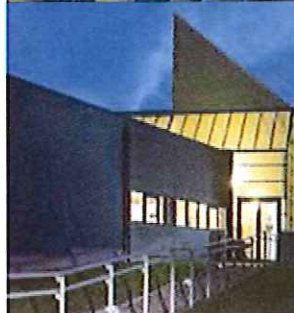


# HSSN info



HABITATIONS SOCIALES DE SAINT-NICOLAS

Bulletin n°3 - JANVIER 2014



Meilleurs vœux  
pour  
**2014**

Rue des Charbonnages 95  
4420 Saint-Nicolas  
Tél. 04 224 77 77  
Fax 04 367 74 46  
[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

# SOMMAIRE

2

**Edito : P. 3**

**ENTRE NOUS : P. 4-6**

- Résultat de l'enquête de satisfaction
- Journée propreté au Bordelais

**Dossier : P. 7-12**

- Economie dans votre budget
- La procédure de recouvrement d'arriérés de loyers

**Vu de l'INTÉRIEUR : P. 13**

- Mise à l'honneur d'un locataire

**EN PARALLÈLE : P. 14**

- Quoi de neuf à la « Régie des quartiers » de Saint-Nicolas ?

**À VOUS DE JOUER... : P. 15**



À l'aube de cette nouvelle année, nous vous présentons tous nos meilleurs vœux de bonheur, de santé et de prospérité, tant pour vous-même, que pour vos proches.

Que 2014 soit synonyme de bien être, de joies familiales et de succès souhaités.

Nous espérons que nous parcourrons ensemble cette année, qui sera comme chaque fois, riche d'échanges, de rencontres et de collaborations.

Les membres du personnel.



## Résultat de l'enquête de satisfaction

Nous avons publié l'enquête de satisfaction dans le Bulletin HSSN Info n°2, paru en septembre 2013.

A ce jour, nous avons reçu 79 bulletins sur 1370 distribués. L'analyse qui suit est générale (sur l'ensemble du patrimoine). L'échantillonnage représente 5,77% du patrimoine.

### Analyse :

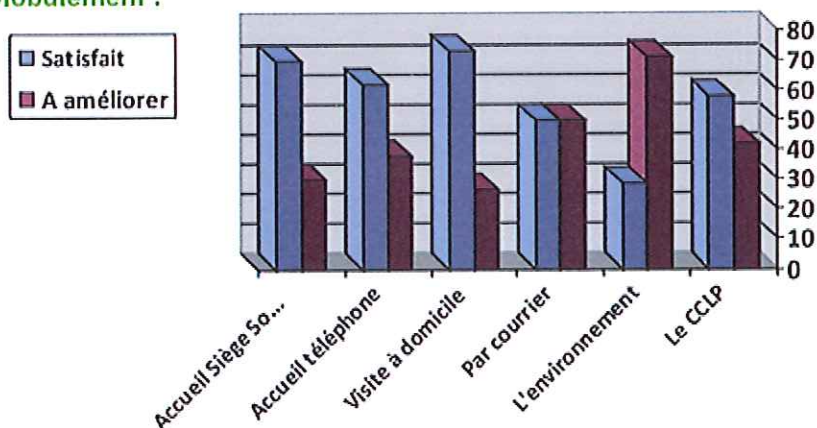
#### 1. Top – Flop de l'enquête :

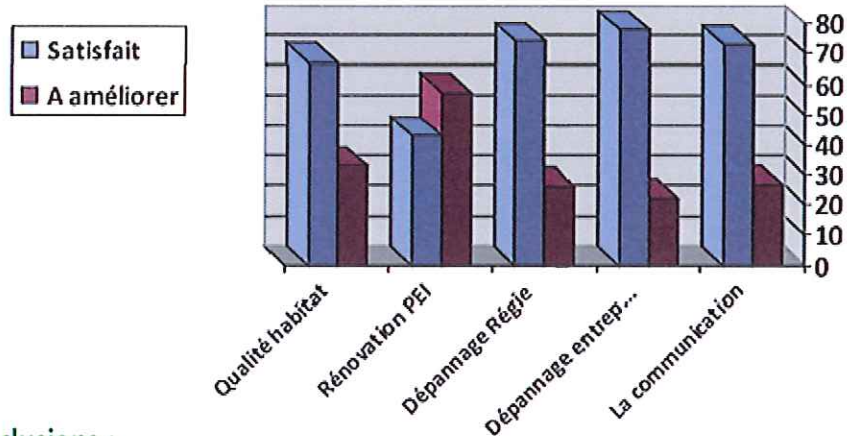
##### Pourcentage de satisfaits : Pourcentage d'insatisfaits :

