

(entre-nous)

JOURNAL D'INFORMATION DE LA SRL HERSTAL

100

1922 | SOCIÉTÉ RÉGIONALE
2022 | DU LOGEMENT DE HERSTAL

juillet 2022



54



P. 6-7 DOSSIER

Les chiffres-clés de notre société de logements pour 2021



➔ 4

EMPLOI
REJOIGNEZ NOTRE ÉQUIPE
DE TRAVAILLEURS ALE !



➔ 8

PRÉFABRIQUÉS
LOGEMENTS MODULAIRES
À VOTTEM ET HERSTAL



PEINTURES - REVÊTEMENTS DE SOL ET DE MUR - OUTILLAGE - STORES - TISSUS



PEINTURES ET DÉCO

LA QUALITÉ **AU CŒUR** DE NOS PRÉOCCUPATIONS

-15% SUR LA PLUPART DES PEINTURES POUR SRL HERSTAL

Rue Laguesse 19 - 4460 **GRÂCE-HOLLOGNE** - 04/367.82.82
 Rue de la Digue 4/A - 4400 **FLÉMALLE** - 04/252 11 62

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

beGX

Bureau de Géomètres-Experts

demir
 Le coin immobilier sprl



**VOUS
 VENDEZ
 VOTRE
 MAISON ?**

CONTACTEZ-NOUS !
04 370 20 20
 NOTRE PRIORITÉ
 VOTRE SATISFACTION !

- ✓ Estimation **gratuite**
- ✓ 98% de **clients satisfaits**
- ✓ Vendu en **1 mois**
- ✓ Prix annoncé = **prix vendu**

www.demir-immo.be

Pierre Maes & Associés
 BUREAU D'ÉTUDES & ARCHITECTES



batitec



Votre constructeur



www.srlherstal.be

P. 4-5 ENSEMBLE

- **Accueil de réfugiés**
- **Rejoignez notre équipe** de travailleurs ALE
- Bienvenue aux **nouveaux locataires !**

P. 6-7 DOSSIER

- Les **chiffres-clés** de notre société de logements

P. 8-9 DANS NOS MURS

- **Nouveaux logements modulaires** à Vottem et Herstal
- Augmentation des prix : **plan de rénovation 2020-2024**
- **24 appartements démolis** rue de la Cité

P. 10-11 EN PRATIQUE

- **Collecte des déchets**
- **Conseils** pour bien démarrer l'été

P. 11 AGENDA

- Les futurs **congés** à la **SRL Herstal**
- Les futurs **événements** de la ville de **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

DES AMBITIONS ET DES PROJETS

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

Les étés passent et ne se ressemblent pas... Après avoir dû nous adapter à des conditions sanitaires difficiles il y a deux ans, après avoir vu des milliers de familles touchées par de terribles inondations l'an dernier, notre solidarité a une nouvelle fois été mise à contribution... Nous avons accueilli trois familles de réfugiés ukrainiens dans nos logements. Une solidarité qui nous tenait à cœur, pour autant que nous ne pénalisions par nos propres candidats locataires. Vous lirez comment nous avons pu y arriver dans notre article (page 4).

Dans ce numéro, nous revenons également sur les chiffres de notre année 2021. Nous avons ressorti les éléments marquants de notre rapport d'activité. Comme chaque année, nous avons investi pour garantir le confort de nos 3.920 locataires.

De nouveaux projets sont également sur les rails. Des projets de logements modulaires à Herstal et Vottem, qui rejoindront notre parc de plus de 1.700 logements.

Malheureusement, si nous avons de grandes ambitions pour nos locataires, nous allons devoir revoir notre plan de rénovation 2020-2024, en raison de la flambée des prix des matériaux de construction. Nous le regrettons, bien sûr. Mais soyons certains que nous mettrons tout en œuvre pour rénover un maximum de nos logements en respectant notre enveloppe budgétaire.

Il me reste à vous souhaiter un bel été. Que chacun puisse profiter au mieux du beau temps et de la levée des mesures sanitaires, en espérant que pour tous, la quiétude et la santé soient au rendez-vous.

Philippe Bohet,
Président de la SRL Herstal

EMPLOI

Rejoignez notre équipe de travailleurs ALE !



