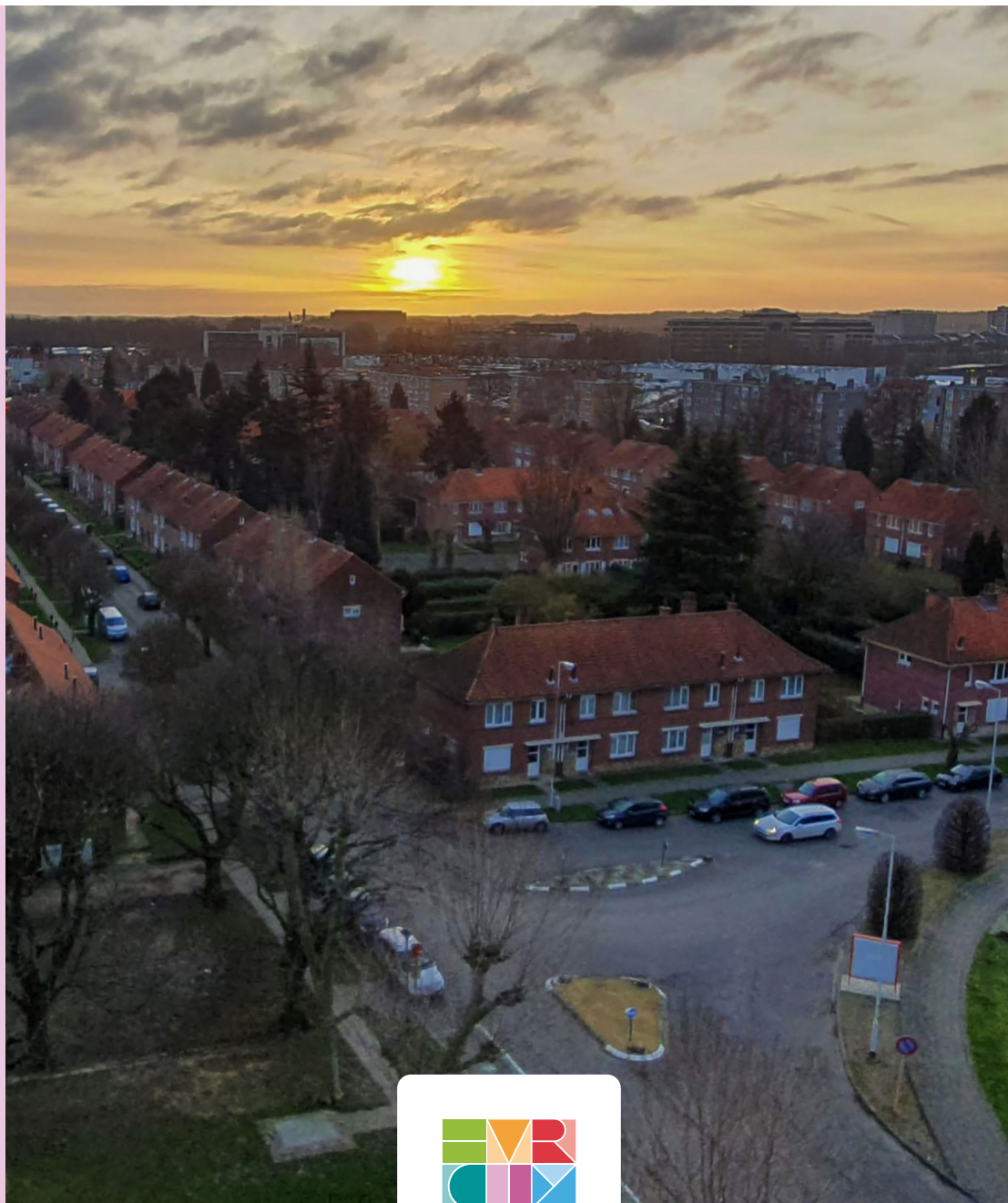


blablacity

votre journal de quartier

trimestriel
Everecity
—
décembre
2023



everecity

édito du président

Chers locataires, Madame, Monsieur,

Au moment d'écrire ces quelques lignes, la première vague de froid de cet hiver est passée et nous fait entrer dans le vif du thème principal de cette édition : notre consommation d'énergie et d'eau.