Dépannage de notre régie : amabilité 84,85%  
 L'environnement : la propreté du quartier 93,67%  
 Communication : le Bulletin HSSN-Info 84,85%  
 L'environnement : les infrastructures communales 90,28%  
 Dépannage par entreprise : amabilité 84,51%  
 L'environnement : la proximité des commerces 75,68%  
 Visite à votre domicile : respect des RDV 82,09%  
 Les rénovations PEI : les travaux réalisés 72,37%  
 Communication : le site internet 81,40%  
 Les rénovations PEI : l'information aux loc. 64,38%

*Satisfait*  
*insatisfait*

#### 2. Globalement :





### Conclusions :

Malgré le faible taux de participation, nous pouvons tirer de cette enquête quelques enseignements :

- Un énorme travail est à accomplir en matière d'environnement. Cette mission devra être étudiée en partenariat avec les services de la commune et la police ;
- La satisfaction concernant les travaux PEI résulte d'une mauvaise communication de la société d'une part et de la réalisation des travaux par certains entrepreneurs d'autre part. Une cellule d'accompagnement du locataire sera mise en place pour les futurs travaux (rénovation énergétique des bâtiments-crédation de logements) ;
- Globalement, pour les autres postes sondés, le taux de satisfaction avoisine les 70%.

Nous nous permettons de remercier très sincèrement les personnes ayant pris un peu de leur temps pour compléter cette enquête.



## JOURNÉE PROPRETÉ AU BORDELAIS — 6

Le 23 octobre dernier, les «Habitations Sociales de Saint-Nicolas», la «Régie des Quartiers» ainsi que **quatre locataires** des buildings de logements sociaux du Bordelais, étaient les ambassadeurs de la journée propreté, «Bordelais propre : One, Two, Trie !» Cette action avait pour but de sensibiliser les locataires à la propreté de leur lieu de vie. Tous ont relevé leurs manches et ont participé au ramassage et tri des déchets aux alentours des deux bâtiments. Dommage de ne pas avoir été plus nombreux.

Des permanences « Prévention environnement » se tiendront un lundi sur 2 à partir du premier trimestre de 2014, dans le local du 202 rue Bordelais, une nouvelle collaboration HSSN et «Régie des Quartiers». Cette permanence aura pour but de conseiller et d'aider les habitants dans leurs démarches vis-à-vis du tri de leurs déchets.



## ECONOMIE DANS VOTRE BUDGET 10 ASTUCES AU QUOTIDIEN !

Mois après mois, **vos finances personnelles** se tendent et vous avez bien du mal à joindre les deux bouts. La crise, la hausse du chômage, la montée des factures d'énergie, ... Tout cela n'aide pas votre budget à se rééquilibrer.

Comment retrouver et donner un peu d'air à vos finances ?

Comment avoir des fins de mois moins difficiles ? Pour vous aider à répondre à ces questions, nous avons passé en revue quelques opportunités et réflexes que vous pouvez être tenté d'adopter. Sans tarder découvrez celles qui sont à suivre afin de dépenser moins sans se restreindre plus, au contraire en améliorant son bien-être.

### 1. Consommer moins d'électricité et réduire sa facture énergie

Diminuer sa consommation d'électricité est un bon moyen de faire des économies au quotidien. C'est même l'un des plus efficaces et durables. Parmi les bonnes pratiques : opter pour les leds ou les ampoules à économie d'énergie ; privilégier les douches aux bains ; laver le linge peu sale à 30°C ; utiliser le compteur bi-horaire (les sècheurs, machines à laver, lave-vaisselle en fin de soirée et la nuit -en semaine- ou durant tout le week-end.

