

HSSN info



HABITATIONS SOCIALES DE SAINT-NICOLAS

Bulletin n°7 - AVRIL 2015



Rue des Charbonnages 95
4420 Saint-Nicolas
Tél. 04 224 77 77 • Fax 04 226 22 97
www.logementsainnicolas.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	Journée propreté au Lamay Été solidaire 2015 Espace « Beauté et Bien-être »	P. 4 P. 5 P. 6
● DOSSIER	Le programme exceptionnel d'investissement : PEI	P. 7
● VU DE L'INTERIEUR	Nouveau règlement d'ordre intérieur	P. 13
● EN PARALLELE	La Fête des voisins	P. 14
● A VOUS DE JOUER...		P. 15

Le mot du président

Les jours passent et ne se ressemblent pas aux Habitations Sociales de Saint-Nicolas ! L'hiver a rendu ses derniers souffles et avec lui s'est tournée une grande page au sein de nos logements : le «Plan Exceptionnel d'Investissement» (PEI), comme vous pourrez le découvrir dans le dossier qui lui est consacré.

Je ne peux que féliciter l'ancien Conseil d'Administration, présidé par Monsieur Michel FRANÇUS et l'ensemble du Personnel, tant technique, administratif qu'ouvriers qui ont œuvré de toutes leurs forces pour mener à bien ce projet. Le nouveau Conseil s'inscrit dans la continuité de ces efforts.

La nouvelle saison annonce des nouveautés comme notre règlement d'ordre intérieur, dernière mouture, prêt à vous être transmis.

Le grand nettoyage de printemps se veut aussi dans vos quartiers, et pour l'occasion nous préparons la «Journée propreté» dans le quartier du Lamay, ...



Je vous laisse, ainsi, découvrir les dernières nouvelles inhérentes à notre S.L.S.P. et je ne manque pas de vous souhaiter une agréable lecture.

Birol COKGEZEN



Pour ce faire, rencontrons-nous à la fête des voisins ce 29 mai rue Tout Va Bien (quartier du Malaise).

Pour les tilleuriens (et plus particulièrement les tilleuriennes), rendez-vous à «l'Espace beauté» rue Van Belle le 3 mai.

Et si vous êtes Montagnard, le 11 mai, nous organisons une «Journée propreté» dans le quartier du Lamay .

Ensemble, tentons de donner des couleurs à nos vies et quartiers.

La rédaction

Journée propreté au Lamay



À la demande de notre «Comité Consultatif des Locataires et des Propriétaires» (CCLP), nous avons rencontré les différents acteurs concernés par la problématique de pollution et dépôts clandestins de poubelles sur notre parc locatifs, à savoir élus politiques, chefs de services, responsables communaux et commissaire de police, afin de réfléchir ensemble à nos marches de manœuvre quant à l'incivisme.

Nous nous sommes mis d'accord sur le déploiement de moyens communs afin de réfléchir ensemble à ce fléau qui est l'incivisme en général et prévenir l'amoncellement de la problématique.

Notre tolérance 0 face à ces actes restera de rigueur et sans concession.

Dans la lignée de nos idées, nous organisons la première «**Journée propreté**» de l'année 2015 au sein du quartier du Lamay.



Ainsi, les HSSN, le CCLP, la police et Intradel se mobilisent, à nouveau, auprès des locataires de nos logements. En partenariat avec la Régie des Quartiers et la Commune, nous serons présents ce 11 mai 2015.

Nous comptons sur votre collaboration à l'occasion de cette journée, durant laquelle, nous parcourons les rues et alentours du quartier du Lamay à Montegnée. Les incivilités relevées seront constatées et sanctionnées par un P.V. de la police.

Toute participation est la bienvenue et nous sommes dans l'attente de vous voir nombreux relever vos manches avec nous tous...

RDV : le 11 mai à 9 heures auprès des bulles à verres, sur le haut de la rue Dieudonné Jacobs, à l'entrée de la cité du Lamay.

ATTENTION : cette action n'est pas un vide grenier, nous ne prélevons pas les encombrants !

Été solidaire 2015

Cette année encore, nous participons à l'opération **«Été solidaire»**. Ainsi, durant la dernière semaine du mois de juillet et la première semaine du mois d'août, de jeunes étudiants - issus de nos habitations sociales - réaliseront des travaux d'utilité publique. Dans ce cadre, le projet sera mis en place dans la cité Source-Prairies.

