

ÉDITORIAL

Chers locataires,

Encore une année qui s'achève... nous espérons tous que cette fois, nous pourrions vivre ces moments de fête avec nos proches.

L'hiver est une saison qui peut être très belle quand il y a un rayon de soleil mais aussi un peu triste quand il fait gris, froid, nuageux... C'est à cette période que nous devons nous sentir bien chez soi et en sécurité. Notre maison, c'est notre cocon, chacun la décore, la personnalise... en prenant soin de sa maison, on prend également soin de soi!

Comme vous l'avez constaté à travers notre revue notamment, notre société a entamé depuis quelques années de nombreux chantiers de rénovation pour améliorer tous ses logements, mais le travail est colossal et il prendra du temps. Chaque jour, nous travaillons sur ces projets pour votre confort et votre sécurité mais nous avons aussi besoin de votre collaboration pour entretenir notre parc immobilier, ses abords. Nous vous remercions pour votre patience et contribution.



Nous vous souhaitons de vivre de bons moments et de bonnes fêtes, chez vous!

Ann-Catherine Oddie
Directrice-gérante

&

Cédric Jeantot
Président

INAUGURATION PIVERT 2

Le 22 octobre dernier, Sambre'Habitat inaugurait la rénovation de 179 logements à Taminés et Moignelée issu du programme PIVERT 2. Pour l'occasion, le Ministre Wallon du Logement Christophe Collignon, le bourgmestre de Sambreville Monsieur Luperto, les responsables de Sambre'Habitat ainsi que les membres du Conseil Consultatif des Locataires et les habitants des quartiers concernés ont été conviés pour fêter l'évènement au châlet de Moignelée. Le rendez-vous fût convivial et chaleureux.

Ces travaux de rénovation concernaient le remplacement et l'isolation des toitures, des châssis et portes de garage, des façades, installation du chauffage central, eau chaude sanitaire, mise en place d'un système de ventilation et mise en conformité électrique. Tout cela permettant de passer d'un certificat énergétique PEB E à un PEB B. L'objectif premier étant d'améliorer le confort des habitants, de réduire les charges locatives liées aux coûts énergétiques et plus largement, d'avoir un impact sur l'amélioration de l'environnement.



PLAN D'EMBELLEMENT

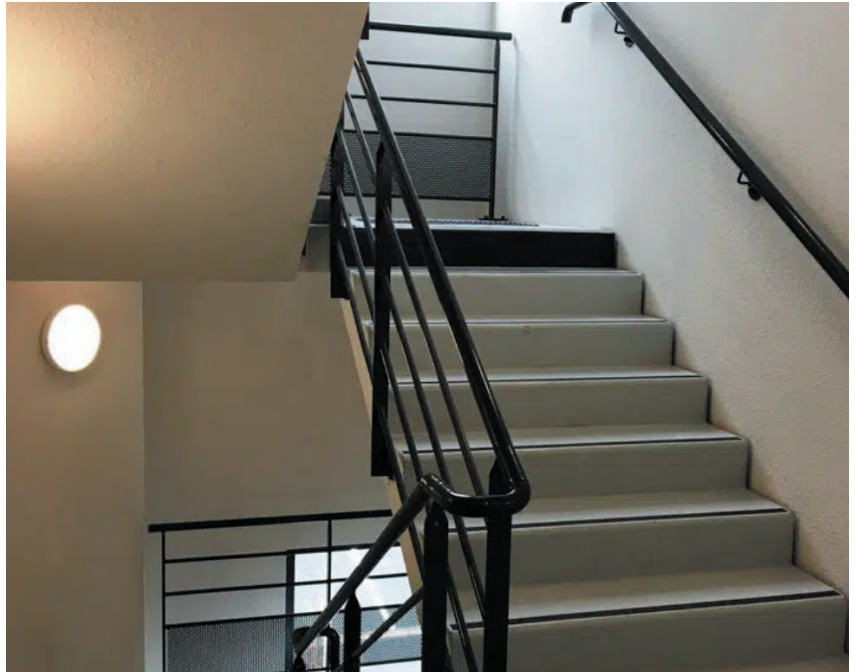
Le plan d'embellissement fait partie du plan de relance « Get Up Wallonia! » initié par le gouvernement wallon.

Il s'agit d'un programme d'embellissement et de sécurisation des logements publics.

L'expérience du confinement a montré que le logement était un des éléments principaux impactant la qualité de vie. Pour tous, il y a un besoin vital d'évoluer dans un espace sécurisant et agréable à vivre psychologiquement et physiquement. Le programme d'embellissement travaille essentiellement sur ce point : l'amélioration des espaces de transition entre domaines privés et publics (communs, accès et abords directs des immeubles,...).

