

Au coeur du LSdL

Numéro 9



Révision du
Règlement d'Ordre
Intérieur

p.5

Rappels de
sécurité : quelques
gestes qui font la
différence

p.6

Un premier chantier
de rénovation
clôturé

p.9

SOMMAIRE

	Edito
	Inspection
4	Il est interdit de nourrir les pigeons
5	Révision du Règlement d'Ordre Intérieur
	Régie
6	Rappels de sécurité : quelques gestes qui font la différence
7	Des problèmes d'humidité ? Voici comment les éviter
	Nouveauté
8	Notre site internet fera bientôt peau neuve !
	Patrimoine
9	Un premier chantier de rénovation clôturé
10	... et un deuxième...
11	... mais aussi de nouvelles constructions
	Contacts





EDITO

Madame, Monsieur,
Chère locataire,
Cher locataire,

Le printemps est à nos portes et votre quadrimestriel préféré est également de retour. C'est un numéro qui contient, une nouvelle fois, de précieuses informations et conseils pour la communauté des locataires.

L'accent est mis, dans cette édition, sur l'actualisation du Règlement d'Ordre Intérieur (ROI) mais aussi sur les règles élémentaires de sécurité au sein de nos logements. Il vous est également rappelé l'obligation de demander une autorisation pour réaliser des travaux dans votre logement.

Un chapitre de ce quadrimestriel est aussi consacré à la rénovation de notre parc immobilier et à la création de nouveaux logements. En effet, plusieurs grands chantiers de rénovation ont abouti dernièrement, notamment à Bressoux et à Grivegnée. Ces travaux avaient pour but d'isoler les logements et de leur garantir ainsi une performance énergétique élevée. La facture énergétique de nos locataires sera, par conséquent, diminuée pour un plus grand confort.

La volonté du Logis Social de Liège est aussi de créer de nouveaux logements. Malgré un contexte budgétaire très tendu, cet objectif reste prioritaire. Dans ce cadre, le chantier de construction de nouveaux logements rue André Renard à Chênée s'est achevé récemment. Ce sont 10 logements dont certains adaptés aux personnes à mobilité réduite qui viennent ainsi augmenter notre parc.

Enfin, ce numéro vous informe aussi de la nouvelle version de notre site internet. Ce portail est un outil d'information intéressant pour les locataires, comme pour les candidats à un logement.

Convaincu que toutes ces informations vous seront utiles et permettront d'assurer un mieux-vivre ensemble dans nos immeubles, je tiens à remercier l'équipe rédactionnelle de ce bulletin d'information qui, je n'en doute pas, renforce les liens entre le Logis Social de Liège et ses locataires.

Bonne lecture à toutes et à tous !

Roland LEONARD

Président



IL EST INTERDIT DE NOURRIR LES PIGEONS

Nourrir les pigeons peut sembler inoffensif, mais cela provoque de nombreuses nuisances. Pour cette raison, il est strictement interdit de nourrir les pigeons sous peine d'amende pouvant aller jusqu'à 500 €.

Les pigeons, sources de nombreuses nuisances...

Ce n'est pas nouveau, les pigeons sont responsables de nombreux problèmes qui peuvent affecter votre confort et votre santé :

Des dégâts matériels importants

Leurs déjections sont extrêmement corrosives et peuvent, à long terme :

- ✘ dégrader les façades,
- ✘ endommager les garde-corps, appuis de fenêtre et balcons,
- ✘ boucher les gouttières et provoquer des infiltrations d'eau,
- ✘ abîmer les revêtements de sol.

Ces détériorations augmentent également les coûts d'entretien et de nettoyage des immeubles.

Des risques pour la santé

Les pigeons peuvent transporter différents parasites et maladies transmissibles à l'être humain. En les nourrissant, on encourage leur prolifération et donc l'augmentation de ces risques.

Des nuisances quotidiennes

Une surpopulation de pigeons entraîne du bruit, des salissures, des mauvaises odeurs...

Quelles sont les interdictions ?

Suite à ces nombreux inconvénients, la Ville de Liège a interdit le nourrissage des pigeons.

Ainsi, il est interdit d'abandonner, de déposer ou de jeter tout aliment susceptible de servir de nourriture aux pigeons que ce soit sur la voie publique mais également sur les voies privées, cours, balcons ou autres parties d'un immeuble. Même une petite quantité de nourriture suffit à attirer durablement les pigeons.

