

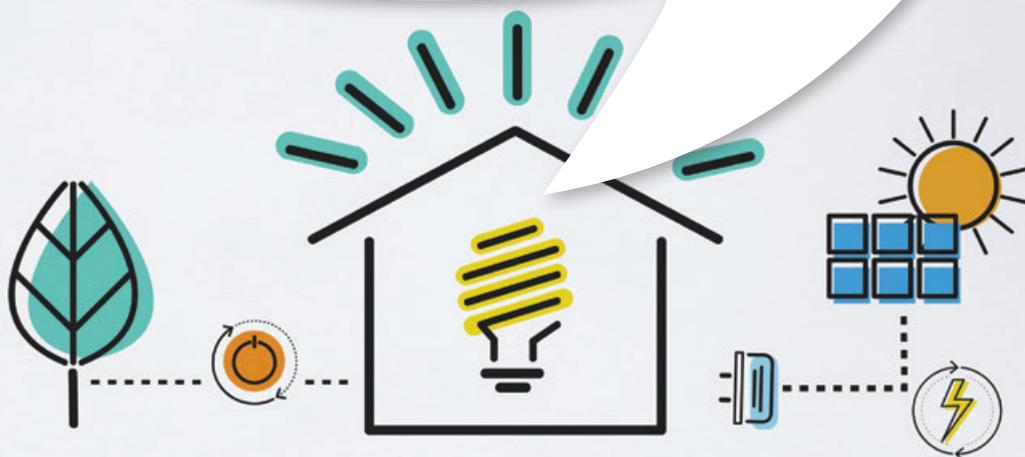
(entre-nous)

JOURNAL D'INFORMATION DE LA SRL HERSTAL

avril 2023



57



AIDES ÉNERGIES

P. 6-7 DOSSIER

FLAMBÉE DES PRIX

ÉNERGIES : DES AIDES POUR SOULAGER VOS DÉPENSES

8

PLAN DE RÉNOVATION
2020-2025

UN PEU DE PATIENCE ET
BEAUCOUP DE CRÉATIVITÉ !

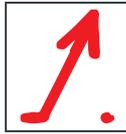


11

TRAVAUX PLACE
JEAN JAURES

ATELIER HERSTAL À VÉLO :
DÉMÉNAGEMENT PROVISOIRE





batitec



Votre constructeur

UMAN

architect

Liège · Marche · Huy · Dalhem

Liège Rue du Fort, 7 bte3
4460 Grâce-Hollogne

Tel. 04/378.98.00

uman.eu

Votre publicité dans notre journal (entre-nous)

JOURNAL D'INFORMATION DE LA SRL HERSTAL



Contact

Joël Bisschop · 04 256 95 74 · j-bisschop@srlherstal.be



www.srlherstal.be

P. 4-5 ENSEMBLE

- VIVRE ENSEMBLE
Troubles de voisinage
- PENSION
Abdellah Oudghough
nous quitte
- Bienvenue à nos
nouveaux locataires !

P. 6-7 DOSSIER

- FLAMBÉE DES PRIX
Énergies : des **aides** pour
soulager vos dépenses

P. 8-9 DANS NOS MURS

- **Plan de rénovation 2020-2025**
- **Laurenty** s'occupe de
l'**entretien des espaces verts**
- **Coup de fraîcheur** dans les
immeubles **Faurieux, Ferrer**
et **7 Bonniers**

P. 10-11 EN PRATIQUE

- **Modification de revenus**
- **Atelier Herstal à vélo** :
déménagement provisoire

P. 11 AGENDA

- La **fête des voisins**
- Les futurs **congrés**
à la **SRL Herstal**

Éditeur responsable :
Frédéric Sevrin,
directeur-gérant de la SRL Herstal

Comité de rédaction :
Pascale Léonard
Audrey Burette
Guy Thomas
Joël Bisschop

Production : CRD srl

Impression : Henroprint (tirage : 2500 ex.)

