



BLABLACITY • QUADRIMESTRIEL EVERECITY • FÉVRIER 2019



L'AVENIR EST CRÉÉ PAR CE QUE (inspiré de Kiyosaki) NOUS FAISONS AUJOURD'HUI, PAS DEMAIN

Depuis septembre 2018, dans plus de 90 pays et avec plus de 900 actions, des citoyens du monde entier se mobilisent pour agir contre le réchauffement climatique.

Ce dimanche 27 janvier, ils étaient plus de 70.000 à Bruxelles pour une marche européenne !

Aujourd'hui, il n'est plus pensable de se cacher les yeux ou de faire la sourde oreille pour ne plus voir ni entendre la voix de nos plus jeunes scander : « RISE FOR CLIMATE ! » ... que l'on pourrait traduire par « TOUS POUR LE CLIMAT ! »

L'objectif pour une Belgique bas carbone d'ici 2050 est en marche et chaque citoyen peut apporter sa pierre à l'édifice. Des aînés aux enfants... unis pour une noble cause, manifestant dans les rues de Bruxelles, ces milliers de citoyens ont déjà adopté un mode de vie au quotidien pour réduire la production de gaz à effet de serre, ce gaz responsable du réchauffement climatique (<http://webtool.my2050.be>).

Le saviez-vous ?

En moyenne, un Belge émet pas moins de 8,3 tonnes de CO2 par an pour son habitation et ses déplacements. Selon des chiffres de 2015, le chauffage résidentiel à lui seul est responsable de 13,8% des émissions totales de gaz à effet de serre en Belgique. Nos habitudes et nos choix influencent la quantité d'émissions de CO2 que nous émettons. En diminuant notre consommation d'énergie, en changeant notre quotidien, nous pouvons

réduire de manière significative les émissions de CO2 de notre logement. (www.energuide.be)

À QUOI DÉPENSE-T-ON LE PLUS D'ÉNERGIE CHEZ SOI ?

| | | |
|---|---|---|
|  <p>Chauffage 10 000 à 20 000 kWh/an 500 à 1000 €/an (gaz / mazout)</p> |  <p>Eau chaude 2 000 kWh/an 500 €/an (électricité)</p> |  <p>Cuisson 1 000 kWh/an 125 à 250 €/an (gaz / électricité)</p> |
|  <p>Gros électros 150 à 500 kWh/an / appareil 37 à 125 €/an</p> |  <p>Veilles 200 à 500 kWh/an 80 à 125 €/an</p> |  <p>Éclairage 100 à 300 kWh/an 25 à 75 €/an (ECO / LED)</p> |

Conseils sur www.ecoconso.be

En diminuant la température de 1° dans notre logement, nous économisons 7% sur notre facture et nous contribuons à diminuer l'émission de CO2 de 300 kg (Gaz naturel : 0.198 kg CO2/kWh)

La température recommandée pour notre intérieur est de :

19°C pour le salon, la salle à manger et la cuisine

16°C / 17°C pour la chambre à coucher

18°C / 19°C pour la chambre de bébé

21°C / 22°C pour la salle de bains pendant son utilisation.

D'autres petits gestes contribuent aussi à diminuer notre consommation d'énergie comme privilégier une douche avec un pommeau économique plutôt qu'un bain, changer les ampoules électriques par des lampes économiques, éteindre les veilleuses de nos appareils, mettre un couvercle sur les casseroles...

EVERECITY s'est résolument positionnée en faveur du climat, tout en gardant un équilibre entre confort et lutte pour le climat, par la mise en place de régulation des chaufferies, mais aussi par des investissements de grandes envergures pour un meilleur rendement calorifique de son patrimoine. Ce Blablacity vous permettra d'en comprendre la teneur.

