

# HSSN info



HABITATIONS SOCIALES DE SAINT-NICOLAS

Bulletin n°10 - juillet 2016

95  
ans



ça se fête

Rue des Charbonnages 95  
4420 Saint-Nicolas  
Tél. 04 224 77 77 • Fax 04 226 22 97  
[www.logementsaintnicolas.be](http://www.logementsaintnicolas.be)

Société de logements de service public  
agrée par la S.W.L. sous le n°6190  
N° entreprise : 0403.978.670

# Le mot du Comité de gestion

## **95 ans d'existence et de lutte pour un logement décent...**

Nous ne pouvons que féliciter nos prédécesseurs et encourager nos successeurs dans cette honorable mission qu'est le logement social.

## **Bon anniversaire et longue vie aux HSSN !**

Nous profitons de cet éditto pour remercier Madame Isabelle FRESON qui a collaboré pendant près de 10 ans à l'évolution de la société, mais a décidé de voler vers d'autres horizons.

Nous souhaitons à son remplaçant, Monsieur Jean-Christophe PANNAYE, sa bienvenue au sein des Instances de la société et toute collaboration constructive.

Bonne lecture,

Le Comité de Gestion



## SOMMAIRE

### **ENTRE NOUS**

|                                                      |      |
|------------------------------------------------------|------|
| La 4 <sup>e</sup> édition du salon « Espace Beauté » | P. 3 |
| La «Fête des Voisins 2016»                           | P. 4 |

### **DOSSIER**

|                                           |         |
|-------------------------------------------|---------|
| Bon anniversaire les HSSN : 95 ans déjà ! | P. 5-10 |
|-------------------------------------------|---------|

### **DU COTE DES LOCATAIRES**

|                                                                     |       |
|---------------------------------------------------------------------|-------|
| Daniel Gerard :<br>les habitations sociales une histoire de famille | P. 11 |
|---------------------------------------------------------------------|-------|

### **VU DE L'INTERIEUR**

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| Coupe d'Europe dans la Cité | P. 12-14 |
|-----------------------------|----------|

### **EN PARALLELE**

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| L'enquête de satisfaction | P. 15 |
|---------------------------|-------|

# Entre nous

3

## *La 3<sup>e</sup> édition du salon «Espace Beauté et Bien-être»*

Suite au succès des 3 derniers salons, nombreuses femmes ont sollicité la réédition d'un moment de détente pour se ressourcer, prendre soin d'elles, se sentir bien dans leur corps et dans leurs têtes ; loin du stress et de la fatigue du quotidien. C'est pourquoi nous avons proposé, en partenariat avec le Plan de Cohésion Sociale, la Régie des Quartiers et l'école des Pitteurs, une 4<sup>e</sup> édition de l' « Espace Beauté et Bien-être » à Saint-Nicolas, à l'école des Botresses à Montegnée.

En effet, les éditions précédentes furent riches en rencontres, échanges, astuces de beauté et autres discussions « de filles »... Plusieurs ateliers étaient proposés tels que : coiffure, manucures, pédicures, maquillage,... Menés par des professionnelles et étudiantes bénévoles. Un espace pour l'encadrement des enfants était à nouveau prévu, de même que quelques rafraîchissements et autres collations. Malgré une météo peu clémente, le succès était au rdv : dames, hommes et enfants étaient de la partie !

Le tout contre une participation modique variant de 2 euros pour une manucure à 5 euros pour une coupe, shampoing et brushing. Nous espérons rééditer cette activité fin d'année... Soyez au rendez-vous !







Cette année, la fête des voisins fut organisée le 27 mai dans la Cité de l'ONU à Montegnée. Les habitants du quartier se sont mobilisés afin d'organiser cette manifestation conviviale et sympathique. Une réussite enregistrée grâce à notre collaboration avec la Régie des Quartiers, le CCLP et le Comité de quartier du Pansy. Musique, barbes à papa gratuites, château gonflable, barbecue, saveurs du monde et éclats de rire étaient au rendez-vous malgré des hectolitres de pluie !

**Dossier**

5

**Bon anniversaire les HSSN,**

**95**  
ans  **ça se fête**





## Naissance des logements sociaux : un peu d'histoire...

Le logement a toujours été, pour l'homme, l'une des clés de son épanouissement personnel mais aussi une promesse de stabilité dans sa vie sociale.

