

SISP	Foyer du SUD	Foyer Anderlecht	Everecky	Logifis	Binhome	Comensia	Logement Molenbeekois	Foyer Laekenois	ABC	Logit bruxellois	EBDS
1. Quel est le coût annuel des frais liés aux réparations des ascenseurs ?	Réparations hors contrat : 30.965,09 € Contrat d'entretien : 112.967,81 €	Cout total lié à la réparation et à la maintenance de nos ascenseurs: 407505,98€ en 2021. Cette somme est répartie pour 146.019,48€ en contrat de maintenance et d'entretien et pour 261.486,50€ en réparation diverses, vandalisme... Il faut rajouter à ce coût, un contrat SECT de 25.310,09€	Le coût annuel de réparation des ascenseurs est de +/- 25.330,06 € par an.	20.623,11€ (dépannages et remplacement de pièces défectueuses)	38 378 €	Moyenne de 960 €/ascenseur annuel de frais de réparations (y compris frais vandalisme représentant 24 %). 960 € hormis : - frais de contrat d'entretien (+1120 euros en cf de la charge, du nombre de visite (4, 6,9 ,11 x /an), du nombre de dessertes, de l'année de construction de l'ascenseur) - contrôle périodique (+/- 500 € à 1000 € en fonction du certificat ISO de l'ascensoriste sélectionné par procédure négociée pour réaliser le contrat d'entretien (600 euros pour un ascensoriste ISO/1000 € pour un ascensoriste non ISO) - frais d'analyse de risque (300 € / 15 ans) : 20 €/an - frais de mise en conformité : +/- 2200 €/15 ans : 147 €/an - frais de rénovation / fiabilité (cf plus bas) - frais de sinistre via l'assurance et la police incendie-dégâts des eaux	Les frais liés aux entretiens et dépannages s'évaluent à 75 €/an.	351.800,23€	Pour 2021 : 4.195,77 €	En 2021, le montant total des coûts de réparation des ascenseurs du Logement Bruxellois s'est élevé à 34.110,35 €	151.966,06 en 2021
2. Existe-t-il une procédure afin de répondre et réagir rapidement en cas de panne(s) soudaine(s) d'ascenseur ? Si oui, quelle est cette procédure et qui est chargé de réagir en premier ? Les locataires sont-ils informés en cas de panne ou arrêt d'ascenseur dans les logements ? Si oui, par quels moyens et endéans quel délai ?	Il existe une « télésurveillance » dans chaque ascenseur qui permet aux locataires d'être en contact direct avec l'ascensoriste. En cas de panne, un numéro gratuit d'appel est indiqué dans tous les ascenseurs.	Le contrat d'entretien et de maintenance, prévoit une intervention dans les 4 h et dans l'heure pour une personne bloquée. Note contrat d'entretien contient une analyse prédictive des pannes pouvant survenir. Arrivée du technicien dans un délai de 1/2 heure, s'il y a une personne bloquée dans l'ascenseur et de 2 heures, pour une panne classique, à compléter de l'appel téléphonique initial au numéro unique communiqué par le prestataire à la prise en charge des installations. Ce délai sera respecté 365 jours / 365 et 24 heures / 24. En cas de retard d'intervention, des pénalités spéciales seront comptées au prestataire de services. En cas de pannes, le locataire prend contact par téléphone au numéro unique de la société accessible en permanence (gérée par le service accueil) et info durant les heures de bureaux et par le dispatching externe durant les heures de garde). En cas de pannes de longue durée, un avis est affiché dans les espaces communs pour les en avvertir.	Le locataire / responsable de site téléphone, lors des permanences téléphonique, au Service Technique qui transmette de suite la panne à la société correspondante. En dehors des heures d'ouverture, la Veille Technique est également dans les plus brefs délais, la société en charge du dépannage de l'ascenseur en question. Si l'ascenseur doit malencontreusement être mis à l'arrêt pendant plus d'un jour, nous prévenons nos locataires via un avis affiché dans l'immeuble, dès réception de cette information par la société de dépannage. Le service Social s'occupe dès lors, de mettre en place une aide pour les personnes qui en ont besoin.	