**Horaires précis auprès de RESA au 04 220 12 11**- débrancher la TV, hi-fi chargeurs gsm, ordinateurs, lecteur dvd ... les chargeurs continuellement branchés consomment de l'énergie inutile ; baisser la température des pièces d'un degré et éviter de déposer des objets, essuies, serviettes, journaux, ... sur les radiateurs (les températures conseillées sont de 20° dans le living et de 16° dans la chambre) ; dégivrer son congélateur (à partir de 3 à 4 mm de givre, on consomme 30% d'électricité en plus), ne pas placer son frigo à côté d'une source de chaleur et vérifier l'étanchéité des joints permettra à celui-ci de moins consommer et de moins tourner pour maintenir une température négative à l'intérieur de l'habitable, il s'usera aussi moins rapidement ; utiliser à bon escient les **taques des cuisinières**, de l'eau dans une petite marmite posée sur une grande taque mettra plus longtemps à bouillir et consommera donc plus d'énergie.



**Pour plus d'informations, n'hésitez pas à demander le passage à domicile de Madame AGUIAR, assistante sociale. Contact : 04 224 77 77**

## 2. Surfez sur la vague du réutilisable



Magasins de seconde main, dépôts, brocantes, bourses, vides-dressings, ... Vêtements, jouets, meubles, électroménagers, ... Non seulement, vous pouvez acheter à moindre prix mais aussi vendre vos propres affaires. La récup' est tendance surtout en temps de crise. Comment s'y retrouver ?! En visitant le site internet [www.quefaire.be](http://www.quefaire.be) pour l'agenda des brocantes, bourses, vides-dressings etc. Pour tous les autres magasins de seconde main et autres dépôts de proximité, consultez le dépliant édité à ce sujet par les HSSN ou contactez l'une des assistantes sociales.

## 3. Comparez vos contrats énergies et abonnements téléphonie / TV / internet et épargnez

Comparez vos contrats d'électricité et de gaz ou encore vos abonnements GSM, les packs internet/TV, ... Visitez le site internet [www.mesfournisseurs.be](http://www.mesfournisseurs.be) ou appelez le **02 669 80 80**, service facile et gratuit. Faites une comparaison entre tous les fournisseurs d'énergie en Belgique, et payez moins. Le service vous indiquera toutes les offres qui correspondent à vos demandes. Changer de fournisseur, c'est beaucoup plus facile qu'on le pense !

**Mesfournisseurs.be** vous accompagne à chaque étape. Excellente piste pour faire des économies dans la durée.



## 4. Se faire coiffer à moindre prix



Pour se faire coiffer chez un professionnel, il en coûte au minimum 12 euros pour les hommes et 28 euros pour les femmes. Trop cher pour vous ? Tournez-vous vers les écoles de coiffure de votre région où vous avez la possibilité de vous faire coiffer à moitié prix, voire gratuitement par un apprenti. Rassurez-vous, un professionnel surveille le travail de l'élève et se tient prêt à intervenir en cas de problème.

## 5. Faire son potager tout au long de l'année

Manger de manière équilibrée et saine nécessite d'acheter des légumes. Pour économiser cette dépense et si vous possédez un jardin ou des balconnières, pourquoi ne pas cultiver votre potager et profiter de vos propres légumes ? Vous n'avez ni l'un ni l'autre ? Acquérez gratuitement une parcelle de terre au sein du Jardin Partagé, dans le quartier du Bonnet. Contactez Danielle FORTEMPS au 0494 663 120. Vous pouvez également contacter le Cercle Horticole de Saint-Nicolas pour des conseils et acquisition de graines. Contactez monsieur HANOT au 0478 06 40 25.





### 6. Profiter des ventes en gros dans les supermarchés



Tout au long de l'année, les supermarchés proposent des aliments et autres produits courants en **grosse quantité**.

