

## EDITORIAL

Chers locataires,

C'est avec grand plaisir que je m'adresse à vous au travers de cette deuxième brochure de liaison « Sambr'Habitat et Vous ». En effet, mon prédécesseur et ami Philippe Hanck, a émis le souhait d'alléger ses activités, pour raisons de santé, en remettant la présidence de Sambr'Habitat.

Le 25 octobre dernier, le Conseil d'Administration m'a témoigné sa confiance pour reprendre le flambeau dans la continuité du travail déjà accompli. En effet, ce ne sont pas moins de 140 logements qui ont été initiés par Philippe Hanck et Michel Gobert ces dernières années sur les territoires Sambrevillois et Jemeppeois.

Membre du Conseil d'Administration depuis 2009 et membre du Conseil de Direction depuis 2015, je suis très enthousiaste et motivé à l'idée de m'investir encore davantage pour relever les défis de l'institution avec la précieuse collaboration de nos dynamiques équipes administratives et techniques.

J'ai déjà eu le plaisir de rencontrer et d'échanger avec certains d'entre vous soit lors d'événements publics ou plus récemment lors des inaugurations de nouveaux logements à Auvélais, Falisolle et Balâtre. Je profite de cet édito pour vous affirmer ma volonté d'être à votre écoute, comme je l'ai toujours été en ma qualité d'administrateur. N'hésitez pas à prendre contact avec moi ou avec nos services pour signaler tout problème au sein de votre logement. Soyez assurés que tout est mis en œuvre afin de permettre à chacun d'entre vous de pouvoir bénéficier d'un logement sain comptant sur votre bienveillance pour en assurer la pérennité.

Au plaisir d'une rencontre, d'un échange, je vous souhaite une agréable lecture de cette brochure.

*Cédric Jeantot*  
Président

### BIENTÔT UN SITE INTERNET POUR SAMBR'HABITAT!

Chez Sambr'Habitat, depuis maintenant près de 2 ans, l'heure est au renouveau. Nos moyens de communication changent et évoluent également. Il nous a paru essentiel de se moderniser à ce niveau pour offrir un service de toujours plus grande qualité.

C'est pourquoi, en plus des moyens de communication traditionnels qui nous permettent de rentrer en contact avec les candidats locataires et les locataires (le téléphone, le courrier, les permanences,...) nous posséderons bientôt un site internet!

Actuellement en cours de création, celui-ci sera prochainement mis en ligne et vous permettra d'avoir accès à une foule d'informations utiles à propos de Sambr'Habitat. Il sera un outil supplémentaire pour rentrer en contact avec la société ou faire des démarches auprès de l'un ou l'autre de nos services.

### ENCORE DES NOUVEAUX LOGEMENTS CHEZ SAMBR'HABITAT!

Pour le bonheur des heureux locataires qui en bénéficient et la satisfaction des Autorités Communales ainsi que de la Direction de Sambr'Habitat, 30 nouveaux logements ont été inaugurés ce 15 novembre 2016.

Il s'agit précisément de 3 inaugurations qui ont eu lieu ce jour-là. La première à la rue du Comté à Auvélais pour mettre à l'honneur la création de 14 logements (1 ou 2 chambres) nés du mariage entre ancien et nouveau bâti. En effet, 4 logements prennent place dans le bâtiment d'une ancienne brasserie et communiquent avec 10 autres logements nouvellement construits.



Ensuite, c'est à la rue de la Place que le public s'est rendu pour inaugurer des logements 1 ou 2 chambres. Dans ce cas, il s'agit de la réhabilitation de l'ancien traiteur Evrard qui permet de loger 4 ménages.



Enfin, le parcours s'est terminé dans la localité de Falisolle à la rue des Combattants. Là, 6 logements sociaux composés de 2 chambres ont été récemment attribués et 6 maisons (3 chambres) y ont été vendues.



### Balâtre:

Le 24 novembre 2016, c'est à Balâtre que nous avons inauguré 4 nouveaux logements.