Même si de notre côté, nous mettons toutes nos forces pour évoluer vers une performance énergétique plus grande de nos bâtiments, plusieurs autres facteurs impactent vos factures.

La première concerne la tarification. Je vous rappelle que nous sommes tributaires des effets de marché. Ce qui vous est facturé correspond sans marge aux factures des fournisseurs d'énergie. J'attire votre attention qu'en terme d'argent réel, les efforts d'amélioration de la performance énergétique de nos immeubles (isolation des façades, placement de châssis à haut rendement thermique, installation de chaudières performantes, systèmes de régulation de la température), sont – parfois – contrecarrés par l'évolution de la tarification.

La diminution des Kilowatt Heures que nous constatons sur nos chaufferies depuis une dizaine d'années, ne se traduit pas nécessairement dans une diminution de votre facture. Par contre, sans ces travaux, la facture aurait été bien plus importante. A côté de cela nous contribuons à la réduction des émissions de CO₂, ce qui est bon pour le climat et notre planète. Comme déjà dit précédemment, nous avons la ferme intention de continuer sur notre lancée.

Le deuxième impact concerne la consommation individuelle de nos locataires. Nous remarquons d'année en année de très fortes variations dans la consommation de chaleur, pour des appartements identiques à composition de ménage égale. Il n'est pas rare de

constater que des locataires se plaignent d'avoir froid. Malgré tout, lorsque notre technicien se déplace chez eux, nous nous rendons compte que la température demandée dans le logement est élevée. Bruxelles-Environnement, au travers de leur programme PLAGE (plan local d'action pour la gestion énergétique), recommande de réguler les températures : à max. 21°, dans la situation la plus défavorable en journée, à 18° la nuit.

Le troisième impact sur la facture de consommation concerne l'eau. Vous découvrirez dans cette édition les explications relatives au tarif de l'eau. Comme pour l'énergie, nous subissons les effets d'augmentations des tarifs que nous vous refacturons au prix coûtant. Toutefois, une analyse plus fine nous fait remarquer d'énormes (et ce mot n'est pas surfait) disparités entre les ménages. Il y a là un aspect à prendre en considération si vous souhaitez agir sur votre facture de consommation. N'hésitez pas à suivre les bons conseils de nos articles, à surfer sur le site www.vivaqua.be pour connaître les volumes d'eau de référence par personne et à regarder régulièrement votre compteur d'eau.

Je vous laisse découvrir ce dernier numéro du Blablacity de l'année 2023 et j'en profite pour vous souhaiter à toutes et tous de passer de merveilleuses fêtes de fin d'année ainsi que le meilleur pour l'année qui débute.



Mathieu Vervoort
Président d'Everecity

la hausse des prix de l'énergie au centre de toutes les préoccupations

L'eau, le gaz et l'électricité sont omniprésents et indispensables au quotidien : Ils alimentent nos maisons ainsi que nos appareils électriques de plus en plus nombreux !

Depuis 2021, La hausse des prix de l'énergie est un sujet brûlant qui nous touche tous et qui a mis à rude épreuve les finances des ménages. Les prix du gaz et de l'électricité se sont envolés et pèsent lourd dans le budget familial.

Avec plus de 65% de la consommation énergétique d'un ménage consacrée au chauffage, l'approche de l'hiver devient source d'angoisse pour de nombreuses personnes.

Il y a plusieurs mois, nous abordions déjà, dans un précédent article de votre BlablaCity, la hausse des prix de l'énergie. Nous vous expliquions notamment le calcul de votre facture de gaz et d'électricité, les conditions pour l'obtention du tarif social et vous donnions quelques gestes simples pour économiser l'énergie.

Qu'en est-il aujourd'hui ?

Depuis le début de la crise énergétique, des aides ont été mises en place : aides financières, élargissement du tarif social au statut BIM*, réduction de la TVA sur l'électricité et le gaz.

Si la réduction de la TVA sur le prix de l'électricité et du gaz est maintenue (avec une augmentation des acises en contrepartie), il n'en est pas de même en ce qui concerne l'élargissement du tarif social au bénéficiaires du Statut BIM. Cette mesure a en effet pris fin en juin 2023. Ce qui aura un impact important sur la prochaine facture annuelle de nombreux ménages.