Tout d'abord, en cabine, il y a l'appel d'urgence qui renvoie au prestataire d'entretien. Par exemple, Schindler. Ensuite, les locataires informent le service technique. Celui-ci vérifie que le dépannage a bel et bien été pris en compte et dans quel délai l'ascenseur sera dépanné. Oui les locataires sont informés dans la plupart des cas, il arrive que le dépannage soit plus rapide que la communication. Nous nous communiquons via les « info travaux » format papier que nous affichons aux valves. Ceci endéans le 24h au plus tard. En cas de panne prolongée, si une aide est à pourvoir pour certains locataires, nous l'organisons.	Si des travaux ou des pannes prolongées sont à prévoir, le locataire est informé via un avis individuel. Ces informations sont également communiquées à notre service d'accueil afin de pouvoir répondre de la situation aux locataires.	Procédure 1 : le concierge/locataire appelle le service technique qui fait intervenir la société de maintenance (2h). Procédure 2 : hors horaire bureau, le maintenancier dispose d'un service de garde. Si des travaux ou des pannes prolongées sont à prévoir, le locataire est informé via un avis individuel. Ces informations sont également communiquées à notre service d'accueil afin de pouvoir répondre de la situation aux locataires.	Toutes nos installations ont été mises en conformité selon les A.R. selon un plan d'investissement initié au début des années 2000. Sur base de l'analyse de risque réalisée tous les 15 ans, nous effectuons les mises en conformité jusqu'à l'obtention de l'attestation de régulation pour chaque installation.	En cas de panne prolongée (plusieurs jours), un avis est transmis aux locataires par le Foyer Laekenois. Si les réparations sont très longues (au-delà d'une semaine) et appelées à durer, un système d'aide et d'assistance est proposé via notre service social. Les locataires sont informés via un avis individuel. Ces informations sont également communiquées à notre service d'accueil afin de pouvoir répondre de la situation aux locataires.	Des contrats d'entretien et de dépannage sont actifs pour tous les ascenseurs d'ABC. Les prestataires interviennent dans les délais les plus brefs possibles, à la demande de nos équipes (employés locaux, concierges, etc) ou lorsqu'un locataire détecte la panne (en dehors des heures de bureaux).	d'entretien Omnium (sauf les 18 ascenseurs de Rempart des moines - contrat d'entretien simple). Les délais d'intervention sont similaires pour l'ensemble du parc immobilier, à savoir dans les 2h dès signalement de la panne et 1h en cas de personne bloquée en cabine. Si le prestataire ne sait pas intervenir dans l'heure, il a l'obligation de contacter les Pompiers pour délivrer les usagers. Les pannes d'ascenseurs sont signalées par les concierges au service technique du LBW. Le locataire a également la possibilité d'informer l'ascensoriste de la panne. Chaque numéro de dépannage est repris sur la valve à l'entrée de l'immeuble ou en cabine. Chaque ascenseur est conforme (analyse de risque, attestation de conformité, contrôle semestriel par organisme agréé SECT) et est équipé d'un système bidirectionnel reliant la cabine au dispatching de l'ascensoriste concerné. En octobre 2021, nous avons créé une cellule « facility management » qui se charge de suivre les pannes d'ascenseur de plus de 48h. Cette cellule, composée d'un ingénieur responsable énergie et d'une spécialiste en gestion de contrat, assure le suivi strict du contrat et la « pression » nécessaire pour activer la résolution des pannes. Des réunions trimestrielles sont assurées avec chaque ascensoriste afin de faire le point sur l'état des installations et sur le taux de panne. Les locataires (et visiteurs) sont informés d'une panne de + de 48h via le tableau d'affichage numérique intranet du hall d'entrée (sauf généralement à côté de l'ascenseur). Modèle d'info en annexe (avec ou sans date de résolution - info pas toujours connue si commande de pièce à l'étranger) - Nous pouvons également envoyer un sms aux locataires desservis pour signaler l'évolution de la panne et de sa résolution.	Où il existe une procédure. La première personne à réagir est le Concierge. Où les locataires sont prévenus le premier jour ouvrable par SMS
