



# LA SAMBRIENNE

MAGAZINE • DÉCEMBRE 2021

32

Page 9

Le point sur  
**le plan  
d'embellissement**

Pages 14-16

Nos biens à louer  
et à acheter

Page 19

**ASBL TEP** : une  
nouvelle association  
à Marcinelle



« AU CHAUD POUR  
LES FÊTES EN TOUTE  
SÉCURITÉ » (PAGES 4-7)

# Meilleurs Vœux pour 2022



## je gère mon logement

- 4 - 5** Au chaud pour les fêtes en toute sécurité:  
**Un chauffage d'appoint doit le rester**
- 6** **Intoxication au CO :**  
ne vous laissez pas surprendre !
- 7** **Aides du CPAS**  
en matière énergétique

## plan de rénovation

- 8** La Sambrienne renforce  
**son équipe immobilière**
- 9** **Le plan de rénovation et d'embellissement 2020-2025 de La Sambrienne**

## plan de construction

- 10** **Bientôt**  
6 nouveaux logements à Couillet

## je gère mon dossier

- 11** **Pourquoi un service Ressources Humaines à La Sambrienne ?**
- 12** La réduction du **précompte immobilier**
- 13** Vous souhaitez nous quitter, **quelle procédure suivre ?**

## je veux acheter

- 14-15** **Les biens à acheter**

## je veux louer

- 16** **Les logements à louer**

## j'anime mon quartier

- 17** **CCLP**
- 18** **L'ASBL TEP** rejoint le maillage associatif de La Sambrienne
- 20** Bilan des actions de la **Régie des Quartiers**

## mon quartier plus propre

- 21** **Calendriers des collectes Tibi**
- 22** **La sécurité avant tout**

### Comité de rédaction:

C. Warzée, C. Cajot, C. Quairiaux, D. Conte,  
F. Corman, L. Bael, M. Remacle, N. Segers,  
R. Troiano.

### Graphisme et impression:

Bietlot imprimerie

### Photos:

Pixabay – Adobe Stock – La Sambrienne



**Chères locataires,  
Chers locataires,**

Au moment où je vous écris ces quelques mots, les premiers flocons tombent sur nos quartiers... Maintenant, nous pouvons vraiment le dire : l'hiver s'installe.

Il apportera son lot de petits bonheurs, de moments retrouvés, en famille ou entre amis, de petites attentions envers les enfants à l'occasion de la Saint-Nicolas ou de Noël, mais surtout d'agréables soirées à regarder des films de saison.

Cette ambiance pourra être parfaite si chacun d'entre-nous fait attention, que ce soit d'un point de vue technique ou sanitaire.

C'est pourquoi, je vous recommande de lire avec attention le dossier thématique concernant l'utilisation de chauffages d'appoint ou les risques liés à la production de CO<sub>2</sub> (page 6). **N'oublions jamais que cela n'arrive pas qu'aux autres.**

Pour les aspects sanitaires, je vous invite à pratiquer les gestes barrières et à prendre rendez-vous rapidement sur QVAX ([www.qvax.be](http://www.qvax.be)) pour programmer votre boost immunitaire (3<sup>e</sup> dose) gratuit. Vous le savez, ce n'est qu'ensemble que nous pourrons mettre fin à cette pandémie qui empoisonne notre vie sociale.

Il y a un an tout juste, avec les équipes, nous vous présentions le Plan de rénovation 2020-2025 visant à rénover et à sécuriser près de 2.836 logements. Comme vous pourrez le constater (page 9), cela avance à bon rythme et les premiers échos des locataires nous encourageant dans cette voie. Pour ce faire, nous avons pris la décision de renforcer nos équipes afin de garantir la finalisation de ce plan dans les temps.

Ceux qui me connaissent savent que je suis résolument tourné vers l'avenir, et c'est pourquoi je suis impatient de commencer 2022, avec de nombreux projets qui vont arriver. J'ai promis de ne pas trop en dire mais soyez assurés que vous êtes et resterez au centre de nos préoccupations.

Avant de conclure, je souhaiterais adresser quelques remerciements. Les premiers iront aux membres du personnel, les passionnés du logement public, car je sais que l'année fut difficile à maintes reprises, qu'il a fallu innover pour faire face aux défis imposés par ces épreuves mais également par ce contexte pandémique. Nous avons la chance de pouvoir compter sur votre professionnalisme, sur votre intégrité et votre passion ; merci pour votre travail quotidien.

