

(entre-nous)

JOURNAL D'INFORMATION DE LA SRL HERSTAL

Avril 2020

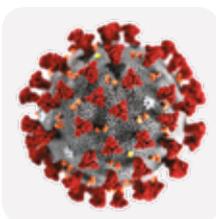


46



➔ 5

Nos précautions
contre le coronavirus



➔ 8

Planning des travaux
de chauffage et sanitaire



Rue de Jemeppe 229
B-4431 LONCIN
T. : 04 263 02 00
F. : 04 263 02 90
BE 0878.945.605
info@begx.be

be **GX**

Bureau de Géomètres-Experts

Pierre Maes & Associés
BUREAU D'ÉTUDES & ARCHITECTES

Votre publicité dans notre journal (entre-nous)

JOURNAL D'INFORMATION DE LA SRL HERSTAL



batitec



Votre constructeur

Contact

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





www.srlherstal.be

P. 4-5 ENSEMBLE

- ➔ **Onze appartements**
rue de la Station
- ➔ **Douze maisons**
rue du Fond Del Mendrée
- ➔ **Coronavirus** : nous prenons
toutes les précautions

P. 6-7 DOSSIER

- ➔ Un **organigramme** repensé
- ➔ 21 ans de bons et loyaux
services !
- ➔ Notre **nouvelle comptable**

P. 8-9 DANS NOS MURS

- ➔ **Six nouvelles camionnettes**
pour la cellule Travaux
- ➔ Travaux "**chauffage
et sanitaire**" : le point
- ➔ **Magasin** entièrement repensé

P. 10 EN PRATIQUE

- ➔ Des places au "**Jardin potager
de Liers**"
- ➔ Reprise du **contrôle
des logements**

P. 11 AGENDA

- ➔ **Calcul des loyers 2021**
- ➔ **Permanences**
pour le remplissage
des **déclarations fiscales**

Éditeur responsable :
François Vergniolle,
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

Dans la tempête, le travail continue



Philippe Bohet

Chères et chers locataires de la SRL Herstal,
Chères amies, chers amis,

Nous vivons des temps étranges. Durs et étranges. La fulgurante épidémie de Coronavirus Covid-19 et les mesures drastiques et inédites qui ont été prises par le Conseil National de Sécurité belge afin d'en endiguer la progression ont fait vaciller les fondements même de notre société.

Chacun, tous, nous avons dû apprendre à vivre autrement. Apprendre à appliquer cette fameuse "distance sociale" à laquelle nous n'étions guère habitués. Nous avons été "confinés", nous avons eu peur, nous avons protégé les nôtres, et cette épreuve nous montre combien fragile peut être la société des hommes. Elle nous a montré aussi que nous ne sommes rien sans l'entraide, la solidarité, le dévouement. Et ça, ce sont des valeurs qui sont au cœur du travail de la SRL Herstal.

Des valeurs qu'illustre notre recherche permanente de nouvelles façons de permettre l'accès à un logement de qualité à tous. Il en va ainsi des nouveaux bâtiments mis en vente en "Community Land Trust" rue du Fond Del Mendrée, un mécanisme qui permet l'accès à la propriété à ceux qui disposent de moyens limités, ou notre prise en gestion des nouveaux appartements de la rue de la Station.

Notre engagement, c'est aussi celui de mener notre mission de service public avec toujours plus d'efficacité. C'est pourquoi, vous le découvrirez dans notre dossier des pages 6 et 7, nous avons décidé de repenser notre organigramme afin de structurer nos services de la façon qui correspond le mieux aux attentes de nos usagers.

Qu'il me soit permis, enfin, de tirer un grand coup de chapeau à Antonio Pena, notre Directeur technique, qui vient, après 21 ans de bons et loyaux services, de partir profiter d'une pension bien méritée. Ce sont des hommes de sa qualité qui font l'âme de votre SRL.

Et pour terminer, je n'ai qu'un souhait à formuler par ces moments difficiles : "Que vous et vos familles restiez éloignés de ce virus qui nous accable tous !".

