Mais, c'est aussi un plan de sécurisation pour 426 logements

et un plan de rénovation énergétique qui concerne 535 logements.

Fin 2021, le manque criant de logements de 4 chambres et plus, nous a amené en 2022 à aller à la rencontre de locataires sous-occupant leur habitation. Il s'agit bien souvent de personnes âgées ayant vu leurs enfants quitter le cocon familial au fil des années. Conscients de notre démarche mais avec le cœur lourd de quitter un logement qu'ils ont toujours entretenu en bon père de famille, leur attitude volontaire a permis de libérer de nombreux logements qui pourront faire le bonheur de familles nombreuses.

Enfin, l'achat de nouveaux vêtements de travail conformément à la charte graphique a permis cette année d'équiper complètement notre personnel ouvriers et employés. Au-delà des équipements de protection individuels, les nouvelles tenues permettent à notre personnel d'être vu et reconnu comme représentant officiel de notre belle institution vis-à-vis de nos locataires.

Le mot du Président

Paul-Olivier Delannois

Rénover et bâtir des logements de qualité à prix abordables est un objectif que j'estime primordial pour ma commune. Cela implique un engagement très fort, et surtout de tous les instants, de la part de plusieurs acteurs, qu'ils soient publics ou privés.

Le Logis Tournaisien, qui a fêté ses 100 ans d'existence en 2022, s'est donné cette mission depuis le départ. Et il la poursuit. Evidemment, les besoins ne sont plus les mêmes qu'au début des années 1900. Les préoccupations liées à l'efficacité énergétique le démontrent. Il n'empêche que bâtir et rénover restent et resteront nos principales missions.

De nombreux projets qui répondent à cet objectif se concrétisent. D'autres sont en passe de l'être. Et je souhaite les mettre en avant dans cet édito.

3 permis d'urbanisme ont été déposés dans le cadre du plan de rénovation 2020 - 2024 ; un plan très ambitieux de 25 millions d'euros (dont 18 millions subsidiés par la Région wallonne) qui permettra d'équiper notre parc immobilier du chauffage central et d'une meilleure isolation. Ce plan poursuit les démarches que nous réalisons déjà dans d'autres habitations, que ce soit au quartier du

Maroc ou au quartier du Bas Follet.

Ces rénovations liées à la performance énergétique sont primordiales. Elles permettront aux familles locataires d'économiser sur leur facture d'énergie.

Les études réalisées dans le cadre du plan d'embellissement et de sécurisation des blocs d'appartements du Luchet d'Antoing et de la résidence Carbonnelle vont permettre, dès 2023, de débiter les travaux tant attendus. Financés par la Région wallonne, ces aménagements consistent en la sécurisation des portes d'entrée, au changement des parlophones, ou encore à la mise en place d'un système de vidéosurveillance.

Enfin, au niveau des constructions, 3 logements ont vu le jour à Templeuve, au-dessus du nouveau commissariat. Pour 2023, nous débiterons les travaux pour la création de 8 logements à la rue Saint-Martin et nous inaugurerons les 45 nouveaux logements à la rue Paul Pastur.

Je souhaite féliciter l'ensemble des équipes du Logis Tournaisien qui poursuivent les missions essentielles pour la société que s'était fixées l'institution il y a plus de 100 ans.

Présentation de la société

Qui sommes-nous?

LE LOGIS TOURNAISIEN SCRL est une des 63 sociétés de logement de service public de Wallonie. Nous sommes agréés par la Société Wallonne du Logement (SWL) sous le n° 5660, constituée le 29 avril 1922. Nous sommes un gestionnaire immobilier dont le fonctionnement est régi par le Code Wallon du Logement et de l'Habitat Durable.

La société gère actuellement 2299 logements publics (sociaux, moyens et pris en gestion) répartis sur Tournai et ses villages. Elle compte 57 personnes au service de ses locataires.

Comité d'attribution

Depuis le 14 octobre 2019 et sous la présidence de Monsieur Joseph GODET, le nouveau comité d'attribution s'active chaque mois pour l'attribution des logements publics.

Composition du comité d'attribution :

Monsieur Joseph GODET

Madame Marie-Christine MASURE

Monsieur Jean-Claude CARPENTIER

Monsieur Pierre BAUTERS

Madame Ingrid DELMOT-VAN HOORDE

Madame Manon CLAEYMAN

Monsieur Bruno DUTILLIEUX

Pour rappel, le comité d'attribution se compose de membres issus des représentants des pouvoirs locaux ainsi que de deux travailleurs sociaux.

Monsieur THYS ayant remis sa démission en septembre 2022, c'est Madame Ingrid DELMOT-VAN HOORDE qui a été désignée pour le remplacer. Elle a donc intégré le comité d'attribution en novembre dernier.

Enfin, Mme Oufella a également remis sa démission en octobre 2022 et a été remplacée par Madame Marie-Christine Masure.

Nos missions?

Notre mission principale est de gérer et louer des logements aux personnes les plus précarisées et aux revenus moyens.

Mais c'est aussi de :

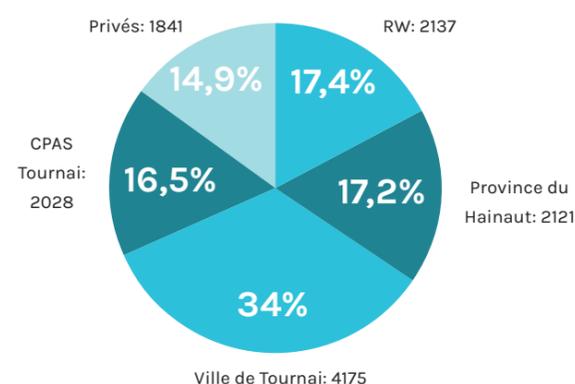
- Construire des logements destinés à la location ou à la vente
- Acquérir et rénover des logements en vue de les louer
- Accueillir et informer les candidats-locataires et locataires et leur offrir un accompagnement social.

Nous développons également :

- La diversification de l'offre : logements sociaux, à loyer d'équilibre, basse énergie, passifs, introduction de la biodiversité, projets novateurs, ... ;
- L'amélioration de la sécurité et de la salubrité de notre parc locatif ;
- Une participation objective aux actions des différents partenaires sociaux et acteurs de terrain ;
- L'information et la communication aux locataires (activités de la société, programmes d'entretien, de rénovation, de construction).
- La participation aux initiatives gouvernementales en matière de logement, à la recherche d'originalité et de qualité dans tous les projets immobiliers, œuvrant ainsi à l'amélioration de l'image du logement public.

Notre actionnariat

Le capital de la société est représenté par 12.302 parts réparties comme suit :



Le Conseil d'Administration

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

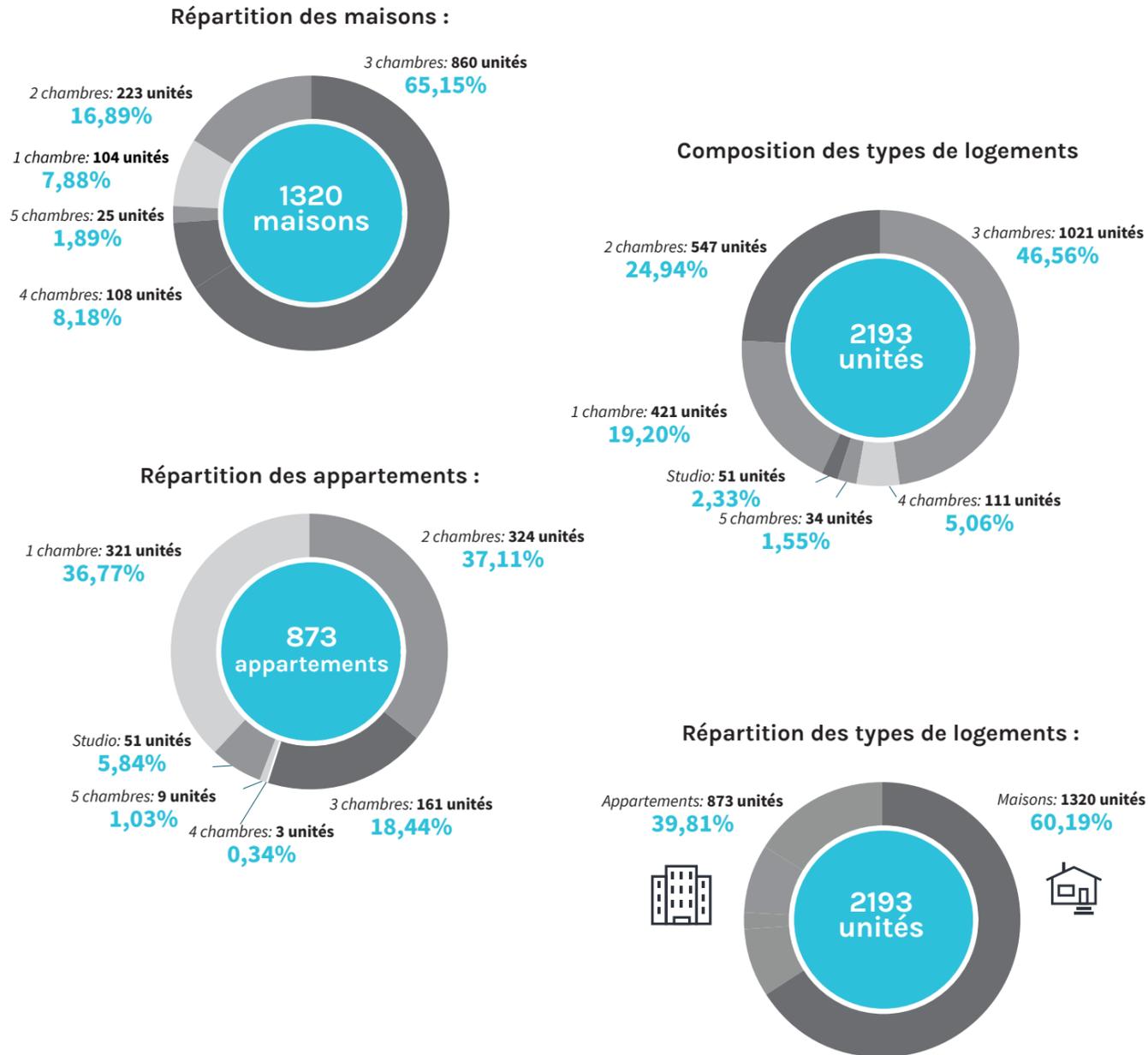
Le Conseil d'Administration désigne en son sein un président et deux vice-présidents. Leur désignation a eu lieu lors de sa séance du 21 mai 2019 :

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

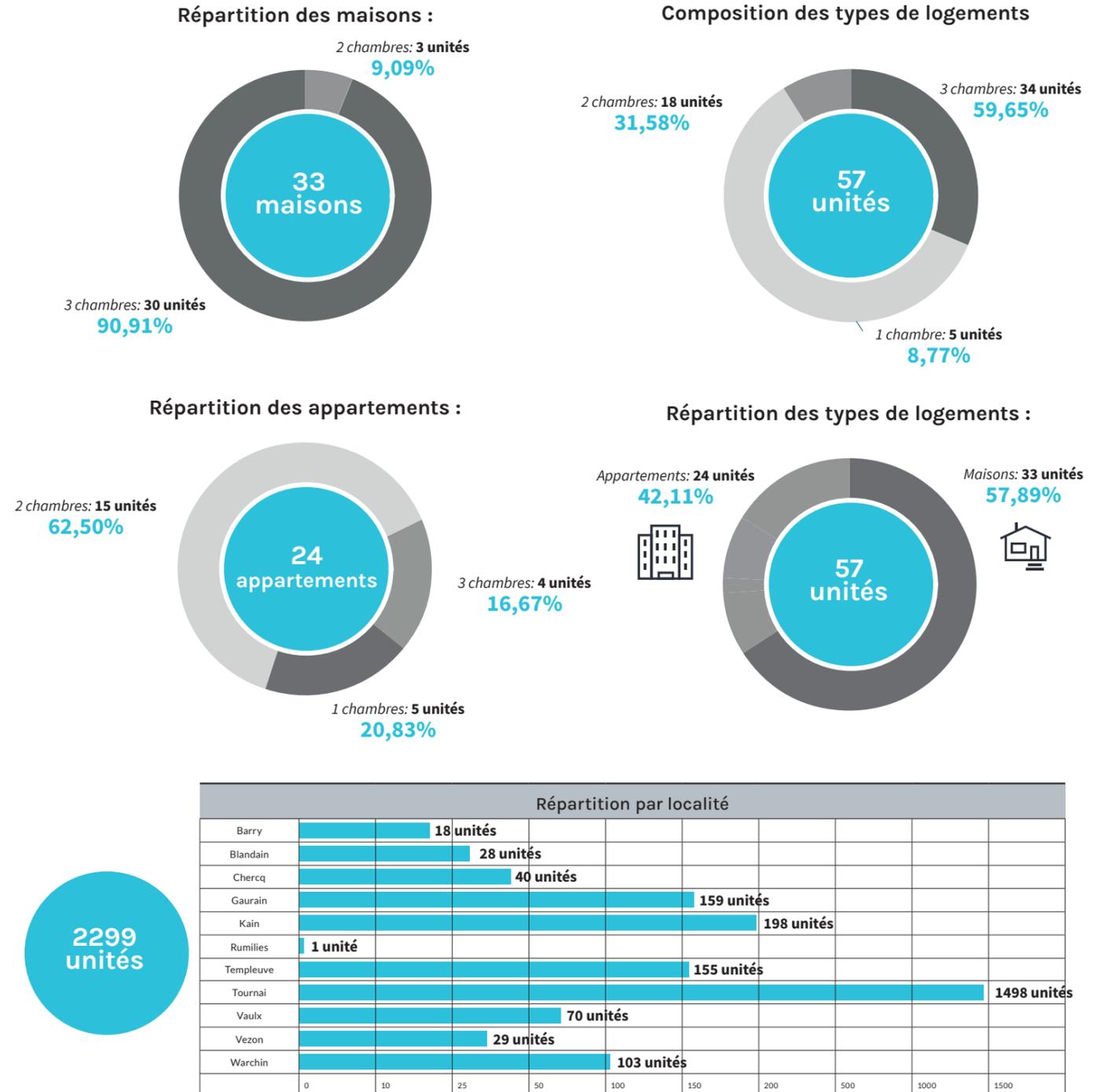


Présentation de la société

Logements sociaux propriétés de la SLSP et gérés par elle



Logements moyens propriétés de la SLSP et gérés par elle



LE LOGIS TOURNAISIEN

Le Logis Tournaisien 1922-2022 100 ans d'histoires

1830
L'indépendance de la Belgique qui traverse une crise importante et notamment dans le secteur logement et social.

1866
Une épidémie de choléra va s'abattre sur la Belgique et surtout envers la population des habitations ouvrières provoquant des milliers de victimes. Les logements sont humides, froids, sans lumière au milieu de déchets en putréfaction.

1867
Deux lois importantes : l'assainissement des villes et la réduction fiscale pour les sociétés de construction de logements.

1889
La loi du 9 août 1889 indique une hygiène déficiente et un confort indigne. Elle prévoit l'assainissement des logements et leurs multiplications. L'Etat propose des premières interventions concrètes dans le cadre de sa politique du logement et ce, dans le but de favoriser la construction de maisons ouvrières au travers de la Caisse Générale d'Épargne et de Retraite : 100 millions de francs avancés - 176 sociétés agréées - 54.000 maisons.

1912
Création d'une commission en matière de logements à bon marché.

1919
Le 11 octobre, loi instituant la société nationale des habitations à bon marché qui agréé des sociétés et prête sur 66 ans au taux de 2,75%. La SNL est formée par l'état et les provinces. Les sociétés, elles, sont formées par l'état, la province, la commune, les bureaux de bienfaisance, les industriels et les particuliers.

1922
Le 29 avril est né le Logis Tournaisien. Le fond social est souscrit par l'état, la province du Hainaut, la Ville, le bureau de bienfaisance de Tournai qui souscrivent chacun 2000 parts de 100 francs belges, chacune libérée à raison de 20% et 171 coopérateurs privés, entreprises et particuliers.

Tout au long de ses 100 ans, le Logis Tournaisien a essayé de rendre à de nombreuses familles et personnes isolées de la dignité, de la joie de vivre et surtout de la fierté de recevoir chez eux de la famille, des amis à la maison... à leur maison » !

Le Logis Tournaisien a connu de grands moments de bonheur et d'émotions. Avec toutes ses démarches sociales et ses investigations privées mais également des rencontres tristes émaillées de décisions graves et douloureuses.

Mais le Logis Tournaisien sera toujours fidèle à ses vieux principes. Développer et renforcer encore plus son action sociale avec comme objectif principal « le locataire » au centre des toutes ses actions techniques et sociales.

Le logement est en effet un secteur central de lutte contre la pauvreté et l'exclusion. D'où l'importance de travailler tous les jours avec comme référence : le bien-être de tous.

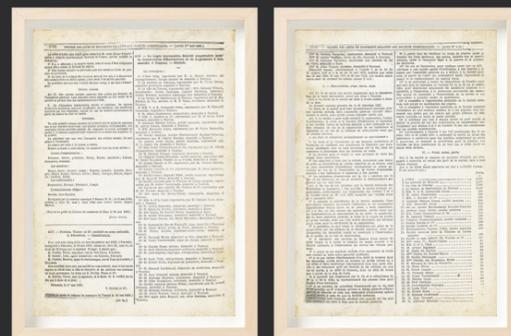
La priorité est le confort et la sécurité des locataires en étant le plus attentif possible aux dépenses énergétiques et de proposer des loyers sociaux comme antidotes de la précarisation d'un certain pourcentage de locataires. La vie devient de plus en plus compliquée pour beaucoup, il est donc de notre devoir d'actionner tous les leviers disponibles pour répondre avec assurance et positivement aux nombreuses demandes de notre population.

C'est dans ce contexte de développement du parc, de nouvelles dynamiques toujours plus volontaristes dans le but d'assurer le bien « HABITER » de tous, de toutes que l'on doit nourrir une triple ambition : sociale, écologique et surtout économique.

CONFIRMONS AVOIR CRÉÉ, CE JOUR, LA SLSP (SOCIÉTÉ DE LOGEMENT DE SERVICE PUBLIC) DONT LOUIS DEWASME DEVIENT DIRECTEUR -STOP--

LA SOCIÉTÉ S'APPELLE "LE LOGIS TOURNAISIEN" -STOP--

EDMONT WIBAUT
RUE DE L'ENCLOS SAINT-MARTIN 52
À TOURNAI



Mutualiser les besoins de personnel temporaire de ses membres par la mise à disposition de collaborateurs qualifiés dans des domaines de compétences variés.

Services aux membres

L'accès pour les membres à des accords-cadres conclus par DOMAXIS dans les matières complexes et ne pouvant pas faire appel à des compétences exclusivement locales comme les secteurs suivant : fourniture des énergies, portail informatique pour locataires, acquisition de licence informatique (3P, Office...), Service Externe de Prévention et de Protection au Travail, couverture assurances, gestion électronique des documents, etc.

L'organisation de formations et ateliers thématiques s'adressant spécifiquement au secteur du logement public, avec pour but de favoriser l'échange de bonnes pratiques entre personnes remplissant les mêmes fonctions et ainsi initier une collaboration inter-sociétés.

La passation de marchés publics conjoints de façon à réaliser des économies d'échelle dans chaque SLSP et à gagner en rapidité et en efficacité.

Un conseil à la gestion financière des sociétés membres au travers d'analyses comparées des comptes annuels et indicateurs de gestion (benchmarking) et de projections de trésorerie en fonction des investissements programmés.

Création d'une plateforme collaborative sécurisée permettant le stockage en ligne et le partage de documents entre les membres.

Inventaire des personnes-ressources dans les sociétés et constitution d'un "pool de compétences" auxquelles les membres peuvent faire appel dans un système basé sur l'échange de prestations.

Dans un premier temps, la société n'occupe qu'une seule personne dont la fonction se définit comme suit :

- Analyse des besoins et attentes des membres
- Coordination et supervision des services offerts aux sociétés affiliées
- Passation des marchés publics en tant que centrale d'achat
- Mise en place d'une plateforme d'échange de documents et procédures
- Organisation de formations et ateliers thématiques
- Prospection auprès des sociétés de logement du secteur afin de faire adhérer le plus grand nombre au projet

Présentation

Une grande majorité de directeurs-gérants des sociétés de logement public en Wallonie posent les mêmes constats par rapport à la gestion au quotidien des multiples aspects de leur activité :

- Les SLSP sont soumises à une législation de plus en plus complexe imposant des contraintes croissantes sur leur fonctionnement ;
- Elles évoluent dans un environnement qui change rapidement, en particulier au niveau technologique ;
- Les compétences nécessaires pour gérer tous les aspects de l'activité d'une SLSP ne sont pas toujours présentes en interne ;
- La tutelle n'apporte pas toutes les réponses ;
- La passation de marchés publics mobilise beaucoup de ressources au sein de chaque SLSP.

Ces constats conduisent tout naturellement à la conclusion que la mise en commun de leurs ressources et le partage des connaissances et compétences présentes au sein de chacune d'elles, permettraient aux SLSP de répondre de façon plus efficiente et rapide aux nombreux défis d'une gestion professionnelle.

La société DOMAXIS a pour objet de favoriser le développement et les conditions d'exercice de l'activité professionnelle de ses membres.

A cet effet, la société a notamment pour missions de :

- Encourager et favoriser le partage de compétences et de connaissances entre les membres ;
- Permettre l'uniformisation de procédures ;
- Mettre en place de nouveaux processus de travail en interne pour favoriser la transversalité au sein du réseau et développer la coopération entre bailleurs sociaux ;
- Faire l'acquisition de services, matériels, logiciels et équipements répondant aux besoins de ses membres en permettant ainsi la réduction des coûts et délai ;
- Procéder pour ses seuls membres à des achats groupés pour les répartir entre eux, interdiction étant faite à la société de cession à des tiers ;

GENERALITES

Le présent rapport est rédigé pour répondre à la demande faite par la Société Wallonne du Logement aux Sociétés de logement de service public qui ont sollicité l'autorisation de participer à la structure Domaxis.

Pour rappel, l'objet social de Domaxis consiste en « la conception, la réalisation et la mise en œuvre tant intellectuelle que matérielle, de tous projets ou de toutes activités relevant de l'intérêt des coopérateurs dans le cadre strict de leurs missions de service public, notamment par la prestation de services en matière de communication, administration, droit, marchés publics, formation, mutualisation des besoins en personnel etc... La société visera en outre à développer le partage des connaissances entre coopérateurs et à rationaliser leurs coûts. »

Ce rapport a pour double objectif de :

1. Lister les activités réalisées ou mises en œuvre par Domaxis au cours de l'année écoulée au profit de ses adhérents et les bénéfices qu'ils en ont retirés, qu'ils soient ou non quantifiables ;
2. Dans la mesure du possible, chiffrer les plus values réalisées par les SLSP sur les marchés passés par Domaxis en tant que centrale d'achat et sur les services organisés.

MEMBRES AU 31.12.2022

Procédure et conditions d'affiliation : voir la section [devenir membre](#) de notre site internet.

SLSP	Membre cotisant depuis le
1 L'Habitation Jemeppeienne	1 ^{er} janvier 2019
2 La Maison Sérésienne	1 ^{er} janvier 2019
3 Le Home Ougréen	1 ^{er} janvier 2019
4 Meuse Condroz Logement	1 ^{er} janvier 2019
5 La Maison des Hommes	1 ^{er} janvier 2019
6 Le Foyer de la Région de Fléron	1 ^{er} janvier 2019
7 Le Home Waremmien	1 ^{er} janvier 2019
8 Logivesdre	1 ^{er} juillet 2020
9 La Société de Logement de Grâce-Hollogne	1 ^{er} janvier 2021
10 La Société de Logement du Plateau	1 ^{er} avril 2021
11 La Sambrienne	1 ^{er} avril 2021
12 Centr'Habitat	1 ^{er} avril 2021
13 Sambre et Biesme	1 ^{er} avril 2021
14 Les Jardins de Wallonie	1 ^{er} avril 2021
15 Le Logis Tournaisien	1 ^{er} avril 2021
16 La Maison Liégeoise	1 ^{er} mai 2021
17 La Ruche Chapelloise	1 ^{er} janvier 2022
18 Toit & Moi	1 ^{er} mai 2022
19 I.P.P.L.F.	1 ^{er} septembre 2022
20 S.L.Haut Escout	

ACTIVITE EN MATIERE DE MARCHES PUBLICS

Description marché	Date notification	Adjudicataire(s)	SLSP bénéficiaires
Certificateurs Certibeau	4/5/2022	H&S Belgique srl Allée des Platanes 16 4053 - Embourg	1 à 19
Recrutement, conseil RH, assessment, outplacement	28/5/2022	ProSelect SA Rue du Village 9 4347-Fexhe le Ht Clocher	1 à 20
Logiciel comptable et gestion achats et stocks	28/5/2022	EASI SA Av Robert Schuman 12 1400 - Nivelles	2, 4, 8, 11, 13, 18, 19, (5)
Chèques repas, éco-chèques, chèques cadeaux et autres	28/6/2022	Sodexo SA Boulevard de la Plaine 15 1050 - Bruxelles	1 à 19
Consultance juridique et technique en marchés publics	22/9/2022	Renaud Straet SCS Av Hermann Debroux 54 1160 - Auderghem	1 à 20
Application de signature électronique	6/10/2022	Isabel SA Bd de l'Impératrice 13-1 1000 - Bruxelles	1 à 20
Service externe de prévention et protection au travail	11/11/2022	Cohezio asbl Bd Bischoffsheim 1-8 1000 - Bruxelles	8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19
Terminal de paiement	15/11/2022	Keyware Smart Card Division SA Ikaroslaan 24 1930 - Zaventem	1 à 20
Fourniture d'énergie (coordination du marché conjoint avec La Sambrienne)	22/11/2022	Engie Electrabel Bd de Merckem 60 5000 - Namur	1, 6, 11, 12, 18
Secrétariat social (3è)	15/12/2022	Acerta secr.social asbl Bd du Heysel BP 65 1020 - Bruxelles	5, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 19
Renouvellement portefeuilles d'assurances	8/12/2022	Ethias SA Rue des Croisiers 24 4000 - Liège	1, 11, 13, 14
Formations (catalogue)	6/1/2023	Cegis srl Rue de la Gare 4 4102 - Ougrée UVCW asbl Rue de l'Etoile 14 5000 - Namur	1 à 20

ACTIVITE EN MATIERE DE FORMATIONS

Thème	Modalités	Participants
Outils Microsoft 365	Abonnement annuel à une plateforme de formations en ligne (MOOC Office 365)	350 utilisateurs (SLSP 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19)
MS Teams	6 sessions de 3,5 heures en ligne	55 collaborateurs (SLSP 6, 9, 10, 19)
Formations pour administrateurs des SLSP	2 sessions de 3h Le fonctionnement d'une SLSP La passation des marchés publics dans une SLSP	77 administrateurs (SLSP 1, 3, 4, 8, 10, 13, 15, 16, 17, 18)

AUTRES SERVICES

Nature	SLSP bénéficiaires
Gestion d'un site Sharepoint pour le partage des cahiers des charges entre les membres	Tous les membres
Gestion de l'équipe Teams Domaxis avec canaux de discussion spécifiques pour chaque marché ; mise à disposition sur Teams de tous les documents des marchés passés	Tous les membres
Gestion et coordination des marchés existants	Tous les membres
Réunions plénières d'échanges de bonnes pratiques (mai - décembre)	Tous les membres

STRUCTURE DU CAPITAL

Le caractère public de la société coopérative Domaxis est maintenu, la totalité des coopérateurs de Domaxis étant des sociétés de logement de service public agréées par la Société Wallonne du Logement.

GOVERNANCE

Le conseil d'administration est composé de six directeurs-gérants nommés pour des mandats de deux ans, non rémunérés. Au cours de l'année 2022, aucune décision n'a fait l'objet d'un conflit d'intérêts.