(entre-nous)

JOURNAL D'INFORMATION DE LA SRL HERSTAL



Philippe Bohet

AIDES ÉNERGÉTIQUES

Chers locataires de la SRL Herstal,
Chers amies, chers amis,

Les beaux jours reviennent, et nous nous en réjouissons ! Si la météo reste parfois incertaine, vous en arriverez irrémédiablement à couper votre chauffage, et c'est une bonne chose pour votre portefeuille... Car comme vous le savez, les prix de l'énergie ont flambé, ces derniers mois. Plusieurs systèmes d'aides ont été mis en place pour soulager un peu vos dépenses énergétiques... Pour vous aider à y voir clair, nous faisons le point dans les pages 6 et 7 de cette édition de votre revue "Entre-Nous".

De notre côté, cette crise énergétique nous pénalise également. La pandémie suivie de la guerre qui se déroule encore actuellement en Ukraine ont provoqué une hausse des prix qui n'est compensée, à notre échelle, par aucun financement. Impossible pour nous, donc de réaliser notre plan de rénovation 2020-2024 tel que nous l'avions projeté... Dernièrement, nous avons pris la décision de travailler par lots séparés plutôt qu'avec une entreprise générale, en espérant voir le coût des travaux diminuer... Comme expliqué dans ces pages, nous venons de lancer une première soumission. Les offres sont actuellement en cours d'analyse.

C'est donc sereins et optimistes que nous entamons le printemps. Nous ne perdons pas notre objectif de vue et continuerons à travailler, encore et toujours, pour améliorer le bien-être de tous nos locataires.

Philippe Bohet,
Président de la SRL Herstal

VIVRE ENSEMBLE

Troubles de voisinage : entre médiation et appel à la police

Vivre ensemble, dans des immeubles ou des quartiers, n'est pas toujours facile... A la SRL Herstal, nous sommes régulièrement sollicités par des locataires qui nous signalent des conflits de voisinage. Attention : nous ne pouvons pas toujours agir, nous n'avons pas vocation à jouer les arbitres !



Nous pouvons néanmoins vous aider lorsque les nuisances entrent dans le cadre de notre règlement intérieur. « Nous pouvons rappeler aux locataires en conflit qu'il existe un cadre, par exemple lorsque quelqu'un installe une clôture à un endroit où il ne peut pas le faire et qu'elle dérange ses voisins », précise Cyntia Agnello, coach clientèle. Régulièrement, nous collaborons avec le médiateur de la Ville de Herstal. « Pour cela, il faut qu'il y ait une adhésion de tout le monde, ajoute Mme Agnello. Je commence par rencontrer les deux parties individuellement, j'essaie d'apaiser les choses. Et si les locataires concernés sont d'accord pour se rencontrer dans une démarche constructive, nous organisons une médiation dans un endroit neutre. C'est alors le médiateur qui cadre le débat. Cela ne permet pas toujours de résoudre le problème, mais nous avons souvent de bons retours. »

Si le conflit concerne des faits de harcèlement, de violences physiques ou de nuisances sonores excessives, c'est à la police ou à votre agent de quartier que vous devez vous adresser. Votre société de logements n'a pas pour mission de régler ce type de conflits, et n'en a d'ailleurs pas les moyens.

« En cas de nuisance sonore, par exemple, seule la police peut constater les faits, insiste la coach clientèle. De notre côté, nous pouvons uniquement rappeler le règlement d'ordre intérieur. Mais nous pouvons collaborer avec la police : notre but est favoriser le mieux vivre-ensemble et de trouver des solutions permettant d'apaiser la situation. Les nuisances sont parfois simplement dues à des personnes âgées qui mettent la télé trop fort parce qu'elles n'entendent pas bien. En discutant, on peut trouver des solutions... »

N'oubliez pas que, dans le but de limiter les tensions entre voisins, tous les appareils doivent être mis en sourdine ou maintenus à un volume sonore acceptable la nuit, entre 22 heures et 7 heures. En journée, les nuisances sonores sont également proscrites, mais elles sont parfois plus tolérées.

Une autre problématique qui nous revient régulièrement est celle du manque d'entretien des espaces extérieurs. Alors, pour plus d'apaisement et de tranquillité dans votre quartier, n'oubliez pas de diminuer le son de vos appareils et de vous occuper de votre jardin !

PENSION

Abdellah Oudghough nous quitte pour une retraite bien méritée !