Vous les voyez fréquemment dans les bâtiments de logements collectifs et aux abords des immeubles... Ils se chargent de l'entretien des espaces communs (halls d'entrée, cages d'escaliers,...). Ils prennent en charge le nettoyage, relèvent les actes de vandalisme et les incivilités comme les dépôts d'encombrants et se chargent de signaler les problèmes techniques.

Ces travailleurs sont engagés sous contrat ALE (Agence Locale pour l'Emploi). *"Ils sont actuellement une vingtaine, mais ils ne peuvent prester que 45 heures par mois, précise Audrey Burette, coordinatrice clientèle. Ce n'est pas un contrat de travail stable, ces travailleurs sont en recherche d'emploi ou de formation. Il y a donc un turn-over important, on a régulièrement besoin de nouveaux travailleurs".*

Nous faisons donc appel aux personnes qui sont dans les conditions, à savoir être bénéficiaire d'allocations de chômage ou de CPAS et qui souhaitent rejoindre cette équipe de travailleurs.

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter Mme Aviva Jallali, coach clientèle, au 0497 43 29 34 ou à l'adresse a-jallali@srlherstal.be.





ACCUEIL DE REFUGIÉS

Trois logements réhabilités pour accueillir des réfugiés ukrainiens

La vente de 3 logements publics a été suspendue de manière à permettre à la SRL Herstal d'accueillir des réfugiés ukrainiens sans pénaliser ses (futurs) locataires. Ces logements sont adaptés à un hébergement provisoire.

Fidèle à son objectif de mise à disposition de logements pour les populations moins favorisées, la SRL Herstal a tenu à apporter son soutien aux Ukrainiens qui ont fui leur pays en guerre. Mais il n'était pas question de défavoriser les locataires et candidats locataires actuels.

“Le Gouvernement wallon n'a pas mis de mesures spécifiques en place pour prendre en charge l'accueil de réfugiés, indique Audrey Burette, coordinatrice clientèle à la SRL Herstal. Nous tenions néanmoins à participer, mais dans la mesure de nos possibilités et sans désavantager personne.”

Décision a été prise de proposer trois logements qui n'étaient plus dans le circuit locatif à des familles ukrainiennes. Des logements vétustes, dans un état tel qu'ils nécessitent des travaux de rénovation importants, dont la vente a été mise en suspens. *“Nous avons estimé que ces travaux de réhabilitation étaient trop chers, c'est pourquoi nous souhaitons les vendre. Compte tenu de l'urgence, nous nous sommes démenés pour les remettre en état correct, nous les avons meublés en faisant appel à des associations comme la Croix-Rouge, Oxfam et la Ressourcerie du Pays de Liège. Ils sont habitables, mais de manière provisoire. Ce n'est pas pour du long terme... Ils restent destinés à la vente”.*

Ces trois logements sont occupés sous convention précaire. En clair, leur mise à disposition est temporaire, le temps pour leurs occupants de trouver une stabilité à leur situation ou de pouvoir retourner chez eux.

Les réfugiés ukrainiens, eux, trouvent leurs marques à Herstal. Tous souhaitent retourner dans leur pays une fois la situation apaisée. En attendant, la SRL collabore avec le CPAS de Herstal pour ce qui concerne leur accompagnement social.

NOUVEAUX-VENUS

**Bienvenue
aux nouveaux
locataires !**



Cent trente-cinq personnes nous ont rejoints durant le premier semestre de cette année ! 51 ménages sont ainsi installés dans notre commune entre le 1^{er} janvier et le 30 juin 2022.

C'est à Herstal qu'ils se sont implantés en majorité, occupant 32 logements de notre société. Neuf d'entre eux ont emménagé à Vottem. Liers accueille 7 nouveaux ménages locataires, tandis que 3 familles ont pris possession de logements à Milmort.

Nous tenons à leur souhaiter la bienvenue à tous !

Les chiffres-clés

de notre société de logements pour 2021



La SRL Herstal,
c'est...