Ensuite, merci à nos représentants des locataires (CCLP), mais également à l'ensemble des associations présentes dans nos quartiers car, malgré les difficultés organisationnelles engendrées par cette pandémie, vous avez continué à proposer des activités au profit de toutes et tous.

Enfin, et non des moindres, je souhaiterais vous remercier, vous, nos locataires, que ce soit pour votre compréhension mais également pour vos retours, qu'ils soient positifs ou négatifs, sur nos actions, nos projets. Je le répète régulièrement mais je suis persuadé que ce n'est qu'ensemble que nous pourrons développer et renforcer des quartiers où il fait bon vivre. Merci également pour ces premières cartes de vœux déjà reçues à l'occasion de ces fêtes de fin d'année ; elles réchauffent le cœur d'une manière incroyable.

Je terminerai ces quelques lignes en vous présentant mes meilleurs vœux pour cette nouvelle année qui s'annonce. Puisse cette période de fêtes vous apporter des moments privilégiés avec celles et ceux qui vous sont proches, ainsi que la promesse de nouveaux partages en 2022 !

Bonne année !

Maxime Felon  
Président du CA de La Sambienne



# Au chaud pour les fêtes en toute sécurité

## Un chauffage d'appoint doit le rester

Le chauffage d'appoint (par opposition au chauffage principal) permet de chauffer une zone de façon ponctuelle et rapidement. Le chauffage d'appoint est principalement utilisé pour des zones où le raccordement au réseau de chauffage est difficile ou inutile (garage, extérieur, cabanon, etc.). Ce mode de chauffage est de plus en plus utilisé par les personnes qui sont touchées par la précarité énergétique, c'est-à-dire que leurs revenus ne permettent pas de se chauffer décemment. Le chauffage d'appoint permet alors un contrôle manuel de l'appareil et donc une gestion au plus près du poste de consommation d'énergie

La précarité énergétique est un des principaux problèmes sociaux. En effet, le coût de l'énergie oblige certains

foyers à ne chauffer qu'une partie de leur logement, de manière temporaire. Dans ce cas, le chauffage d'appoint est utilisé en substitution d'un système de chauffage principal. Voici la liste des problèmes que peut engendrer un chauffage d'appoint en continu dans les logements :

- Maladies respiratoires, asthme
- Intoxication (dûe aux appareils de type « poêle à pétrole » qui n'ont pas de sortie des cheminées à l'extérieur)
- Augmentation de l'humidité, apparition de salpêtres et de mauvaises odeurs
- Accumulation de polluants dans l'air (due au calfeutrement du logement et donc à l'absence de ventilation)

- Risques élevés de brûlures et d'incendies (dus à l'utilisation permanente de systèmes électriques non sécurisés ou de poêles)

Il est recommandé de ne pas utiliser un chauffage d'appoint la nuit et d'installer un détecteur de monoxyde de carbone à côté. Chaque année, plusieurs personnes sont intoxiquées, dont certaines décèdent. Ne prenez pas ce risque.

Les chauffages d'appoint sont très répandus et utilisés car peu chers à l'achat et très pratiques. Comme leur nom l'indique ils permettent de chauffer une pièce occasionnellement. En théorie ils ne devraient pas être utilisés plus de 2 heures de suite. Parfois mal utilisés ils peuvent présenter un risque pour votre sécurité.

## Les technologies

### Les appareils électriques

#### **Aérotherme électrique (aussi appelé radiateur soufflant)**

Avec cet appareil, la mise en chauffe est très rapide mais le confort est moindre qu'avec d'autres appareils à cause du courant d'air qu'il provoque.

#### **Radiateur électrique (à bain d'huile)**

Le bain d'huile permet d'avoir un peu d'inertie et la chaleur est donc plus agréable. La sécurité électrique est bonne. Attention toutefois, les parois du radiateur peuvent être très chaudes. Il faut donc l'éloigner d'objets facilement inflammables (papier, rideau, etc.) et faire attention aux enfants.

#### **Les appareils au gaz et les appareils au pétrole à simple ou double combustion (interdits dans tous les immeubles à appartements)**

Les appareils mobiles à pétrole à simple ou double combustion que

l'on trouve dans le commerce même s'ils sont prévus pour une utilisation intérieure doivent l'être avec un maximum de précautions car les gaz brûlés sont intégralement rejetés dans la pièce.

