

HSSN info

Bulletin n°5 - septembre 2014



Habitations sociales de Saint-Nicolas



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

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

EDITO : P. 3

ENTRE NOUS : P. 4-6

- Concours de façades fleuries
- Fête des voisins

DOSSIER : P. 7-12

- Été solidaire 2014
- Les assurances

VU DE L'INTÉRIEUR : P. 13

- Service de garde des HSSN

EN PARALLÈLE : P. 14

- L'hiver approche

À VOUS DE JOUER... : P. 15



Chers locataires,
Chers lecteurs,

Voici déjà un an que j'ai l'honneur de présider le nouveau conseil d'administration de la société. Ensemble, le conseil et le personnel, nous avons contribué à l'amélioration constante des services pour les bénéficiaires.

Pour ce faire, le précédent conseil avait adopté un contrat d'objectifs que nous avons repris à bras-le-corps, et pour exemples, je citerais :

D'un point-de-vue de l'information :

- Nous poursuivons l'édition de notre bulletin HSSN-Info ;
- Nous accueillons en nos bureaux les nouveaux locataires et leur remettons une farde d'accueil (merci au CCLP) ;
- Nous actualisons le plus souvent possible notre site internet : **www.logementsainnicolas.be**.

D'un point-de-vue financier :

- Nous nous sommes dotés d'un plan financier à 5 ans et d'un plan triennal des travaux à 3 ans que nous respectons à la lettre ;
- Nous nous sommes lancés dans trois types d'investissements, à savoir :
 1. Pour l'ancrage communal 2014-2016, la construction de 20 logements ;
 2. Pour le Pivert II, la rénovation énergétique de 104 logements ;
 3. Par un prêt personnel, la rénovation de 42 logements inoccupés pour insalubrité.

Comme vous pouvez le constater, nous ne nous reposons pas sur nos acquis. Nous avons l'ambition de redorer le blason du logement social via une équipe dynamique et motivée.

Bonne lecture.



Concours de façades fleuries

Dans la dernière parution de notre bulletin d'information du mois d'avril 2014, nous vous informions de la réédition du concours de façades fleuries, sur inscription, au sein de nos logements sociaux.

Deux catégories étaient reprises : la **catégorie maison** et la **catégorie balcon**. Notre jury formé de membres du personnel -dont un jardinier de métier-et du président du C.C.L.P. ont sillonné les rues de nos quartiers et ont élu les vainqueurs :

- Ex-aequo : Monsieur **MEGNINI** et Monsieur **GIANCOLA** (pour la 2^e année consécutive) de la rue de la Berlaïne pour la catégorie maison ;
- Madame **MAGNEE** du chemin des Hiercheuses pour la catégorie balcon.

Les efforts d'embellissement et d'entretien des lieux ont été récompensés par la remise de prix à tous les lauréats (avec la collaboration de l'échevinat de la culture, de la «Régie des Quartiers», du cercle horticole de Tilleur et de l'association culturelle locale des «Biesses Di Nut'») ; prix remis par nos élus locaux, lors de «la Fête des Voisins», le tout dans la joie et la bonne humeur !

Quelques façades primées





Remise de prix par notre directeur gérant et par nos élus locaux :



LA FÊTE DES VOISINS

Cette année, la fête annuelle fut organisée au sein de la Cité Vanbelle, dans la cour de son école primaire. Les habitants du quartier se sont mobilisés afin de réussir cette manifestation conviviale et sympathique ; en collaboration avec la « Régie des Quartiers », le plan de la cohésion sociale, le comité de quartier du Pansy, le C.C.L.P. et le C.I.A.J. Musique, éclats de rire, barbes à papa et découvertes culinaires étaient au rendez-vous !



La FÊTE
DES
VOISINS



1. Eté solidaire 2014

Durant la 1^{re} quinzaine du mois de juillet, de jeunes étudiants -issus notamment de nos habitations sociales – ont réalisé des travaux d'utilité publique.

Dans ce cadre, deux projets, ont été mis en place au sein des quartiers *Coopération* et *Bordelais*: la fabrication de mobilier urbain en palettes de récupération, destiné à créer du lien social ; et le rafraîchissement des abords des buildings.

En effet, ces projets sont nés de l'expression du ras-le-bol de certains locataires et de la S.L.S.P. D'abord à la **Coopération** : cet immeuble a malheureusement subi des agressions et des vols répétés, un sentiment d'insécurité et d'isolement s'est installé. L'idée de créer un espace de détente et d'échange autour d'un verre ou d'un pic-nic au pied du building, nous semblait propice, lors des soirées estivales qui s'annonçaient. Pousser les gens à sortir de chez eux et à se rencontrer afin de se décroïsonner. Rompre la solitude et créer de la solidarité entre voisin étaient les buts ultimes de ce projet.