Pour ce plan, Sambr'Habitat a reçu un subside de **311.455,23 €** (qui représente 75% du coût total) pour des travaux de :

- **Sécurisation des communs, accès et abords d'immeubles** (vidéo surveillance, éclairage adapté, parlophonie, portes d'accès,...)
- **Embellissement et adaptation des communs**, accès et abords directs d'immeubles collectifs (rénovation sols, murs et plafonds des communs, végétalisation des accès,...)
- **Embellissement intérieur et extérieur des logements** (réalisation d'une fresque, mise en peinture de façade,...)
- **Réduction des consommations énergétiques dans les logements** (amélioration du système d'éclairage)



JOURNEE PROPRETE



Cette année, à défaut d'un nettoyage de printemps, les équipes de Sambr'Habitat ont contribué au nettoyage des différents quartiers de notre patrimoine fin septembre 2021.

Equipés comme il se doit, les membres du personnel ont mis toute leur bonne volonté à la tâche. Bien que nous ayons pu remarquer l'amélioration de la propreté dans certaines rues, des efforts sont encore à faire par tout un chacun. L'année prochaine, nous inviterons l'ensemble des locataires des quartiers ciblés, avec le renfort de l'équipe de la Régie de Quartiers Sambr'Action, à venir prendre part à cette action citoyenne.

« SEUL, ON VA PLUS VITE. ENSEMBLE, ON VA PLUS LOIN! »

SOUVENIRS - LES 100 ANS DE LA SOCIETE DE LOGEMENT

Vous êtes locataires depuis de nombreuses années à Sambr'Habitat (ancien Foyer Taminois)? Nous avons besoin de vous!

En vue de fêter le centenaire de la Société, nous cherchons à rassembler les souvenirs des uns et des autres. Vous avez des anecdotes à nous raconter, des anciennes photos au fond de vos tiroirs, pensez à nous! (contact : Carole et Christine

> info@sambrhabitat.be - 071 71 05 43)



DETECTEURS INCENDIE

Suite au récent incendie d'un de nos logements, il nous semble important de vous sensibiliser par rapport à l'utilisation et l'entretien des détecteurs incendie. Pour rappel, la loi impose la présence de détecteurs d'incendie dans les logements depuis juillet 2006.

Ils doivent être au nombre de :

- **Appartement (1 niveau de vie) :**
 - 1 détecteur si superficie < 80 m²
 - 2 détecteurs si superficie > 80 m²
- **Maison ou appartement (plusieurs niveaux de vie) :**
 - 1 détecteur par niveau de vie si superficie < 80 m²
 - 2 détecteurs par niveau de vie si superficie > 80 m²



Six bonnes raisons d'installer un détecteur de fumée :

1. **Pour sauver votre vie et celle de vos proches :** les incendies mortels surviennent généralement la nuit. Le détecteur de fumée vous protège pendant votre sommeil en vous réveillant en cas de départ d'incendie.
2. **Parce que c'est obligatoire :** depuis le 1er juillet 2006, chaque propriétaire doit équiper son logement et chaque occupant a l'obligation de l'entretenir.
3. **Pour détecter les fumées :** les victimes d'incendies sont majoritairement victimes des fumées et non des flammes d'un incendie. Plus que les flammes, ce sont les fumées qui tuent. Le détecteur alerte l'occupant avant qu'il ne soit trop tard et que toutes les pièces du logement soient envahies par la fumée.
4. **Pour agir vite contre le feu :** plus vite on lutte contre le feu, plus facilement on l'éteint : au bout d'une minute, un verre d'eau suffit à éteindre le feu ; au bout de trois minutes, il faut une citerne ! Au plus vite le feu est maîtrisé, au moins les dégâts humains, mobiliers et immobiliers seront importants.
5. **Parce que cette protection n'est pas chère :** un détecteur coûte une dizaine d'euros.
6. **Parce que le détecteur est facile à installer :** le détecteur se fixe idéalement au plafond, en priorité dans les zones desservant les chambres... et vous protège efficacement.

Pour nous aider dans cette sensibilisation, un de nos agents se rendra dans **chaque habitation** pour vérifier la présence de ceux-ci. En cas d'absence ou de défectuosité, il vous proposera d'en installer. Ce dispositif est une charge locative, néanmoins seule la fourniture vous sera refacturée au prix courant, soit de 11,00 € tva (21%). Il en profitera également pour vérifier les risques liés à votre installation électrique.

Nous vous remercions d'avance de l'importance accordée à cette sensibilisation et à l'accueil que vous réserverez à notre agent lors de sa visite.

PRESENTATION D'UN PARTENAIRE EXTERIEUR: LE CENTRE DE SERVICE SOCIAL DE LA MUTUALITE LIBERALE (HAINAUT-NAMUR)

Que vous soyez membre ou non-membre de la mutualité libérale, le service social vous accueille, vous écoute, vous renseigne, vous aide à comprendre et à remplir certains documents, vous oriente vers des services compétents, cherche avec vous la solution la plus favorable à vos difficultés,...