Vu les nombreux désagréments qu'ils occasionnent (odeur, condensation, raréfaction de l'oxygène, qualité de l'air, stockage de combustible, risques d'incendie, ...) ces appareils d'appoint doivent être réservés pour le chauffage de pièces telles que garages, ateliers, vérandas ou autres pièces qui ne sont pas occupées en permanence.

Cependant, ils continuent à être très utilisés, notamment par les personnes en situation de précarité énergétique comme appareil de chauffage principal. C'est pourtant le système qui est le plus dangereux et le moins rentable. En effet, lorsqu'il n'y a pas d'évacuation des fumées directement vers l'extérieur, les polluants restent à l'intérieur. Il faut donc bien ventiler si l'on ne veut pas d'odeur et de risque pour la santé. Il est bien sûr faux de dire que les

fumées ne sont pas toxiques et ne sont composées que d'eau. Les risques de brûlures et d'incendies sont également élevés.

Outre la consommation d'oxygène, la combustion de produits tels que le pétrole ou le gaz provoque le dégagement de CO qui comme il n'est pas évacué vers l'extérieur va s'accumuler dans la pièce, ce qui est potentiellement mortel.

Le pétrole est un produit volatil et si son stockage se fait à l'intérieur du logement, celui-ci a pour conséquence une augmentation des vapeurs. Ces vapeurs contiennent des C.O.V. (Composés Organiques Volatils) qui par accumulation peuvent être à l'origine d'irritations des voies respiratoires. Ces particules microscopiques sont responsables de nombreuses pathologies.

Les poêles à pétrole présentent, de plus, un danger de renversement. Il faut également prendre garde à ne pas recouvrir, ni à installer les chauffages

d'appoint à proximité d'une matière inflammable, en ce compris les meubles en bois.

### Les cheminées à feu ouvert

Elles étaient sans conteste la source de chaleur domestique la plus utilisée, bien que certaines étaient initialement prévues comme chauffage principal, la plupart ne servent plus actuellement que de chauffage d'appoint, dans la salle à manger en particulier. A la différence des autres systèmes, c'est le seul avec foyer ouvert. Les risques de brûlures et d'incendies sont évidemment élevés, mais sont souvent maîtrisés par la structure de la cheminée. Désormais, il existe des cheminées à l'éthanol (ou bioéthanol) qui permettent d'avoir la présence de flammes sans les inconvénients du stockage du bois.

### Les différents risques liés à l'utilisation d'un chauffage d'appoint :

#### ■ L'électrocution

Avec les radiateurs électriques il y a risque d'électrocution. En effet ces appareils mobiles sont souvent déplacés et donc peuvent plus facilement se détériorer et présenter un risque d'électrocution provoqué par un fil dénudé par exemple. Aussi il faut faire attention à l'utilisation dans la salle de bain, car tous ces radiateurs ne sont pour la plupart pas adaptés et prévus pour les pièces humides. Donc à éviter dans la salle de bain ou s'assurer de l'indice de protection adéquat (IP44 par exemple : protection contre les poussières d'un diamètre supérieur à 1 mm et contre les projections d'eau de toutes directions) et également respecter les distances de sécurité entre votre appareil et les différents éléments de la salle de bain (lavabo, douche, baignoire,...).

#### ■ L'incendie

Le risque d'incendie concerne tous les types de chauffages, qu'ils soient électriques, au fioul ou au gaz. En effet les chauffages dégagent plus ou moins de chaleur (suivant le modèle et les réglages) et par contact avec des matières facilement inflammables peuvent provoquer un incendie.

Il convient alors de respecter des distances de sécurité (60 cm) avec les différents éléments de votre maison comme les rideaux, les couvertures et les draps, les sapins de Noël, les meubles en bois ou encore le linge étendu dans la maison. Aussi il est fortement déconseillé de mettre toute forme de textile directement sur vos chauffages mobiles ou fixes (pour le faire sécher par exemple).

#### ■ L'intoxication

D'abord il y a risque d'intoxication par les fumées toxiques que dégageraient un textile qui prend feu sur un radiateur d'appoint. Puis et surtout il y a le risque d'intoxication au monoxyde de carbone provoquée par une mauvaise combustion des appareils chauffants au pétrole ou au gaz, par un manque d'évacuation des fumées et/ou par un manque d'aération dans la pièce.