L'industrialisation naissante draine vers les fabriques et les mines une abondante main d'œuvre dont les familles cherchent à se loger, vaille que vaille. Le manque de logements amènera ces familles à s'entasser dans des habitations de fortune. Une des commissions d'enquête -créées suite aux soulèvements dus à la colère des ouvriers quant à leurs conditions de vie- prendra la revendication de besoin en logement au sérieux. La commission soutiendra la nécessité de favoriser l'accès du monde du travail à la propriété et à la location de logements dignes.

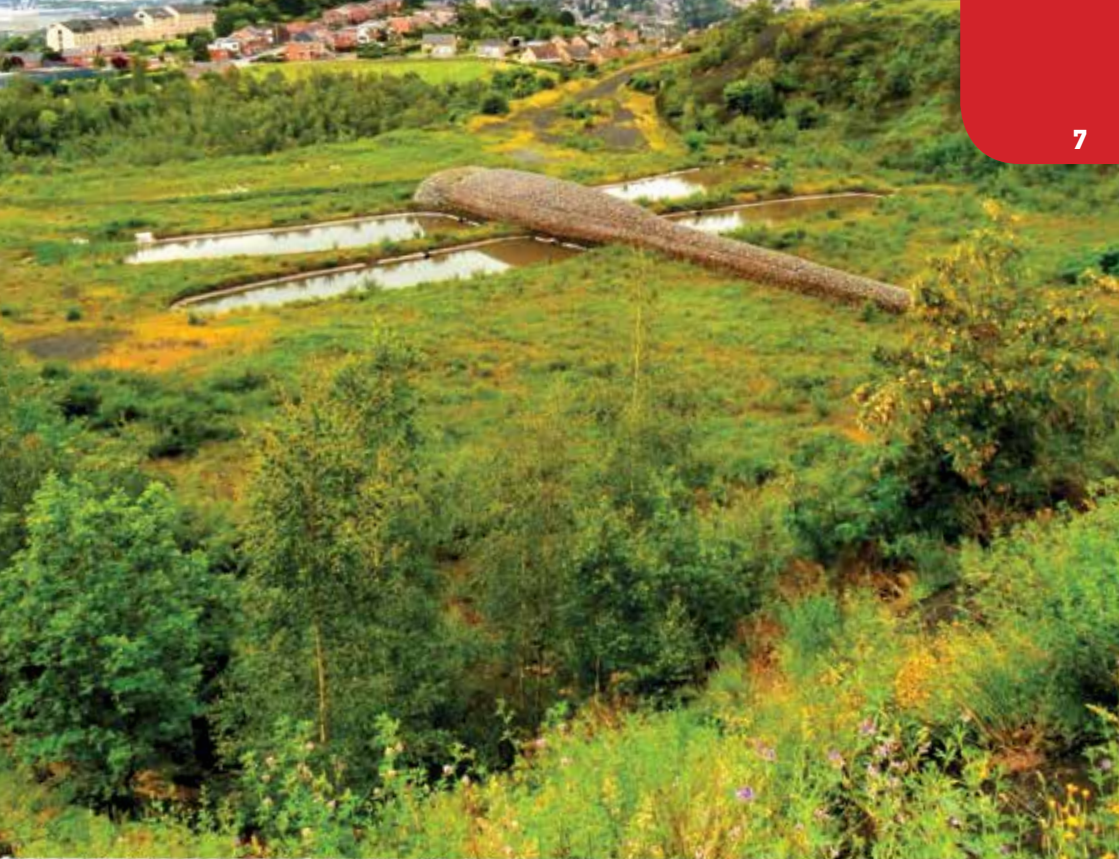
Deux lois ressortent de cette conjoncture difficile (**l'une en 1889 et l'autre en 1892**) : la première créait des comités de patronage confiés à des hommes d'œuvre chargés d'étudier le problème de l'insalubrité des logements populaires et de tenter de favoriser la construction de maisons ouvrières. La seconde autorisait la Caisse d'Épargne et de Retraite à consentir des avances à taux préférentiels aux organismes de crédit pour candidats propriétaires et aux sociétés de construction de logements ouvriers.

Durant le conflit de **1914-1918**, les destructions de guerre et l'arrêt total des constructions pendant 4 ans laissent un profond déficit de **200.000 logements**.

**En 1919**, la loi instituant la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché est votée. La S.N.H.L.B.M. reçoit mission, via des sociétés locales ou régionales, de construire des logements sociaux à bon marché et de les mettre en location au bénéfice des personnes peu aisées.