Que risquez-vous si vous ne respectez pas cette réglementation ?

Si, malgré tout, vous décidez de nourrir les pigeons ou de jeter des aliments susceptibles de les nourrir, sachez que vous encourez une amende de 500 € ainsi que des frais éventuels de nettoyage ou de remise en état.

RÉVISION DE NOTRE RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR

Dans un souci permanent d'amélioration de la sécurité et du bien-être de nos locataires, nous procédons actuellement à la mise à jour de notre Règlement d'Ordre Intérieur (ROI).

Qu'est-ce qu'un Règlement d'Ordre Intérieur ?

Lors de votre entrée dans votre logement, au moment de la signature de votre contrat de bail, vous avez dû signer notre Règlement d'Ordre Intérieur.

Ce document officiel reprend l'ensemble des règles applicables au sein de notre société.

Quels changements vont être opérés ?

L'objectif principal de cette révision est d'apporter davantage de clarté sur certaines obligations et de renforcer la sécurité des locataires et des bâtiments.

Le règlement mis à jour est notamment plus strict et plus détaillé en matière d'interdictions et notamment, celle de stocker des encombrants dans les parties communes.

Espaces communs et sécurité

Des objets déposés dans les espaces communs, même décoratifs, peuvent gêner l'intervention des secours en cas d'urgence et compliquent également le travail de nos techniciennes de surface dans les bâtiments concernés. Un hall ou un couloir encombré peut faire perdre de précieuses minutes aux pompiers, c'est pourquoi cette règle devient une priorité.

Nouvelles règles liées aux technologies récentes

L'apparition de nouveaux équipements, comme les trottinettes électriques, nécessite désormais, pour la sécurité de tous, des règles adaptées, notamment concernant le stockage de batteries étant donné que certaines peuvent prendre feu !

Un cadre plus clair sur les autorisations obligatoires

La révision du règlement apporte également des précisions importantes concernant :

- ✘ la détention d'animaux ;
- ✘ la réalisation de travaux ou d'aménagements dans le logement.

En effet, afin de garantir une cohérence dans la

gestion de notre parc locatif, certains travaux nécessitent une demande écrite préalable auprès de notre service Régie, soit :

- ✘ par courrier à Rue des Alisiers 12, 4032 Chênée
- ✘ par e-mail à service.technique@logissoc.be.

Travaux nécessitant obligatoirement un accord écrit

- ✘ pose d'une cuisine équipée
- ✘ du chauffage central
- ✘ placement de volets
- ✘ pose de carrelage
- ✘ modification du revêtement de sol
- ✘ toute modification touchant aux installations techniques, électriques et gaz
- ✘ changement de la teinte des portes.

Même si votre demande a été approuvée, il est possible que, lors de l'état des lieux de sortie, nous vous demandions de remettre le logement dans son état initial et ce, à vos frais.

Et bien d'autres changements

Les éléments expliqués ci-dessus ne représentent que quelques exemples des modifications apportées.

Le règlement revu comportera de nombreux autres ajustements et précisions, qui seront présentés dans leur intégralité lors de sa diffusion officielle.

Validation par le CCLP et nos Instances

Après révision par les équipes du LSdL, le Règlement d'Ordre Intérieur a été transmis à 2 membres du CCLP pour recueillir leur avis et échanger avec eux quant aux modifications proposées.

Le ROI sera ensuite soumis à nos Instances avant sa diffusion officielle à l'ensemble de nos locataires.



RAPPELS DE SÉCURITÉ : QUELQUES GESTES QUI FONT LA DIFFÉRENCE...

Dans de précédents numéros, nous vous avons déjà sensibilisé à quelques règles essentielles. Toutefois, la sécurité dans les immeubles étant l'affaire de tous, nous souhaitons rappeler quelques réflexes simples qui permettent d'éviter bien des désagréments.

L'accès aux immeubles : vigilance de chacun

Depuis quelques temps, certains de nos immeubles sont confrontés à des intrusions, des squats et autres infractions. Ces situations se produisent souvent suite à des moments d'inattention lorsqu'une personne extérieure profite d'une porte laissée ouverte pour entrer dans le bâtiment.

Dès lors, veillez à toujours fermer la porte d'entrée, et ce, même si vous sortez peu de temps et même si vous le faites parce que vos enfants jouent dehors !

Il est également important de ne pas laisser entrer des inconnus dans le bâtiment. Tenir la porte à une personne qui vous suit peut sembler poli, MAIS cela peut permettre l'entrée à un individu non autorisé.