Quel que soit le risque et le type de chauffage utilisé, il est important de toujours lire les modes d'emploi avant toute utilisation.

#### Conclusion

Le chauffage d'appoint doit donc être utilisé uniquement pour sa mission première, à savoir l'appoint. Il ne doit en aucun cas être utilisé comme chauffage principal. En plus d'accroître les risques pour la santé, ce n'est pas une solution plus rentable qu'un chauffage principal, au contraire. Fractionner ses dépenses énergétiques engendre un coup final plus important. Sachez que l'achat d'une régulation par thermostat d'ambiance programmable peut permettre de chauffer individuellement une zone sans faire appel à un chauffage d'appoint. (Comme vous pourrez le lire ci-après, des opérations comme MEBAR et le fonds social chauffage sont mis en place afin de lutter contre la précarité énergétique. N'hésitez pas à contacter le CPAS de votre commune.)

### Testez et entretenez régulièrement votre détecteur CO et/ou votre détecteur de fumée

- Testez vos détecteurs au moins 1 fois par mois. Les détecteurs sont munis d'un bouton-test à cet effet.
- Dépoussiérez les détecteurs une fois par mois. Utilisez pour ce faire une loque à poussières ou éventuellement votre aspirateur muni d'une brosse douce.
- Ne retirez jamais la pile d'un détecteur, sauf si c'est pour la remplacer.
- Ne couvrez jamais vos détecteurs d'une couche de peinture et n'obtenez jamais les ouvertures. Cela pourrait nuire à leur bon fonctionnement.

### Aussi voici quelques recommandations supplémentaires :

- Aérez tous les jours pendant environ 10 minutes la pièce où le chauffage est utilisé
- Ne jamais obstruer les ventilations et aérations prévues dans votre maison
- Ne jamais placer l'appareil à proximité d'un rideau ou d'un meuble en bois
- Ne pas laisser l'appareil sans surveillance pendant une période prolongée
- Assurez-vous que l'appareil coupera l'alimentation en cas de surchauffe
- Dans les cas d'un appareil à pétrole ou gaz, assurez-vous qu'ils disposent d'un interrupteur qui coupera l'alimentation s'il venait à se renverser
- Pour les chauffages à pétrole, utilisez un bidon à parois opaques
- Ne pas remplir le poêle à pétrole lorsque celui-ci est chaud
- Ne pas mélanger le combustible avec d'autres carburants

Source :

[http://conseils-thermiques.org/contenu/association\\_conseils\\_thermiques.php](http://conseils-thermiques.org/contenu/association_conseils_thermiques.php)





# Intoxication au CO :

ne vous laissez pas surprendre !

**Sans le savoir, notre habitation peut se transformer en tueur silencieux. En effet, chaque année, plus de 1000 personnes sont victimes d'intoxication au CO**

## Quelles en sont les causes ?

Avec le retour de l'hiver et du froid,

- Nos appareils de chauffage ont repris du service à temps plein ;
- Nous aérons moins ;
- Nos appareils ne sont peut-être pas correctement entretenus ou dysfonctionnent.

La réunion de ces facteurs cause l'augmentation du risque de taux élevés de monoxyde de carbone (CO) à l'intérieur de nos maisons et par conséquent, de graves intoxications.

## Pourquoi le CO est-il si dangereux ?

On l'appelle le tueur silencieux car :

- il est incolore, inodore et non irritant ;
- il se diffuse rapidement dans l'environnement et dans notre sang qui n'est plus oxygéné.

## Quels sont les symptômes ?

Peu « remarquables », les principaux symptômes d'une intoxication au CO sont :

- des maux de tête et des vertiges ;
- des nausées ;
- des troubles de la vision, de l'odorat, de l'attention ;
- des douleurs thoraciques, musculaires, abdominales.

Pouvant aller, dans les cas les plus graves, jusqu'à la perte de connaissance voire la mort.

En cas d'accident, il faut impérativement :

- aérer immédiatement les lieux en ouvrant les portes et les fenêtres ;
- arrêter les appareils en fonctionnement ;
- évacuer les occupants des lieux ;
- appeler le **112** en mentionnant à l'opérateur la suspicion d'intoxication au CO.



## Comment éviter une intoxication au CO ?

Chaudière, cuisinière, chauffages mobiles, chauffe-eau ... : tous ces appareils peuvent propager du CO dans votre logement s'ils ne fonctionnent pas correctement !

