



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Odile Bury, *Présidente* ;
Cathy Clerbaux, *Présidente* ;
Olivier Deleuze, *Bourgmestre* ;
Anne Depuydt, Cécile Van Hecke, Tristan Roberti, Benoît Thielemans, Jan Verbeke, *Échevin(e)s* ;
José Stienlet, Philippe Desprez, Martine Payfa, Guillebert de Fauconval, Jean-Marie Vercauteren,
Didier Charpentier, Michel Kutendakana, David Leisterh, Dominique Buyens, Sandra Ferretti,
Conseillers ;
Etienne Tihon, *Secrétaire communal*.

Excusés

Alain Wiard, Jean-Manuel Cisey, *Échevin(e)s* ;
Véronique Wyffels, Jos Bertrand, Martine Spitaels, Michel Colson, Anne Spaak-Jeanmart, Hugo
Périlleux-Sanchez, Roland Maekelbergh, *Conseillers*.

Séance extraordinaire du 21.11.18

#Objet : Rapport d'activité 2017 - scrl En Bord de Soignes - Présentation: Benoît Thielemans.#

Séance publique

Le présent rapport annuel présente la gestion de la société immobilière de service public (sisp) ainsi que la participation en tant qu'Administrateurs de de Anne Grisard, Alexandre le Clément de Saint Marc et Benoît Thielemans aux réunions des organes de gestion de En Bord de Soignes (anciennement Ville et Forêt), du 1er janvier au 31 décembre 2017.

Une nouvelle société immobilière de service public

Pour rappel, le 22 décembre 2015 les SISF: « Habitations et Logements sociaux d'Auderghem », « Constructions d'Habitations Sociales de Woluwe-Saint-Pierre » et « Ville & Forêt de Watermael-Boitsfort », ont fusionné pour créer la SCRL « En Bord de Soignes » (EBDS). La fusion ayant été effective au 1er janvier 2016, le présent rapport d'activité relate la deuxième année d'existence de la sisp. Il faut noter que le processus de fusion, bien qu'ayant déjà fortement avancé en 2016, était toujours en cours en 2017 et qu'une attention particulière doit être portée au personnel.

Organisation des services et personnel

En termes de personnel au 31/12/2017 EBDS comptait 62,3 Equivalents Temps Plein (ETP) contre 62,6 ETP en 2015 et 61,7 en 2016.

1. Organigramme

EBDS est organisée en 3 départements (dont certains avec des adjoints à la direction et des responsables de services), sous la direction d'un Directeur-général, avec 2 postes de soutien aux directions (secrétariat et service juridique).

En décembre 2017 le personnel a fait part aux directeurs et administrateurs de son malaise suite à la fusion, ce qui a donné lieu à un travail de mise à jour de l'organigramme et de recalibrage des fonctions de chaque membre du personnel.

2. Nouvelles fonctions nées de la fusion

Juriste, coordinateur maintenance, référent de site (Cité de l'Amitié), éducateur (Cité de l'Amitié).

3. Adaptation du cadre de travail à la nouvelle réalité de la société

Réalisations en 2017 : règlement du travail commun, politique salariale dont la procédure d'augmentation, assurance groupe et assurance hospitalisation pour le personnel, Comité des évènements, reconfiguration des locaux des antennes des WSP et WB.

Gestion locative

Procédures ont été validées en 2017 : double occupation, mutation en cas d'arriéré locatif, procédure d'arriérés, harmonisation des contrats de parking, chambres d'étudiants.

Plus d'informations dans le rapport d'activité complet.

Patrimoine

1. Composition du patrimoine

EBDS se compose de 1875 logements qui représentent 4,7% des logements sociaux bruxellois.

Outre les logements, EBDS dispose également de 772 garages ou emplacements de parking, des locaux affectés aux associations, 2 surfaces louées à des fins commerciales ainsi que de 11 chambres d'étudiants octroyées selon les règles traditionnelles de location.

