



Meilleurs Vœux

pour 2018



Page 3
«Rendez-vous
en 2018!»



Page 7
«Devenez membre
du CCLP»



Pages 14-15
«À vendre»





Sommaire

Edito.....	3
Colloque annuel du CCLP	4-5
Calendrier des assemblées et permanences du CCLP	6
Et si vous deveniez membre du CCLP?.....	7
Inauguration de 12 nouveaux logements à Acoz.....	8
Inauguration de l'éco-quartier du Centenaire.....	9
Le Relais Citoyen des Alouettes.....	10
Démarrage du chantier des résidences Harmegnies.....	11
Attention aux fuites d'eau.....	12
Loyer sanction: réagissez vite.....	13
Ventes de biens.....	14-15
Devenez propriétaire d'une maison neuve pour 168.606€!.....	16
Logements à loyer abordable.....	17
Vos fiches pratiques: le calcul du loyer et le décompte des charges.....	18-19
Coincé dans un ascenseur, que faire?.....	20
Focus sur la cellule état des lieux.....	21
Handicap et aménagement du domicile: l'AViQ vous conseille.....	22-23
Les Services d'Aide et de Soins à Domicile.....	25
Agenda des collectes ICDI.....	26-27

Ont participé à ce numéro:

Remerciements particuliers pour sa participation à Didier Neiryck (CPAS de Charleroi)

Graphisme et impression:

Bietlot imprimerie

Photos:

Fotolia - La Sambrienne - J. Chachkoff

Comité de rédaction:

Alfonso Zammuto, Benoit Delbègue, Bernard Vanhemeseel, Céline Warzée, Christelle Cajot, Fabrice Jacqmin, Fadel Azzouzi, Jacqueline Lhoir, Jean Chachkoff, David Conte, Laurence Bael

Éditeur responsable:

Fadel Azzouzi, Directeur Gérant
Rue Trieu Kaisin 70 - 6061 Montignies-sur-Sambre



Rénover et puis réveillonner, toujours avec vous!

Vous l'avez sûrement vue dans la presse ou sur votre petit écran, quelle que soit votre source d'information préférée, La Cité du Centenaire, à Montignies-sur-Sambre, a été récompensée du prix Smart Cities à la COP23. Cet immense projet de rénovation d'un quartier et de création de nouveaux logements a séduit un jury international... et nos ministres! En effet, en l'espace de quelques jours, j'ai eu le plaisir de recevoir les ministres Di Antonio (CDH) et De Bue (MR) dans cette cité devenue un exemple de ce qui se fait de mieux dans le logement public (voir p. 9).

Mais ce qui m'importe ici, ce n'est pas la récompense internationale, ou la couverture médiatique. J'ai été extrêmement fier de voir aboutir ce projet parce que c'est une avancée au bénéfice de nos locataires, de vous! Les logements rénovés, c'est autant de familles mieux logées à Charleroi. Les nouvelles constructions de logements moyens aux normes passives de la résidence Victor Bourgeois, c'est autant de personnes qui pourront bénéficier d'un logement abordable, sans risquer le marché privé.

Et c'est une priorité qui nous occupe depuis la création de La Sambrienne. Nous n'avons pas attendu les récompenses pour rénover. Nous savons depuis longtemps que certains logements posent problème et ne vous offrent pas tout le confort que vous méritez. Nous savons aussi que nous manquons d'habitations pour nos candidats. Mais nous avançons sur ces deux points! 2.440 logements ont été remis à neuf depuis la fusion. 782 logements sont actuellement en chantier. Et 1.733 logements sont en projet, budgétisés et prévus à moyen terme. Pareil pour les constructions avec 293 nouvelles habitations créées, 12 constructions neuves en chantier et 465 projets budgétisés et prévus à moyen terme.

Et ce n'est pas fini! Les millions d'euros investis dans votre confort et dans la qualité de vos logements (plus de 17 millions en 2016, par exemple), ne s'arrêteront pas aujourd'hui. Ni en 2018.

Je terminerai justement en vous présentant mes meilleurs vœux pour cette année que nous entamerons bientôt. Puisse cette période de fêtes vous apporter des moments privilégiés avec ceux qui vous sont proches, et la promesse de nouveaux partages en 2018.

A l'année prochaine!

Hicham Imane
Président du Conseil d'Administration de La Sambrienne



COLLOQUE ANNUEL DE L'ASSOCIATION WALLONNE DES COMITÉS CONSULTATIFS DES LOCATAIRES & PROPRIÉTAIRES (AWCCLP)

Comme chaque année, notre CCLP vous fait rapport des sujets évoqués lors du colloque annuel de l'Association Wallonne des Comités Consultatifs des Locataires & Propriétaires. Cette ASBL reconnue et subventionnée par la Région Wallonne, fédère la majorité des CCLP tout en leur fournissant une assistance logistique et de formation.

Pour sa quatorzième édition, le colloque 2016 s'est déroulé le 20 octobre dans les locaux de l'Arsenal de Namur. Il a rassemblé plus de 110 personnes représentatives des divers CCLP, des sociétés de logement de service public et de la Société Wallonne du Logement. Après le traditionnel message de bienvenue de la présidente de l'AWCCLP, Marie-Claire BRANCART, la parole a été donnée aux divers orateurs qui se sont succédés tout au long d'une journée intéressante et instructive.

Dans l'ordre chronologique des interventions, nous vous résumons l'essentiel des idées exprimées par les divers orateurs autour du thème «**Quels CCLP pour quel futur?**».

«Exposé sur la réforme» Valérie DE BUE, Ministre du logement wallon

C'est avec un grand intérêt que nous avons écouté les propos de notre récente nouvelle Ministre qui a insisté sur trois points qui lui tenaient particulièrement à cœur: les élections pour le renouvellement des CCLP, la formation des membres CCLP et la revalorisation des connexions CCLP/SLSP.



Elle a également évoqué le projet de réforme en gestation au sein du Gouvernement wallon. Dans ce domaine, elle a mis en évidence la nécessité:

- D'une révision du calcul des loyers afin de restaurer une certaine équité entre locataires, le loyer d'un logement de qualité devant être différent de celui d'un logement d'une qualité moindre.
- Mise en œuvre d'une politique de réduction des charges par une amélioration des performances énergétiques via un nouveau programme de rénovation du parc immobilier.

Le projet de réformes sera affiné dans les prochaines semaines pour se concrétiser dans le courant 2018, en concertation avec les CCLP, les SLSP et la SWL.

«Comment créer des relations harmonieuses entre SLSP et CCLP?» Paul ROCHEFORT, Directeur-gérant de la SLSP du Roman Païs

Le Directeur-gérant de cette SLSP de 3.000 logements couvrant les entités de Rebecq, Tubize, Braine-le-Château, Waterloo, Braine-l'Alleud, Ittre et Nivelles retrace l'historique des relations parfois houleuses avec le CCLP précédant celui qui est actuellement en fonction. Les leçons tirées du passé ont permis de créer un réel partenariat entre sa société et son CCLP, au départ de principes simples tels:

- Le respect des objectifs et des contraintes respectifs.
- L'écoute et la prise de conscience des réalités.
- La responsabilisation de chacun.

Dès lors, l'adoption de ces principes a créé un climat favorable à des relations harmonieuses entre deux partenaires qui travaillent main dans la main et non dans un contexte patron/syndicat.

«Les CCLP, quelles perspectives?» Didier CHAPELLE, attaché à la SWL

En prélude à sa présentation du calendrier de la procédure électorale, dans le cadre du renouvellement des CCLP en 2018, notre orateur voulait pré-

ciser les conditions innovantes qui ont présidé à la création de la brochure explicative des élections.

En effet, pour la première fois, la conception de cette brochure informative a été confiée à un groupe de travail pluridisciplinaire. Composé de 11 membres de divers CCLP, 7 référents sociaux issus de différentes SLSP, sous la conduite de représentants de la SWL, le groupe s'est réuni à 3 reprises de début avril à fin septembre. Le but de cette initiative qui était d'améliorer la lisibilité et l'attrait du document par une simplification des textes et l'ajout d'illustrations a atteint son objectif. La brochure doit encore être «habillée» par un graphiste afin d'être prête à la distribution à tous les habitants des SLSP wallonnes à partir de fin février 2018.

Face aux résultats positifs engrangés par un semblable groupe de travail, la SWL poursuivra l'opération par la mise en œuvre de nouveaux groupes qui se pencheront sur:

- L'organisation de séances d'information à propos des élections des CCLP.
- La mise en place d'informations spécifiques destinées aux membres CCLP.
- L'utilisation des nouveaux outils de communications.



Comité des Locataires



«BRANALUX, 19 SLSP tournées vers l'avenir» Omer LALOUX, Directeur-gérant de la SLSP de la Dinantaise et Président de «BraNaLux»

Le Président de «BraNaLux» nous fait découvrir son asbl qui rassemble 19 SLSP couvrant 109 communes dans les provinces du Brabant, de Namur et de Luxembourg. Cette asbl s'attache à donner une image saine et motivante du secteur du logement social. La constitution d'une semblable asbl présente:

Des avantages:

- Globalement apolitique
- Partage des expériences du terrain
- Propositions concrètes de projets innovants
- Structures globalement souples et peu coûteuses

Des inconvénients:

- Pas toujours entendus (déception, démotivation)

BraNaLux, est associée avec 2 autres associations provinciales (Hainaut et Liège), l'AWAL (Association du logement wallon) et l'UVCW (Union des villes et communes wallonnes) afin de tracer les grandes lignes d'une stratégie commune dans le cadre d'une évolution qualitative de l'habitat social.