- Adressez-vous à des professionnels pour installer vos appareils, les entretenir chaque année, ramoner régulièrement le conduit de cheminée et contrôler l'évacuation des fumées ;
- Aérez fréquemment la pièce dans laquelle se trouve votre poêle ;
- Utilisez plutôt des chauffages d'appoint électriques qui ne produisent pas de CO (Attention ! Veillez à éteindre votre appareil avant de quitter le domicile) ;
- Vos appareils de cuisine servent à cuisiner, pas à vous chauffer.
- Soyez également vigilants avec vos poêles à charbon, bois et mazout, convecteur à gaz, cassettes ou feux ouverts.

## RAPPEL

### L'opération « Détection CO » reste disponible sur notre site.

Si vous êtes intéressé par l'installation d'un détecteur CO autonome dans votre logement, La Sambrienne s'engage à l'installer moyennant une prise en charge totale de 25 €. Cette participation financière englobe le matériel, la main-d'œuvre étant prise en charge par La Sambrienne.

Une fois installé, le détecteur sera votre propriété. Il vous appartiendra de veiller à son bon fonctionnement.



Remplissez le formulaire en ligne  
[www.lasambrienne.be](http://www.lasambrienne.be) –  
rubrique « je suis locataires »,  
entretenir son logement



# Aides du CPAS

## en matière énergétique

**Les premiers frimas sont là et il est utile de rappeler aux citoyens carolorégiens, les aides et services que peut proposer l'équipe de la Maison de l'Energie du CPAS de Charleroi.**

Voici les 5 types d'aides possibles qui peuvent aider beaucoup de citoyens en cette période rendue encore plus difficile par l'explosion des coûts énergétiques :

### 1 L'octroi de l'allocation chauffage

(Communément appelée chèque Mazout mais elle concerne également le pétrole ou encore le propane en vrac). L'allocation varie de 70 à 210 € en fonction du volume de mazout livré (maximum 210 € pour 1500 L), pour une livraison ne datant pas de plus de 2 mois.

Cette aide est réservée à 3 types de public : les personnes qui bénéficient du Statut BIM-OMNIO, les personnes en médiation de dettes ou en règlement collectif de dettes ou encore les personnes dont le revenu annuel imposable brut est inférieur ou égal à 20.356,30 € majoré de 3768,51€ par personne à Charge.

Le dossier est traité à distance, sauf exception.

### 2 L'équipe propose également des aides financières

pour les personnes qui ne peuvent remplir leur cuve à mazout (valable également pour le pellet, bois, charbon, propane en vrac).

Vous serez reçu par un travailleur social, dans le respect des mesures sanitaires, afin d'étudier votre situation financière et de vous apporter une aide qui peut être une aide ponctuelle mais également devenir un appui plus structurel.

### 3 La Prime **MEBAR**

Cette prime permet d'obtenir un poêle à pellets, à bois, à charbon. Des travaux permettant des économies d'énergie sont également possibles.

Le montant maximum de la subvention est de 1365 €. Elle peut être accordée plusieurs fois à un même ménage à condition qu'un délai de 5 ans se soit écoulé entre deux demandes.

Elle s'adresse aux personnes à bas revenus. Plafond : 1596,89 €/mois pour les ménages ; 1181,62 €/mois pour les isolés ; 787,74 €/mois pour les cohabitants.

Par revenu, on entend l'ensemble des moyens d'existence dont dispose un ménage à l'exception des allocations familiales, des pensions alimentaires, des revenus complémentaires immunisés...

**Comment prendre rendez-vous pour ces 3 premiers types d'aide**

- tél call center 071/50.40.30, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 15h30 pour obtenir des infos ;
- utiliser le lien électronique suivant : [Fonds.mazout@cpascharleroi.be](mailto:Fonds.mazout@cpascharleroi.be)
- envoyer sa demande par courrier à l'adresse: Maison de l'Energie - 64 boulevard Joseph II à 6000 Charleroi

### 4 La **Permanence énergie** et/ou **tuteurs énergie**

Nos 4 tuteurs énergie peuvent apporter une aide pour tout citoyen de l'entité de Charleroi, qui est confronté à un problème administratif relatif à ses factures de gaz/électricité : obtention de plans de paiement, vérification des factures, aide aux démarches administratives, transfert vers un autre fournisseur ou vers le gestionnaire de réseau (ORES), menace de coupure, obtention et vérification du statut de client protégé ; etc...

