

La Gazette

N°2
avril
2015

du Foyer du Sud

© vicoque_stock - Fotolia

Édito

Chers locataires,

La crise économique qui frappe notre pays – et le monde entier – s'attaque en priorité aux plus fragiles d'entre nous. Le prix des denrées alimentaires en progression constante, les allocations de remplacement toujours trop basses pour subvenir aux besoins des familles et le manque d'emploi sont autant de questions qui nous interpellent chaque jour.

La gestion d'un budget du ménage passe donc par une réduction des dépenses quand le pouvoir d'achat est ainsi rabaissé par le coût de la vie. Les locataires du Foyer du Sud sont confrontés de plus en plus à l'augmentation des charges, principalement à cause de l'augmentation du prix de l'énergie. Il importe donc de réduire la facture énergétique de nos ménages pour répondre à la fois à la question de la sauvegarde de la planète mais aussi et surtout pour diminuer drastiquement sa facture d'énergie, en diminuant notamment sa consommation. Car l'énergie la moins

chère est bien celle que l'on ne consomme pas. Ça commence par des tout petits gestes qui changent les habitudes de consommation :

connaître le fonctionnement des vannes thermostatiques, l'abaissement de 1 à 2 degrés du chauffage dans l'appartement (en enfilant un lainage pour les plus frileux); installation d'ampoules économiques (elles consomment 6 fois moins et durent 12 fois plus longtemps, plus chères à l'achat, elles sont plus rentables), ouverture des tentures dès le matin pour que le soleil chauffe naturellement les pièces, éviter les bains quotidiens, laver le linge à la température de 30° sur le programme économique pour utiliser le moins d'eau possible, se laver les dents avec un gobelet pour éviter les trop grandes pertes d'eau, lors des cuissons d'aliments, couvrir les casseroles de leurs couvercles pour ne pas perdre trop d'énergie, opter pour la casserole à pression plus rapide qu'une casserole classique, éteindre la lumière chaque fois que je quitte une pièce, éviter les néons halogènes, pas de chargeur connecté dans la prise car ils consom-



Catherine François & Guy Bertholomé

Présidente et Vice-Président du Foyer du Sud

ment inutilement, opter pour les piles rechargeables...

Le Foyer du Sud a investi dans le combat contre le gaspillage notamment en cherchant à dépenser moins en matière d'énergie à partir des réglages sur les appareils de chauffage, mais aussi l'isolation des conduites de chauffage sur certains sites de logement. Nous profitons de ce numéro de la Gazette pour vous exposer les mesures prises en la matière.

Je profite au passage pour remercier l'ensemble du personnel du Foyer du Sud pour le travail qu'il effectue chaque jour au profit des locataires. Je félicite encore les nouveaux engagés Natacha Louis, Fanta Kaba, Elena Acsinte et Hamane Barnoussi.

Bien fraternellement





PLAGE et économies: le bon choix

PLAGE – Plan Local d'Action et de Gestion de l'Énergie – est un programme pour la réduction des consommations d'énergie dans divers secteurs publics et semi-publics: écoles, communes, hôpitaux... et sociétés de logement social.

Initié et subsidié par la Région bruxelloise, PLAGE a remporté un réel succès depuis plus de 10 ans. Les résultats ont été tellement encourageants que le Foyer a décidé, en 2012, de se lancer dans cette aventure.

Pour mener à bien ce projet, il a engagé un Responsable Énergie, Frédéric Bisschop. Il est chargé d'insufler un esprit durable d'économie d'énergie au Foyer du Sud. Sa mission consiste, dans un premier temps, à analyser les consommations des bâtiments.

Ensuite, son action tient en deux axes essentiels: le conseil aux locataires et aux responsables du Foyer. Vous lirez, dans les encadrés qui suivent, ses meilleurs conseils pour vos économies d'énergie, donc pour vos économies tout court.

Au niveau des décideurs du Foyer, il propose les actions qu'il juge pertinentes, voire nécessaires. Il s'agit essentiellement de travaux économiseurs d'énergie qui visent en particulier les bâtiments dits "prioritaires".

Ceux-ci sont les bâtiments Square Jacques Franck 1 et 2; Square Gérard Van Caulaert 8 et 1 à 7; rue de Bosnie 129-141 et 127 à 143; Square Jordens 1 à 6; chaussée de Neerstalle 228C; rue Georges Leclercq 2, et 40 à 50; avenue Kersbeek 179-183; rue de la Verrerie 160 et rue du Zodiaque 47 à 57; Square Madelon 2-4-5-9-10-12.

Ces bâtiments ont été désignés prioritaires, d'une part parce qu'ils présentaient une consommation au m² particulièrement élevée et, d'autre part, parce qu'ils offrent de bonnes perspectives d'économie potentielle par leur taille.

