

Bonne
Année!

N°32 : JANVIER 2022

fsh info

Le journal d'information du Foyer Schaerbeekois

(FSH) Foyer Schaerbeekois / rue de la Consolation, 70 / B-1030 Bruxelles / T- 02 240 80 40
lefoyerschaerbeekois@fsh.be / foyerschaerbeekois.be



8 nouveaux logements au n°147 de l'avenue Charles Gilisquet / ©SLRB

Le Foyer Schaerbeekois clôture 2021 en beauté!

Le Foyer Schaerbeekois (FSH) a inauguré en novembre dernier 8 nouveaux logements au n°147 de l'avenue Charles Gilisquet. Nombre d'entre vous connaissent cet immeuble pour avoir abrité les bureaux du Foyer Schaerbeekois jusqu'en septembre 2012, et ensuite ceux de l'agence immobilière sociale de Schaerbeek (ASIS).

Après un chantier de rénovation lourde, 8 logements neufs sont aujourd'hui proposés aux locataires. La moitié des logements sont entièrement adaptés aux personnes à mobilité réduite. Le bâtiment « très basse énergie » est pourvu d'équipements performants comme des panneaux solaires et une ventilation double flux centralisée, qui contribuent à la réduction des charges

énergétiques tout en garantissant un grand confort de vie aux futurs habitants.

L'immeuble a été rehaussé pour accueillir un 4^e niveau. La façade arrière a été complètement ouverte sur le jardin pour permettre une luminosité optimale des logements et l'aménagement de larges terrasses avec une vue dégagée sur les arbres.

Certains collaborateurs du FSH ayant travaillé dans ces anciens bureaux pendant de nombreuses années, c'est donc avec beaucoup de souvenirs et une certaine émotion qu'ils ont inauguré ces logements et les ont proposés à la location à de nouvelles familles, juste avant les fêtes.

Avec ce projet, le FSH termine une année ponctuée de belles réalisations, tant en termes de rénovations de logements que de renforcement de partenariats et de projets de proximité au bénéfice des locataires.

L'année 2022 s'annonce tout aussi riche de projets, tels que la rénovation d'une centaine d'appartements rue l'Olivier, rue J. Destrée et dans le quartier Helmet, la poursuite des plans de relogement et des objectifs fixés conjointement avec les acteurs de terrain.

C'est avec beaucoup d'enthousiasme que les administrateurs et les équipes du Foyer Schaerbeekois vous envoient ainsi qu'à vos proches leurs vœux de santé et de bonheur.

Meilleurs vœux pour 2022!

Le FSH agit sur la gestion de l'énergie et la durabilité de ses rénovations

Le Foyer est particulièrement attentif aux moyens d'alléger les charges liées aux consommations d'énergie de ses locataires. Cette préoccupation revêt encore plus de sens suite à l'annonce de la hausse des prix du gaz et de l'électricité.

LE PÔLE TECHNIQUES SPÉCIALES ET ÉNERGIE



C'est en 2017 que le Foyer s'est lancé pour la 1^{ère} fois, dans le programme de « Plan Local d'Actions pour la Gestion Énergétique » (PLAGE) sur base volontaire. Celui-ci permet de gérer de manière proactive les consommations des bâtiments et de planifier les actions à mettre en œuvre pour en diminuer les consommations. Dans ce cadre, un plan d'optimisation, d'entretien et de maintenance des chaufferies a été développé.

D'un point de vue technique, ces installations requièrent d'être supervisées et entretenues de façon pointue. C'est ainsi qu'à été créé en novembre 2021, le Pôle Techniques Spéciales et Énergie, au sein du département Patrimoine, avec deux ingénieurs, Edmond Fayt et Valentin Maerevoet arrivé en novembre 2021.



Edmond Fayt Valentin Maerevoet

« Les nombreuses rénovations et les nouvelles constructions sont des bâtiments passifs ou calculés pour consommer peu d'énergie. Ils bénéficient souvent de l'énergie solaire et d'une ventilation mécanique qui récupère la chaleur du logement et diminue le chauffage nécessaire. Ces équipements particuliers nécessitent de revoir la manière d'habiter les logements. Nous accompagnons les habitants pour expliquer comment bien utiliser ces nouveaux équipements et vivre confortablement dans leur logement. » précise Edmond Fayt, responsable des techniques spéciales et de la gestion de l'énergie au FSH et Coordinateur du pôle.

À deux, Edmond et Valentin assureront le déploiement du programme PLAGE devenu obligatoire depuis 2020. Ils coordonneront la gestion et l'entretien des installations techniques et énergétiques et veilleront à la constante amélioration de leur fonctionnement. Par ailleurs, ils s'assureront d'accompagner les collègues et les habitants afin de leur expliquer comment utiliser au mieux les équipements.

Des réunions de sensibilisation auprès des locataires sont organisées avec des partenaires internes et externes (Renovas, ASBL spécialisée dans la gestion énergétique) principalement dans les bâtiments basse énergie et passifs. Les locataires concernés sont bien entendus prévenus et conviés.

Afin de vous éviter de mauvaises surprises à cause de la hausse du prix des énergies, le FSH vous a avisés par courrier fin novembre 2021 de l'augmentation de vos provisions de charges. Il est donc important de pouvoir bénéficier d'installations performantes et de les utiliser correctement afin de réduire autant que possible vos consommations.