Notre collaborateur Abdellah Oudghough est parti à la pension à la fin du mois de janvier. Abdellah s'occupait du contrôle des communs des immeubles à appartements et de l'encadrement des locataires-relais, les agents chargés de l'entretien des différents sites. Une tâche d'ampleur, puisque son travail consistait à coordonner l'entretien des communs de plus de 600 logements et à encadrer près de 10.000 heures de travail par an des locataires-relais !

Abdellah a eu un parcours atypique, à la SRL Herstal... Il était entré dans la société en 2007 et avait pour mission d'aider les locataires dans le cadre du plan de rénovation. Il avait alors un contrat temporaire. Puis, petit-à-petit, il a procédé à quelques remplacements en tant que technicien en charge du contrôle des communs, jusqu'à obtenir le poste définitivement.

Nous tenons à le remercier pour ses nombreuses années de travail et pour son implication à nos côtés. Abdellah a eu 67 ans à la fin de l'année dernière. Il s'est donc investi au-delà de l'âge légal de la pension, un signe de plus de son sens du devoir !



Abdellah Oudghough



Aviva Jallali

Abdellah est remplacé par Aviva Jallali, que vous connaissez déjà car elle a suppléé à notre coach clientèle, Cyntia Agnello, durant son absence. Aviva a été à bonne école : c'est Abdellah lui-même qui l'a formée à ses nouvelles fonctions. Nous souhaitons le remercier pour cela aussi !

ARRIVÉES

Bienvenue à nos nouveaux locataires !



Un petit message traditionnel, mais qui nous tient à coeur : nous tenons à souhaiter la bienvenue à nos nouveaux locataires ! Le semestre dernier, ce sont 57 ménages que nous avons accueillis entre juillet et décembre 2022, soit 145 personnes.

La majorité d'entre eux sont hébergés à Herstal, puisque 39 ménages y ont intégré un logement. 9 se sont installés à Vottem, 2 à Liers et 7 à Milmort. Nous espérons qu'ils y trouveront rapidement leurs marques et qu'ils s'y plairont.

Nous leur rappelons que pour toute question ou demande, ils peuvent s'adresser à leur chargée de clientèle, Mme Caroline D'Amico ou Mme Dominique Doyen, en fonction de leur quartier.

Ils peuvent les joindre par mail aux adresses suivantes :

- ✉ c-damico@srlherstal.be
- ✉ d-doyen@srlherstal.be



FLAMBÉE DES PRIX

ÉNERGIES : DES AIDES POUR SOULAGER VOS DÉPENSES

Vous l'avez constaté comme tout le monde : les prix de l'énergie ont flambé, ces derniers mois. Avec pour conséquence de mettre en péril le budget des ménages... Pour vous aider à honorer vos factures, plusieurs systèmes ont été mis en place. Petit tour d'horizon des fonds qui peuvent un peu soulager ces dépenses.

Tarif social pour l'énergie

Il s'agit d'un tarif plus favorable pour l'électricité, le gaz naturel ou la chaleur que le tarif normal. Il est attribué à certaines catégories de personnes. Vous pouvez par exemple en bénéficier si une personne de votre ménage bénéficie d'une intervention du CPAS ou encore d'une allocation d'aide aux personnes âgées via l'AVIQ.

Pour savoir si vous entrez dans les critères, vous pouvez consulter ce site : www.energieinfwallonie.be

Sachez que le tarif social pour l'énergie est identique chez tous les fournisseurs d'énergie et gestionnaires de réseau de distribution. Ceux-ci sont obligés de vous octroyer le tarif social si vous y avez droit.

Fonds social chauffage

Il est réservé aux personnes socio-économiquement faibles. Il vient en aide aux ménages dont les revenus bruts ne dépassent pas le montant de 22.925€, majoré de 4.242,16€ par personne à charge, mais aussi aux personnes endettées sous certaines conditions.

Visitez le site www.fondschauffage.be

Fonds gaz-électricité – Fonds énergie

Toute personne qui a des difficultés à payer ses factures énergétiques peut introduire une demande auprès du CPAS.

Le CPAS peut intervenir en négociant des plans d'apurement avec les fournisseurs et apurer certaines factures pour permettre à la personne de retrouver un équilibre financier. En parallèle, le CPAS peut intervenir dans l'achat d'appareils qui consomment moins et sont plus sûrs (ampoules économiques, appareils de classe A+...).