L'objectif de l'opération est de favoriser l'apprentissage de la citoyenneté chez les jeunes et de rapprocher les générations, tout en procurant une première expérience de travail salarié. **«Été solidaire, je suis partenaire»** s'adresse aux **jeunes de 15 à 21 ans** et issus des quartiers dans lesquels se déroulent les actions.

Ils sont engagés sous contrat d'occupation étudiant pendant une période de 10 jours ouvrables à raison de 7 heures par jour maximum. Les jeunes perçoivent un salaire horaire de 6 € net et l'encadrement de l'équipe est assuré par une personne expérimentée, âgée de plus de 25 ans.

Pour beaucoup des jeunes engagés, «Été solidaire» constitue une première et précieuse expérience de travail.

Nous recrutons, dès à présent, des jeunes répondant aux critères précités et étant intéressés par l'aventure !



Renseignements et inscription :
Enissa CHAOUCH au 04 224 77 70
ou par mail : social@logementsaintnicolas.be



Espace beauté et bien-être

À l'occasion de la fête des mères et de l'arrivée du printemps, nombreuses femmes de Tilleur 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 proposons, en partenariat avec le «Plan de Cohésion Sociale», une 2^e édition de l' «Espace Beauté et bien-être» dans le quartier du Van Belle. En effet, la première édition fut riche en rencontres, échanges, astuces de beauté et autres discussions « de filles »...

Plusieurs ateliers étaient proposés tels que : coiffure, cosmétique bio, relooking,... Menés par des professionnelles et étudiantes bénévoles. Un espace pour l'encadrement des enfants sera à nouveau prévu, de même que quelques rafraichissements et autres collations.

Le tout contre une participation modique variant de 2 euros pour une manucure à 5 euros pour une coupe, shampoing et brushing. Nous espérons rencontrer le même succès lors de cette prochaine édition.



Rendez-vous : dimanche 3 mai
de 10 à 16 heures.

Adresse : école Van Belle
Avenue François Van Belle 65 - 4420 Tilleur

Plus de renseignements :
«Plan de Cohésion Sociale» de Saint-Nicolas
au **04 254 71 17**



Le Programme Exceptionnel d'Investissements : PEI

Le «Programme Exceptionnel d'Investissements» (PEI) est un vaste programme de revalorisation du parc locatif social wallon. Voté par le Gouvernement wallon en juillet 2003 et financé à 100% par la Région Wallonne, l'essentiel de ce plan portait sur des travaux de stabilité, d'étanchéité, d'équipement et de sécurisation des logements.

Montant total du subside wallon = +/- 1,1 milliards €

Nombre de logements concernés en Région wallonne= 32.000 logements.

Pour les HSSN :

Montant du subside : 54.000.000€

Nombre de logement concernés : **1415** sur les 1492 **logements** que compte la société, soit **94,84% du patrimoine.**

Les chantiers ont débutés en 2005 pour se terminer début 2015, soit **10 ans de rénovation.**



Coopération 96/98



Chemin des Hiercheuses 5 et 7

En ce qui concerne les anciennes communes de la société des «Habitations Sociales de Saint-Nicolas», le coût des travaux, suite au PEI, s'établit comme suit :

Pour **SAINT-NICOLAS**, sur les 321 logements dont la société est propriétaire sur cette entité, 308 logements, soit **95,95%**, ont subi des rénovations pour un montant de : **11.500.000,00 €** (subside + fonds propres) ;

Pour **MONTAGNEE**, sur les 658 logements dont la société est propriétaire sur cette entité, 648 logements, soit **98,48%**, ont subi des rénovations pour un montant de : **23.870.000,00 €** (subside + fonds propres) ;

Pour **TILLEUR**, sur les 513 logements dont la société est propriétaire sur cette entité, 459 logements, soit **89,47%**, ont subi des rénovations pour un montant de : **21.460.000,00 €** (subside + fonds propres).

Il est à noter que les abords de 432 logements, sur le territoire des 3 anciennes communes, ont été réalisés, également grâce au PEI, pour un montant de : **2.240.000,00 €**.