L'équipe gère également la PRC (protection régionale conjoncturelle), qui permet d'octroyer le statut de client protégé, et le tarif social en gaz/électricité sur base de l'analyse de la situation du ménage.

Les tuteurs énergie ont repris leurs visites à domicile et peuvent donner toute une série de conseils pour l'utilisation rationnelle de l'énergie

- tél 071/20.71.60, de 8h00 à 12h et de 13h30 à 15h30 pour obtenir des infos ;
- ou utiliser l'adresse électronique suivante : [tuteurs.energie@cpascharleroi.be](mailto:tuteurs.energie@cpascharleroi.be)
- envoyer sa demande par courrier à l'adresse: Maison de l'Energie - 64 boulevard Joseph II à 6000 Charleroi

### 5 L'octroi de prêts à **prêts à 0%**

- pour des travaux de rénovation et amélioration énergétiques
- aide technique et administrative à l'introduction des dossiers
- signature des contrats de prêt

Guichet SWCS/Fonds du Logement pour Rénopack/Rénoprêt : Il s'agit de prêts à 0% pour des travaux de rénovation et d'amélioration énergétique du logement. Nous assurons une aide à l'introduction des dossiers, la signature des contrats de prêt et un accompagnement personnalisé.

- tél 071/20.71.60 de 8h à 12h et de 13h à 16h
- ou utiliser le lien suivant : [ecoenergie@cpascharleroi.be](mailto:ecoenergie@cpascharleroi.be)



# La Sambrienne renforce son équipe immobilière



**Avec le développement rapide de nos projets de construction et la mise en œuvre d'un plan de rénovation et d'embellissement, il était important pour La Sambrienne de développer sa capacité d'accompagnement de ces dossiers. Des recrutements et un marché de délégation de maîtrise d'ouvrage renforcent notre équipe immobilière.**

C'est une période d'investissements jamais vue à La Sambrienne. Le plan de rénovation et d'embellissement 2020-2025 a lui seul concerne 5548 logements et plus de 170 millions d'euros d'investissements.

Ajoutons-y les projets de construction qui s'enchainent. Face à tous ces chantiers à élaborer et coordonner, il était important pour La Sambrienne de renforcer son équipe immobilière, qui a donc mené plusieurs recrutements de métiers spécifiques.

- Un manager rénovation et construction a rejoint notre direction immobilière. Spécialisé dans la maîtrise d'ouvrage, il sera chargé de suivre les chantiers du démarrage à la réception. Il rejoint ainsi une équipe pluridisciplinaire de 25 personnes. Certains sont spécialisés dans l'élaboration des projets, d'autres en marché public, d'autres à la surveillance des chantiers. Cette équipe travaillant de façon décloisonnée s'étoffe ainsi.
- Une gestionnaire sociale a rejoint l'équipe de la direction immobilière, afin de mener l'accompagnement social spécifique au plan de rénovation. Ce recrutement spécialisé dans la pédagogie de l'habiter, s'inscrit parfaitement dans la transversalité de

l'accompagnement social mis en place au sein de La Sambrienne. Le travail social et l'accompagnement sont menés y compris dans des dossiers auxquels on pourrait ne pas penser a priori.

- De plus, un recrutement est en cours pour un surveillant de chantier afin d'encore étoffer notre direction immobilière.

## « Un marché public européen de délégation de la maîtrise d'ouvrage a été passé »

Enfin, pour appuyer cette équipe, un marché public européen de délégation de la maîtrise d'ouvrage a été passé. Et les premières lettres de commande aux sous-traitants viennent d'être envoyées.

Par délégation de maîtrise d'ouvrage, on entend la mise à disposition d'une équipe déléguée à l'encadrement des projets immobiliers issus des plans de construction, de rénovation et de déconstruction de logements. Cette fonction ne remplace pas l'auteur de projet. Le délégué à la maîtrise d'ouvrage accompagnera La Sambrienne et ses équipes dans les missions suivantes :

- Désignation des auteurs de projet + coordinateurs sécurité
- Suivi des missions des auteurs de projet + coordinateur sécurité + responsable PEB

- Procédures de désignation des entreprises en charge des travaux
- Suivi des chantiers jusqu'à leur réception définitive

Cette délégation nous permettra la mise en œuvre rapide des différents projets dans le respect des budgets disponibles. Nous passons donc par un accord cadre d'une durée de 4 ans. Durant cette période, La Sambrienne passe commande en fonction de ses besoins. Le coût sera donc proportionnel aux nombres de projets activés.