Soyez prudents ! Soyons solidaires !

Philippe Bohet,
Président de la SRL Herstal

De nouveaux logements disponibles

C'est l'aboutissement de deux beaux dossiers dont nous vous parlions dans le numéro précédent de ce magazine et qui constituent autant de nouvelles façons pour la SRL Herstal de mettre à disposition des Herstaliens des logements publics de qualité. Grâce au "Community Land Trust" de la rue du Fond del Mendrée (prolongement de la rue des Perdrix), nous mettons aujourd'hui en vente 12 maisons de 3 chambres. Et avec la prise en gestion des nouveaux logements de la rue de la Station, devant la gare de Herstal, nous proposons 11 appartements à la location. Avis aux amateurs !

Onze appartements rue de la Station



C'est dans le tout nouveau bâtiment construit par Moury rue de la Station, sur la place des Demoiselles de Herstal, pile en face de la gare, que nous vous proposons 11 magnifiques appartements à louer.

La SRL Herstal n'est pas propriétaire de ces appartements mais les a "pris en gestion", afin d'agrandir le parc de logements publics herstaliens.

Il y a six appartements à une chambre, deux appartements à deux chambres et trois appartements à trois chambres. Particularité, les loyers de ces appartements ne sont pas liés aux revenus mais fixes : respectivement 570 euros, 645 euros et 700 euros par mois.

Chacun des appartements dispose d'un emplacement de parking privatif sécurisé, ainsi que d'un local vélo et d'un local poubelles.

Ils sont tous dotés d'une cuisine équipée, d'une salle de bains, d'une excellente isolation thermique, d'un système

de ventilation double-flux, et du chauffage central au gaz. Un espace vert est disponible à l'arrière du bâtiment.

L'emplacement est idéal vu sa proximité avec la gare, les transports en commun, les accès routiers et le centre de Herstal.

Comme d'habitude, les revenus du locataire ne peuvent pas excéder les conditions d'accès au logement public mais, il y a aussi une condition de revenus minimum : le prix du loyer ne peut pas excéder 30% de vos revenus mensuels (allocations familiales comprises).

Pour tout **renseignement complémentaire**, contactez Madame Caroline D'Amico :

0476 53 16 38 · c-damico@srherstal.be



Douze maisons rue du Fond Del Mendrée



Dès le mois d'avril prochain, la SRL Herstal mettra en vente les douze maisons flambant neuves construites rue du Fond Del Mendrée dans le prolongement de la rue des Perdrix. Réparties en trois blocs de 4 maisons au milieu d'un agréable jardin arboré, ces maisons sont vendues selon le principe du Community Land Trust : vous achetez la maison mais... pas le terrain qui reste propriété de la SRL Herstal, qui vous donne cependant un droit d'occupation de 99 ans. Et vous disposez par ailleurs d'une option d'achat du terrain après 15 ans.

Ceci permet de considérablement réduire le prix d'achat et de favoriser, conformément à nos missions, l'accès à la propriété pour le plus grand nombre. Les six maisons "trois façades" sont en effet vendues 209.000 euros et les six maisons "deux façades" sont vendues à 199.000 euros. "Les maisons sont dans un niveau de finition qui permet à chacun de les aménager selon son goût, explique Audrey Burette, coordinatrice de notre cellule clientèle. Il n'y a pas de carrelage ou de portes intérieures, par exemple."

Comme toujours avec le logement public, il y a des conditions d'accès : les revenus du ménage ne peuvent pas dépasser les conditions d'accès au crédit social, soit 53.900 euros imposables. Ce plafond est majoré de 5.000 euros par personne fiscalement à charge.

La SRL Herstal a désigné, via une procédure de marché public, un intermédiaire pour procéder à la vente. Si vous êtes intéressé, vous devez donc contacter la **société Demir - Le coin immobilier** : 04 370 20 20 ou demir@lecoinimmo.be

Coronavirus : nous prenons toutes les précautions

Au moment où vous lirez ces lignes, il est fort probable que nous soyons toujours en lutte collective contre la propagation de l'épidémie du Coronavirus Covid-19.

