

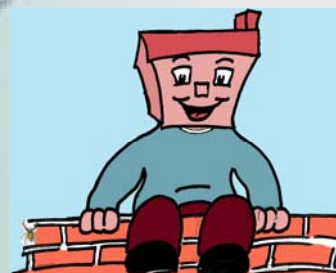
VERSANT EST SC

C'est à dire

JANVIER 2006



Spécial chauffage



Le Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires

Ils sont au nombre de sept, depuis juin 2004, et ils assurent une mission d'ordre collectif, au mieux des intérêts des locataires.

Vous l'aurez compris, nous faisons ici référence à notre actuel Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires (C.C.L.P.).

Vous en avez certainement déjà entendu parler et peut-être connaissez-vous l'un ou l'autre de ses membres. Aussi, nous proposons-nous de vous rappeler ses missions.

Le C.C.L.P. est un comité qui est renouvelé tous les quatre ans ; actuellement, il est composé de sept locataires qui ont régulièrement posé leur candidature, dans le cadre de la procédure déterminée par un Arrêté du Gouvernement Wallon.

Il a essentiellement une compétence d'avis, dans les matières énumérées dans le Code Wallon du Logement. Parmi celles-ci figurent, notamment, le décompte annuel des charges

(Suite page 2)

Les vœux du Président

Voici déjà venu le premier anniversaire de la parution de notre périodique d'information.

J'espère que vous aurez apprécié les nombreuses informations qu'il vous aura apportées tout au long de cette année 2005.

Permettez-moi de profiter de ce numéro pour vous souhaiter à toutes et à tous un Joyeux Noël et une année 2006 qui vous apporte tout ce que vous attendez de meilleur pour vous-même et pour tous ceux qui vous sont chers.

Serge Omer.



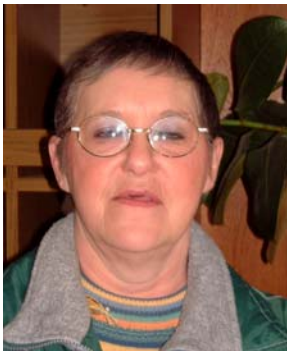
Quel Bail ! Erratum !



Rappelez-vous, dans notre dernier numéro, nous vous présentions nos plus anciens locataires. Du moins le croyions-nous... A juste titre, Madame FOUSSE, de l'Avenue Centrale 13 à Gilly, s'est rappelée, c'est le cas de le dire, à notre bon souvenir. Elle et son mari sont entrés au n°29 de la même rue le 11 novembre 1951, soit 20 jours avant le couple Robert.

L'époux de Madame Fousse était conducteur de travaux à la Ville de Charleroi et, dans le cadre de ses activités professionnelles, a eu l'occasion de vivre la naissance de « sa » cité. Il est malheureusement décédé il y a déjà trente ans.

CCLP (suite de la page 1)



Madame Daffe



Monsieur Caudron



Monsieur Vanbreusegem



Monsieur Boelens



Madame Turci



Monsieur Pierard



Monsieur Debusscher

locatives, le règlement d'ordre intérieur, l'entretien et la rénovation des logements et de leurs abords, l'animation et les activités sociales et culturelles dans les immeubles dépendant de la société. En ces matières, la société sollicite donc son avis, avant de prendre position.

Aussi, notre actuel C.C.L.P. remplit-il sa mission de façon irréprochable, mais aussi de façon dynamique. Ses initiatives témoignent, en effet, d'un réel souci d'amélioration de la communication, que ce soit entre la direction de Versant Est et le C.C.L.P., comme entre les locataires, ou entre eux et les locataires.

Ainsi, à la suite d'entretiens menés sur le terrain, ils ont interpellé les autorités compétentes en matière de sécurité afin que s'organisent des rondes plus fréquentes à la tombée de la nuit. Une à trois fois par mois, il rencontre le Directeur Gérant de Versant Est, Mr. Eric VAN ROOZENDAEL, à qui ils font part des problèmes de maintenance ou de sécurité qu'ils ont pu observer ou qui leur sont relatés par les locataires.