PLUS-VALUES QUALITATIVES ET QUANTITATIVES PAR SLSP

15. LE LOGIS TOURNAISIEN

Participation au marché/service	Plus values qualitatives			Plus-value quantitatives	
	Gain de temps	Partage spécifiques techniques	Autre	Gain financier	(en € si chiffrable)
Etudes de faisabilité	X	X		Prix lié au volume groupé	Etudes commandées, pas encore facturées
Agence d'Interim (Randstad)	X	X	- Renforcement de la connaissance du secteur du logement public par les adjudicataires ; - constitution d'un pool de collaborateurs formés pouvant passer d'une SLSP à l'autre dans une même zone géographique	Coefficients liés au volume groupé (réduction de coefficient entre 3 et 5 points) ; déclaration Dimona gratuite + autres avantages Rétrocession des primes à l'embauche (peu fréquent)	Rétrocession de 5.031 € d'aides Impulsion
Plateforme de formation MOOC Office 365	X			Tarif lié au volume (36,3 €/personne/an) au lieu de 142,80 €)	Gain de 2.236 €
SEPPT	X			Réductions importantes sur les coûts complémentaires	
Secrétariat social (3)	X	X	Amélioration de la connaissance du secteur par le secrétariat social adjudicataire ; échange entre responsables RH des SLSP lors des démos.	Frais de gestion tiennent compte du nombre total de travailleurs	(adhésion à partir de 1/2023)

La Direction immobilière

Evènements marquants

Programme rénovation et optimisation énergétique

Rue des Pâturages et rue des Canoniers 7500 Tournai

Travaux réalisés et réceptionnés en décembre 2022 :

- Installation de chauffage central dans 46 logements
- Isolation des greniers et finitions diverses de 17 logements.

Montant des travaux :
800.000€ HTVA dont 247.000€ de subsides



Rue Roméo Dumoulin 7500 Tournai

Travaux réalisés et réceptionnés en mai 2022 :

- Installation de chauffage central dans 18 logements

Montant des travaux :
170.000€ HTVA dont 100.000€ de subsides



Programme d'entretien

Résidence Defaux 7530 Gaurain-Ramecroix

Travaux réalisés et réceptionnés en décembre 2022 :

- Stabilisation des façades arrières

Montant des travaux :
130.000€ HTVA sur fonds propres



Plan de rénovation 2020-2024 - Avancement

Dépôt de la demande de permis d'urbanisme pour :

- Résidence Bausier à Warchin - 36 Logements : le 22/11/2022
- Logis Paul Carette à Warchin - 46 Logements : le 07/03/2023
- Cité Drève St Nicolas à Chercq - 15 Logements : le 22/11/2022

Les projets consistent en la rénovation énergétique des logements dans le cadre du plan de rénovation du logement public 2020-2024.

Les travaux envisagés résultent d'une étude énergétique visant à atteindre le label B.

Pour cela, les travaux suivants sont nécessaires : isolation des façades, isolation des planchers sous toiture ou des pans de toiture, isolation éventuelle du sol, remplacement des menuiseries extérieures, installation d'un système de chauffage et de ventilation.

Programme développement du parc - Avancement

Dépôt de la demande de permis d'urbanisme pour :

- 23 rue Aimable Dutrieux à 7500 Tournai - Réhabilitation en deux logements de transit : le 02/12/2022

Le projet de réhabilitation de l'immeuble s'inscrit dans le cadre du partenariat entre le Logis Tournaisien et la Ville de Tournai pour la création de logements de transit. Logements permettant de reloger durant 6 mois à un an des personnes vivant des situations d'urgence sociale. L'immeuble est actuellement divisé en 5 kots et espaces communs.

La réhabilitation consiste en l'aménagement de 2 logements de transit : 1 appartement 1 chambre et un appartement 2 chambres.

- Rue Lucien Jardez - Construction de 37 logements dans le cadre de l'extension du quartier du Maroc : le 22/09/2022

Le projet consiste en la création de 37 nouveaux logements dont : 4 logements adaptables PMR, 4 maisons pour familles nombreuses, 4 maisons sociales, un ensemble de 20 appartements avec un local communautaire et 5 logements moyens destinés à la vente.



Construction d'un nouveau commissariat de Police avec intégration de 3 nouveaux logements sociaux.



Rue de Roubaix à 7520 Templeuve

Intervenants :

Maitre d'ouvrage :

Le Logis Tournaisien.

Auteur de projet :

Architecture Luc Moulin et Associés sprl de Froyennes

Ingénieur en stabilité :

Marc Rorive de Péronnes-lez-antoing

Bureau d'études techniques spéciales :

ENERGY Consulting de Wiers

Responsable PEB :

ENERGY Consulting de Wiers

Coordination sécurité santé :

IN PLANO de Mons

Entreprise générale :

INTERCONSTRUCT SA de Mouscron

Financements opération logements

Subvention AR2013/04C	234.000,00 €
Prêt complémentaire	126.000,00 €
Avance SWL	142.329,31 €
TOTAL :	+/-500.000,00€

Financements commissariat et abords

1.077.586,67 €



Police

Petite pause historique sur le Logis Tournaisien : 1922 - 1931

1922

1925

Bourgmestre Edmond Wibaut
Président Edmond Wibaut
Directeur-Gérant Louis Dewasmes

1927

Albert Asou
Edmond Wibaut

+19
maisons

+24
maisons

Rue Général Piron
Rue Saint Etai
Maroc

+33
maisons

1928
Vente de 33 maisons
pour une valeur comprise entre 28.000 et 30.000 Francs

1930

LA RECONSTRUCTION

Nous sommes dans l'après-guerre du conflit 1914-1918. Beaucoup d'immeubles sont fortement endommagés voir totalement détruits. Ainsi les travaux de la construction sont à nouveau à l'honneur d'un déficit très important de plus ou moins 200.000 logements notamment à Tournai par suite des dommages de guerre.

Dès sa création, c'est-à-dire le 29 avril 1922, le Logis Tournaisien a pris les choses en main. Les premières constructions viennent le jour à la cité du Maroc, plus précisément à la rue Général Piron et à la rue Adolphe Prayez.

Le Fonds Social est pris en charge par l'Etat, la province, la ville, le bureau de bienfaisance et 171 coopérateurs privés. A partir de cet instant, on peut dire que le logement social est un élément essentiel des politiques d'hier, d'aujourd'hui et de demain.

La nouvelle société nationale SNHLBM et, par l'entremise de filiales locales et/ou régionales, va faire construire des logements à bon marché afin de les vendre ou de les mettre en location aux bénéficiaires des personnes peu aisées financièrement.

Le logement public est lancé et il deviendra de plus en plus important pour la protection sociale des personnes les plus précaires.

La mixité sociale est, pour de nombreux pays, l'objectif majeur du secteur du logement public. Néanmoins, il y a une forte concentration de plus en plus élevée de locataires à bas revenus et vulnérables.

Si cette situation devait perdurer, elle serait susceptible de provoquer des difficultés pour la gestion économique du secteur et risquerait d'augmenter le taux de la pauvreté et de la précarité.

Durant les années 20, on cible la construction de logements sur le modèle des cités jardins à l'anglaise : à la périphérie des villes et à distance du lieu de travail. L'expérience de ces cités et leur conception prônée par les architectes font que ce type de construction fut adopté par les locataires qui appréciaient ce cadre de vie.

Ces différents projets permettent dans les premiers temps de régler partiellement les problèmes de sécurité, d'apaiser la peur de conflits sociaux pouvant naître de l'insatisfaction dû aux conditions de logements et de travail.

Chaque fois que l'on refuse 1 milliard pour le logement,
c'est 10 milliards que l'on prépare pour
les tribunaux, les prisons, les asiles de fous.

L'abbé Pierre

1922
0 logements

1925
19 logements

1927
43 logements

1928
76 logements

1930
76 logements

La Direction immobilière

Entretien du parc de logements

TYPE DE MARCHÉ PASSATION DE MARCHÉ	PROGRAMME MODE DE FINANCEMENT	OBJET - NATURE	ADJUDICATAIRE	MONTANT HTVA	AVANCEMENT
Marché de fourniture Procédure négociée	Programme d'entretien - Fonds propres	Marché "stock" de fournitures d'articles de parachèvement. Du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2023.	Wattiaux SA de Tournai	€ 93 034,49	Marché en cours
Marché de fourniture Procédure négociée	Programme d'entretien - Fonds propres	Marché "stock" de fournitures de matériel électrique. Du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2023.	Cebeo NV de Waregem	€ 41 220,66	Marché en cours
Marché de fourniture Procédure négociée	Programme d'entretien - Fonds propres	Marché de fournitures de bois et dérivés pour la Régie Ouvrière.	Dapsens Soyez SA de Tournai	€ 13 214,94	Marché réceptionné
Marché de fourniture Procédure négociée	Programme d'entretien - Fonds propres	Marché de fournitures de matériel de clôture. Du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2023.	Bridou sprl de Tournai	€ 32 230,78	Marché réceptionné
Marché de travaux Procédure négociée	Programme d'entretien - Fonds propres	Remise en ordre de l'égouttage en zone publique.	TRAVAUX PUBLICS HUBAUT SA de Havinnes	€ 2 295,00	Marché réceptionné
Marché de services Procédure négociée	Programme d'entretien - Fonds propres	Blocs 1 à 8, Quai du Luchet d'Antoing à 7500 Tournai	La Maison du Nettoyage sa de Molenbeek Saint Jean	€ 6 715,00	Marché réceptionné
Marché de travaux Procédure ouverte	Programme "complément rénovation énergétique" - Fonds propres	LOT 1 Rénovation lourde et installation de chauffage central de 56 logements.	Jd Deroubaix sa de Pecq	€ 1 808 851,87	Ordre de commencer les travaux fixé au 01/04/2023.
Marché de travaux Procédure négociée	Programme "complément rénovation énergétique" - Fonds propres	LOT 2 Peintures et revêtements souples.	MAHDANI SPRL de Chercq	€ 42 409,20	Attribution du marché en cours d'analyse à la SWL.
Marché de services Procédure négociée	Programme d'entretien - Fonds propres	Location de répartiteurs de frais de chauffage et établissement des décomptes - Durée du marché du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2032.	AQUATEL SPRL de Verviers	€ 2 790,70	Marché en cours
Marché de fourniture Procédure négociée	Programme d'entretien - Fonds propres	Marché "stock" de fournitures d'articles sanitaires pour une durée de 1 an. Du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023.	Induscabel - ID Group de Froyennes	€ 99 336,85	Marché en cours
Marché de services Procédure négociée	Programme d'entretien - Fonds propres	Marché de services d'entretien des installations de chauffage au mazout, au gaz, pompes à chaleur et conditionnement d'air pour une durée d'un an. Du 01/01/2023 au 31/12/2023.	Hainaut Chauffage C.S.T.E de Marquain	€ 67 734,00	Marché en cours
Marché de services Procédure négociée	Programme PIV - Subvention et fonds propres.	Rénovation énergétique - Marché de services d'architecture et de coordination sécurité santé.	Architecture Aménagement s.r.l de Kain	€ 65 846,25	Marché en cours
Marché de travaux Procédure ouverte	Programme d'entretien - Fonds propres	Sécurisation Phase 2- Marché de travaux.	Assistance Electrique Service SPRL de Maubray	€ 499 999,50	En attente attribution du lot 2 en cours d'analyse à la SWL
Marché de travaux Procédure ouverte	Programme d'entretien - Fonds propres	Sécurisation Phase 2 - Marché de travaux.	Assistance Electrique Service SPRL de Maubray	€ 1 049 846,85	En attente attribution du lot 2 en cours d'analyse à la SWL
Marché de services Procédure négociée	Programme d'entretien - Fonds propres	Marché "stock" de services. Location et entretien de tapis de sol du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2026.	CWS Hygiène Belgique SA de Berchem	€ 103 029,36	Marché en cours
Marché de services Procédure ouverte	Plan de rénovation du logement public 2020-2024 - Subvention et fonds propres.	Accord-cadre européen - Désignation d'un auteur de projet	Architectures Luc Moulin et Associés sprl de Froyennes	€ 39 787,50	Marché en cours
Marché de services Procédure ouverte	Plan de rénovation du logement public 2020-2024 - Subvention et fonds propres.	Accord-cadre européen - Désignation d'un auteur de projet	Architectures Luc Moulin et Associés sprl de Froyennes	€ 266 820,00	Marché en cours
Marché de services Procédure ouverte	Plan de rénovation du logement public 2020-2024 - Subvention et fonds propres.	Accord-cadre européen - Désignation d'un auteur de projet	Architectures Luc Moulin et Associés sprl de Froyennes	€ 167 160,00	Marché en cours
Marché de services Procédure ouverte	Plan de rénovation du logement public 2020-2024 - Subvention et fonds propres.	Accord-cadre européen - Désignation d'un auteur de projet	Architectures Luc Moulin et Associés sprl de Froyennes	€ 86 475,00	Marché en cours
Marché de services Procédure ouverte	Plan de rénovation du logement public 2020-2024 - Subvention et fonds propres.	Accord-cadre européen - Désignation d'un auteur de projet	Architectures Luc Moulin et Associés sprl de Froyennes	€ 64 290,00	Marché en cours
Marché de fourniture Procédure négociée	Programme d'entretien - Fonds propres	Marché "stock" de marché de fournitures de béton et stabilisé pour une durée de 8 mois. Du 1er mai 2022 au 31 décembre 2022.	Tournai - Béton de Tournai	€ 460,00	Marché clôturé
Marché de fourniture Procédure négociée	Programme d'entretien - Fonds propres	Marché "stock" fourniture de matériel de chauffage pour une durée de 1 an. Du 1 juillet 2022 au 30 juin 2023.	Omniterm Wallonie de Orcq	€ 457,00	Marché en cours
Marché de travaux Procédure négociée	Programme d'entretien - Fonds propres	Marché "stock" de travaux de toiture pour une durée de 1 an. Du 1 juillet 2022 au 30 juin 2023.	STMC de Pecq	€ 455,00	Marché en cours

La Direction immobilière

Entretien du parc de logements (suite)

TYPE DE MARCHÉ PASSATION DE MARCHÉ	PROGRAMME MODE DE FINANCEMENT	OBJET - NATURE	ADJUDICATAIRE	MONTANT HTVA	AVANCEMENT
Marché de travaux Procédure ouverte	Ancrage 2014-2015-2016 - Subvention et fonds propres.	Acquisition-réhabilitation/restructuration en 8 logements sociaux - Lot 1 (Rénovation de 8 logements et communs)	Favier SA de Pecq	€ 649 860,25	En attente accord du Ministre sur la prolongation de délai du financement
Marché de travaux Procédure négociée	Ancrage 2014-2015-2016 - Subvention et fonds propres.	Acquisition-réhabilitation/restructuration en 8 logements sociaux - Lot 2 (Peintures et revêtements souples de 8 logements et communs).	MAHDANI SPRL de Chercq	€ 117 095,89	En attente accord du Ministre sur la prolongation de délai du financement
Marché de travaux Procédure négociée	Programme d'entretien - Fonds propres	Marché "stock" de travaux d'installation de tuyauteries gaz pour une durée de 1 an. Du 1 juillet 2022 au 30 juin 2023.	Hainaut Chauffage C.S.T.E de Marquain	€ 453,00	Marché en cours
Marché de travaux Procédure négociée	Programme d'embellissement et de sécurisation des logements publics - Subvention et fonds propres.	Lot 1 Menuiseries	Favier SA de Pecq	€ 368 696,75	Travaux en cours
Marché de travaux Procédure ouverte	Programme d'embellissement et de sécurisation des logements publics - Subvention et fonds propres.	Lot 2 Installations électriques	EGF sprl de Houdeng-Goegnies	€ 143 810,00	Travaux en cours
Marché de travaux Procédure négociée	Programme d'embellissement et de sécurisation des logements publics - Subvention et fonds propres.	Lot 1 Menuiseries et peinture	Favier SA de Pecq	€ 284 860,65	Travaux en cours
Marché de travaux Procédure ouverte	Programme d'embellissement et de sécurisation des logements publics - Subvention et fonds propres.	Lot 2 Installations électriques	EGF sprl de Houdeng-Goegnies	€ 99 588,00	Travaux en cours
Marché de travaux Procédure négociée	Programme d'entretien - Fonds propres	Stabilisation des façades arrières.	Jd Deroubaix sa de Pecq	€ 129 407,98	Travaux réceptionné le 08/12/2022
Marché de fourniture Procédure négociée	Programme d'entretien - Fonds propres	Marché "stock" de marché de fournitures de béton et stabilisé pour une durée de 1 an. Du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022	Dufour sa de Tournai	€ 15 489,00	Marché clôturé
Marché de services Procédure négociée	Programme d'entretien - Fonds propres	Marché "stock" de services - Dépannage des installations électriques pour une durée de 1 an. Du 1er juin 2022 au 31 mai 2023.	AEGENTIS SA de Mesvin	€ 34 256,55	Marché en cours

Développement du parc de logements

TYPE DE MARCHÉ PASSATION DE MARCHÉ	PROGRAMME MODE DE FINANCEMENT	OBJET - NATURE	ADJUDICATAIRE	MONTANT HTVA	AVANCEMENT
Marché de services Procédure négociée	Ancrage 2016 - Subvention et complément sur fonds propres.	Réhabilitation en deux logements de transit - Marché de services d	Arch'L de Tournai	€ 18 470,00	Marché de services auteur de projet transmis le 15/12/2022 à la SWL
Marché de travaux Procédure négociée	Ancrage 2015 - Subvention et complément sur fonds propres.	Ancienne conciergerie du cimetière - Marché de travaux - Installation chauffage central.	Celsius HVAC de Pecq	€ 20 767,37	Marché réceptionné le 19/01/2023
Marché de services Procédure négociée	Ancrage 2013 - Subvention et complément sur fonds propres.	Etablissement des limites de mitoyenneté - Marché de services de désignation d'un géomètre.	Gérard Baudru de Tournai	€ 600,00	Marché clôturé

Marchés divers passés en 2022

TYPE DE MARCHÉ PASSATION DE MARCHÉ	PROGRAMME MODE DE FINANCEMENT	OBJET - NATURE	ADJUDICATAIRE	MONTANT HTVA	AVANCEMENT
Marché de fourniture Procédure négociée	Fonds propres	Acquisition d'un véhicule L1.H1- Service patrimoine	Garage Tornacum - Motors SPRL de Tournai	€ 22 125,50	
Marché de fourniture Procédure négociée	Fonds propres	Acquisition d'un véhicule E Berlingo-Service patrimoine	Garage Tornacum - Motors SPRL de Tournai	€ 27 174,50	
Marché de services Procédure ouverte	Fonds propres	Assurance Groupe	ETHIAS de Liège	€ 264 216,57	
Marché de fourniture Procédure négociée	Fonds propres	Marché Stock-Vêtements de travaux et EPI pour une période de 1 an, de 01/03/22 à 28/02/23.	Au Bleu Sarrau sa de Quaregnon	€ 23 448,76	
Marché de services Adhésion accord cadre Domaxis	Fonds propres	Désignation d'un secrétariat social	ACERTA CONSULT CVBA	€ 49 835,18	
Marché de services Procédure négociée	Fonds propres	Location d'un véhicule Peugeot 3008 pour une durée de 48 mois	Belfius Autolease	€ 24 873,60	

La Direction immobilière

Cadastre du logement

Le **cadastre du logement public** a pour objectif de permettre à la **Région Wallonne** de connaître de façon rationnelle l'état de santé des habitations, d'avancer dans son travail de remise à niveau du parc de logements sociaux, d'optimiser les investissements dans le secteur, par une meilleure connaissance du parc et d'obtenir un outil de gestion immobilière à caractère prévisionnel. (Prenant en considération les coûts des travaux, coûts d'entretien, de maintenance et de démolition.)

La tenue du **cadastre complet** et de sa mise à jour constitue un outil d'aide à la décision potentiellement précieux pour les **sociétés de logement de service public**, en terme de planification des **interventions** et des besoins en **investissements**, d'**appui opérationnel** au maintien en état du parc de logements, d'**appui à la gestion administrative** mais également d'**appui à la gestion locale** des logements.



- **Connaissance précise du patrimoine**
- **Planification de la maintenance du parc**
- **Gestion immobilière**
- **Pilotage budgétaire cadré tant pour la SLSP que pour la SWL**
- **Outil prévisionnel**



L'outil

Le projet par définition

La base de données du cadastre du logement public est composée de données :

- **Alphanumériques** qui comprennent
 - Des données techniques comme :
 - La nature et état des matériaux
 - Les dimensions, les superficies
 - Les équipements
 - Des données administratives comme :
 - Les adresses
 - Les proximités
 - ...
- **Graphiques** montrant :
 - Les plans des bâtiments
 - Les plans des logements

Le cadastre et le plan de rénovation 2020-2024

Plan de rénovation 2020 - 2024 : Les obligations « cadastre »

- **Circulaire du 29/07/2020** : petit rappel
 - Logements éligibles : logements cadastrés
 - Logements cibles à partir des données encodées dans le cadastre du logement public
 - Labels énergétiques C, D, E, F ou G
 - Logements de plus de 10 ans
 - Logements n'ayant pas bénéficiés de Pivert 1, 2 et AXE 2 du PWI

Mises à jour des données après travaux : dans le mois suivant la réception provisoire.

Contrôle mises à jour données du cadastre : au plus tard dans le mois suivant la réception provisoire.

Avancement

Etat d'avancement encodage du cadastre pour les slsp du HAINAUT

Logements en propriété	48368
Logements en propriété encodés	
En graphique	45095
% en graphique	93,23%
En alpha	3273

Etat d'avancement de l'encodage du cadastre du Logis Tournaisien

Fin 2020, l'encodage du patrimoine du Logis dans le logiciel ABYLA est à 100%.

100%



La Direction immobilière

Marchés itératifs en cours

Objet - Nature	Adjudicataire	Montant HTVA
Marché de services - Procédure négociée	AAGENTIS	€ 34 256,55
Marché de travaux - Procédure négociée	Hainaut Chauffage	€ 68 311,48
Marché de travaux - Procédure négociée	STMC sa	€ 70 983,96
Marché de fourniture - Procédure négociée	Omniterm Wallonie	€ 70 365,97
Marché de services - Procédure négociée	Initial	€ 37 141,50
Marché de services - Procédure négociée	Hainaut Chauffage	€ 69 492,00
Marché de fourniture - Procédure négociée	Dufour SA	€ 15 489,00
Marché de fourniture - Procédure négociée	Induscabel	€ 106 215,78
Marché de services - Procédure négociée	Déménagement Picards	€ 8 956,00
Marché de services - Procédure négociée	Maison du Nettoyage	€ 14 474,20
Marché de fourniture - Procédure négociée	Thiébaud Gédimat	€ 25 265,22
Marché de services - Procédure négociée	A+ Energie	€ 39 680,68
Marché de services - Procédure négociée	Orditech	€ 115 595,23
Marché de fourniture - Procédure négociée	Dapsens - Soyer	€ 58 799,01

Objet - Nature	Adjudicataire	Montant HTVA
Marché de fourniture - Procédure négociée	Francenne Matériaux	€ 64 369,98
Marché de services - Procédure négociée	STALIFT	€ 42 491,40
Marché de fourniture - Procédure négociée	Trilec	€ 66 530,97
Marché de fourniture - Procédure négociée	Electrabel	€ 79 588,14
Marché de services - Procédure négociée	Franquet SPRL	€ 28 093,22
Marché de fourniture - Procédure négociée	Ansul SA	€ 28 320,20
Marché de fourniture - Procédure négociée	BIZZDEV	€ 19 820,00
Marché de services - Procédure négociée	AFFINITIC	€ 24 500,00
Marché de services - Procédure négociée	A.D.S.S	€ 37 243,00
Marché de services - Procédure négociée	Monizze	€ 1 100,00
Marché de services - Procédure négociée	SST Secrétariat Social	€ 35 312,48
Marché de services - Procédure négociée	Audicia	€ 18 225,00
Marché de services - Procédure négociée	ETHIAS	€ 82 500,00
Marché de services - Procédure ouverte	ETHIAS	€ 140 291,54
Marché de services - Procédure ouverte	ETHIAS	€ 264 216,57
Marché de services - Procédure négociée	DALEMANS	€ 5 670,00

La Direction immobilière

Instruction programme d'entretien - sécurité

Libellé des travaux	Log.	Localité	Stade d'avancement au 11 mars 2022	Coût TOTAL estimé du projet, frais compris
Travaux de mise en conformité incendie et sécurisation - Lot 1 (Menuiseries et peinture)	202	Tournai	Résultats de la mise en concurrence en cours d'analyse à la SWL	625 000 €
Travaux de mise en conformité incendie et sécurisation - Lot 2 (Installations électriques)	202	Tournai	Résultats de la mise en concurrence en cours d'analyse à la SWL	707 403 €
Travaux de mise en conformité incendie et sécurisation - Lot 1 (Menuiseries et peinture)	224	Tournai	Résultats de la mise en concurrence en cours d'analyse à la SWL	869 706 €
Travaux de mise en conformité incendie et sécurisation - Lot 2 (Installations électriques)	224	Tournai	Résultats de la mise en concurrence en cours d'analyse à la SWL	1 312 308 €
Rénovation lourde et installation de chauffage central - Lot 1 (Rénovation lourde et installation de chauffage central)	55	Templeuve	Début des travaux fixé le 01/04/2023	2 261 064 €
Rénovation lourde et installation de chauffage central - Lot 2 (Peinture)	55	Templeuve	Résultats de la mise en concurrence en cours d'analyse à la SWL	53 011 €
Plan de rénovation 2020-2024	15	Chercq	Dossier base adjudication en cours d'analyse à la SWL	301 615 €
Plan de rénovation 2020-2024	36	Warchin	Dossier base adjudication en cours d'analyse à la SWL	559 750 €
Plan de rénovation 2020-2024	46	Warchin	Avant-projet en cours d'instruction	2 357 774 €
Plan de rénovation 2020-2024	136	Kain	Esquisse en cours d'instruction	6 147 650 €
Plan de rénovation 2020-2024	54	Gaurain-Ramecroix	Esquisse en cours d'instruction	2 591 055 €
Plan de rénovation 2020-2024	40	Tournai	Esquisse en cours d'instruction	1 352 328 €
Installation de chauffage central	24	Templeuve	Dossier base adjudication en cours d'instruction.	255 068 €
Remplacement carrelage et menuiserie intérieure	46	Warchin	Avant-projet en cours d'instruction	560 230 €
Installation de chauffage central	14	Warchin	Avant-projet en cours d'instruction	148 800 €
Remplacement carrelage et menuiserie intérieure	15	Chercq	Dossier base adjudication en cours d'analyse à la SWL	301 615 €
Remplacement carrelage et menuiserie intérieure	36	Warchin	Dossier base adjudication en cours d'analyse à la SWL	559 750 €

Instruction programme de développement du parc

Libellé des travaux	Log.	Localité	Stade d'avancement au 10 mars 2022	Coût TOTAL estimé du projet, frais compris
Réhabilitation en 8 logements sociaux	8	Tournai	Notification marché de travaux en attente accord du Ministre sur la prolongation de délai d'un financement	1.237.000,00 €
Réhabilitation d'un immeuble en 3 logements sociaux	3	Tournai	Résultats de la mise en concurrence en cours d'analyse,	1.416.484,00 €
Construction neuve de 10 logements	10	Tournai	Dossier base adjudication en cours d'instruction.	1.400.000,00 €
Réhabilitation en 1 maison de transit + Rez de Chaussée commercial	1	Tournai	Travaux en cours	190.000,00 €
Réhabilitation en 1 maison de transit	1	Tournai	Travaux en cours	150.000,00 €
Réhabilitation en 1 maison de transit	1	Tournai	Travaux en cours	150.000,00 €
Réhabilitation en 2 Logements de transit	2	Tournai	Dossier base adjudication en cours d'instruction.	140.000,00 €
Création de logements publics à haute qualité environnementale	25	Tournai	Ouverture des offres prévues le 2 juin	6.659.850,00 €





Chantiers en cours

Constructions neuves

Rue Paul Pastur à 7500 Tournai – Construction d'immeubles pour 45 logements.
 Entrepreneur principal : CBD sa

45 logements

Entretien

Programme entretien 2019 - Rue Roméo Dumoulin à 7500 Tournai
 Installation de chauffage central dans 18 logements
 Entrepreneur principal : Karl Bouvé SA

18 logements

Programme rénovation et optimisation énergétique 2019
 Rue des Pâturages et rue des Canonnières à 7500 Tournai
 Isolation des greniers de 17 logements
 Entrepreneur principal : Deroubaix

17 logements

Programme rénovation et optimisation énergétique 2019
 Rue des Pâturages et rue des Canonnières à 7500 Tournai
 Installation de chauffage central dans 46 logements
 Entrepreneur principal : Karl Bouvé SA

46 logements

Programme d'entretien 2020
 5, 6, 7, 8 Résidence Defaux à 7530 Gaurain-Ramecroix - Stabilisation des façades arrières
 Entrepreneur principal : Deroubaix

4 logements

Plan d'embellissement et de sécurisation des logements publics
 Résidence Carbonnelle 114, 115, 116, 117, 118 et 119 à 7500 Tournai
 Lot 1 : Menuiseries et peinture
 Entrepreneur principal : Favier s.a.