En conclusion, le but de ces associations est de créer du logement pour tous et de permettre à tous de vivre décemment!



«Voyage vers l'inconnu» Lucienne SOUKA, Présidente du CCLP de la Maison des Hommes

A la suite de nombreuses années d'expérience, tant au sein de son CCLP que de l'AWCCLP, la Présidente du CCLP de la Maison des Hommes de Flémalle nous fait part de son inquiétude quant à l'avenir des futurs CCLP.

Une participation active au sein d'un CCLP demande une bonne dose d'efforts et de grande disponibilité à une équipe composée uniquement de bénévoles. Les contraintes de ce bénévolat sont lourdes si on veut réellement s'investir à 100%. D'autre part, pour chaque membre, un besoin de connaissance tout azimut est indispensable pour garantir une bonne gestion et un service de qualité aux habitants qu'il représente.

Écoutée mais peu souvent entendue à tous les niveaux, Lucienne considère les CCLP comme les Don Quichotte du logement social. En fin d'exposé, elle tempère néanmoins ses propos en conseillant de composer avec les SLSP plutôt que de ruer dans les brancards.

«Râler dans son coin ou construire ensemble?» Christine MAHY, Réseau wallon de lutte contre la pauvreté

Le réseau wallon de lutte contre la pauvreté regroupe des associations et personnes qui vivent en Wallonie et travaillent pour lutter contre la pauvreté. Ce dernier «mal vivre» doit être éradiqué afin que tout le monde puisse vivre décemment dans tous les domaines que ce soit le transport, la santé et le logement.

Après avoir fait plus ample connaissance avec les CCLP et leurs structures, Christine MAHY s'est rendue compte du volume important de connaissances et de savoir qu'impliquaient une participation active dans ces CCLP. En effet, compte tenu de la multiplicité des sujets, la connaissance de multiples règlements et législations est indispensable pour apporter une participation valable dans le CCLP.

Sans vouloir s'introduire dans les CCLP, notre oratrice, constatant que son réseau et les CCLP œuvrent dans le but d'améliorer le bien vivre et le bien loger, souhaite tisser des liens entre son réseau de pauvreté et nos CCLP.

«CCLP... et travail en réseau» Dorothee MINOT, Référente sociale de la SLSP du Logis Chatelettain

Dorothee MINOT définit le rôle du référent social comme étant celui d'un collaborateur. Au même titre, le CCLP ne doit pas se prendre pour un amateur face au référent car il faut retenir que si l'Arche de Noé a été construite par des amateurs, le Titanic l'a été par des professionnels.

Afin d'illustrer ses propos, notre référente nous fait la narration d'un exemple de travail en réseau qui a permis une vie convenable à domicile jusqu'à la fin de vie d'un de ses parents. Dans nos cités, un tel événement engendre un besoin de travail collaboratif. Référent, parents, voisins, amis, médecin, infirmière et CCLP coopèrent en fonction des compétences de chacun, en connaissance de ses limites. Madame MINOT insiste sur les avantages d'un travail en réseau qui peut éviter un diagnostic hâtif et jugeant pouvant conduire à la résignation ou à des actions violentes.

Lors de sa conclusion, notre référente insiste sur la mission fondamentale du CCLP dans la défense des intérêts des locataires en partenariat avec les acteurs sociaux.

Laurence DI NUNZIO, Coordinatrice des référents sociaux à la SWL

Le bilan de cette journée a été confié à Laurence DI NUNZIO qui a passé en revue les grandes lignes des propos de chacun des orateurs de la journée. Des diverses réflexions, il s'en dégage:

- Les CCLP sont des partenaires indispensables car ils sont le lien naturel entre les SLSP et les locataires et propriétaires.
- La collaboration entre les SLSP, les référents sociaux et les CCLP sont les éléments indispensables pour mieux satisfaire et accompagner les habitants.





CALENDRIER DES ASSEMBLÉES MENSUELLES

Un Arrêté du Gouvernement Wallon du 7 juillet 2008 prévoit, dans son article 14, que le Comité Consultatif des Locataires & Propriétaires se réunit en assemblée autant de fois que nécessaire et au minimum une fois par trimestre. Pour ce qui concerne notre C.C.L.P., compte tenu du nombre important de logements engendrant une multiplication des sujets à traiter, une assemblée est programmée mensuellement sauf en juillet et en août.

La programmation des assemblées pour le premier trimestre de l'année 2018 n'a pas encore pu être établie. Vous pouvez vous renseigner en temps utiles auprès de nos membres des antennes locales ou sur notre site internet, dès que les dates seront établies. Ce calendrier, les procès-verbaux des assemblées, pourront également être consultés sur notre site internet « lasambrienne.cclp.be ».

D'autre part, l'article 19 du même Arrêté signale que la présence des membres suppléants, des locataires ou des propriétaires peut être admise aux assemblées. Dans cette éventualité, ils y assistent avec voix consultative.

Compte tenu de l'exiguïté des lieux, les locataires seront admis en fonction des places disponibles.



DATE	HEURE	LOCAL DU CCLP
Voir nos membres des antennes locales et sur notre site internet Lasambrienne.cclp.be	18h00	Rue Edmond Yernaux, 2/005 (rez-de-chaussée) 6061 Montignies-sur-Sambre



Nos coordonnées téléphoniques

Désormais, si vous souhaitez entrer en communication avec un membre du Comité des Locataires, nous vous invitons à former les numéros de GSM suivants:

Michel DALOZE	Président & responsable antenne de Montignies/s/S.	0471/593.439
Roger HERNALESTEEN	Vice-Président & responsable antenne de Charleroi	0471/593.453
Serge LOSSIGNOL	Secrétaire	0471/595.128
Liliane JASMES	Secrétaire adjointe	0471/593.731
Denise CARESTIATO	Trésorière	0471/594.549
Maryse REMACLE	Membre	0475/853.591
Jean CHACHKOFF	Responsable antenne de Marcinelle	cclp6001@skynet.be
Claudine STEVENS	Responsables antennes Dampremy & Marchienne-au-Pont	0471/593.756
Bernard VERMASSEN	Responsable antenne de Gosselies	0470/131.082
Claude QUAIRIAUX	Responsable antenne de Gerpinnes	0470/202.999

*le CCLP
vous présente
ses meilleurs vœux*

Permanences des antennes du Comité des Locataires

Montignies-sur-Sambre

Rue E. Yernaux 2/02 à 6061 Montignies-sur-Sambre

Le 2^e jeudi de chaque mois De 17h30 à 18h30

Marchienne-au-Pont

Av. de l'Europe 4/15 à 6030 Marchienne-au-Pont

Sur rendez-vous

Téléphonez au 0471/593.756

Charleroi

Rue Chausteur 28/04 à 6042 Lodelinsart

Le mardi De 8h30 à 12h00

Le vendredi De 14h00 à 17h30

Marcinelle

Rue du Berceau 11/01 (RDC) à 6001 Marcinelle

Le 1^{er} jeudi de chaque mois (sauf en août) De 18h00 à 20h00

Gosselies

Rue des Démineurs 2/001 à 6041 Gosselies

Le 2^e mercredi de chaque mois (sauf en août) De 16h00 à 18h00

Le 2^e samedi de chaque mois De 9h00 à 11h00

Dampremy

Rue des Biéaux 2/001 à 6020 Dampremy

Le 1^{er} lundi de chaque mois (sauf férié) De 14h00 à 16h00

Gerpinnes

CPAS - rue des Ecoles 31 à 6280 Acoz

Le 1^{er} et 3^e lundi de chaque mois De 14h00 à 16h00

Comité des Locataires



DEVENIR MEMBRE DU COMITÉ CONSULTATIF DES LOCATAIRES & PROPRIÉTAIRES

POURQUOI PAS VOUS

Du 18 au 30 juin 2018 se tiendront les élections des Comités Consultatifs des Locataires & Propriétaires au sein de votre société de logement de service public. Vous pourrez alors y désigner vos représentants qui seront élus pour une période de 6 ans.

Le Comité Consultatif c'est un groupe d'habitants bénévoles représentant l'ensemble des habitants de votre société de logement de service public.

Investissez-vous en posant votre candidature pour une vraie collaboration avec votre société de logement, La Sambrienne.

C'est pour vous l'opportunité:

- D'une participation active à la vie de votre quartier et de votre société de logement
- D'avoir, plusieurs fois l'an, l'opportunité de rencontrer les responsables de la société
- De se voir confier des missions d'avis et d'approbation préalablement à la prise de décisions de la société
- De désigner, parmi vous, deux membres en tant qu'administrateurs pour représenter les locataires et propriétaires au Conseil d'Administration de la société.



Alors,
pourquoi pas
vous

Davantage d'informations au sujet de ces élections feront l'objet d'une brochure de la Société Wallonne du Logement qui sera distribuée dans le courant de février 2018. D'autre part, vous pourrez également trouver des renseignements utiles sur le site internet de «La Sambrienne» et sur celui de notre CCLP.



INAUGURATION DE 12 NOUVEAUX LOGEMENTS PUBLICS À ACOZ



Ce 4 octobre 2017, La Sambrienne a inauguré un groupe de 12 nouveaux logements publics sur le site de la Raguette à Acoz sur la commune de Gerpinnes.

Ces logements sont répartis en 2 immeubles de 6 logements construits sur deux niveaux d'assise différents:

- 6 logements adaptables,
- 2 logements PMR,
- 4 logements duplex.