Dès le début de cette crise sanitaire, la SRL Herstal a pris des mesures fortes afin d'appliquer au mieux les recommandations du Conseil national de sécurité (CNS). Nos locaux ont ainsi été totalement fermés au public et, sauf cas d'urgence, les visites et interventions à domicile ont également été suspendues. Tous les contacts avec notre société doivent dès lors s'effectuer par téléphone ou par mail.

Rappelons à l'ensemble de nos locataires que la seule façon de lutter efficacement contre l'épidémie est de limiter au maximum ses contacts sociaux en restant à la maison.

Par ailleurs, il est recommandé de se laver régulièrement les mains au savon ; de se couvrir la bouche et le nez



lorsque que vous toussiez et éternuez ; d'utiliser des mouchoirs en papier et de les jeter après usage et bien sûr d'éviter les contacts étroits avec toute personne présentant des symptômes de maladie respiratoire (p.ex. toux et éternuements).

Des informations précises et détaillées sur la maladie peuvent être obtenues via le numéro vert 0800 14 689 ou le site internet www.info-coronavirus.be.

UN ORGANIGRAMME ENTIÈREMENT REPENSÉ

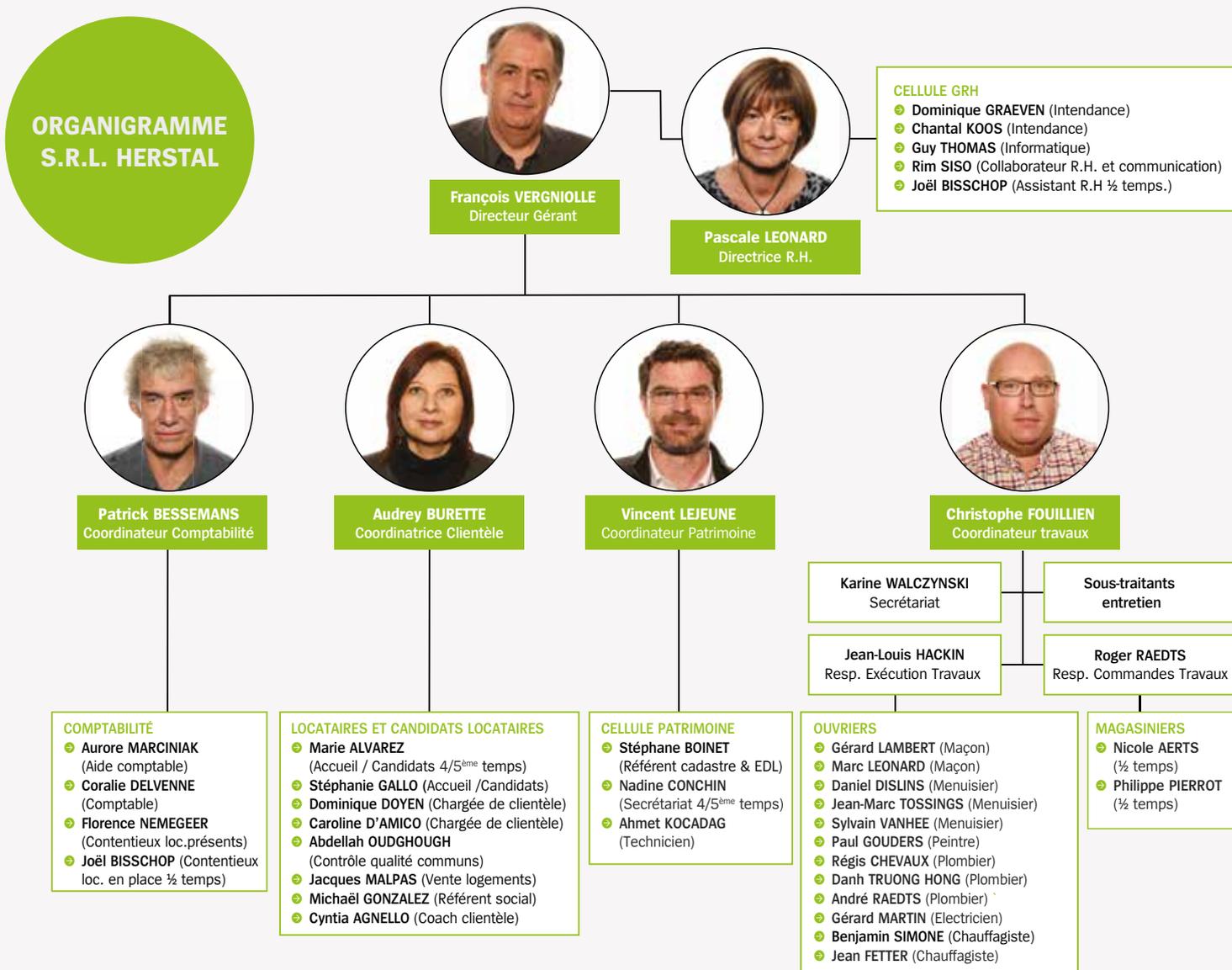
Quatre coordinateurs de cellule officient désormais directement sous les ordres de la Direction