On le voit, ce marché de sous-traitance vient bien en support de nos équipes internes, et non en remplacement de celles-ci. La Sambrienne tient en effet à garder la capacité de gérer ces dossiers ambitieux en interne, mais dispose maintenant d'une ressource supplémentaire pour « adoucir » les pics d'activités importantes et ainsi maintenir les délais de réalisation du plan de rénovation.



# Le plan de rénovation et d'embellissement 2020-2025 de La Sambrienne

Comme expliqué dans les précédents numéros de ce magazine, le plan de rénovation et d'embellissement 2020-2025 de La Sambrienne est le projet le plus important jamais entrepris par nos équipes. Au total 2.836 logements seront entièrement rénovés et 2.712 autres verront leurs abords embellis.

## Une performance énergétique améliorée et un plus grand confort pour les habitants

Ces rénovations ont été pensées autour d'un axe environnemental, conforme aux objectifs tant de la Wallonie, atteindre au moins le label B à l'horizon 2030 pour tous les logements publics, que de La Sambrienne, qui ambitionne de développer un habitat durable, soutenable et éco-efficent et de s'affirmer en tant qu'acteur majeur de la transition écologique.

De plus, parce que nos quartiers ne seraient rien sans les habitants qui les font vivre, leur bien-être a été une préoccupation majeure lors de l'élaboration de notre plan de rénovation et d'embellissement.

Pour vous permettre de suivre ces chantiers ambitieux et qui vous concernent, nous vous proposons de vous présenter, dans chaque numéro de ce magazine, le planning des travaux qui seront entrepris dans le courant du prochain trimestre.

Attention, toutefois : la liste définitive des travaux dépend de chaque situation et notamment des travaux déjà réalisés précédemment.

Un courrier individualisé parviendra aux locataires pour préciser les travaux qui seront réalisés. S'il s'agit de travaux de peinture, les locataires auront le choix entre 3 couleurs prédéfinies via enquête.

## Planning des travaux du prochain trimestre

### Placement de caméras

Sites	Localité	Nbr. de logements
TERRE AL DANSE 55	CHARLEROI	62
VILLERS 66-68	COUILLET	41
HAMENDES - LORIAUX 5 ET 7	JUMET	33
GERMINAL - PONT D'ARCOLE 222 - 224 - 226	GILLY	17
GERMINAL - RAMBULANT 80 - 82 - 84 - 86 - 88	GILLY	16

### Mise en peinture

Site	Localité	Nbr. de logements
TERRE AL DANSE 55	CHARLEROI	62

### Éclairages

Sites	Localité	Nbr. de logements
VILLERS 66-68	COUILLET	41
YERNAUX - DECOOMAN 12 - 16 ET 20	MONTIGNIES- SUR-SAMBRE	42
POFFE - HOTYAT 3	MONTIGNIES- SUR-SAMBRE	52

En complément, une carte interactive reprenant l'ensemble des sites concernés par ces améliorations entre 2020 et 2025 est disponible sur notre site :

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



# Bientôt

## 6 nouveaux logements à Couillet



**La Sambrienne a envoyé la lettre de commande pour la construction de 6 maisons individuelles avec garages, place de la Queue à Couillet. Il s'agit ici d'utiliser un terrain enclavé, dans un quartier mixte.**

Les lettres de commande ont été envoyées et le chantier devrait démarrer rapidement. A terme, 6 maisons unifamiliales 3 chambres répondant aux dernières normes de performance énergétique compléteront l'urbanisation de la place de la Queue à Couillet.

Sur cette place où les habitations et les commerces se mêlent, La Sambrienne possédait en effet un terrain enclavé. Une « dent creuse » permettant un projet de construction important pour accroître l'offre de logement public à Charleroi. Pourtant, grâce au travail de la direction immobilière de La Sambrienne et des architectes de Plan7, il a été possible de se conformer à ses limitations et de maximiser le nombre de logements du projet. De plus, pour ne pas saturer les voiries, chaque logement comptera un garage, impératif supplémentaire fixé par la Ville de Charleroi.

Ce projet fera l'objet de deux lots de marchés publics, attribués respectivement à Interconstruct SA et Pierret Project SA.