200 logements

Plan d'embellissement et de sécurisation des logements publics
 Résidence Carbonnelle 114, 115, 116, 117, 118 et 119 à 7500 Tournai
 Lot 2 : Installation électrique
 Entrepreneur principal : EGF sprl

200 logements

Plan d'embellissement et de sécurisation des logements publics
 Quai du Luchet d'Antoing 1 à 8 et Pont de l'Arche 1 à 5 à 7500 Tournai
 Lot 1 : Menuiseries
 Entrepreneur principal : Favier s.a.

224 logements

Plan d'embellissement et de sécurisation des logements publics
 Quai du Luchet d'Antoing 1 à 8 et Pont de l'Arche 1 à 5 à 7500 Tournai
 Lot 2 : Installation électrique
 Entrepreneur principal : EGF sprl

224 logements



0026

Petite pause historique sur le Logis Tournaisien : 1932 - 1943

1932
1933
1935
1940
1943

Bourgmestre : Edmond Wibaut	Albert Assu	Louis Casterman (Emile Derasso quelques mois en 1940)	
Président : Edmond Wibaut			
Directeur-Gérant : Louik Dewasmes	Paul Deron		

LA GRANDE DÉPRESSION

Nous voilà plongés dans le 2ème conflit mondial : la seconde guerre 1940-1945.

Cette période est appelée « la grande dépression », période noire, qui va toucher le monde entier et bien sûr le Logis Tournaisien qui, malgré son grand désir de construire, va devoir ralentir fortement ses envies de bâtir.

Autant dire que la construction de logements est à l'arrêt ainsi que tous les secteurs pendant quelques années.

Dans les années 30, on va assister à la construction de vastes ensembles bâtis, parfois en hauteur dans un style cubiste et fonctionnel. La priorité du secteur de la construction est donnée à l'hygiène, parfois au déterment de la qualité du cadre de vie.

Malheureusement, le monde a dû faire face à un crash boursier, banquer en 1932. Hélas, à la suite de cette crise, des avances financières prévues pour la construction ne sont plus octroyées. On ne pourra plus construire qu'avec le produit des ventes des logements.

Pour le Logis Tournaisien, cela sera un peu compliqué car la société est jeune, à peine 10 ans !!

C'est en 1935 que fut créé la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne pour garantir l'accès à la propriété en zone rurale.

Et après, la guerre laisse des traces!! À la suite des nombreux bombardements et notamment sur notre belle ville de Tournai, beaucoup d'immeubles sont endommagés ou détruits. Le secteur de la construction est exsangue. La reconstruction du parc de logements détruits va être stimulée par le climat socio-économique de l'époque.

Il y avait une lutte contre les taudis et l'insécurité mais la construction misait beaucoup sur la propreté, l'ordre, le confort.

Le nouvel essor des logements sera basé essentiellement sur le cadre de vie, la lumière naturelle, l'équipement du jardin... avec les plantations, etc.

FAIT MARQUANT!

Septembre 1932
Meeting aérien sur les terrains du Vert Bocage devant plus de 30000 spectateurs !

Période de guerre

19 mars 1941
Julien Deron, Commissaire, a assuré la gestion de la société pendant l'absence de son fils Paul rappelé sous les armes. Jacques Carbonnelle est en captivité.

TIMBRE DE QUITTANCE

REMARQUE IMPORTANTE

Art. 25 de la loi fiscale du 28 août 1921 :

Il peut être aussi donné plusieurs quittances sur une même feuille de papier timbré : 1° ; 2° pour paiement de différents termes échéant au cours d'une même année d'un loyer ou d'un fermage payable par mois ou à des termes périodiques plus courts.

Le timbre de quittance sera proportionnel au montant du loyer annuel. Il doit être annulé immédiatement à l'apposition de la date et signature du délégué de la société.

Timbre relatif au loyer de l'année 19.....

TIMBRE DE QUITTANCE	
Pour 30.01 à 100 fr.	fr. 0.20
» 100.01 » 500 »	0.30
» 500.01 » 1000 »	0.60
» 1000.01 » 1500 »	0.90
» 1500.01 » 2000 »	1.20
» 2000.01 » 2500 »	1.50
» 2500.01 » 3000 »	1.80
» 3000.01 » 3500 »	2.10
» 3500.01 » 4000 »	2.40
etc.	

Timbre relatif au loyer de l'année 19.....

TIMBRE DE QUITTANCE	
Pour 30.01 à 100 fr.	fr. 0.20
» 100.01 » 500 »	0.30
» 500.01 » 1000 »	0.60
» 1000.01 » 1500 »	0.90
» 1500.01 » 2000 »	1.20
» 2000.01 » 2500 »	1.50
» 2500.01 » 3000 »	1.80
» 3000.01 » 3500 »	2.10
» 3500.01 » 4000 »	2.40
etc.	

1932
107 logements

1943
147 logements

La Direction financière

Projections budgétaires

Chiffre d'affaires

Activité locative

L'augmentation estimée des loyers nets en 2023 s'élève à 5,80 %, et est en bonne partie due à l'augmentation de la part liée aux revenus. La part logement augmente également dans une moindre mesure suite à l'actualisation des prix de revient des logements. La mise en location des 3 nouveaux logements construits à l'étage du nouveau commissariat de police à Templeuve est attendue début 2023.

Activité construction/vente

La vente des derniers biens disponibles (3 logements restant à vendre au 31/12/2022) devrait se concrétiser début 2023 et mettre ainsi fin à ces 2 chantiers de construction/vente initiés en 2014. L'impact sur le compte de résultats en 2023 pour ces 3 ventes s'élèvera à 215.960 €.

**Bénéfice comptable
budgété en 2023
857.000,00 €**



Production immobilisée

Un montant de 30.000 € a été budgété, reprenant l'activation des travaux de rénovation à réaliser par notre Régie Ouvrière dans plusieurs bâtiments (Rue Thiéfry, logements de transit), ainsi que les frais de surveillance des chantiers en cours.

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 et référent social, récupération assurances, ...).

Approvisionnements & marchandises

Abstraction faite de la variation des stocks de logement (3 maisons à vendre), le montant budgété pour les achats de matériaux et fournitures à destination de la régie ouvrière a été budgété à la hausse pour tenir compte de l'indexation du coût des matériaux.

Services & biens divers

Les frais d'administration générale ont été budgétés en augmentation par rapport à l'exercice précédent, principalement pour faire face à l'augmentation générale des prix et aux nouveaux marchés-stocks. Par ailleurs, la rubrique « rétributions diverses de tiers » prévoit des budgets spécifiques pour :

- La poursuite de la mission du consultant externe en ressources humaines (7.500 €)
- La poursuite de la mise en place du RGPD et les prestations du DPO (2.500 €)
- La poursuite de l'archivage électronique par un prestataire externe (27.600 €)

Les dépenses énergétiques restent difficilement prévisibles au vu du contexte économique. Le marché public relatif aux consommations d'électricité et de gaz pour les logements individuels (communs, locaux divers et logements inoccupés) sera encore actif en 2023, raison pour laquelle ces budgets n'ont pas été aussi impactés qu'ils auraient pu l'être. En ce qui concerne les consommations gaz des logements chauffés par une installation collective, une augmentation a été budgétée car ces logements bénéficient du tarif social (tarif en augmentation même s'il reste inférieur aux tarifs « classiques »).

Un budget de 100.000 € a été prévu en rubrique 6170 pour :

- L'engagement de travailleurs en articles 60
- L'engagement d'intérimaires pour faire face aux besoins temporaires (personnel en incapacité de travail)

Rémunérations

Les rémunérations ont été budgétées en tenant compte des décisions de recrutement initiées, ainsi que des prévisions d'indexation et des évolutions barémiques.

Provisions pour grosses réparations & gros entretiens

Les provisions pour grosses réparations et gros entretiens ont été constituées conformément à la nouvelle méthodologie approuvée par le Conseil d'Administration le 15 mars 2022 (pour rappel, constitution de provisions pour faire face aux travaux de remise en état des logements suite au départ des locataires, ainsi que pour l'entretien des boiseries extérieures).

C'est ainsi qu'une dotation de 563.300 € est prévue pour 2023 alors que la provision 2022 (552.700 €) est utilisée, soit un mouvement comptable de 10.600 €.

Autres charges d'exploitation

Les autres charges d'exploitation se composent essentiellement des précomptes immobiliers et de la cotisation au fonds de solidarité. A noter que le taux d'indexation attendu en 2023 pour le précompte immobilier est élevé, le montant budgété a donc été adapté en conséquence.

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. A noter qu'un petit montant a été budgété en prévision de la perception d'intérêts créditeurs, en conséquence, d'une part de la trésorerie SWL redevenue positive, et de l'annonce faite par plusieurs banques d'attribuer à nouveau des intérêts créditeurs dès 2023.

En tenant compte des éléments exposés ci-avant, le bénéfice comptable budgété pour l'exercice 2023 s'élève à un peu moins de 857.000 €.

La Direction financière

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, membres du Comité d'attribution, 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.

Nature des montants liquidés	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant
	01/22	02/22 03/22	04/22 05/22	06/22 07/22 08/22	09/22 10/22 11/22	12/22
Jetons de présence (montant brut par séance)	221,98 €	226,43 €	230,95 €	235,56 €	240,28 €	245,09 €
Emoluments du Président (brut par mois)	1.691,00 €	1.724,90 €	1.759,37 €	1.794,51 €	1.830,41 €	1.867,07 €
Emoluments du Vice-Président (brut par mois)	845,50 €	862,45 €	879,68 €	897,25 €	915,20 €	933,53 €
Rémunération du Directeur-Gérant (brut par mois)	8.848,81 €	9.026,21 €	9.206,60 €	9.390,47 €	9.578,33 €	9.811,08 €

Bilan et compte de résultats 2022

Le compte de résultats 2022 présente un **chiffre d'affaires de 10.309.365,46 €**, 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 biens confondus) connaissent une **augmentation de 3,39 %** par rapport à l'exercice 2021. Cette augmentation provient principalement de l'augmentation des recettes sur les loyers des logements sociaux.

Comme chaque année, ces loyers ont augmenté sur base de l'actualisation des prix de revient des logements, ainsi que de l'indexation des revenus des locataires.

Les recettes liées aux logements moyens ont également augmenté, de plus de 28%, par rapport à l'exercice précédent. L'offre de logements moyens est restée la même mais une partie des logements inoccupés a pu être relouée grâce à une politique active de recherche de candidats.

Chiffre d'affaires
10.309.365,46 €

Le chiffre d'affaires 2022 reprend également le produit de la vente de 5 maisons (constructions destinées à la vente), Rue Lucien Jardez à Tournai, pour un total de 1.018.867,93 €.

Production immobilisée

± 40.000 €

Se compose principalement des frais de surveillance de chantiers.

Les recettes locatives connaissent une augmentation de

3,39%

Le chiffre d'affaires 2022 reprend également le produit de la vente de 5 maisons (constructions destinées à la vente), Rue Lucien Jardez à Tournai, pour un total de 1.018.867,93 €.

La **production immobilisée s'élève à ± 40.000 €** et se compose principalement des frais de surveillance de chantiers.

Les **autres produits d'exploitation** reprennent les subsides et indemnités habituels pour environ 673.000 € (allocation de solidarité SWL, subsides et indemnités relatifs au personnel, ...).

Sont également reprises dans les autres produits d'exploitation les indemnités d'assurances perçues pour les dégâts occasionnés dans plusieurs logements, principalement une maison incendiée Rue du Vert Bocage, 14 à Tournai et divers sinistres causés par la tempête Eunice en février 2022.

Les **produits d'exploitation non récurrents s'élèvent à 49.265 €** et reprennent :

- La soulte perçue suite à l'échange d'une parcelle de terrain Avenue Beau Séjour
- La plus-value réalisée lors de la revente de 2 véhicules
- La récupération de dettes amorties
- Les recettes générées par les activités organisées à l'occasion des 100 ans du Logis Tournaisien

Ventilation des recettes locatives

Montants en €	2022	2021	Variation
Logements sociaux	7.962.189,70	7.755.541,53	+ 2,66 %
Logements moyens	307.980,59	239.882,79	+ 28,39 %
Garages	150.026,91	152.334,19	- 1,51 %
Autres	26.613,46	22.034,88	+ 20,78 %
Total	8.446.810,66	8.169.793,39	+ 3,39 %

La Direction financière

La rubrique **approvisionnements & marchandises** peut se décomposer en **2 postes distincts** :

1. Les achats de matériaux et fournitures pour la Régie Ouvrière : 303.860,49 € (- 4,53 %)

2. Les variations de stocks de maisons des 2 chantiers de construction/vente : 843.115,60 €

La vente des 5 maisons en 2022 a permis de dégager un bénéfice de 175.752,33 €.

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

Services & biens divers	2022	2021
Frais d'administration	378.808,03	416.445,61
Entretien des logements	653.446,81	781.152,65
Consommations (société)	182.609,73	134.014,03
Consommations (locataires)	205.729,48	167.367,62
Assurances	137.604,39	104.690,86
Frais d'actes et de contentieux	42.979,57	36.157,58
Frais de représentation	12.755,43	1.539,84
Frais de formation	12.461,47	25.731,53
Personnel mis à disposition	123.746,39	35.090,12
Emoluments et jetons de présence	84.570,61	84.191,18
Total	1.834.711,91	1.786.381,02

La rubrique « **personnel mis à disposition** » est en forte **augmentation** et reprend le coût de plusieurs intérimaires en remplacement du personnel en incapacité de travail temporaire, ainsi que des travailleurs mis à disposition par le CPAS de Tournai sous le régime de l'« article 60 » (réinsertion professionnelle).

Les **frais de rémunérations** sont en **augmentation de 11,15 %** par rapport à l'exercice précédent. Cette augmentation reflète, outre les indexations barémiques, les nom-

breuses indexations de salaire intervenues durant l'exercice.

Les **amortissements augmentent de 3,97%** par rapport à l'exercice 2021, principalement les amortissements sur les logements sociaux et les installations de chauffage.

Conformément au changement de règles d'évaluation intervenu en 2021, les **provisions pour grosses réparations et gros entretiens** se décomposent en :

- **une provision pour remise en état des logements après départ des locataires**
- **une provision pour entretien des menuiseries extérieures**

Un montant de 177.166,67 € est doté à la provision, tandis qu'une utilisation et une reprise de la provision existante sont réalisées à hauteur de 571.166,67 €, soit un mouvement dans le compte de résultats de - 394.000 €.

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.

Les **charges d'exploitation non récurrentes** reprennent d'une part, les dépenses engagées pour l'organisation des festivités des 100 ans du Logis Tournaisien et, d'autre part, l'amortissement exceptionnel du solde comptable des immobilisés remplacés dans le cadre du chantier de rénovation énergétique Pivert 2 à la Résidence Carbonnelle.

Le résultat d'exploitation (+ 1.218.274,20 €) se présente comme suit :

Approv. & marchandises	1.146.976,09	11,64 %	Chiffre d'affaires	10.309.365,46	93,12 %
Services & biens divers	1.834.711,91	18,62 %	Production immobilisée	40.050,14	0,36 %
Rémunérations	3.169.068,02	32,16 %	Autres produits d'exploitation	672.803,16	6,08 %
Amortissements	2.863.382,56	29,06 %	Produits d'exploit. non récurrents	49.265,01	0,44 %
Réductions de valeur	35.830,45	0,36 %			
Provisions pour risques & charges	- 394.000,00	-4,00 %			
Autres charges d'exploitation	1.004.172,48	10,20 %			
Charges d'exploit. non récurrentes	193.068,06	1,96 %			
CHARGES D'EXPLOITATION	9.853.209,57	100 %	PRODUITS D'EXPLOITATION	11.071.483,77	100 %

Le résultat financier reste négatif à - 106.539,27 €

Produits financiers : - 1.367.483,83 € (principalement amortissements des subsides reçus)

Charges financières : - 1.474.023,10 € (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 **1.276.654,68 €**.

Il est proposé à l'Assemblée Générale d'affecter ce bénéfice à la réserve spéciale, la portant à **14.066.886,76 €** contre 12.790.232,08 € en 2021.

La Direction financière

Bilan après affectation du résultat

(sous réserve d'approbation du résultat bénéficiaire)

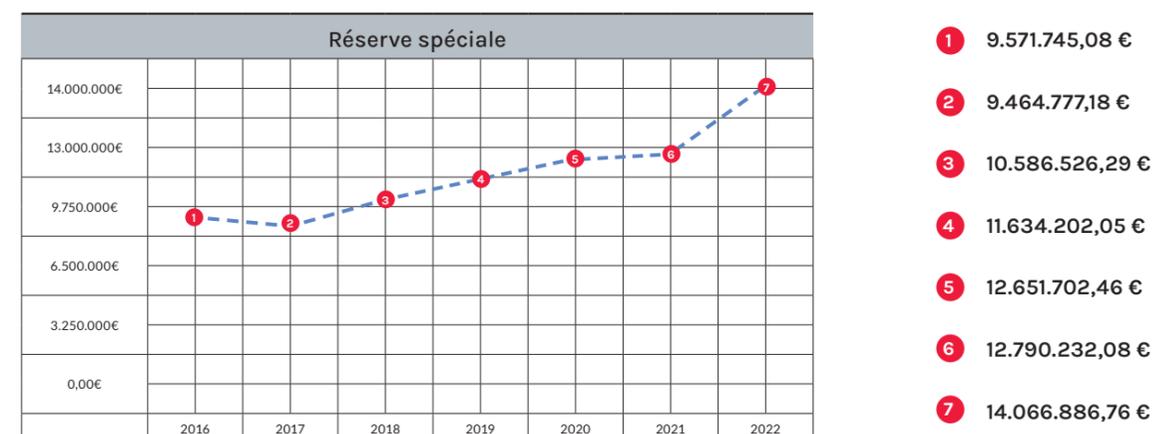
La situation active et passive se résume comme suit à la date de clôture :

Actif	31-12-22	%	31-12-21	%
Actifs immobilisés	91.379.739	64,70 %	89.598.225	65,27 %
Actifs circulants	49.857.835	35,30 %	47.673.843	34,73 %
Créances à plus d'un an	24.726.268	17,51 %	26.290.669	19,15 %
Stocks	670.815	0,47 %	1.454.197	1,06 %
Créances à un an au plus	13.246.406	9,38 %	9.745.014	7,10 %
Disponible	10.865.620	7,69 %	9.847.166	7,17 %
Comptes de régularisation	348.726	0,25 %	336.797	0,25 %
TOTAL DE L' ACTIF	141.237.574	100 %	137.272.068	100 %

Passif	31-12-22	%	31-12-21	%
Capitaux propres	78.427.444	55,53 %	73.786.307	53,75 %
Provisions & impôts différés	4.045.439	2,86 %	4.262.413	3,11 %
Dettes	58.764.691	41,61 %	59.223.348	43,14 %
Dettes à plus d'un an	50.849.399	36,00 %	51.381.585	37,43 %
Dettes à un an au plus	7.171.758	5,08 %	7.104.126	5,17 %
Comptes de régularisation	743.534	0,53 %	737.637	0,54 %
TOTAL DU PASSIF	141.237.574	100 %	137.272.068	100 %

Evolution de quelques indicateurs

Réserve spéciale

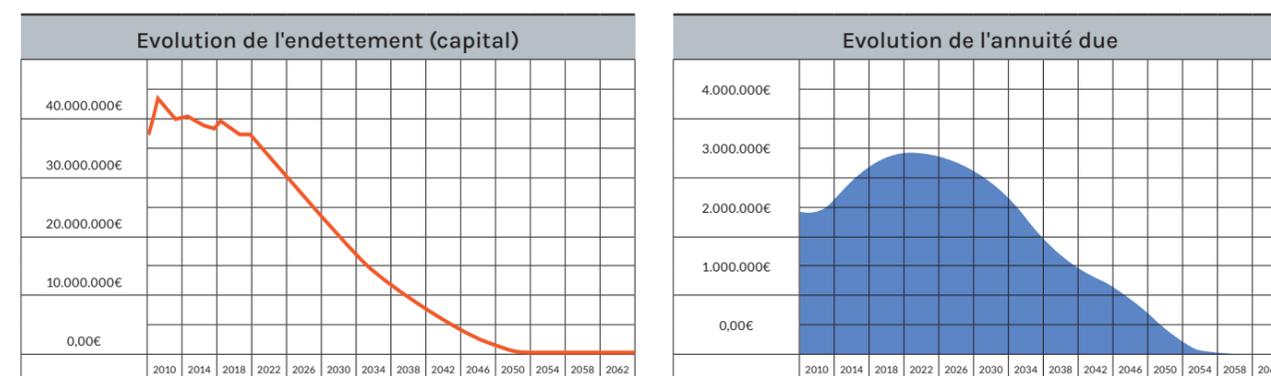


Endettement

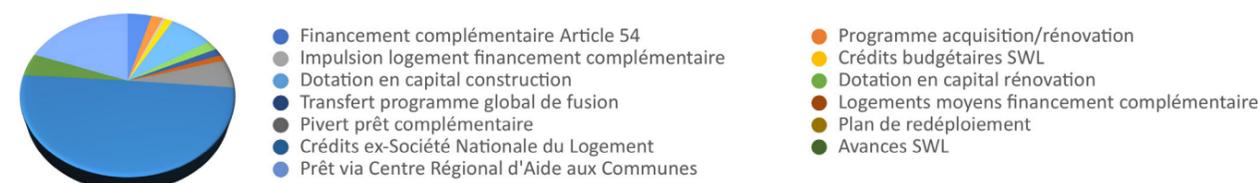
Le graphique ci-dessous présente l'évolution de l'endettement de la société depuis 2010 jusqu'au remboursement intégral des dettes en cours. Seuls les emprunts consolidés sont repris dans le graphique, à l'exclusion des projets en cours, pour lesquels un emprunt a été accordé, ou des projets futurs, pour lesquels un emprunt est envisagé.

L'endettement se compose du solde de capital restant à rembourser, tous types de crédit confondus.

Le graphique de droite présente l'évolution des annuités, tous types de crédits confondus (capital + intérêts) :



Enfin, le graphique ci-dessous ventile l'annuité à rembourser en 2023 par type de crédit :



La Direction financière

Perspectives, risques et incertitudes

Trésorerie

La trésorerie détenue auprès de la Société Wallonne du Logement (CCO + CCV) s'élève au 31 décembre 2022 à **3.394.275,83 €**.

Le retour à une trésorerie positive permet de voir l'avenir plus sereinement, en permettant de saisir les opportunités d'achat de terrains ou immeubles pour y créer du logement, tout en gardant une certaine marge de sécurité.



Plan de rénovation 2020-2024

En 2020, Le Logis Tournaisien s'est vu notifier par la Région Wallonne un subside de 18.738.375 € pour la rénovation de 535 de ses logements entre 2020 et 2024. L'objectif de ce plan de rénovation est d'améliorer la performance énergétique des bâtiments, par l'atteinte d'un label PEB A ou B.

Le Logis Tournaisien a directement initié plusieurs dossiers afin de rencontrer les objectifs fixés par le Gouvernement Wallon, dans les cités de Gaurain, Warchin, Chercq, Kain et Tournai.

Toutefois, des difficultés sont apparues lors de la mise en œuvre des premiers dossiers. En effet, la flambée des coûts des matériaux et de la main d'œuvre rend difficile l'atteinte des objectifs de performance énergétique dans le respect des budgets alloués.

Il faudra dès lors, dans le respect des conditions autorisées par le Gouvernement Wallon, soit réduire le nombre de logements à rénover, soit trouver des sources de financement alternatives.

Vu l'ampleur du plan et des montants engagés, l'évolution de ces dossiers de rénovation devra être suivie avec attention.

Crise énergétique et contexte financier

En 2022, l'invasion de l'Ukraine par la Russie a entraîné une flambée des prix des matières premières et une crise énergétique qui a eu des conséquences diverses pour le Logis Tournaisien.

En matière immobilière, l'impact s'est fait sentir tant sur les chantiers en cours (via une explosion de la révision des prix) que sur les dossiers à initier (offres de prix bien supérieures aux estimations).

Dans la gestion courante du patrimoine, ces augmentations de prix ont également complexifié l'approvisionnement en matériaux. C'est ainsi que plusieurs marchés-stocks ont été dénoncés car les fournisseurs ne pouvaient fournir au prix convenu.

L'impact du prix des énergies a pu être limité grâce à l'attribution d'un marché public fin 2021 concernant la fourniture d'électricité et de gaz pour les années 2022 et 2023.

Enfin, l'augmentation des coûts de l'énergie a également eu un impact sur les finances de nos locataires déjà préca- risés et rendu plus difficile encore le paiement régulier de leur loyer.

Chantiers construction/vente (Templeuve et cité du Maroc)

Après de multiples difficultés, les chantiers de construction/vente initiés en 2013 à la Cité du Maroc à Tournai et à la Rue Jules Schelstraete à Templeuve touchent à leur fin.

5 maisons ont été vendues durant l'exercice 2022 et une maison début 2023, ce qui porte le nombre de logements restant disponibles à la vente à 2. Il est probable que les 2 derniers actes puissent être passés durant l'exercice 2023, clôturant ainsi enfin ce programme de construction/vente.

Création de logements à haute performance environnementales

Suite à l'appel à projets lancé par le Gouvernement Wallon, le Logis Tournaisien s'est vu notifier le 1er décembre 2022 un subside de 4.290.000 € pour la création de 25 logements à haute performance environnementale sur un terrain situé Rue du Tir à la Cible à Tournai.

Circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la société

Non applicable.

Activités en matière de recherche et de développement

Non applicable.

Existence de succursales de la société

Non applicable.

Utilisation des instruments financiers

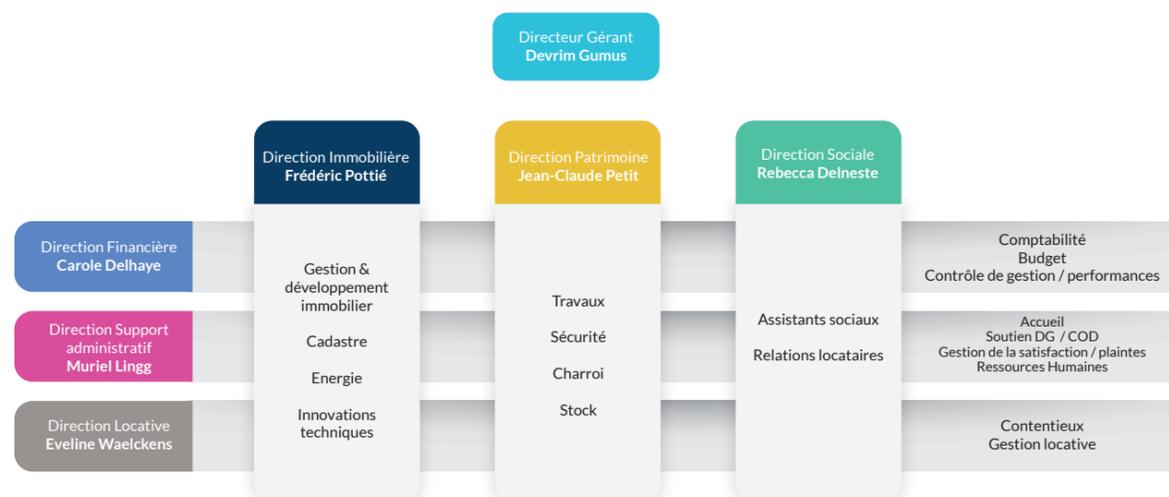
Non applicable.