Ainsi, le Foyer du Sud a investi dans l'isolation de conduites de chauffage

dans les immeubles Zodiaque, Jordens et Madelon. Cet investissement permet d'économiser encore davantage: jusqu'à 5% de l'énergie (voir photo). Autre exemple: un appareillage de comptage précis d'énergie sera installé en 2015 et les régulateurs de chauffage seront remplacés.

Avec votre collaboration, le Foyer du Sud vous permettra d'être gagnant de l'opération en vous aidant à réaliser de substantielles économies!



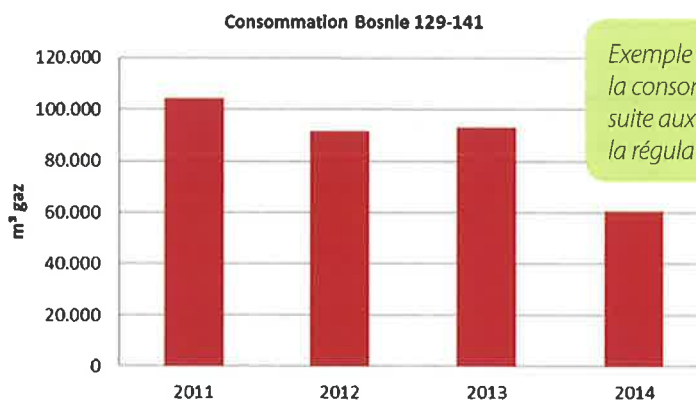
Frédéric Bisschop
votre responsable Énergie

Petits inconforts, grandes économies

Les locataires des bâtiments concernés par le programme PLAGE auront peut-être constaté quelques petits inconforts temporaires.

Ceux-ci sont causés par la recherche des meilleurs réglages. Ils se font au niveau des chaufferies dans leur fonctionnement ordinaire, mais aussi dans la recherche de solutions de long terme par des mesures durables: abaissement de température pendant la nuit, arrêt complet des chaufferies pendant l'été, réglage des chaudières en fonction de

la température extérieure, etc. Nous sommes donc engagés dans une nouvelle politique de gestion de l'énergie qui promet d'économiser jusqu'à 10% d'énergie tout en maintenant un confort optimum pour les locataires. Voyez le tableau ci-dessous: il vous donne l'exemple des économies réalisées rue de Bosnie.



Exemple de diminution de la consommation de gaz suite aux améliorations de la régulation par le RE.

Énergie et confort en 5 règles*

1 Visez le 3 sur vos vannes thermostatiques

En effet, sur cette graduation, la température de votre pièce se réglera automatiquement entre 21 et 23°, ce qui répond au besoin de confort de la plupart d'entre nous.

N'utilisez qu'exceptionnellement les graduations supérieures, par exemple dans votre salle de bain.

En tout cas, efforcez-vous, une fois le bon réglage effectué, de ne plus changer la position de vos vannes.

2 Dégagez vos radiateurs

Les objets couvrant les radiateurs perturbent la transmission de la chaleur à la pièce environnante. Ils vous empêchent ainsi d'atteindre le confort voulu.



Exemple d'encombrement à éviter.



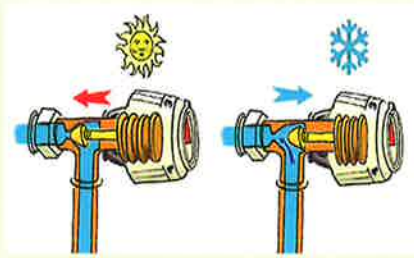
Avant-après : on voit ici le travail d'isolation effectué à la chaufferie du Madelon à Forest aux départs du collecteur des radiateurs



Vannes thermostatiques: mode de bon emploi

Comme vous le montre le schéma ci-contre, une vanne thermostatique ajuste le débit d'eau chaude qui circule dans le radiateur pour atteindre la température voulue dans la pièce où elle se trouve.

Lorsque la température demandée est atteinte, la vanne se ferme complètement et ne laisse plus passer d'eau chaude dans le radiateur. Ceci permet d'ajuster finement votre réglage.



Les graduations sur la vanne correspondent aux températures théoriques telles que vous l'indique ce tableau :

Réglage vanne thermostatique	Conseils de réglage	Consigne de température
*	Période d'absence prolongée (+ d'½ journée)	6°
1	Chambre inoccupée, buanderie, réduit	13°
2	Hall d'entrée, couloir, chambre à coucher	16°
3	Salon, salle à manger, chambre d'enfant	21°
4	Salle de bain	24°
5	Réglage à utiliser uniquement si vous avez un thermostat d'ambiance dans la même pièce	28°

3 Dans une même pièce, ouvrez les vannes de tous les radiateurs

Si vous vous contentez de n'ouvrir qu'une seule vanne dans une pièce où il y en a plusieurs, vous risquez fort de ne pas obtenir le confort désiré.

