

# LE BULLETIN DU ROMAN PAÏS



Habitations Sociales  
du Roman Païs

29<sup>ème</sup> bulletin

## Le mot du Directeur gérant

Voici déjà le dernier bulletin de l'année 2013.

En cette période hivernale, je voudrais revenir sur les nombreux dépannages réalisés par nos deux techniciens chauffagistes. Sur base d'un planning établi par notre cellule « Energie », les différentes urgences sont gérées au mieux. Je me permets d'insister auprès de vous pour une bonne compréhension même si demeurer un ou plusieurs jours sans chauffage n'est pas aisé à supporter. D'autre part, sachez aussi que nous dépendons de grossistes en fournitures pour les pièces et donc que nous aussi faisons parfois face à des ruptures des stocks qui empêchent l'approvisionnement de notre régie.

2013 a été l'année du renouvellement de notre Conseil d'Administration, qui vous est présenté en pages intérieures.

Enfin, au nom du personnel et en mon nom personnel, je vous présente mes meilleurs vœux de joie, de bonheur, et surtout de santé pour l'année 2014. J'ose espérer que cette nouvelle année comblera vos attentes.

Toujours à votre disposition,  
Pol ROCHEFORT.



Guy VANHERREWEGEN, Directeur financier, Pierre HUART, Vice-Président, Pol ROCHEFORT, Directeur gérant, Michel JANUTH, Président, Bernard WILLEM, Directeur technique, une équipe à votre écoute.

## Editorial du Président

2013 se termine en ayant apporté quelques changements à la tête de la Société.

En effet, l'Assemblée générale a été renouvelée suite aux élections communales d'octobre 2012 et le Conseil d'administration du 9 octobre m'a désigné comme Président de la Société.

Je voudrais remercier les Administrateurs de la confiance qu'ils m'ont accordée. Je me suis engagé dans ce mandat avec force et détermination, présence et assiduité afin de satisfaire au mieux aux exigences de tous.

Je souhaite remercier Pierre HUART pour le travail accompli pendant les 6 dernières années. Il a été disponible pour l'ensemble des partenaires. Merci à lui !

Nous devons aujourd'hui regarder vers l'avenir. Notre défi sera de stabiliser la gestion et de rassurer les Communes et les CPAS mais aussi d'améliorer l'efficacité de nos équipes et de moderniser notre parc de logements. Des travaux importants seront réalisés afin d'améliorer les performances énergétiques de nos logements. Nous aurons l'occasion d'y revenir dans un de nos prochains numéros.

En cette fin d'année je voudrais vous souhaitez d'excellentes fêtes de Noël et de Nouvel An ainsi que mes meilleurs vœux pour l'année 2014 qu'elle vous apporte joie bonheur et santé à vous et à vos proches.

Michel JANUTH

Le Conseil d'Administration, réuni en séance du 18 décembre 2013, a élu Pierre HUART vice-Président en son sein afin de seconder Michel JANUTH dans sa mission.



## Composition du Conseil d'Administration



**Ivo BERTI**  
Administrateur «privé»  
Quenast



**Colette BOMBOIS**  
Administratrice  
CPAS de Rebecq



**Philippe BOUFFIOUX**  
Administrateur  
Ville de Nivelles



**Nelly BRANCART**  
Administratrice  
Commune de Braine-le-Château



**Christian BRANCHE**  
Administrateur  
Commune de Braine-l'Alleud



**Stéphane CRUSNIERE**  
Administrateur  
Gouvernement wallon



**Eddy DE GELAEN**  
Administrateur  
CPAS de Tubize



**Alain DYSELEER**  
Administrateur  
Commune de Rebecq



**Lindsay GOREZ**  
Administratrice  
CPAS d'Ittre



**Marie-Louise HOMS**  
Administratrice



**Pierre HUART**  
Administrateur  
Province du Brabant wallon



**Nicole HUYGENS**  
Administratrice  
CPAS de Braine-le-Château



**Michel JANUTH**  
Administrateur - Président  
Commune de Tubize



**Anne-Sophie JEANSON**  
Administratrice  
CPAS de Nivelles



**Bernard LEBBAL**  
Administrateur  
CCLP



**Dominique OUDAER**  
Administrateur  
CCLP



**Raphaël PARE**  
Administrateur «privé»  
Nivelles



**Olivier PARVAIS**  
Administrateur  
CPAS de Braine-l'Alleud



**Jean-François THONON**  
Administrateur  
CPAS de Waterloo



**Daniel VANKERKOVE**  
Administrateur  
Commune d'Ittre



**Etienne VERDIN**  
Administrateur  
Commune de Waterloo

## Modification des statuts - AGE du 4 décembre 2013



Le 4 décembre 2013 s'est tenue une Assemblée générale extraordinaire au siège social de la Société, assemblée qui avait pour but la modification des statuts de la Société afin de formaliser la création d'un poste de Vice-Président pour suppléer le Président dans ses fonctions toujours plus importantes.

