



Nos réf. PA/VD/0937003

L'habitation Moderne  
Mont-Saint-Lambert 2  
1200 Bruxelles

**AVIS : VOTRE DEMANDE : PB/YD/091677 DU 25/06/2009**

OBJET DE LA DEMANDE : « ...interrogation du Conseil ; avis sur dossier : « remplacement de menuiseries et contrôle d'accès des entrées des immeubles Andromède n° 26, 40 et 54 ».

DOCUMENTS DE REFERENCE : Dossier 2009/156

**AVIS**

En sa séance du lundi 13 juillet 2009, le Conseil Consultatif des Locataires a émis, à l'unanimité des membres présents, les remarques suivantes constituant le présent avis :

- Le Conseil constate que le dossier a été élaboré afin de sécuriser les accès mais aussi avec la possibilité d'informatiser et d'automatiser ceux-ci.
- Dans ce cadre, il constate que le sens d'ouverture des portes n'est pas conforme aux recommandations des pompiers (sans ouverture vers la sortie).
- Le Conseil constate à regret que l'usage de boutons individuels de sonnettes, munis d'un porte-étiquettes, continue à être préconisé, alors qu'il s'agit d'un système à la gestion lourde, aisément vandalisé par l'apport de "sur-étiquettes" par exemple, et qu'il existe des systèmes plus modernes et plus performants.
- Le Conseil, après réflexion, souhaite revoir au plus vite l'ensemble du projet avec leurs auteurs, afin de leur faire part des remarques d'amélioration qu'il suggère, suite à la connaissance d'autres systèmes existant dans d'autres sociétés de logements.

Néanmoins le Conseil vous communique ci-dessous les principales variantes :

- Les boutons individuels de sonnettes seraient remplacés par un clavier ou un pavé numérique à neuf ou douze touches, permettant de placer la liste des locataires dans des valves attenantes auxquelles serait joint un plan des situations des logements (étages, entresol...) Le visiteur composerait sur le clavier le numéro du logement pour atteindre son correspondant (locataire). En cas de changement de locataire, seule la liste serait changée. Le risque de panne serait moindre par rapport aux boutons individuels.



- Le pavé numérique permettrait de distribuer des codes d'accès aux entreprises, personnels, etc... sans devoir distribuer des clés ou des badges. Un suivi informatique (data) serait possible dans le futur.
- Le Conseil opte pour une ouverture automatique mais **coulissante**. La typologie des lieux (espace) le permet aisément. Ceci faciliterait l'accès aux personnes moins valides (100% d'ouverture) et aux fournisseurs, entrepreneurs, personnel d'entretien, et répondrait automatiquement aux normes des pompiers. Il est à noter que lorsque la porte devrait rester ouverte, pour des raisons par exemple de travaux, l'ouvrant ne gênerait pas le passage ainsi ouvert à 100%.
- Concernant les personnes à mobilité réduite, un détecteur de présence permettrait d'ouvrir la porte (sans danger) lors de la sortie de celles-ci.
- Le cadre dormant de l'ouvrant, lors de sa position fermée, pourrait être ainsi renforcé par la possibilité d'une coulisse inférieure logée dans le sol.
- Le Conseil tient à la disposition des auteurs de projets la liste complète des remarques et améliorations possibles, trop longue à développer dans le présent avis.

**Concernant l'incidence des travaux vis-à-vis des locataires, le Conseil émet les remarques suivantes :**

- Attirer l'attention des auteurs de projets sur le fait que le ou les immeubles sont constamment occupés. En conséquence, les règles élémentaires de sécurité et de circulation sont à respecter et à diffuser.
- Attirer l'attention de l'entreprise sur la nécessité de fermer correctement et de sécuriser son chantier en fin de journée et la veille d'un congé ou d'un week-end afin d'éviter toutes intrusions intempestives et non autorisées dans (les) l'immeuble/s.
- Mettre à la disposition des habitants et/ou des associations actives un programme et un planning, afin d'informer au mieux les utilisateurs moins valides utilisant les accès – 1 et - 2 ainsi que le personnel de proximité.

Woluwe-Saint-Lambert, le 8 septembre 2009.

Par délégation,

Jean-Claude Geeraerts

Président

Remis en séance du Conseil d'Administration de L'Habitation Moderne du mercredi 9 septembre 2009.