Pour alléger la charge financière de l'État et favoriser la rotation du capital consacré à sa politique du logement, le gouvernement octroiera des primes à l'acquisition et autorisera la vente de logements sociaux.

Remplaçant le service d'études de la S.N.H.L.B.M., un organe consultatif et informatif distinct, est créé en 1956 : l'Institut National du Logement. L'I.N.L. est chargé de gérer et satisfaire les besoins en logements dans le cadre du parc disponible. La S.N.P.P.T., réformée, devient Société Nationale Terrienne et la S.N.H.L.B.M., Société Nationale du Logement (S.N.L.) dont le fonctionnement est actualisé. L'heure est à la croissance et les programmes de logements sociaux augmentent dès qu'il y a une baisse d'activité dans le secteur de la construction résidentielle.



Durant cette période, la montée en puissance du nombre de chantiers est considérable. De 7.000 logements en 1950, on atteindra le plafond de 15.000 au début des années 70.

Le Gouvernement régional wallon crée la Société Régionale Wallonne du Logement, renommée SWL en 1999.

A partir des années 90, la Région wallonne développe de nouveaux programmes d'investissements, en rénovation et en construction. Prenant en considération les erreurs du passé, ces nouveaux programmes ne font plus appel à des mécanismes de débudgétisation, et sont dès lors de moindre ampleur que dans les années 70. Ils visent aussi à inscrire le logement public dans le milieu de vie et à ne plus l'isoler, loin de tout équipement public, commercial, social ou culturel.

En 1998, une réforme majeure est adoptée par le biais d'un nouveau Code du Logement. Ce nouveau Code ouvre à tous les partenaires du logement, dont la SWL le vaste chantier de la concrétisation du droit à un logement décent, constitutionnellement reconnu à chaque citoyen, mais il fait avant tout entrer la politique du logement dans la sphère des compétences communales.



### Naissance des logements sociaux : à Saint-Nicolas ...

La Commune de Saint-Nicolas était, à l'époque, constituée de trois anciennes Communes très différentes :

- Tilleur ; est située en bord de Meuse où la sidérurgie y était fort développée. De nos jours, elle est fort sinistrée ;
- Saint-Nicolas ; commerciale et résidentielle, est plus « bourgeoise » ;
- Montegnée ; la plus grande Commune sur les hauteurs par rapport à Tilleur et Saint-Nicolas. Elle disposait de différents sites de charbonnages. En difficulté aujourd'hui mais dont le potentiel commercial reste intéressant.

La Société des Habitations Sociales de Saint-Nicolas a été créée le 12 mai 1921 sous la tutelle de la S.N.L. (Société Nationale du Logement) dont le siège était à Bruxelles. Selon le concept à cette époque, Monsieur SAINTE Président et Monsieur DENEVE Directeur ont mis toutes leurs compétences dans le seul but de développer le logement social, en cette période de crise économique dont notre pays n'échappait pas. Ceci en vue de pallier au manque de logements et de satisfaire le besoin des plus défavorisés.

Messieurs VAN BELLE et SAINTE ont continué cette mission : mettre à la disposition des personnes à revenus précaires et modestes des logements à prix raisonnable. Cette situation s'est poursuivie jusqu'à ce jour, malgré la réforme de certains critères locatifs. La société compte 95 ans d'existence et poursuit dans la mesure de ses possibilités son but local. Le minimum de loyers est imposé aux locataires en fonction des directives et décisions du pouvoir de tutelle qui est représenté par la SWL (Société Wallonne du Logement).

Le nombre de maisons et d'appartements depuis la création de la Société est passé de 94 logements à 1.488 logements. D'ici 2019, 20 nouveaux logements basses énergies seront construits afin d'augmenter l'offre de notre parc locatif. Deux réformes ont bouleversé les données des Sociétés de Logements des Services Publics et plus particulièrement pour Saint-Nicolas.

La première en 2002, le remembrement des sociétés où le Gouvernement Wallon a décidé que « A chaque Commune, sa société de logements ». Cette mesure a entraîné la cession de 300 logements à Liège et 700 à Ans. Les Habitations Sociales de Saint-Nicolas sont passées de 2.500 à 1.500 logements soit 40 % du patrimoine en moins, tout en gardant l'effectif du personnel.

La seconde en 2005 ; le Gouvernement Wallon a dégagé pour Saint-Nicolas un subside de 50.000.000 € pour la mise en conformité de ses logements (âge moyen des logements +/- 50 ans).