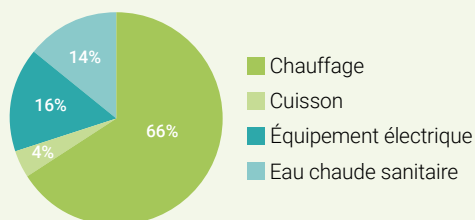
En ce qui concerne l'eau, depuis le 1^{er} janvier 2022, la tarification solidaire et progressive a été remplacée par une tarification linéaire domestique. Cela signifie que le prix au m³ d'eau est fixe, quels que soient la quantité d'eau consommée et le nombre de personnes domiciliées à l'adresse. Cela impactera également les factures d'eau des ménages.

Source socialenergie.be / Bruxelles environnement
BlablaCity d'avril 2022, disponible sur le site internet
BIM : bénéficiaire d'intervention majorée (ex. VIPO)

Le saviez-vous ?

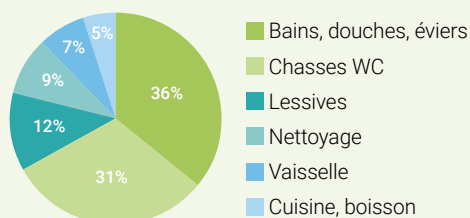
En ce qui concerne l'énergie :

Répartition par usage

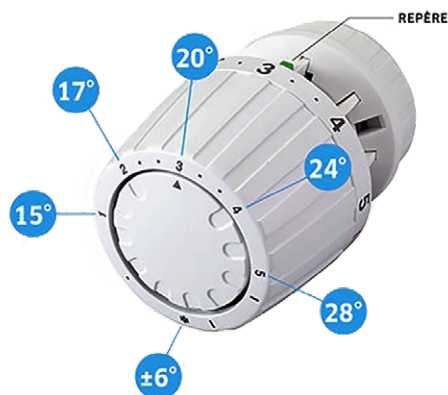


En ce qui concerne l'eau :

Répartition par usage



Face à ces hausses de prix, il est crucial de sensibiliser la population à réduire sa consommation d'électricité, de gaz et d'eau en adoptant des comportements économes en énergie, tels que l'utilisation d'appareils écoénergétiques, l'isolation adéquate des maisons et l'utilisation de thermostats programmables, l'extinction des lumières inutiles, la réduction du gaspillage d'eau, ...



Il existe en effet quelques astuces gratuites ou peu coûteuses qui permettent de réduire votre consommation.

De gaz/électricité :

- Laissez entrer le soleil pour chauffer naturellement votre logement et ouvrez vos tentures/volets dès le matin.
- Diminuez la température la nuit et pendant les périodes d'absence (16/17 est suffisant).
- Évitez de couvrir les radiateurs ou faire pendre les rideaux devant.
- Placez des boudins de portes sur celles donnant vers la cave ou l'extérieur.
- Branchez vos appareils sur des multiprises avec interrupteur pour pouvoir tout éteindre plus facilement.
- Coupez vos taques électriques ou votre four un peu avant la fin de cuisson.
- ...

D'eau :

- Préférez les douches au bain.
- Coupez l'eau pendant le savonnage.
- Repérez les fuites et réparez-les.
- ...

Pour encore plus d'astuces d'économie d'énergie, scannez les codes QR :

1



2



3



1. Bien utiliser l'eau
2. Mieux utiliser l'énergie
3. Pour les enfants : «Chasse au gaspi avec ÉNERGY'HIC»

Everecity agit aussi :

Depuis plusieurs années, Everecity privilégie les projets de rénovation énergétique afin de réduire les charges locatives de chauffage et d'améliorer le confort thermique des locataires. Ainsi l'isolation des enveloppes des immeubles et des maisons est une priorité dans nos investissements.

Everecity est également attentif au respect des normes environnementales de la Région bruxelloise ainsi qu'aux performances énergétiques des nouvelles constructions et acquisitions.