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 significative- ment les chiffres présentés dans les comptes annuels.

La Direction support administratif

Organigramme



Evaluations du personnel

La procédure d'évaluation du personnel a été arrêtée par le Conseil d'Administration. Les évaluations ont été mises en place dans le courant de l'année 2022 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 objectif.

Tableau de bord de suivi et gestion par objectif

Le développement d'un tableau de bord est en 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.

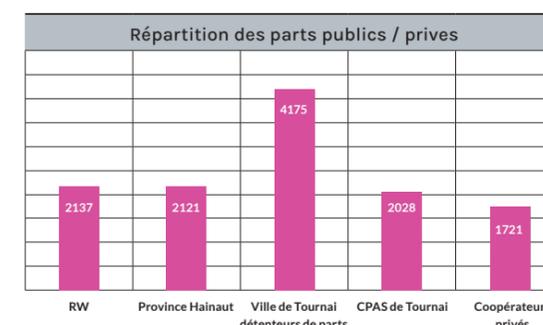
La revalorisation des bas salaires.

Informations relatives aux Coopérateurs du Logis Tournaisien

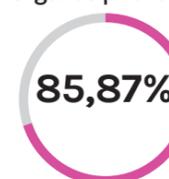
Les Coopérateurs du Logis Tournaisien se réunissent une fois par an, le dernier vendredi du mois d'avril, comme indiqué dans nos statuts.

L'Assemblée générale est composée :

- Du Commissaire SWL représentant la Région Wallonne ;
- De 5 représentants de la Province du Hainaut ;
- De 5 représentants de la Ville de Tournai ;
- De 5 représentants du CPAS de Tournai ;
- De 51 coopérateurs privés.



Organes publics



Coopérateurs privés



Les parts des organes publics sont au nombre de 10.461 et celles des coopérateurs privés de 1.721.

En 2022, 14 coopérateurs (incluant ses mandataires pour la RW, le CPAS, la Ville de Tournai et la Province du Hainaut) ont répondu à l'appel soit une représentation de 7.239 parts sur 12.182 parts souscrites à ce jour.

Informations relatives au Conseil d'Administration

Pour rappel, le Conseil d'administration en place depuis avril 2019, est composé de 15 membres avec :

M. Paul-Olivier Delannois : Président
Mme Coralie Ladavid : Vice-présidente
M. Armand : Vice-président

Mesdames Dorothee De Rodder, Hélène Leleu, Dominique Martin ainsi que Messieurs Jean-Claude Carpentier, Jean-Louis Claux, Louis Cousaert, Amine Mellouk, Didier Smette, Jean-Michel Van De Caeter ;

Mesdames Danielle Bossuyt et Noëla Vicart, représentantes du CCLP (Comité consultatif des locataires et des propriétaires) depuis décembre 2020.

Monsieur Mathieu Duquennoy, désigné depuis juin 2020, représentant la Région wallonne ;

Monsieur Thibaut Goret, désigné depuis janvier 2022, Commissaire de la Société wallonne du Logement.

Il est à noter que suite à l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 décembre 2021, la Ville de Tournai nous a averti en date du 6 janvier 2022 de la déchéance du mandat d'administrateur de Monsieur Didier Smette.

Suite au Conseil communal du 28 mars 2022, le Conseil d'administration du Logis Tournaisien du 12 avril 2022 a approuvé la désignation de M. Vincent Delrue en tant qu'administrateur représentant la Ville de Tournai.

Enfin, le Conseil communal du 19 septembre 2022 ayant modifié la représentation au sein du Conseil d'administration du Logis Tournaisien, les administrateurs ont approuvé le 18 octobre 2022 la nouvelle désignation de M. Didier Smette en tant que représentant de la Ville de Tournai.

Les membres du Conseil d'administration se sont réunis 10 fois durant l'année 2022 et ont abordé et pris une décision pour un total de 128 points mis aux différents ordres du jour.

La Direction support administratif

Informations relatives au personnel de la société

Direction Sociale - M. Vincent Blanc - Engagé depuis le 2 mai 2022

Notre collègue a intégré l'équipe sociale en tant que référent social.

Après un parcours dans le logement social en France, Vincent prend ses marques à Tournai et intègre l'équipe du service social. Sur le terrain auprès des ménages, lors d'événements et festivités dédiés aux locataires, au bureau pour la gestion administrative et sur les chantiers en cours et à venir.

Son travail consiste en la mise en œuvre de la note de stratégie sociale dans le cadre du plan de rénovation 2020-2024.

Il renforce sur le terrain l'équipe sociale dans leurs actions au bénéfice des usagers en matière d'accompagnement social, et ce, en fonction des besoins et dans une dimension globale pluridisciplinaire :

- L'approche participative (communication, information, sensibilisation et mobilisation du public cible) ;
- L'approche axée sur l'accompagnement social des locataires dans une dimension individuelle ;
- L'approche centrée sur l'accompagnement technico-social en lien avec la gestion durable du logement.

Direction Patrimoine - M. Christian Deruche - Pensionné depuis le 1er octobre 2022

Notre collègue a intégré l'équipe du Logis Tournaisien il y a 33 ans, soit le 1er juillet 1989.

Au cours de toutes ses années de service, sa fonction a évolué puisque sa première mission était surveillant de nos immeubles à appartements et il a rejoint ensuite notre équipe de peintres.

Le Directeur-gérant et l'ensemble du personnel n'ont pas manqué de mettre à l'honneur et de remercier Christian Deruche pour tout le travail effectué avec enthousiasme durant toutes ces années.

Gestion du temps de travail

Depuis le 1er janvier 2022, l'ensemble des employés a la possibilité de travailler sous un régime d'horaire flottant et non plus fixe comme auparavant.

Le travailleur peut donc lui-même déterminer le début et la fin de ses prestations de travail et de ses pauses tout en respectant des plages horaires fixes et mobiles.

Toute cette gestion du temps de travail se fait via la carte de pointage de chaque travailleur.

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)	43	15	58	53.2
Nombre de travailleurs (année N)	45	13	58	53.5
Par type de contrat de travail	45	13	58	53.5
Contrat à durée indéterminée	43	12	55	51.0
Contrat à durée déterminée	1	1	2	1.5
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	0	0	0	0
Contrat de remplacement	1	0	1	1.0
Par sexe	45	13	58	53.5
Hommes	28	6	34	31.9
Femmes	17	7	24	21.6
Par catégorie professionnelle	45	13	58	53.5
- et bénéficiant d'une subvention (ATP, PTP, aides RW,...)	8	0	8	8
Personnel de direction	0	0	0	0
Employés	6	0	6	6
Ouvriers	2	0	2	2
- et ne bénéficiant pas d'une subvention	37	13	50	45.5
Personnel de direction	1	0	1	1
Employés	15	3	18	17.2
Ouvriers	21	10	31	27.3
Par type de prise en charge	45	13	58	53.5
- à charge de la slsp	39	6	45	43.3
- à charge des locataires	6	7	13	10.2

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	82	1	83	82.5
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	0	0	0	0
Employés	2	0	2	2
Ouvriers	0	1	1	0.5
Jobistes	80	0	80	80

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	80	3	83	82.2
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	0	0	0	0
Employés	0	1	1	0.9
Ouvriers	0	2	2	1.3
Jobistes	80	0	80	80



La Direction locative

Calcul des loyers

Méthode calcul de loyer (AGW 06/09/07 – modifié par AGW 19/07/12)

Art. 29.
§1er. Le loyer est adapté chaque année conformément à l'article 30, compte tenu des revenus recueillis par les membres du ménage qui occupent le logement, du coefficient x déterminé par la société, ainsi que du loyer de base.

Le loyer ainsi modifié est applicable le 1er janvier.

§2. Un nouveau loyer, ainsi qu'un nouveau contrat de bail, sont établis lorsqu'un autre logement de la société est attribué au locataire.

Le nouveau loyer est appliqué le jour de la mutation.

§3. Un nouveau loyer est établi, conformément aux dispositions de l'article 30, lorsque :

1° le ménage occupant le logement fait l'objet d'une modification ;

2° le total des revenus du ménage occupant le logement, calculés sur une base annuelle, a subi une diminution ou une augmentation de 15 % minimum par rapport aux revenus pris en considération pour le calcul du dernier loyer établi.

Dans le cas d'une diminution des revenus, le nouveau loyer est appliqué le premier jour du mois qui suit la notification, par le locataire, de la diminution. Le locataire doit apporter tous les trois mois la preuve de la diminution des revenus, sous peine du rétablissement immédiat de l'ancien loyer.

Dans le cas d'une augmentation des revenus, le nouveau loyer est applicable le premier jour du mois qui suit l'augmentation des revenus.

Art. 30.
Le loyer mensuel (L) est égal au résultat de l'application de la formule suivante :

$$L = 0,4 LB + x RA/12$$

Dans cette formule :
LB : loyer de base mensuel ;

Le loyer de base est égal au prix de revient actualisé du logement, multiplié par un coefficient variant entre 2 et 10%. Ce coefficient est déterminé conformément aux règles arrêtées par le Ministère, après avis de la Société wallonne. Le loyer de base est revu chaque année en fonction du prix de revient actualisé des logements.

Lorsque sont réalisés des travaux économiseurs d'énergie déterminés par le Ministère, sur avis de la Société wallonne, il est ajouté au loyer de base un montant égal à 5% du coût de l'investissement, pendant une période de 10 ans, à dater du 1er janvier de l'année qui suit la réception provisoire des travaux.

Le montant total des loyers de base doit être égal à 6% du prix de revient actualisé de l'ensemble des logements de la société.

RA : revenus annuels du ménage définis à l'article 31;

X : coefficient, fonction des revenus RA et fixé annuellement par la société pour l'ensemble de ses locataires conformément à la méthode définie au point II.

Art. 31.
Pour l'application de l'article 30, la société additionne les revenus des membres du ménage.

Art. 32.
§1er. Un abattement de 7,60 euros (au 01/01/22) par enfant à charge est appliqué sur le loyer calculé conformément aux dispositions de l'article 30.

Ce montant varie le 1er janvier de chaque année, en fonction de l'indice du mois de mai de l'année précédente.

Le montant résultant de cette adaptation est arrondi à la dizaine de cents.

§2. L'enfant handicapé ou orphelin est compté pour deux enfants à charge. La personne handicapée adulte est considérée comme ayant un enfant à charge.

§3. Le Ministre détermine les modalités de prise en charge par la Région de cet abattement.

Art. 33.
Le loyer calculé conformément aux articles 30 à 32, ne peut être inférieur à 12 % des revenus minimaux (revenu d'intégration sociale).

Art. 34.
Le loyer annuel, hors abattements visés à l'article 32, établi conformément aux articles 30 à 32, ne peut être supérieur à 20 % des revenus du ménage ou, après ces abattements, à la valeur locative normale, pour autant que les revenus de ce ménage n'excèdent pas, pendant un an au moins, de plus de 20 % ceux d'un ménage à revenus modestes (ménage de catégorie 2).

Le loyer annuel, pour un ménage dont, depuis un an au moins, les revenus dépassent de plus de 20 % ceux d'un ménage à revenus modestes, est limité à 125 % de la valeur locative normale.

Toutefois, l'alinéa précédent n'est pas applicable si le locataire, ou son conjoint co-habitant, ou la personne avec laquelle il vit maritalement :

– atteint l'âge de 50 ans au premier janvier de l'année où le loyer devrait être adapté, en application du même paragraphe et s'il occupe, à cette même date, le même logement depuis dix ans au minimum.

– ou s'il quitte un logement non proportionné.

Art. 35.
Si le locataire loue un logement non proportionné et pour autant que le ménage ne comporte pas de membre handicapé, le locataire paie, en plus du loyer calculé conformément aux articles 29 à 34, un supplément de 25 euros lorsque le logement dispose d'une chambre excédentaire, de 60 euros lorsque le logement dispose de deux chambres excédentaires, de 100 euros lorsque le logement dispose de trois chambres excédentaires et de 150 euros lorsque le logement dispose de quatre chambres excédentaires ou plus.

Toutefois, l'alinéa précédent ne s'applique pas si le locataire est demandeur d'une mutation vers un logement proportionné.

Méthode calcul de loyer (AGW 06/09/07 – modifié par AGW 19/07/12)

Détermination du coefficient x

Pour fixer la valeur de x en fonction de RA, la société fait choix annuellement de deux valeurs de x :

- l'une, x1, doit être comprise entre deux valeurs qu'elle peut atteindre : 0,035 au minimum et 0,060 au maximum;
- l'autre, x2, doit être comprise entre deux valeurs qu'elle peut atteindre : 0,090 au minimum et 0,120 au maximum.

La valeur de x, en fonction de RA, est alors définie au moyen des formules suivantes :

Si RA est inférieur ou égal à 7.500 euros, x = x1.

Si RA est supérieur à 7.500 euros et inférieur à 15.000 euros, x = x1 + (x2 - x1)(RA - 7.500)/7.500.

Si RA est égal ou supérieur à 15.000 euros, x = x2.

Paramètres relatifs au calcul de loyer au 01/01/2021

- * Coefficient x1 : 6 %
- * Coefficient x2 : 12 %

* Surloyers pour chambres excédentaires : 25 € - 60 € - 100 € - 150 € respectivement pour 1,2,3 et 4 chambres

* Réduction de loyer pour enfant à charge : 7,60 €

Revenus minima

- 12.615,57 € pour personne isolée ;

- 17.049,27 € pour autres ménages ;

- 8.410,37 € pour personne cohabitante.

Petite pause historique sur le Logis Tournaisien : 1944 - 1955

1944
Bourgmestre: Emile Derasse
Président: Marcel Carbonnelle
Directeur-Gérant: Paul Deron

1945
Rue Adolphe Prayez
+17 maisons

1947
Rue des Enghes
+2 maisons

1950
+32 maisons

1951
Rue du Vert Bocage
+32 maisons

1952
Rue du Vert Bocage
+171 maisons

1954
Rue du Vert Bocage
+171 maisons

LA REPRISE

Début de sortie du conflit 1940-1945. Retour de l'armée du Directeur-Gérant et retour des activités d'un membre d'un conseil d'administration du Logis Tournaisien.

Après la 2ème guerre mondiale, le pays et notre belle ville de Tournai ont été ravagés, incendiés, pillés, détruits à la suite des nombreux bombardements. Beaucoup d'immeubles, maisons sont touchés voir complètement démolis. Mais contrairement au lendemain de la 1ère guerre mondiale, la Belgique va se ressaisir très vite y compris Tournai. Après la libération, on va connaître un climat politique et social très favorable. Rappelons que juste avant la seconde guerre mondiale, il y avait un manque de logements s'élevait à plus ou moins 150.000 unités à savoir 100.000 abris provisoires à remplacer, 50.000 taudis à démolir et le solde étant des logements surpeuplés. Tournai n'a pas été épargné ! Le problème du logement n'était donc pas résolu avant la guerre.

Petit retour sur les bombardements, les opérations militaires... L'occupation allemande a anéanti notre Belgique, notre Tournai. D'où l'importance de se relancer très vite. Mais il faut reconnaître que c'était une opération, une mission très compliquée, les années 30 n'ayant pas amorcé une reprise dynamique et ce à cause du crash boursier, du taux d'intérêt, des prêts réduits, la lutte contre les taudis et compliqués, les loyers trop chers, etc.

Partant du constat que les activités de la société nationale sont concentrées dans les zones agglomérées et industrielles, la société « La petite propriété tournaise » est créée afin de faciliter le retour à la terre des personnes sans travail. Après la guerre, la montée en puissance du nombre de chômeurs est considérable. Il y avait, déjà, un manque cruel de logements.

La guerre est arrivée avec son lot de tristesses et de sinistres. Il faudra attendre 1947-1948 pour commencer à opérer une reprise des activités dans le secteur de la construction. A partir du début des années 1950 et ce pendant quelques décennies, le logement social va connaître son âge d'or... Illustré par de nombreux chantiers.

La politique du logement devient un élément incontournable des programmes de développement économique. De part ces actions, la société nationale est appelée à lutter contre le chômage, améliorer la salubrité et le confort des logements, soutenir les différents programmes et le secteur de la construction. Deux lois vont participer à ce renouveau.

La loi de Teyssie, édictée en 1948 restaurant un système de primes et la loi Brunat de 1949 qui assure le financement des charges de la politique du logement. Ces deux lois auront permis de construire 100.000 logements de leur entrée en vigueur jusqu'en 1961.

Le premier programme de construction durant cette fin de période prévoit la création annuelle de « 3.000 habitations soit 20% de la production totale de logements.

FAIT MARQUANT!
20 octobre 1944
Premier Conseil d'administration après la grande pause de la libération. Le conseil d'administration a fait preuve d'une parfaite flexibilité pendant cette période de guerre.

VILLE DE TOURNAI
Exposition du Logement

Il ne suffit pas de bâtir des maisons nouvelles.
Il faut encore orner, meubler et équiper les locaux de façon moderne et économique.

Pour fournir aux ménages toutes indications pratiques à ce sujet, la Société Coopérative "Le Logis Tournaisien" organise dans une des trente-quatre maisons nouvellement construites rue Adolphe Prayez, une **Exposition du logement**.

Cette exposition sera ouverte au public du **Samedi 10 Juin au Dimanche 18 Juin 1950**, les dimanches de 10 à 12 heures et de 14 à 19 heures, les autres jours de 14 à 18 heures. **Entrée libre.**

L'exposition du logement est organisée avec la collaboration de la Société Nationale des Habitations et logements à Bon Marché, de l'Institut National pour la Promotion de l'Habitat et du Conseil Supérieur du Logement et sous le patronage de l'Administration Communale de Tournai.

Toute la population est invitée à rendre visite à cette exposition et à participer à la **Cérémonie d'ouverture officielle le Samedi 10 Juin, à 15 heures.**

Tournai, le 31 Mai 1950

PAR LE COLLEGE:
Pour le Tournaisien,
Le Chef de Bureau,
Adolphe TEISE

Le Bourgmestre,
Emile DERASSE

1945
164 logements

1950
196 logements

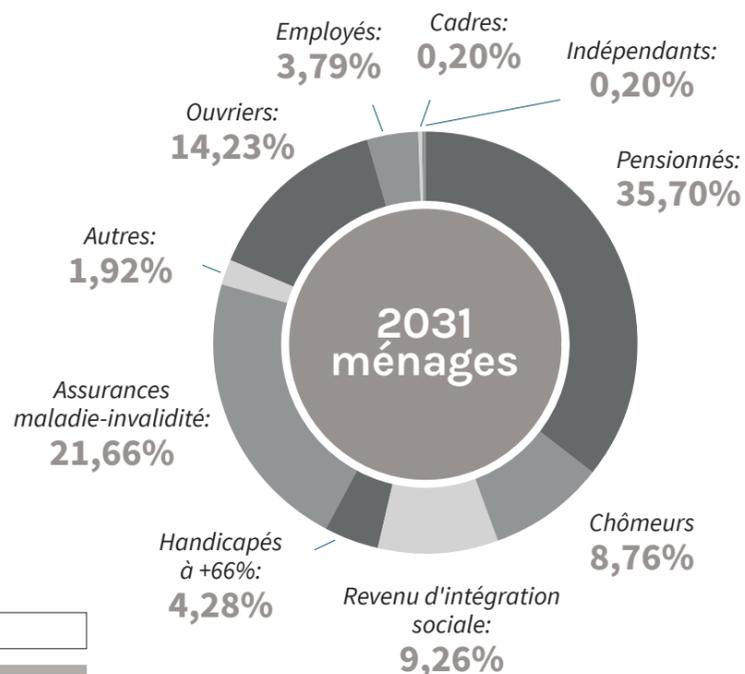
1952
220 logements

1954
401 logements

Le logis, c'est le temple de la famille.
Il est permis d'y vouer toute sa ferveur,
toutes les ferveurs.
Le Corbusier

La Direction locative

Revenus maxima à l'admission des candidats-locataires



Conditions de revenu	Maximum des revenus imposables		
	Personne isolée	14.500 € Majoration pour enfant à charge : 2.700 €	29.100 € Majoration pour enfant à charge : 2.700 €
Ménage	19.900 € Majoration pour enfant à charge : 2.700 €	36.400 € Majoration pour enfant à charge : 2.700 €	54.500 € Majoration pour enfant à charge : 2.700 €

Ménage	En état de précarité	À revenus modestes	À revenus moyens	Autres
Type de logement	Logement d'insertion <small>Accompagnement social en vue d'une réinsertion sociale</small>			
	Logement de transit <small>Hébergement temporaire de ménages ou de ménages privés de logement sociale</small>			
	Logement étudiant			
	Logement social			
	Logement moyen			
	Logement à loyer d'équilibre <small>Loyer fixé par comparaison avec la valeur locative d'un logement similaire dans la commune. Les revenus doivent dépasser au moins 4 fois le montant du loyer annuel déterminé pour le logement.</small>			

Garanties locatives

- 400 € pour les habitations « vieux conjoints » ou les studios ;
- 610 € pour les appartements ;
- 820 € pour les maisons unifamiliales.

Données sociales au 31/12/2022

Nombre de logements sociaux loués (Nbre de locataires)	2.031
Nombre TOTAL de personnes habitant les logements de la société	4520

Nombre de locataires chefs de ménage ayant	
moins de 30 ans	36
entre 30 et 60 ans	1057
ayant plus de 60 ans	938
Total	2031

Nombre de ménages locataires disposant	
sans revenu	1
de revenus professionnels	338
de revenus de remplacement	1511
de revenus professionnels et de remplacement	181
Total	2031

Nombre de locataires chefs de ménage inactifs bénéficiant d'un revenu de	
Pensionnés ou prépensionnés	725
Chômeurs	178
Bénéficiaire du revenu d'intégration sociale	188
Handicapés à plus de 66%	87
Bénéficiaire d'assurances maladie-invalidité	440
Autres non mentionnés ci-avant	39

Nombre de locataires chefs de ménage actifs ayant le statut	
d'ouvriers	289
d'employés	77
de cadres	4
d'indépendants	4
Total	2031

Etudiant

Revenu : néant + 1 étudiant

Fonctionnaires

Contentieux

- Requêtes et citations visant l'expulsion introduites en justice de paix : **21**
- Jugements d'expulsion rendus et signifiés par Huissier de justice : **9**
- Jugements d'expulsion exécutés par Huissier de justice : **4**
- Recouvrement amiable : mises en demeure envoyées par Huissier de justice : **251**
- Situations de « fraudes sociales » ayant fait l'objet d'une régularisation : **40**

Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD)

Dans le cadre du RGPD, ont déjà été réalisés :

- Le rapport d'audit de sécurité avec la société Orditech, partenaire informatique ;
- Liste des menus hiérarchiques du programme de gestion locative Aigles ;
- Accès aux menus Aigles par utilisateur ;
- Mise aux normes du ROI Comité d'Attribution ;
- BCSS : évaluation des normes minimales ;
- Mise aux normes du règlement de travail ;
- Etablissement du registre des activités de traitement ;
- Document d'information pour les locataires et candidats-locataires ;

Petite pause historique sur le Logis Tournaisien : 1956 - 1967

1956

1959
Bourgmestre: Jules Héssey
Président: Marcel Carbonnelle
Directeur-Gérant: Marcel Larchez-Daubourgt

1963
Bourgmestre: André Cheroquefosse
Président: André Lesnes
Directeur-Gérant: André Lesnes

1964
Bourgmestre: André Lesnes
Président: André Lesnes
Directeur-Gérant: André Lesnes

1956
+159
maisons

1959
+23
maisons

1963
+30
maisons

1964
+17
maisons

1965
+81
maisons

1966
+26
maisons

LUTTER CONTRE LES TAUDIS

La volonté de la politique du logement est de renforcer la construction d'habitations confortables louées à des conditions raisonnables et d'accélérer la lutte imputable contre les taudis.

Il y a également la volonté de rattraper le retard des constructions et de ce fait de combattre le manque de logements sociaux comme au Logis Tournaisien par exemple. Le Fonds National du logement est prolongé pour la période 1956-1960, avec comme objectif de construire plus de 10.000 maisons et/ou appartements par an dont 2.000 qui viendraient du produit de la vente.

La lutte de plus en plus consistante contre les taudis prévoit un programme de démolition des baraquements industriels.

Administrativement, l'attribution d'un logement se fera sur base des revenus et du nombre d'enfants. Le loyer devra se situer entre 3,25% et 4,25% du prix de revient des habitations.

En 1956, la Société Nationale des Habitations à bon marché devient la Société Nationale du Logement, le SNL. Celle-ci guidera la politique du logement et mènera des recherches et notamment de réductions du coût de la construction et dans le poste énergétique.

En même temps, on étudie la possibilité de fusion des sociétés locales afin d'absorber les dossiers « habitat » sur un plan régional. On s'approchera sur d'autres tableaux que le Logis Tournaisien a absorbé plusieurs sociétés locales. Pourtant, seulement 28.000 logements sociaux seront le jour entre 1956 et 1960. Soit 13% de la production totale des logements. Afin d'accroître la croissance économique et sociale, les responsables du secteur élaborent à partir de 1961-1962 des programmes d'expansion économique.

Le 1er programme 1961-1965 verra la construction annuelle de plus ou moins 53.000 logements dont environ 250 pour le Logis Tournaisien afin de répondre à la demande qui pourrait se justifier par l'augmentation de la population et le vieillissement du bâti.

La société nationale fête en 1964 le 100.000ème logement mis en construction.

Le 2ème programme couvrira la période 1966 à 1971 avec des objectifs identiques.

Des programmes triennaux d'investissements qui se feront à partir de 1969 auront pour mission de réduire le prix des nouvelles constructions par des enveloppes de chantiers plus importantes et favoriser le travail par des nouvelles méthodes plus rentables.

Le principe du dossier programmé sera utilisé jusqu'au début des années 80.

Un renouveau va avoir lieu dans la conception des nouveaux logements. En effet, les paramètres au niveau du confort vont constituer un degré de définition plus élevé pour le futur des habitations sociales. Comme commodités, on va penser à des salles-de-bains plus pratiques, étudier des cuisines semi-équipées, penser à un garage, placer le chauffage central.

Ces programmes ambitieux ne seront cependant pas sans conséquences financières et ils pèsent toujours sur les budgets actuels des sociétés de logements.

Construction de 60 maisons
Résidence Paul Carrette
Wierchin
Photo inauguration de 1958

De gauche à droite le long du ruban:
L'architecte Godefridus, auteur du projet; Le Commissaire d'arrondissement Franz Teyssie; L'échevin Alfred Bussier (PCB); Le Bourgmestre Paul Carrette (PCB); L'échevin Achille Carlier (PCB); L'échevine Uramarine Gardavoy (PCB); Le Conseiller Durloux (PS).