## 95 ans... ça se célèbre !

C'est dans la joie et la bonne humeur que les membres du personnel des différents services des HSSN se sont retrouvés afin de partager une journée, mettant à l'honneur la société et ses équipes de travail au sein de notre Commune. Visite du terroir du Pavé du Gosson et ballade sur le Ravel ont animé gaiement la journée.

La cohésion des équipes administratives et techniques, ouvriers et employés, cadres et représentants de la société ont contribué au bon déroulement de cette journée, sous le signe de la bonhomie et du dialogue.



## *Quelques mots des membres de notre personnel...*

Alain JEUNEHOMME, menuisier-ébéniste des HSSN depuis près de 20 ans, porte bien son nom : sa bonne humeur et son humour le gardent en forme, n'oublions pas sa pratique assidue du tennis et sa passion pour le Standard de Liège, qui y sont pour beaucoup, nous rappelle-t-il ! Il dit avoir répondu à une offre d'emploi par hasard et avoir trouvé au sein des HSSN une grande convivialité qui caractérise, pour lui, la société.

Alain perçoit une évolution quant au contact avec les gens... Aussi bien avec les locataires qu'avec les membres de l'équipe. En effet, il se souvient d'une époque où employés et ouvriers ne se côtoyaient quasi pas du tout, où les locataires étaient plus exigeants quant à la qualité du travail rendu mais moins revendicateurs qu'aujourd'hui.

Bref, pour Alain JEUNEHOMME, les temps changent mais dans le bon sens. Il considère Patrick LAMBRICHTS comme le Directeur gérant l'ayant le plus marqué... Ce dernier a professionnalisé l'image des HSSN, a fait évoluer les rapports entre les membres du personnel pour plus de cohésion, le changement de cadre de travail par l'aménagement des nouveaux locaux a rendu sa considération au travail de la régie ouvrière.

De son côté, Michel RENETTE est le plus ancien membre du personnel : 39 ans de bons et loyaux services au sein des HSSN... ce dernier a connu 4 des 8 Directeurs gérants de la société, et 5 des 6 Présidents, c'est peu dire ! Il a même été sous la direction et la présidence des pères de certains collègues, anciens et actuels. On peut donc dire que Michel, sous ses airs nonchalants, est bien vaillant ! De son côté, Pierre HERKENS est le Directeur gérant qui l'a le plus impressionné, par son intelligence et sa clairvoyance.





# Du côté des locataires

11

## Daniel GERARD : les habitations sociales, une histoire de famille !

Daniel GERARD est doté d'une forte personnalité, nul ne le contestera ! Membre actif de notre CCLP depuis 2008 et au sein du Conseil d'administration de notre société depuis 2011, ce dernier remplit ses engagements sans faille, bien que souvent il se retrouve entre le marteau et l'enclume !

Natif de Tilleur, il connaît très bien les quartiers de son enfance. Il a lui-même grandi dans l'une de nos maisons de la rue Van Belle. Ses parents étant locataires au sein de notre société depuis 1958.

Les années passant, Daniel se marie et ne quitte pas son quartier mais s'installe dans un logement privé de la rue du Bordelais. Comme tant d'autres de sa génération, il travaille comme ouvrier à l'usine Cockerill, l'ancien fleuron de notre bassin sidérurgique. Éprouvant une insatisfaction dans son logement, il introduit naturellement sa candidature au sein de notre société. Un logement lui est attribué en 1973, rue du Coq. Il demandera sa mutation ultérieurement vers une maison, avenue des Marronniers, dès 1984... Aujourd'hui encore, il y vit. Début des années 90, la sidérurgie connaît le désenchantement et Daniel finira sa carrière, toujours dans le milieu mais avec une réorientation en gardiennage.

L'évolution des vies de famille a ramené le fils de Daniel GERARD au « bercail » ... A l'époque, le système des points d'attribution était totalement différent et lui a permis de reprendre la maison... de ses grands-parents, partis au même moment en institution !