Des aides existent

- Une intervention sociale eau est prévue pour les bénéficiaires du statut BIM. Normalement, Vivaqua a fait parvenir un courrier aux personnes concernées. Si vous l'avez égaré ou pas reçu, vous pouvez solliciter l'intervention via un formulaire disponible sur le site de Vivaqua. Cette aide est également valable pour les personnes ayant un compteur collectif.
- Pour aider les ménages à faire face à la hausse des prix de l'énergie, les CPAS ont reçu des moyens supplémentaires afin de pouvoir octroyer une aide financière ou matérielle aux ménages en difficulté de paiement de leurs factures énergétiques, via le Fonds Gaz Electricité.
- Des aides peuvent également être accordées par les CPAS pour les factures d'eau via le fond social de l'eau.

- Vous pouvez prendre contact avec la cellule énergie du CPAS



- Vous pouvez également consulter le site www.socialenergie.be qui rassemble toutes les informations utiles : conseils, aides, à qui s'adresser, ...



il travaille pour vous !

Spécialiste des énergies et techniques spéciales : les économies sur vos factures de chauffage c'est grâce à lui !

Faire en sorte que nos bâtiments soient le moins énergivores possibles, que les factures de chauffage de nos locataires ne s'envolent pas, que les gaspillages soient évités, c'est l'objectif que s'est fixé Everecity.



Et pour y parvenir, nous pouvons compter sur Anas, le spécialiste des énergies et techniques spéciales. C'est lui qui monitore et régule les consommations de nos bâtiments.

Anas explique : « Everecity, comme tout propriétaire de plus de 50.000m² de surface, est soumis au Plan Local d'Action pour la Gestion Energétique (PLAGE). Ce plan comporte, entre autres, une obligation de suivre les consommations énergétiques de ses bâtiments et de veiller à ce qu'elles soient maîtrisées. Il définit des objectifs à atteindre et des mesures à mettre en œuvre. »

Ainsi par exemple, grâce à la régulation des chaufferies, aux rénovations et aux travaux d'isolation, nous sommes en bonne voie pour atteindre les objectifs régionaux. « Mais le plus important est aussi que nous aidons les locataires à faire des économies sur leurs factures de

chauffage et que nous contribuons à la diminution des émissions de CO2 », se réjouit Anas.

Grâce à un monitoring quotidien, Anas veille à ce que les bâtiments ne consomment pas plus que nécessaire. « Mais il ne faut pas que les locataires aient froid bien évidemment ! Nous veillons à ce que la température minimale soit toujours confortable. La nuit, on applique ce qu'on appelle « un réduit de nuit », c'est-à-dire qu'on va baisser la température du chauffage, tout en garantissant une température à 17° pour que les noctambules ne grelottent pas. »

Cette gestion est parfois un peu difficile à faire comprendre à nos locataires, « mais une fois qu'ils en constatent les bénéfices financiers, ils sont ravis ! », conclut Anas.

quartiers inspirés : entretien avec Alexina

Envie de réduire votre facture d'électricité et de gaz grâce à des moyens simples ?

Suivez les conseils d'Alexina

Face à l'augmentation des prix de l'énergie, et à l'heure où beaucoup de nos locataires cherchent à réduire leur consommation pour faire baisser leurs factures, Alexina, grâce aux conseils de Youen du PCS* De Là Haut (*Projet de Cohésion Sociale), vous propose des astuces simples mais qui font la différence pour votre portefeuille.



En ce début du mois de novembre, nous partons à la rencontre d'Alexina, locataire à Everecity depuis plus de 58 ans. Elle habite le même immeuble et le même logement depuis son emménagement en 1963 avec son époux et son fils. Lorsque la famille a investi les lieux, bien que le quartier avait un tout autre visage, son appartement a su garder son cachet d'origine qu'elle entretient avec beaucoup de bienveillance.

Alexina a toujours fait attention à sa gestion énergétique et encore plus depuis que son installation de chauffage a été changée. Il y a un peu plus de 2 ans, Everecity a placé un système de chauffage au gaz avec thermostat réglable individuellement et de nouveaux radiateurs. A côté de cela, depuis presque 4 ans de

nouveaux châssis double vitrage ont nettement amélioré la déperdition de chaleur.