3. Quid de la mise en conformité des ascenseurs ?	Tous les ascenseurs de tout le patrimoine du Foyer du Sud sont en conformité aux nouvelles normes européennes.	Conformément à l'A.R. du 10/12/12, les mises en service s'échelonnent en fonction des dates de mise en service des ascenseurs; à savoir au plus tard pour le 31-12-22* * sauf modification de l'A.R.	Une société a été désignée à cet effet. Pour chacune des remarques qu'ils ont émises, nous avons demandé à la société qui en a la maintenance de les remettre aux normes	chez BinHome nous sommes aux normes et mise en conformité depuis 2016	Nos analyses de risques à établir tous les 15 ans par un SECT sont suivies par un gestionnaire du parc des ascenseurs (+/- 80 ascenseurs). Les mises en conformité dans le cadre de ces analyses doivent légalement être exécutées avec une attestation de régularisation après cette analyse par ce même SECT dans les 3 ans. Nous établissons chaque année les travaux de mise en conformité sur les ascenseurs de même site à faire avec un équilibre budgétaire annuel sur les différents ascenseurs à mettre en conformité.	Le Logement Molenbeekois a entrepris la mise en conformité de ses ascenseurs via son nouveau marché « ascenseurs ». La mise en conformité des 114 ascenseurs a débuté en février 2022 et se termine en mai/juin 2022.	Toutes nos installations ont été mises en conformité selon les A.R. selon un plan d'investissement initié au début des années 2000. Sur base de l'analyse de risque réalisée tous les 15 ans, nous effectuons les mises en conformité jusqu'à l'obtention de l'attestation de régulation pour chaque installation.	Nous avons procédé au fur et à mesure à la mise en conformité de nos ascenseurs. Les derniers (12 ascenseurs sur le site Localities Réunis, 1 sur le site Kapelleveld) sont en cours : phase DBA (remise du dossier d'exécution par le bureau d'étude prévu courant du mois d'avril 2022). Les autres ascenseurs sont totalement aux normes.	Tous les ascenseurs du logement Bruxellois sont en conformité.	Nos 58 ascenseurs sont conformes réglementairement. Dès qu'une anomalie est repérée il est mis à l'arrêt.	
4. Quid des montants dépensés pour la rénovation des ascenseurs ?	3.414.564,60 €	Un programme de mise en conformité et de modernisation de l'ensemble du parc d'ascenseurs a été achevé en 2015 pour un montant d'environ 3 millions d'euros. Les montants consacrés à la rénovation des ascenseurs pour 2021 s'évaluent à 20.761.92€. Un programme de rénovation de plusieurs ascenseurs est prévu dans les 3 prochaines années pour environ 400.000 €.	Les investissements sur les ascenseurs entre 2015 et 2022 sont évalués à 734.000 EUR	84.730,89€ (maintenance et entretien + rénovation)	+/- 1.500.000,00 euros HTVA pour 32 ascenseurs	Le Logement Molenbeekois compte entreprendre la modernisation de son parc en 2022. Les ascenseurs à moderniser ont été sélectionnés sur base d'un audit et les occurrences de panne. 11 installations ont été définies et le montant estimatif est de 290 k€.	Le Logement Molenbeekois a entrepris la mise en conformité de ses ascenseurs via son nouveau marché « ascenseurs ». La mise en conformité des 114 ascenseurs a débuté en février 2022 et se termine en mai/juin 2022.	Montant de la commande = 124.650 € Montant final de l'entreprise (tva nn comprise) = 126.835,11 € à 100% Montant à 135% = 171.227,398 € Gazelle phase 2 (54, 56, 58, 6 asc) Montant de la commande = 312.600€ Montant final de l'entreprise (tva nn comprise) = 339.160 € Montant à 135% = 457.866,6 € Excursion 18 – Kapelleveld (1 asc) LLR – Kap (13 asc) Estimation au stade de l'AP : 535.175,00 € à 100% Montant estimé à 135% = 722.486,25 € Total : 1.800.138 € à 135 %	201 075,97 €	Entre 2005 et 2017, le Logement Bruxellois a investi 5.310.857 € dans la rénovation et mise en conformité de 133 ascenseurs.	Pas de rénovation nécessaire en 2021