Les bâtiments sont implantés en recul par rapport à la voirie de manière à éviter une construction enterrée. Depuis le trottoir, ils sont desservis par 6 passerelles et un accès piétonnier central relie la rue de la Raguette et la desserte locale. Le talus est traité en gradins, à l'aide de gabions agrémentés de plantations demandant peu d'entretien.

L'orientation du site s'avère très favorable avec le Nord côté Raguette et la pente orientée vers le Sud et une belle vue sur la vallée.

Ces constructions neuves sont le fruit d'un travail de qualité effectué par l'auteur de projet, l'Association Momentanée ChG Architecture SPRL – Christine Gérard et l'Atelier d'Architecture A+11 sprl représenté par Richard Dossogne; l'entreprise BEMAT et le maître de l'Ouvrage La Sambrienne.

Les travaux ont débuté en mai 2016 pour se terminer fin juin 2017, pour un montant de plus de 1.500.000 euros HTVA, financement issu du programme de construction neuve 2013 et de l'ancrage 2012/2013

Spécificités techniques:

- Superficie: 1.042 m² de superficie brute pour l'ensemble,
- 2 chambres,
- Façades en brique traditionnelle d'une part et crépis sur isolant d'autre part,
- Chauffage individuel au gaz,
- Construction basse énergie: K35,
- Ventilation de type C,
- Parking et abords.

Évènement



INAUGURATION DE LA PREMIÈRE PHASE DE LA RÉHABILITATION DE LA CITÉ DU CENTENAIRE EN ÉCO-QUARTIER

La Sambrienne et St.Ar.Tech Management Group ont inauguré la première phase de la réhabilitation de la cité du centenaire en éco-quartier.

Ce projet a reçu le **Grand Prix Ville Durable des Green Solutions Awards 2017** dans le cadre de la COP 23 à Bonn et sera présenté dans la Résidence Victor Bourgeois.

Celle-ci comprend 12 nouveaux logements passifs et adaptables et a été officiellement inaugurée à cette occasion.





Évènement

«LE RELAIS CITOYEN DES ALOUETTES»

Dans la suite d'été solidaire qui s'est déroulé cet été et qui a vu 15 jeunes en contrat d'étudiant remettre à neuf la Salle ALPHA à la rue Joseph Wauters, l'asbl Beezou, active dans le quartier depuis 2012, vient de mettre en place un comité de quartier afin de préparer au mieux et avec l'aide des habitants les activités qui se dérouleront en 2018 dans notre belle cité des Alouettes.

Chaque mercredi, ce n'est pas moins de 25 bambins qui participent aux après-midis récréatifs, bricolage, atelier culinaire, atelier créatif, ZUMBA for Kids. Ces amusements en tous genres leur sont proposés à tout petit prix: en effet pour 2,5 euros le goûter leur est même offert!

Un petit aperçu du programme 2017:

- Le mardi 5 décembre 2017, St Nicolas était présent pour accueillir les enfants.
- Le lundi 25 décembre Père Noël accueillera les enfants sages avec des bonbons et un goûter.

En 2018 nous préparons:

- Une grande chasse aux œufs
- Une fête de printemps afin de fleurir les façades
- Le Fête des Voisins
- Le Parc Surpriz, une grande fête dans le parc Lambert (mai)
- Le montage du jardin partagé
- Le Beezou Kids 5 en août
- Halloween avec un marché artisanal

Plein plein de projets dans les poches!

VOUS VOULEZ VOUS JOINDRE A NOUS?

Salle Alpha, rue Joseph Wauters 156 - 6000 Charleroi
Facebook - Le Relais Citoyen des Alouettes
Site - www.rcda.be
0489/388.233



Les grands chantiers



DÉMARRAGE DU CHANTIER DES RÉSIDENCES HARMEGNIES

213 logements publics à Charleroi démarrent leur rénovation en profondeur

Situés rue Carena 5 – 7 et rue de Lodelinsart 90 – 92 – 94 – 96 à 6000 Charleroi (résidence Lucien Harmegnies), ces logements sociaux construits fin des années 70 avaient bien besoin de ces travaux de rénovation de grande envergure. Possibles grâce aux financements octroyés dans le cadre du programme régional de rénovation énergétique et de salubrité des logements PIVERT 2 financé par la Wallonie, ils ont débuté le 4 septembre 2017 pour une durée prévue de 310 jours calendriers (phase 1).

La rénovation s'effectuera en site inoccupé et sécurisé, les travaux présentant un caractère lourd, incompatible avec une poursuite des locations.

Ainsi, les 213 ménages résidant dans ces immeubles se sont vu proposer un transfert correspondant au mieux à leurs besoins grâce au travail d'accompagnement social individualisé réalisé par les différents services de La Sambrienne. Les derniers locataires ont ainsi été déménagés il y a à peine quelques jours.

Le marché de conception des travaux a été attribué à l'Association Momentanée PIRON ETUDES EN CONSTRUCTION / Christine GERARD ARCHITECTURE, la réalisation des travaux aux entreprises Gilles MOURY S.A. de Bressoux pour un montant total de plus de 11.000.000€ (51.000€ par logement).

Ces travaux se dérouleront en 2 phases:

- Phase 1: Rue Caréna 5 et 7
- Phase 2: Rue de Lodelinsart 90-92 et 94-96

Descriptif des travaux

Travaux énergétiques:

- Isolation de la toiture,
- Isolation des façades: revêtement en bardage, brique et acier isolé,
- Isolation du sous-sol,
- Placement de châssis aluminium à coupure thermique et acoustique,
- Remplacement des chaudières individuelles existantes par des chaudières individuelles au gaz à condensation avec production d'eau chaude instantanée,
- Installation d'un système collectif C+ de ventilation.

Travaux de salubrité – sécurisation

- Remplacement des alimentations gaz cuisinière par des alimentations électriques,
- Renouvellement des revêtements de sol,
- Installation de douche en lieu et place des baignoires,
- Remplacement du groupe hydrophore collectif,
- Remplacement ponctuel du mobilier de cuisine,
- Rénovation des installations électriques individuelles et communes,
- Remplacement des ascenseurs,
- Remise en conformité incendie,
- Aménagement des accès d'entrée d'immeubles avec porte sécurité renforcée, système à badge pour ouverture et parlophone sans fil.





ATTENTION AUX FUITES

Si ceux-ci sont accessibles,
relevez vos compteurs régulièrement!

Ceci vous sera utile pour la prévention
des fuites et des contrôles d'index.

À titre d'exemple:

Goutte à goutte
4 l/h → 35 m³/an

environ
180€/an

Mince filet d'eau
16 l/h → 140 m³/an

environ
700€/an

Chasse d'eau
qui fuit
25 l/h → 219 m³/an

environ
1.100€/an

Protégez vos compteurs contre le gel

Enveloppez le compteur et les canalisations à l'aide d'un matériau isolant parfaitement sec. Les plaques de polystyrène et la mousse de polyéthylène font très bien l'affaire, tout comme une bonne couverture. Évitez le tissu et le papier: ils absorbent l'humidité.

Si le compteur se trouve dans une cavette extérieure, veillez à couvrir les installations avec un matériau isolant (sac de polystyrène ou de paille). Le couvercle, lui aussi, doit être parfaitement étanche. Pour plus de sécurité, recouvrez-le d'une feuille plastique puis de terre.

Responsabilité

La protection du raccordement
et des accessoires
(dont le compteur et
les loges extérieures)
relève de votre responsabilité.

Les fuites provoquées par le gel ne causent pas seulement des dommages matériels et financiers aux occupants de l'habitation concernée. L'approvisionnement du quartier tout entier peut aussi en souffrir, pensez-y.

Coût d'un compteur gelé

Prenez un maximum de précautions avant l'arrivée du gel. Cela vous évitera d'être privé d'eau, puis de subir d'éventuels dégâts lors du dégel et enfin de devoir le remplacer. L'installation d'un compteur neuf est facturée 158 € au client.

Location



LOYER SANCTION : RÉAGISSEZ VITE

Réagir avant qu'il ne soit trop tard !



DOCU POST
calcul des loyers



Vous venez de recevoir votre nouveau loyer qui sera d'application au 01/01/2018. Il se peut que celui-ci soit au loyer sanction (VLN + provisions).

En effet, s'il apparaît que votre dossier est toujours incomplet, nous vous avons envoyé un rappel recommandé dans le courant du mois de novembre vous indiquant les documents nécessaires à l'établissement de votre loyer. Nous ne pouvons donc calculer votre loyer avec les réductions auxquelles vous pourriez prétendre.

Il vous est donc demandé de nous fournir ceux-ci avant ce **31/12/2017**:

- Via notre site web: www.lasambrienne.be en cliquant sur le lien suivant



- Par courriel envoyé à l'adresse suivante: location@lasambrienne.be
- À nos permanences situées au Boulevard Jacques Bertrand, 48 - 5^e étage (service locatif).
- Par courrier envoyé à l'adresse suivante: Boulevard Jacques Bertrand, 48 - 5^e étage.

Nous vous rappelons que dans le cas où les documents obligatoires nous parviendraient après ce **31/12/2017**, votre loyer sanction ne sera levé que le 1^{er} jour du mois qui suit la remise des documents.

Exemple: Dépôt des documents à la permanence du 03/01/2018, votre loyer sera calculé au 01/02/2018 avec les réductions auxquelles vous pourriez prétendre. Le loyer sanction sera donc maintenu pour le mois de janvier 2018.