Daniel nous parle d'un temps lointain où les législations et le cadre institutionnel étaient autres. L'accumulation des procédures et des démarches administratives a installé une distance entre les locataires et la société. De même, les changements de législatures ont modifié les relations entre les locataires. Les législations actuelles en matière d'attribution de logement ont drainé une nouvelle population. La crise sociale au sein de notre bassin sidérurgique et les conflits dans le monde ont produit une précarité. De nouvelles cultures aux traditions et aux modes de vie inconnues sont arrivées. Auparavant, l'essentiel des ménages était composé de familles d'origine italienne, émanant du travail minier dans nos terrils et de la main d'œuvre ouvrière de Cockerill. La mixité culturelle a changé les rapports entre les voisins et a amené, parfois, des inquiétudes et de l'incompréhension, menant à un certain repli identitaire de part et d'autre. D'un autre côté, ce croisement des cultures a ouvert les esprits et a induit à plus de tolérance. Le rapport à l'habitat était aussi différent, les femmes étaient mères au foyer, les maisons sociales étaient bien plus récentes et donc ne souffraient pas de vétusté. Les comportements de vie dans les habitats étaient également différents (simple vitrage, chauffage au charbon, les chambres n'étaient pas des lieux de vie, moins d'appareils électroménagers électriques, pas de tri de poubelles, etc...) ; d'où pas mal de soucis rencontrés de nos jours étaient inexistantes.

Cependant, Daniel pointe judicieusement les aspects positifs des changements de ces dernières années, auxquels il fallut s'adapter. D'abord, les travaux du P.E.I. qui ont -non seulement rénové les logements- mais assuré plus de sécurité, notamment au point de vue électrique avec le respect des normes. L'isolation des murs, a quant à elle, permis le gain d'énergie, etc. La création des C.C.L.P. est une avancée puisque pour la première fois, les locataires ont un droit de regard et un avis consultatif au sein de la société propriétaire de leur logement.

En conclusion, pour Daniel GERARD et les habitations sociales l'histoire continue...

# Vu de l'intérieur

## Coupe d'Europe dans la cité



Lundi 13 juin dernier, la tension était palpable dans nos quartiers. En effet, un grand match en perspective ce soir là : Belgique-Italie !... Les drapeaux flottaient aux fenêtres de nos logements, les voitures étaient ornées des couleurs des 2 pays de cœur et de sang de leurs propriétaires... Mais comment ne pas supporter les deux équipes ?! Après tout, l'Italie et la Belgique ont une histoire commune de longue date, 70 ans ce n'est pas rien !

« Je supporte les Diables mais si nous perdons, je ferai la fête avec les Azzuri ! » nous dit Maxime, 17 ans –maman italienne et papa belge- du haut de la fenêtre de sa chambre, dans la cité du Van Belle, arborant fièrement les 2 drapeaux. « Sinon j'aurais l'impression de devoir choisir entre mon père et ma mère ! » dit-il en riant.

Au fur et à mesure qu'on traverse les cités de nos logements sociaux, les drapeaux se multiplient et se diversifient : turcs, albanais, espagnols, croates, français, ...

Il est vrai que l'équipe de nos Diables est l'illustration parfaite de la population belge : multiculturelle et plurielle.

Conduit sous la houlette de Marc Wilmots, le bateau des Diables Rouges fut dirigé par le capitaine Vincent Kompany, le défenseur de Manchester City (Angleterre), nous emmenant il y a peu vers la qualification pour cette coupe d'Europe. D'origine congolaise, Kompany symbolise un football belge tolérant. Aujourd'hui, le monde du sport, heureusement, ne tient plus compte de la couleur de la peau de celui qui porte haut l'étendard du pays.

Rappelons-nous des scènes de liesses qui furent observées dans toute la Belgique lors de la qualification de notre équipe nationale pour la coupe du monde 2014... Depuis les tribunes, les Flamands et les Wallons ont fêté ensemble la victoire des Diables Rouges. Quelques heures plus tard, ce même Vincent Kompany, lance, à l'époque, un message sur son compte Twitter, en réponse à un propos de Bart De Weaver : (« België is van idereen, maar vanavond toch vooral van ons » – « La Belgique est à tout le monde, mais ce soir surtout à nous »). Depuis lors, beaucoup voient en Kompany, l'ambassadeur d'une Belgique unie. Un véritable compatriote. En effet, il convient de noter que le « nous » de Kompany faisait certainement référence à la nouvelle génération de l'équipe belge. Cette « Dream Team » qui pourrait valablement remplacer celle de « Mexico 86 » de l'éternel Enzo Scifo.