En conclusion : si vous ne connaissez pas la personne, demandez-lui d'utiliser le parlophone et si vous constatez une présence suspecte (squatteur ou autre) ou un comportement inhabituel, appelez directement la Police en composant le 112.

La prévention incendie : quelques réflexes qui sauvent

Il suffit parfois d'une simple minute d'inattention pour qu'un incendie se déclare. Dans la plupart des cas, cet incident pourrait être évité grâce à quelques bons réflexes.

Au niveau de la **sécurité électrique**, ne surchargez jamais les prises électriques, évitez de brancher des multiprises les unes sur les autres, débranchez les chargeurs lorsqu'ils ne sont pas utilisés et ne laissez pas charger vos appareils toute une nuit !

Par ailleurs, **ne laissez jamais** une plaque de cuisson ou une friteuse **sans surveillance** et pensez à éloigner les essuies, papiers et objets inflammables des sources de chaleur.

De même, ne vous endormez jamais avec une cigarette allumée (le matelas pourrait très rapidement prendre feu) et manipulez les bougies, briquets et autres produits inflammables avec prudence.

Il est également interdit de stocker des produits inflammables dans les espaces communs (y compris les caves).

DES PROBLÈMES D'HUMIDITÉ ? VOICI COMMENT LES ÉVITER

Bien que certains problèmes d'humidité peuvent être d'ordre structurel (fuite dans la toiture, humidité ascensionnelle...), dans de nombreux cas, le problème peut être expliqué par de mauvaises habitudes au quotidien. Quelques gestes simples permettent de garder un logement sain.

Règle n° 1 : Aérer le logement

C'est la règle la plus importante : aérer tous les jours, même en hiver.

Ouvrez les fenêtres au moins 10 minutes par jour pour renouveler l'air. Ce geste est d'autant plus important après la nuit ou après avoir



pris une douche, pendant la cuisson de vos plats (nous vous encourageons d'ailleurs à utiliser des couvercles avec vos casseroles) et lorsque vous faites sécher du linge dans une pièce.

Laissez les portes intérieures du logement ouvertes pour bien faire circuler l'air.

Pour les logements équipés d'une VMC, pensez à vérifier ponctuellement qu'elle fonctionne correctement. Si ce n'est pas le cas, prévenez le service Régie.

Règle n°2 : Bien chauffer son logement

Pour éviter la condensation, votre logement doit être chauffé. Il est recommandé d'y maintenir une température stable se situant entre 18° et 21° C.

Ne laissez pas une pièce complètement sans chauffage. Une pièce trop froide devient rapidement une zone de condensation où peuvent apparaître des moisissures.

D'autres gestes simples à adopter



✘ En plus d'aérer votre logement et de bien le chauffer, pensez à utiliser et allumer une hotte lorsque vous cuisinez et,

comme évoqué ci-avant, utilisez un couvercle sur vos casseroles.

✘ Si possible faites sécher votre linge en extérieur : cela vous évitera d'accumuler de l'humidité dans le logement.

✘ Si votre logement est équipé d'une cabine de douche, prévoyez une petite raclette pour en essuyer les parois. Cela limite l'humidité dans la salle de bain.

Enfin, nous vous conseillons d'éviter de coller des meubles au mur ou contre les radiateurs. Pensez à laisser un léger espace pour permettre à l'air de circuler.

Plus de questions ?

Pour davantage d'informations sur la prévention de l'humidité dans votre logement, nous vous invitons à consulter notre Guide du Locataire remis lors de la signature de votre bail ou que vous pourrez trouver en version téléchargeable sur notre site internet :



Vous trouverez également sur notre site internet une brochure complète expliquant les différents gestes à adopter pour limiter les risques liés à l'humidité :





NOTRE SITE INTERNET FERA BIENTÔT PEAU NEUVE !

Depuis la dernière refonte de notre site internet en 2019, les usages numériques ont beaucoup évolué. C'est pourquoi nous préparons une nouvelle version plus claire, plus moderne et plus pratique pour tous nos utilisateurs. Notre objectif ? Offrir une expérience de navigation plus agréable et intuitive.

En remaniant notre site internet, nous poursuivons plusieurs objectifs :

Une navigation plus fluide

Nous souhaitons rendre l'accès aux informations plus simple, plus rapide et plus logique.

Les locataires comme les candidats-locataires pourront ainsi trouver en quelques clics les réponses à leurs questions.