Par exemple, une dizaine de morceaux de viande conditionnés dans le même emballage ou des paquets de gâteaux secs par lot de trois... Résultat, **le prix au kilo** est plus avantageux, enfin en principe. Contrôlez les prix au kilo pour vérifier l'économie réalisée. Et si vous ne pouvez pas tout manger avant la **date de péremption**, utilisez le congélateur pour stocker les aliments frais (viande, poisson...). N'hésitez pas non plus à vous rendre à la fin du marché, les prix sont généralement bradés.

### 7. Comparer et s'informer sur les cartes et financements à crédit

Carrefour, Cora, Ikéa, La redoute, 3 Suisses, ... Autant d'enseignes de grandes surfaces et de vente par correspondance qui offrent les services de cartes de crédits. Généralement, celles-ci sont très coûteuses. Vouloir tout, tout de suite amène parfois de mauvaises surprises, la publicité est une grande séductrice !...

Informez vous, comparez et soyez gagnants !

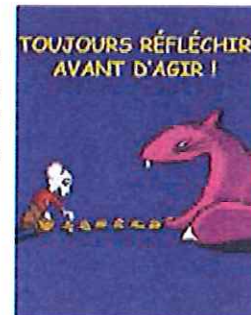
**Emprunter de l'argent coûte aussi de l'argent !**



### 8. Réfléchissez avant d'acheter !

Ne signez pas de contrat sur un coup de tête. C'est une décision importante, mûrissez la. Exemple : il faut lire toutes les conditions du contrat afin d'être sûr de son engagement (combien de temps, que m'arrivera-t-il si je ne sais plus payer, puis-je revenir sur ma signature ?...).

Évitez donc de signer des contrats en porte à porte.



### 9. Anticiper les difficultés financières

Constituer une **petite épargne** vous permettra de faire face aux imprévus et grosses factures. Puiser dans cette épargne aide à ne pas rogner sur le budget du mois. Exemple : faire verser sur un compte épargne distinct les remboursements de la mutuelle, une épargne réalisée sans trop d'efforts.



### 10. Prenez le temps de faire votre budget...

En diverses circonstances (changement de situation familiale, achat à prévoir, ...), prenez le temps de faire votre budget. Vous y verrez clair et envisagerez vos dépenses objectivement. Des grilles budgétaires sont à votre disposition au sein de notre service social.

## Vous perdez pied ?

Trop de crédits ? Le regroupement est rarement la solution. Vous payez plus cher et plus longtemps, faites le calcul !

Des professionnels sont formés pour vous aider face à ces situations. N'hésitez pas à pousser la porte du CPAS ou d'un service de médiation de dettes.



**Pour plus d'informations,  
prenez contact  
avec notre service social  
04 224 77 77**





## LA PROCÉDURE DE RECouvreMENT D'ARRIÉRÉS DE LOYER

Lorsque vous êtes en difficulté de paiement, n'hésitez pas à contacter Monsieur **François DONNAY** du service contentieux (Tél. 04 224 77 77) afin de conclure un arrangement avec lui. Il se déplacera à votre domicile afin de vous rencontrer, vous pouvez également vous présenter aux permanences.

### Voici les différentes étapes possibles d'une procédure de recouvrement :

(Rappel : entre toutes ces étapes, des rencontres avec l'assistante sociale et Monsieur Donnay sont toujours envisageables afin de trouver un arrangement) :

- ➡ 1. Le loyer doit être payé pour le 10<sup>e</sup> jour de chaque mois.
- ➡ 2. A défaut de paiement pour cette échéance, un rappel-type est envoyé au locataire.
- ➡ 3. Si le locataire ne réagit pas, la société lui adresse une mise en demeure : les locataires concernés sont priés de réagir à cette mise en demeure en prenant rendez-vous avec Monsieur **François DONNAY** du service contentieux **04 224 77 77**. Cet entretien aura pour but d'analyser avec le locataire les mesures à prendre pour résorber son retard, soit par l'établissement d'un plan d'apurement, soit par consultation d'un service de guidance budgétaire.
- ➡ 4. Si le locataire ne réagit pas ou en cas de non respect du plan d'apurement convenu, le dossier est **transmis à l'avocat** qui interpellera le **juge de paix** pour une conciliation.
- ➡ 5. Si le locataire ne respecte toujours pas ses engagements, une **requête en justice** lui sera signifiée et un **jugement** sera rendu.
- ➡ 6. La **saisie** puis l'**expulsion** sont les dernières étapes de la procédure de la récupération des loyers et arriérés.