A VENDRE



MAISONS

la **Sambrienne**.be

> Séance de vente

Les ventes sont organisées sous forme de vente aux enchères à la Maison des Notaires, Quai de Brabant 14 à 6000 CHARLEROI. Prochaine vente:

lundi 5 mars 2018 à 13h00



> Procédure

La procédure de vente prévoit une priorité en cascade pour (1) les locataires de La Sambrienne, ensuite (2) les candidats locataires de La Sambrienne, (3) les locataires d'une autre société de logement de service public (SLSP), (4) les candidats locataires d'une autre SLSP, (5) les pouvoirs locaux et finalement (6) les personnes physiques ou morales de droit privé. À défaut d'offre dans la catégorie (1), priorité est donnée à la catégorie (2) et ainsi de suite.

> Visites

Sur rendez-vous

> Question?

Par mail à info@lasambrienne.be
Par téléphone au 071/272.000

Compromis signé

RUE CAYAUDERIE 300	CHARLEROI	57.000€
RUE CARRIERES 63	COUILLET	70.000 €
RUE FINET 14	GOUTROUX	62.500 €
RUE DETERVILLE 7	JUMET	72.000 €
RUE DETERVILLE 13	JUMET	72.000 €
RUE COUTURES 115	LODELINSART	63.000 €
RUE TERRY MOUCHON 79	LODELINSART	79.200 €
RUE CERISIERS 21	MARCHIENNE-DOCHERIE	57.000 €
PLACE DEPORTES 8	MARCHIENNE-DOCHERIE	58.000 €
RUE CERISIERS 30	MARCHIENNE-DOCHERIE	60.000 €
RUE CERISIERS 9	MARCHIENNE-DOCHERIE	64.000 €
RUE CERISIERS 8	MARCHIENNE-DOCHERIE	70.000 €
RUE VICTOR HACHEZ 28	MARCHIENNE-DOCHERIE	74.000 €
RUE POMMIERS 5	MARCINELLE	70.000 €
CITÉ MALGHEM 29	MONCEAU-SUR-SAMBRE	62.500 €
AVENUE CORBIER 51	MONCEAU-SUR-SAMBRE	63.000 €
AVENUE LEBURTON 10	MONCEAU-SUR-SAMBRE	63.000 €
AVENUE PAUL PASTUR 33	MONCEAU-SUR-SAMBRE	63.200 €
CITÉ MALGHEM 40	MONCEAU-SUR-SAMBRE	63.500 €
AVENUE CORBIER 70	MONCEAU-SUR-SAMBRE	64.400 €
AVENUE CORBIER 14	MONCEAU-SUR-SAMBRE	64.500 €
AVENUE PAUL PASTUR 22	MONCEAU-SUR-SAMBRE	64.500 €
CITÉ MALGHEM 7	MONCEAU-SUR-SAMBRE	64.500 €
CITÉ MALGHEM 45	MONCEAU-SUR-SAMBRE	65.000 €
CITÉ JACMIN 30	MONCEAU-SUR-SAMBRE	68.000 €
AVENUE EUROPE 42	MONCEAU-SUR-SAMBRE	70.000 €
AVENUE EUROPE 43	MONCEAU-SUR-SAMBRE	75.000 €
CITÉ MALGHEM 57	MONCEAU-SUR-SAMBRE	80.000 €
RUE JEAN FRIOT 25	ROUX	74.000 €



69 000 €
AVENUE LEBURTON, 22
MONCEAU-SUR-SAMBRE
3 chambres



61 500 €
CITÉ MALGHEM, 38
MONCEAU-SUR-SAMBRE
3 chambres



73 000 €
AVENUE CORBIER, 22
MONCEAU-SUR-SAMBRE
3 chambres



42 000 €
RUE ALBERT GOFFIN, 8
MARCINELLE
1 chambre



66 000 €
RUE CALUWAERT, 26
JUMET
3 chambres

Ventes de biens



A VENDRE



PEB 6

70 000 €

RUE AURORE, 35
JUMET
2 chambres



PEB 6

69 000 €

RUE CERISIERS, 5
MARCHIENNE-DOCHERIE
3 chambres



PEB 6

69 000 €

RUE CERISIERS, 29
MARCHIENNE-DOCHERIE
3 chambres



PEB 6

80 000 €

RUE CHAMPS, 31
MARCINELLE
3 chambres



PEB 6

66 000 €

RUE JEAN JAURES, 54
MARCHIENNE-DOCHERIE
2 chambres



PEB 6

73 000 €

RUE SAINT EMILE, 2
MARCHIENNE-DOCHERIE
3 chambres

Consultez régulièrement notre site internet pour obtenir les informations à jour www.lasambrienne.be



[lasambrienne.be](http://www.lasambrienne.be)



Les prix affichés correspondent à la mise à prix de départ lors des séances de vente.

Document non contractuel - sous réserve d'erreurs, de fautes de frappe et d'impression.

* Il est possible que certains biens sous compromis de vente soient remis à vendre en cas de désistement des candidats. Consultez régulièrement notre site internet pour obtenir les informations à jour.

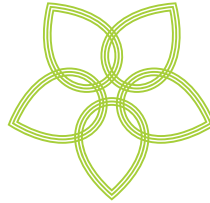


A VENDRE



Ventes de biens

**DEVENEZ PROPRIÉTAIRE
D'UNE MAISON NEUVE
POUR 168.606€***



Les Closières

à Mont-sur-Marchienne

- Terrain et honoraires architecte inclus
- Hors TVA réduite à 6% sous conditions

PEB

B

Equipements:

- Carrelage au rez-de-chaussée
- Equipements sanitaires
- Chauffage central gaz haut rendement
- Surface habitable 122 m²
- Terrain d'une superficie d'environ 2 ares

Un ambitieux projet d'écoquartier, pour un habitat durable et intégré situé entre ville et campagne.

Le site, en légère pente, offre de larges vues sur la ville.

Les quartiers environnants présentent une belle variété d'habitations, de commerces et de services de proximité.



Egalement 16 appartements à vendre à partir de 129.412€*

* Le prix de vente hors frais comprend le prix du terrain, des équipements et des constructions, les honoraires d'architecte, les coûts du coordinateur de sécurité, du certificat PEB et du certificat de conformité électrique. Ces prix sont affichés à titre indicatif et ne peuvent être considérés comme offre contractuelle.

Intéressés?

Visitez le site www.lesclosieres.be

Contact: info@lasambrienne.be

ou 071/272.000

Location



A LOUER

EN PLUS DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX, LA SAMBRIENNE DISPOSE DE LOGEMENTS APPELÉS «MOYENS» À LOYER ABORDABLE

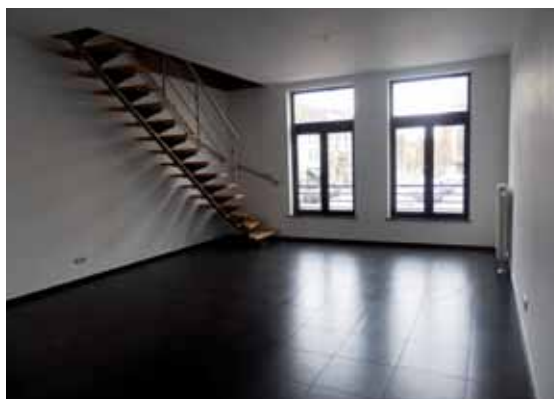
Exemple

**3 duplex deux chambres Place
Edmond Gilles 28 à Lodelinsart •
Loyer à partir de 650 €**

A deux minutes à pied du nouvel hôpital Marie Curie, à proximité des grands axes et des transports en commun, 3 magnifiques appartements duplex sont proposés à la location.

Situés au 1^{er} étage et disponibles immédiatement, ils comprennent: hall d'entrée, wc séparé avec lave-mains, beau living, cuisine équipée (hotte, four, taque vitro, frigo), hall de nuit, 2 chambres, salle de bains (baignoire, wc, double lavabo, emplacement machine à laver), grenier.

Confort: construction récente, châssis double vitrage, chaudière individuelle gaz, compteur bihoraire, cave et emplacement de parking privatif.



Des conditions de revenus s'appliquent à l'attribution de ce logement:

Conformément aux dispositions des articles 36 à 41 de l'AGW du 6 septembre 2007 modifié par l'AGW du 8 mai 2014, les candidats aux logements moyens doivent impérativement répondre aux conditions d'admission suivantes:

- Ne pas être propriétaire (ni en pleine propriété, ni en usufruit)
- Revenus imposables globalement situés entre:
 - Pour une personne seule 27.400€ et 42.400€ (majoré de 2.500€ par enfant à charge)
 - Pour plusieurs personnes 34.200€ et 51.300€ (majoré de 2.500€ par enfant à charge)

Vous trouverez tous nos logements moyens à louer sur www.lasambrienne.be

Si vous êtes intéressés et souhaitez plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter par téléphone au **071/272.000** ou par mail à location@lasambrienne.be



Fiche pratique

COMMENT LIRE VOTRE FICHE DE CALCUL DE LOYER?

Membres du ménage dont les revenus sont pris en compte pour le calcul du loyer ainsi que le nombre d'abattements (réductions) auxquels le ménage a droit (pour handicap ou enfant à charge)

Paramètres correspondant au logement occupé repris dans le calcul du loyer. Le loyer de base et la Valeur Locative Normale sont déterminés pour chaque logement au 1^{er} janvier de l'année et fixes jusqu'au 31/12.

Paramètres déterminés par notre tutelle (SWL) et à appliquer dans la formule de calcul de loyer.


Calcul du loyer mensuel en fonction des données précédentes et dans le respect de la législation en vigueur.

Montants ajoutés au calcul de loyer mensuel en fonction de la situation individuelle du locataire.

