



FACTURE

LE LOGIS-FLOREAL S.C.

Avenue Georges Benoit 22
1170 Bruxelles
Tel : 02/672.33.59
TVA : BE0401.984.430

DATE : 24/04/2024
N° FACTURE :
Délai de paiement : 30 jours

Propriété : Rue du Lorient, 10

DESCRIPTION	Montant HTVA
Entretien des espaces verts - année 2022 (50%)	212,63 €

Base HTVA	%TVA	Montant TVA
0,9	0%	0,00 €
211,73	21%	44,46 €

Total HTVA	212,63 €
Total TVA	44,46 €
Total à payer	257,09 €

IBAN BE14 0682 0951 5983	Communication :	Mail : info@lelogisfloreal.be
--------------------------	-----------------	----------------------------------

RECAPITULATIF DES CHARGES D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS
CONSTITUANT LE MONTANT DE LA REDEVANCE POUR 2022
PAYABLE EN 2023

A. CHARGES D'EXPLOITATION

Montant HTVA

1. Main d'œuvre: 743.753,24 €

2. Frais directs d'exploitations (gournitures, matériel et services) 20.996,79 €

- plantations
- élagage / dessouchage
- versages débris végétaux 12.500,07 €
- Location container 1.440,09 €
- Prestataires externes 7.056,64 €

3. Autres frais directs d'exploitation : quote-part dans les frais d'essence, de véhicules, d'assurances, d'amortissement du matériel roulant et de jardinage 47.448,02 €

- location machines 492,27 €
- entretien machines 12.977,41 €
- entretien véhicules 6.707,21 €
- petits outillages 9.988,76 €
- carburant véhicules/tondeuses 9.385,84 €
- amortissement machines 6.920,96 €
- amortissement véhicules 975,55 €

- assurances véhicules 3.066,11 €
- taxes de circulation 362,31 €

3.428,42 €

TOTAL GÉNÉRAL 815.626,47 €

Répartition par logement 815.626,47 € / 1918 = 425,25 €

Espaces verts : bilan et perspectives 2023

L'équipe de 16 jardiniers a été réorganisée fin 2022.

Portées par leur enthousiasme, les quatre équipes actuelles affinent leur maîtrise des techniques de gestion différenciée, laquelle demande une remise en question permanente des méthodes de travail anciennes. Nous arrivons progressivement à un résultat esthétique soigné et attrayant, tout en favorisant la préservation et le développement de la biodiversité sur le site.

L'objectif des jardiniers est de rendre et/ou de maintenir les espaces verts communs du Logis-Floréal dans un état soigné, agréable à vivre, propre et accueillant pour la biodiversité. Ces axes variés sont parfois compliqués à mener de front. Le site étant centenaire, le patrimoine végétal, à l'instar du bâti, nécessite en effet parfois de lourdes interventions. Comme par exemple, la restructuration de haies hors gabarits pour redessiner de belles perspectives dans les quartiers et les intérieurs d'îlots ou l'abattage d'arbres trop volumineux proches des habitations.

Nous avons constaté que l'incompréhension et le manque de communication suscitent des frictions entre les habitants et les jardiniers. Pour ces raisons, Le Logis-Floréal a décidé de prendre part à un projet, mené conjointement par La SLRB et Bruxelles Environnement, de communication didactique sur le mode de gestion des espaces verts dans les cités sociales bruxelloises. Des panneaux de sensibilisation ont été réalisés par la SLRB. Nous attendons depuis quelques mois le feu vert de la Direction du Patrimoine Culturel pour pouvoir les installer de manière temporaire dans divers endroits du Logis-Floréal.

Nous avons organisé une séance d'information destinée à tous les habitants pour expliquer la politique d'entretien des espaces verts menée par la société. Peu d'habitants ont répondu présents.

Les Waouw's

Une autre action de sensibilisation a été entreprise par l'installation de petites pancartes simples, attirant l'attention des promeneurs sur l'apparition naturelle de plantes sauvages indigènes dans les endroits (pelouses et talus) non tondus.

Embellissement et plantations

La restructuration et la remise en état étant largement avancée, nous nous concentrons sur l'embellissement du site et son fleurissement. L'hiver dernier une trentaine d'arbres, principalement fruitiers, a été plantée ainsi que près de 850 plants de haie. Une prochaine étape sera de restaurer les plantes grimpantes de façade.

Les charges liées à l'entretien des espaces verts

Malgré la mise en œuvre de la gestion différenciée, la diminution des coûts reste très limitée. Diverses techniques de recyclage/compostage sur place sont utilisées. L'installation de barrière de bois mort (fascines) dans certains talus sauvages peuvent accueillir chaque année de grande quantité de branchage. La réalisation de broyat, utilisé sur place ou mis à disposition de qui veut, la technique du mulchage de zone engazonnée, le dépôt de feuilles mortes et de certaines tontes de gazon au Chant des Cailles, nous permettent de réduire fortement le volume de déchets verts nécessitant la mise en décharge. Certaines zones dévolues à l'éco-pâturage ne nécessitent plus aucune intervention des jardiniers.