Ils tentent également de retisser des liens dans des quartiers plus sensibles. A cet égard, ils sont à l'origine de réunions sur le site du Rambulant, et ils visent, par là, à faire renaître un dialogue entre les jeunes et les autres occupants. Ils envisagent par ailleurs d'instaurer un lien avec une personne de contact par immeuble ; et cela, de façon à pouvoir centraliser les demandes et les transmettre auprès de la société.

Si cette coopération vous intéresse,

n'hésitez donc pas à les contacter...

Récemment, les membres du C.C.L.P. ont proposé de rencontrer individuellement les nouveaux locataires, afin de les accueillir, de leur apporter des précisions d'ordre pratique (horaire et jours de permanence des bureaux de la société, jours de ramassage des immondices, modalités d'actions en cas d'inconforts, ...), mais aussi de répondre à leurs éventuelles questions, dans les limites des fonctions qui leur sont imparties. Dans ce cadre, ils ont d'ailleurs préparé un petit fascicule à l'intention des nouveaux occupants.

Aussi, tenions-nous, en ces quelques lignes, à saluer leurs initiatives et, surtout l'état d'esprit qui les anime.

Joëlle HOS

Message du Directeur Gérant

Dans ce monde actuel très perturbé, très mal dans sa peau et parfois même médiocre où l'individualisme et le mépris des autres priment sur l'entraide et la solidarité, où seul compte le matérialisme, permettez-moi de remercier et féliciter tous les membres du Comité Consultatif des Locataires ainsi que toutes les personnes qui les aident dans leurs missions pour leurs actions désintéressées, leur esprit d'initiative particulièrement constructif et tout spécialement pour leur gentillesse et leur dévouement à votre cause. Merci à vous tous. Bonne et heureuse année 2006.

Les vœux du Directeur Gérant



P

ermettez-moi de vous souhaiter une bonne et heureuse année 2006.

Je forme le vœu que celle-ci vous apporte, à vous et à votre famille, tout le bonheur que vous êtes en droit d'avoir mais que surtout, elle vous permette de garder une excellente santé.

Eric VAN ROOZENDAEL



Poffé 4 : Oh le beau sapin

Tous les jeudis,
de 16 à 18h00,
au bloc 3 de la cité Poffé
(ancien local de la Régie
de quartier),

Mr Vanbreusegem
supervise diverses anima-
tions (bricolage, jeux,...).
Tous les locataires sont
bienvenus.

Il suffit de s'y présenter.



CCLP

Le Voyage d'un Sourire.

Ce matin, je me suis regardée dans le miroir en souriant et... mon reflet m'a souri.

Je sors de l'appartement et je vois un autre locataire auquel je souris en le saluant, et il m'a souri aussi. Nous étions deux.

Nous avons continué notre chemin et nous avons souri à deux autres personnes. Voilà, nous étions quatre.

Et celles-ci en ont rencontré quatre autres en souriant. Voilà huit sourires

qui se promènent. Et cela a grandi sans cesse durant la journée... Que de sourires !

Sourions à tout le monde et la sympathie s'installera parmi nos cités.

Souriez !

Téléphones utiles :

Me Daffé, Présidente : 071.300007

M. Caudron, Secrétaire : 0494.462160



Essayons une fois, pour voir, de suivre ce conseil.

Au fait, en admettant que ça marche à fond, qu'au bout d'une minute il y ait deux sourires, quatre après deux minutes, huit après la troisième et ainsi de suite... A votre avis, sans trop réfléchir, au bout de combien de minutes tout le monde sourira dans l'ensemble de nos cités ? Trois jours ? Huit heures ? Non ! Douze minutes à peine !!!

Autre question : admettons douze minutes juste ; à quel moment y aura-t-il la moitié de souriants dans nos cités ? Réponse en dernière page.

La note de chauffage

Certains immeubles de Versant Est sont équipés d'un système **collectif** de chauffage et/ou de distribution d'eau chaude et froide.

Nous vous détaillons les différents éléments intervenant dans l'établissement de la note des consommations.

La période de consommation

Elle est de 12 mois, à savoir du 01 novembre de l'année précédente au 31 octobre.