Un contenu plus complet et mieux organisé

Le nouveau site proposera une structure repensée, des rubriques plus lisibles et une meilleure mise en valeur des informations essentielles.

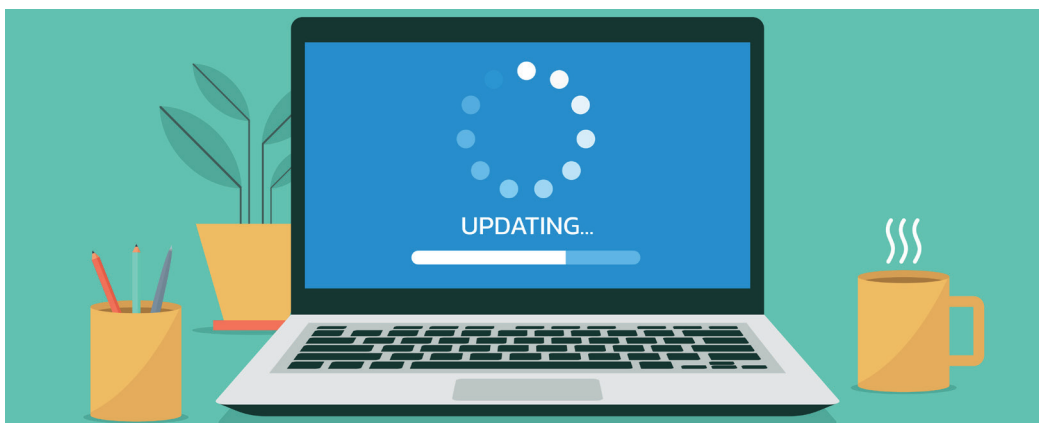
Faciliter les contacts des utilisateurs avec le LSdL

Lors d'une précédente enquête de satisfaction, une requête assez générale avait été formulée : **améliorer nos canaux de communication.**

L'un des axes prioritaires de la nouvelle version du site sera donc de simplifier les échanges entre les utilisateurs et notre société :

- ✕ formulaires mieux identifiés
- ✕ demandes plus faciles à envoyer
- ✕ informations centralisées

Restez connectés, la nouvelle version arrive très bientôt !



UN PREMIER CHANTIER DE RÉNOVATION CLÔTURÉ...

Nous vous l'avons annoncé dans un précédent numéro, un important chantier de rénovation de 88 logements a été finalisé à Bressoux. Aujourd'hui, ces travaux sont entièrement terminés.

Des travaux d'isolation

L'objectif principal était d'améliorer l'isolation du bâtiment. Pour ce faire, nous avons opté pour une isolation par l'extérieur : la pose d'une nouvelle brique pour les faces extérieures et d'un crépis pour les murs côtés cour.



La nouvelle brique de façade donne à l'ensemble une image modernisée et une intégration beaucoup plus harmonieuse dans le quartier.

De nouveaux châssis ont également été installés.

Afin d'éviter des problèmes d'humidité souvent liés à une isolation renforcée, un nouveau système de ventilation a été mis en place.

L'isolation ayant été réalisée par l'extérieur, ces travaux ont pu être réalisés sans que nos locataires aient à déménager.

Une sécurité renforcée pour nos locataires

Ce chantier a également été l'occasion de renforcer la sécurité incendie du bâtiment. Ainsi, nous avons opté pour un meilleur compartimentage des appartements afin de limiter la propagation du feu en cas d'incendie. Pour ce faire, nous avons :

- ❑ placé des manchons coupe-feu au niveau des tuyaux d'évacuation ;
- ❑ installé de nouvelles portes d'entrée coupe-feu ;
- ❑ mis à jour les plans d'évacuation dans les

espaces communs.

De nouvelles portes d'entrée communes ont également été installées afin de mieux lutter contre le squat et le vandalisme.

Point crucial :

Nous avons procédé à une réfection du système d'évacuation des eaux usées.

Son bon fonctionnement dépendra bien évidemment du respect strict de certaines règles par les locataires.

Ainsi, nous vous rappelons qu'il est **strictement interdit de jeter dans les WC :**

- ❑ lingettes
- ❑ serviettes hygiéniques
- ❑ graisses alimentaires
- ❑ ou autre objet

Ces éléments provoquent des obstructions dans les canalisations et des dégâts importants qui nécessitent des interventions lourdes et coûteuses.

Et maintenant ?