Afin de continuer à louer ou à relouer les logements et comme les travaux, à la fin du PEI, n'étaient, souvent, pas suffisants. La société a dû ajouter, à l'enveloppe du subside, **plus de 5.000.000,00 € sur fonds propres**.

A la suite de ce qui précède, nous avons choisi quelques exemples de travaux réalisés grâce au PEI :

Rue Trixhes-aux-Agneaux, rue Mabotte et rue Malaise (Saint-Nicolas) : 58 logements

Coût du chantier : **1.991.174,43 €** (+/- 34.330,59 €/logement)

Début de chantier : 01/03/2013

Fin de chantier : 04/02/2015

Interventions :

- Remplacement de tous les châssis de fenêtre et des portes d'entrées.
- Isolation des façades et nouveau revêtement en crépis
- Remplacement des tuyaux de descentes et corniches en zinc.
- Mise en conformité des installations de gaz naturel.
- Mise en conformité des installations électriques et renforcement des compteurs.
- Remplacement des équipements des salles de bains et des cuisines.
- Remplacement des amenées et des décharges d'eau.
- Curage du système d'égouttage enterré.
- Mise en place d'un système de ventilation avec extraction mécanique.
- Réaménagement des espaces de vies.
- Remplacement des chauffe-eaux gaz



Rue Ciseleux (Montegnée) : 98 logements

Coût du chantier : 4.100.935,24 € (+/- 41.846,28 €/logement)

Début de chantier : 19/02/2007

Fin de chantier : 01/07/2009

Interventions :

- Remplacement de tous les châssis de fenêtre et des portes d'entrées.
- Isolation et remplacement de l'étanchéité de la toiture et des rives
- Isolation des façades et bardage en panneaux.
- Isolation du plafond des caves.
- Rénovation et mises en sécurité des garde-corps et des balcons.
- Mise en conformité des installations de gaz naturel.
- Mise en conformité des installations électriques et renforcement des compteurs.
- Remplacement des équipements des salles de bains et des cuisines.
- Remplacement des amenées et des décharges d'eau.
- Remplacement du système d'égouttage défaillant dans les vides ventilés.
- Mise en place d'un système de ventilation avec extraction mécanique.
- Réaffectation de l'ancienne terrasse en buanderie.
- Remplacement des chaudières atmosphériques par des chaudières à condensation.
- Mise en conformité des ascenseurs.



Rue des Marronniers et Van Belle (Tilleur) : 150 logements

Coût du chantier : 6.314.368,89 € (+/- 42.095,79 €/logement)

Début de chantier : 15/10/2009

Fin de chantier : 20/06/2014

Interventions :

- Remplacement de tous les châssis de fenêtre et des portes d'entrées.
- Remplacement des toitures, tuyaux de descentes et corniches en zinc.
- Remplacement des toitures des auvents en zinc.
- Mise en conformité des installations de gaz naturel.
- Mise en conformité des installations électriques et renforcement des compteurs.
- Remplacement des équipements des salles de bains et des cuisines.
- Remplacement des amenées et des décharges d'eau.
- Démolitions d'annexes insalubres.
- Mise en place d'un système de ventilation avec extraction mécanique.
- Réaménagement des espaces de vies.
- Placement de chaudières à condensation avec radiateurs.



Quelques rénovations en photos



Bordelais 200/202 (2012)



Cerisiers 17/19 (2007)



Quartier du Lamay (2009)