Loyer mensuel à payer

Données nécessaires afin de réaliser le paiement du loyer à La Sambrienne.

FICHE DE CALCUL DU LOYER
 ETABLIA LA DATE DU 01/01/2018



Arrêté du Gouvernement wallon du 06 septembre 2007
 Fiche de calcul annexée à l'A.G.V. du 06/09/2007

Locataire n°: 1234567 - Monsieur
Adresse : RUE AAA à 6000 CHARLEROI

I Le Ménage	Revenus 50%	Revenus 100%
Monsieur	0,00	14 213,33

Les revenus du ménage sont : RA = 14 213,33 € *(1.5)*
 Enfants à charge ou personnes handicapées : Nombre : 2 *(1.6)*

II Le Logement	Valeur Locative Normale VLN =	417,00 € *(2.1)*
	Loyer de base LB =	533,00 € *(2.2)*

III Paramètres de la Société

Coefficient X1 = 0,0600 % X2 = 0,1200 % *(3.1)*
 Coefficient de revenus X = 0,1137 %

IV Calcul du Loyer Mensuel	L = 0,40 x LB =	213,20 € *(4.1)*
Part des Revenus : PR = (X x RA) / T2 =	134,68 € *(4.2)*	
Loyer mensuel théorique : LT = PL + PR =	347,88 € *(4.3)*	
B. Limitation du loyer mensuel en fonction des revenus (20 % RA) alors LT =	236,39 € *(4.4)*	
C. Réduction pour enfants à charge ou handicapés (Montant = (réellement appliqué) 14,20 €)	14,20 € *(4.5)*	
D. Calcul du loyer mensuel LR = LT (ou LI) - (4.5) =	222,69 € *(4.6)*	
E. Limitation à la Valeur Locative Normale LR =	222,69 € *(4.7)*	
F. Application du loyer mensuel minimum LR = T2 % Hm	222,69 € *(4.8)*	
G. Déplissement du loyer mensuel (article 19 §2.3 et 4)	0,00 € *(4.9)*	
LOYER MENSUEL : LR =	222,69 € *(4.0)*	

V. Autres éléments du loyer, charges et redevances

1 Garage ou emplacement pour véhicule	0,00 € *(5.1)*
2 Iva 21 %	0,00 € *(5.5)*
3 Provisions charges locatives	15,00 € *(5.2)*
4 Réductions diverses (-)	0,00 € *(5.3)*
5 Chambre(s) excédentaire(s)	0,00 € *(5.4)*

TOTAL MENSUEL: (4.0)+(5.1)+(5.2)-(5.3)+(5.4)+(5.5) = 237,69 €

A PAYER EXCLUSIVEMENT SUR NOTRE COMPTE : (IBAN) BE28 3600 9715 6620
BIC BENEFICIAIRE : BBRUBEBB
AVEC LA MENTION SUIVANTE : 001/3903/70213
AVANT LE 10 DE CHAQUE MOIS
POUR RAPPEL, NOUS NE FOURNISSONS PAS DE BULLETIN DE VERSEMENT

Location



Fiche pratique

COMMENT LIRE VOTRE FICHE DE DÉCOMPTÉ DES CHARGES?

Adresse et période d'occupation du logement concerné

Montignies-sur-Sambre, le

Frais que La Sambrienne a payés pour vous! (A)

Montant des provisions que vous avez versées pendant l'année (B)

INFO DECOMPTÉ charges locatives

Charges = entretien et réparations

Consommations = eau, chauffage collectif si vous en avez

Différence (A - B)

Montant à payer (A*)

755,38 €

Si +: le décompte est en faveur de La Sambrienne -> vous devez payer avant le 31/12. En cas de difficultés de paiement, contactez immédiatement nos services.

Si -: le décompte est en votre faveur -> vous serez remboursé. Dans ce cas, n'oubliez pas de vérifier si le numéro de compte repris dans le cadre dessous est correct.

Montsieur,

Concerne : Décompte de charges locatives et consommations 2016

Nous vous prions de trouver ci-dessous, le détail de votre décompte de charges et des consommations 2016 :

Charges	Frais réels	Provisions	Solde
Ascenseurs	22,42 €	200,00 €	-177,58 €
Exp. Verts	15,40 €	40,00 €	-24,60 €
Elect.com.	3,61 €	156,00 €	-152,39 €
Communs	526,79 €	660,00 €	-133,21 €
Prof. Inc.	47,47 €	180,00 €	-132,53 €
Entr. Indiv.	24,77 €	40,00 €	-15,23 €
Total Charges	670,66 €	1.272,00 €	-601,34 €
Consommations	Frais réels	Provisions	Solde
Chauffage	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Eau froide	1.747,46 €	0,00 €	1.747,46 €
Eau chaude	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Répartiteu	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Loc. compt.	12,10 €	0,00 €	12,10 €
Consommati	0,00 €	402,84 €	-402,84 €
Total Consommations	1.759,56 €	402,84 €	1.356,72 €

Total des soldes

A. Total Charges	-601,34 €
B. Total Consommations	1.356,72 €
C. Total à nous payer (A*)	755,38 €

Ce solde résultant de la réalisation de ce décompte annuel est à verser sur le compte BE 28 3600 9715 6420 en mentionnant la communication suivante 005/000/6349 pour le 31/12/2017.

En cas de difficultés, n'hésitez pas à contacter notre service social ou notre service contentieux. Ceux-ci peuvent vous proposer un arrangement de manière à échelonner ce paiement.

Les services Locatif et Financier restent bien entendu à votre disposition pour toute question éventuelle. Conformément aux dispositions légales en la matière, les pièces justificatives seront maintenues à disposition au siège de la Société pendant un délai de trente jours suivant la date d'envoi du présent décompte. La date de clôture définitive du présent décompte est fixée au 01/12/2017.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions de croire, Monsieur, en l'expression de nos sentiments.

B. VANHEMMESEEL
Directeur Administratif et Financier

F. AZZOUZI
Directeur Gérant

1 Article 4 de l'AGW portant réglementation des charges locatives à la location des logements gérés par la Société Wallonne du Logement et des sociétés de logements de service public.
2 Article 5 de l'AGW portant réglementation des charges locatives à la location des logements gérés par la Société Wallonne du Logement et des sociétés de logements de service public.



Infos pratiques

COINCÉ DANS UN ASCENSEUR, QUE FAIRE?

Dans tous les cas, sachez qu'un ascenseur est protégé contre les risques de chute. En effet, dans chaque ascenseur il y a un frein de secours, pas de panique!

De plus, on ne manque jamais d'air dans les ascenseurs. Certaines personnes claustrophobes ont cette crainte, qu'elles se rassurent. Les ascenseurs sont naturellement ventilés. Les anciens comme les récents.

Que faire si vous êtes bloqué?

1 RESTEZ CALME.

Dès que vous vous rendez compte que vous êtes bloqué, vous devez garder la tête froide et garder votre calme.

- Prenez une grande inspiration et détendez votre corps.
- Si vous n'êtes pas tout seul dans l'ascenseur, faites de votre mieux pour être la voix de la raison pour les personnes autour de vous.
- Il est aussi important de savoir rapidement combien de personnes sont bloquées avec vous dans l'ascenseur.

2 APPUYEZ SUR LE BOUTON D'OUVERTURE DE LA PORTE <|>.

Parfois, le bouton peut être bloqué et en appuyant dessus vous arriveriez à ouvrir la porte de l'ascenseur. Cela pourrait vous faire rire, mais vous seriez surpris de voir combien de personnes se retrouvent bloquées dans un ascenseur et appellent à l'aide avant de se rendre compte qu'il suffit d'appuyer sur le bouton d'ouverture de la porte pour sortir.

- Vous pouvez aussi essayer d'appuyer sur le bouton de fermeture de la porte >|< qui lui aussi pourrait être coincé.

3 APPUYEZ SUR LE BOUTON «ALARME» 📞 OU «APPEL» 📞.

S'il fait noir dans l'ascenseur, utilisez une source de lumière (ex: Gsm) pour trouver le bouton. Ensuite, appuyez sur le bouton «Alarme» ou le bouton «Appel» pour contacter un technicien qui viendra vous aider.

Cela permettra de prévenir le personnel de maintenance qu'il y a un problème avec l'ascenseur. C'est la façon la plus rapide et la plus efficace de vous faire aider, et beaucoup plus sûre que d'essayer de sortir de l'ascenseur par vos propres moyens.

4 SI PERSONNE NE REPOND, ESSAYEZ D'APPELER A L'AIDE.

Vérifier si vous captez avec votre téléphone. Si vous avez du réseau, appelez le numéro **071/272.000**. Une opératrice de La Sambrienne se chargera de relayer l'information à la société de maintenance afin de vous libérer au plus vite.

5 ATTIREZ L'ATTENTION DES GENS.

Si vous ne pouvez trouver de l'aide, essayez d'attirer l'attention des gens qui se trouvent à l'extérieur de l'ascenseur.

- Restez raisonnablement calme lorsque vous appelez à l'aide. Economisez votre énergie.
- Vous pouvez aussi taper sur la porte à l'aide d'une clé ou de votre chaussure.

6 ATTENDEZ.

Si vous ne vous retrouvez pas dans une situation de vie ou de mort, attendez, tout simplement. La plupart du temps, les gens remarquent que l'ascenseur ne fonctionne plus en quelques minutes et vous serez très rapidement dehors.