Construction de 43 maisons
Cité Jardins
Gaurain

Construction de 38 maisons
Rue des Collets Rouges

Construction de 10 maisons
Rue de la Construction

Construction de 4 maisons
Avenue Minjhan

Construction de 72 maisons
Avenue des Bouleaux

100.000^{ème}
logement mis en construction par la SNL

1956
1560 logements

1959
1583 logements

1963
1613 logements

1965
1711 logements

Petite pause historique sur le Logis Tournaisien : 1968 - 1979

1968

1971
Bourgmestre: Jean Hachez
Président: André Cheroquefosse
Directeur-Gérant: André Lesnes

1977
Bourgmestre: Fernand Dumont
Président: Fernand Dumont
Directeur-Gérant: Fernand Dumont

1979
Bourgmestre: Raoul Van Spitaal
Président: Raoul Van Spitaal
Directeur-Gérant: Raoul Van Spitaal

1968
+38
maisons

1969
+69
maisons

1972
+30
maisons

1973
+188
maisons

1974
+21
maisons

1975
+11
maisons

1976
+88
maisons

1978
+76
maisons

1979
+29
maisons

1979
+16
maisons

CONSTRUIRE !

La haute conjoncture qui sévit à cette époque entraîne de fortes hausses. Le prix des matériaux et la hausse des salaires entraînent des augmentations du prix de la construction, pratiquement le double. Le poste « révision » dans le décompte final d'un chantier est fortement perturbé et varie parfois, pratiquement à 15 ce qui provoque souvent des tensions des signataires lors du dossier récapitulatif.

Le Logis Tournaisien a vécu des périodes difficiles avec certains dossiers complexes mais la société a toujours pu trouver des solutions en ne pénalisant aucune des parties et donc, de ce fait, a réussi à protéger le loyer des locataires.

En 1970, toutes les législations relatives au logement social seront coordonnées en un texte unique : le Code du Logement.

Le 3ème programme quinquennal 1971-1975 a pour ambition de construire par an 60.000 logements dont 15.000 logements sociaux. Le 200.000ème logement social est finalisé et construit en 1968.

Le 4ème programme 1976-1980 vise la production annuelle souhaitée de logements ce qui permettrait d'atteindre des niveaux de construction un peu plus normaux.

En 1973, un nouveau calcul de loyer va apparaître et qui donnera comme résultat entre 3,25% et 6,5% du prix de revient d'une maison sans dépasser pour autant 5% sur l'ensemble du parc de logements de la société agréée.

À la même période, des normes de surface vont être revues et seront actées dans le moniteur. Ainsi, le nombre de sociétés agréées va diminuer à la suite du regroupement imposé par le cabinet du ministre du logement pour atteindre une taille plus importante et permettre d'absorber plus de dossiers.

À la suite de nouvelles fluctuations concernant la crise pétrolière, le rythme des constructions va s'accroître et devient impressionnant, plus de 113.000 logements sociaux seront réalisés entre 1972 et 1982 soit 10% du total des nouveaux logements. Une moyenne supérieure annuelle aux décennies précédentes.

Signe de cette envolée des années 70, le 300.000ème logement social a été inauguré en 1978, soit 9 ans après la mise en chantier du 200.000ème logement. Impressionnant !

Viennent ensuite, le transfert du secteur et des activités de l'Etat vers les Régions, ce qui va modifier complètement la manière de travailler. Ce transfert plus compliqué que prévu va prendre du temps à être assimilé et finalisé.

Les lors signes du changement vont être perçus dans le milieu des années 70. Etant donné l'importance du parc d'habitations, la création d'une unité nouvelle passera au second rang, prioritaire à la rénovation.

Le retour en ville se dessine et les premières opérations de rénovation se préparent dans les bureaux. Autre modification importante, c'est la régionalisation et ce dans tous les domaines : attribution, réglementation des normes, calcul des loyers, etc. Mais vu la hausse du coût des constructions, la production de logements va diminuer, le passage aux années 80 marque la fin des dossiers gigantesques et de la construction massive de logements.

Construction de 60 maisons
Résidence Paul Carrette
Wierchin
Photo inauguration de 1958

Construction de 43 maisons
Cité Jardins
Gaurain

Construction de 38 maisons
Rue des Collets Rouges

Construction de 10 maisons
Rue de la Construction

Construction de 4 maisons
Avenue Minjhan

Construction de 72 maisons
Avenue des Bouleaux

200.000^{ème}
logement mis en construction par la SNL

1968
1765 logements

1972
1924 logements

1975
1934 logements

1979
1483 logements

300.000^{ème}
logement mis en construction par la SNL

1968
1765 logements

1972
1924 logements

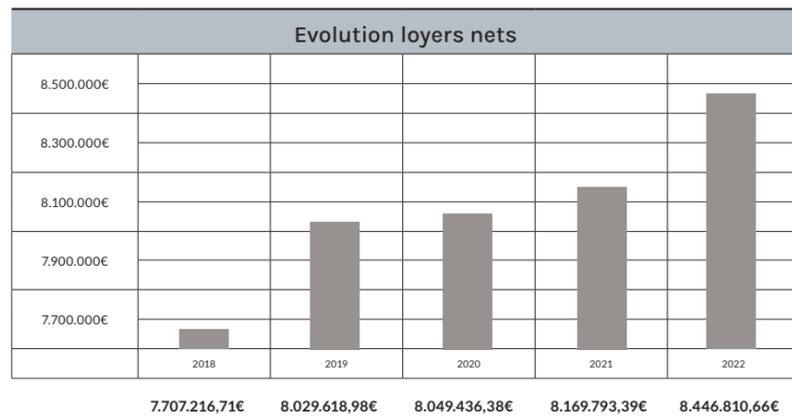
1975
1934 logements

1979
1483 logements

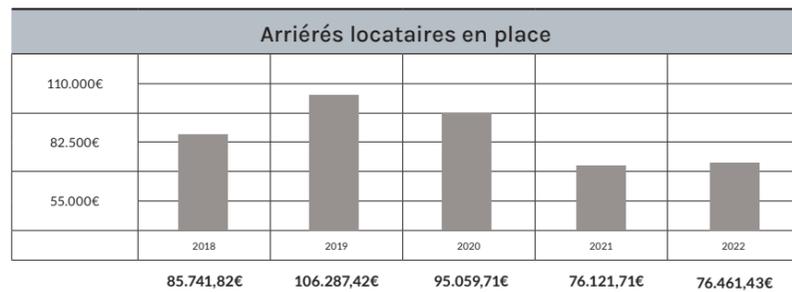
La Direction locative

Evolution des loyers nets sur les 5 dernières années

N.B. : Les loyers nets sont calculés hors charges et redevances.

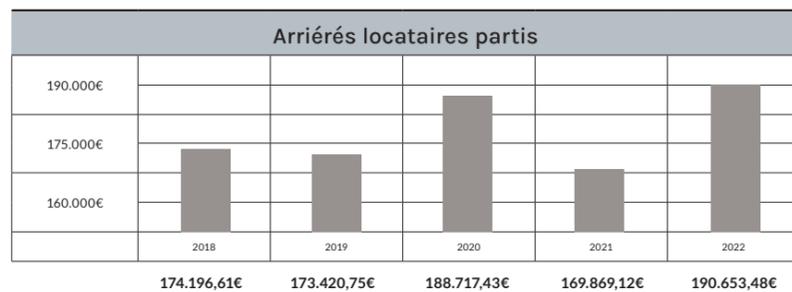


Arriérés de loyers



Procédure de recouvrement

Durant la procédure de recouvrement, l'assistante sociale de référence suit le débiteur en parallèle.



N.B. : Ces arriérés comprennent les arriérés de loyers, factures impayées de travaux de remise en ordre du logement et frais de justice.

Ventes et acquisitions de biens immobiliers

Vente constructions neuves à 7500 Tournai - Quartier du Maroc

Rue Lucien Jardez, 3
Rue Lucien Jardez, 6
Rue Lucien Jardez, 17
Rue Lucien Jardez, 23
Rue Lucien Jardez, 31

Acquisitions à 7500 TOURNAI

Rue des Carmes 45/47
Immeuble à réhabiliter (15 à 20 logements)
20a 90ca - TNAI/1DIV - Sec E 394/T - 394/V - 394/W

Boulevard Léopold, 2
Immeuble incluant terrain à bâtir
34a 90ca - TNAI 3DIV - Sec L 484 K 50

Jobistes

Durant l'année 2022, 88 étudiants ont été engagés dont 43 en jardinage, 36 en peinture et 1 en secrétariat et gestion locative.



La Direction du patrimoine

Les évènements marquants

En cette année 2022, la tenue vestimentaire de notre régie technique a été modifiée.

Une tenue unie a été choisie afin d'apporter une image positive de notre société mais aussi une plus grande gamme de produits tels que les combinaisons thermiques, tee-shirts, polos, pulls, gilets, vestes, pantalons, chaussures, bonnets, casquettes et tours de cou afin de protéger notre équipe du froid, ou encore apporter une protection contre la chaleur.

Nos techniciens de surface ont également adopté une nouvelle tenue tout en bénéficiant des combinaisons thermiques, vestes, gilets, bonnets, casquettes et tours de cou.

Notre logo a également été apposé à la tenue pour permettre une identification plus claire de nos services.

Pour nos employés, des vêtements ont aussi été revus avec notre logo. Cette équipe d'employés a donc reçu une nouvelle veste mais également des polos, tee-shirts, chemises, tours de cou, casquettes et bonnets.

Au niveau formation, notre régie technique a suivi une formation sur l'amiante afin de les préserver des effets nocifs de ce produit et connaître les procédures à suivre.

Nous avons également revu nos méthodes de remise en location des logements dans le cadre des états des lieux. Effectivement, depuis le 1er janvier 2022, nous incluons l'enlèvement du papier peint ainsi qu'un enduisage et une application de peinture blanche sur les murs et d'une teinte grise sur les portes intérieures afin d'apporter plus de modernité à nos logements.



Chauffagiste

198



Menuisier

177



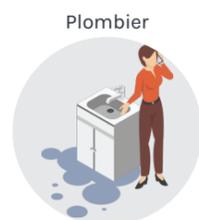
Electricien

367



Jardinier

208



Plombier

970



Peintre

343



Manoeuvre

734

0050

Total des logements libérés en 2022

133

Total des logements remis en location en 2022

112

Types d'interventions en 2022

Listing des logements inoccupés au 31/12/2022

26 logements en cours de travaux prévus à la location au premier semestre 2023

Général Piron, 170	Carbonnelle, 116/24 + 117/50 + 119/20 + 119/23
Prayez, 70 + 76	Luchet, 1/3 + 8/1
Colibris, 3	Pâturages, 6
Bouleaux, 71	Bergers, 7/4
Carbonnelle, 9 + 41 + 62	Blandinoise, 10/2
Carbonnelle, 114/13 + 114/51 + 114/52 + 114/61	Frinoise, 11/22

12 logements prévus à la relocation au deuxième semestre 2023

Prayez, 62	Arche, 3/35
Jean Vlaeminck, 10	Pâturages, 8
Bonnemaison, 158	Madeleine, 18/1
Logis, 3	Frinoise, 13/11
Carbonnelle, 4 + 58 + 116/20 + 116/63	

19 logements en cours de rénovation par entreprise extérieure avec relocation prévue au deuxième semestre

RMC, 115/2 + 115/14 + 115/42 + 115/43 + 115/52 + 115/60	RMC, 117/1 + 118/22 + 118/53 + 118/62
RMC, 116/1 + 116/14 + 116/60 + 116/61	RMC, 119/14 + 119/41 + 119/43 + 119/50 + 119/51

39 logements tiroirs

Pâturages, 36 + 44 + 50	Oorreel, 7 + 17 + 26 + 33
Rue de Tournai, 49 + 51	Schelstraete, 3 + 3/11 + 3/12 + 5 + 13 + 27
Dépinoy, 3 + 4 + 7 + 13 + 14 + 21 + 28 + 30	St-Nicolas, 7 + 15
Dépinoy, 32 + 34 + 38 + 45 + 77	Carette, 5 + 14 + 49 + 62 + 66 + 71 + 74 + 79
Combattants de Templeuve, 4	

37 logements pour lesquels il y a de gros travaux (carrelage, humidité, transformations, incendie, etc...)

Quai Notre-Dame, 28/1	Luchet, 1/41 + 2/3 + 5/30 + 8/42
Saint-Eloi, 16	Arche, 4/12
Collets Rouges, 32 + 48	Croisiers, 8
Vert Bocage, 40 + 52 + 56	Gategnies, 27
Bonnemaison, 95 + 170 + 184 + 196	Troisième Age, 5/23
Logis, 32	Rés.Vert Marais, 67
Construction, 37	Cité Jardins, 4 + 10 + 15 + 72 + 92
Bouleaux, 16 + 18 + 64 + 74 + 75	Detournay, 25
Sapins, 31	Bel Air, 1
RMC, 66	Bausier, 52

04 logements moyens

Jonc, 4/2
Grébillons, 3
Roubaix, 97/21
Joveneau, 12/1

03 logements de transit opérationnels

Barthélémy Frison, 81 DP1
Barthélémy Frison, 82 DP2

10 logements pour lesquels une étude de faisabilité est en cours

Torieu, 3 + 6 + 8 + 9 + 12 + 13 + 15 + 19 + 22 + 25

03 logements de transit en cours de rénovation

Rue Saint-Jean, 41/11
Rue Aimable Dutrieux, 23

04 logements en cours de travaux réalisés par l'ASBL Tremplin 2000

Alouettes, 1 + 11
Grillons, 7
RMC, 79

0051



VOUS AIMEZ VOTRE QUARTIER?
VOUS ÊTES ANCIEN DU QUARTIER?
VENEZ LE RACONTER !
La troisième rencontre aura lieu le
vendredi 21 janvier 2022 à 18h
à la Maison de quartier du Maroc
*Invitation à tous !
Il n'est pas trop tard, rejoignez-nous !*
Contact : 100anslogis@lelogistournaisien.be 069/22.27.41
Les écrits publics peuvent également se déplacer et vous
rencontrer à domicile à votre convenance

La Direction sociale

Les 100 ans, un travail d'équipe mais pas que !

En fin d'année 2019, un groupe de travail de quelques membres de l'équipe du Logis Tournaisien s'est créé pour réfléchir à l'élaboration d'un programme autour des "100 ans" du Logis Tournaisien.



Ainsi, le 29 avril 2021 était lancé le "compte à rebours" d'une année (qui sera) articulée sur des objectifs divers et communs.

Les dates "clés" :

- Du 15 janvier 2022 au 20 mars 2022 : exposition "des 100 ans" qui s'est déroulée au musée du Folklore et des imaginaires.

L'exposition a permis de retracer 100 ans de la vie des locataires et du logement social à Tournai. Une ligne du temps fut le fil conducteur de cette exposition. Le vernissage s'est organisé le vendredi 14 janvier 2022.

- Le 29 avril 2022, la journée a débuté par l'assemblée générale ordinaire et s'est poursuivie par une séance académique invitant l'ensemble des partenaires du Logis Tournaisien avec une après-midi consacrée à des échanges sur la thématique du logement social à Tournai. La journée s'est terminée par un "After Work" auquel les partenaires du Logis Tournaisien ont été conviés. Les bénéfices récoltés permettront de financer une partie des "100 ans".

- Le 28 mai 2022, une journée festive a réuni l'ensemble des locataires et partenaires sur la place du jeu de balle de la cité du Maroc. Le programme des festivités fut centré sur le divertissement et donna l'occasion aux petits comme aux grands de s'amuser durant cette manifestation.



Les locataires, ces témoins d'un autre temps !

Qui mieux que les habitants de nos quartiers pour parler du Logis Tournaisien et ainsi retracer 100 ans d'histoires.

C'est donc au détour du quartier du Maroc que les écrivains publics ont lancé un groupe de travail avec les habitants pour écrire, ensemble, un livre intitulé « Sur le pas de nos portes ».

Et c'est tout naturellement que ce 29 avril, jour de l'assemblée générale, que les écrivains et les habitants ont fait découvrir le livre.





LOGIS EN FÊTE LE LOGIS TOURNAISIEN FÊTE SES 100 ANS AVEC VOUS **SAMEDI 28 MAI 2022**

QUARTIER DU MAROC PLACE DU CABARET WALLON **TOURNAI**

VILLAGE DES ENFANTS BAR ET FOODTRUCKS ANIMATIONS ET CONCERTS GRATUITS

10H00 JONA MUSIC	11H00 CABARET WALLON	12H00 PERCUSSIONS DES ENFANTS DU MAROC
13H00 FILLES CELLES PICARDES	14H00 XAVIER SOURDEAU L'EXPLORATEUR	15H00 SPECTACLE PRINCESSE DISNEY
16H30 INCEKA	17H30 ZELIA	18H30 ZENITH
19H30 EVAN	20H30 CHRISTIAN CROAIN	

0032 69 22 27 41 www.logistournaisien.be ENTREE GRATUITE

100 Logis Tournaisien 1922-2022 - 100 ans

LOGIS EN FÊTE VIVRE CÉLÉBRER LES 100 ANS DU LOGIS TOURNAISIEN

ANIMATIONS POUR LES ENFANTS SPECTACLES CONCERTS CHÂTEAUX GONFLABLES BAR ET FOODTRUCKS

Suivez le programme sur notre page Facebook [@LogisTournaisien](https://www.facebook.com/LogisTournaisien)

MAI 28 2022 **SAMEDI 9H - 23H** **QUARTIER DU MAROC** PLACE DU CABARET WALLON **TOURNAI**





La Direction sociale

Les candidats-locataires – règles d’attribution – gestion des candidatures

Obtenir un logement public

Première condition : NE PAS DEPASSER UN PLAFOND DE REVENUS

À justifier par les revenus annuels imposables globalement de trois ans auparavant (ou les revenus actuels s’il y a un écart de 15% au moins entre vos revenus actuels et ceux d’il y a 3 ans).

Montants de revenus à ne pas dépasser :

- 45.100* euros pour une personne isolée, augmentés de 2.700 euros par enfant à charge;
- 54.500* euros pour un ménage composé de plusieurs personnes, augmentés de 2.700 euros par enfant à charge.

Le montant exact des revenus se trouve sur l’avertissement-extrait de rôle (= calcul des impôts).

Seconde condition : NE PAS ÊTRE PROPRIÉTAIRE

Le candidat ne peut être ni pleinement propriétaire, ni usufruitier* d’un logement (sauf s’il s’agit d’un logement non améliorable, inhabitable, inadapté à votre handicap ou d’un abri précaire).

Ces conditions doivent être également remplies en cours de bail.

*L’usufruit est le droit de se servir d’un bien (habiter une maison) ou d’en percevoir les revenus (par exemple encaisser des loyers), sans pouvoir s’en dessaisir (=s’en défaire)

Où déposer la candidature ?

Dans l’une des 63 sociétés de logement de Wallonie.

La candidature ne peut être déposée qu’auprès d’une SEULE société de logement qui va devenir la société de logement de référence.

Pour le choix du logement :

Il faut préciser les attentes quant à la zone géographique choisie et quant au type de logement souhaité.

Etendue géographique

Deux possibilités :

- soit : le candidat peut choisir au maximum **cinq communes** à classer par ordre de préférence. La demande porte alors sur **toutes** les anciennes communes qui en dépendent ;
- soit : le candidat effectue un choix plus restreint portant au maximum sur **cinq localités** (sections de communes) que vous classez par ordre de préférence. La demande portera alors **uniquement** sur les anciennes communes choisies..

Attention : La société ne vous proposera aucun logement situé en dehors de la zone choisie. Vous pourrez, cependant, modifier votre choix à tout moment en respectant la règle exposée ci-dessus.

Type de logement souhaité

Vous pouvez marquer votre souhait d’obtenir :

- une maison ou un appartement ;
- avec garage et/ou jardin.

la société de logement n’est pas tenue de vous proposer un logement qui réponde exclusivement à vos souhaits. Si vous avez besoin d’un logement adapté aux personnes handicapées, vous devez le préciser au moment de votre demande.

Comment se déroule l’inscription ? Quels documents fournir ?

La société de logement de « référence » :

- aide toute personne à remplir le **formulaire de demande** d’un logement ;
- réceptionne tous vos documents et au besoin, demande ceux qui manquent ;
- fait remplir une déclaration de non-propriété.

Le jour de l’inscription, il faut absolument être muni de :

- l’avertissement-extrait de rôle ; (dernière année)
- la composition de ménage ;
- la preuve du montant des revenus imposables actuels ;
- l’attestation de perception d’allocations familiales.

Selon le cas, il faut compléter le dossier avec divers documents qui permettent de bénéficier de **points de priorité**.

Ainsi, il est préférable de consulter le tableau ci-joint et de se munir des documents prévus pour valider les différentes priorités.

La demande n’est valable que si l’inscription est complète.

Il faut donc veiller à fournir à la société des coordonnées complètes (adresse, tél, GSM...) et, surtout, prévenir en cas de changement de situation personnelle ou professionnelle.

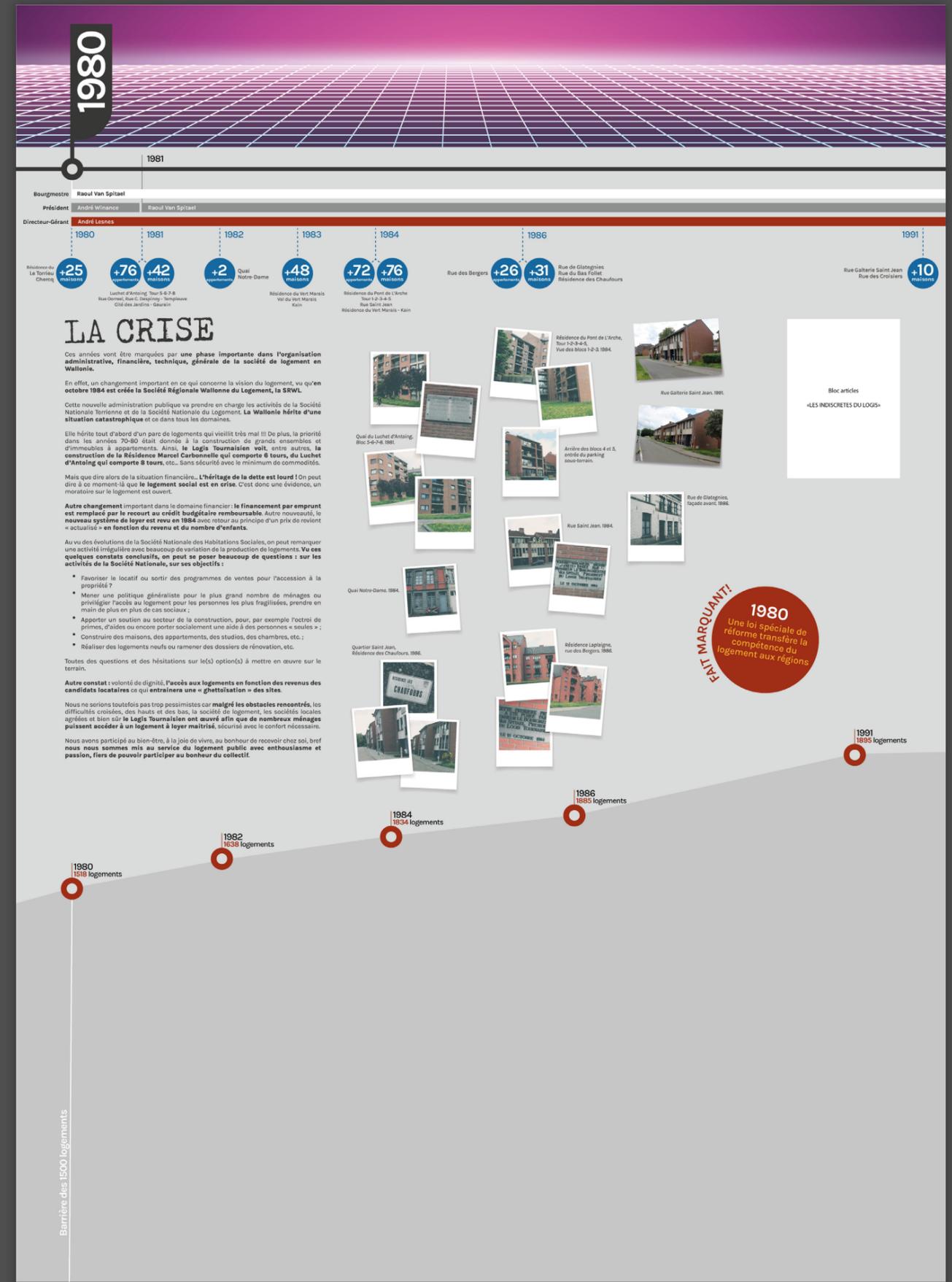
TABLEAU DES PRIORITES

Tableau 1 : Situations vécues par le ménage en termes de logement	Documents à fournir	Réponses - Points
Le ménage locataire ou occupant un logement d'insertion ou de transit, dans les six derniers mois de sa location ou de son occupation.	Copie du contrat de bail Attestation de l'organisme gestionnaire du logement	OUI - NON 5 points
Le ménage occupant une caravane, d'un chalet ou d'un abri précaire, qu'il occupe à titre de résidence principale dans une zone définie par le plan « Habitat permanent », s'il est visé par la phase 1 de ce plan.	Attestation de l'administration communale	OUI - NON 5 points
Le ménage qui est reconnu par le C.P.A.S. comme : - victime d'un événement calamiteux ; - sans-abri	Attestation du CPAS Document complémentaire pour les événements calamiteux : attestation de reconnaissance du Fonds des calamités	OUI - NON 5 points
Le ménage locataire qui doit quitter un logement reconnu inhabitable ou surpeuplé, ou ayant fait l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité, de surpeuplement ou d'expropriation.	Arrêté d'inhabitabilité du Bourgmestre ou de la DGATLP Attestation d'inhabitabilité ou de surpeuplement Arrêté d'expropriation	OUI - NON 4 points
Le ménage locataire dont le bail est résilié par le bailleur en application de l'article 3, §§ 2 et 3, de la loi du 21 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer, modifiée par la loi du 1er mars 1991.	Contrat de bail Lettre de renon pour occupation personnelle ou pour travaux	OUI - NON 4 points
Le ménage locataire qui doit quitter un logement situé dans un périmètre de rénovation urbaine communale déterminé réglementairement, pour lequel un compromis de vente a été signé au profit d'une personne morale de droit public.	Compromis de vente Attestation de l'Administration communale	OUI - NON 4 points
Le ménage occupant d'une caravane, d'un chalet ou d'un abri précaire, qu'il occupe à titre de résidence principale dans une zone non définie par le plan « Habitat permanent » ou dans une zone définie par le plan « Habitat permanent » s'il est visé par la phase 2 de ce plan.	Attestation de l'Administration Communale	OUI - NON 3 points

Prise en considération des points de la priorité la plus élevée du tableau 1

Tableau 2 : Situations personnelles du ménage	Documents à fournir	Réponses - Points
La personne sans-abri qui a quitté un logement, dans les trois mois qui précèdent l'introduction de sa candidature, suite à des violences intrafamiliales attestées dans les documents probants (procès-verbal, attestation de foyer ou attestation du CPAS).	Attestation du centre d'hébergement ou du CPAS Procès-verbal de la Police + attestation sans abri	OUI - NON 5 points
Ménage dont les revenus n'excèdent pas les revenus modestes et sont issus au moins en partie d'un travail.	Revenus : Avert. Extrait de Rôle ou Fiches de salaire. Copie du Contrat de travail Attestation du paiement des cotisations sociales pour les Indépendants.	OUI - NON 4 points
Le mineur mis en autonomie et encadré par un service d'aide à la jeunesse agréé par le Communauté française ou la Communauté germanophone en application de la réglementation en la matière.	Attestation de mise en autonomie (Aide à la Jeunesse).	OUI - NON 3 points
Le ménage dont un membre est reconnu handicapé.	Attestation Générale de reconnaissance d'handicap (SPF - Sécu. Sociale).	OUI - NON 3 points
Le ménage dont un membre ne peut plus exercer d'activité professionnelle à la suite d'une maladie professionnelle reconnue ou d'un accident de travail.	Attestation de l'organisme compétent tel que L'Agence fédérale des risques professionnels (Fedris)	OUI - NON 3 points
Le ménage dont le seul membre au travail a perdu son emploi dans les douze derniers mois	Preuve de l'existence d'un travail dans les 12 derniers mois (Fiches de salaire ou attestation du paiement des cotisations sociales) ou Preuve de la perte d'emploi (C4 ou attestation de cessation d'activités pour les indépendants).	OUI - NON 3 points
Le ménage en état de précarité bénéficiant d'une pension légale en application de la réglementation en la matière.	Avert. Extrait de Rôle ou une Fiche de pension	OUI - NON 3 points
Le bénéficiaire d'une pension de prisonnier de guerre et l'invalidé de guerre.	Copie d'un brevet de pension (du SPF ou SdPSP)	OUI - NON 2 points
Etes-vous ancien prisonnier politique et ayants droit ?	Attestation du Ministère de la Santé publique (Victimes de Guerre).	OUI - NON 2 points
Etes-vous (ancien) ouvrier mineur ?	Attestation du Service des indemnités de l'INAMI.	OUI - NON 2 points
Prise en considération des points de la priorité la plus élevée du tableau 2		
Ancienneté	1 point par année d'ancienneté avec un maximum de 6 points.	OUI - NON 1 point

Petite pause historique sur le Logis Tournaisien : 1980 - 1991



La Direction sociale

Les attributions de l'année 2022

Il y a eu 11 commissions d'attribution. Au total, 111 attributions effectives de logements, soit 16 de plus qu'en 2021.