Pire encore, si vous pensez faire des économies de la sorte, vous faites fausse route : en réalité, comme le seul radiateur ouvert doit compenser les autres, il surchauffe et surconsomme.

4 Fermez toujours la porte de la pièce que vous chauffez

Cela vous permettra d'éviter que la chaleur atteinte dans une pièce se disperse dans les autres espaces de votre habitation.

5 Soyez patient!

Il faut d'ordinaire attendre au moins ½ heure pour atteindre la température voulue. Une vanne thermostatique n'est pas un interrupteur.

* Ces règles s'appliquent intégralement dans les bâtiments suivants : à Saint-Gilles : Bosnie 127 à 143, Square Jordens, Square Van Caulaert 1 à 8, Fontaines 4 à 16, Vlogaert 22 à 26, Mérode 77-79 et Mérode 27-31/Russie 11, Rome 30-32, Perche 18-20, Eglise 32, Bosnie 10 et 28 et 94-96

En bref

Le Foyer du Sud travaille à votre sécurité et à votre confort

Vous nous demandez souvent pourquoi les travaux que nous vous annonçons prennent tellement de temps pour être concrétisés. La réponse est à trouver dans les diverses procédures auxquelles le Foyer du Sud est astreint avant même de pouvoir débiter ces travaux.

Pour vous aider à comprendre comment cela se déroule, nous vous avons préparé le graphique ci-dessous. Il vous en dira plus qu'un long discours.

Voilà pourquoi nous sommes heureux de pouvoir vous annoncer qu'en 2014, le Foyer du Sud a concrétisé 4 projets importants. Voici la description des travaux qui ont été réalisés:

Sécurisation incendie des Franck 1 & 2 (Saint-Gilles) – budget travaux: 280.000€

Il a été procédé dans les 2 tours au renforcement des moyens de lutte contre l'incendie. On y a installé un réseau hydraulique réservé à l'incendie, un groupe électrogène assurant

un débit d'eau suffisant à tous les étages sur les dévidoirs ainsi qu'un éclairage de secours continu des cages d'escalier en cas de panne de courant et/ou d'incendie.

Installation de chaudières individuelles mixtes dans 223 logements (Saint-Gilles) – budget travaux: 1.260.000€

Les logements de la rue du Fort, de la rue Combaz, de la chaussée de Forest et des rues Walschaerts et Monténégro sont désormais équipés d'une chaudière individuelle mixte servant au chauffage central et à la production d'eau chaude sanitaire.

En cas de problème lié à ces appareils, vous pouvez joindre le Service technique qui transmettra le dossier à l'installateur dans le cadre de la garantie.

L'entretien de ces appareils sera fait par les équipes techniques du Foyer du Sud et sera imputé dans vos charges locatives.

Installation de boilers électriques individuels rue de Bosnie 127 à 143 et rue Jordens 1 à 6 (Saint-Gilles) – budget travaux: 210.000€

218 logements sont aujourd'hui équipés pour une production individuelle d'eau chaude sanitaire. Du même coup, ils sont débarrassés

de tout risque d'intoxication lié au CO (monoxyde de carbone).

Ici aussi, en cas de problème lié à ces appareils, vous pouvez joindre le Service technique qui transmettra le dossier à l'installateur dans le cadre de la garantie.

L'entretien de ces appareils sera fait par les équipes techniques du Foyer du Sud et sera imputé dans vos charges locatives.