Il faut savoir que:

- Les secours sont disponibles 24/24.
 - Ils viendront vous chercher le plus rapidement possible: en général dans l'heure qui suit. Contractuellement, ils ont 45 minutes lorsqu'il y a des personnes bloquées et 2 heures lorsqu'il n'y a personne.
- PRENEZ DONC VOTRE MAL EN PATIENCE!**

N'intervenez pas!

Pour ne pas compliquer le travail des services d'intervention et pour votre sécurité, **vous ne devez absolument pas:**

- Appuyer sur tous les boutons;
- Tenter d'ouvrir les portes: vous pourriez basculer dans la gaine de l'ascenseur;
- Chercher à sortir avec l'aide de personnes non spécialisées.



FOCUS

SUR LA CELLULE ÉTAT DES LIEUX

Les états des lieux d'entrée et de sortie d'un logement sont réalisés par la cellule Etat des Lieux (EDL) faisant partie de la Direction Immobilière. Elle est composée de sept agents dont un coordinateur de service et une assistante administrative.

L'état des lieux se fait lors de l'entrée du locataire dans le logement et lors de la sortie.

Etat des lieux d'entrée

Une fois le dossier administratif en ordre et le contrat de bail signé, le locataire est invité à réaliser un état des lieux d'entrée, en présence d'un des agents techniques de La Sambrienne.

L'état des lieux d'entrée est un descriptif détaillé de l'état du logement. Chaque pièce d'habitation est répertoriée dans le document et, pour chaque pièce, sont repris les éléments techniques importants:

- Exemple: Living: portes – accessoires portes – serrure – clés – prise(s) – interrupteur(s) – points lumineux – prise TV – prise téléphone – plafond – murs – plinthes – sol – châssis – vitrage – radiateurs /appareils de chauffage.

L'état général des différents éléments est noté ainsi que les remarques et dégâts y afférents.

Il est daté et signé par les 2 parties qui, chacune, reçoit un exemplaire: c'est un procès-verbal contradictoire d'état des lieux.

Des photos du logement sont jointes en annexe de l'état des lieux du logement.

Etat des lieux de sortie

En fin de bail, le locataire doit remettre le bien dans l'état où il l'a reçu. Un état des lieux de sortie sera établi, il sera comparé à celui d'entrée qui permettra d'identifier les éventuels dégâts à charge ou non du locataire.

En vue de chiffrer les éventuels dégâts, les agents se basent sur une liste des prix fixée en accord avec le responsable de service et le Directeur Immobilier.

Le locataire n'est pas responsable

- des dégâts et dégradations dus à l'usure normale (si le locataire à entretenu convenablement les lieux);
- des dégâts dus à la force majeure (tempête, ...);
- des dégâts effectués avant son entrée dans les lieux.

Innovation

Depuis mai 2017, les EDL (entrée et sortie) sont réalisés à l'aide d'une tablette. Chaque agent dispose d'un équipement informatique qui lui permet d'encoder les différentes données relatives à l'EDL dans un logiciel spécifique.

Un travail informatique a dû être réalisé en amont pour passer du format papier à la tablette: l'ensemble des formulaires ont été repensés afin de

s'intégrer au mieux au logiciel et permettre un encodage aisé pour les agents EDL lorsqu'ils sont sur place.

- Création d'un formulaire par type de logement – maison/appartement
- Elément technique adapté à chaque pièce
- Création de libellé automatique
- Importation automatique des informations relatives aux compteurs
- Création et intégration d'une liste de prix à charge du locataire

Cette façon de travailler a pour avantages:

- D'avoir un document clair, précis, qui reprend également les énergies et la gestion des compteurs;
- D'être imprimé sur site et signé de façon contradictoire;
- De donner au locataire le montant à sa charge si dégâts éventuels;
- Une gestion administrative plus épurée au retour des agents.

La Sambrienne est une des premières sociétés à effectuer les états des lieux sur tablettes. Comme toute nouvelle procédure, ce changement de méthodologie n'a pu se faire sans la capacité à s'adapter et à la bonne volonté des agents qui ont dû faire face au début à quelques maladroites (couacs) du système.

Après 6 mois de fonctionnement, le retour est positif pour l'ensemble de l'équipe.





PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP ET AMÉNAGEMENT DU DOMICILE: L'AVIQ VOUS CONSEILLE!

Les sociétés de logements sociaux reçoivent régulièrement des demandes de transformation du domicile. Le plus souvent, il s'agit de réaménager la salle de bains ou l'installation d'un siège élévateur dans la cage d'escalier. L'Agence pour une vie de qualité (AViQ) est une des administrations compétentes pour toutes les questions relatives au financement de ces adaptations. Un rappel des règles est nécessaire afin d'éviter les mauvaises surprises.

La première règle est que le logement social reste la propriété de la société qui gère le parc de logements. La personne qui l'habite est locataire de son logement. Ceci est très important dans la mesure où, pour toute demande d'adaptation, l'accord du propriétaire est obligatoire. Dans le cas présent, l'accord de la société de logements.

La deuxième règle importante porte sur la nature de la demande d'aménagement. L'AViQ finance, entre autres, des **aides à la mobilité personnelle** (cannes, rampes, voiturettes, adaptations de voitures, etc.) et des **aides aux aménagements et adaptations de logements** (adaptation des pièces de vie, élévateurs d'escalier, barres d'appui, etc.). Ces aides sont la propriété de la personne qui en a besoin.

Une situation vécue nous aide à y voir plus clair. La famille Dupont vit dans un logement social. Suite à un accident de voiture, M. Dupont souffre, pour une durée prévisible d'un an au moins, de graves problèmes de mobilité. Se déplacer dans son domicile nécessite quelques adaptations, notamment l'installation d'un élévateur d'escalier.

Après avoir entamé une procédure de conciliation avec la société de logements sociaux afin de voir si un logement plus adapté ou plus adaptable (de plain-pied) n'est pas disponible, M. Dupont demande l'autorisation d'adaptation de son habitation à sa société de logements sociaux. Il reçoit un avis positif. M. Dupont s'adresse alors à l'AViQ et reçoit également un avis positif. L'élévateur d'escalier est donc installé dans le logement de M. Dupont et tout le monde est satisfait.

Mais l'année suivante, la famille Dupont décide de déménager. Et c'est à ce moment que commencent les ennuis. M. Dupont est propriétaire de l'élévateur d'escalier. Il doit l'emporter avec lui. En outre, il doit rendre son logement social dans l'état dans lequel il lui a été attribué.

Et d'autres problèmes se posent: que faire de cet élévateur d'escaliers? M. Dupont en a toujours l'utilité, mais cet équipement était fait aux mesures du logement précédent et ne peut pas s'adapter au nouveau logement. En outre, M. Dupont ne peut faire une nouvelle demande pour un autre élévateur d'escalier auprès de l'AViQ car aucun renouvellement de l'intervention n'est prévu pour un déménagement de cet ordre!



Dans le meilleur des cas, la société de logements sociaux proposera à la famille Dupont un autre logement adapté à la situation. Mais encore faut-il qu'il y en ait un disponible et situé dans la commune dans laquelle vit la famille Dupont aujourd'hui.

D'autres situations sont problématiques si on n'y prend pas garde. Régulièrement, l'AViQ reçoit des demandes d'aménagement de domiciles pour lesquelles le locataire a fait appel à un service conseil. Ces services sont composés d'ergothérapeutes. Après une analyse du logement, des difficultés et des besoins de M. Dupont, l'ergothérapeute rédige un rapport qui comporte toutes les recommandations nécessaires et parfois très coûteuses. Mais il arrive que l'AViQ, sur base de l'analyse des éléments présents dans le dossier du demandeur, accorde une intervention pour une aide pouvant répondre aux besoins du demandeur qui s'avère finalement moins coûteuse.

Et s'il y a malfaçons?

Les malfaçons restent les situations les plus gênantes. Qui doit être tenu pour responsable d'une malfaçon? L'entreprise qui a réalisé les travaux? Le locataire, qui devait veiller à la bonne réalisation des travaux? La société de logements sociaux, propriétaire du logement, qui a donné un accord de principe? Le service-conseil, qui a fait des recommandations? L'AViQ, qui a accordé une intervention?

Infos pratiques



Face à ce grand nombre d'intervenants, il est difficile de s'y retrouver. De manière générale, le bon sens exige que le locataire qui demande une adaptation de son logement veille à la bonne réalisation de celle-ci. Il est responsable du choix de l'entreprise à qui il confie les travaux d'aménagement. Si cette entreprise ne réalise pas les travaux correctement, le locataire devra activer les mécanismes de protection des consommateurs!

En aucun cas, l'AViQ ne peut être tenue pour responsable, pas plus que la société de logements sociaux. Il s'agit d'une relation contractuelle entre l'entreprise de construction et le locataire. Attention, donc, à bien comprendre les responsabilités de chacun en cas de problème, surtout lorsqu'il s'agit de réparer à grands frais des erreurs qui auraient pu être évitées dès le départ si chaque partie avait suivi les recommandations!

Dernière règle importante à retenir pour les locataires: l'AViQ ne prend à sa charge que les demandes pour lesquelles elle a donné son accord! **Donc, avant d'acheter une aide technique ou transformer son logement, il faut qu'une demande soit introduite à l'AViQ et, pour bénéficier du remboursement, qu'un avis positif soit rendu.** Il est donc fortement conseillé d'attendre la décision de l'AViQ avant de procéder à l'achat ou à l'aménagement prévu.