Locataire prévoyante, Alexina nous confie qu'après la période covid « *quand l'augmentation des prix de l'énergie est devenue le sujet central de l'actualité, j'ai été voir Youen au PCS De Là Haut car je voulais prendre les devants. Je me suis dit que je ne pourrais plus garder toutes les portes ouvertes et faire tourner tous les chauffages de l'appartement comme je le faisais* ».

Après avoir fait le tour de l'appartement, Youen a su répondre aux inquiétudes d'Alexina. Très organisée, elle a appliqué les gestes simples qui ont porté leurs fruits pour contrôler ses dépenses.

Voici 3 conseils faciles, rapides et peu coûteux à mettre en place, qu'elle partage avec nous :

1^{ère} astuce : « Derrière mes radiateurs j'ai placé un film réfléchissant pour éviter qu'une partie de la chaleur parte vers le mur. J'ai été dans un magasin de bricolage où j'ai eu le choix du modèle à acheter en rouleau ».



Nos explications : Votre radiateur diffuse sa chaleur non seulement dans la pièce, mais aussi contre le mur. Cette chaleur est perdue, surtout si vos murs sont peu épais. Placez un film réfléchissant derrière le radiateur permet de réfléchir la chaleur, de réduire les pertes de chaleur et d'économiser de l'énergie et de l'argent.

2^{ème} astuce : « Youen m'a aussi conseillé de changer mes ampoules pour un modèle basse énergie disponible aussi dans des magasins de bricolage ».



Nos explications : Au quotidien, vous pouvez appliquer les gestes suivants : limiter l'éclairage décoratif ; éteindre la lumière à chaque fois que vous quittez une pièce ; dépoussiérez les lampes et abat-jour afin de garantir leur rendement et surtout remplacer vos ampoules à incandescence et halogènes par des lampes LED.

3^{ème} astuce : « J'essaye de garder une température ambiante à 19° au lieu de 20° ou 21°. Mes radiateurs du salon sont mis sur 3 ou 4. C'est la pièce où je suis principalement pour lire, regarder la télé ou tricoter ».



Nos explications : Maintenir une température maximale de 19 à 20°C, c'est une température ambiante saine et tout à fait suffisante pour assurer son confort. La nuit ou en journée lorsque vous êtes absent, une température ambiante de 16°C dans votre logement est suffisante. Si vous partez longtemps (ex. un long week-end ou une semaine de vacances), maintenez votre chauffage sur 12°C maximum.

En parcourant l'article principal de notre journal et en suivant les conseils simples d'Alexina, augmentez votre confort de vie et le contrôle de vos dépenses. Vous en ressortirez gagnant !

Envie de discuter avec Alexina ? Chaque mardi de 14h00 à 16h30, venez la rencontrer à la boutique solidaire 3 Zen Age du 61 clos des Lauriers Roses.

Pour rencontrer Youen, passez au PCS De Là Haut, 21 avenue Platon. Il se fera une joie de vous donner des conseils très utiles pour bien gérer votre consommation d'énergie.

le saviez-vous ?

« Crise alimentaire, des alternatives qui font sens »

Les crises se succèdent et ne cessent d'impacter notre pouvoir d'achat. La flambée des prix de l'alimentation nous pousse à revoir nos priorités et indirectement, nos modes de consommation. Des alternatives économiques, locales et durables existent, tout près de chez vous :

Food Truck solidaire

Dès le 11 janvier 2024, le food truck du « Ralliement des Fourchettes » proposera des repas de qualité à prix libre, selon les moyens de chacun.

Au menu et selon les saisons, une soupe et un repas chaud (ou un plat et dessert) à consommer sur place ou à emporter (penser à apporter ses propres contenants !).

Ces délicieux mets sont préparés par les restos sociaux partenaires à base d'invidus alimentaires.

Quand? Tous les jeudis de 12h à 14h à partir du 11/01/24 jusqu'au 19/12/24 (pause estivale en juillet/août).

Où ? Av Platon 21 à Evere – PCS de Là Haut.

www.ralliementdesfourchettes.be



Réseau d'achat en commun « Vrac Evere »

L'association VRAC favorise le développement de groupements d'achats communs (GAC) dans les quartiers prioritaires où il semble important d'(e) (r)amener de la cohésion sociale.