Les candidats-mutants

Un candidat-mutant est un locataire qui souhaite changer de logement au sein de notre société.

41 attributions ont fait l'objet de mutations, 19 de plus par rapport à 2021. 32 ont été opérées via les règles usuelles et l'ordre de priorité. En plus de ces mutations classiques, on dénombre 9 mutations « hors quotas » décidées sur base d'une dérogation pour problème médical ou cohésion sociale.

Refus

Nous dénombrons 27 refus pour causes diverses.

Au cours de l'année, 92 nouvelles demandes ont été introduites. Au 31 décembre 2022, nous comptabilisons donc un total de 167 demandes de mutation en attente.

Les candidats-locataires

Les attributions de logement à des candidats-locataires représentent la majorité des attributions.

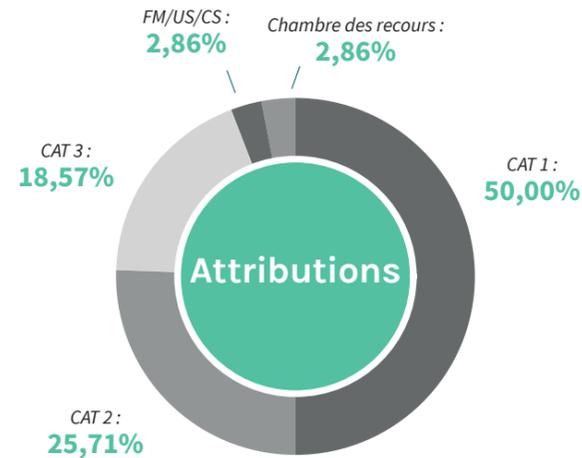
Au 31/12/2022, 1655 candidats étaient en attente d'un logement public sur l'entité de Tournai.

Il y en a eu 70 sur l'année, 25 de moins qu'en 2021. 35 concernent des ménages à revenus précaires, 18 à des ménages à revenus modestes et 13 à des ménages à revenus dit moyens.

66 attributions se sont opérées sur base de la réglementation classique, et 4 hors quotas : 1 pour raison de force majeure, 1 en cohésion sociale, et 2 à la suite de recours introduits auprès de la Chambre de recours de la Société wallonne du Logement (signataire du contrat de bail dé-cédé - locataire restant sans titre ni droit).

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

	Réalisé (%)	Quota (%)
Mutations	36,94	Min 30
Attributions revenus précaires - catégorie 1	50,00	Min 50
Attributions revenus modestes - catégorie 2	25,71	Max 50
Attributions revenus moyens - catégorie 3	18,57	Max 10
Ancienneté	0	20
Dérogation pour force majeure / urgence sociale / cohésion sociale	2,86	Max 15
Chambre des recours	2,86	
Total	100	



facebook

Entrées réelles en logements

		10/01	14/02	14/03	11/04	09/05	13/06	11/07	05/09	10/10	07/11	12/12	TOTAL																																																																																																																																																																									
Mutations	A1 Mutation Urgence Sociale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00%																																																																																																																																																																								
	A2 Mutation Cohésion Sociale	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 2,44%																																																																																																																																																																								
	A3 Mutation Problème Médical	0	2	3	1	0	0	1	0	1	0	0	0	8 19,51%																																																																																																																																																																								
	A4 Bail < 2008 Mutation imposée 4ch + log. sous occupé	1	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0	0	4 9,76%																																																																																																																																																																								
	A5 Bail < 2008 Mutation volontaire 3ch + log. sous occupé	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	3 7,32%																																																																																																																																																																								
	A6 Bail < 2008 Mutation imposée 4ch + log. non prop.	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2	3 7,32%																																																																																																																																																																								
	A7 Mutation - Autres Mutations : logement sous occupé	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2 4,88%																																																																																																																																																																								
	A8 Mutation - Autres Mutations : logement sur occupé	2	0	0	0	1	2	0	0	0	3	1	1	10 24,39%																																																																																																																																																																								
	A9 Mutation - Autres Mutations : logement sur occupé 3 ans	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0,00%																																																																																																																																																																								
	A10 Mutation Convenances personnelles	1	0	0	1	2	0	2	1	0	0	0	0	7 17,07%																																																																																																																																																																								
	A11 Mutation pour cause revenus ménage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0,00%																																																																																																																																																																								
	A12 Mutation + 65 ans pour Ich	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2 4,88%																																																																																																																																																																								
	A13 Mutation - Aucun lien avec liste SWL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1 2,44%	Candidats	B1 Cas de force majeure	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1 1,43%	B2 Chambre des recours	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2 2,86%	B3 Urgence sociale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0,00%	B4 Cohésion Sociale	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 1,43%	B5 Cat 1 - Précarité	4	4	5	2	5	3	1	3	5	2	1	0	35 50,00%	B6 Cat 2 - Modeste	1	3	1	3	0	2	1	2	2	1	2	0	18 25,71%	B7 Cat 3 - Moyen	0	4	1	1	3	1	0	2	0	1	0	0	13 18,57%	B8 Ancienneté 01/07/2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0,00%	T. Mensuel	10	15	11	10	13	11	8	8	11	7	7			T. Annuel													111	T. Mutations	5	2	4	4	4	4	6	1	4	3	4		41 36,94%	T. Candidats	5	13	7	6	9	7	2	7	7	4	3	
Candidats	B1 Cas de force majeure	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1 1,43%																																																																																																																																																																								
	B2 Chambre des recours	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2 2,86%																																																																																																																																																																								
	B3 Urgence sociale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0,00%																																																																																																																																																																								
	B4 Cohésion Sociale	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 1,43%																																																																																																																																																																								
	B5 Cat 1 - Précarité	4	4	5	2	5	3	1	3	5	2	1	0	35 50,00%																																																																																																																																																																								
	B6 Cat 2 - Modeste	1	3	1	3	0	2	1	2	2	1	2	0	18 25,71%																																																																																																																																																																								
	B7 Cat 3 - Moyen	0	4	1	1	3	1	0	2	0	1	0	0	13 18,57%																																																																																																																																																																								
	B8 Ancienneté 01/07/2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0,00%	T. Mensuel	10	15	11	10	13	11	8	8	11	7	7			T. Annuel													111	T. Mutations	5	2	4	4	4	4	6	1	4	3	4		41 36,94%	T. Candidats	5	13	7	6	9	7	2	7	7	4	3		70 63,06%																																																																																																																
T. Mensuel	10	15	11	10	13	11	8	8	11	7	7																																																																																																																																																																											
T. Annuel													111																																																																																																																																																																									
T. Mutations	5	2	4	4	4	4	6	1	4	3	4		41 36,94%																																																																																																																																																																									
T. Candidats	5	13	7	6	9	7	2	7	7	4	3		70 63,06%																																																																																																																																																																									

Total des candidats



Total des mutations

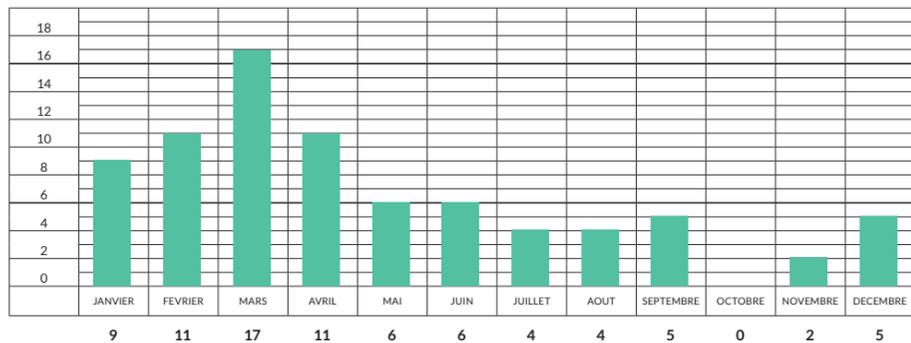


La Direction sociale

Evolution des refus

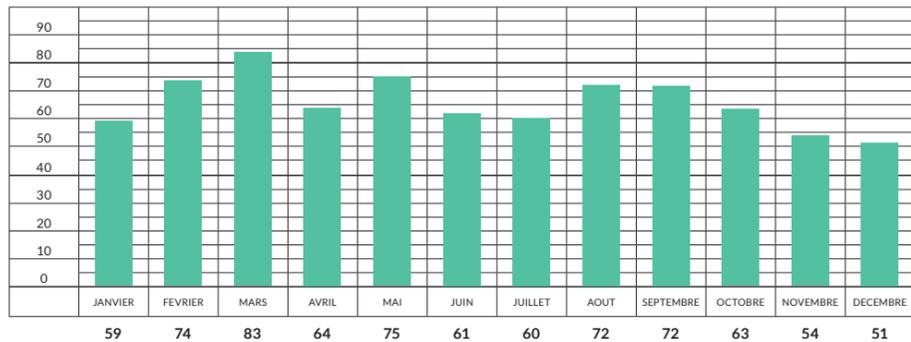
En 2022, on remarque qu'il y a eu moins de refus que l'année dernière (111). On en totalise 80. Les causes des refus restent globalement les mêmes que les années précédentes : situation géographique, taille du logement inadaptée, type de logement inadaptés.

Enfin, le nombre le plus élevé de refus est le fait d'une non-réponse des candidats-locataires qui ont déménagé sans avertir la SLSP du changement d'adresse.



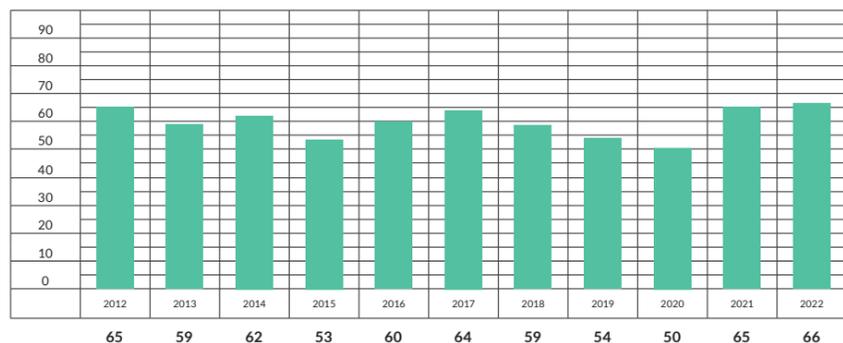
Evolution des inscriptions de candidatures

Par ce graphique, on connaît le nombre de dépôts de nouveaux dossiers pour l'année 2022, soit 788 au total. C'est donc une moyenne de 65 nouveaux dossiers par mois (64 en 2021).



Evolution des inscriptions de candidatures par mois depuis 10 ans.

Avec une moyenne de 55 dossiers par mois sur dix ans.



0066

Application de l'article 41 de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 9 janvier 2014

En 2022, 7 mutations imposées ont pu être réalisées. De l'introduction de la demande à l'entrée dans le nouveau logement, le chemin de l'accomplissement peut être long et parfois caillouteux. Entre réflexion et acceptation, Céline Raes, assistante sociale, accompagne les ménages dans chaque étape de ce parcours. L'aboutissement est tel que le logement libéré rendra heureuse une grande famille.



Identification	Commune	Chbr./Log.	Log. Adapt.	Nbr. chbr. en trop	Nbr. ménage
Ménage 1	GAURAIN-RAMECROIX	M 5	1	+ 4 ****	2
Ménage 2	TOURNAI	A 5	1	+ 4 ****	1
Ménage 3	KAIN	M 4	1	+ 3 ***	2
Ménage 4	KAIN	M 4	1	+ 3 ***	1
Ménage 5	VAULX	M 5	2	+ 3 ***	2
Ménage 6	TEMPLEUVE	M 4	1	+ 3 ***	2
Ménage 7	TOURNAI	M 4	1	+ 3 ***	2
Ménage 8	TOURNAI	M 4	1	+ 3 ***	2
Ménage 9	TOURNAI	M 4	1	+ 3 ***	1
Ménage 10	TOURNAI	M 4	1	+ 3 ***	1
Ménage 11	GAURAIN-RAMECROIX	M 5	2	+ 3 ***	2
Ménage 12	KAIN	M 4	1	+ 3 ***	2
Ménage 13	BLANDAIN	M 4	2	+ 2 **	1
Ménage 14	KAIN	M 4	2	+ 2 **	2
Ménage 15	KAIN	M 4	2	+ 2 **	3
Ménage 16	TOURNAI	M 4	2	+ 2 **	3
Ménage 17	TOURNAI	M 4	2	+ 2 **	2
Ménage 18	GAURAIN-RAMECROIX	M 5	3	+ 2 **	3
Ménage 19	TOURNAI	M 5	3	+ 2 **	3
Ménage 20	KAIN	M 4	2	+ 2 **	2
Ménage 21	KAIN	M 4	2	+ 2 **	3
Ménage 22	TOURNAI	M 5	3	+ 2 **	3
Ménage 23	TEMPLEUVE	M 4	2	+ 3 ***	2
Ménage 24	KAIN	M 4	2	+ 2 **	3
Ménage 25	TEMPLEUVE	M 4	2	+ 2 **	2
Ménage 26	GAURAIN-RAMECROIX	M 4	3	+ 1 *	3
Ménage 27	TEMPLEUVE	M 4	3	+ 1 *	5
Ménage 28	TEMPLEUVE	M 4	3	+ 1 *	4
Ménage 29	TEMPLEUVE	M 4	3	+ 1 *	3
Ménage 30	TOURNAI	M 4	3	+ 1 *	6
Ménage 31	TOURNAI	M 4	3	+ 1 *	2
Ménage 32	TOURNAI	M 4	3	+ 1 *	3
Ménage 33	TOURNAI	A 4	3	+ 1 *	5
Ménage 34	TOURNAI	M 5	4	+ 1 *	6
Ménage 35	GAURAIN-RAMECROIX	M 4	3	+ 1 *	5
Ménage 36	KAIN	M 4	3	+ 1 *	3
Ménage 37	TOURNAI	M 4	3	+ 1 *	4
Ménage 38	TOURNAI	M 5	4	+ 1 *	5
Ménage 39	TOURNAI	A 5	4	+ 1 *	3

2023 logements sociaux occupés*

22,24%

n'ont pas assez de chambres dans leur logement actuel

32,87%

ont trop de chambres dans leur logement actuel

* Chiffre ne reprenant ni les logements moyens, ni les locaux occupés par association.

	Ménage avec "pas assez de chambres"				Log. Prop.	Ménage avec "trop de chambres"			
	<=4	3	2	1		1	2	3	4
Maison	0	5	31	193	0	385	143	9	1
Appartements	1	4	13	203	0	105	21	1	0
Total	1	9	44	396		490	164	10	1

La Direction sociale

Référent social au cœur de l'accompagnement dans le cadre du plan de rénovation

Un nouveau collaborateur dans l'équipe sociale

C'est en mai 2022 que Vincent BLANC a rejoint le Logis Tournaisien pour le poste de référent social, engagé pour accompagner les locataires durant le plan de rénovation.

A la rencontre des locataires, c'est avec un souci de proximité qu'il commence ses premières visites, accompagnements et suivis. Il rencontre également les acteurs du logement, les structures d'aides sociales du réseau tournaisien, les maisons de quartiers et tout ce qui est nécessaire à la vie quotidienne et au bien-être des locataires.

Transition énergétique le référent « technico-social » intervient

En attendant le plan de rénovation prévu à Drève Saint Nicolas à Chercq en septembre 2023, le référent social intervient sur un premier chantier en cours avec Céline RAES, assistante sociale et Frédéric POTTIE, Directeur Immobilier pour des travaux de rénovation et d'isolation.



Le Logis Tournaisien entame la rénovation de 46 logements sociaux

Ce lundi 24 janvier, Le Logis Tournaisien a lancé la rénovation de 46 logements sociaux dans le cadre de son programme de rénovation et d'optimisation énergétique. Concrètement, 46 unités de chauffage central ont été installées et 17 greniers ont également été isolés.

La participation et la mobilisation sont demandées aux locataires qui ont déménagé dans « des logements tiroirs » pour y dormir ou simplement stocker une partie de leurs cartons et leurs meubles durant les travaux. Le rôle du référent est alors primordial pour s'assurer du bon cheminement et déroulement de l'opération. Aussi bien auprès des locataires qui ont besoin d'être rassurés et prêt pour le changement mais aussi dans la coordination avec les sociétés prestataires.

En avril 2023, rénovations lourdes !

C'est à Templeuve que 56 logements vont être rénovés : chauffage central, production d'eau chaude, isolation des combles, réfection des carrelages, sanitaires, électricité etc. « Les logements tiroirs » accueilleront les locataires durant +/- 5 semaines car c'est leur logement entier qui doit être vidé.



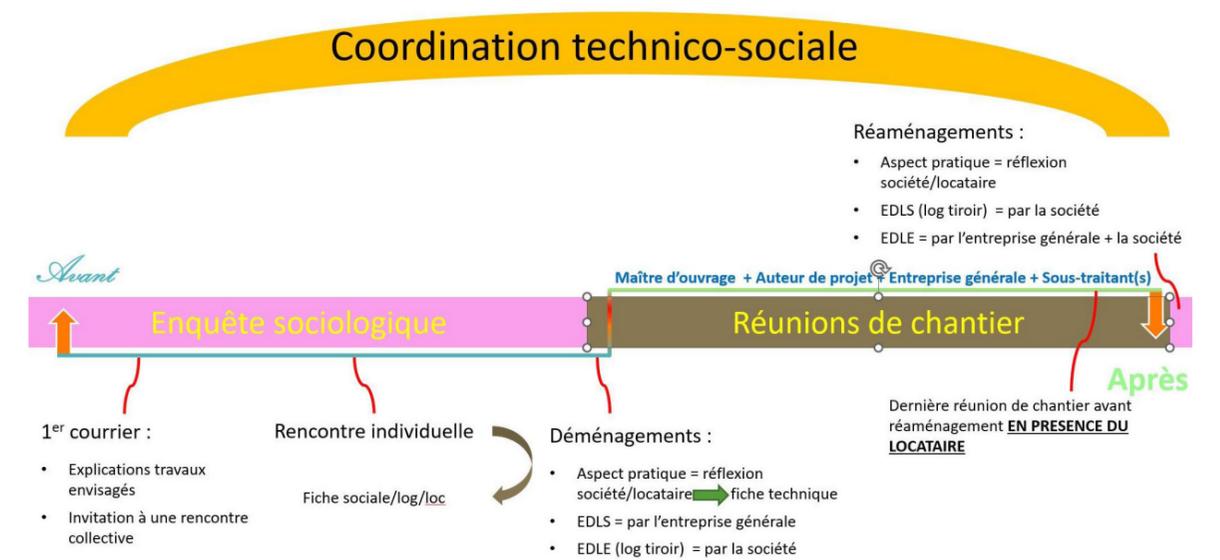
C'est un bouleversement pour certains locataires qui sont dans leur logement depuis de nombreuses années et pour d'autres, c'est l'occasion de faire un vide grenier et un ménage de printemps !

A leur rencontre, Vincent a pu constater que la grande majorité des locataires y est favorable et impatiente de bénéficier d'un logement mieux isolé et plus confortable.

Mobilisation, participation et accompagnement social

Un travail d'accompagnement des locataires est indispensable avant, pendant et après les travaux.

Les locataires concernés ont reçu un courrier d'information sur la nature des travaux, ainsi qu'une visite individuelle. L'objectif étant de répondre aux interrogations que suscite ce projet. Aller à la rencontre de chaque ménage a permis à Vincent d'analyser et d'appréhender les éventuelles contraintes. Son objectif : rassurer, mobiliser et accompagner les ménages dans la transition énergétique.



La Direction sociale



La Maison de l'Habitat, un lieu de proximité

La Maison de l'habitat est un lieu de rencontres regroupant plusieurs acteurs locaux du logement.

Conçue comme une "plateforme" centralisant l'information et l'aide au public en matière de logement, la Maison de l'habitat permet aux citoyens d'appréhender de manière plus globale la question du logement. Elle permet aussi d'offrir une meilleure visibilité du marché immobilier et d'en cerner plus spécifiquement les besoins, de mutualiser les énergies, de rationaliser les actions et de mieux coordonner les projets menés par les pouvoirs publics en regard de l'activité du secteur privé.

Missions principales

- Accueil, information et orientation des citoyens tournaisiens quant à leurs diverses questions en matière de logement ;
- Centralisation de divers services privés et publics via les permanences organisées chaque semaine ;
- Concertation entre services privés et publics actifs en matière de logement à Tournai ;
- Diagnostic sur la question du logement à Tournai et plan d'actions réalisé en concertation avec les partenaires.



Permanences des partenaires

Le Logis Tournaisien

La permanence sociale du Logis Tournaisien pour les candidats-locataires se déroule dorénavant à la Maison de l'Habitat. Un endroit où convergent les différents acteurs du logement tels que Tournai Logement, le Collectif du droit au logement pour tous et le CPAS.

Ainsi, le citoyen peut trouver toutes les réponses à ses questions en termes de logement qu'il soit locataire ou propriétaire.

Stéphanie Delfosse, assistante sociale, reçoit chaque mardi et jeudi matin.

En 2022, 394 personnes ont été accueillies par le Logis Tournaisien, lors des permanences à la Maison de l'Habitat.

Concernant le renouvellement des candidatures en 2022, 910 dossiers devaient être mis à jour. Au terme de cette période, 330 candidatures ont été radiées. Soit un total de 580 dossiers de candidature à un logement public renouvelés en 2022.



La référente sociale

Les ménages accompagnés

Le travail ne manque pas et en 2022, les retombées de l'après COVID se font ressentir auprès des locataires. De plus, la crise énergétique ne fait rien pour arranger les choses !

On reste, du moins on tente, d'être proche et à l'écoute du locataire et de sa famille.

Le plan de rénovation au cœur des préoccupations

Ce 17 mars à Tournai, la référente sociale et une partie de l'équipe sociale ont participé à la journée de sensibilisation organisée par la SWL.

Cette journée a réuni différents profils comme des référents sociaux, des agents techniques, des membres de CCLP et comités de quartier. Afin de favoriser une vision croisée, en lien notamment avec la mission sociale des sociétés d'une manière générale, dans l'optique de faciliter les collaborations pluridisciplinaires.

La journée a abordé trois thèmes distincts :

1. L'accompagnement social au sein des SLSP : historique, méthodes et résultats
2. La vie communautaire au sein des SLSP et les CCLP : présentation de projets locaux de sociétés ou partenaires et d'initiatives des CCLP
3. Le Plan de rénovation 2020-2024 - volet social : objectifs, méthodes et outils de soutien SWL



L'ASBL Citadelle

C'est avec de nouveaux membres que Rebecca siège au conseil d'administration de l'ASBL Citadelle en tant que secrétaire. Elle continue à rédiger les procès-verbaux des réunions.

Un premier CA s'est déroulé ce 08 juin présidé par Monsieur Kevin LAHAISE, coordinateur

éducateur de la Goudinière, en présence de Madame Virginie PENNEQUIN, Directrice gérante de la société de logements d'Antoing désignée comme trésorière et Mesdames Julie ADAM, infirmière en santé communau-

taire du PMS libre et Noémie MARTIN, assistante sociale à la maison médicale du Gué.

Une équipe dynamique et active

Rien de mieux que de faire connaissance autour d'un petit repas dans les nouveaux locaux de l'ASBL, avenue Leray. L'ensemble des travailleurs a pu faire part des projets et des perspectives du travail au quotidien. Une façon pour le nouveau CA de comprendre les missions et objectifs de « Citadelle ».



La Direction sociale

Le comité de pilotage du RSUT

Votre composition familiale détermine la taille de votre futur logement

Cette année 2022 clôture la co-présidence au comité de pilotage du Relais Social Urbain de Tournai pour notre référente sociale.



Ainsi, c'est en binôme qu'une série de tâches s'est poursuivie comme le projet des casiers solidaires, les groupes de travail pour établir les cahiers des charges pour l'accueil de jour, l'accueil de nuit.



Housing First Tournai
8 février 2022

UN BILAN S'IMPOSE !

✓ Depuis sa mise en place au 1er janvier 2021, 13 personnes sans-abris ont pu bénéficier d'un accompagnement au sein du projet Housing First : 11 d'entre elles occupent aujourd'hui un logement.

✓ L'accompagnement Housing First consiste en un soutien dans toutes les démarches nécessaires à l'accès et la stabilisation en logement, en respectant le rythme et les besoins spécifiques des personnes. Non-limité dans le temps, il est effectué par notre équipe pluridisciplinaire, ainsi que par de nombreux autres travailleurs du réseau d'institutions médico-sociales tournaisiennes.

👉 Nous souhaitons adresser ainsi un immense MERCI à tous nos partenaires qui nous soutiennent dans le relogement et l'accompagnement de ces personnes :
Merci au DAL, à l'Étape, à BRASÉRO, aux AIS de Tournai et Mouscron, au CPAS, à la Ville de Tournai, au Logis Tournaisien, au Relais Santé, au SAIS, au projet 107, à Bien Chez Soi, aux maisons médicales, ainsi qu'aux propriétaires privés ayant pris part au projet !

👉 Nous recherchons donc encore activement des logements : propriétaires, n'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations !

Mélissa Sardonini / Capteur logement : 0477/98.47.84
Simon Liegeois / Coordinateur Housing First : 0476/98.15.71

Réfléchir ensemble

En mars, l'équipe du RSUT et les co-présidentes se sont retrouvées pour une mise au vert. Un travail de réflexion autour d'un thème central : « **redéfinition de l'institution, ses objectifs, ses missions** ».

NOUVEAU !

Cette année, le comité de pilotage a voulu réunir l'ensemble des porteurs de projets. L'occasion de se rencontrer, d'échanger et de mieux connaître le travail de chacun.



Le RSUT une équipe dynamique et active

Avec le Relais Santé et le Housing First Tournai, le Relais Social Urbain de Tournai tente d'accompagner les personnes précarisées afin d'accéder aux soins de santé, à un logement en (re)créant du lien avec le réseau existant.



La Conseillère Familiale et de la vie journalière

Déjà 2 ans !

C'est en octobre 2020 que Samya HAMROUN a rejoint l'équipe sociale du Logis Tournaisien.

Après un tour de chauffe, notre conseillère familiale et de la vie journalière a réussi le pari d'accompagner nos locataires les plus fragiles.

Pour rappel, le cœur de la fonction est fondé sur l'accompagnement au sein de de la vie quotidienne : entretien du logement, consommation des énergies, insertion sociale et professionnelle, les questions sur l'alimentation, la santé, la gestion du budget, lien parent/enfant, etc.

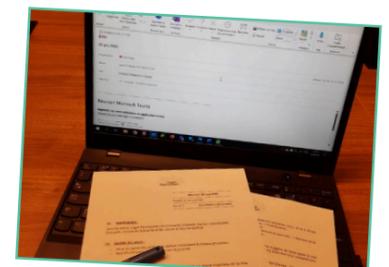
Actionner des leviers, être dans l'écoute active des besoins, c'est ainsi que Samya apporte du changement. Elle juge au rythme de chacun la meilleure approche et les résultats s'accumulent peu à peu.