L'occasion a fait le larron : le départ à la pension de notre "directeur technique" Antonio Pena (voir ci-contre) nous a donné l'occasion de revoir en profondeur l'organigramme de la société. Depuis la restructuration complète de notre entreprise en 2006, elle était dirigée par un Comité de Direction comprenant, outre le Directeur-gérant François Vergniolle, un adjoint de direction technique, Antonio Pena donc, et une adjointe de direction administrative, Pascale Léonard.

Désormais, le Comité de Direction est composé du seul Directeur-gérant et de la Directrice des Ressources humaines, Pascale Léonard. Et, rendant compte directement à ce Comité de Direction, quatre cellules ont été réorganisées : la cellule Comptabilité, la cellule Clientèle, la cellule Patrimoine et la cellule Travaux.

"Les fonctions d'Antonio Pena ont donc été réparties sur deux têtes, Vincent Lejeune à la Cellule Patrimoine, qui s'occupe notamment des projets de nouvelles constructions, et Christophe Fouillien à la cellule Travaux, qui gère tous nos travaux d'entretien, explique Pascale Léonard.

En 2006, les coordinateurs de cellules étaient nouvellement engagés dans l'entreprise et manquaient encore d'expérience. Mais ce n'est plus le cas aujourd'hui : nos quatre coordinateurs sont largement capables de manager leur cellule en totale autonomie et responsabilité, et la supervision de l'ancien Comité de Direction n'ajoutait plus grande valeur. Cette nouvelle organisation devrait nous permettre d'agir avec plus d'efficacité tout en réduisant les coûts de fonctionnement."



21 ANS DE BONS ET LOYAUX SERVICES !

Notre directeur technique Antonio Pena part à la retraite



“J’ai une grande confiance dans l’avenir de cette société, qui est un véritable laboratoire d’imagination, où toutes les idées sont toujours les bienvenues et où on n’a jamais peur d’essayer quelque chose qui n’avait jamais été fait” :

Antonio Pena, notre directeur technique, en charge du Patrimoine et des Travaux, est parti à la retraite l’esprit tranquille le 20 mars dernier.

Ce fils d’immigrés espagnols qui a grandi dans le quartier Nord à Liège a d’abord travaillé dans le privé, dans un bureau d’ingénieur-conseil à Bruxelles. *“Mon épouse, toujours de bon conseil, m’a proposé d’arrêter de me fatiguer avec les trajets, et j’ai alors rejoint la SRL, en 1998, explique-t-il. Pour avoir une idée de l’endroit où je débarquais, j’avais visité*

deux autres sociétés de logement public et je dois dire que la comparaison a été édifiante : la SRL était, de très loin, la mieux gérée de ces sociétés. Au cours de ma carrière ici, cette impression ne m’a jamais quitté : on travaille bien, on cherche sans arrêt à améliorer nos pratiques. Bien sûr, tout n’est pas parfait mais c’est une société très dynamique, même par rapport au privé, et je sais que ça va continuer. J’ai vécu de très belles années ici.”