## Génération dorée et colorée



Depuis quelques années, parmi les joueurs qui ont endossé les couleurs rouge, jaune et noire ; nombreux sont des footballeurs belges issus de parents immigrés. La liste des talents est très longue. Citons : Marouane Fellaini (Maroc), Axel Witsel (Martinique), Christian Benteke (RD Congo), Romelu et Jordan Lukaku (RDC), Igor De Camargo (Brésil), Silvio Proto (Né Italien, il reçoit la naturalisation belge le 1er janvier 1985), Kevin Mirallas (Espagne), Moussa Dembélé (Mali), Yannick Ferreira-Carrasco (Italie et Espagne), Radja Nainggolan (Indonésie), Nacer Chadli (Maroc), Vadis Odidja-Ofoe (Ghana), Yassine El Ghanassy (Maroc), Ilombe Mboyo Pelé (RDC) et Marvin Ogunjimi (Nigéria).

Sans toutefois se lancer dans une comparaison entre « Belges de souche » et « Belges métissés », notons que les violons s'accordent parfaitement chez les Diables Rouges. Le « Onze national » belge constitue une armada solide. Surtout au vu de potentialités individuelles comme celles d'Eden Hazard, les frères Lukaku, Dries Mertens, Marouane Fellani, Kevin Debruyne, Dedryck Boyata, Thibaut Courtois, Divock Origi et autres,... La Belgique prouve qu'elle possède des ressources à revendre.



## Figures de proue

« Aujourd'hui, de nombreux adolescents ont donc trouvé des figures héroïques auxquelles ils peuvent s'identifier. Au sein de nos quartiers, depuis tout temps, les enfant jouent au foot et s'attribuent les noms des Diables entre eux... Comme celui d'Axel WITSEL. Agé de 27 ans, Axel a attiré la curiosité de tous les amoureux du ballon rond belge. De père martiniquais et de mère belge, il est formé au centre de formation du Standard de Liège, où il arrive à l'âge de 9 ans, en provenance du RCS Visé. Il a étudié durant deux années à l'école St-Lambert de Herstal avec son comparse Mehdi ÇARSELA. Il est rapidement considéré comme un grand espoir du football belge. À l'âge de 15 ans, il est convoité par le Real Madrid, Arsenal ou Feyenoord, mais il reste fidèle au Standard de Liège. Il s'est révélé par son style léger et fluide, avec un toucher de balle très fin. Axel est réputé pour sa conservation du ballon et l'une de ses principales qualités est sa polyvalence. Après avoir évolué et fait ses armes au Standard, Axel WITSEL a rejoint les clubs mythiques du Benfica Lisbonne et du Zénith Saint-Petersbourg... L'histoire est en marche ! »

Force est de noter qu'outre l'élan patriotique et le désir d'appartenance, les victoires de la sélection nationale de football belge sont aussi liées à l'esprit de vivre ensemble. « Blancs, noirs, arabes, indiens.... On est tous Diables Rouges !!! » Seul l'amour du maillot anime les courages du onze national belge.

# Come on Belgium !

## Eté solidaire aux «Habitations sociales»... pas cette fois-ci

Malheureusement, depuis cette année, la Région Wallonne a décidé de ne plus octroyer aux sociétés de logements publics les subsides pour la mise en place du projet et a alloué entièrement ce droit aux Communes, pour une question de facilité de distribution des budgets. Nous vous invitons donc à vous retourner vers le Plan de Cohésion Sociale de Saint-Nicolas pour toute information complémentaire...

**04/254 71 17.**



# En parallèle

## Enquête de satisfaction

Comme il y a 2 ans, nous réalisons une enquête qualitative et quantitative qui a pour but de nous indiquer votre degré de satisfaction par rapport à votre logement et à la société de logement.

Nous souhaiterions , dès lors, que vous preniez quelques minutes de votre temps afin de compléter le questionnaire et nous le retourner par voie postale, à l'aide de l'enveloppe timbrée par nos soins.

Nous dépouillerons vos réponses et nous ne manquerons pas de vous tenir informés des résultats et pistes de réflexions.

Merci de votre participation !





# Votre publicité dans notre journal :

**Raphaël BAERT • 04 224 77 77**  
**[secretariatdirection@logementsaintnicolas.be](mailto:secretariatdirection@logementsaintnicolas.be)**



**Editeur responsable :** Patrick LAMBRICHTS

**Comité de rédaction et de lecture :**

Enissa CHAOUCH • Patrick LAMBRICHTS • Soledad AGUIAR • Michèle GILET

**Photographies :** Enissa CHAOUCH • Sabine ZAPPITELLI • Maxime WILLEMS

**Graphisme et impression :**

Imprimerie **Gérôme** sa