Identification	Commune	Difficultés rencontrées	Nature de l'aide	Plus-value	Réseau
Ménage 1	GAURAIN	Entretien du logement	Mise en place d'un accompagnement personnalisé. Aide pour aborder les différentes problématiques d'assuétudes	Accompagnement judiciaire	Administration de biens
Ménage 2	BLANDAIN	Entretien du logement et difficultés administratives	Mise en place d'une aide à domicile.	Reformer les liens familiaux	
Ménage 3	TOURNAI	Gestion de la boîte aux lettres	Aide administrative	Réinsertion sociale	
Ménage 4	TEMPLEUVE	Aide administrative	Mise en place d'un ADB		
Ménage 5	TOURNAI	Aide administrative	Ameublement de son logement	Création d'un réseau d'aide (colis, maison médicale)	Relais Santé
Ménage 6	TOURNAI	VAD occasionnelle pour l'entretien du logement			
Ménage 7	KAIN	Réinsertion sociale	Aide administrative et gestion financière	Estime de soi (suivi d'ateliers, participation au jardin communautaire)	
Ménage 8	KAIN	Entretien logement			
Ménage 9	TOURNAI	Entretien logement			ALE
Ménage 10	TOURNAI	Entretien logement	Conflit de voisinage	Gestion des conflits intra-familiaux	Accompagnement réseaux
Ménage 11	TOURNAI	Médiation voisinage Gestion administrative			
Ménage 12	TOURNAI	Entretien du logement			
Ménage 13	TOURNAI	Ecoute active Aide administrative			
Ménage 14	TOURNAI	Entretien du logement			
Ménage 15	TOURNAI	Entretien du logement Accompagnement administrative			
Ménage 16	TOURNAI	Entretien du logement Mise en place aide-ménagère	Mise en place aide-ménagère		
Ménage 17	TOURNAI	Conflit voisinage			
Ménage 18	KAIN	Entretien logement	Accompagnement assuétude	Projet réinsertion sociale	
Ménage 19	WARCHIN	Entretien logement Répartition des tâches ménagères	Soutien problématique divers inter-familiale		
Ménage 20	TOURNAI	Entretien logement			
Ménage 21	BARRY	Entretien logement	Aide administrative		
Ménage 22	TOURNAI	Entretien logement	Aide administrative		

Cette année, elle a mis en place un nouveau volet dans sa tâche, l'aspect communautaire. Elle est le chef de groupe pour la mise en œuvre des « 50 ans de la Résidence M. Carboneille ». Cet événement en construction verra le jour dans le second trimestre 2024, alors patience !



Pour suivre notre conseillère familiale et de la vie journalière, rendez-vous sur : <https://www.facebook.com/conseillere.familiale.3>



La Direction sociale

L'équipe sociale du Logis Tournaisien, un retour sur une année bien remplie.



La solidarité, c'est important !

Ce vendredi 04 mars, un rassemblement pour la paix en Ukraine a eu lieu dans la cour d'honneur de l'Hôtel de Ville de Tournai. Un morceau populaire ukrainien a été joué par le Père Igor Nakonechnyy, violoniste ukrainien habitant en Wallonie picarde, et le pianiste Benoît Chantry en soutien aux enfants, femmes et hommes qui souffrent en cette période de guerre.

L'équipe sociale a participé comme bons nombres de tournaisiens à cette manifestation.



Se former avec nos partenaires

L'ASBL Citadelle a proposé une matinée pour découvrir les missions et le fonctionnement du service. Une formation dirigée par Julie et son collègue Pierre.

L'occasion également de faire connaître divers outils et notamment un jeu en construction sur les assuétudes.



Partenaires de première ligne

Ce 07 juin, le Logis a rencontré le CPAS. Une après-midi pour mieux collaborer.

Le service social du CPAS, acteur de première ligne est amené à rencontrer des situations complexes et notamment dans la recherche d'un logement décent.

Ainsi, Rebecca Delneste, Directrice Sociale a formé l'équipe sociale du service général du CPAS à la réglementation des demandes de dérogations à un logement social.



0074

Parcours d'entrée dans le logement public

Une partie de l'équipe sociale s'est rendue à Liège pour assister à la plateforme des référents sociaux de la Province de Liège. Un colloque pour parler du « Parcours d'entrée dans le logement public ». Encore une occasion de réfléchir ensemble à mieux informer les candidats-locataires.



Sans les comités, on n'est rien !

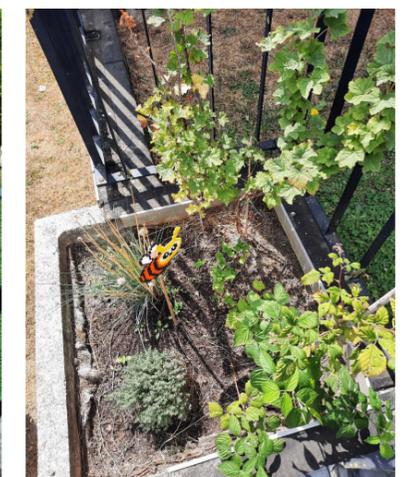
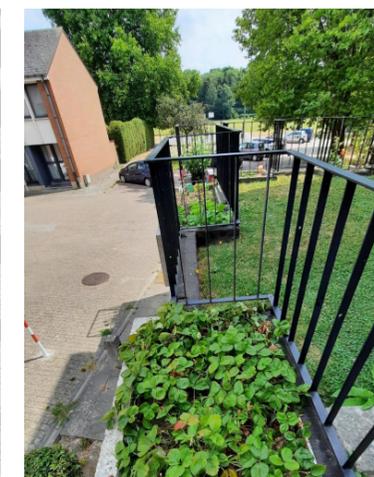
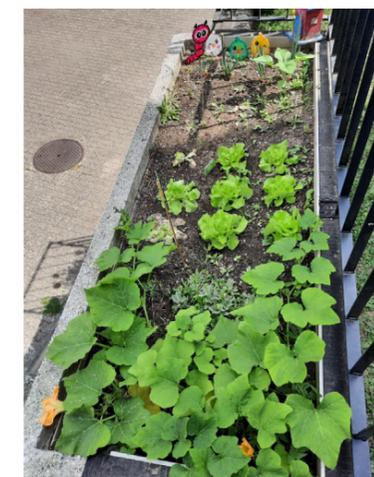
Ce 22 juin, l'équipe sociale s'est retrouvée aux côtés des comités de quartier des entités de Tournai pour la réunion "Participation citoyenne". Quand le but est de créer du lien, le Logis toujours prêt à soutenir.



Un petit coin de Paradis

Au détour d'une visite à domicile, notre service social a découvert les balcons suspendus aménagés en bacs aromatiques et mini potagers. Angélique cultive et entretient ces bacs depuis plusieurs années et les partage avec ses voisins de l'immeuble.

Bravo pour cette belle initiative qui embellit le quartier et permet de profiter de bonnes choses.



Petite pause historique sur le Logis Tournaisien : 1992 - 2003

1992
Bourgmestre: Roger Delcroix
Président: Roger Delcroix
Directeur-Gérant: André Lesnes

1993
Rue Blandinot: +6 logements
Rue des Pâturages: +14 logements

1995
Rue des Pâturages: +18 logements
Rue des Carrières: +18 logements
Cité des Bas Foyes: +18 logements

1997
Rue des Pâturages: +23 logements
Chemin Marchant: +6 logements
Rue de Tournai: +7 logements

2001
Rue Saint Plat: +8 logements
Rue Saint Plat: +13 logements

LA RÉFORME
Les années de 1990 à 2000 sont marquées par la relance, les programmes d'investissements en construction et en rénovation, la mise en place d'un cadre législatif: adoption d'un nouveau Code wallon du Logement et ancrage communal du logement avec pour objectif le seuil minimal de 10% de logements publics pour chacune des communes wallonnes.

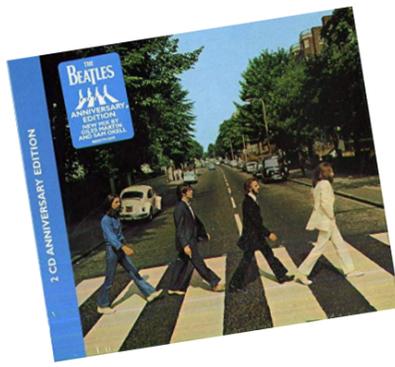
En 2001, les premières phases d'ancrages sont élaborées, en même temps l'organisation du logement social connaît une évolution radicale.

L'ensemble du logement public est refondu et réorganisé entre 3 pôles avec des missions pour chacun:

- La SWCS, le volet financier et notamment le crédit hypothécaire social.
- La PLFNW, le volet réinsertion sociale sur le logement décent et salubre.
- La SWL chargée du volet immobilier locatif (surtout) et vente de logements sociaux.

Le Logis Tournaisien participe à la vente soit des constructions existantes, soit de nouvelles constructions nouvelles.

Et du côté des sociétés, on va diminuer leur nombre qui passe de 103 slsp à 71 slsp.



Le Logis Tournaisien

Abbeyroadchallenge... une équipe sociale qui fait preuve de grande prudence.

Ce 07 septembre, défi lancé par la Zone de Police du Tournaisien. L'équipe sociale répond présente !

Objectif de ce challenge est de sensibiliser les automobilistes à la prudence aux abords des écoles et des passages pour piétons.



Fidèles au rendez-vous annuel

Le 14 septembre, le service social a représenté le Logis Tournaisien au tournoi de pétanque organisé par la maison d'accueil l'Etape sur la place verte. Comme d'habitude, une superbe après-midi à la rencontre des résidents d'autres institutions et de partenaires du réseau. Comme toujours, une très bonne ambiance ! L'équipe des filles, Céline, Samya et Séverine a terminé 3ème du classement, hé hé, Trop fières !



La maison médicale « le Gué » fait peau neuve.

Ce 15 septembre, c'est avec enthousiasme que nous avons participé à l'inauguration des nouveaux locaux de la maison médicale « le Gué ». Un lieu où il fait bon vivre pour sa santé.



A chacun son tour d'inaugurer !

Ce 06 octobre, le Logis Tournaisien s'est rendu au vernissage de l'Étape consacré à l'exposition de Bruno Lombardo et du DAL sur le récit des habitants de l'immeuble de la rue des Campeaux dans le cadre de l'Art dans la Ville.

L'opportunité de découvrir les nouveaux bureaux de l'EtapeLogement qui sont situés rue des Croisiers n°22 à Tournai.



1993 1993 logements

1995 1993 logements

1997 1996 logements

2001 1977 logements

1997 Pour les 75 ans du Logis Tournaisien, une fête populaire avec activités et attractions, est organisée au sous chapiteau au quartier du Maroc.

FAIT MARQUANT!

L'évolution du logement social et du mode de vie

1922
1997

C'est à Monsieur Wibaut, bourgmestre, que revient l'honneur de présider le Comité d'Administration de 1922 à 1949. Il construisit :

location	vente
Place Dervin	38
Cité du Maroc	39
Cité du 24 août	-

pour céder la place à M. Carboneille de 1949 à 1963 qui édifia :

Cité du Maroc	131
Le Vert Bocage	288

Avec les Golden Skates, Monsieur Chepoufense de 1963 à 1979 entreprendra :

La Cité du Vert Bocage	40
Kain Résidence	60
Résidence Carbonelle	315
Tournai Beau-Séjour	30
Kain-Bolling	64
Honey-Cloé Gérard	18
Prames Résidence Louffin	36
Celles Résidence Agassins	22
Le Luchet d'Ansoing	76
Grandmets	4

Monsieur l'architecte Winasse lui succède en 1979 pour un bref mandat, la maladie l'empêchant en 1981 :

Vezon, Cité du Plat d'Or	89
Calpelette, Cité des Baerets	80
Prames, Résidence Lemaffre	40
Hollain, Champ des Oiseaux	18
Luchet d'Ansoing	76

Monsieur le Bourgmestre Van Spitaal lui succède de 1981 à 1989 :

Quai Notre-Dame, rénovation	2
Rivolière, Cité des Collines	42
Kain, Résidence du Vert-Marin	105
Luchet d'Ansoing	72
Résidence de la Plante	28
Rue du Halaegnon, rénovation	4
Quartier des Billes	16

Monsieur le Bourgmestre Delcroix reprend le flambeau après 1989 :

Rue Blandinot, « sous-abris »	6
Rue des Chauffours	16
Rue de la Foye	18
Projet de rénovation Art 74	7
Chaussée de Rensay, rénovation Art 74	17

Total 1.747 281

Nominal total de logements construits 2.008

Bt construction	6
Adjudés	5
Logements en projet rue Saint-Plat	23

C'est donc plus de 2000 logements sociaux construits par le Logis Tournaisien que nous fêtons avec notre 75^e anniversaire.

La Direction sociale

Mes amis, mes voisins, mes emmerdes, ...

« On s'entendait bien jusqu'à l'arrivée du chien » « Je lui rends souvent service mais là c'est trop » « Le dialogue est rompu avec mes parents... »

« Qu'avez-vous fait pour que ça change ? » « Vous en avez discuté avec la personne concernée ? » « Comment comprenez-vous cette situation ? » « A qui en avez-vous parlé ? »

Le service social est bien souvent le premier interlocuteur dans les situations de conflit de voisinage.

En 2022, c'est près de 30 ménages qui ont été orientés vers le service de médiation de la Ville de Tournai.

Aussi, qui de mieux placé que les personnes impliquées ou concernées pour trouver une issue favorable à cette situation devenue parfois invivable ? Le service de médiation de proximité de la Ville de Tournai accompagne en toute neutralité et indépendance. Dans un premier temps, il écoute les parties individuellement. Cela permet à chacun de s'exprimer librement, en toute confidentialité sur son vécu et ses émotions par rapport à la situation. Le médiateur n'est ni juge, ni policier, ni avocat, et encore moins magicien.

Le médiateur propose ensuite d'entamer le dialogue autour des besoins et intérêts de chacun, de les mutualiser afin de faire émerger des pistes de solutions satisfaisantes pour chaque personne impliquée dans le processus.

Il aborde le conflit dans son aspect relationnel et aide les parties à restaurer la communication autour de problématiques de voisinage, familiale (dans son aspect relationnel), interpersonnelle et collective (à l'échelle, d'un immeuble, d'une rue ou d'un quartier).

La médiation est une démarche volontaire et gratuite qui évite aux personnes de se voir imposer des solutions par un intervenant extérieur. C'est un mode de résolution de conflit amiable.

Cela implique que les parties s'engagent durant toute la durée du processus à :

- Ne pas agresser verbalement et/ou physiquement
- Respecter les points de vue de chacun
- Ne pas interrompre les interlocuteurs
- Être sincère, dire la vérité
- Participer à la recherche de solutions

« Nous ne passerons pas Noël ensemble mais je me suis senti écouté par mon voisin, nous avons échangé nos numéros pour communiquer si nécessaire à l'avenir, mon ado et moi avons passé un bon moment ensemble... »

Le service de médiation de proximité de la ville de Tournai et le service social du Logis Tournaisien collaborent en toute confiance depuis de nombreuses années, évaluent leur partenariat et tendent à le faire évoluer afin de permettre au plus grand nombre de trouver une issue favorable à ces conflits.



Le Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires

L'Arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2008 (modifié par les A.G.W du 02 mars 2012 et 06 juin 2013) prévoit l'établissement du Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires (CCLP).

Le CCLP en quelques chiffres : la subvention reçue en 2022 s'élève à 5.295,31 €. Au 31 décembre 2022, le solde disponible est de 11.480,94 €.

2022 : un retour à la normale pour les activités proposées aux locataires.

Nom	Prénom	Fonction
VICART	Noela	Présidente
SIX	Geneviève	Secrétaire
HOEL	Violette	Trésorière
BOSSUYT	Danielle	Membre
DUFOUR	Laurence	Membre
FOUREZ	Jean-Bruno	Membre
REMELIUS	Patrick	Membre

On ira voir la mer

Quand le CCLP embarque avec lui les locataires de Kain pour une journée festive sur la côte belge...

Une belle journée offerte aux locataires de Kain à l'initiative du CCLP et aux autocars Fer-montours de Tournai.

C'est donc une trentaine de locataires accompagnés d'enfants que Luc, chauffeur, a emmenés à la Panne.

Pour cette première édition, la balade des voisins a rencontré un beau succès auprès de nos locataires.

Le marché de Noël

Ce 11 décembre, Le CCLP a emmené une cinquantaine de locataires du Logis à la découverte d'Arras et notamment pour découvrir son marché de Noël.



La Direction sociale

Les comités de quartier

Le petit nouveau de l'année 2022 se trouve au Vert Bocage : « Le fil du Vert Bocage »

Quand le Logis rencontre le comité de quartier "Au fil du Vert Bocage". Écoute, échange et partage d'idées.

Comme un moyen de communication pour promouvoir la vie de quartier, les membres du comité ont réfléchi à la création d'un petit journal, sans oublier les partenaires locaux: les scouts Saint Paul - 20ème Escaut, les Enfants d'Alfred, le Skill et la Maison de la Culture, sans oublier la maison de jeunes "Port'Ouverte".



Le comité Saint Jean

La reprise des différents ateliers.

A Saint Jean, on jardine

Le pommier "voisin" se porte bien mais n'est plus seul maintenant puisque le Comité Saint-Jean a décidé de planter 100 bulbes de perce-neige au jardin Communautaire pour le bien-être des locataires du quartier. Une initiative dans le cadre des 100 ans du Logis Tournaisien.



Le Logis Tournaisien

Mais pas que ! Un lieu où l'on s'exprime par divers ateliers

L'atelier Zéro Déchet a été un réel échange intergénérationnel. Aider, partager dans une ambiance conviviale et retourner avec son bandeau, sa serviette et ses lingettes démaquillantes autour d'un café et d'un morceau de gâteau maison.

L'assistante sociale de référence du quartier a participé à cet atelier afin de soutenir le projet et de rencontrer les locataires à travers une activité d'échanges et de partage.



L'intergénérationnel au rendez-vous

Une belle après-midi en plein air au jardin communautaire St-Jean sur le thème de Pâques.

C'est lors de l'atelier pour la fabrication d'un arbre de Pâques que petits et grands se sont retrouvés ensemble.

C'est encore au jardin communautaire que se sont tissés des liens intergénérationnels autour d'une simple envie de se retrouver dans ce havre de paix. Avec le soleil au rendez-vous, la mise en place de ce projet a tout son sens. On échange, on partage pour de nouvelles aventures à l'horizon.

La plaine de jeux Chrysalides Parent'aime fait des heureux, Bravo à Luna qui a fait un dessert pour tous les enfants présents. Mise en place de jeux d'adresse, avec des fous rires que demander de mieux Bravo à tous pour toute cette après -midi ASBL Comité Saint-Jean



Une collaboration étroite avec les étudiants

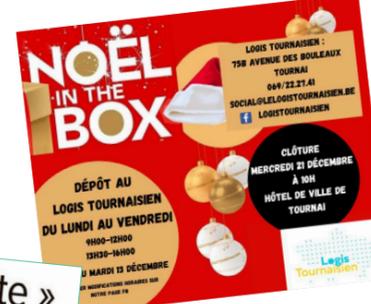
La classe de 6ème année agent(e) éducation a collaboré avec le comité St Jean pour un projet autour du jardin communautaire : plantation, entretien et récolte des légumes pour pouvoir proposer à l'automne une bonne soupe maison aux locataires du quartier.



Un bol de soupe ?

Ainsi, défi relevé pour la Soupe Erbonne « une soupe partagée » entre étudiants et locataires, et également permettre aux habitants du quartier de se rencontrer et de tisser des liens.





La Direction sociale

Et le grand retour de la fête de quartier ! 10 ans, déjà !

C'est donc ce samedi 6 août que l'on a fêté les 10 ans du Comité de quartier Saint Jean.

Marché aux puces, balade canine, tournoi de foot, spectacle, ateliers, concerts, activités pour les enfants.. on voit les choses en grand à St Jean !

Une expo photo retraçant ces 10 années d'investissement du comité auprès des locataires !



Noel in the box, encore une année de solidarité !

C'est à l'Hôtel de Ville de Tournai que s'est organisée pour sa nouvelle édition, l'opération Noel in the box.

Christine Deside, présidente du Comité St Jean s'est encore investie pour cette année et le résultat est impressionnant: plus de 3000 boîtes !

Ainsi, les boîtes ont été distribuées notamment dans les institutions et associations tournaisiennes, à des personnes en état de précarité et isolées.

Le Logis Tournaisien est fier de ce Comité de quartier qui œuvre jour après jour pour plus de cohésion sociale au sein du quartier.

57 boîtes récoltées dans les locaux du Logis Tournaisien.



Ici, on avance. La Résidence Carbonnelle ne s'arrête jamais

La fête de voisins

L'équipe du Logis a soutenu la fête des voisins à Carbonnelle. A l'heure de l'apéro, un petit verre de Kir offert par le comité "Ici on avance"...

Petit passage par le local de Canal J et le centre de scolarité qui ont mis en place des activités pour les enfants.

Les inattendus

Les ateliers de l'été des inattendus se sont arrêtés dans le quartier Saint Jean durant la fête.

Une après-midi consacrée à la construction de nichoirs pour les oiseaux avec Fanny du Parc Naturel des Plaines de L'Escaut.



Le traditionnel marché aux puces aux quatre coins de la Résidence M. Carbonnelle



La Direction sociale

Rappelez-vous, en septembre de l'année dernière, le Comité de la Madeleine a vu le jour.

Fort d'une équipe dynamique, le club Séniors a été créé permettant aux personnes âgées du quartier et des alentours de se retrouver un après-midi par mois autour du jeu.



Témoignage :

« C'est dans une ambiance bon enfant et conviviale que les seniors de notre quartier se sont réunis et ont passé un après-midi récréatif. Nous avons papoté, joué au Scrabble, au rami autour d'une tasse de café, un morceau de tarte, du jus de fruits et la glace a été rompue. Tous sont partants pour la prochaine rencontre.

Bienvenue aux autres seniors qui voudraient venir ou faire un coucou en passant.

Merci à tous, nous avons fait de belles rencontres. »

Le 22 mars 2022, Martine.

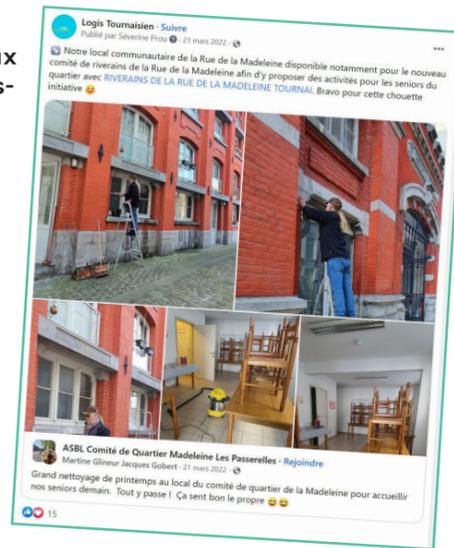
Dès lors, le comité a réfléchi pour donner un nom au collectif.

Nous retraçons les différentes actions menées durant l'année :

Le comité de quartier Madeleine "Les Passerelles" a fleuri gratuitement les fenêtres des riverains du quartier. Ainsi, c'est grâce à la générosité d'un commerçant que le comité a pu distribuer différentes plantes, terreau et arbustes. De plus un don de pots et bacs à fleurs qui a permis de concrétiser ce beau projet.

La fête des voisins s'est déroulée ce 28 mai sur la terrasse de la Madeleine à Tournai au pied de l'église.

C'est dans une ambiance conviviale et festive que la fête des voisins face à l'église de la Madeleine a réuni un bon nombre de riverains. On a fait connaissance, on a bien ri et tout le monde a passé un très bon moment et cela en dégustant un bon petit apéro et les plats préparés sous la forme d'une auberge espagnole.



Les maisons de quartiers

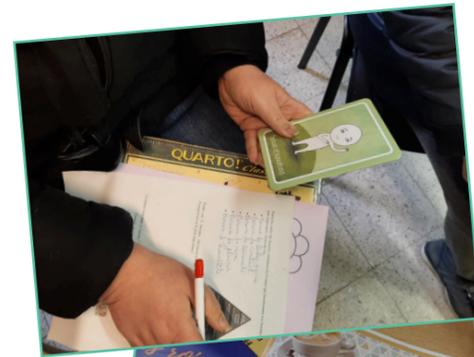
Maison de quartier de Gaurain

En août, la maison de quartier de Gaurain a organisé un car-wash pour 5 euros. Le Logis Tournaisien a voulu soutenir cette action et s'est rendu avec le véhicule partagé des employés. Une occasion de découvrir la maison de quartier qui a vécu quelques aménagements et a réouvert ses portes récemment à la suite de la COVID.



Maison de quartier de Templeuve

Maison de quartier Programme vacances carnaval		Maison de quartier PROGRAMME MARS	
Lundi 28 février 14h00	Atelier multisports	Lundi 7 mars 17h30	"Atelier guitare"
Mardi 1 mars 13h00	Cinéma	Mardi 8 mars 18h00	Réunion mini festival
Mercredi 2 mars 13h30	Visite de l'expo "ARACHNIDA" et du musée d'histoire naturelle	Vendredi 11 mars 16h30	"Molkky"
Jeudi 3 mars 11h00	"Atelier cuisine sucré - salé"	Lundi 21 mars 17h30	"Atelier semis"
Vendredi 4 mars 14h00	Atelier CV et lettre de motivation	Mardi 22 mars 17h30	"Jeux de société"
		Mercredi 23 mars 14h30	"Tour de propreté"
		Vendredi 25 mars 16h30	"Blind test"
		Lundi 14 mars 17h30	"Atelier guitare"
		Mardi 15 mars 17h30	"Jeux de société"
		Mercredi 16 mars 15h00	"Atelier semis"
		Vendredi 18 mars 16h30	"Quizz dans tous ses états"
		Lundi 28 mars 17h30	"Atelier guitare"
		Mardi 29 mars 17h30	"Jeux de société"
		Mercredi 30 mars 17h00	"Atelier créatif"



Maison de quartier du Maroc

La famille heureuse Tournai

Quel bonheur de commencer la journée avec le petit déjeuner papote au sein de la Maison de quartier du Maroc.

Au programme de cette troisième rencontre de l'année : Prendre soin de soi et de ses besoins.

Merci au groupe pour ce moment de partage et aux éducatrices du plan de cohésion sociale pour l'accueil.



La Direction sociale

Ça pousse !

Joyeux anniversaire au verger collectif de la cité du Maroc ainsi qu'aux parrains et marraines des arbres : Benjamin, Chahrazad, Chelssy, Eden, Event, Ilyes, Kaynan, Even, Laura, Léona, Lucas, Mariam, Mathys, Maude, Maxence, Naomie, Théa, Le Comité du Maroc et les enfants du centre du soutien scolaire.

Ce beau projet est né de la collaboration du Logis Tournaisien avec un arbre en Wapi, la Ville de Tournai, le comité du Maroc, les éducatrices du Plan de Cohésion Sociale et les Citoyens « petits et grands ».



La solidarité, c'est important

Le quartier du Maroc s'est une nouvelle fois mobilisé suite à la guerre en Ukraine. Ainsi, la Maison de quartier a été le lieu pour déposer tous les dons utiles. Un geste fort !



Les 100 ans du Logis Tournaisien, on participe activement

Dans le cadre des 100 ans, la maison de quartier poursuit le projet « atelier pochoirs ».

Un appel aux Citoyens de la Cité du Maroc a été lancé dès octobre 2021 et début 2022 dans le but de créer un recueil et une exposition photos sur le quartier du Maroc, 1er quartier du Logis Tournaisien qui fête ainsi lui aussi, ces 100 ans.

Trois rencontres ont eu lieu, ainsi que des rendez-vous individuels, afin de mettre sur pied un magnifique ouvrage retraçant ces 100 années de vie dans le quartier.