DES RESSOURCES HUMAINES

40

travailleurs

62.500

heures prestées

4

travailleurs partis

3

nouveaux travailleurs engagés



UNE CLIENTÈLE

3.920

personnes logées

2.194

candidats locataires sur liste d'attente

133

nouveaux locataires en 2021

38

locataires transférés dans un nouveau logement

90

conflits de voisinage gérés

558

visites sociales

11.000

heures prestées pour le nettoyage des communs

187

constats de dépôts clandestins



UNE COMPTABILITÉ

595.000 €

investis dans l'équipement des logements

520.000 €

de travaux réalisés

par nos ouvriers dans les logements



UN PATRIMOINE

1.773

logements loués

13

logements vendus dont 12 neufs

336

visites de contrôles de logements

14

nouveaux logements en projet



DES TRAVAUX

1.622

dépannages

165

états des lieux

425.000 €

investis pour améliorer le confort

PRÉFABRIQUÉS

De nouveaux logements modulaires à Vottem et Herstal

D'un côté, des conteneurs maritimes accueilleront 4 appartements. De l'autre, dix logements modulaires sont progressivement installés rue des Mimosas.



Tandis que les prix des matériaux flambent, la SRL Herstal envisage de nouveaux types de construction afin d'en limiter les coûts. Deux projets de logements préfabriqués se concrétisent ainsi dans la commune.

A Vottem, rue Croix Jouette, des boxes de garages ont été démolis. Objectif : faire place à quatre nouveaux logements répondant aux normes actuelles. La particularité, c'est qu'il s'agira de conteneurs maritimes entièrement aménagés, empilés et accolés les uns aux autres. *“Une fois les travaux terminés, personne ne pourra se rendre compte que la structure se compose de conteneurs, précise Vincent Lejeune, coordinateur Patrimoine à la SRL Herstal. Il s'agira d'un immeuble à appartements à toit plat, dont les façades seront couvertes de bardage métallique.”*

L'immeuble abritera deux logements d'une chambre et deux logements de quatre chambres. La moitié des unités sera adaptable pour les personnes à mobilité réduite.

Coût total estimé de l'opération : 700.000 €. La commande devrait être passée fin 2022, pour une mise à disposition, un an plus tard.

Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un programme wallon de création rapide de logements innovants orientés vers les enjeux climatiques et environnementaux, permettant de bénéficier de financements.

Un autre projet de logements préfabriqués est en cours, mais à Herstal, cette fois. Rue des Mimosas, sur le site de l'ancienne école, plusieurs modules, assemblés en atelier, ont déjà été posés sur le site. Construits par les entreprises Thomassen et Degotte, ils arrivent sur le chantier parachevés, équipés des châssis, de l'électricité, des sanitaires, des revêtements de sol,... Une fois sur place, les bardages extérieurs doivent encore être placés. Au terme des travaux, 10 nouveaux logements feront ainsi partie du parc de la SRL Herstal.

“Réaliser ce type de logements est une première pour nous, indique Vincent Lejeune. Cette formule permet de construire des logements rapidement et avec un bon rapport qualité-prix en comparaison avec un système de construction traditionnel.”

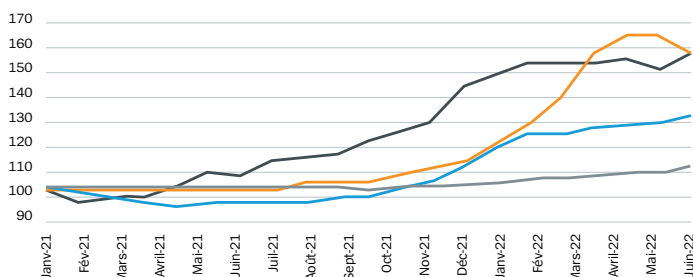
Le projet devrait être finalisé en août, mais les logements devront encore être raccordés en eau, gaz et électricité avant d'être mis en location.



Face à l'augmentation des prix

Le Plan de rénovation 2020-2024 doit être adapté ! Priorité sera donnée aux logements les plus mal isolés.

Le plan de rénovation 2020-2024 de la SRL Herstal était ambitieux ! Notre société avait pour objectif de rénover 760 logements, soit près de la moitié de notre parc, avec un budget de 32 millions d'euros. Ces travaux allaient permettre d'améliorer les performances énergétiques de ces logements de manière à les faire passer au label B, soit un excellent niveau.