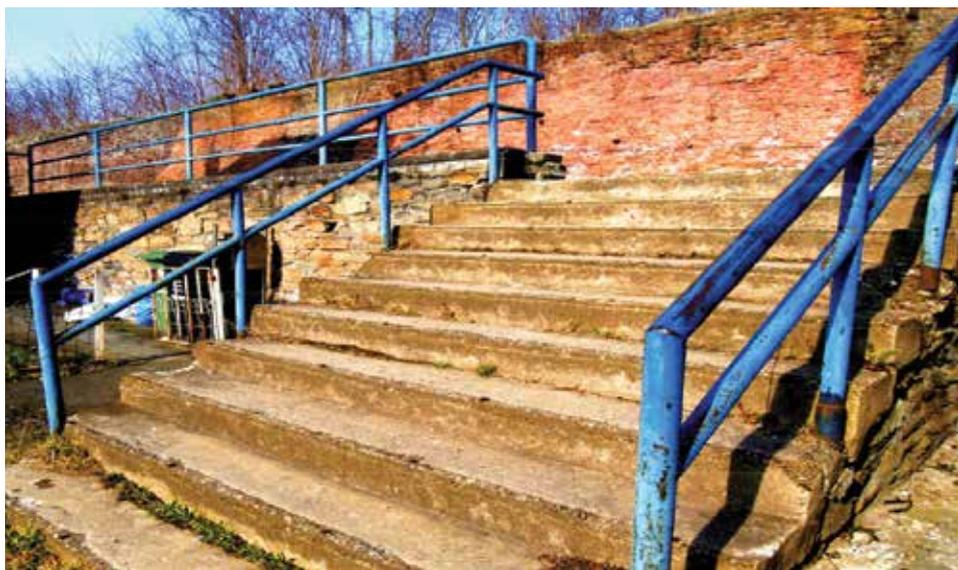


Nouveau Règlement d'Ordre Intérieur (R.O.I)

Dès le 1^{er} juillet, vous aurez l'occasion de rencontrer nos employés, soit à nos guichets, soit à votre domicile, afin d'apposer votre signature sur la dernière mouture du R.O.I.

En effet, voilà près d'une dizaine d'années que nous fonctionnons avec un règlement devenu obsolète. Nous souhaitons optimiser les engagements et protéger les droits mutuels, tant pour le propriétaire que pour les locataires.

Pour concrétiser ce travail de grande ampleur, nous nous sommes concertés avec 2 représentants du CCLP, des membres du personnel issus des services technique et administratif afin de croiser nos regards.



La Fête des Voisins 29 MAI 2015

Qu'est-ce que c'est ? :

c'est une manifestation proposant aux habitants de partager un moment de convivialité avec leurs voisins, il s'agit d'un évènement simple à mettre en œuvre :

Un objectif : réagir face à la solitude, rompre l'isolement, inciter les gens à se rencontrer.

Un moyen : se retrouver autour d'un apéritif, d'un buffet entre voisin, d'un barbecue de quartier, chacun apportant quelque chose à partager.

Une date : **le vendredi 29 mai 2015.**

Des acteurs : les habitants citoyens d'un immeuble, d'une rue, d'un quartier.

Un lieu : la commune, une rue, un trottoir, un jardin, un hall, une cour, une maison, un appartement,...

Cette année encore, en collaboration avec la «Régie des Quartiers» de Saint-Nicolas, les H.S.S.N. soutiennent l'action par la mise en œuvre d'une fête des voisins dans la rue Tout Va Bien à Saint-Nicolas, dès 18 heures.

*Nous soutenons les initiatives de nos locataires pour l'occasion et nous mettrons à leur disposition des outils de communications (affiches, accroche-portes, invitations et ballons).
N'hésitez pas à nous contacter...*



SUDOKU

Ligne

Colonne

Carré

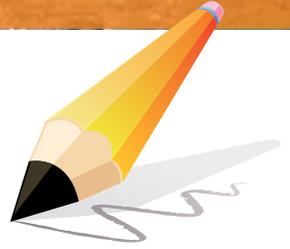
5	2	7	2	1	6	4	6	5
2	6	3	3	9	8	9	8	3
5	2	1	6	2	1	7	2	1
4	5	5	6	6	4	5	3	6
9	3	6	9	8	9	3	1	8
7	1	5	8	2	7	1	4	6
5	4	6	4	5	5	6	5	3
3	9	8	9	3	3	8	3	1
1	7	2	7	1	1	2	1	8

Règle du jeu Sudoku :

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

- de manière à ce que :
- chaque ligne
 - chaque colonne
 - chaque carré

contiennent une seule fois les chiffres de 1 à 9.



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



Votre publicité dans notre journal :

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



Editeur responsable : Patrick LAMBRICHTS

Comité de rédaction et de lecture :

Enissa CHAOUCH • Raphaël BAERT • Soledad AGUIAR RADEMACKERS • Comité de gestion des HSSN

Photographies : Maxime WILLEMS • Enissa CHAOUCH • Sabine ZAPPITELLI

Graphisme et impression :

Imprimerie **Gérôme** sa