Le Plan de Cohésion Sociale a proposé une superbe sortie ce 25 février pour aller visiter l'exposition des 100 ans du Logis Tournaisien au musée du Folklore et de l'imaginaire (Mufim). L'occasion d'y découvrir une exposition riche en anecdotes et objets traversant les différentes époques.



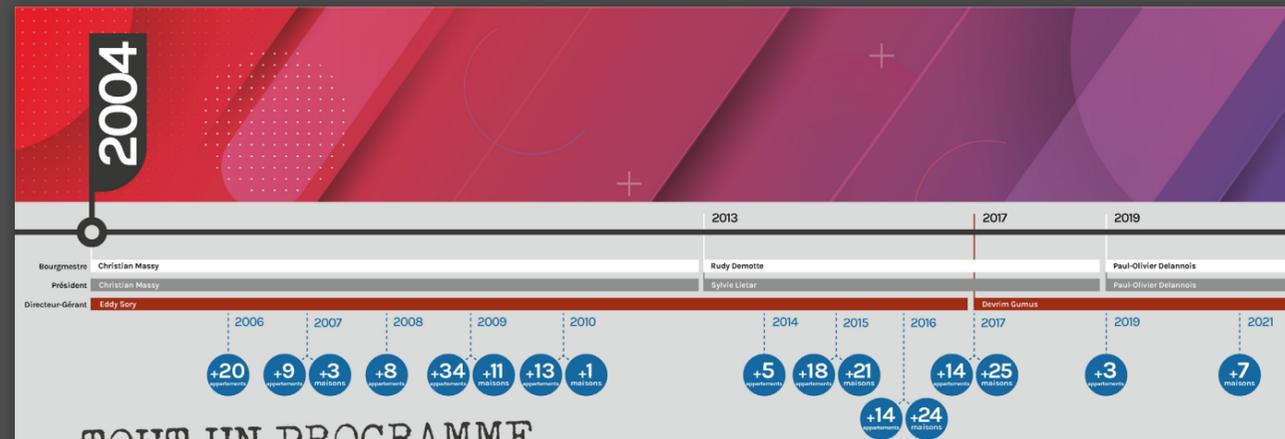
Un Noël tout chaud

C'est souvent à la période de Noël que l'on pense aux autres. A la maison de quartier du Maroc, l'opération « petit cadeau » n'a pas manqué de faire quelques heureux.



Dans le cadre des 100 ans du logis
Atelier pochoirs (suite du projet)
 à la maison de quartier
 vendredi 04 février de 9h à 11h
 ouvert à tous les citoyens de la cité du Maroc
 sur inscription





TOUT UN PROGRAMME...

Décennie à programmes... Rappelons quelque peu les faits.

Flash-back... en 2003 commence la saga PEI qui durera plus de 10 ans. Après l'inventaire et l'évaluation des actions menées, la programmation des travaux est faite. Il n'y avait plus qu'à...

Le Logis Tournaisien et les autres SLSP partent en croisade... Le constat, après l'inventaire, était très alarmant. 35% du parc logements recelaient des déficiences techniques importantes, il y avait au moins 35.000 logements à moderniser et à mettre en ordre !

En 2003, le Gouvernement consacre un investissement d'un milliard d'euros dans le cadre du PEI.

On peut, « on doit » être ravi et satisfait de l'envolée financière importante dont le Logis Tournaisien a hérité ainsi que toutes les autres dont ont pu bénéficier les SLSP, mais cette reconnaissance fait apparaître une critique. Le bémol, c'est que justement l'ampleur du programme a mis en lumière le manque de moyens consacrés aux logements sociaux durant les 25 dernières années.

Zoom sur... les 2 « Piverts » : 400 millions d'euros.

Après le PEI, la suite du feuillet va s'appeler « Pivert », programme d'investissements verts, moins lucratif mais néanmoins très important. Ce programme permettrait une mise à jour en matière d'économie d'énergie d'un antédote formidable pour contrebalancer la pénurie énergétique.

Dans le dossier PEI, il n'y avait pas de rubriques dédiées au programme d'investissements économiseur d'énergie. Le Logis Tournaisien a réalisé quelques logements parmi les plus faibles au point de vue énergétique dans les travaux PEI III.

Progressivement la préoccupation énergétique a été prise en considération, à partir 2010-2011 le gouvernement wallon est passé à la vitesse supérieure.

Le Pivert est axé principalement sur la rénovation énergétique avec une priorité de résultat attendue : Diminuer la charge énergétique locative. On y ajoute également à petite dose des travaux de sécurité mais le but principal du pivert est d'améliorer efficacement l'isolation et de pouvoir diminuer fortement les charges trop élevées (parfois +/- 70% du loyer) des locataires.

Vu les investissements, il faut maximiser l'économie énergétique. Le montant des travaux par logement est compris entre 10.000 et 50.000 euros. Les travaux énergétiques devront atteindre au moins 60% de l'investissement.

Le Logis Tournaisien a reçu une belle enveloppe de travaux, il est bien évident que, étant à la suite du PEI, le même schéma d'approche et de communication avec nos locataires doit être de mise.

Idem pour la démarche, la participation, le plan d'accompagnement, les visites, etc. Tout doit se réaliser en parfaite collaboration avec les locataires.

Rénover un logement : outre les aspects techniques, il y a aussi et surtout l'aspect « humain ».

N'oublions pas que le logement est un milieu d'épanouissement personnel et un endroit de bien-être et de bien vivre.

En 2017, il y a eu une nouvelle réforme, afin de revoir complètement le mécanisme des attributions de logements.

De plus, le nouveau Code du Logement regroupe sous le seul terme de logement public, les différentes catégories utilisées jusque maintenant (logement sociaux, moyens, à loyer d'équilibre...).

En 2020, un plan de rénovation est approuvé par le gouvernement wallon au mois de juin +/- 25.000 logements à rénover pour un montant de 12 milliards d'euros en 4 ans.

Le Logis Tournaisien s'est vu allouer un subsidie de +/- 19 millions d'euros pour la rénovation de 625 de ses logements ainsi qu'une enveloppe de 100.500 € destinée à l'accompagnement social des locataires dans le cadre de ces travaux.

Le Gouvernement wallon ambitionne pour la législature 2019-2024 à un accroissement net de 12.000 logements publics répartis de la manière suivante : 3.000 nouveaux logements, 6.000 en gestion par FAIS, et 3.000 logements publics rénovés.



Carbobulle a réouvert le jeudi 10 novembre !

C'est quoi encore ce projet ? Carbobulle est un lieu d'accueil pour les enfants de 0 à 3 ans accompagné d'un référent (parent, membres de la famille, autre référent de l'enfant).

Le lieu d'accueil, au sein de la Résidence Marcel Carbonnelle, est ouvert tous les jeudis, de 9h30 à 11h30, entrée et départ libres - gratuit.

C'est un endroit où l'enfant peut jouer et rencontrer d'autres enfants - se sociabiliser, s'épanouir en dehors de son domicile. C'est également un lieu de rencontre entre référents, qui peut permettre des échanges.



Où : Local du Centre de Scolarité et de Loisirs du CPAS - 75 Résidence Marcel Carbonnelle - Tournai

Ce lieu d'accueil est géré par l'équipe du Centre de Scolarité et de loisirs du CPAS et de la Partenaire Enfants-Parents (PEP'S) de l'ONE. Avec le Soutien du Logis Tournaisien.

La Maison des familles a un nouveau toit dans le quartier Saint-Jean

La Maison des Familles a un nouveau toit à Saint-Jean. L'association qui propose une aide aux plus démunis via notamment la distribution de colis alimentaires devait se trouver un nouvel abri. C'est chose faite désormais grâce à une collaboration avec le Logis Tournaisien. Ils s'y sont installés pour leur épicerie sociale et la distribution du colis alimentaire. Après une semaine d'organisation et d'aménagement du nouveau local, ils ont rouvert leurs portes en mars 2022.



LE COURRIER WALLONIE PICARDE

L'épicerie sociale à Saint-Jean

La Maison des familles cherchait un nouveau local pour son épicerie sociale. Ce sera dans le quartier Saint-Jean.

TOURNAI

L'association de la Maison des familles, qui propose une aide aux plus démunis via notamment la distribution de colis alimentaires, devait se trouver un nouvel abri. C'est chose faite désormais grâce à une collaboration avec le Logis Tournaisien. Ils s'y sont installés pour leur épicerie sociale et la distribution du colis alimentaire. Après une semaine d'organisation et d'aménagement du nouveau local, ils ont rouvert leurs portes en mars 2022.

Une Maison des Familles 2.0... Christophe Coussu, président de la Maison des familles, remet symboliquement à commercialisé sa nouvelle épicerie sociale.

Paul-Olivier Delannois, président de Logis Tournaisien, remet symboliquement à commercialisé sa nouvelle épicerie sociale.

« Un bateau intéressant, mais beaucoup de trous à colmater »

Le président ne s'est pas contenté de chercher un nouveau local. Il a placé un conseil d'administration du local à l'initiative de Christophe Coussu, président de la Maison des familles, et de Paul-Olivier Delannois, président de Logis Tournaisien.

Christophe Coussu, président de la Maison des familles, remet symboliquement à commercialisé sa nouvelle épicerie sociale.

« Un bateau intéressant, mais beaucoup de trous à colmater »

Le président ne s'est pas contenté de chercher un nouveau local. Il a placé un conseil d'administration du local à l'initiative de Christophe Coussu, président de la Maison des familles, et de Paul-Olivier Delannois, président de Logis Tournaisien.

La Direction sociale



Canal J est un service d'Action en Milieu Ouvert (AMO). Nous accompagnons, écoutons, orientons, soutenons les jeunes de 0 à 18 ans et/ou leur famille dans les domaines suivants : familial, éducatif, social, administratif...

2022 en actions :

Créations en mosaïques à la Résidence Carbonnelle.

Des jeunes motivés, du soleil, du foot, des jeux géants et de société, du hockey et de la bonne humeur... une après-midi réussie à la Résidence Marcel Carbonnelle !

Le projet "L'art dans la cité" a commencé à la Résidence Marcel Carbonnelle.

Pour rappel, plusieurs œuvres d'art seront réalisées durant les trois prochaines années. Les enfants se sont attaqués à la réalisation de la première œuvre : L'habillage de la structure métallique entre le bloc 115 et le bloc 118. Initialement prévue pour soutenir des fleurs, la structure n'ayant jamais servi sera recouverte de bois, de mots choisis par les jeunes, de dessins, d'objets de récupération, ...

Après un brainstorming, les enfants ont commencé par scier le bois nécessaire, l'ont poncé, ont assemblé des morceaux de lattes de bois pour former des mots et les ont peints à la bombe.

Dans le cadre du projet "L'art dans la cité" à la Résidence Marcel Carbonnelle. Ce mercredi après-midi, on accroche les décors réalisés par les jeunes et on continue à créer d'autres objets d'embellissement.

On termine cette première œuvre pour l'inauguration lors de la fête des voisins le 4 juin !

Un tout grand merci à l'artiste qui nous suit dans ce projet : Thomas Corbisier



Du côté de Carbonnelle et pour avancer dans le projet "L'art dans la cité" : on s'est attaqué à la construction de "L'arbre aux mille visages".

On commence par une base (très) solide, on décore le tout avec du bois de récup' !

Une semaine qui se termine en beauté à la Résidence Carbonnelle. Bravo aux enfants et ados qui ont participé à la réalisation de cette "Arbre aux mille visages"



Troisième et dernière œuvre de l'année : une fresque réalisée en graff' avec les jeunes de la Résidence Marcel Carbonnelle ! Faut toujours commencer par une première couche.

Création de pochoirs à la Résidence Marcel Carbonnelle (session test). Après les vacances, on les bombe sur la fresque

Atelier dessin et graff' avec les jeunes de la Résidence Carbonnelle. Le travail se poursuit, on commence à voir la fin !



Les vacances d'été sans les Juilleteries ne seraient pas de vraies vacances.....

C'est sous un soleil radieux que les enfants ont pu participer à « Un été magique ».

En partenariat avec Canal J A.M.O et la Bibliothèque de Tournai.

Ce stage gratuit s'inscrit dans le cadre des activités proposées du programme 'C'est l'été'.

Retrouvez le programme complet développé par MJ Port'ouverte, Masure 14 et Canalj Amo sur www.cestlete.be Le service est agréé par la Fédération Wallonie-Bruxelles. www.facebook.com/CanaljAMO

Port'Ouverte est à Quai Du Luchet D'antoing.
7 juillet 2022 · 📍

Des moments de magies partagées avec les enfants autour d'histoires fabuleuses et d'activités magiques... Ce sont nos Juilleteries.

En partenariat avec **Canal J A.M.O** et la **Bibliothèque de Tournai**.

Ce stage gratuit s'inscrit dans le cadre des activités proposées du programme C'est l'été. Retrouvez le programme complet développé par **MJ Port'ouverte**, **Masure 14** et **Canalj Amo** sur www.cestlete.be



La Direction sociale

Portouverte-Luchouverte

Un partenaire essentiel pour nos jeunes

2022 a encore pu compter sur les nombreuses activités de notre partenaire Port'Ouverte implanté dans le quartier du Vert Bocage. Une équipe dynamique et qui reste ouverte !



Une participation lors des 100 ans du Logis

Et bien sûr, on n'oublie pas Luch'Ouverte, une équipe éducative très présente dans le quartier Saint Jean.

Le Faubourg de Lille, un quartier qui bouge

Le Lundi de Pentecôte, un jour qui date pour le quartier du Faubourg de Lille. On y organise de multiples festivités.

On souffle les bougies

Ce lundi a également clôturé les 50 ans de « Port'ouverte » que nous avons fêté avec l'équipe l'année dernière.

En décembre, nous avons rendu visite aux jeunes de Port'ouverte lors de leur vente de Noël. Des créations originales 100% faits maison et garanties sans déchets à petits prix. Une façon de soutenir cette maison de jeunes à deux pas du Logis.



Mieux consommer, c'est aussi notre affaire !

En mars, nous avons été sollicités par Ipalle pour être partenaire du projet « Déchets Ressources ».

Le projet consiste en un **développement d'un service permettant aux citoyens de substituer l'achat d'un bien par l'usage partagé du bien lui-même.**

Via le site ipalle.be, le citoyen pourra **réserver un objet du quotidien dans un des distributeurs d'objets** implantés à certains endroits stratégiques (Ressourcerie, Recyparc, immeubles étudiants ou sociaux).

Ce projet permettra aux citoyens de ne pas devoir surinvestir financièrement dans des objets courants à faible taux d'utilisation et parfois même à la durée de vie limitée.

Le service permettra à l'utilisateur et surtout aux ménages ou aux étudiants n'ayant pas les moyens d'acheter certains objets coûteux, de faire des économies tout en ayant accès un panel d'objets de meilleure qualité (gaufrier, aspirateur, perceuse, boîte à outils, appareil à raclette...).

L'utilisateur n'a ainsi pas à gérer l'achat, le stockage, l'entretien, la réparation et le remplacement de ces appareils.

L'un des objectifs du partage d'usage est aussi de réduire la surconsommation en amont, qui va de pair avec la réduction des émissions de CO2 et la quantité de déchets produits.

Intégrer les locataires des habitations sociales

Matild Stipanov, responsable prévention - zéro déchet nous a proposé de nous intégrer au projet. Encore en pleine réflexion, nous reviendrons vers vous 2023, alors d'ici là, patience !



Jeu Gazouille

En mai 2022, l'équipe de Jeu Gazouille s'est réunie à nouveau dans les locaux à Gaurain afin de réorganiser l'ouverture du lieu de rencontre. La partenaire parent-enfant de l'ONE qui opère sur le territoire du district de Gaurain depuis plus de 20 ans, explique le besoin urgent de rouvrir le milieu d'accueil qui était fermé jusque-là depuis mars 2020. D'une part, car il y a une demande des familles, d'autre part, car la COVID a eu dans certaines familles plus fragiles des conséquences néfastes dans les relations familiales.

Elle explique rencontrer des situations de souffrance et de négligence dans certaines familles qu'elle n'a jamais connues dans sa carrière !

L'équipe décide de rouvrir les permanences de Jeu Gazouille dès le 17 mai 2022. Un nettoyage et une désinfection du local, des jeux et jouets sont organisés afin d'accueillir les familles dans de bonnes conditions après deux ans de fermeture.

Aussi, à la suite de cette longue période d'inactivité, il faut refaire de la publicité car les enfants ont grandi et il faut donc sensibiliser de nouvelles familles ayant de jeunes enfants.

L'équipe décide de redynamiser et d'animer régulièrement la page Facebook créée en juin 2018. Cela va permettre aux parents/référents d'avoir accès à l'agenda et au programme des séances. Aussi, nous prévoyons des séances à thèmes régulièrement en proposant aux enfants d'appréhender et de découvrir divers jeux que nous disposons dans notre matériel (puzzles, psychomotricité fine, livres, etc.). Aussi, nous proposerons régulièrement des séances spéciales comportant une animation avec un intervenant extérieur grâce à un petit subside annuel possible de l'ONE. La page Facebook permet également de partager des informations intéressantes au sujet des tout-petits, notamment des publications de l'ONE.

Pour rappel, Jeu Gazouille est un lieu de rencontre pour les enfants de 0 à 3 ans accompagnés d'un référent (parent, membres de la famille, autre référent de l'enfant). Le lieu d'accueil, gratuit, est ouvert tous les mardis matins, avec entrée et départ libres. Il est situé dans les locaux de l'ONE à Gaurain.

Les objectifs de ce lieu d'accueil sont :

- Soutenir la parentalité en offrant aux familles un lieu de rencontre de proximité avec des professionnels issus d'une équipe pluridisciplinaire (éducateur, assistant social, psychologue, travailleur médico-social) et permettre aux parents des échanges avec des professionnels sous un mode informel et non thérapeutique.
- Favoriser le développement global de l'enfant en proposant un espace de stimulation psychomotrice, sensorielle, ludique et culturelle.
- Favoriser l'affiliation autour de l'enfant en donnant aux parents/référents la possibilité d'échanges entre eux de pratiques de jeux, de portages, d'activités, de partager les ressources, les mutualiser et développer le sentiment d'appartenance à une communauté.

En milieu de matinée, une collation saine est offerte aux enfants : Des fruits de saison sont proposés et de l'eau ; pour les référents, un café ou un thé est offert.

4 travailleurs sociaux de l'équipe sociale du Logis Tournaisien font partie de l'équipe pluridisciplinaire qui tient les permanences. Les autres partenaires sont des travailleurs sociaux de l'ONE, l'AMO Graine, le CPAS et le Plan de cohésion sociale de la ville de Tournai. En moyenne, chaque travailleur assure une permanence toutes les 6 semaines.

Depuis la reprise de mai, il y a en moyenne 6 enfants et leur référent qui fréquentent le lieu chaque semaine. L'équipe est satisfaite de ce taux de fréquentation, d'autant qu'il serait difficile d'accueillir plus de familles dans les locaux actuels.

Suivez-nous sur Facebook : Jeu Gazouille Gaurain.

Petite pause historique sur le Logis Tournaisien : Et après !!!

Logis Tournaisien

Le Logis Tournaisien - 1922-2022 Et après !!!

Notre objectif pour les prochaines années s'intègre dans une vision régionale qui nourrit une triple ambition : sociale, écologique et économique.

C'est dans ce contexte que la Wallonie a octroyé au Logis Tournaisien une enveloppe financière conséquente de plus de 30.000.000€ pour la rénovation énergétique d'un quart de nos logements.

L'exercice de ce plan est un beau challenge. En effet, dans une enveloppe budgétaire fixée, un nombre minimum de logements doivent être rénovés, avec 3 objectifs qualitatifs :

- Les logements rénovés doivent répondre à tous les critères de sécurité-salubrité.
- Les logements rénovés doivent atteindre au moins la certification PEB de niveau B avec des objectifs de performance sur les indicateurs spécifiques PEB et permettre, dans une phase ultérieure de travaux, d'obtenir une certification PEB de niveau A en moyenne sur l'ensemble du parc de logement public.
- La priorité doit être donnée à la rénovation de logements ayant avant travaux un label F ou G. Certains logements moins économes et donc moins coûteux devront être proposés à la rénovation afin d'équilibrer le programme au niveau économique et, le cas échéant, de répondre à une situation de sécurité-salubrité.

Approche énergétique

L'objectif de cette approche est de réduire les consommations énergétiques des logements afin de réduire les émissions de GES (gaz à effets de serre), de rencontrer les objectifs régionaux en la matière et de réduire les situations de précarité énergétique chez les locataires.

Les travaux devront prioritairement commencer par réduire les besoins en chauffage par l'isolation du bâtiment et continuer par la mise en place de systèmes plus performants (chauffage, ECS et ventilation).

L'ensemble des travaux s'inscrivent dans une approche globale de rénovation profonde de manière à éviter un effet de verrouillage (lock in) empêchant l'atteinte d'un objectif à long terme cohérent avec les objectifs régionaux.

Les travaux ne devront pas compromettre la possibilité de passer à un label supérieur (par ex, l'épaisseur d'isolation doit être maximale s'il n'est plus possible d'intervenir sans démolition).

Approche sécurité et salubrité

L'objectif de cette approche est d'offrir des logements en location qui sont toujours aux normes de salubrité (Arrêté du GW de 2007) et aux normes de sécurité (incendie, électricité, gaz, amiante, ascenseur).

Approche environnementale

L'approche environnementale vise à opter dans la mesure du possible pour les solutions techniques et des matériaux à faible impact environnemental bien que les alternatives soient plus limitées pour la rénovation que pour la construction. L'urgence de la situation de notre planète nécessite de ne plus négliger cette approche surtout dans un programme de travaux de grande ampleur.

Aussi, le développement et le renforcement de notre action sociale apparaît comme une évidence pour les décennies à venir.

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 travaillera 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 !

Enfin, n'oublions pas que depuis 100 ans, toutes les actions passées et à venir 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.

Faciliter l'accès au logement décent pour tous est une ligne de conduite que nous nous fixons au niveau du Logis Tournaisien.

Nous allons poursuivre notre travail avec autant de détermination car l'enjeu du logement pour tous est un combat de tous les jours.

Bonjour Devrim, tu me confirmes que nous organisons une fête pour les 100 ans du Logis Tournaisien cette année ? Polo.

Hello! Oui, plusieurs événements de prévus dont le dernier le 29 avril 2022.

J'espère que pour les 200 ans ils organiseront également une belle fête ! Devrim. 😊

Nous ne serons plus là pour voir ça ! 😞

Dommage ! 😞



domicilié à Tournai.
domicilié à Tournai.
aux chemins de fer

à Tournai.
Article 6 de la loi du
13, modifiée par celles
13, une société coopé-
l suit :

ée, objet.

ive sous la dénomina-
ge à Tournai.
trente années à dater

écembre 1922.
vement prorogée pour
érale annuelle déter-
er trente ans.

construction, l'achat,
itations et logements
être aménagés ou à
de ces habitations et
tés-jardins ainsi que

ou spécialement :

trains, habitations et
libération par paie-
sur la vie, dans les
le vente.

promesse de vente des

otamment sous forme
is en sa faveur, avec
ement ou autres ga-
l'achat d'immeubles
on marché.

ie à conclure sur la
e remboursement des

Société nationale des
société s'engage ex-
des articles 5 et 6
té par l'arrêté royal

ciété nationale. Cette
n de lui transmettre
à toute réquisition,
as, certifié exact par
outre : le procès-ver-
le compte de profits
cuments qui seraient
tabilité.

ation sur place de la
nationale, ainsi que
ruits à l'intervention

ous d'une somme de
ompte courant à la
ice des chèques pos-

manement de fonds
nte.

ébit de boissons dans
qu'elle revend et, à
dans tous actes rela-
les affecter, en tout
s un délai de trente

et à concurrence de
es sommes dues pour

ances sur la vie dont
aisse générale d'Epar-
e d'assurances specia-
ationale.

associés sur les som-
été nationale.

9° A porter tous les bénéfices au fonds de réserve, après dé-
duction des frais généraux, des pertes, intérêts dus et amortis-
sements, après le versement légal à la réserve et le paiement
du dividende.

10° En cas de liquidation, pour quelque cause que ce soit,
attribuer à une société agréée d'habitations à bon marché à dé-
signer par l'assemblée générale ou, à défaut, à la Société nation-
nale, la partie de l'actif qui subsisterait après l'apurement du
passif et le remboursement du capital versé.

11° A se conformer à toutes les dispositions de l'arrêté royal
qui sera pris en exécution de l'article 15 de la loi du 11 octobre
1919, pour déterminer notamment les conditions relatives à la
salubrité, à l'inspection, à la jouissance personnelle des immeu-
bles acquis ou construits à l'intervention de la société et aux
précautions à prendre contre la spéculation.

12° A soumettre à l'approbation préalable de la Société nation-
nale tout projet de modification des statuts.

13° A soumettre à l'agrément préalable de la Société nationale
l'admission de tout nouveau membre et à lui signaler tout ver-
sement non prévu par les statuts qui serait effectué en libé-
ration partielle ou totale de parts sociales.

14° A attribuer une voix à chaque action ou part sociale et
limiter le pouvoir de vote des actionnaires ou coopérateurs con-
formément aux alinéas 2 et 3 de l'article 74 des lois coordonnées
sur les sociétés commerciales.

15° Conformément à l'article 5 des lois coordonnées des 11 oc-
tobre 1919 et 25 juillet 1921, à aménager la moitié au moins des
habitations à construire pour des familles comprenant au moins
5 personnes, en donnant la préférence pour la location aux
familles les plus nombreuses et, en tous cas, à celles ayant au
moins trois enfants.

II. — Fonds social, parts.

Art. 5. La société se compose de membres effectifs qui s'eng-
agent à souscrire au moins une part de la société, fixée à cent
francs chacune.

Art. 6. Le fonds social minimum est fixé à 1,115,600 francs.
Il est souscrit par :

	Parts.
1. L'Etat	2,000
2. La province de Hainaut	2,000
3. La ville de Tournai	2,000
4. Le bureau de bienfaisance de Tournai	2,000
5. MM. V. et E. Carbonnelle frères	290
6. M. Albert Duphénieux	250
7. MM. J. Houtart et C ^{ie}	100
8. Ancienne Banque Leman, société anonyme	100
9. MM. Bertouille frères ..	100
10. Sté an. Ancien Etablissement Boucher-Feyerick	100
11. Ateliers Louis Carton, société anonyme	100
12. MM. Victor Chequerousse et fils	100
13. M. Léonard Colmant	100
14. Corrotoir Dumou-Duchesne société anonyme ..	100
15. Société Desclée et C ^{ie}	100
16. Société Lefebvre et C ^{ie}	100
17. Etablissements Raphaël Pollet, société anonyme	100
18. Société anonyme pour la Filature de Laines	100
peignées	100
19. Société en nom collectif Ph. Wattiez et C ^{ie}	100
20. M ^{me} veuve Fin. Meura-Collens	60
21. MM. G. et L. Casse	50
22. M. Arthur Daplechin	50
23. M. Emile De Ruytter	50
24. M ^{me} Sophie De Ruytter-Merlin	50
25. M. Gaston Deschamps	50
26. M ^{me} Desclée, née Beaussez, M ^{me}	50
27. M. Fernand du Bus de Warnaffe	50
28. M. Henri Krein	50
29. M. Pierre Lacoste	50
30. M. Fernand Minne	50
31. M. victo. Van der Borghut	50
32. M. Charles Roger	40
33. M. Paul Clerboux	30
34. M. Jean-Baptiste Degreppe	20
35. M. Louis Pary	20
36. M. Ernest Bruls	20
37. M. Edmond Gaudemont	20
38. M. Jean Lecroart	20
39. M. Alphonse Meurisso	20



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,
agréée par la Société Wallonne du Logement
sous le n°5660.

75b, Avenue des Bouleaux - 7500 Tournai
Téléphone : (069) 22 27 41 - Fax : (069) 36 29 01

E-mails :
info@lelogistournaisien.be

Site Internet :
www.lelogistournaisien.be