Ensuite le **Bordelais** : l'esplanade en bas du building était fréquemment utilisée comme espace de parking illégal et de dépôt sauvage de poubelles. Malgré de nombreuses tentatives, les problèmes soulevés ne s'enrayaient pas. La création du mobilier urbain, des dessins au sol pour les enfants (marelles et labyrinthe), la création de parterres et bac de fleurs et l'habillage de rambarde de l'esplanade avaient pour but : la délimitation de l'esplanade, l'appropriation de cet espace de détente par les locataires et le respect du lieu.





«Été Solidaire» est un joyeux outil d'éveil à la responsabilité citoyenne -et de la mise à l'étrier de l'emploi - pour les jeunes de 15 à 21 ans. Le salaire des étudiants est subsidié par la Région Wallonne au prorata du nombre de logements sociaux sur la Commune. L'activité s'est étendue sur 10 jours et s'est conclue par une auberge espagnole dans chaque quartier.

Nous tenons également à remercier bon nombre de locataires tels que messieurs **Philippe VAN DE VELDE** et **Daniel GERARD** pour leur prêt d'outils ; madame **Marie LENTZ**, madame **Madeleine HUSTINX**, son fils monsieur **Eric CLAESSENS**, madame **Jacqueline DELANGE** ainsi que madame **Jacqueline STILLE** pour leur participation active à l'auberge espagnole et leur don de plantes.

Nos remerciements s'adressent aussi à toute personne ayant manifesté un intérêt positif à l'action «Été Solidaire» et à ceux qui ont participé aux 2 inaugurations de la coopération et du Bordelais.

Enfin et surtout, un énorme merci aux étudiants -pour leur enthousiasme et leur motivation-et à l'équipe énergique de la «Régie des Quartiers», sans qui rien n'aurait été possible : Bravo à Yuri, Mauro, Eléandra, Amine, Maria, Alex, Brad, Steve, Anthony et Raphael !

2. Les assurances

■ 1. L'assurance habitation

Cette assurance concerne **l'incendie et les risques simples** (dégât des eaux, tempête, catastrophe naturelle,...). Elle offre une couverture contre les dommages subis par votre habitation et le mobilier qu'elle contient ; mais aussi les dommages qui peuvent être causés à autrui (un tiers).

Les habitations sociales ont souscrit une assurance incendie pour les murs de votre logement. Son contenu, par contre, n'est pas assuré.

Cependant, vous avez **l'obligation**, comme cela est mentionné dans votre bail, de souscrire aussi une assurance incendie personnelle.

« Article 16 . Assurance incendie

§ 1^{er}. Le locataire s'engage à souscrire une police d'assurances du type « intégrale incendie » garantissant à la fois ses meubles et sa responsabilité locative, et ce pendant toute la durée de l'occupation.

Les périls suivants doivent être couverts :

Incendie et périls accessoires,

Tempête et grêle,

Dégâts des eaux,

Bris de vitrage,

Responsabilité civile immeuble.

Le locataire est tenu de prévoir une couverture suffisante pour assurer une indemnisation totale en cas de sinistre (totalité du coût de reconstruction de l'immeuble).

§ 2. Toutefois, la société confirme avoir souscrit pour le logement, une police « intégrale incendie » avec abandon de recours envers le locataire. Le coût de cette couverture d'assurance sera inclus dans les charges locatives annuelles.

§ 3. La société peut demander à tout moment au locataire :

de lui remettre une copie de sa police d'assurances,

d'apporter la preuve du paiement de la prime d'assurances. »

ATTENTION : votre non-respect de cette obligation de souscription d'un contrat d'assurance habitation peut entraîner l'envoi d'un renouveau pour fin de bail et d'une procédure d'expulsion !

▪ Concrètement, à quoi sert l'assurance habitation

Protéger vos biens

En tant que locataire, vous souhaitez certainement protéger vos propres meubles et autres biens personnels en cas d'incendie, de dégât des eaux, de catastrophe naturelle, ... En effet, nul n'est à l'abri des dommages d'un feu, d'un tremblement de terre, des inondations ou d'une tempête.

Exemple : Des inondations ont emporté votre machine à laver, votre congélateur et votre sèche-linge se trouvant dans votre cave. Votre assurance habitation interviendra pour vous dédommager de la perte de vos biens et effets personnels.

Protéger votre responsabilité locative

En tant que locataire, vous êtes responsable des dommages causés à l'habitation que vous louez. Vous avez notamment l'obligation vis-à-vis du propriétaire de restituer le logement dans l'état où vous l'avez reçu, à la fin du contrat de bail.

En tant que locataire, votre responsabilité est automatiquement engagée, à moins que vous puissiez prouver le contraire.