Les missions du centre sont:

- L'accueil des personnes se trouvant dans une situation critique;
- L'identification précise de leurs difficultés sociales;
- La mise à la portée des institutions sociales auprès des personnes en difficulté en les informant et/ou en les orientant vers les services ou les personnes compétentes pour résoudre les situations critiques;
- L'assistance et la guidance aux personnes et aux familles en tenant compte de leur milieu de vie.



Vous pouvez joindre le service par téléphone au 064/23.61.90 ou par e-mail: so409@ML.be

Des permanences sont organisées dans différents lieux (Namur – Dinant – Moustier – Rochefort)

EQUIPE CONTENTIEUX

Le service contentieux de Sambr'Habitat veille à récupérer les loyers impayés en envoyant des courriers ou en passant des appels téléphoniques aux locataires, ainsi qu'en effectuant des visites à domicile.

L'objectif principal est d'éviter au ménage locataire de se retrouver dans une situation d'endettement.

En général, des solutions peuvent être trouvées à l'amiable grâce à la mise en place de plans d'apurement.

Si la situation s'avère plus grave, une convocation face au Juge de Paix permet de trouver un accord officiel entre les deux parties.

Madame Rachida Heiderscheid est en charge du service contentieux depuis 2002, Madame Cindy Drouard l'aide également pour les visites à domicile et au tribunal. Elles travaillent sous la supervision de Madame Caroline Daniel. Rachida exprime que sa satisfaction la plus grande dans ce travail est de pouvoir aider les familles. Elle aime le contact avec les gens. Comme elle le dit « Parfois ça passe, parfois ça casse, mais très souvent ça passe! ;-) ». Ce qu'elle aime moins par contre c'est de mettre sous enveloppe tous les courriers de rappel à envoyer en fin de mois!



Dès votre entrée dans le logement, tous nos collaborateurs ont à cœur de vous répéter le message suivant: « Surtout, en cas de difficultés de paiement, prenez contact rapidement avec nos services! N'ayez pas peur de vous manifester. Nous trouverons plus facilement des solutions ensemble dès le départ. »

N'hésitez donc pas, en cas de difficultés de paiement, à contacter notre service contentieux au 071 71 05 24.

AIDES EN MATIERE D'ECONOMIE D'ENERGIE

En cette période de froid qui commence, rendue encore plus difficile par l'explosion des coûts énergétiques, certaines aides peuvent aider les ménages à gérer leur facture énergétique.

1. Le tarif social pour l'électricité et le gaz

Il correspond à un tarif avantageux pour l'électricité et/ou le gaz.

Il est identique dans toute la Belgique, quel que soit le fournisseur d'énergie ou le gestionnaire de réseau. Il est octroyé automatiquement dans la majorité des cas. C'est le SPF Economie qui communique tous les 3 mois au fournisseur d'énergie quels clients ont droit à ce tarif. Plus d'infos sur:

<https://economie.fgov.be/fr/themes/energie/prix-de-lenergie/tarif-social/tarif-social-pour-lelectricite>



2. L'octroi de l'allocation chauffage

Pour en bénéficier, il faut introduire une demande auprès de votre CPAS. Cette demande doit être faite dans les 60 jours suivant la livraison du combustible de chauffage (mazout, pétrole ou gaz) avec copie de la facture à l'appui. Cette aide est destinée aux personnes sous statut BIM, les personnes en médiation de dettes ou en règlement collectif de dettes et celles dont le revenu annuel imposable brut est inférieur ou égal à 20.356,30€ majoré de 3768,51€ par personne à charge.

3. Les aides financières du CPAS

Des aides ponctuelles peuvent être octroyées par votre CPAS sous réserve de l'analyse de votre situation financière.

4. La Prime Mebar

Elle permet d'obtenir un poêle à pellets, à bois ou à charbon. Des travaux permettant des économies d'énergie sont également possibles. Le montant maximum de la subvention est de 1.365€. Elle peut être accordée plusieurs fois à un ménage social, à condition qu'un délai de 5 ans se soit écoulé. Les renseignements sont à prendre auprès de votre CPAS également.



SAMBR'HABITAT ET VOUS: MAGAZINE D'INFORMATIONS DE SAMBR'HABITAT.

PERMANENCES ADMINISTRATIVES:

Rue Pré des Haz 23 à 5060 TAMINES
Mardi et jeudi de 9h à 11h30 et de 13h à 15h30
Tél.: 071 71 05 20 - Fax: 071 71 05 34

ÉDITEUR RESPONSABLE:

SCRL SAMBR'HABITAT par la SWL 9120
N°entreprise 402.546.337

Pour toute question technique, veuillez appeler le 071 71 05 40