Le temps de l'adage « je paie donc je consomme bêtement » est révolu pour aujourd'hui faire place au modèle d'une consommation responsable « je pense donc je consomme intelligemment ». Ce simple engagement à changer quelques petits gestes au quotidien, agir et rejoindre ceux qui sont déjà en marche pour l'objectif 2050... voilà la plus noble et belle résolution en ce début d'année 2019 que chacun d'entre nous peut offrir aux générations futures pour qu'elles puissent couler des jours heureux sur notre planète bleue !



« Lire Blablacity,
ça peut rapporter
gros ! »

RÉSULTAT du TIRAGE
AU SORT de l'Assemblée
générale des Locataires
du 13/12/18.

Blablacity n° 1 à 3741

N° Tirage

| | | | | |
|----|---|---|---|---|
| 1 | 0 | 3 | 4 | 1 |
| 2 | 2 | 0 | 7 | 0 |
| 3 | 2 | 5 | 5 | 7 |
| 4 | 0 | 2 | 4 | 1 |
| 5 | 2 | 0 | 3 | 3 |
| 6 | 3 | 1 | 2 | 7 |
| 7 | 1 | 7 | 6 | 1 |
| 8 | 2 | 5 | 4 | 3 |
| 9 | 3 | 2 | 6 | 5 |
| 10 | 2 | 4 | 1 | 2 |
| 11 | 3 | 2 | 6 | 9 |
| 12 | 1 | 5 | 2 | 4 |
| 13 | 1 | 2 | 8 | 1 |
| 14 | 0 | 0 | 6 | 5 |
| 15 | 3 | 7 | 3 | 2 |
| 16 | 2 | 6 | 3 | 5 |
| 17 | 0 | 5 | 9 | 8 |
| 18 | 2 | 2 | 3 | 6 |
| 19 | 3 | 3 | 9 | 4 |
| 20 | 1 | 1 | 3 | 6 |
| 21 | 0 | 2 | 6 | 0 |
| 22 | 1 | 4 | 3 | 3 |
| 23 | 0 | 4 | 8 | 9 |
| 24 | 1 | 5 | 1 | 2 |
| 25 | 1 | 0 | 3 | 9 |
| 26 | 2 | 3 | 9 | 2 |
| 27 | 3 | 0 | 4 | 3 |
| 28 | 3 | 1 | 6 | 7 |
| 29 | 3 | 2 | 1 | 3 |
| 30 | 1 | 2 | 0 | 5 |

Les lots sont à retirer avant le
30/06/2019 lors d'une permanence
physique.

Les gagnants qui ne se manifestent
pas pour cette date perdent
définitivement leur lot.

UNE GESTION ÉCOLOGIQUE C'EST NOTRE AFFAIRE À TOUS

La plupart de nos grands immeubles sont équipés de chaufferies collectives. Les locataires de ces immeubles sont liés dans le fonctionnement par une régulation automatique mise en place et gérée par EVERECITY.

A quoi sert la régulation ?

Afin de réduire les charges de consommation de nos locataires et de contribuer à l'effort écologique, EVERECITY a installé une régulation automatique sur l'ensemble des chaufferies collectives.

EVERECITY a fait le choix de s'inscrire dans le projet PLAGE (Plan Local d'Action pour la Gestion Énergétique) initié par Bruxelles Environnement en 2012 et qui deviendra obligatoire courant 2019 par la Région de Bruxelles Capitale.

Son principe est de créer une culture de l'énergie en mobilisant tous les acteurs concernés par la gestion de patrimoine immobilier.

Un PLAGE permet de gérer de manière proactive la consommation des bâtiments en disposant d'un plan d'actions à mettre en œuvre à moindre coût et avec un retour sur investissement de moins de 5 ans. Ce plan permet de planifier les investissements à prévoir, dans une perspective de gestion durable, en complément des nombreux travaux de plus grandes envergures.

Dans ce cadre, nous avons un responsable énergie dans l'équipe, afin de piloter la régulation sur les différents sites.

Ce projet, oblige chaque société à :

- réduire les rejets de CO2 dans l'air
- faire des économies d'énergie sur les bâtiments les plus énérgivores.

Comment fonctionne la régulation ?