Fonds social de l'eau (FSE)

Il s'agit d'un mécanisme financier prévu dans le Code de l'eau pour aider les consommateurs en difficulté de paiement de leur facture d'eau.

Pour en bénéficier, vous devez être en défaut de paiement de votre facture pour la consommation d'eau de votre logement. Cela concerne l'usage exclusivement domestique. Rendez-vous sur le site www.spge.be

Forfait de base pour le gaz et l'électricité

Toute personne ayant conclu, pour son domicile, un contrat d'énergie de type résidentiel variable ou un nouveau contrat fixe conclu ou renouvelé après le 31 décembre 2022 a reçu une allocation de :

- ➔ 405€ pour le gaz (135€ en janvier, février et mars)
- ➔ 183€ pour l'électricité (61€ en janvier, février et mars)

Ces montants sont déduits des factures d'acompte ou de décompte. Si les informations n'ont pas permis de vous attribuer automatiquement le forfait de base pour l'électricité, vous devrez envoyer une demande entre le 23 avril 2023 et le 31 juillet 2023 via le site :

- ➔ Forfait de base pour le gaz | SPF Economie (fgov.be)
- ➔ Forfait de base pour l'électricité | SPF Economie (fgov.be)

EN RÉSUMÉ

SERVICE ÉNERGIE DU CPAS

Le CPAS peut vous aider à comprendre vos factures, obtenir un plan de paiement, un compteur à budget, etc.

- ➔ Contactez le CPAS de Herstal au 04 256 81 00

TARIF SOCIAL ÉNERGIE

Selon vos revenus, vous pouvez demander un tarif social afin de payer moins cher votre gaz et votre électricité. Pour en bénéficier, demandez une attestation de revenus et transmettez-la à votre fournisseur d'énergie.

- ➔ Visitez le site www.energieinfowallonie.be

Des astuces pour diminuer votre consommation

Au-delà des appels aux différents fonds, la meilleure manière de faire baisser vos factures énergétiques est de diminuer votre consommation... Pour cela, il faut commencer par **ne plus couper le chauffage lorsque vous vous absentez quelques heures**, et maintenir une température constante raisonnable, par exemple 19 degrés, dans votre logement. En effet, pour compenser les variations de température, votre chaudière doit davantage tourner, et donc consommer de l'énergie.

Il est également nécessaire d'**aérer votre logement**. Pour cela, ouvrez toutes vos fenêtres 3 minutes par jour, afin de renouveler l'air de tout le logement. Cette habitude permet de réduire l'humidité et la condensation dans votre intérieur. Attention : en hiver, n'aérez pas plus longtemps ! Car dans ce cas vous feriez entrer de l'air froid et de l'humidité. Pour limiter l'humidité, il est également préférable de faire

sécher votre linge à l'extérieur lorsque le temps le permet. Certains de nos logements ne disposent pas d'une isolation thermique de dernière génération. Il est donc nécessaire d'adapter certains gestes pour limiter la condensation qui génère de l'humidité.

Si vous êtes concernés, notre service technique procédera à une analyse afin de détecter si la source du problème est liée soit à la gestion du logement soit à un souci d'ordre technique pour lequel nous pouvons alors intervenir.

Sachez enfin que des ateliers peuvent être organisés en partenariat avec la Régie des Quartiers pour aller plus loin dans l'utilisation modérée de l'énergie et améliorer vos habitudes de consommation.

Contactez votre chargée de clientèle pour en savoir plus !

PLAN DE RÉNOVATION 2020-2025**Un peu de patience et beaucoup de créativité !**

Faute de financements suffisants, la SRL Herstal doit réinventer son plan de rénovation 2020-2025. Pour atteindre les objectifs fixés, les travaux seront étalés dans le temps, et peut-être réalisés par des entreprises séparées.



Notre plan de rénovation 2020-2025 était audacieux ! La crise énergétique et la flambée des prix des matériaux nous obligent malheureusement à revoir nos ambitions à la baisse... En effet, les subsides que nous avons obtenus avant la crise n'ont pas été indexés et seront limités au budget initialement prévu. Nous n'avons donc pas les moyens de suivre l'augmentation des prix des matériaux et l'indexation de la main d'œuvre...