Une information complète peut être trouvée sur le site de l'AViQ: www.aviq.be/handicap → vos besoins → être autonome → L'aide individuelle à l'intégration (aide matérielle)

Le N° Vert est également à votre disposition: 0800/16061

DEVIS GRATUIT

Bricolage :

- Rénovation de l'habitat : peinture et tapissage, travaux de plomberie, d'électricité, d'isolation, de menuiserie.
- Adaptation d'intérieur : pose d'une main courante, d'une barre de maintien (analyse réalisée par un ergothérapeute).



Avant



Après



Fabrication d'une rampe d'accès

Entretien d'espaces verts :



- Jardinage : tonte de pelouse, taille de haies, désherbage, bêchage.
- Travaux d'extérieur : réparation d'une clôture, nettoyage (haute pression) de cours et d'allées, etc.

Nos tarifs (de 8,00 € à 12,10 € de l'heure) sont calculés en fonction de vos revenus et/ou de votre situation sociale.

Proxi-Services est agréé I.D.E.S.S.

071/27.86.90

Pôle Sud, pôle d'économie sociale, est une initiative du CPAS de Charleroi



Envie d'une formation dynamique, polyvalente et citoyenne ?

AGENT POLYVALENT DANS LE BÂTIMENT ET GESTION DES ESPACES VERTS

AGENT D'ENTRETIEN DES SURFACES ET DE LAVOIR

La Régie des Quartiers de Charleroi propose deux nouvelles formations de découverte métiers et d'acquisition des compétences de base :

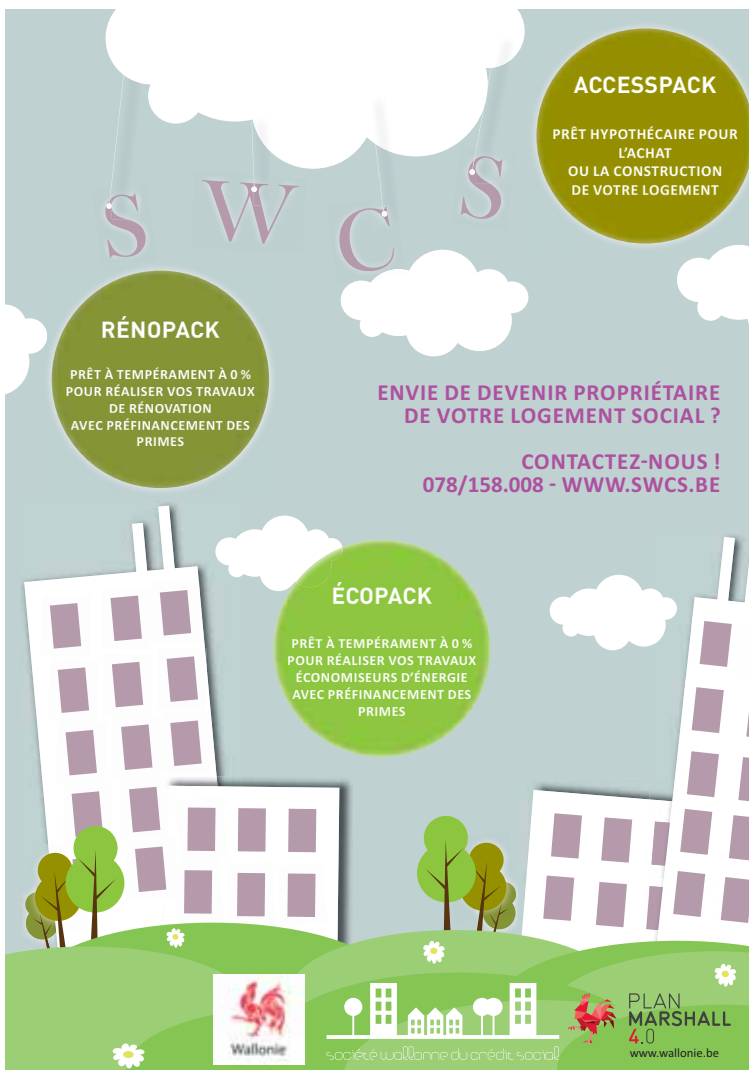
- Agent polyvalent dans le bâtiment et la gestion des espaces verts
 - Agent d'entretien des surfaces et de lavoir
- Seules conditions d'accès : avoir 18 ans, être inscrit comme demandeur d'emploi, passer une visite médicale (gratuite) et avoir une bonne dose de motivation.

POUR INFORMATION ET INSCRIPTION :

Maëlisse Rossetti - Tél. 071/70.28.30
Email : rdqchl.sac.charleroi@gmail.com
Rue Jules Destrée, 139 - 6001 Marcinelle



L'asbl Régie des Quartiers de Charleroi - avec le soutien du Fonds du Logement, du Fonds Social Européen, du Forem, de la Région Wallonne, de la Ville de Charleroi, du CPAS de Charleroi



ACCESSPACK

PRÊT HYPOTHÉCAIRE POUR L'ACHAT OU LA CONSTRUCTION DE VOTRE LOGEMENT

RÉNOPACK


PRÊT À TEMPÉRAMENT À 0 % POUR RÉALISER VOS TRAVAUX DE RÉNOVATION AVEC PRÉFINANCEMENT DES PRIMES


ENVIE DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE DE VOTRE LOGEMENT SOCIAL ?


CONTACTEZ-NOUS !
078/158.008 - WWW.SWCS.BE

ÉCOPACK

PRÊT À TEMPÉRAMENT À 0 % POUR RÉALISER VOS TRAVAUX ÉCONOMISEURS D'ÉNERGIE AVEC PRÉFINANCEMENT DES PRIMES









Rendez vos encombrants utiles

Collecte gratuite des encombrants sur rendez-vous 071/47.57.57



Plus d'infos sur : www.revalsambre.be

Avec la participation de votre commune

Infos pratiques



LES SERVICES D'AIDE ET DE SOINS À DOMICILE



Pour les personnes qui souhaitent rester le plus longtemps possible chez elles, malgré leur âge avancé, un état de santé précaire ou se trouvant dans une situation sociale, psychologique ou familiale difficile, le CPAS de Charleroi organise différents services axés sur un maintien à domicile de qualité garantissant le libre choix des personnes aidées. Tous les citoyens carolos peuvent faire appel à ce service, indépendamment de leur revenu.

Chaque jour, ce sont plus de 400 professionnels qui apportent une aide et un soutien à des milliers de bénéficiaires. Il peut s'agir d'une aide à la vie de tous les jours, un aménagement du lieu de vie ou encore une livraison de repas à domicile, ... Quelle que soit la situation rencontrée, le contact humain est toujours au cœur de l'action de ces services reconnus pour leur professionnalisme. Des aides qui, aussi petites soient-elles, visent aussi à rompre l'isolement.

Ci-dessous, nous vous décrivons en quelques lignes les différents départements du service ainsi que leurs principales missions.

LES SOINS INFIRMIERS À DOMICILE

Le service de soins du CPAS comprend des infirmières et aides-soignant(e)s qui travaillent en étroite collaboration avec le médecin traitant/spécialiste de la personne dans le but d'assurer une continuité dans les soins qu'ils donnent. Ils réalisent des soins de qualité adaptés aux besoins et/ou handicaps de la personne en utilisant le matériel et les produits en conformité avec les normes actuelles.

Pour des situations spécifiques, des infirmier(e)s se sont même spécialisés dans les soins de plaies (infirmiers-relais) et dans le domaine de la diabétologie (éducateurs en diabétologie).

LES AIDES FAMILIALES

Reconnues pour leur soutien, leur présence, leur réconfort mais aussi leur écoute attentive et discrète, les aides familiales sont un maillon essentiel de la chaîne pour le maintien à domicile.



Les missions de nos aides familiales s'articulent autour des grands domaines suivants: une aide à la vie quotidienne (accompagnement des enfants/personnes âgées/malades/handicapés, aide aux déplacements à l'extérieur, courses, entretien ménager, préparation des repas), un rôle sanitaire (tâches liées à la santé, l'hygiène, le confort et la sécurité en collaboration avec l'infirmier), un rôle éducatif (prodigue des conseils en hygiène de vie, aide à l'adaptation du logement, soutien, stimulation des potentialités pour garantir ou améliorer l'autonomie de la personne aidée), une aide relationnelle (présence et écoute attentive, identification des difficultés, accompagnement dans le cadre de soins palliatifs), une aide sociale (accompagnement dans les démarches administratives et dans l'organisation du budget, orientation vers des services et organismes spécialisés).

La participation financière pour chacun de ces services est déterminée en fonction des barèmes officiels, et selon les charges et revenus de la personne.

LES REPAS À DOMICILE

Près de 700 repas chauds sont préparés chaque jour dans les cuisines des maisons de repos du CPAS et sont ensuite livrés par nos aides familiales au domicile des bénéficiaires chaque jour de la semaine. Un repas supplémentaire est également prévu pour le samedi et les jours fériés. Les diététiciennes du CPAS veillent à ce que ces repas soient équilibrés et adaptés en fonction des impératifs de santé des bénéficiaires (repas sans sel, menus pour diabétiques, etc.).

En 2016, c'est un peu plus de 164.400 repas qui ont été distribués auprès de 1.156 personnes. Notons que, pour ce service également, le prix des repas est calculé en fonction des revenus de la personne.

LES GARDES À DOMICILE

Ces aides familiales diplômées et encadrées par une infirmière accompagnent le bénéficiaire qui a besoin de la présence continue d'une personne pour des raisons de santé ou de handicap. Elles assurent également des gardes de nuit pour les personnes ne pouvant plus rester seules (à la suite d'un séjour à l'hôpital, en soins palliatifs, souffrant de la maladie d'Alzheimer, ...). Ces gardes permettent aussi à l'entourage de souffler.

