

## ÉDITORIAL

Avant toute chose, permettez-nous de vous présenter nos meilleurs vœux pour cette année qui, nous l'espérons, sera remplie de merveilleux moments pour vous et votre entourage.

Pour Sambr'Habitat, après les inaugurations de 2017, portant à 1565 le nombre de logements gérés par la société sur Sambreville et Jemeppe-sur-Sambre, 2018 sera résolument portée sur la rénovation.

En effet, si la construction de nouveaux bâtiments est une nécessité pour répondre toujours mieux aux nombreuses demandes des personnes en ayant besoin, veiller à la qualité et au confort des logements ainsi qu'au bien-être de ses occupants reste l'une de nos priorités. Châssis, toiture, façade..., Pas moins de 180 logements, bénéficieront de ces nécessaires rénovations au cours de l'année.

Notre patrimoine immobilier se verra tout de même agrandi puisque les chantiers de Falisolle et de Spy sont en cours de finalisation.

Nous tenons d'ores et déjà à remercier l'ensemble du personnel de Sambr'Habitat pour l'énergie qu'ils déploieront, cette année encore, au service de ses locataires.

N'hésitez pas à prendre contact avec nous 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, nous vous souhaitons une agréable lecture de cette brochure.



*Cédric JEANTOT*  
Président



*Michel GOBERT*  
Vice-Président

## ELECTIONS DU COMITÉ CONSULTATIF...

### Un CCLP, qu'est-ce que c'est ?

Il s'agit d'un groupe d'habitants bénévoles représentant l'ensemble des locataires et propriétaires de Sambr'Habitat.

Son rôle est de traiter des questions qui concernent un groupe ou l'ensemble des locataires. Il n'a donc pas pour rôle de prendre en charge les problèmes individuels.

### Ses missions :

- Accueillir les nouveaux locataires ;
- Mener des activités et des projets dans les quartiers ;
- Contribuer à la gestion de la société grâce aux 2 administrateurs qui participent au Conseil d'Administration ;
- Participer aux rencontres avec la société de logement ;
- Participer aux assemblées (réunions entre les membres CCLP).

**Vous avez à cœur de participer à la vie de votre cité, de créer du lien entre les habitants de votre quartier, d'être acteur au sein de votre société de logement, pourquoi pas vous ? N'hésitez pas !**

### Quelles conditions pour être candidat ? :

- Être locataire de la société depuis au moins le 1<sup>er</sup> janvier 2018.
- Jouir de vos droits civils et politiques.
- Être en règle de paiement de loyer et de charges.

### Comment poser sa candidature ?

Introduire votre lettre de candidature auprès de votre société, uniquement au moyen de la Lettre type (téléchargeable sur [www.swl.be](http://www.swl.be)), par lettre recommandée ou en la déposant contre accusé de réception au siège de Sambr'Habitat,

### Jusqu'au 2 avril 2018 :

Date limite pour le dépôt des candidatures.

### Du 18 au 30 juin 2018 :

Élections s'il y a plus de 15 candidats.



## BIEN VIVRE ENSEMBLE À LA RUE NUITS-ST-GEORGES

Ce jeudi 14 décembre, la Direction et le service social de Sambr'Habitat ont convié les locataires de la rue Nuits-St-Georges à une réunion collective. Cette initiative a été prise suite aux constats faits par de nombreux locataires et par nos différents services de passage dans le quartier : dégradation des communs, non-respect de la propreté des abords, difficultés de parking, nourrissage des chats errants,...

Cette réunion, qui était organisée à « La Ruche » (un lieu d'accueil initié par le GABS qui se situe rue de la Passerelle), a permis de réunir une petite dizaine de locataires et de nombreux partenaires (CPAS, médiation de quartiers, agents sanctionneurs, SPA) qui ont eu l'occasion de faire connaître leur service auprès des habitants.