Malheureusement, compte tenu de l'augmentation vertigineuse des coûts de construction, la SRL n'a d'autre choix que de revoir ses priorités, à son grand regret. *"Nous avons lancé les premiers appels d'offre en 2021, pour la rénovation de 253 logements à Vottem, indique Frédéric Sevrin, Directeur-gérant de la SRL Herstal. Nous avons obtenu des prix que nous avons jugé inacceptables, supérieurs de 25% à nos estimations. Nous avons fait un autre essai, concernant la rénovation de 60 logements à La Préalles. Les offres reçues sont de 60% supérieures à l'estimation de 2021. Or, notre enveloppe de 32 millions d'euros est fermée. Nous constatons une telle flambée des prix qu'il n'est plus possible pour nous de réaliser les travaux que nous avons envisagés initialement !"*

La Wallonie, qui prend en charge la moitié de cette enveloppe, à savoir 16 millions d'euros, a annoncé qu'elle allait revoir son plan de financement. *"Mais on ne sait pas encore dans quelle mesure, et, de toute façon, cette intervention ne couvre que 50% de l'investissement...",* ajoute Frédéric Sevrin. *Cela signifie qu'aujourd'hui, nous devons revoir notre programme, en redéfinissant nos priorités."* C'est sur les logements aujourd'hui les plus mal isolés que vont se concentrer les travaux de rénovation, quitte à ne pas rénover les logements les mieux isolés (label c).

"Aujourd'hui, on ne peut pas dire quel marché sera attribué en premier, précise notre Directeur-gérant. Nous devons attendre que le Gouvernement wallon se positionne." Ces modifications entraîneront un nouveau planning qui sera communiqué aux locataires concernés dans les mois qui viennent.



DES LOGEMENTS VÉTUSTES

24 appartements démolis rue de la Cité

Rue de la Cité, à Vottem, se dresse un immeuble de 24 appartements à une chambre, très vétustes. Après analyse, la SRL Herstal a constaté que les investissements pour les rénover étaient trop importants et qu'ils étaient peu adaptés aux besoins actuels des locataires. *"Nous avons donc décidé de démolir cet immeuble et de reconstruire du neuf,* explique Vincent Lejeune, coordinateur Patrimoine à la SRL Herstal. *Les occupants ont été relogés ailleurs."*

Un permis de démolition a été introduit auprès des autorités communales. L'opération, d'un coût de 90.000 euros, devrait avoir lieu en fin d'année.

A terme, l'objectif est de reconstruire 20 unités de logements sur ce site, pour un budget de plus de 3 millions d'euros hors frais. Pour concrétiser ce projet, la SRL Herstal a déposé sa candidature à un accord-cadre "conception-réalisation" de la Société Wallonne du Logement, portant sur la construction de 800 nouveaux logements à haute qualité environnementale en Wallonie, d'ici 2026. L'enjeu de ce programme est d'apporter une réponse objective à la relance de la création de logements publics, en cohérence avec les enjeux climatiques et environnementaux. Il s'agit de construire des logements préfabriqués ou modulaires.

"Nous avons rentré notre candidature fin mai 2022, nous attendons de voir si nous sommes sélectionnés, explique Vincent Lejeune. *Si c'est le cas, nous devons attribuer le marché à une équipe d'architectes et d'entrepreneurs en fin d'année."*

COLLECTE DES DÉCHETS

Utilisez des sacs bleus conformes !

De plus en plus de locataires de notre société de logements publics utilisent des sacs PMC non réglementaires. Ils risquent une amende administrative pour dépôt sauvage car ils ne seront pas ramassés.



C'est un fléau que l'on constate partout dans la commune depuis quelques temps. Bon nombre de Herstaliens utilisent des sacs bleus non conformes dans le cadre de la collecte des déchets. Ces sacs, qui ne comportent pas les mentions "PMC" réglementaires, ne sont pas ramassés par Intradel, l'intercommunale chargée de collecter les déchets en province de Liège. Ils se voient donc apposer un autocollant de refus rouge, signe de leur irrégularité.

Bien souvent, les personnes qui en sont responsables ne prennent même pas la peine de récupérer ces sacs pour se mettre en conformité, prenant le risque d'une amende pour dépôt clandestin.