Cette réunion a également été l'occasion de réunir les trois derniers présidents de la Société, à savoir, André SIMON, Président de 1994 à 2007, Pierre HUART, Président de 2007 à 2013 et Michel JANUTH, Président depuis le 9 octobre 2013,



**Debout** : François NOE, Notaire, Pol ROCHEFORT, Directeur gérant, Michel JANUTH, Président, Xavier LOMBART, Commissaire de la SWL,  
**Assis** : André SIMON, Pierre HUART



### Le ramonage des cheminées est une obligation locative.

Selon un arrêté royal du 6 janvier 1978 (Moniteur belge du 9 mars 1978), les installations de chauffage au mazout feront l'objet d'un entretien par an au minimum.

### Pourquoi le ramonage ?

Avec le temps, la suie et le goudron se déposent sur les parois intérieures du conduit. Ce dépôt en réduit la taille, diminue le tirage, et affecte le bon fonctionnement du corps de chauffe qui y est raccordé. Le danger de feu de cheminée est grand.

Pour une cheminée au mazout, le réglage du brûleur doit avoir lieu chaque année en même temps que le ramonage.

La loi, dans le cas des cheminées à gaz, n'impose rien. Certains pensent à tort que l'absence de suie, dans ce type de combustion, les autorise à se passer de ramonage. Mais celui-ci est tout de

même vivement recommandé, tous les deux ou trois ans, pour vérifier la vacuité du conduit.

En effet, une cheminée peut être obstruée par détérioration interne, ou par des éclats de brique ou de tuiles. Le cas le plus fréquent (60%) reste la présence d'un nid d'oiseaux construit dans le conduit. Avec la pluie, le nid descend et forme un bouchon. Il y aura alors danger de refoulement et d'intoxication au gaz carbonique (CO) en raison du mauvais tirage. Le gaz brûlé n'a pas d'odeur: on peut partir se coucher sans se douter du problème. Le risque n'est pas l'incendie mais l'asphyxie!

### Organisez votre ramonage

Tout ramoneur affilié à la Fédération des Ramoneurs de Belgique ou figurant dans les pages jaunes de l'annuaire téléphonique est en mesure de répondre avec sérieux à votre demande.

## Ramonage des cheminées

C'est à vous, chaque année, d'organiser sa visite : il ne peut pas y avoir de contrat vous liant pour plusieurs années avec un ramoneur en particulier. Ce dernier ne doit donc pas vous proposer de signer de contrat dans lequel il s'engagerait à venir une fois par an pendant cinq ans, par exemple.

### Ne payez pas d'acompte

Méfiez-vous des «ramoneurs» qui proposent leurs services en faisant du porte-à-porte. Ce sont généralement des individus malhonnêtes qui vous demanderont de payer un acompte, promettent de venir ramoner quelques jours plus tard, et ne repasseront jamais. Vous en serez pour votre argent.

**Une adresse** : Fédération des ramoneurs de Belgique - 117 avenue des Nerviens - 1040 Bruxelles - Tél.: 02 427 81 03



La cellule « Energie » a constaté que de nombreux locataires demandent des interventions non justifiées, ce qui occasionne des pertes de temps et qui est dommageable pour d'autres interventions, celles-là nécessaires.

Il a donc été proposé au CCLP d'appliquer des facturations forfaitaires pour ces types d'interventions et en même temps d'avertir les locataires que priorité est donnée aux réparations urgentes

et absolument indispensables au bon fonctionnement de leur installation de chauffage.

Le Comité consultatif des Locataires et propriétaires a donc approuvé, en réunion du 20 novembre 2013, une participation aux frais de 35,00 € pour les interventions suivantes : manque d'eau, réglage du thermostat, discordance entre le thermostat et les vannes thermostatiques, remplacement des piles du

thermostat, manque de combustible : gaz, mazout, électricité, mauvais mode de fonctionnement : été / vacances / jour / nuit / chauffage seul, allumage de la veilleuse

Par comparaison, les firmes contactées par marché public estiment entre 70,00 et 80,00 € le coût des interventions intempestives.

## Appels intempestifs



L'ensemble du personnel des Habitations sociales du Roman Pais profite de ce bulletin pour résumer

à tous les locataires de la Société ses meilleurs voeux pour l'année nouvelle. Que 2014 soit synonyme

pour tous de joie, santé, prospérité.

