



3ème BULLETIN TRIMESTRIEL

Editorial du Président

UNE VOLONTE CONFIRMEE !

La Société des Habitations Sociales du Roman Païs a tenu son assemblée générale statutaire le mercredi 26 juin dernier.

Les représentants des communes et des CPAS affiliés, ainsi que les sociétaires privés, ont examiné les comptes mais aussi et surtout, le rapport complet de l'activité que la société a développée au cours de l'année 2001.

Ce rapport a démontré, si cela était encore nécessaire, la volonté des dirigeants d'améliorer encore et toujours la qualité de nos logements.

Grâce à l'équipe renforcée des ouvriers de notre régie de travaux, mais aussi par le fait des importantes dépenses qui ont été consenties par la société, divers travaux sont réalisés :

- toitures, chaudières et abords au quartier Sainte-Barbe à NIVELLES ;
- tuyauteries gaz dans de nombreux quartiers de diverses communes ;
- remplacement des chauffe-eau au gaz par des boilers électriques (pour des raisons de sécurité) dans différentes communes ;
- trottoirs et abords dans de nombreux quartiers et plus particulièrement dans les quartiers occupés par des locataires du troisième âge.

Il faut ajouter à cela près de **6000** interventions diverses effectuées par nos équipes d'entretien dans tous les quartiers de toutes les communes.

L'assemblée a approuvé ce rapport, elle a surtout approuvé la volonté de rendre nos logements de plus en plus agréables à vivre.

Mais l'assemblée a aussi donné un mandat impératif aux responsables de la société pour mener toute action nécessaire visant à **sécuriser et rendre plus conviviales nos différentes cités.**

Les visites systématiques des logements auront lieu. Les rappels à l'ordre seront envoyés à celles et ceux :
→ qui n'entretiennent pas en bon père de famille leur logement et les abords ;
→ qui, par leurs attitudes négatives perturbent la bonne cohabitation avec le voisinage.

Enfin, si aucune solution amiable n'intervient, celles et ceux qui ne voudront pas entendre raison recevront leur renon !

La volonté des sociétaires, qu'il s'agisse des communes, des CPAS ou des privés, est donc très claire : **il faut que tous puissent vivre en parfaite harmonie dans des logements les plus agréables possible et dans des quartiers où il fait bon vivre.**

Les dirigeants de la société ont reçu mandat, ils prendront le temps mais aussi toutes les décisions nécessaires avec la ferme volonté d'aboutir au résultat recherché.

Toujours à votre disposition,
André SIMON
Président.



Quelle rénovation du quartier des Bruyères à TUBIZE ?



2 OBJECTIFS SONT POURSUIVIS



1° RESOLUTION DES PROBLEMES TECHNIQUES

Immeubles rez + 2

- Remplacement :
 - ▷ des châssis
 - ▷ du revêtement de sol
 - ▷ de l'installation électrique
 - ▷ de l'installation sanitaire
 - ▷ du chauffage électrique par un chauffage individuel au gaz.
- Aménagement d'un débarras dans chaque appartement en remplacement des caves.
- Sécurisation des halls d'entrée avec report des boîtes aux lettres et parlophones en façade pour éviter leur occupation par des personnes étrangères à l'immeuble.
- Amélioration :
 - du système de ventilation
 - de l'accès aux bâtiments.



Tours :

- Remplacement :
 - ▷ des châssis
 - ▷ des appareils sanitaires défectueux
 - ▷ d'une partie de l'installation électrique.
- Mise en conformité des ascenseurs.

2° INTEGRATION DU QUARTIER DANS LA VILLE ET AMELIORATION DE SON IMAGE

Immeubles rez + 2

Habillage de la façade composé de briques et de panneaux en fibre-ciment colorés. Cette nouvelle façade permet de multiples variations de formes et de couleurs destinées à rompre le caractère uniforme, répétitif et massif des bâtiments et à les intégrer davantage au tissu bâti.

Tours :

Une intervention est également prévue sur les façades des tours afin de créer une harmonie générale dans le site.

Le projet prévoit aussi un remodelage du terrain pour faire disparaître les grands socles en béton noir sur lesquels les bâtiments semblent perchés.

Garages :

Les ensembles de garages seront transformés pour minimiser leur impact dans le paysage. Les garages supérieurs seront supprimés et reportés en partie inférieure.

L'espace ainsi récupéré sera transformé en un lieu de rencontre pour les habitants.

De très larges ouvertures seront pratiquées dans les dalles des placettes pour éviter les problèmes de sécurité au niveau des garages.



Ce 22 juin 2002, le quartier de la Bruyère était en fête à l'occasion de la

DIXIEME JOURNEE DE LA PROPRETE.