"Nous constatons que certains locataires utilisent ces sacs bleus non conformes, indique Audrey Burette, coordinatrice clientèle à la SRL Herstal. Est-ce une erreur d'appréciation ou est-ce volontaire ? Nous ne pouvons pas le dire, mais la situation ne peut perdurer. Il est indispensable d'utiliser les sacs conformes, que l'on peut trouver en supermarchés".

Les initiales PMC signifient emballages en plastique, emballages métalliques et cartons à boissons. Ce sont les sacs bleus portant les mentions PMC qui doivent donc être utilisés pour jeter ces différents types d'emballages.

Concrètement, on parle :

- ➔ des emballages en plastique à usage unique, qui ont contenu de manière momentanée des denrées ou des petites objets, tels que ravers, pots de yaourt, barquettes de fruits et légumes, bouteilles, pots de fleurs,...
- ➔ des emballages métalliques en aluminium ou en métal ferreux à usage unique. On parle des boîtes de conserve, ravers en aluminium, canettes, capsules,...
- ➔ des cartons à boissons composés de carton, aluminium et plastique, qui ont contenu du liquide. Ici, il s'agit des emballages de jus de fruits, briques de lait,...

Les collecteurs sont chargés de contrôler visuellement les sacs PMC. Quand ils y constatent des déchets non conformes, ils les laissent sur place. Les propriétaires doivent retirer les déchets qui n'ont pas été correctement triés et remettre les sacs dehors lors de la collecte suivante.

Attention : le tri des déchets n'est pas un choix mais une obligation.



Petits conseils pour bien démarrer l'été...

Les beaux jours sont de retour. Et avec eux, la tentation est grande de vivre au grand air, ou à tout le moins les fenêtres grandes ouvertes. Aucune raison de s'en priver, évidemment ! Pour autant que chacun prenne soin de respecter ses voisins...

À commencer par tout ce qui concerne le bruit. Si vous recevez des amis ou organisez une fête, ne manquez pas de les avertir ! Un voisin prévenu est toujours plus tolérant ! Attention néanmoins au tapage nocturne.

Même chose si vous prévoyez de faire des travaux de bricolage qui risquent d'être bruyants... Faites passer le mot auprès de ceux qui vivent près de chez vous, ils supporteront mieux le dérangement.



N'oubliez pas non plus d'entretenir vos espaces extérieurs. Tondez votre pelouse, taillez vos haies de votre côté et en partie supérieure, voire sur les 3 faces s'il s'agit de haies non mitoyennes.

Si vous ne savez pas comment évacuer vos déchets verts, n'hésitez pas à contacter le service Environnement de la Ville de Herstal au **0800 13 546** ou à l'adresse : **proprete@herstal.be**

Ces petits conseils, nous vous demandons de les suivre, afin d'éviter tout conflit de voisinage et de passer l'été en toute sérénité.

LE 10 ET 11 SEPTEMBRE

Le Centre culturel de Herstal organise "Herstal Mix'Cité" sur la place Jean Jaurès. Cet  v nement met en valeur les différentes nationalités représentées à Herstal.

MARDI 20 SEPTEMBRE

→ Marché festif d'automne

FIN SEPTEMBRE OU DÉBUT OCTOBRE

→ Randonnée gourmande

PREMIER WEEK-END D'OCTOBRE

→ Soirée de la Ville de Herstal

Les futurs congés à la SRL Herstal

JEUDI 21 JUILLET

→ Fête nationale

LUNDI 15 AOÛT

→ Assomption

MARDI 27 SEPTEMBRE

→ Fête de la Fédération Wallonie-Bruxelles



Les congés de nos chargées de clientèle

→ **Caroline D'Amico** sera absente du 15 au 31 août inclus.

→ **Dominique Doyen** sera absente du 11 juillet au 1^{er} août inclus

Nous apprenons avec beaucoup de tristesse le décès de Pierre Morel. Ancien journaliste au Soir, Pierre avait pris la tête du service communication de la Ville de Herstal. Pendant plus d'un an, il a prêté sa plume à la rédaction de notre revue Entre-Nous, pour notre plus grand plaisir ! Nous adressons nos plus sincères condoléances à ses proches.



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