Et au moment d’entrer dans une autre période de sa vie, Antonio sait déjà qu’elle sera... tout aussi active ! *“Il y a forcément tous les travaux en retard dans la maison, le jardinage, les enfants, les petits-enfants : mes amis pensionnés m’ont déjà prévenu que j’allais être encore plus fatigué que quand je travaillais !”*

L’ensemble du personnel de la SRL tient aujourd’hui à lui rendre un chaleureux hommage et à le remercier pour tout le travail effectué ! Bon vent, Antonio !

Coralie, notre nouvelle comptable

Place à la jeunesse : depuis le 24 février, notre cellule Comptabilité a accueilli le sourire et les compétences de Coralie Delvenne, 27 ans, qui sera chargée d’aider le Coordinateur Patrick Bessemans dans la tenue et le contrôle des comptes de la société, tout en gérant une partie du contentieux.

Coralie a obtenu un Baccalauréat en Comptabilité en 2016 alors qu’elle avait... déjà commencé à travailler dans l’entreprise VDS, un grossiste Horeca, à Barchon !

“J’ai travaillé quatre ans là-bas mais le travail ne me plaisait plus, explique-t-elle. Ce n’était que de l’encodage, un peu basique. L’offre d’emploi de la SRL Herstal me permettait de rentrer de façon plus poussée dans la comptabilité d’une entreprise, avec une vision plus large. »

Choisie parmi... plus de 60 candidatures reçues, Coralie ne connaissait rien au départ au logement public. *“Mais je suis contente d’apprendre, tout m’intéresse et c’est bien ce que je cherchais dans mon travail. C’est enrichissant*

aussi de travailler pour le public qui est le nôtre, dans une société qui rend des services aux gens. C’est très diversifié et intéressant.”

On souhaite la bienvenue à Coralie et une longue carrière au sein de notre société.



TRAVAUX “CHAUFFAGE ET SANITAIRE” : LE POINT

Le planning avance bien : vous serez prévenus par courrier si nous passons chez vous

Les travaux de remplacements des anciens foyers au gaz dans le quartier de Pontisse touchent tout doucement à leur fin : d'ici la mi-mai (si toutefois, l'épidémie ne nous immobilise pas trop longtemps), nous devrions avoir fini la pose des radiateurs permettant de se raccorder au chauffage central. Le même travail sera ensuite réalisé dans les rues Defuisseau et Delsupexhe (58 appartements).

L'installation des radiateurs devrait y prendre environ cinq jours par appartement. Car en supplément, nous avons aussi décidé d'ajouter un système de ventilation automatique pour résoudre les problèmes de condensation et apporter plus de confort.

La durée totale des travaux est estimée à 15 mois. Les locataires concernés ont reçu un courrier d'avertissement et une visite préalable sera organisée pour les tenir informés de l'organisation précise des travaux. Soyez attentifs si vous êtes concernés !

Les locataires de la rue Ferrer et de la rue des 7 Bonniers devront, eux, se montrer un peu plus patients : nous espérons pouvoir entamer les travaux fin 2021/début 2022. Ils devraient durer à peu près neuf mois.

L'installation du chauffage central dans les logements non équipés à Milmort et Vottem est à l'étude en vue de confier les travaux à des entreprises extérieures de façon à ce

que l'ensemble de notre parc immobilier soit équipé du chauffage central vers la fin de l'année 2023.

Renouvellement des sanitaires

Depuis 2014, deux équipes de la SRL Herstal sont spécialement affectées au remplacement des sanitaires à Milmort et Vottem. Sur un total de 493 logements, 235 remplacements ont déjà été réalisés. La priorité est toujours donnée aux logements vides où les interventions sont plus simples et moins contraignantes.