Exemple : Vous avez oublié d'éteindre votre cuisinière et la marmite a brûlé. Le mur et le plafond sont endommagés par l'épaisse fumée. Vous êtes donc redevable à votre propriétaire des dommages causés à son bâtiment ; vous avez une responsabilité locative.

Couvrir votre responsabilité à l'égard de tiers

Tout citoyen est responsable des dommages qu'il cause à autrui. Afin d'assurer votre responsabilité en tant que locataire vis-à-vis de tiers (par exemple les voisins), vous avez besoin d'une assurance incendie.

Exemple : Un incendie se déclare chez vous et se propage à d'autres habitations dans le building. Vous êtes en tant que locataire automatiquement responsable des dommages. Le voisin ou son assureur s'adressera à vous pour récupérer les indemnités. Une assurance incendie se révélera bien utile.



Le montant (la prime) de l'assurance dépend de la superficie et de la valeur estimée de l'habitation et du mobilier. Pour pouvoir bénéficier d'une indemnisation correcte et complète en cas de dégâts, il faut que votre habitation et votre mobilier soient assurés à leur juste valeur. Les assureurs sont obligés de proposer une grille d'évaluation à leurs clients. En la remplissant correctement, le locataire a la garantie d'être indemnisé complètement.

Pour recevoir davantage d'informations au sujet de cette assurance, vous pouvez contacter soit votre courtier en assurance ou soit votre banque.



ATTENTION DANGER : les chauffages d'appoint !

Les dangers des chauffages d'appoint sont nombreux. Les installations utilisant du combustible, tel que le pétrole ou le gaz, représentent ainsi une première menace. « Ces combustibles vont, en effet, consommer l'oxygène se trouvant dans la pièce chauffée. Si cette dernière est confinée, cela va produire du CO, qui est un véritable poison mortel.

Il sera interdit dans le prochain R.O.I. d'utiliser des poêles à pétrole. Ils présentent. Ils présentent, de plus, un danger de renversement. Il faut également prendre garde à ne pas recouvrir, ni à installer les chauffages d'appoint à proximité d'une matière inflammable, en ce compris les meubles en bois, les stores, les rideaux et les tapis.

■ 2. L'assurance familiale

Si vous ou un membre de votre famille, êtes responsable d'un accident dans le cadre de la vie privée, la loi vous oblige à dédommager la ou les victimes. Avec une assurance familiale, vous êtes toujours bien protégé. Celle-ci est donc indispensable dès qu'un ménage a des enfants ou des animaux domestiques, de manière continue ou de garde !

Pourquoi ?

Car la loi considère les parents et les maîtres des animaux civilement responsables des fautes et négligences de leurs enfants ainsi que les dégâts qu'ils occasionnent. Etre civilement responsable signifie avoir commis une faute par action, négligence ou imprévoyance. Ainsi, en cas de dommages causés à un tiers, ce sont les parents séparés ou non, qui doivent rembourser.

Exemple concret :

-Votre enfant envoie un ballon par maladresse dans la vitre de votre voisine qui se retrouve blessée et cela lui occasionne des frais médicaux. Elle vous remet la facture des soins médicaux. Votre assurance familiale interviendra pour rembourser la totalité de ces frais ainsi que pour le remplacement de la vitre cassée.

La faute couverte par l'assurance ne doit bien entendu ni être intentionnelle (faute exprès), ni être une faute lourde, par exemple une faute commise en état d'ivresse.

Quels risques ?

Aussi bien les dommages corporels que les dommages matériels. Il faut savoir que ces derniers peuvent se chiffrer à des dizaines de milliers d'euros. La facture peut donc s'avérer très lourde sans la protection par cette assurance.

Où ? Quand ?

Partout dans le monde. A tout moment.

Coût ?

Elle oscille entre 45 et 75 euros/an, protection juridique incluse selon la compagnie d'assurance. La plupart des contrats d'assurances familiales couvrent la protection juridique, c'est-à-dire les frais de défense de vos intérêts si l'affaire est portée devant les tribunaux, que vous soyez responsables ou victimes de l'accident. L'avantage de cette assurance est que toutes les personnes vivant sous un même toit sont couvertes (y compris les personnes majeures ainsi que vos animaux domestiques).

Une possibilité de réduction de prix pourrait être négociée avec votre courtier en assurances si vous en cumulez plusieurs auprès de lui.

Pour recevoir davantage d'informations au sujet de cette assurance, vous pouvez contacter :

-Votre courtier en assurance,

-La Ligue des Familles : 04 227 91 01



Le service de garde des HSSN :

Nous mettons à la disposition des locataires un service téléphonique, qui assure une gestion **des appels d'urgence, 7j/7 et 24h/24**. Après les heures de bureau, les appels sont d'office déviés vers un call center indépendant des HSSN.