Nous avons pourtant tenté à plusieurs reprises de lancer quelques marchés, mais nous avons estimé toutes les offres reçues trop élevées. Des mises en concurrence n'ont pas permis de diminuer suffisamment les montants demandés pour la réalisation de ces travaux.

« Nous avons donc changé notre fusil d'épaule et décidé de travailler différemment, indique Vincent Lejeune, coordinateur de la Cellule patrimoine. Nous avons décidé de travailler avec des entreprises séparées plutôt qu'une entreprise générale. Cela représente plus de travail pour nous en termes de coordination, mais nous pensons pouvoir obtenir des prix plus intéressants, qui cadrent mieux avec nos estimations ».

Les marchés sont désormais divisés en 4 lots : les toitures, l'isolation des façades par l'extérieur, les menuiseries extérieures et l'isolation des plafonds des caves avec l'installation de chaudières à condensation. Il est également

prévu d'étaler les travaux dans le temps, et de confier certaines tâches à la Cellule travaux de la SRL Herstal.

Le 17 mars, notre société a ouvert une première soumission pour le chantier de rénovation de 65 logements à la Préalée. Les offres reçues pour certains lots s'avèrent à nouveau trop élevées par rapport aux estimations. *« Une nouvelle analyse des offres et des estimations est en cours »*, précise Vincent Lejeune.

D'autres ouvertures de soumissions devraient suivre, à commencer par les travaux de rénovation des 213 logements de Pontisse.

À terme, si le programme de travaux se trouve réduit et réalisé moins rapidement que prévu initialement, tous les logements prévus devraient être rénovés. Des ventilations centralisées seront placées pour apporter plus de confort aux locataires et solutionner des problèmes d'humidité, les appareils de chauffage seront remplacés par des équipements de dernière génération, des chauffages d'appoint rapides et réconfortants seront installés dans les salles de bain.

Par ailleurs, une enquête sur le confort énergétique et le chauffage a été réalisée auprès des locataires de la cité de Vottem. Deux logements test seront prochainement rénovés pour vérifier la qualité des aménagements choisis.

COLLECTIVITÉ

Laurenty s'occupe de l'entretien des espaces verts

L'entretien des espaces verts collectifs de la SRL Herstal est assuré en sous-traitance par l'entreprise Laurenty, pour au moins une année encore.



« *Tout n'est pas parfait mais globalement Laurenty apporte une grande satisfaction et met un point d'honneur à apporter toutes les corrections et réparations nécessaires lorsque des problèmes nous sont ramenés* », indique Christophe Fouillien, coordinateur Cellule Travaux.

L'entreprise a procédé aux élagages nécessaires en décembre et en janvier. La nécessité d'élaguer certains arbres est analysée lors de visites conjointes SRL/Laurenty. Depuis le début du printemps, le travail de tonte des pelouses a débuté. Il aura lieu tous les 15 jours jusqu'au début du mois de novembre. Le fauchage est prévu toutes les 3 à 4 semaines, et le ramassage des immondices a lieu une fois par mois. Le ramassage des feuilles et branches mortes dans vos jardins privatifs est quant à lui à votre charge.

Nous profitons de cet article pour faire le point sur les dépôts sauvages : nous sommes au regret de constater que trop souvent, dès que l'entreprise procède au ramassage de débris, les incivilités reprennent de plus belle...

Nous devons alors demander des ramassages complémentaires, ce qui engendre des frais inutiles et un coût conséquent pour la collectivité...

Nous insistons : ces ramassages complémentaires sont payants ! Nous vous remercions de veiller à jeter et trier vos déchets correctement, et à ne pas hésiter à faire appel à votre agent de quartier lorsque vous constatez des dépôts sauvages.



RÉNOVATION

Coup de fraîcheur dans les immeubles Faurieux, Ferrer et 7 Bonniers

La Régie des Quartiers a effectué des travaux de rafraîchissement dans les communs de plusieurs immeubles.

Le temps, et les emménagements et déménagements successifs avaient fait leur œuvre... Les halls et cages d'escaliers des immeubles Faurieux, Ferrer et 7 Bonniers, défraîchis, avaient grand besoin d'une remise à neuf !

La Régie des Quartiers de Herstal a profité de la période hivernale pour faire réaliser des travaux intérieurs à ses stagiaires. Au programme : réparation et mise en peinture des murs et des plafonds, agrémentés de quelques décorations.