Les comptes sont arrêtés chaque année au 31 octobre afin de nous permettre d'adapter individuellement la provision mensuelle sur base d'une estimation la plus proche possible de la réalité et ce dans la mesure où le logement est occupé depuis plus de 12 mois.

Les coûts

Les coûts sont scindés en deux parties à savoir :

Les frais fixes : frais induits par l'installation elle-même qui sont nécessaires au maintien du bon état de fonctionnement de celle-ci. Ces frais ne sont pas directement liés à la consommation. (ex. les compteurs, la maintenance et la surveillance de l'installation,...)

Les frais variables : frais directement liés à la consommation. (ex. le combustible, l'eau, les entretiens, ...) et répartis en fonction des unités relevées.

Le coût d'une unité de chauffage est égal au total des frais variables de chauffage divisé par le total des unités de calorimètres relevées. En ce qui concerne l'eau, pour les immeubles non pourvus de compteur, la répartition des coûts afférents à la consommation d'eau chaude et d'eau froide est fonction du nombre total d'occupants de l'immeuble et de la durée d'occupation.

En d'autres termes, le nombre de personnes occupant les logements de l'immeuble concerné est multiplié par le nombre de mois d'occupation. Ainsi nous aboutissons à

un nombre total d'unités d'eau pour l'immeuble. Une unité d'eau correspond dès lors au coût de la consommation en eau chaude et en eau froide d'une personne pendant un mois d'occupation. Pour déterminer le coût de l'unité d'eau, nous divisons le coût total des frais à savoir la fourniture d'eau, le coût de chauffe de l'eau et les frais éventuels de maintenance, par le nombre total d'unités d'eau.

Si le solde de la note des consommations présente un solde en votre faveur.

Nous mettons tout en œuvre afin que les remboursements des notes de chauffage et/ou d'eau soient effectués le plus tôt possible. Sachez que le contrôle du solde des comptes locataires est effectué avant tout remboursement. Cela signifie que les locataires en ordre de paiement seront remboursés en priorité.

Inutile de nous téléphoner pour obtenir une date, cela ne peut que nous ralentir dans le traitement des dossiers.

Si ce n'est déjà fait, vérifiez ou communiquez à notre secrétariat votre numéro de compte. Le paiement par compte bancaire est beaucoup plus rapide et sécurisant que l'envoi d'un chèque circulaire. Dès lors, dans un but de sécurité, AUCUN remboursement par chèque circulaire n'est effectué.

A défaut de numéro bancaire, le solde de votre note des consommations est porté au crédit de votre compte.

Si le solde de la note des consommations présente un solde à payer.

Nous vous renvoyons à notre précédent numéro de « c'est à dire » traitant des économies d'énergie.

SIX questions souvent posées à Pierre, notre spécialiste chauffage.

On parle ici de chauffage collectif. Voici ce que Pierre conseille...

Je mets la main sur les radiateurs et ils sont froids. Ça ne va pas !

Les vannes de tous les radiateurs doivent être ouvertes entièrement dans la période de chauffe.

Chaque radiateur est calculé pour chauffer la pièce où il est placé, donc un radiateur ne chauffera pas tout l'appartement.

La température des radiateurs est fonction de la température extérieure, une régulation automatique ajuste la puissance de chauffe. Dès lors, il faut tenir compte de la température **ambiante** (si 21°, ok) et non de la température des radiateurs. Voyez le thermomètre !

Quand le soleil est présent, je n'ai plus de chauffage.

La sonde extérieure mesure une température, non l'ensoleillement. Vérifiez la température ambiante.

La nuit, je n'ai plus de chauffage.

Période de chauffe, de 6h00 à 23h00 ; Régime de nuit (17°) de 23h00 à 6h00.

Dois-je purger les radiateurs ?

Oui, si vous n'étiez pas présent lors d'une réparation urgente par le Versant Est.

Oui, pour le dernier étage de l'immeuble, mais prévenir la société.

Dans les autres cas non, car le niveau d'eau est constant, chaque purge abaisse le niveau, cela perturbe le circuit et les radiateurs du dernier étage se trouvent sans eau, sans oublier d'autres inconvénients. Un contrôle des chaufferies se fait chaque vendredi. Le niveau d'eau contrôlé et ajusté.