*Pour information, une procédure en justice coûte très cher.  
Ces frais se rajoutent aux retards de paiements et augmentent considérablement la note !*

*Nous insistons à nouveau sur la disponibilité de Monsieur Donnay  
(Tél. 04 224 77 77) à se rendre à votre domicile.  
Au plus vite l'arrangement de paiement sera pris, au mieux la procédure  
pourra être stoppée !*

*Si vous rencontrez des problèmes budgétaires ou si vous vous trouvez dans  
une situation d'endettement, nous vous conseillons de vous faire aider par  
un service compétent.  
Veuillez dès lors contacter notre assistante sociale pour plus d'informations.*



## Mise à l'honneur d'un locataire...



Monsieur Jean-Marie HEUSDENS, est doté d'une forte personnalité et d'un cœur immense ! Cet ancien militaire de carrière a voué la majeure partie de son temps à servir et aider les autres.

Il s'est établi à Saint-Nicolas, à son retour d'Allemagne, après plus d'une vingtaine d'années de travail militaire. Le building du Bordelais fut sa première entrée au sein des logements sociaux, il y a vécu paisiblement avec son épouse durant dix ans. Portant un regard critique et social sur son environnement de vie, il s'investit auprès de ses voisins ; tantôt en se faisant le porte voix de son building, tantôt en se rendant utile auprès des uns et des autres.

Retraité depuis peu, il décide de changer de cap et de quartier... Il intègre un appartement social dans la cité du Pansy. Très vite, le naturel revient au galop et il se porte bénévole pour le transport des personnes âgées et à mobilité réduite. Conventionné avec l'a.s.b.l. « Transports médicaux » soutenue par la province de Liège, il donne de son temps et de son énergie pour accompagner les demandeurs à leurs rendez-vous médicaux, lors de leurs courses et même lors d'un déplacement d'ordre privé.

Qu'est-ce qui pousse ce nouveau retraité à s'investir tant au sein de sa communauté ?... Une sensibilité certaine à la détresse humaine et une grande générosité. A ma question : qu'est-ce qui « énerve » Monsieur HEUSDENS au sein des logements sociaux ? Il est clair et précis : l'incivilité de certains locataires, la gestion désordonnée des déchets, le manque d'écoute de certains employés ainsi que la limite des interventions techniques. A ma question : qu'est-ce qui vous satisfait au sein des logements sociaux ? Il tient un discours positif : Le personnel essaie de faire de son mieux... La société devient plus « sociable ».

Ma dernière question avait un sens plus général : Quelles attentes avez-vous au sein de notre commune ? La réponse fut nette : plus d'activités dans les quartiers afin rassembler les gens et de créer du lien ; rendre les activités culturelles (visites, voyages,...) plus abordables financièrement ; et pour finir : trouver des solutions durables à l'incivilité des immondices en rue.

**CONTACT :** Monsieur HEUSDENS 0497 54 62 38 ou 04 224 05 77  
0,40 cents/km à partir du domicile du chauffeur + 5 € le forfait d'attente.



## Quoi de neuf à la «Régie des quartiers» de Saint-Nicolas ?

### Le déneigement

La neige est un obstacle à la circulation routière et piétonnière, même en faible quantité ! Contrairement à la pluie qui peut être évacuée grâce aux réseaux d'égouts collecteurs, la neige nécessite des manipulations recourant à de la machinerie et au travail de nombreuses personnes.

Cette année encore, les HSSN mettront à disposition de la «Régie des quartiers» des sacs de sel, afin d'aider au déneigement ; dans les cas d'accès les plus problématiques, et donc, rendre accessible les entrées des buildings.