Nous y avons évoqué principalement l'importance de respecter le Règlement d'Ordre Intérieur. Nous sommes bien conscients que vivre côte à côte n'est pas chose aisée. Mais en étant attentifs à respecter certaines petites règles de bien vivre-ensemble, nous sommes persuadés qu'il est possible qu'une certaine qualité de vie soit assurée pour tout le monde. Nous comptons sur les locataires présents à cette réunion pour transmettre le message à leurs voisins!

## LES ABORDS DE VOS QUARTIERS

Nous profitons de cet espace de communication pour passer ce même message à l'ensemble de nos locataires... Nous sommes nombreux à faire le constat que les abords des quartiers sont parfois mal entretenus ou peu respectés. Sambr'Habitat vous demande de vous sentir concernés par l'entretien intérieur et extérieur de votre logement public au même titre que la location d'un logement privé et pour lequel vous avez signé un contrat de location reprenant certaines conditions à respecter. Il nous tient à cœur que l'ensemble de nos locataires s'épanouisse au sein de leur logement et de leur quartier. Tout comme vous, nous sommes soucieux de rendre votre cadre de vie agréable, et espérons que tous ensemble, nous pouvons faire évoluer la situation de manière positive.

Vous trouverez, à la fin de ce petit journal, un article sur le service rendu par la Ressourcerie Namuroise. Celui-ci peut venir chercher gratuitement vos encombrants à domicile, il n'y a plus d'excuses! Pour rappel, sont également à votre disposition les parcs à containers qui se situent rue Surmont à AUVELAIS et route d'Eghezée à ONOZ. Nous comptons sur vous!

## NOUVEAU CENTRAL TÉLÉPHONIQUE

Nous disposons d'un nouveau central téléphonique pour tenter de toujours répondre au mieux à vos demandes. Dorénavant, lorsque vous formez le numéro général 071/71.05.20, vous pouvez choisir, via le menu, le service dont vous avez besoin :

1. Candidats locataires
2. Contentieux
3. Locatif
4. Technique
5. Autres questions

Tous ces services sont accessibles par téléphone uniquement le matin. Le service technique est également accessible au 071/71.05.40 l'après-midi du lundi ou jeudi (en cas d'urgence uniquement).



Le service de garde est en place uniquement en période hivernale, c'est-à-dire du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars, essentiellement pour résoudre des problèmes d'urgences techniques liées au chauffage. Il vous est demandé de prendre contact avec un corps de métier extérieur ou les services compétents (pompiers, police) en cas de problème très urgent (inondations, incendies) Pour les urgences du vendredi 12h00 au dimanche 20h00 et les jours fériés de 8h00 à 20h00, formez le 0474 94 55 30.

Pour rappel, les permanences au bureau sont organisées les lundis, mardis et jeudis de 13h00 à 16h00.

## L'HUMIDITÉ DE CONDENSATION

L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments est devenue une des priorités dans la construction. Cependant, en augmentant cette performance énergétique (isolation des façades, remplacement des châssis, isolation de la toiture, les échanges d'air entre l'intérieur et l'extérieur ont été réduits, voire annulés.

Cette augmentation de la performance énergétique des bâtiments doit être obligatoirement couplée à une ventilation manuelle accrue ou l'installation d'une ventilation mécanique. La condensation est un signe que l'air ambiant contient trop d'humidité. On considère qu'une famille de 4 personnes dégage en moyenne 10 litres de vapeur d'eau par jour.

Respiration, transpiration  
(beaucoup de monde dans la même pièce):  
un couple et deux enfants  
produisent 10 litres d'eau par jour.



### Les signes:



### Les mauvais gestes:

Fermeture des grilles de ventilation des châssis;

Utilisation d'un poêle à pétrole (augmente le taux d'humidité);

Ne pas aérer le logement suffisamment (il faut ouvrir la fenêtre de votre chambre le matin dès le réveil et dans la salle de bain jusqu'à 30 minutes après la dernière douche).