Oui, mais si je laisse les vannes de radiateurs ouvertes, je payerai combien en fin d'année ?

Le liquide se trouvant dans les calorimètres (unité de chauffe) s'évapore en fonction de la température ambiante, et non la température des radiateurs.

J'ai parfois des problèmes avec l'eau chaude...

Dans les logements où la production d'eau chaude est collective (compteur d'eau chaude), avant tout appel, ouvrir le robinet d'eau chaude et vérifier la température de l'eau (il faut parfois attendre quelques instants).

Le coin du Préventeur

Prévenir l'intoxication au monoxyde de carbone

Chaque année, le monoxyde de carbone (CO) fait, par intoxication légère ou importante, plusieurs centaines de victimes en Belgique.

Tous ces drames et leurs conséquences peuvent être évités si certaines notions sont bien comprises et si certaines mesures sont mises en place.

Qu'est-ce que le monoxyde de carbone ?

Le CO est un gaz incolore, inodore et combustible dont la densité est voisine de celle de l'air. Il se diffuse très vite dans l'environnement.

Le CO apparaît lors d'une combustion incomplète quel que soit le combustible utilisé : bois, butane, charbon, essence, fuel, gaz naturel, pétrole, propane.



Comment survient une intoxication ?

Dans une majorité des cas, les accidents résultent d'un ou plusieurs facteurs suivants :

la mauvaise évacuation des produits de combustion (conduit de cheminée obstrué ou mal dimensionné)



l'absence de ventilation dans la pièce où est installé l'appareil de combustion (pièces calfeutrées, sorties d'air bouchées)

le défaut d'entretien des appareils de chauffage (dont notamment les inserts, poêles, chauffages mobiles), de production d'eau chaude ainsi que des cuisinières

la vétusté des appareils

la mauvaise utilisation de certains appareils (appareils de chauffage d'appoint utilisés en continu par exemple, groupes électrogènes, ...)



Quels sont les symptômes en cas d'intoxication ?

Le monoxyde de carbone se fixe en lieu et place de l'oxygène dans les globules rouges, ce qui conduit à 2 types d'intoxication :

⇒ L'intoxication faible dite « chronique » qui se manifeste par des maux de tête, des nausées, des confusions mentales (c'est pourquoi l'intoxication peut être lente et ne pas se manifester immédiatement);

⇒ L'intoxication aiguë qui entraîne des vertiges, une perte de connaissance, une impotence musculaire, voire le coma et le décès.

Que faire en cas d'accident ?

Les consignes de sécurité en cas d'accident dû au monoxyde de carbone sont simples :

immédiatement, aérer les locaux en ouvrant portes et fenêtres et faire évacuer les locaux de leurs occupants ; si possible, couper l'appareil défectueux ; appeler les secours (service d'urgence) : former le 100 ; ne réintégrer les locaux qu'après le passage d'un professionnel qualifié qui recherchera la cause de l'intoxication et proposera les travaux à effectuer.



Y a-t-il des risques au Versant Est ?

Comme on le dit pour beaucoup de choses : le risque zéro n'existe pas. Mais nous pouvons vous assurer que nous faisons le maximum pour s'en approcher.

Il n'y a plus beaucoup de logements sans installation de chauffage fixe, autrement dit où le locataire place ses propres convecteurs. Dans ce cas, l'entretien des appareils et, si nécessaire, le ramonage de la cheminée, sont à gérer par lui.

Notre propre parc d'appareils, tant en chaudières individuelles qu'en chauffe-eau, est très récent (max 10 ans), hormis quelques rares appareils encore à changer aux cités Tollaire et des Gayolles. L'entretien annuel est alors automatiquement confié à l'installateur.

Au niveau de la ventilation, il ne devrait normalement pas y avoir de problème non plus, à condition de ne pas boucher les grilles, de ne pas encombrer les locaux où se trouve la chaudière individuelle ou le chauffe-eau, ni les abords de l'appareil. Il ne faut jamais modifier une installation de chauffage !

En tout cas, n'hésitez jamais à nous appeler si vous avez un doute !!!