Le nouveau planning est en cours de finalisation et va nous permettre de terminer les immeubles où les installations actuelles sont les plus vétustes. Soit, prioritairement : rue de la Cité (sauf 46, 48 et 50), rue de Liège, rue de l'Emancipation, rue des Héros, rue des Arts, rue du Régent pour terminer par la rue Pirghaye, la rue de la Coopération, et la rue des Mésanges. Ensuite, nous pourrions terminer les deux tours de la rue Visé-Voie et enfin nous attaquer à Milmort. Tous les sanitaires seraient alors rénovés d'ici 5 ans.

Il est conseillé aux locataires qui rencontrent des problèmes récurrents liés aux installations sanitaires ou aux locataires ayant comme projet d'entreprendre des rafraichissements dans leurs salle de bain, wc et/ou cuisine de prendre contact avec leur chargé de clientèle.



SIX NOUVELLES CAMIONNETTES
POUR LA CELLULE TRAVAUX

**La SRL vient d'achever
le renouvellement
de sa flotte
de véhicules**

UN MAGASIN ENTIÈREMENT REPENSÉ

Les 2.000 articles de notre stock bénéficient d'un tout nouvel aménagement



A la SRL Herstal, nous effectuons l'ensemble des travaux nécessaires au maintien en bon état de nos logements et nous comptons donc en nos rangs l'ensemble des corps de métiers du bâtiment : peintres, menuisiers, plombiers, chauffagistes, maçons, électricien. Tous ces ouvriers, pour pouvoir travailler dans de bonnes conditions doivent évidemment disposer en permanence de tout le matériel nécessaire : fournitures, outils, matériel divers. Et bien sûr, il faut que le stock soit suffisant et renouvelé en permanence.

Au final, notre "magasin" de fournitures, situé au siège social, à côté de l'atelier, compte en permanence près de 2.000 articles différents pour environ 100.000 pièces et un montant de 150.000 €. Autant dire qu'il s'agit que ce magasin soit parfaitement géré.

Et celui-ci, au terme d'un imposant travail, vient de bénéficier d'un solide vent de fraîcheur : l'aménagement

a été repensé de fond en comble, un grand rangement a été effectué, nous avons mis en place une nouvelle signalétique. Ceci avec un seul but : faciliter la mise à disposition des marchandises pour que nos travailleurs soient mieux armés pour intervenir dans nos logements au bénéfice de nos locataires.

"Au passage, nous avons aussi effectué pendant un an une analyse en profondeur de nos procédures de commandes, d'entrées et sorties du magasin, explique Christophe Fouillien, coordinateur de la Cellule Travaux. Celles-ci ont été adaptées afin d'amener plus de fluidité de la commande à la sortie des marchandises en passant par la gestion administrative rigoureuse dont doit faire l'objet la tenue d'un magasin."

Toujours mieux vous servir, ça passe aussi par ce genre de choses !



Elles sont arrivées tout récemment, via un marché public remporté par le constructeur Peugeot. Elles, ce sont les six nouvelles camionnettes mises à disposition de notre cellule Travaux.

Arborant la même couleur bleu nuit que les anciennes mais avec un flochage renouvelé, notamment pour faire apparaître l'adresse de notre site internet, les camionnettes ont coûté 22.380 euros/pièce.

"Les anciennes camionnettes étaient vraiment arrivées en bout de course après quinze ans de bons et loyaux services,

explique Christophe Fouillien, coordinateur de la Cellule Travaux. Et on espère que les nouvelles auront la même durée de vie et nous rendront autant de services !"

Ces achats constituent le dernier acte du plan de renouvellement de notre flotte de véhicules. En 2015, nous avons déjà remplacé les camions lourds. Et en 2018, nous avons acheté de nouvelles camionnettes pour les peintres.

Aujourd'hui, la SRL est donc en ordre de marche pour tracer la route !

BIEN-ÊTRE

Des places au “Jardin potager de Liers”

Il reste quelques parcelles à cultiver pour l’euro symbolique au cœur du nouveau lotissement de Liers.



Inauguré il y a tout pile un an, le nouveau lotissement de Liers, entre les rues de la Digue et de la Sucrierie, est agrémenté d’un “Jardin partagé” où les habitants du quartier peuvent planter et entretenir leur potager.