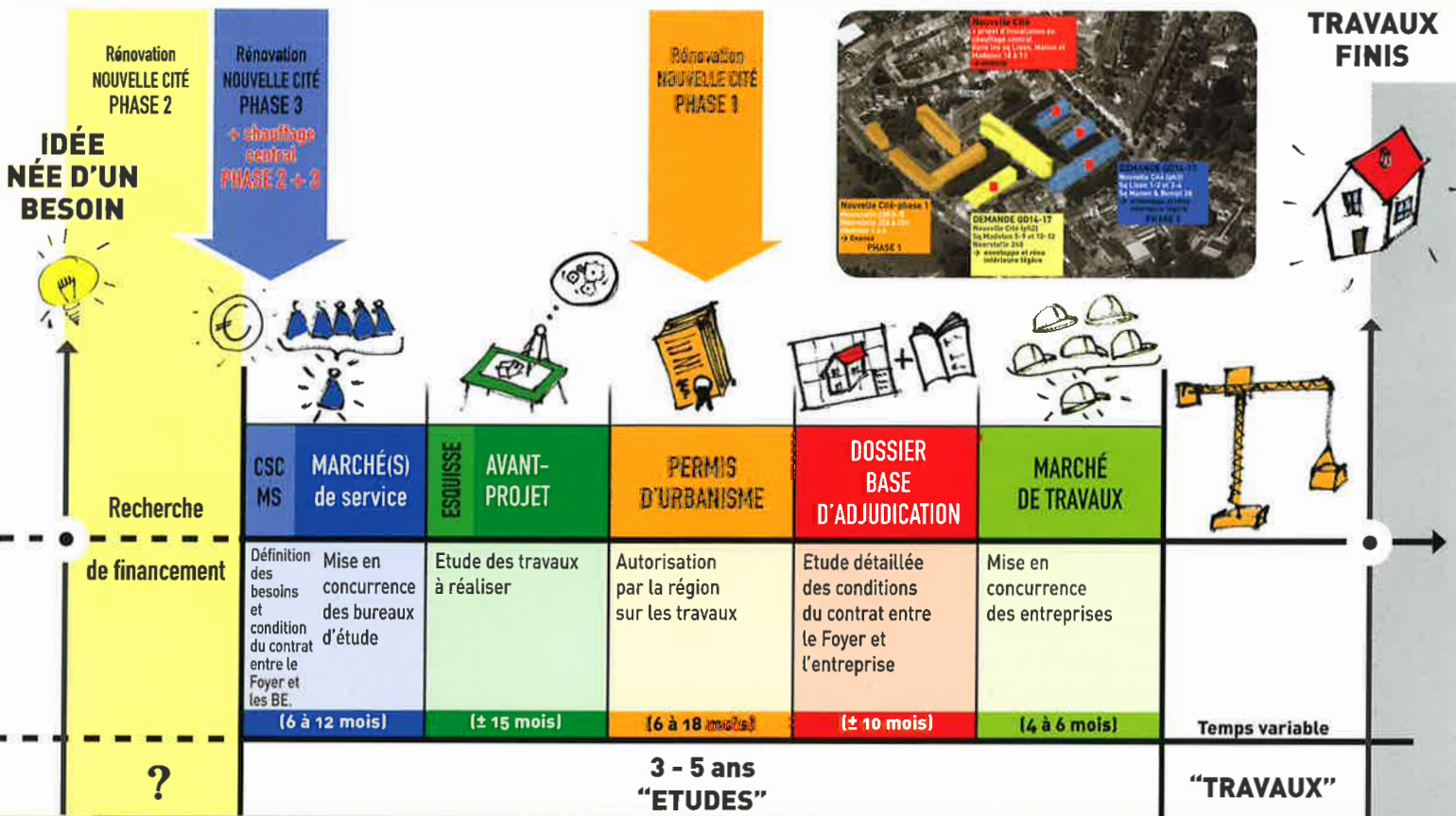
Remplacement de plateformes élévatrices pour personnes à mobilité réduite rue Fléron 9, 13, 15, 19 (Forest) – budget travaux: 140.000€

4 plateformes élévatrices ont été remplacées par de véritables ascenseurs, ceci pour le confort et la sécurité des personnes à mobilité réduite vivant dans ces appartements. Ces travaux sont en voie de finition.

De nombreux autres projets en cours. Ainsi:

– Rénovation Nouvelle Cité Phase 1 chaussée de Neerstalle 226, 228A & B, 236 et Madelon 1 à 4 (Forest) – budget travaux: 8.630.000€

– Demande de permis d'urbanisme en cours pour la rénovation lourde de 76 logements chaussée de Neerstalle et square Madelon 1 à 4 – budget: 11.458.000€



Numéros et infos utiles

Editrice responsable: Catherine François, rue d'Albanie 53, 1060 Bruxelles

Foyer du Sud
 Téléphone général antenne forestoise : 02/332.04.32
 Téléphone général antenne saint-gilloise : 02/534.78.80
 Adresse e-mail générale du Foyer du Sud : fds@foyerdusud.be

Services de garde

Pour les urgences UNIQUEMENT, un service de garde est assuré :

— pour les locataires forestois, par la société IMTECH (02/558.59.60) selon les horaires suivants :

Du lundi au vendredi de 16h30 à 8h le lendemain matin. Les samedi, dimanche et jours fériés de 18h30 à 8h le lendemain matin. En dehors de ces jours et heures, la garde est assurée par un concierge de garde (0496/50.61.50)

Vendredi de 12h30 à 16h30, samedi de 9 h à 12h et 12h30 à 18h30, dimanche et jours fériés 9 h à 12h et 12h30 à 18h30

— pour les locataires saint-gillois, la garde est assurée par un concierge de garde (0494/51.32.68) :

Du lundi au jeudi de 16h30 à 18h30, le vendredi de 14h à 18h30. Les week-ends et jours fériés de 9h à 12h30 et de 13h à 18h30.