2. Entretien du patrimoine

Réalisations en 2017 : réorganisation du service technique (séparation maintenance / investissement), début du projet PLAGE, mise au point de procédures techniques, organisation pour palier au vide locatif à WSP, plan quadriennal 2018/2021.

3. Projets d'extension du patrimoine (WB)

DRIES à Watermael-Boitsfort (3 logements modulaires préfabriqués)

4. Chantiers d'investissement (WB)

Réorganisation du service Investissement

Isolation des façades rue de l'Elan 80,82 et 73,75 (Découverte d'amiante dans le plafonnage; Mise à terme du contrat avec le bureau d'architecture; Réaffectation des subsides; Information aux locataires et aux pouvoirs communaux; Prise de contact avec l'IBGE ; Groupe de travail et organisation de test pour validation des procédures d'interventions).

Isolation des façades des rues Brebis et Garennes

Aménagement de salles de bain, mise en conformité et remplacement des chaudières Dries Elan (Réalisation de plusieurs rénovations d'appartements prototypes ; Rénovation avec aménagement des cuisines et implantation d'une salle de bain; remplacement des chaudières individuelles; Déplacement des compteurs de gaz et mise en conformité de l'installation; Remplacement des châssis; Mise en place d'un système de ventilation; Isolation des façades).

Régularisation de permis d'environnement et mise en conformité code du logement à WB (Elaboration des dossiers complets, avant-projet, descriptifs et métrés; Procédure négociée et désignation de l'entreprise et des fournisseurs; Organisation du chantier pour commencer début 2018).

Quelques chiffres du Compte de Résultat 2017

Le chiffre d'affaire est stable (+0,7%) entre 2016 et 2017 :de 9.929.629 € à 9.893.434 €

Le résultat de l'exercice est en diminution (-35,8%) : de 801.650 € à 514.364 €.

Les charges salariales sont en augmentation de 11 % : de 3.022.409 € à 3.359.671 €.

Les loyers de base de 2,6% : de 8.838.699 € à 9.070.840 €.

Les loyers réellement sont en augmentation 2% : de 7.422.211 € à 7.571.037 €

Les réductions sociales nettes (réductions octroyées aux locataires les plus précaires) sont en augmentation de 5,23% : de 919.193,45 € à 967.269,8 €.

Organes de gestion

EBDS est gérée par 3 instances :

1. Un **Conseil d'Administration** de 16 membres qui se réunit mensuellement.
2. Un **Comité de Gestion** de 6 membres comprenant le Président, les 2 Vice-Présidents et 3 administrateurs. Il se réunit 2 fois par mois.
3. Un **Comité de Direction** composé du Directeur Général et des 3 Directeurs de Département. Il se réunit chaque semaine.

Chacun de ces organes invite régulièrement les travailleurs de la sisp en fonction des sujets traités (contrôleurs de gestion, architectes, juriste,...).

Activité des représentants de la Commune de Watermael-Boitsfort en 2016 :

Anne Grisard, administratrice, a participé à 11 séances sur 13 du CA (85 % de taux de participation);

Alexandre le Clément de Saint Marc, administrateur et membre du Comité de Gestion a participé à 7 séances sur 13 du CA et 16 séances sur 20 du CG (70 % de taux de participation);

Benoît Thielemans, vice-président en février et mars 2017, président de mars à décembre 2017, a participé à 11 séances sur 13 du CA et 19 séances sur 20 du CG (91 % de taux de participation) ; en qualité de président il a également participé à diverses autres réunions (projet Elan et problématique de l'amiante, défense du plan quadriennal d'investissement auprès de laSLRB, réunions avec le personnel, ...).

Le Conseil prend connaissance.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE,
PAR LE CONSEIL,

Le Secrétaire communal,
Etienne Tihon

La Présidente,
Odile Bury

POUR EXTRAIT CONFORME
Watermael-Boitsfort, le 27 novembre 2018

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,

Etienne Tihon

Olivier Deleuze