La régulation a un impact extrêmement important sur la consommation. Pour le chauffage, dans un logement traditionnel, 1°C de température ambiante de trop par rapport à une consigne de 21°C, entraîne une surconsommation d'au moins 7%.

Mais l'impact le plus important sur notre consommation se fait sur le mode économique de nuit. Cela entraîne une économie de 5 à 30% (en fonction de la capacité du bâtiment à garder la chaleur).

Durant ce mode, les chaudières sont en veille et se remettent en route dès que les températures descendent en dessous de la température de consigne.

Le fonctionnement de la régulation tient compte des éléments suivants :

- de la température extérieure :

ce paramètre permet de régler la température de l'eau envoyé dans les radiateurs en fonction de la température extérieure. C'est ce qu'on appelle la « courbe de chauffe ».

- des consignes de température intérieure :

Le mode confort (jour) : assure une température intérieure minimum de 21°C

Le mode économique (nuit) : assure une température intérieure minimum de 17°C

Ces températures sont garanties dans les logements dit les plus « défavorables ». Ce sont les logements les plus éloignés de la chaufferie et qui présentent le plus de déperdition.

- des horaires de fonctionnement (jour et nuit) :

Le mode confort fonctionne de 05h30 à 23h30

Le mode économique fonctionne de 23h30 à 05h30

Comment chauffer correctement mon logement ?

Lors de visites techniques, suite à des plaintes de manque de température, nous constatons parfois uniquement le radiateur du living allumé pour chauffer l'ensemble de l'appartement. Ce n'est pas efficace, car le radiateur n'a pas la puissance requise pour chauffer toute cette surface et de plus la déperdition des autres pièces non chauffées refroidissent la température ambiante de l'appartement. Il arrive également que les vannes ne soient pas suffisamment ouvertes et donc limitent ou coupent les radiateurs.

Quel est l'utilisation idéale ?

En fonction de la sensibilité au froid et de la température que le locataire souhaite atteindre, il faut :

- allumer les radiateurs dans les différentes pièces du logement
- fermer la porte des pièces qu'on souhaite moins chauffer afin de ne pas perdre la chaleur du logement (ex : une chambre à coucher)
- ne pas laisser les fenêtres ouvertes trop longtemps dans la journée (une ventilation efficace est de créer un courant d'air ½ heure le matin et ½ heure l'après-midi)

Le chauffage ne fonctionne pas dans mon logement ? que dois-je faire ?

En cas de défaut de fonctionnement du chauffage dans un logement, il faut pouvoir identifier si le problème est général dans l'immeuble ou uniquement localisé dans le logement.

Comment faire pour identifier le problème ?

Panne collective :

Lors d'une panne collective, l'ensemble des radiateurs du logement sont concernés. Pour confirmer que vous êtes bien dans ce cas de figure, il faut :

- S'assurer que tous les radiateurs refroidissent en même temps,
- Vérifier chez les voisins s'ils ont le même problème.

Si tel est le cas, veuillez contacter la société EVERECITY en mentionnant qu'il s'agit bien d'une panne générale et que vous avez bien vérifié que les voisins sont dans la même situation.

Panne individuelle :

Lors d'une panne individuelle, il n'y a qu'un radiateur ou une

DU CHAUFFAGE COLLECTIF,

partie des radiateurs qui ne fonctionne pas dans le logement.

Dans ce cas, avant de contacter la société EVERECITY, vous devez vérifier les éléments suivants :

- Les radiateurs sont-ils purgés
- Les vannes fonctionnent-elles correctement ?

Si après ces vérifications, les radiateurs ne chauffent toujours pas, veuillez contacter la société EVERECITY en mentionnant qu'il s'agit d'un problème localisé dans votre logement.

INFORMATION IMPORTANTE :

Il faut savoir que ces prestations (purge ou déblocage de vanne) sont à charge du locataire. Donc, lorsque celui-ci sollicite le service technique de la société pour ces interventions, elles lui sont refacturées.

Comment purger un radiateur ?