“La philosophie de ce nouveau quartier, c’est vraiment le vivre-ensemble, les espaces partagés, explique Audrey Burette, coordinatrice de la cellule Clientèle. Nous avons donc installé, entre les deux grands corps de bâtiment, un potager collectif de 13 parcelles.”



Sept de ces parcelles sont actuellement occupées par des habitants du nouveau quartier ou des alentours, dont deux gérées par l’école de Liers dans le cadre d’un projet éducatif. Il reste donc six parcelles libres, qui peuvent être occupées par tout habitant du quartier (au sens large : il ne faut pas forcément habiter dans le nouvel ensemble).

L’occupation est gratuite mais il faut cependant passer une petite convention d’occupation pour l’euro symbolique avec nous en contactant le 04 256 95 54 ou d-doyen@srherstal.be

**POUR VÉRIFIER LA SÉCURITÉ
ET LA SALUBRITÉ**

Reprise du contrôle des logements

Le contrôle systématique des logements est de retour ! D’ici la fin de l’année, ce sont 500 logements qui seront visités par un technicien de la SRL, après un premier contact par courrier.

Ces visites visent d’abord à nous assurer que les locataires respectent bien leurs obligations, principalement en matière de sécurité, de salubrité et hygiène. Et ce surtout pour votre propre sécurité. Nous vérifions également s’il n’y pas de dégâts locatifs. Si des situations problématiques sont détectées, nous assurons alors un suivi, au besoin

avec l’aide du service social, pour régler le problème.

Par ailleurs, ces visites nous permettent de mieux préparer le départ du logement. Qu’il ait lieu dans 1, 5 ou 20 ans, il est utile pour nous, comme pour vous, de savoir à l’avance quelles mesures devront être prises lors de votre départ.



Comme signalé, toutes les visites ont lieu après un contact par courrier : soyez attentifs.

Permanences pour le remplissage des déclarations fiscales

Comme chaque année, la Ville de Herstal organise des permanences fiscales afin de vous aider à remplir vos déclarations d'impôts. Des agents du Service public fédéral des Finances se mettront donc à votre disposition pour répondre à vos questions.

Pour l'année 2020, ces permanences fiscales réservées aux citoyens herstaliens (domiciliés à Herstal, Vottem, Liers ou Milmort) auront lieu les 12, 14 et 19 mai au nouvel Hôtel de Ville, place Jean Jaurès, et le 13 mai à la Maison intergénérationnelle du Bouxthay à Vottem. Ces séances sont gratuites mais il est impératif de prendre rendez-vous via l'accueil de l'administration communale : 04 256 80 00.



POUR CALCULER LES LOYERS 2021

N'oubliez pas de fournir vos revenus !

Comme chaque année, nous allons entamer la récolte des informations sur les revenus de nos locataires, informations qui sont indispensables au calcul et à l'établissement des loyers qui seront appliqués au 1^{er} janvier 2021.

Certains d'entre-vous vont recevoir prochainement une demande précisant les informations et documents dont nous avons besoin. Il est primordial que vous remplissiez cette demande et fournissiez tous les documents demandés.

Si ces documents ne sont pas rentrés en temps et heure, vous serez mis en demeure de nous les fournir. Et si vous ne nous fournissez toujours pas les documents à ce moment-

Les futurs congés à la SRL Herstal

AVRIL

Lundi 13 avril

→ lundi de Pâques

MAI

Vendredi 1^{er} mai

→ fête du travail

Vendredi 8 mai

→ jour 'V'

Jeudi 21 mai

→ Ascension

JUIN

Lundi 1^{er} juin

→ Lundi de Pentecôte



là, nous serons obligés d'appliquer un loyer-sanction correspondant au loyer maximum ! Ne traitez donc pas.

Par ailleurs, au vu de la situation sanitaire actuelle et de l'épidémie de Coronavirus, nous souhaitons effectuer ces démarches au maximum par courriel. Nous invitons donc tous ceux qui ne l'ont pas encore fait à communiquer leur adresse courriel à leur chargée de clientèle.

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