Par contre, là où ne pouvons rien faire, c'est au niveau des chauffages d'appoint (en principe inutiles chez nous), si ce n'est à vous conseiller la plus grande prudence !



Francis FONTAINE

Service maintenance



Avez-vous apprécié notre poster du personnel dans le dernier numéro ?

Nous voudrions le compléter en citant cette fois tous les membres du personnel ouvrier. Et nous en profitons pour vous révéler, pour chaque corps de métier, quelles sont les principales mesures de sécurité découlant des analyses de risques.

Christophe Dierickx, entretien des espaces verts.

En élagage, les bonsaïs, au maximum.

En abattage, de petits sapins, durant les semaines précédant la Noël.

Robert Willame, *Michaël Monti* et *Henry L'Host*, maçons.

Peuvent toujours faire le trottoir, mais doivent se protéger.

S'ils ont une brique dans le ventre, prendre de l'Imodium.

Italo Angelucci et *Dany Fauconnier*, peintres.

Doivent veiller à ne pas s'emmêler les pinces et à ne pas finir la journée au bout du rouleau.

Pascal Bouffionx et *Thierry Hoebcke*, plombiers.

Doivent former une équipe soudée.

Devront veiller à une bonne alimentation mais également à une bonne évacuation.

Pas de raccord mâle-femelle devant des enfants (ni mâle-mâle, d'ailleurs).

Pierre Vanhorenbeeck et *Jean-Claude Leroy*, chauffagistes.

Pour éviter les risques de brûlure, ne pourront envoyer de l'eau chaude sanitaire ou de l'eau de chauffage central à plus de 35°. Ne pas fumer lors du nettoyage des cuves à mazout.

André Polfliet, plafonneur.

Pour faciliter sa tâche, pourra plafonner les briques et les dalles de plafond au sol, avant pose des éléments.

Benjamin Devlemminck et *Philippe Mangeleer*, électriciens.

Devront se tenir au courant en permanence. Eviter de disjoncter en cas de problème.

Frédéric Neutre, menuisier.

Devra répondre au profil type : être bâti comme une armoire à glace, avoir de la planche, ne pas tomber facilement dans le panneau, ne jamais sortir de ses gonds, se raser au rabet. Et s'il ne respecte pas les consignes, nous déposerons plinthe au parquet.

Armand Cabu, couvreur.

A intérêt à ne pas le prendre de haut !

Dans les futurs P.E.I., il sera étudié la possibilité d'abaisser toutes les maisons à deux niveaux maximum, et à supprimer les corniches.

Victoria Di Bella, *Rosalina Dolore*, *Danièle Talliez* et *Régine Fensie*, techniciennes de surfaces. Pour éviter les lourdes manutentions de charges, abandonneront les seaux et prendront dorénavant des grands bols d'eau chaude, à changer toutes les trois marches. Ne pas oublier de sécher marche par marche au sèche-cheveux pour éviter les glissades. Ne jamais nettoyer devant les portes d'ascenseurs afin de ne jamais se les prendre dans la tête ou ailleurs. En cas de surcharge de travail, peuvent en reprendre une partie à domicile.

Moins de déchets ménagers chez vous ? Des conseils concrets pour chaque jour...



Lorsque l'on vit en appartement, chaque mètre carré compte ! C'est pourquoi l'Intercommunale I.C.D.I. et l'association Espace Environnement mettent en place des actions de proximité destinées à vous aider à limiter au quotidien votre production de déchets ménagers.

La majeure partie des déchets produits par les ménages sont **des emballages**.

« Oui, mais les emballages sont nécessaires à la fois pour protéger le produit et garantir sa qualité. Il n'est donc pas possible d'acheter avec moins d'emballage ! »

Ce genre de commentaire est très fréquent. Et pourtant...

Lors des courses familiales, **il est vraiment possible d'acheter des produits emballés de façon réduite ou simplifiée.**

Comment faire ?

L'Intercommunale ICDI a glissé ou glissera prochainement sous votre porte deux brochures d'information pratiques.