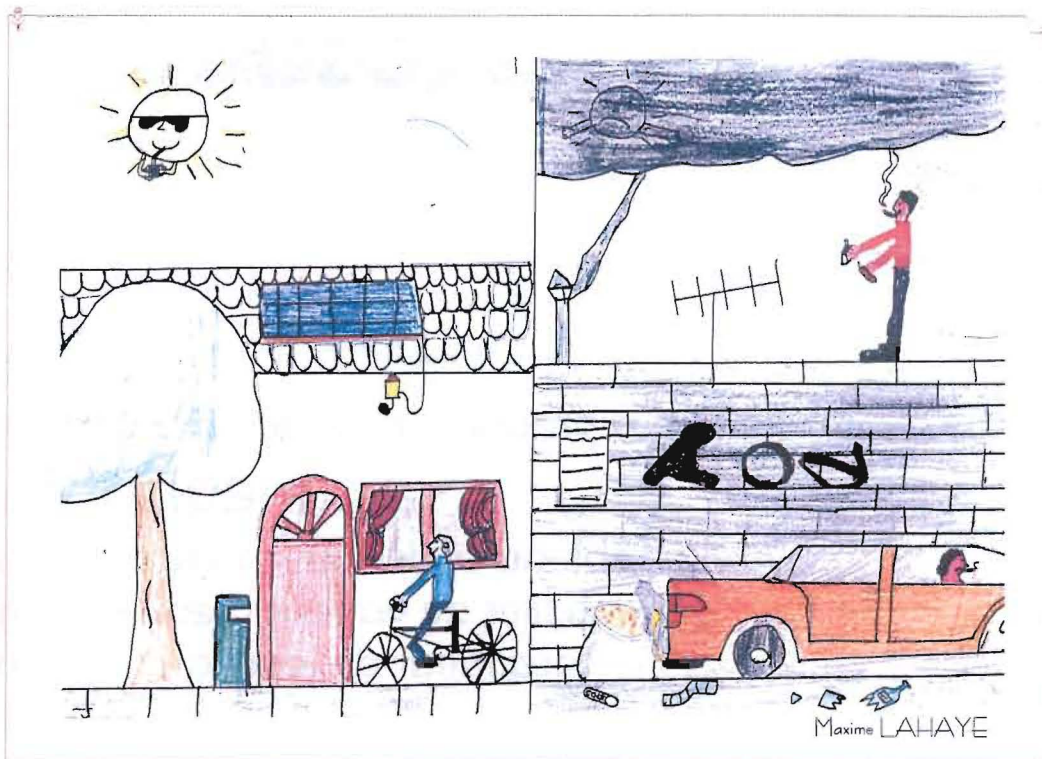
La population du quartier a participé à une grande opération de ramassage et de nettoyage des clos.



Un climat de détente et de bonne entente a régné durant ces festivités agrémentées d'un tournoi de basket, d'une fanfare, de spectacles de clowns, de magiciens, de danseurs, de chanteurs !



6 locataires ont reçu le prix de « **LA PROPRETE** »



Habiter dans les clos suscite sans aucun doute des vocations !
Voici l'œuvre de l'artiste en herbe qui a remporté le concours de dessins d'enfants ayant pour thème « **LA PROPRETE** »



Même la police fédérale a apporté sa précieuse collaboration :

- 🚲 des vélos
- 🚲 des panneaux de signalisation
- 🚲 des conseils de sécurité

Le code de la route n'a plus beaucoup de secrets pour les enfants du quartier !



Les locataires, les mandataires communaux, les responsables du CPAS et du Roman Païs ont partagé le verre de l'amitié dans un cadre convivial.

CONSEILS POUR LUTTER CONTRE L'HUMIDITE DANS LES LOGEMENTS



La production d'humidité dans les habitations
est inévitable.

Le tableau ci-dessous montre les différentes sources
potentielles de vapeur d'eau et donne un ordre de
grandeur de leur taux de production.

SOURCES DE VAPEUR D'EAU	TAUX DE PRODUCTION PAR JOUR
Les occupants	0,9 à 1,25 l d'eau par personne
Cuisson des repas pour 4 personnes avec cuisinière au gaz ou électrique	1 à 2 l d'eau
Bains — douches	0,2 à 0,5 l d'eau par personne
Séchage du linge	1,25 à 2,5 l d'eau
Nettoyage du sol	1,25 à 2,5 l d'eau



Vous arriverez à réduire une certaine
quantité d'humidité, d'où



le développement de
moisissures, simplement
en modifiant votre style de vie.



Evitez de
prolonger la durée
des douches et
bains et ventilez
ensuite les lieux.



Fermez les portes des
locaux où une grande
quantité de vapeur est
momentanément
produite.

LAISSEZ
CIRCULER L'AIR

Réduisez le temps
d'ébullition des aliments à
l'air libre,
avec un couvercle,
l'ébullition est atteinte
plus rapidement.

Faites fonctionner la hotte
durant la cuisson.



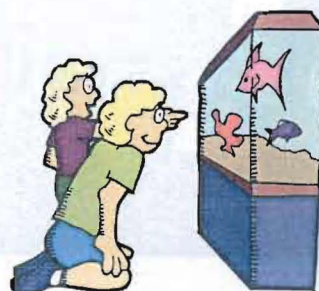
Faites sécher votre
linge dehors ou dans
un séchoir avec
évacuation vers
l'extérieur.