La rénovation extérieure sera complétée prochainement par des travaux dans les abords notamment la remise en état de l'ilot de verdure, ainsi que de la cour intérieure. Ces aménagements permettront d'améliorer le cadre de vie de nos locataires, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment.



... ET UN DEUXIÈME CHANTIER RÉNOVÉ À GRIVEGNÉE...

Un autre chantier important vient également de se terminer à Grivegnée, dans les rues René Delbrouck et Nicolas Spiroux. Au total, 36 appartements ont bénéficié d'une rénovation complète.

Des rénovations énergétiques

Ces travaux avaient pour objectif d'améliorer durablement les performances énergétiques du bâtiment et le confort des locataires.

Contrairement au chantier de Bressoux, il a été nécessaire de retirer entièrement les anciennes façades. Pour pouvoir réaliser ces interventions lourdes, les immeubles ont dû être vidés de leurs occupants avant le démarrage du chantier. La majorité des locataires concernés ont d'ailleurs opté pour une mutation définitive vers un autre logement. Concrètement, nous avons :

- ✘ placé de nouvelles parois extérieures mieux isolées ;
- ✘ installé de nouveaux châssis ;
- ✘ mis en place un système de ventilation plus performant ;
- ✘ installé le chauffage individuel ;
- ✘ remplacé les équipements de salle de bain ;
- ✘ procédé à une mise en conformité électrique complète.



Et la sécurité ?

Comme pour les logements rénovés à Bressoux, une attention particulière a été portée à la sécurisation du bâtiment. Ainsi, des manchons coupe-feu ont été placés sur les tuyaux d'évacuation afin d'éviter la propagation d'un éventuel incendie.

De nouveaux détecteurs de fumée ont aussi été placés.

De meilleures performances énergétiques

Grâce à ces travaux d'isolation thermique, l'ensemble des bâtiments affiche désormais un label énergétique B, nettement supérieur à la situation précédente.

Un projet d'installation de panneaux photovoltaïques est en réflexion pour compléter encore l'amélioration énergétique de ce site.

Ces logements sont désormais remis à la location. Il s'agit de logements 1 chambre et de 4 chambres dont certains à loyer d'équilibre, permettant d'offrir un éventail adapté aux différents profils de candidats et développer ainsi une belle mixité sociale.

... MAIS AUSSI DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS !

Un projet tout neuf a vu le jour à Chênée : la construction de 10 logements modernes et performants. Après les étapes administratives nécessaires à tout projet de cette ampleur, le chantier a pu démarrer et est aujourd'hui totalement terminé.

De très belles performances énergétiques

En plus d'une architecture soignée et d'une parfaite intégration esthétique dans le paysage, ces logements présentent des performances énergétiques remarquables : le label A a été atteint pour la majorité des appartements et certains ont même atteint le label A+.

De plus, tous les logements sont équipés de panneaux photovoltaïques.



Des logements PMR et à loyer d'équilibre

Ce nouveau bâtiment comprend :

- ✘ 4 logements sociaux PMR (3 logements 1 chambre et 1 logement 2 chambres)
- ✘ 6 logements à loyer d'équilibre (3 logements 1 chambre, 2 logements 3 chambres et 1 logement 4 chambres).



Un cadre de vie agréable et confortable

Au-delà des aspects énergétiques, ces habitations offrent un cadre de vie qualitatif : chaque logement dispose soit d'une grande terrasse soit d'un jardin, ainsi que d'un parking privé.



CONTACTS



www.logissocialdeliege.be



service.location@logissoc.be
service.technique@logissoc.be
service.social@logissoc.be
service.inspection@logissoc.be
info@logissoc.be



04/344.89.28

Service location -> option 1
Service régie (technique) -> option 2
Service contentieux -> option 3
Service social -> option 4
Service inspection -> option 5 (*permanence téléphonique le mercredi matin et jeudi après-midi*)
Service état des lieux -> option 6
Accueil -> option 9



Rue des Alisiers, 12
4032 Chênée

Nos prochaines fermetures

Vendredi 8 mai
Jeudi 14 (férié) et vendredi 15 mai
Lundi 25 mai (férié)
Mercredi 17 juin
Lundi 20 et mardi 21 juillet (férié)
Mercredi 11 novembre (férié)
Mardi 15 décembre (après-midi)
Jeudi 24 décembre (après-midi)
Vendredi 25 décembre (férié)
Jeudi 31 décembre (après-midi)