La première brochure (« **Achats futés, déchets limités** ») illustre très concrètement dans quels rayons et pour quelles familles de produits **vous pouvez trouver des alternatives moins emballées**.

Ex : les recharges pour les produits d'hygiène, les concentrés pour les lessives, le vrac pour les fruits et légumes, les grands conditionnements pour les denrées alimentaires...



La seconde brochure (« **Devenons des consom'acteurs** ») compare deux paniers de la ménagère, en termes de déchets produits et de coût pour le portefeuille, sachant que l'un a été rempli en suivant les conseils « futés » et l'autre non.

Vous vous apercevrez facilement que **consommer futé, c'est aussi économiser de l'argent !**



La Direction de Versant Est vous invite donc à parcourir ces deux documents et à tester les conseils qui y sont présentés. Votre portefeuille et l'environnement en sortiront gagnants !

Pour toute information : ICDI – 0800/94.234 (numéro vert)

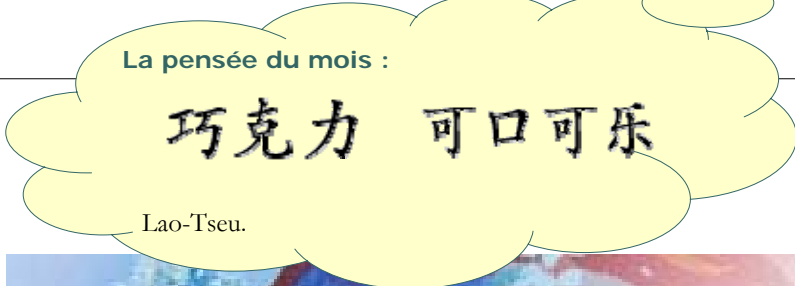
Actes d'inconscience...

Nous avons régulièrement l'occasion de voir des sinistres incendie à la télévision ou dans les journaux. Nous avons connu quelques alertes au Versant Est, heureusement vite jugulées grâce aux techniques en place. Et pourtant, nous déplorons ces derniers temps une recrudescence d'actes d'inconscience au niveau des extincteurs, qui sont soit vidés, soit volés. Simplement par jeu... Il faut que cela cesse ! Nous sommes à l'écoute de tout renseignement à ce sujet, pour pouvoir agir vite et efficacement !

Nous demandons également aux occupants d'immeuble de s'organiser pour ne pas laisser traîner des papiers dans les halls d'entrée.



Éditeur responsable :
Eric VAN ROOZENDAEL



RETROUVEZ-NOUS SUR LE WEB!
WWW.VERSANTEST.BE



Appel à vieux documents !
Ce genre d'appels est malheureusement souvent peu entendu, mais nous ne désespérons pas... Nous prions les personnes qui détiennent de vieux documents, photos bien sûr, mais aussi cartes postales, textes, dessins... relatifs à la naissance de nos cités, voire la vie dans les temps plus anciens dans nos quartiers de Montignies, de Gilly ou de Ransart, de prendre contact avec nous. Nous sommes certains que cela intéresserait énormément de monde !

A votre service.
Par téléphone.... 071/27.67.50,
1 pour le service administratif,
2 pour le service technique,
3 pour le service comptabilité,
4 pour le service social.



Par fax... 071/31.87.27.
Par mail... versantest@versantest.be
Par courrier... rue Trieu Kaisin, 70
6061 MONTIGNIES-SUR-SAMBRE

Lors des permanences en nos bureaux...
les lundis de 13h30 à 18h00 et jeudis de 13h30 à 17h00.
Inscription...
les lundis de 13h30 à 17h00, les mardis de 8h00 à 12h00 et jeudis de 13h30 à 16h00.

Attention, nous nous permettons d'insister sur la procédure d'accueil téléphonique :
Manifestement, certains de nos locataires éprouvent des difficultés à joindre le service intéressé. Il est constaté que certains forment systématiquement le numéro 1. Nous vous conseillons donc de bien écouter le message d'accueil et de taper le bon numéro du service à joindre.

Pour vous aider, nous publierons, dans le prochain numéro, un schéma représentant le cheminement de votre appel et le descriptif des tâches de chaque option possible.

Réponse de la page 7 : Après la onzième minute !