

LE BULLETIN DU ROMAN PAÏS



Habitations Sociales
du Roman Païs

32^{ème} bulletin



L'éditorial du Président et du Directeur gérant

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs,
Chers Locataires,

Peut-être avez-vous pris connaissance, à travers différents médias, que notre pays présentait divers risques de coupures électriques durant l'hiver prochain.

La Belgique est dépendante de ses importations d'électricité : si une vague de froid survient sur une grande partie de l'Europe, les besoins augmenteront partout et la disponibilité de la production au-delà de nos frontières va diminuer.

Lorsque nous ne pouvons assurer nos besoins en consommation, on parle de pénurie. Les autorités peuvent prendre, en dernier recours, la décision de limiter la consommation nationale par voie de délestage afin de ne pas risquer un « black-out » qui plongerait le pays tout entier dans l'obscurité.

Même si nous sommes concernés pendant toute la période hivernale, la période considérée comme « la plus risquée » s'étend du mois de janvier au mois de février 2015.

Un plan national est en cours d'élaboration par le Service Public Fédéral, en collaboration avec Elia, les gestionnaires de réseau de distribution et le centre de crise, afin d'établir l'ensemble des mesures indispensables qui

permettront d'accompagner au mieux cette période.

Au sein du Roman Païs, nous avons voulu anticiper et nous nous voulons proactifs afin de limiter au mieux les désagréments éventuels et les conséquences importantes que ces délestages pourraient avoir sur les activités de nos locataires.

Ainsi, depuis début octobre 2014 un comité de suivi du plan de délestage a été mis en place au sein de notre Société afin de bien évaluer les risques liés à un tel délestage.

Notre volonté n'est nullement d'alarmer mais bien de limiter d'éventuels désagréments et de rassurer en cas de délestage mais aussi de vous informer et de vous proposer, dès maintenant, des conseils pratiques et des mesures d'économies afin de limiter votre consommation d'électricité.

C'est donc l'objet de ce bulletin d'information. En espérant que ces mesures vous soient profitables et que cela vous permette également, à terme, de réaliser de substantielles économies.

PoI ROCHEFORT, Directeur gérant
Michel JANUTH, Président



Risque de pénurie d'électricité en Belgique

Vous en entendez souvent parler dans les médias : notre pays pourrait connaître, dans les mois à venir, une pénurie d'électricité.

Le Ministre de l'Intérieur a établi une carte des zones de délestage : le pays a été divisé en six zones, chaque zone représentant une tranche de consommation de 500MW.

Cette carte, élaborée conformément à un Arrêté royal de 2005, mentionne les cabines de basse et moyenne tension qui peuvent être délestées manuellement. Le Roman Païs a, d'ores et déjà, constitué un groupe de pilotage dont l'objectif est de gérer le risque de délestage sur l'ensemble des 7 Communes affiliées.

Les informations dont dispose la Société à ce jour sont les suivantes :

- début de la crise : 01/11/2014
- pic du 15/01/2015 au 15/02/2015
- en cas de délestage : à J-7: information sur les sites touchés & à J-1: horaire des coupures

Le Roman Païs a établi un plan d'actions, tel que décrit ci-après :

- inventaire des risques
- organisation des communications
- évaluation et mobilisation des moyens humains nécessaires
- réalisation de la remise en route

Pour toute question à propos du risque de pénurie en électricité, nous vous invitons à contacter le SPF Economie au numéro gratuit

0800/120 33.

De plus, vous trouverez, en page 3 du présent bulletin, des conseils afin d'avoir une consommation électrique responsable qui pourrait permettre d'éviter les coupures électriques !



Planning d'investissements sur fonds propres - 2015

Notre Société investit, chaque année, 20% de son chiffre d'affaires annuel (soit plus de 2 millions d'euros) pour améliorer le niveau des logements, en rénover d'autres ou encore en isoler certains.

De plus, le plan PiVert2 (Programme d'Investissements Energétiques) 2014-2016 est sur les rails : le Roman País a été retenu pour 285 logements pour un montant de 11.040.000,00 € subsidiés à 75% (soit une

enveloppe de 8.280.000,00 €), le solde étant à charge des fonds propres de la Société (soit en 2015, un montant de 552.000,00 € à charge du Roman País et 2.208.000,00 € pour 2016).