L'ADAPTATION DU LOGEMENT

Des ergothérapeutes évaluent et proposent des solutions d'aménagement des logements en vue de sécuriser les lieux de vie et favoriser l'autonomie des personnes âgées. Ils proposent ainsi divers aménagements pour diminuer les risques dans la maison tels que l'installation de télé-alarme, de fauteuils releveurs, ... L'intervention d'un ergothérapeute est gratuite. A la demande de la personne, il pourra ensuite contacter des professionnels de l'aménagement afin d'établir un budget pour les travaux.

Pour tous renseignements:

Service d'Aide et de Soins à Domicile du CPAS de Charleroi
Boulevard Joseph II, 13 à 6000 Charleroi
071/23.30.30 ou www.cpascharleroi.be



FLEURUS / FONTAINE-L'EVÊQUE / GERPINNES / MONTIGNY-LE-TILLEUL

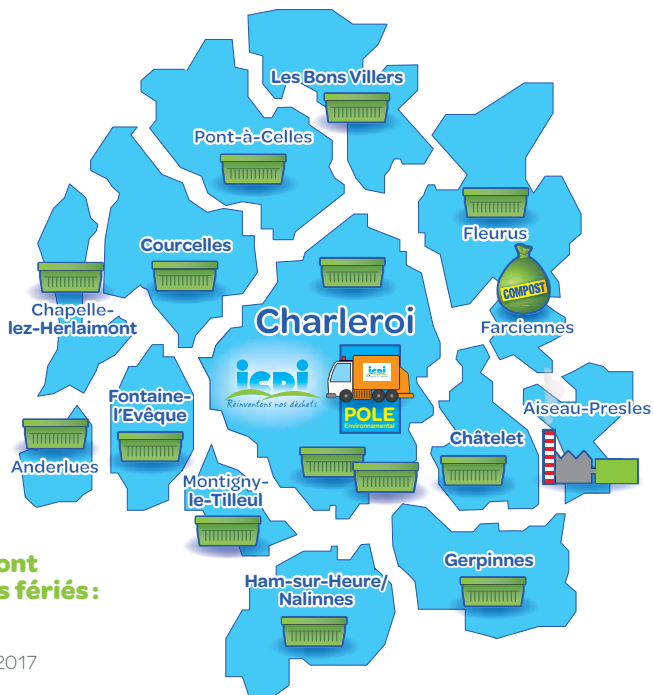
COLLECTES HEBDOMADAIRES DE DÉCHETS RÉSIDUELS (sacs de max. 15 kg ou conteneurs gris, selon la commune) ET COLLECTES DE DÉCHETS ORGANIQUES (conteneurs verts, selon la commune)

	Fleurus	Fontaine-l'Évêque	Gerpennes	Montigny-le-Tilleul	Charleroi
Type de collecte			 	 	
Lundi	Fleurus 1 Wanfercée-Baulet Lambusart				Dampremy Lodelinsart Marchienne-au-Pont
Mardi	Fleurus 2 Fleurus Heppignies		Acoz, Joncret Gerpennes Gougny Lausprelle Loverval Villers-Poterie Hymiée, Fromiée		Charleroi Goutroux Monceau-sur-Sambre
Mercredi		Fontaine-l'Évêque Forchies-la-Marche Leernes		Landelies Montigny-le-Tilleul	Jumet Roux Mont-sur-Marchienne
Jeudi					Couillet Marcinelle Ransart
Vendredi	Fleurus 3 Saint-Amand Brye, Wagnelée Wangnies 2 ^{ème} passage : (sac blanc) Fleurus-Centre Vieux Campinaire				Charleroi Gilly Gosselies Marchienne-Docherie Montignies-sur-Sambre

DATES DES COLLECTES SÉLECTIVES EN PORTE-À-PORTE

	Verre		Papiers-cartons		PMC	
	janvier	février	janvier	février	janvier	février
Fleurus 1	15	15-29	12	12-26	12	12-26
Fleurus 2	9	9-23	13	13-27	13	13-27
Fleurus 3	12	12-26	9	9-23	9	9-23
Fontaine-l'Évêque	3	3-17	7	7-21	7	7-21
Gerpennes	2	2-16	6	6-20	6	6-20
Montigny-le-Tilleul	17	3-17	21	7-21	21	7-21

PARCS DE RECYCLAGE DE L'ICDI



Les parcs de recyclage sont fermés les lundis et jours fériés :

- Ascension : jeudi 25 mai 2017
- Fête Nationale : vendredi 21 juillet 2017
- Assomption : mardi 15 août 2017
- Toussaint : mercredi 1^{er} novembre 2017
- Armistice : samedi 11 novembre 2017
- Saint-Eloi : vendredi 1^{er} décembre 2017

Heures d'ouverture des parcs de recyclage :

Du mardi au vendredi, de 10h15 à 18h00*
Le samedi, de 9h15 à 17h30*

*Heure de dernière entrée, le parc ferme 15 minutes après l'heure de dernière entrée.



Propreté



CHARLEROI

DATES DES COLLECTES SÉLECTIVES EN PORTE-À-PORTE



	janvier		février		mars	
	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC
Charleroi	2-16-30	2-16-30	6-20	6-20	6-20	6-20
Couillet	25	11-25	22	8-22	22	8-22
Dampremy	8	8-22	5	5-19	5	5-19
Docherie	26	12-26	23	9-23	23	9-23
Gilly	19	5-19	16	2-16	16	2-16
Gosselies	26	12-26	23	9-23	23	9-23
Goutroux	23	9-23	27	13-27	27	13-27
Jumet	10	10-24	14	14-28	14	14-28
Lodelinsart	15	15-29	12	12-26	12	12-26
Marchienne-au-Pont	22	8-22	19	5-19	19	5-19
Marcinelle	4	4-18	1	1-15	1	1-15
Monceau-sur-Sambre	23	9-23	27	13-27	27	13-27
Mont-sur-Marchienne	24	10-24	28	14-28	28	14-28
Montignies-sur-Sambre	12	12-26	9	9-23	9	9-23
Ransart	18	4-18	15	1-15	15	1-15
Roux	3	3-17	7	7-21	7	7-21

Ne vous fiez pas à vos vieilles habitudes ni à vos voisins pour savoir quand sortir vos déchets!

Les collectes ont été optimisées afin de garantir la fréquence de passage pour tous.

Un seul réflexe: consultez les dates dans le calendrier des collectes!

* **Collecte de PMC:** utilisez uniquement des sacs bleus avec la mention PMC et le logo de l'intercommunale ICDI (ils sont en vente chez les revendeurs habituels des sacs de déchets résiduels payants).

CONSULTEZ LE SITE WEB!
Plein d'infos sur www.icdi.be



«Depuis la mi-novembre et jusqu'au début du mois de janvier 2018, les agents de la collecte de l'ICDI distribuent en porte-à-porte le nouveau calendrier des collectes pour l'année 2018.

Le thème de cette année est le gaspillage alimentaire. Au fil des mois, découvrez les 12 recettes pour accommoder vos restes de repas!

Les dates de collecte sont également consultables sur notre site www.icdi.be ou sur votre smartphone en téléchargeant l'application Recycle.

L'équipe de l'ICDI vous souhaite de bonnes fêtes de fin d'année.»



LES DATES DE COLLECTES, ÇA VOUS CONNAÎT!

Gratuit! Téléchargez l'application «Recycle!» via l'app store, play store ou windows store sur votre smartphone ou votre tablette et soyez toujours au courant des dates de collectes des déchets ménagers.

En collaboration avec Fost Plus, Bebat et Recupel



ANDROID APP ON Google play

Download on the App Store



Contacts



UN SITE INTERNET: www.lasambrienne.be
Disponible 24h/24 - 7j/7



EMAIL: info@lasambrienne.be



UN NUMÉRO UNIQUE: 071/272.000

● Pour toutes demandes d'interventions techniques en dépannage et en urgence

Service dépannages et urgences

> Du lundi au jeudi: de 8h30 à 11h30 et de 13h00 à 16h00

> Le vendredi: de 8h30 à 11h30

● Pour toutes demandes relatives à votre loyer, votre situation financière, votre dossier de candidature, une demande de transfert

Service Locatif et Social

> Du lundi au mercredi: de 8h30 à 11h30 et de 13h00 à 16h00



POUR NOUS RENCONTRER

● Pour toutes demandes d'interventions techniques en dépannage et en urgence

Service dépannages et urgences - Avenue du Chili 18 à 6001 Marcinelle

> Du lundi au jeudi: de 13h00 à 16h00

● Pour toutes demandes relatives à votre loyer, votre situation financière, votre dossier de candidature, une demande de transfert

Service Locatif et Social - Boulevard Jacques Bertrand 48 à 6000 Charleroi

Du lundi au mercredi: de 8h30 à 11h30

Le jeudi (uniquement de septembre à février): de 8h30 à 11h30

Le vendredi (uniquement de septembre à février): de 8h30 à 11h30

Attention: les inscriptions de candidats-locataires se font uniquement sur rendez-vous.



POUR NOUS ÉCRIRE

● Tous les courriers doivent être adressés au siège social, rue Trieu Kaisin 70 à 6061 Montignies-sur-Sambre

AFFLUENCES TÉLÉPHONIQUES:



Un conseil, évitez les périodes rouges.

**NOS BUREAUX
SERONT FERMÉS LES:**
lundi 25 décembre 2017
mardi 26 décembre 2017
lundi 1^{er} janvier 2018
mardi 2 janvier 2018
mardi 13 février 2018
lundi 2 avril 2018