Evitez d'utiliser des appareils de
chauffage sans évacuation vers
l'extérieur

(poêle au gaz ou au mazout, petit
chauffe-eau mural, etc...).

DANS VOTRE LOGEMENT !



Recouvrez l'aquarium d'un
couvercle adéquat.

INAUGURATION

7 JUIN 2002

30 APPARTEMENTS MOYENS A NIVELLES, RUE SAINTE-BARBE



Au cours d'une petite réception conviviale, les locataires ont reçu les clés de leur appartement des mains de

- Madame Anne ANDRE-LEONARD, Députée permanente
- Monsieur Maurice DEHU, Député-Bourgmestre.

Deux éviers dans la salle de bain, deux balcons, les murs et les portes peints, une pelouse déjà toute verte... ils n'ont plus qu'à placer leurs meubles et pendre la crémaillère !



Maurice DEHU,
Député-Bourgmestre de
NIVELLES,

découvre la plaque commémorative,
aidé du Président, André SIMON,
légitimement très fier de cette belle
réalisation !

R

ASSUREZ-VOUS !

LES LOYERS ENCAISSES PAR LA SOCIETE SONT CORRECTEMENT GERES SOUS LE CONTRÔLE :



QUE FAIT LA SOCIETE AVEC VOS LOYERS ?

- DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
- D'UN REVISEUR D'ENTREPRISE
- DE LA SOCIETE WALLONNE DU LOGEMENT

TRAVAUX REALISES PAR LA REGIE D'ENTRETIEN EN 2001

En 2001, la régie a effectué **5735** interventions pour un montant total de

1.324.859 €



ELLE LES REINVESTIT POUR VOTRE CONFORT !

Remplacement

- des tuyauteries de gaz dans 135 maisons de la cité de la Maillebotte, à NIVELLES : **89.774 €**
- des chaudières collectives par une installation au gaz pour 240 appartements à NIVELLES : **102.761 €**
- des chauffe-eau gaz par des boilers électriques dans 143 maisons à NIVELLES, QUENAST, BRAINE-L'ALLEUD, TUBIZE : **175.189 €**

25 trottoirs ont été rénovés
115.125 €

49 chaudières ont été remplacées
71.400 €

Enlèvement des chauffe-eau au gaz, mise en conformité des installations et placement de production d'eau chaude sanitaire dans 300 logements à NIVELLES, CLABECQ et REBECQ (en cours)

Estimation : **86.757 €**

145 logements ont été rénovés
362.935 €

3 logements vides ont été complètement réhabilités

PRIORITE DANS LE PROGRAMME D'INVESTISSEMENT 2002-2004 :

Le remplacement des toitures et des châssis dans les logements du Champ Saint-Zèle à BRAINE-L'ALLEUD
Estimation : **1.544.421 €**



Protection de l'environnement

Nous avons une réelle chance d'occuper un logement social et la plupart de ces logements sont intégrés dans un environnement agréable que nous vous demandons de respecter en évitant d'y déverser vos poubelles ou autres encombrants. (Nous avons déjà parlé de nos petits compagnons).



Problèmes financiers ?

Si vous rencontrez des problèmes pour payer votre loyer et/ou vos charges, informez-en la Société sans tarder. Celle-ci pourra vous proposer un étalement afin de redresser une situation qui est souvent passagère mais qui, faute d'arrangement, peut se révéler catastrophique !



Problèmes avec un voisin bruyant ?

Nous vous rappelons que le CCLP n'est pas habilité à les arbitrer ou les solutionner. Dans ce genre de situation, et pour agir EFFICACEMENT, il convient :

- ♣ d'écrire une lettre recommandée au voisin en le mettant en demeure de mettre fin à ses activités bruyantes et en le menaçant de porter plainte s'il n'y met pas fin ;
- ♦ d'obtenir une attestation précise de divers voisins, un constat de police ou mieux encore d'huissier ;
- ♥ s'il s'agit de tapage nocturne, vous pouvez déposer une plainte auprès de la police ou de la gendarmerie ;
- ♠ s'il s'agit de bruits excessifs autres, il faudra intenter une procédure en Justice de Paix avec demande de dommages et intérêts, cette action peut être introduite même par un locataire contre un occupant voisin - informez-en la société.



LE BILLET DE LA RÉGIE DE QUARTIER DE NIVELLES



067/21.53.74

Les stagiaires de la régie de Nivelles travaillent à l'embellissement et au confort des habitants

Nous mettons en couleur les ascenseurs du bloc 51 et ajoutons du vinyle au sol



Nous creusons une tranchée à la rue de Warchimont

Visite des serres de Laeken



Dans le prochain Bulletin, nous vous raconterons notre voyage de fin d'année à Euro-Disney. A bientôt ...