Planning d'investissements - 2015			
Type de travaux	Situation des logements	Nbre de logements	Montant
Rénovations lourdes (Régie technique)	Toutes Communes	10	400.000,00 €
Rénovations lourdes (Entreprises privées)	Toutes Communes	10	500.000,00 €
Adaptation de l'égouttage + Aménagement extérieur	Wauthier-Braine, rue du Flachaux (Appartements)	11	60.000,00 €
Etanchéité toiture + Isolant	Braine-l'Alleud, rue du Vignoble	40	150.000,00 €
Isolation des façades peintes	Nivelles, allée des Coquelicots, 22 - 23 - 26	12	60.000,00 €
Trottoirs - Egouttage	Tubize, quartier du Stierbecq Clabecq, quartier Saint Jean	75 (à définir)	300.000,00 €
Etude (Egouttage/Inondations)	Braine-l'Alleud, avenue Alphonse Allard	24	5.000,00 €
PiVert2 (25% en fonds propres)	(Détail : voir tableau ci-après)		552.000,00 €
TOTAL			2.027.000,00 €

Les sept projets retenus pour le programme PiVert 2 sont détaillés dans le tableau ci-dessous.

Il va de soi que, s'agissant de grosses

rénovations, un accompagnement social des locataires a été prévu ainsi que des réunions d'informations avant et pendant le déroulement des travaux.

De plus, les Services technique et social de la Société sont à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez nécessaire.

Projets PiVert 2 - 2014-2016		
Localisation	Nbre de logements	Montant
<u>Braine-l'Alleud</u> Avenue Alphonse Allard - Avenue Germinal - Avenue de l'Egalité	48 maisons	1.570.000,00 €
<u>Nivelles</u> Allée des Merles - Rue des Hirondelles - Allée des Bouvreuils	51 maisons	2.870.000,00 €
<u>Nivelles</u> Rue des Roitelets	13 maisons	720.000,00 €
<u>Quenast</u> Cité Germinal	28 maisons	980.000,00 €
<u>Tubize</u> Rue Beau Séjour	34 maisons	1.070.000,00 €
<u>Clabecq</u> Avenue des Sansonnets - Avenue des Chouettes - Avenue des Tarins - Avenue des Colombes	46 maisons	2.410.000,00 €
<u>Nivelles</u> Allée des Roses - Boulevard de la Résistance - Allée des Eglantines	65 maisons	1.420.000,00 €
TOTAL		11.040.000,00 €

Risques de pénurie en électricité

Quelques conseils pour consommer moins



Pour garantir la sécurité d'approvisionnement en cas de pénurie, les entreprises, les services publics et autres institutions, mais aussi les ménages seront mis à contribution en adaptant leur comportement de consommation.



Soyons solidaires. Un petit effort collectif permet de réduire notre consommation d'électricité. Comment faire ?

Suivez les conseils suivants et réduisez votre consommation d'électricité, en particulier lors des pics d'utilisation entre 17 et 20 heures.

Eclairage

- Eteignez les lumières lorsque vous quittez une pièce.
- Réduisez le nombre de lampes.
- Remplacez vos anciennes ampoules par des ampoules à basse consommation.
- Supprimez les « énergivores », tels que les lampes halogènes.
- Evitez les éclairages décoratifs.
- Laissez entrer un maximum de lumière naturelle.
- Dépoussiérez vos ampoules régulièrement (La poussière absorbe la lumière et réduit l'efficacité lumineuse).



Chauffage (électrique)

- Isolez votre maison de manière optimale !
- Lorsque vous êtes à la maison :
 - chauffez les pièces de vie (à une température maximum de 19°C à 20°C);
 - portez un pull, plutôt que de monter la température;



- entretenez régulièrement votre ballon d'eau chaude (Mal détartré, il peut consommer deux fois plus);

- installez un système de régulation de chauffage (Vous pouvez économiser annuellement jusqu'à 25 %).

La nuit ou lorsque vous êtes absent :

- baissez la température dans les pièces de vie et dans les chambres jusque 15°C-16°C maximum;
- diminuez la température jusque 12°C lors d'une absence prolongée.

Le soir

- Fermez les rideaux, les stores et les volets. (Mais attention : si vous chauffez au gaz, au pétrole, au charbon ou au bois, veillez à laisser une aération pour éviter les asphyxies au monoxyde de carbone !).
- Utilisez l'eau chaude de votre boiler avec parcimonie (Privilégiez les douches plutôt que les bains, ...).