A l'époque, la Commune de Jemeppe-sur-Sambre a décidé de céder, à titre gratuit, ce terrain de 16 ares à la Société de logement afin d'y créer du logement public. D'autant plus que BALATRE ne possédait encore aucun logement. 4 nouvelles maisons ont donc pu être construites : 2 maisons 2 chambres et 2 maisons 3 chambres. Ce sont des maisons qui ont été proposées à la location en loyer d'équilibre.

C'est un loyer qui est fixé en comparaison avec les loyers des logements similaires dans la Commune, mais qui reste bien évidemment attractif compte-tenu de la qualité du logement, surtout au niveau énergétique.

Les 4 maisons répondent à toute une série d'exigences, notamment aux règles urbanistiques propres à Balâtre afin de s'intégrer au site.



### LA RENCONTRE « BIEN VIVRE ENSEMBLE » À MOIGNELÉE...

Cette rencontre s'est déroulée le jeudi 13 octobre et avait pour but d'informer les locataires des travaux de rénovations prévus dans les prochains mois dans leur quartier, de les aider à améliorer ou à maintenir de bonnes relations de voisinage visant une meilleure qualité de vie en présentant le règlement d'ordre intérieur, et de permettre aux personnes présentes de prendre conscience des différentes activités organisées dans le quartier, les lieux de rencontre pour les habitants. Cette rencontre s'est déroulée dans un cadre convivial au Chalet rue de Fleurus à Moignelée.

Grâce à la collaboration du CCLP (comité consultatif des locataires et propriétaires), le service de médiation de quartier, la plateforme communale des quartiers, nous avons pu vous recevoir et entendre vos interrogations et suggestions pour améliorer votre qualité de vie dans votre logement et dans votre quartier. Nous tenions à souligner et remercier le fait que vous soyez venus si nombreux.





# SAMBR'HABITAT C'EST :

## 36 personnes à votre service :

**Une direction, Mme Ann-Catherine Oddie**

**17 employés et 18 ouvriers**

### Un service accueil et locatif

Mmes Carole Foul et Gwenaëlle Cosse  
Appels téléphoniques - courriers  
Candidatures  
Suivi des Attributions et mutations

### Un accompagnement social

Mmes Céline Robaux et Chantal Charniaux  
Ménages accompagnés  
Actions communautaires  
Participation citoyenne

### Un service financier

Mmes Caroline Daniel et Rachida Heiderscheid  
Mr Bernard Liégeois  
Gestion journalière  
Gestion budgétaire  
Décomptes des charges  
Suivi du contentieux

### Une attachée de Direction

Mme Anne Deblier  
Secrétariat  
Ressources humaines

### Une attachée Juridique

Mme Laura Serfilippi  
Marchés publics  
Assistance juridique

### Un service projets

Mmes Christine Van Lunter et Véronique Collet  
Mr Giuseppe Morana  
Projets de construction - réhabilitation  
Chantiers de rénovation  
Cadastre

### Un service technique

Mr Christophe Boucher - Chef des travaux  
*Planning et surveillance des chantiers*  
Mr Sergio Chiuch - Médiateur technique  
*Etats des Lieux et divers problèmes techniques*  
Mrs Cédric Scohy, Vincent Taton  
*Appels téléphoniques*  
*Suivi des bons de travaux et des sous-traitants*  
Mr Marc Themans  
*Magasinier*  
Mme Pascale Timmermans  
*Technicienne de surface*  
Mrs Joan Destrée et Mario Montecavalli  
*Chauffagistes*  
Mr Philippe Foncoux  
*Electricien*  
Mrs Jonathan Failla et Michaël Remy  
*Menuisiers*  
Mrs Lino Colassin, Joël Jaumart, Cédric Préat, Florian Vereecke  
*Sanitaristes*  
Mrs Christophe Bodart, Vital Denis, Michaël Dubois, Dragan Popovic  
*Peintres - Plafonneurs*  
Mrs Romain Lallemand, Sergio Ruggiero  
*Maçons*  
Mrs John Dufey, Jordy Oliver  
*Espaces verts*



## LE PRÉCOMPTE IMMOBILIER

La réduction du précompte immobilier est un abattement sur le revenu cadastral du logement occupé. Les locataires peuvent bénéficier de la réduction du précompte immobilier moyennant que ceux-ci occupent leur logement au 1er janvier de l'exercice et qu'ils remplissent les conditions suivantes:

- L'occupant a au moins deux enfants dont l'un d'eux, au moins, est à charge
- L'occupant a son conjoint handicapé, souffre lui-même d'handicap ou une personne handicapée à charge
- L'occupant est invalide de guerre.