Le projet de l'association est orienté vers l'accès du plus grand nombre à des produits de qualité issus de l'agriculture paysanne/biologique/équitable à des prix bas, grâce à la réduction des coûts intermédiaires (circuits-courts) et superflus (limitation des emballages).

Où ? Av Platon 21 à Evere – PCS de Là Haut de 13h à 17h.

Période de prise de commandes	Date de distribution
Du 08/01 au 25/01	Jeudi 8/02
Du 12/02 au 29/02	Jeudi 14/03
Du 18/03 au 28/03	Jeudi 11/04
Du 15/04 au 02/05	Jeudi 16/05
Du 20/05 au 06/06	Jeudi 13/06



Pour plus d'infos : suivez le lien
<https://bruxelles.vrac-asso.org/>
ou scanner le QrCode

Les quartiers Germinal et Picardie aussi concernés !

Pour le quartier Germinal :

Vous ne savez pas vous déplacer jusqu'à Platon ? Une permanence sera organisée chaque jeudi de 13h à 15h partir du 11 janvier 2024 au local communautaire « Au Point Commun » situé rue Fernand Léger 36B où vous pourrez venir retirer votre plat sur pré-commande (formulaires disponibles sur place).

Des questions ? Envie de découvrir ?

Un moment de dégustation sera organisé « Au Point Commun » le 18 janvier 2024 à 13 heures.

Un petit espace « épicerie de quartier » sera également proposé les jours de permanence dès le 1er février 2024 afin de proposer à la vente des produits secs en vrac.

Pensez à prendre vos propres contenants !

Pour toute information pratique :
Marjorie Peckel au 0473/50.22.74.

Pour le quartier Picardie :

Vous habitez le quartier Picardie et le projet « Food Truck » ou « Vrac » vous intéresse ? Vous ne savez pas vous déplacer jusqu'à Platon ? Faites-le savoir au nouveau travailleur communautaire qui s'est installé dans votre quartier. Il regroupera toutes les demandes provenant du quartier Picardie et envisagera avec vous les possibilités existantes pour proposer une permanence à Picardie.

Pour toute information pratique :
Aleksandar au 0470/76.63.15

vos comptes client

Appinest – MyEverecity, vos applications clients en quelques chiffres

L'année 2024 est à nos portes. C'est le bon moment pour faire le bilan de l'utilisation de vos applications clients tout au long de l'année qui vient de s'écouler.

Vous le savez : pour Everecity rester en contact avec ses locataires est essentiel. Grâce à nos deux applications : Appinest - MyEverecity, c'est possible.

Nos outils digitaux nous permettent de mieux suivre vos demandes et surtout de comprendre où se situent vos besoins, regardez de plus près ces chiffres:

Année 2023	Appinest	MyEverecity
Connexions totales aux portails clients*	1026	776
Création de demandes de réparations	88	99
Création de demandes pour d'autres services	47	140

* le nombre de personnes qui se sont connectées au moins 1 fois sur un des portails clients

Vous l'aurez compris ; ces deux applications restent complémentaires pour Everecity. Elles sont nécessaires pour vous aider à prendre contact avec notre entreprise de manière plus rapide et assurent un suivi lorsqu'une demande est entrée dans le système.

Vous n'avez pas encore activé votre compte client? N'attendez plus : scannez le QR Code ci-après ou visitez notre site web : www.everecity.brussels.

Appinest



MyEverecity



à vos agendas

Bonne nouvelle pour le quartier Picardie ! Un nouveau travailleur social communautaire dans votre quartier Picardie !

Qui est Aleksandar ?



Aleksandar fait partie de l'équipe du PCS Destrier/Picardie/Germinal géré par l'ASBL La Cohésion Sociale d'Evere - Action Communautaire. Vous avez des idées, des projets pour votre quartier ? Il vous accompagnera dans leur réalisation. Venez le rencontrer dans le nouveau local situé au bas de l'immeuble Picardie (entre la boutique solidaire « Le Chat Bleu » et le local Horizon) et il reste joignable par téléphone au 0470/76.63.15 ou par mail aleksandar@csevere.be.

Alors n'attendez plus, faites fleurir vos projets pour que le quartier Picardie continue de s'épanouir.