### Le 3° S.A.C.

Dans notre article précédent, nous vous annonçons que la régie était heureuse de pouvoir mettre sur pied un 3° «Service d'Action Citoyenne», le S.A.C. de Saint-Nicolas. Depuis le mois de septembre, la régie a pu accueillir de nouveaux stagiaires.

Ce 3° S.A.C. a pour mission principale la mise en œuvre d'actions spécifiques au logement vertical, c'est-à-dire aux buildings d'habitations sociales.

Les stagiaires de cette section entreprendront : des chantiers au sein des communs des buildings, l'entretien des espaces communs (exp : espaces de jeux, sentiers,...), ils interviendront pour la propreté des quartiers afin de rendre ceux-ci plus accueillants et agréables à vivre.

Tu as plus de 18 ans et tu es demandeur d'emploi au FOREM...  
Une formation gratuite de maximum 12 mois et indemnisée (1€ brut/h) s'offre à toi...

Tu as le choix entre 2 sections : ouvrier polyvalent ou Horeca.  
Tu es intéressé ? Contacte Madame SEMINARA au 04 234 21 34 ou 0498 900 903

### Coordonnées du siège social de la «Régie des quartiers»

Rue Ciseleux 20/22 - 4420 SAINT-NICOLAS

Tel : 04 234 21 34

Fax : 04 234 79 59

Mail : rqsac.saintnicolas@skynet.be





## SOLUTION des JEUX DE MOTS MÊLÉS du NUMÉRO 2

E	T	C	H	E	V	E	U	X	S
J	P	P	C	R	O	U	T	E	P
O	A	L	I	M	E	N	T	R	L
U	P	B	U	L	R	T	I	E	A
R	I	O	S	C	E	E	L	V	S
N	E	C	E	M	H	S	C	U	T
A	R	A	U	T	I	U	F	E	I
U	F	L	A	C	O	N	R	S	Q
X	L	C	A	N	E	T	T	E	U
A	B	O	U	T	E	I	L	L	E

1	a	I	L	u	m	e	t	t	e	s
2	B	o	u	t	e	i	l	l	e	
3	p	l	a	s	t	i	Q	u	e	
4	e	p	l	u	c	H	u	r	e	
5	j	o	u	r	n	a	u	X		
6	c	h	e	V	e	u	x			
7	a	I	i	m	e	N	t			
8	c	a	N	e	t	t	e			
9	P	a	p	i	e	r				
10	c	r	o	u	T	e				
11	r	e	V	u	e	s				
12	f	l	a	C	o	n				
13	b	o	c	a	I					
14	p	I	l	e	s					

Les 2 mots à trouver avec les lettres non utilisées

t	r	i					
s	e	l	e	c	t	i	f

## SUDOKU

1				4			5	
				6	8		1	
6	8				7			
		7	4				1	
	2			1				6
		1			2	9		
			2				7	9
	4		3	9				
	5			7				3

### Règle du jeu Sudoku :

En partant des chiffres déjà inscrits, vous devez remplir la grille de manière à ce que :

- chaque ligne
- chaque colonne
- chaque carré

contiennent une seule fois les chiffres de 1 à 9.

*Ligne*

*Colonne*

5	2	7	2	1	6	4	6	5
2	6	3	3	9	8	9	8	3
5	2	1	6	2	1	7	2	1
4	5	5	6	6	4	5	3	6
9	3	6	9	8	9	3	1	8
7	1	5	8	2	7	1	4	6
5	4	6	4	5	5	6	5	3
3	9	8	9	3	3	8	3	1
1	7	2	7	1	1	2	1	8

# Vstyl



COIFFEUR • VISAGISTE  
HOMME • DAME • ENFANT

04 246 06 80  
[www.vstyl-coiffure.com](http://www.vstyl-coiffure.com)

Place Emile Vandervelde 53  
4420 Montegnée

**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 : Soledad AGUIAR RADERMACKERS  
Enissa CHAOUCH • Raphaël BAERT  
Graphisme et impression :  
Imprimerie **Gérôme** s.a.