En hiver, il est nécessaire d'avoir un radiateur avec le meilleur rendement possible. Il est donc essentiel de purger ses radiateurs avant et même pendant la période de chauffe si nécessaire.

Complicé à faire ? pas du tout !

Voici étape par étape, les gestes à faire pour purger correctement et sans risque. En général, il est préférable de purger au début de l'automne lorsque l'on remet son radiateur en fonctionnement, mais il se peut également, que durant l'hiver, il faille à nouveau donner un coup de purge suite à une réparation ou un manque d'eau dans l'installation.

Cette opération a pour objectif d'éliminer les bulles d'air qui circulent dans les tuyaux de chauffage et qui empêchent l'eau de circuler correctement dans votre radiateur. Si votre radiateur chauffe en haut et pas en bas, s'il ne chauffe qu'en partie ou s'il est bruyant, cela signifie peut-être qu'il doit être purgé.

La plupart des purgeurs se situent en haut des radiateurs



Pour pouvoir les ouvrir et laisser l'air s'échapper, munissez-vous d'une **clé à pan**. Les modèles plus récents peuvent être ouverts avec un simple **tournevis à tête plate**. Placez un récipient sous la vis de purge pour recueillir l'eau qui s'en échappera.



Ouvrez légèrement la vis de purge avec votre clé ou tournevis. De l'air va s'échapper (ça peut sentir très mauvais mais c'est normal). Dès que quelques gouttes d'eau commencent à sortir, laissez le purgeur ouvert encore quelques secondes puis refermez-le (rappel ; il s'agit de faire échapper un bref filet d'eau, pas de vider toute l'eau du radiateur).

Il faut faire très attention lors de l'ouverture du purgeur, de faire uniquement un quart de tour pour éviter que la vis du purgeur saute et crée une inondation dans le logement.

Comment débloquer une vanne thermostatique ?

Après avoir purgé le radiateur, s'il est toujours froid, c'est probablement un problème au niveau de la vanne thermostatique.

Qu'est-ce qu'une vanne thermostatique ?

La vanne thermostatique est composée de deux parties : la tête (poignée graduée) et le corps (liaison entre la tête et radiateur) qui joue sur le passage de l'eau vers le radiateur sous l'action de la tête.

Quand la vanne est bloquée, cela est souvent dû à la tige métallique qui se situe dans le corps. Cette tige reste enfoncée et ferme alors le passage de l'eau chaude dans le radiateur. Cela est causé par le fait que, durant l'été, le système est resté longtemps en appui et s'est dilaté avec les chaleurs. **C'est pour cette raison qu'il faut absolument manipuler les vannes des radiateurs en été même si le chauffage est coupé.** Pour remédier à ce problème, il faut débloquer la tige métallique par une action mécanique.

Comment débloquer une vanne thermostatique ?



Nous recommandons de suivre les quatre étapes suivantes pour procéder au démontage. Si vous avez des difficultés à effectuer ces opérations, nous vous conseillons de faire appel au service technique de la société.

Dévissez la bague à la main ou délicatement avec une pince. Tournez dans le sens des aiguilles d'une montre.

Ensuite, pour débloquer la tige, utilisez la pince ou le dos d'un tournevis ou d'un marteau pour **appuyer délicatement** par petites pressions sur la tige. Celle-ci va alors sortir de quelques millimètres supplémentaires.



Attention, n'utilisez pas la pince pour tirer sur la tige. Si vous la retirez complètement ou la cassez, cela pourrait provoquer une fuite ou des dégâts irréparables.

Profitez-en pour nettoyer les résidus de poussière et de graisse sur la tige et pour lubrifier cette dernière avec un produit type « WD-40 » ou quelques gouttes d'huile, ce qui évitera ce problème à l'avenir.



Remontez votre tête thermostatique bien droite et en position totalement ouverte (sur position 5). Revissez la bague à la main.

Ensuite serrez légèrement avec la pince. Vous devriez retrouver un radiateur chaud.



LE SAVIEZ-VOUS ?