Afin de maintenir le plus longtemps possible ce cadre de vie rafraîchi, il est demandé aux locataires de déménager et d'emménager avec soin et délicatesse pour éviter les coups et les griffes sur ces murs fraîchement repeints.

Merci à la Régie des Quartiers pour cet excellent travail ! D'autres sites seront également remis à neuf très prochainement.



MODIFICATION DE REVENUS

Des revenus à la hausse ? Alertez-nous, même si vous pensez que l'augmentation est minime...



Nous le rappelons souvent, mais c'est important : n'oubliez pas de nous signaler toute modification de revenus, même si le changement vous paraît insignifiant !

Pour rappel, les loyers réclamés aux locataires varient en fonction des revenus de l'ensemble des membres du ménage et du type de logements attribués. Notre société doit connaître la situation exacte de chaque ménage de manière à calculer le loyer le plus juste et à maintenir une situation administrative en ordre en permanence.

Mais trop souvent, nous constatons que des locataires ne nous avertissent pas lorsqu'ils bénéficient d'une augmentation modeste de leurs revenus. Or, une

augmentation modeste sur votre compte correspond parfois à une augmentation nettement plus importante de votre revenu imposable... Et c'est bien sur ce revenu imposable qu'est calculé votre loyer, pas sur ce que vous recevez sur votre compte.

Nous finissons toujours par apprendre les modifications de revenus, et nous devons, dans ces cas, régulariser les loyers avec un effet rétroactif...

Nous signaler toutes les modifications est donc dans votre intérêt, et vous évite d'éventuelles déconvenues.

N'hésitez pas à contacter votre chargée de clientèle si vous avez la moindre question et pour nous informer de tout changement.



TRAVAUX PLACE JEAN JAURES

Atelier Herstal à vélo : déménagement provisoire

Les travaux d'aménagement de la place Jean Jaurès rendent l'accès à l'ancien hôtel de ville compliqué... Conséquence : l'Atelier vélo de la Régie des Quartiers se voit obligé de déménager provisoirement. Il est ainsi déplacé au SAC (Service d'activités citoyennes) de Pontisse, installé au milieu de la cité (rue de la Mutualité), pour la durée des travaux.

Niveau horaire, pas de changement : l'Atelier est ouvert le mercredi après-midi, de 12h30 à 16h30.

Durant ces quelques heures, des volontaires proposent aux habitants de Herstal la possibilité d'entretenir ou de réparer leur vélo pour une somme modique. Ils les aident à réparer, ou leur montrent comment faire.

Des vélos reconditionnés, pour enfants et adultes, sont également vendus à la demande.

Plus d'informations au 04 240 19 67



Fêtes des voisins

Les fêtes des voisins sont organisées par la Régie des Quartiers, le CCLP et le PCS.

26 MAI

- Pontisse (Mutualité)
- Liers (organisé par le PCS)

9 JUIN

- Faurieux (école maternelle)

10 JUIN

- Milmort (organisé par le PCS)

16 JUIN

- Monts (De Brouckère)

7 JUILLET

- Cité Wauters (organisé par le PCS)

Les futurs congés à la SRL Herstal

AVRIL

Lundi 10 avril

- Lundi de Pâques

MAI

Lundi 1^{er} mai

- Fête du Travail

Lundi 8 mai

- Armistice de 1945

Jeudi 18 mai

- Ascension

Lundi 29 mai

- Pentecôte



NOTRE N° D'APPEL RÉSERVÉ
AUX LOCATAIRES DE LA SRL HERSTAL :

02 800 49 15



Bulex®
Toujours à vos côtés

Pour toutes demandes de dépannages, veuillez svp bien préciser que vous êtes locataires de la SRL Herstal.



Emmenez vos clients dans leur zone de confort !

Les solutions de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Développées par Bulex.

Les chaudières à condensation Bulex, un confort qui profite à tout le monde ! En tant qu'installateur vous avez le confort de travailler avec des appareils de haute qualité, facile à installer et à entretenir. En plus, vous offrez à vos clients le confort d'une chaleur agréable et d'un approvisionnement immédiat d'eau chaude.

Surfez sur www.bulex.be/eau-chaude



Thema CONDENS

Isotwin CONDENS

Relax,
it's a Bulex