Réunion de sensibilisation à Helmet

« Fin novembre, j'ai assisté avec plusieurs de mes voisins à une réunion de sensibilisation à Colonel Bourg. La société Renovas nous a conseillé en vue de pouvoir gérer le plus correctement possible notre logement passif. Plusieurs sujets ont été abordés, tels que :

- comment utiliser notre VMC pour maintenir la chaleur en hiver et garder la fraîcheur en été
- comment économiser de l'énergie tout en se chauffant
- que faire pour vivre dans un logement plus confortable, économique et écologique

Cette réunion et ces recommandations nous ont été d'une grande utilité. »

Rachida, locataire

QUELQUES ASTUCES CONCERNANT LES VANNES THERMOSTATIQUES

La plupart des logements au FSH sont équipés de vannes thermostatiques.

Comment fonctionne une vanne thermostatique ?

Chaque vanne est équipée d'un petit mécanisme qui se dilate ou se contracte en fonction de la température ambiante; il ouvre ou bouche l'arrivée d'eau chaude dans le radiateur.

Le réglage se fait tel qu'indiqué dans le schéma ci-dessous.

Les gestes importants :

- À condition d'être bien réglée, une vanne thermostatique permet des économies d'énergie car, dès que la pièce se réchauffe sous l'effet d'une autre source de chaleur (soleil, four, ...), le mécanisme de la vanne réagit en se fermant. L'économie peut atteindre 20% de la facture de chauffage.
- S'il fait froid le matin dans le logement, ne pas dérégler la vanne, programmer le thermostat pour lancer le chauffage ½ heure plus tôt.
- Si la fenêtre est ouverte la vanne thermostatique doit **absolument** être fermée.

- Ne jamais enlever une vanne thermostatique. Supprimer une vanne thermostatique équivaut à une vanne ouverte au maximum. Vous consommerez donc beaucoup plus de chaleur. Votre décompte annuel de chauffage sera élevé.
- Ne pas installer de meubles devant les radiateurs.
- En période de froid, ne pas fermer toutes les vannes thermostatiques durant une très longue période. Votre logement ne sera pas chauffé et vous risquez de créer de la condensation.

Appartement avec têtes thermostatiques traditionnelles dans les pièces et positions de réglage

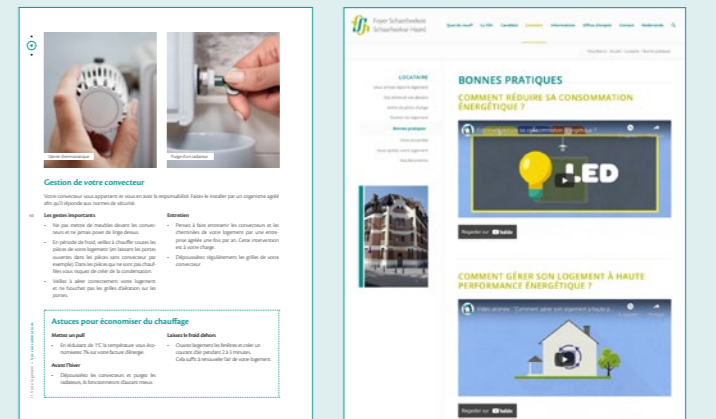
INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le FSH diffuse régulièrement des informations sur les bonnes pratiques en général dans la gestion des logements.

Nous profitons de cette édition pour vous inviter à consulter le site web du FSH,

www.foyerschaerbeekois.be :

- dans l'onglet « Informations – Brochures et documents » : le tout nouveau « Guide pratique de mon logement » (notamment aux pages 34, 36, 39, 41 et 42).
- dans l'onglet « Locataire – Bonnes pratiques » : de nombreuses vidéos truffées de conseils.



Découvrez votre nouveau Guide pratique de mon logement!

Ce guide à destination des locataires du Foyer Schaerbeekois contient de très nombreuses informations pratiques et utiles sur tous les sujets qui concernent votre logement et l'ensemble des services qui vous sont proposés par le FSH. Il vous accompagnera dans toutes les étapes, depuis la signature de votre contrat de bail jusqu'à la sortie du logement.

Si vous possédez l'ancienne farde, accédez à la mise à jour en scannant le QR code ou téléchargez-la sur notre site internet via l'onglet « Informations – Brochures et documents ».



Le FSH donne un coup de pouce à la vaccination



Le Foyer Schaerbeekois soutient l'initiative de la Commune de Schaerbeek d'amener la vaccination contre la Covid-19 au plus près des habitants.

C'est ainsi qu'en concertation avec les services communaux, le Foyer Schaerbeekois a ouvert en novembre deux espaces d'accueil pour le Vacci-bus sur les sites Marbotin et Evenepoel. Ces solutions de proximité ont

connu un vrai succès puisqu'elles ont permis à pas moins de 160 personnes de se faire vacciner juste devant chez eux.

Partant du succès de cette campagne mobile et de la bonne collaboration mise en place avec les services de la Commune de Schaerbeek, le FSH a proposé d'installer une antenne vaccination pour le quartier

Helmet, dans son nouveau local situé au cœur du quartier, à l'angle de la Ch. de Helmet et de la rue Van Droogenbroeck.

Il est possible de vous y faire vacciner de manière parfaitement encadrée tous les samedis de 10 à 17h et ce jusque fin mars 2022.



Le vacci-bus à Marbotin



Antenne vaccination à Helmet