Les téléphonistes ne sont ni techniciennes ni formées aux métiers du bâtiment ; leur rôle consiste uniquement à prendre note de l'appel et à contacter l'entrepreneur concerné par le dommage invoqué.

Tout déplacement d'un entrepreneur, après les heures de bureau, le week-end ou les jours fériés, pour un problème qui n'est pas repris comme une urgence, vous sera **d'office facturé**.

Qu'est-ce qu'une urgence ?

Est une urgence tout dommage qui ne peut **absolument pas** attendre le lendemain matin 8 heures OU le lundi qui suit le week-end.

Exemples :

- une fuite d'eau importante (débit continu et abondant),
- une coupure d'électricité générale (vérifier chez le voisin avant d'appeler la centrale, vérifier ses fusibles également),
- une infiltration considérable dans la toiture (débit d'eau important et continu),
- des égouts bouchés avec débordement (provoquant une inondation),
- une infraction : intervention afin de sécuriser le bâtiment.

ATTENTION : une **chaudière** qui ne fonctionne plus (excepté en hiver) OU une **absence d'eau chaude** ne relèvent pas de l'urgence !!!

Aucune intervention de ce type n'aura lieu ni le week-end, ni les jours fériés.

En cas de **panne de l'ascenseur**, le numéro d'appel du fabricant KONE est noté à l'intérieur du vestibule. Vous pouvez également appeler notre service d'urgence à cet effet.

Service de garde pour les appels d'urgence HSSN :

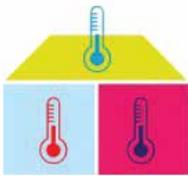
04 349 46 10



L'hiver approche... Adoptez les bons comportements ! N'oubliez pas : Une atmosphère surchauffée est nuisible pour la **santé** et pour le **porte-monnaie** !

Les **problèmes sanitaires** attribués à la surchauffe sont récurrents : dessèchement de la peau et des muqueuses, mauvaise circulation sanguine, problèmes oto-rhino-laryngologiques, maux de tête, ...

Par ailleurs, les chocs thermiques occasionnés lors de la sortie du logement augmenteraient la vulnérabilité face aux microbes pathogènes et donc la fréquence des maladies.



Chauffer avec modération ! Surchauffer assèche l'air intérieur, ce qui peut occasionner des désagréments pour les personnes sensibles.

Les effets secondaires de l'air sec : irritation des yeux, sécheresse de la peau, de la gorge (enrouement de la voix) et du nez, éruption cutanée ou aggravation de certaines maladies cutanées (psoriasis...), fatigue, augmentation de la sudation, moins d'oxygène dans les poumons, ...

Dans une atmosphère sèche, **la poussière**, source d'irritations et d'allergies (surtout chez les bébés et les enfants), se libère plus facilement.

« **Un degré de moins, c'est 7 % de consommation de chauffage en moins** »
Calculée sur une consommation annuelle moyenne de mazout ou de gaz d'une famille de 4 personnes, la diminution de la température générale de votre maison de **1 degré permet de faire une économie de +/- 175€/an.**

A chaque pièce son ambiance thermique !

19-20 degrés dans les pièces de vie (salon, salle à manger, cuisine, bureau), **16-18 degrés** dans les chambres : la température idéale pour dormir d'autant que cela évite de cauchemarder sur sa facture d'énergie... **Pas moins de 18 degrés** dans la chambre de bébé ; en hiver, les poêles et autres chauffages d'appoint sont à proscrire : trop dangereux.

Bonne nouvelle pour les frileux : on peut monter le thermostat du radiateur de la salle de bains jusqu'à **21-22 degrés**, sans occasionner de nuisances.

N'oubliez pas : d'aérer 2X/jour 15 minutes matin et soir, fenêtres grandes ouvertes. Ne recouvrez pas vos radiateurs, dépoussiérez les fréquemment, effectuez votre ramonage de cheminée et l'entretien de votre chaudière, placez des tentures devant vos fenêtres, fermez vos portes intérieures pour garder la chaleur ambiante, ...
Et profitez de votre intérieur douillet !

SUDOKU

Ligne

Colonne

Carré

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

Règle du jeu Sudoku :

En partant des chiffres déjà inscrits, vous devez remplir la grille

- chaque ligne
- chaque colonne
- chaque carré

contiennent une seule fois les chiffres de 1 à 9.



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



Votre publicité dans notre journal :

Raphaël BAERT • 04 224 77 77
secretariatdirection@logementsaintnicolas.be



Editeur responsable : Patrick LAMBRICHTS

Comité de rédaction : Enissa CHAOUCH • Raphaël BAERT

Comité de lecture : Soledad AGUIAR RADEMACKERS • Comité de gestion des HSSN

Graphisme et impression :

Imprimerie **Gérôme** sa