Une équipe accueillante à votre disposition

Les assistantes sociales sont présentes lors de nos permanences physiques. Celles-ci se déroulent au même moment que celles de la cellule « Accueil-Info ».

Centre : Mardi de 13h à 16h30,

Bas : Mercredi de 13h à 16h30,

Haut : Jeudi de 13h à 16h30.

Les assistantes sociales vous recevront suite à une demande sociale. Celle-ci pourra aboutir à un accompagnement social individuel si vous le souhaitez. L'accompagnement social consistera à vous soutenir dans toutes les difficultés rencontrées, en parlant à une personne de confiance avec qui échanger, tenter d'évaluer la situation, lui donner sens et dégager des solutions en fonction de vos souhaits et de vos possibilités.

Quelles peuvent être vos demandes :

- Mon fils décroche à l'école et je ne sais pas à qui m'adresser ;
- J'ai du mal à payer mon loyer ;



- Je m'inquiète pour ma voisine qui se fragilise au niveau de la santé ;
- Mon voisin fait beaucoup de bruit et je ne sais pas comment le lui dire ;
- Les papiers s'accumulent à la maison et j'ai besoin d'aide ;
- Je broie du noir depuis un moment et j'ai besoin d'en parler à quelqu'un ;
- Mes voisins se disputent et ça m'interpelle, est-ce que quelqu'un est en danger ?
- Je n'arrive plus à m'occuper de mon logement et j'ai du mal à en parler ;
- ...

N'hésitez pas à venir en parler en toute confidentialité.

Envie de vous faire plaisir ?

« 3 Zen âge », votre boutique de 2^{ème} main de qualité dans votre quartier !

Vêtements et accessoires de 2^{ème} main pour dames (de 0,50€ à 10€)

61, Clos des Lauriers Roses - 1140 Evere
Chaque mardi de 14h à 17h

Contacts : Alexina et Sophie (0491 37 93 58)



La Boutique solidaire s'inscrit dans le cadre du projet « 3 Zen âge » et son réseau solidaire. Le projet est développé en partenariat avec le « quartier durable et citoyen CityZen » et le Home Roger Decamps.

Réseau solidaire cherche ... voisins solidaires

« 3 Zen âge » ... un réseau solidaire pour vous et près de chez vous

Le projet « 3 Zen âge » recherche activement des « voisins-bénévoles » pour intégrer son réseau d'entraide et le développer. Il s'agit de s'apporter écoute et soutien au quotidien, et favoriser ainsi le maintien à domicile des voisins les plus fragiles, par de petits gestes et des services simples.

Des réunions de travail, formations et échanges inter-projets sont proposés, sous la supervision du centre d'expertise « Kenniscentrum Woonzorg », chargé d'accompagner la création et la mise en place du réseau situé 61, Clos des Lauriers Roses.

Avis aux volontaires ou aux curieux : n'hésitez pas à vous mettre en rapport avec nous !



Personne de contact : Sophie Rosmant (0491/37.93.58)



NOUS CONTACTER

Par téléphone

02/430 65 00

Cellule Accueil-Info

Du lundi au jeudi de 08h30 à 12h00
et de 13h00 à 16h30

Le vendredi de 08h30 à 12h00



NOUS RENCONTRER

Permanences du Centre Evere

Le mardi de 13h00 à 16h30
Av. Constant Permeke 83

Permanences du Bas Evere

Le mercredi de 13h00 à 16h30
Rue Picardie 92

Permanences du Haut Evere

Le jeudi de 13h00 à 16h30
Av. Auguste Vermeylen 58 (9^{ème} étage)

Tous les locataires peuvent venir à chaque endroit. Nous vous remercions de respecter ces heures.

Permanence spécifique pour les candidats-locataires

Le mercredi de 8h30 à 11h30
Av. Constant Permeke 83



NOUS ÉCRIRE

SCRL EVERECITY

Avenue Constant Permeke, 83/33
1140 Evere
everecity@everecity.be