### Les bons gestes:



### Important:

Le locataire est tenu d'aérer le logement et de le chauffer suffisamment afin d'éviter l'apparition de condensation, à défaut, sa responsabilité pourrait être mise en cause et il devrait alors supporter les frais de remise en état. Le propriétaire est généralement responsable, face à des problèmes d'infiltration ou d'humidité ascensionnelle.



## PRÉSENTATION DU SERVICE DE MENUISERIE

Michaël et Jonathan forment l'équipe des menuisiers de Sambr'Habitat. Michaël a été engagé depuis 2009. Jonathan l'a rejoint en 2014. Leurs journées sont assez diversifiées. Ils passent plus ou moins ¼ de leur temps de travail à l'atelier de menuiserie (au siège de Sambr'Habitat). Ce temps est consacré à fabriquer les meubles de cuisine (bas et haut) qui sont placés dans vos logements mais aussi les « blocs » portes (portes, chambranle, les rampes d'escaliers, les trappes de grenier, des caches pour les compteurs ou les tuyaux,

Les ¾ temps suivants sont consacrés à des dépannages au domicile des locataires ou à la rénovation de logements vides. Ils y effectuent diverses réparations: serrures, portes, châssis et volets.

Ils posent des plinthes ou créent des faux-plafonds dans certaines salles de bain.

Michaël et Jonathan apprécient le contact avec les locataires et aiment pouvoir leur rendre service. Le service social de Sambr'Habitat peut également compter sur leur collaboration lors du projet « Été Solidaire » organisé chaque année au mois de juillet avec les jeunes de nos quartiers afin d'embellir notre patrimoine. Ils aiment la diversité de leur travail et apprécient particulièrement la bonne ambiance qui règne au sein de la grande équipe de Sambr'Habitat.



## LA RESSOURCERIE NAMUROISE

Le service de la Ressourcerie Namuroise consiste à ramasser vos encombrants gratuitement à votre domicile dans toute la province de Namur, y compris SAMBREVILLE et JEMEPPE s/SAMBRE. Elle a comme objectif la réutilisation, le recyclage et la réparation de vos encombrants.

La collecte se réalise suite à un rendez-vous fixé par téléphone ou via le formulaire en ligne. La Ressourcerie accepte tout objet réutilisable, en bon ou en mauvais état, en ce compris les électroménagers, le bois et le métal. Ces derniers seront réparés et vendus à bas prix dans leurs magasins.

Pour plus d'information n'hésitez pas à consulter leur site internet <https://www.laressourcerie.be/> ou par téléphone au 081 260 400



## PETITS RAPPELS

### 1. En cette période de froid, pensez à protéger les compteurs d'eau et tuyauteries contre le gel.

Sans cela, l'eau contenue dans les canalisations risque d'augmenter de volume lorsqu'elle se transformera en glace. Ce processus chimique créera alors une pression sur vos tuyaux ce qui risquera de fissurer ou de déformer ces derniers. Une bonne manière d'isoler les tuyaux est de les recouvrir d'une matière isolante. Il en existe plusieurs sur le marché, telles que la laine de verre ou la mousse polyéthylène. L'idée est de fixer la matière isolante autour des tuyaux à l'aide de ruban adhésif ou encore de fil de fer.



### 2. À propos du moyen de chauffage, il est strictement interdit:

D'employer et de stocker des bonbonnes de gaz pour une cuisinière ou le chauffage à l'intérieur et à l'extérieur d'un logement unifamilial ou en appartement;

De se chauffer au bois, et/ou au pétrole même d'appoint quel que soit le type de logement loué;

De constituer un dépôt quelconque de combustible liquide, gazeux, bois ou dérivés de bois dans les dépendances, hormis le fuel de chauffage si le dépôt est conforme aux règles de sécurité.



**ATTENTION! Des contrôles sont en cours avec le service incendie de Sambreville.**



## 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

### 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