Appareils électriques

- Si possible, faites tourner votre machine à lessiver, votre séchoir et votre lave-vaisselle après 20 heures.
- Lavez votre linge à basse température, par exemple à 30°C.
- Faites sécher votre linge sur une corde plutôt qu'au séchoir électrique qui consomme trois fois plus d'électricité que le lave-linge.
- Ne laissez pas votre téléviseur allumé si



vous ne le regardez pas.

- Débranchez les appareils rarement utilisés car certains peuvent consommer de l'électricité au niveau du transformateur, de l'accumulateur...
- Si vous achetez un nouvel appareil électrique, optez pour un modèle récent (Classe énergétique A, A+, A++, A+++).

A la cuisine

- Couvrez toujours vos casseroles, vous économisez ainsi 30 % d'énergie !
- Laissez les plats refroidir à l'air libre avant de les placer au réfrigérateur.
- Lorsque vous cuisinez des plats mijotés sur des plaques électriques traditionnelles, coupez-les avant la fin de la cuisson.
- Préférez le micro-ondes au four traditionnel car il est au moins 10 fois moins gourmand en énergie.
- Dégivrez votre frigo ou votre congélateur dès l'apparition de glace : 3 cm de givre doublent votre consommation.



Appareils en veille

- Eteignez complètement tous vos appareils (ordinateurs, télévision, décodeur, lecteur DVD, chaîne hi-fi) et ne les laissez pas en veille.
- Retirez le chargeur de votre GSM ou de votre PC portable de la prise de courant lorsqu'ils ne sont pas en charge.
- Branchez les appareils sans interrupteur intégré à un bloc multiprises avec interrupteur et éteignez-le lorsque les appareils ne sont pas utilisés.



Etre économe en énergie et consommer de manière écologique n'est pas seulement bon pour l'environnement mais aussi pour votre portefeuille: en ajustant vos habitudes quotidiennes, vous pouvez économiser des sommes considérables.

Si chacun d'entre nous fait un effort pour réduire sa consommation, nous pouvons éviter les délestages !



Réorganisation de la Régie technique

En ce début de période hivernale, le Service technique du Roman País a été réorganisé et met tout en oeuvre afin de satisfaire les locataires qui connaissent des problèmes de chauffage et ce, dans les plus brefs délais.

Un numéro de GSM d'urgence « **chauffage** » est, comme chaque année, mis à la disposition des locataires pendant et en dehors des heures d'ouverture des bureaux.

Il s'agit du n° **0495/51.84.11**.

Toutes les interventions réalisées en dehors des heures de bureaux le sont grâce aux ouvriers (volontaires) de la Régie technique

de la Société.

Le principe du dépannage avec des chauffages d'appoint électriques est toujours d'application. Il va de soi que lorsque ce

système de chauffage d'appoint est utilisé, un dédommagement financier est accordé aux locataires pour la sur-consommation en électricité.

Pour toute autre intervention technique, le numéro de téléphone fixe du Service technique est à votre disposition : **067/88.84.60**.

Lorsque le responsable de la Régie reçoit une demande d'intervention technique, cette demande est transmise au planificateur qui re-contacte le locataire dans les plus brefs délais afin de lui communiquer les jour et heure pour le rendez-vous à son domicile.



Habitations Sociales
du Roman País

NUMEROS UTILES

DEPANNAGES CHAUDIERES :0495/51.84.11

SERVICE TECHNIQUE :067/88.84.60
de 8h00 à 12h00

SERVICE ADMINISTRATIF :067/88.84.84
de 8h00 à 12h00



La Société travaille pour vous !

Complémentaire au programme PiVert, la Société effectue des travaux de rénovation importants du patrimoine existant.

A titre d'exemple, au cours de cette année 2014, le placement de bardages avec isolation de pignons a été réalisé pour 35 maisons dans différents quartiers et sur l'ensemble des sept Communes desservies par le Roman País.

Il s'agit là d'un investissement de plus de 200.000,00 € hors Tva.



Comité consultatif des Locataires et Propriétaires

Le Comité consultatif des locataires et propriétaires du Roman País dispose d'un site Internet à l'adresse suivante : www.cclp-romanpais.be.
Ce site reprend diverses informations pratiques pour tous les locataires.