Concours



Comme l'année passée, everecity organise son grand concours annuel de fin d'année

ça s'est passé près de chez vous

Pose 1^{ère} pierre Renoir

Mardi 17 octobre, Nawal Ben Hamou, Secrétaire d'Etat au Logement, Yves Lemmens, Directeur Général de la SLRB, Mathieu Vervoort, Président d'Everecity et Ridouane Chahid, Bourgmestre d'Evere, ont posé la « première pierre symbolique » du projet Renoir. Les six bâtiments, qui verront le jour d'ici deux ans, accueilleront plus de 160 logements ainsi que des espaces polyvalents.

Situé aux portes du quartier Germinal, entre les rues des Champs, Auguste Renoir et Fernand Léger, le chantier Renoir a débuté fin janvier 2023 pour se terminer à l'automne 2025. Les six immeubles qui composeront le site baigné dans un écrin de biodiversité offrira une grande variété d'appartements allant du studio au 5 chambres.



Cette nouvelle construction très basse énergie, située dans le centre de la commune d'Evere, accueille sept familles depuis début novembre 2023 dans des logements de 2 à 3 chambres.

Assemblée Générale Locataire festive 2023

Ce mercredi 20 décembre 2023, l'équipe d'Everecity était présente pour célébrer l'édition annuelle de l'AGL festive. Mathieu Vervoort, notre Président, a évoqué aux invités présents les réalisations nos citoyens engagés.

2024, sera plus que jamais une année riche de nouveaux projets immobiliers.

Ce moment festif a été l'occasion, pour chaque personne présente, d'échanger autour des thèmes de la vie de nos quartiers mais surtout de profiter de ce bon moment pour clore l'année 2023 de la meilleure façon qu'il soit !



Inauguration Rue de Paris

Nous avons inauguré notre premier projet d'acquisition clé sur porte, ce mardi 13 novembre 2023. La Ministre en charge du Logement, Madame Nawal Ben Hamou, présente pour l'occasion a eu la chance de visiter ce bel immeuble en présence des locataires. Le projet « Paris » est notre première acquisition clé sur porte, qui a vu le jour grâce à l'intermédiaire de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB).



L'atelier cuisine de Mouna a fêté Halloween !

Mouna, accompagnée d'Aïcha, Azar, Mariam, Rachida et Aïcha ont concocté de terrifiantes pâtisseries à l'occasion d'un atelier spécial Halloween le 26 octobre. Les enfants ont beaucoup apprécié...et les adultes aussi !



Les projets citoyens mis à l'honneur au marché de Noël !

Le samedi 9 et le dimanche 10 décembre, les projets citoyens du quartier Platon et du « 61 » étaient présents au marché de Noël communal afin d'y présenter leurs plus jolies réalisations. Confitures et miel issus du potager de quartier, tricots « faits mains » et huiles de soins produites avec les lavandes « de chez nous » ont rencontré un vif succès !



Des lumières plein les yeux

Le vendredi 15 décembre en fin d'après-midi, alors que le Clos des Lauriers Roses plongeait dans la pénombre de ce début d'hiver, les porteurs de projets du « 61 » se réunissaient pour organiser la traditionnelle « Fête des Lumières ». Le voisinage était invité à découvrir le local et les projets qui l'occupent et à partager boissons chaudes et petits plaisirs sucrés, dans l'ambiance d'un feu de bois et de lumières de Noël.

2024



**Le Conseil d'Administration
et l'équipe d'Everecity
vous souhaitent leurs meilleurs vœux**



vos espaces clients

MyEverecity



Appinest



nous contacter

Par téléphone :

02 430 65 00

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

Par e-mail :

everecity@everecity.brussels

nous rencontrer

Pour les candidats :

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

Pour les locataires :

- Le mardi de 8h30 à 11h30
Rue de Picardie 92
- Le mardi de 13h à 16h30
Av. Auguste Vermeylen 58
- Le mercredi de 13h à 16h30
Av. Constant Permeke 83

Rendez-vous du Président :

prendre rdv au 02 430 65 00

nous écrire

EVERECITY

Av. Auguste Vermeylen 58/01
1140 Evere

infos

Pour rester informé,
visitez régulièrement
notre site internet :

www.everecity.brussels