En tant que propriétaire, nous nous chargeons donc d'effectuer la demande à l'Administration. Celle-ci nous octroie la réduction, et ensuite nous rétrocédons cet avantage au locataire.

## PRÉSENTATION DE L'IDEF ET SON ESPACE « ECLOSION »

L'I.D.E.F accompagne gratuitement des familles avec jeunes enfants dans les communes de Sambreville et Jemeppe-sur-Sambre entre autres. L'accompagnement proposé concerne les difficultés éducatives et/ou le développement de l'enfant.

Depuis le 15 septembre 2016, un nouveau service a été inauguré: L'Espace Eclosion.

Il s'agit d'une habitation aménagée en lieu de vie comme en occupent de nombreux belges avec la particularité qu'elle est associée à une équipe spécialisée dans le développement de l'enfant. Les futurs parents et jeunes parents y sont accueillis, sans frais, afin d'être accompagnés dans les multiples questionnements liés à l'arrivée d'un enfant.

La maison didactique située au cœur du quartier de Seuris à Auvélais a été mise à disposition par Sambr'Habitat. La concrétisation de ce projet a pu se faire grâce à un financement de Viva for Life.



## L'IDEF POSSÈDE ÉGALEMENT D'AUTRES SERVICES:

- **Le Service d'Aide Précoce** s'adresse aux familles avec un enfant présentant un handicap mental, physique et/ou sensoriel ou un retard global de développement. Le suivi peut s'étaler de la naissance jusqu'aux 8 ans moins un jour de l'enfant. L'accompagnement se fait dans les milieux de vie de l'enfant, et donc principalement au domicile. Il consiste en un accompagnement global dans les difficultés vécues au quotidien (en relation avec le retard /le handicap de l'enfant). Aussi, des stimulations globales sont apportées à l'enfant en fonction de la problématique (pas de travail de rééducation).
- **Le Service Mobile d'Education Familiale** est également un service dont l'accompagnement se fait au domicile. Il s'adresse aux parents qui se sentent en difficultés face aux comportements de leur(s) jeune(s) enfant(s) de 0 à 6 ans ; refus de l'autorité, crise de colère,... L'accompagnement se fait sur une période de 6 mois à 2 ans maximum.
- **L'Unité de Conseil aux parents** intervient sur une durée plus courte et est proposée à des familles qui sollicitent l'IDEF, soit pour répondre à des difficultés plus ponctuelles au niveau éducatif, soit à des interrogations concernant le développement de leur enfant. Il est alors proposé un nombre maximum de 10 séances pour un accompagnement à la maison ou pour une passation de bilan qui permet de faire le point sur le développement de l'enfant.

L'I.D.E.F se trouve à la rue du Parc, 29 à Auvélais. Vous pouvez les contacter par téléphone au 071/77.85.32 et par e-mail à l'adresse suivante : [idef.auvelais@skynet.be](mailto:idef.auvelais@skynet.be). Le service est ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 17h.

## ATTENTION

A la mi-décembre, vous recevrez votre nouveau calcul de loyer. Pensez à modifier votre ordre permanent auprès de votre banque! Pour les retardataires, il est URGENT de nous faire parvenir l'ensemble de vos papiers!!

## SOCIETE HULLBRIDGE

Pour votre information, c'est cette société qui a été désignée pour l'entretien des chaudières collectives et individuelles au gaz et pour la réparation des toitures de l'ensemble du patrimoine. Merci de leur réserver un bon accueil et n'hésitez pas à prévenir notre service technique si le moindre problème survenait.



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

### PERMANENCES ADMINISTRATIVES :

Rue Pré des Haz 23 à 5060 TAMINES  
Lundi, mardi et jeudi de 13h00 à 16h00  
Tél : 071 71 05 20 - Fax : 071 71 05 34

### EDITEUR RESPONSABLE :

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

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