### RÉSUMÉ DU PROJET :

#### Lot 1 – Construction de 6 logements avec emplacements de parking

- **Montant** : 1.051.860,29€ TVAC
- **Entreprise** : INTERCONSTRUCT SA
- **Délai** : 425 jours calendriers
- **Début des travaux** : 08/11/2021

#### Lot 2 – Menuiseries extérieures pour les 6 logements

- **Montant** : 66.857,24€ TVAC
- **Entreprise** : PIERRET PROJECT SA
- **Délai** : 80 jours calendrier
- **Début des travaux** : à déterminer en coordination avec le lot 1

Le budget nécessaire à ce projet provient du financement « Recapitalisation ». Il s'agit d'une avance régionale qui vise à développer des projets immobiliers permettant de tendre vers l'équilibre financier pour les sociétés de logement de service public. Dans ce but, les 6 maisons unifamiliales seront proposées à la location à loyer d'équilibre.



# Pourquoi un Service de Ressources Humaines à La Sambrienne ?

La Sambrienne, c'est 189 travailleurs, dans des domaines variés. Certains interviennent à votre domicile, d'autres vous reçoivent à l'accueil et d'autres plus discrets préparent les dossiers pour la construction de logements ou la rénovation de vos habitations. Sans ces 189 personnes, La Sambrienne n'existerait pas et sans le service Ressources Humaines, ces 189 travailleurs ne seraient pas là. Présentation d'un service de support indispensable.



Pour vous présenter le Service Ressources Humaines de La Sambrienne dans les grandes lignes : Nathalie, Aline, Daphné et Kévin assurent le suivi, la coordination et l'exécution des activités liées au personnel comme par exemple :

- l'administration du personnel (répondre aux questions relatives à la législation sociale, gérer les pointages ...);
- la rémunération ;
- le recrutement et la sélection ;
- le suivi des formations.

Au 31/12/2020, la société comptabilisait 189 travailleurs. Sur l'année 2020, 14 nouveaux collègues nous ont rejoints et 17 ont quitté leur service.

L'année 2020 reste une année particulière, même dans la gestion du personnel, la crise sanitaire amenée par la pandémie du Covid-19 a impacté la gestion des ressources humaines au sein de La Sambrienne. L'organisation du travail a été complètement repensée afin de garantir la sécurité de tous, tout en maintenant le service aux locataires. Forte de cette expérience, et dans le double objectif de préparer l'arrivée du projet du 5<sup>e</sup> ELEMENT et de favoriser le bien-être du personnel, notamment dans la conciliation entre vie privée et vie

professionnelle, la société envisage de maintenir le télétravail dans l'avenir ainsi que la possibilité pour les fonctions « mobiles », de pouvoir le matin démarrer directement de leur domicile afin de rejoindre leur lieu de travail et de rentrer en fin de journée à leur domicile de la même manière.

Le Service Ressources Humaines se tient constamment informé des évolutions et des développements dans le domaine des ressources humaines, maintient à jour ses connaissances en fonction des adaptations de la réglementation afin de renforcer sa crédibilité par le biais d'un service qui repose en permanence sur des connaissances actualisées et pour offrir un service au top au personnel, dans l'intérêt de son public.

## Un personnel bien formé assure un meilleur service

Pour ça, malgré les difficultés rencontrées à cause de la situation sanitaire, l'équipe des ressources humaines a continué à fournir un support important dans la formation du personnel de La Sambrienne.

35 formations ont été suivies durant l'année 2020 dans les domaines techniques, management, développement personnel et sécurité.

## Nous recrutons pour compléter les équipes

En ce qui concerne la sélection et le recrutement, le Service Ressources Humaines se conforme à une procédure stricte, dans le respect de la législation et en toute transparence. Dans ces recrutements, nous veillons à lutter contre les discriminations et à être un vecteur d'épanouissement pour les travailleurs de notre bassin de vie.

De plus, les gestionnaires collaborent également avec les sociétés d'intérim, les CPAS, les écoles, la régie de quartier afin d'accueillir des travailleurs externes (étudiants, articles 60) dans les meilleures conditions possibles.

### ENVIE DE NOUS REJOINDRE ?

La Sambrienne lance régulièrement des procédures de recrutements pour des fonctions spécifiques. De plus, il vous est toujours possible d'introduire une candidature spontanée pour rejoindre notre réserve de recrutement.

Pour cela, rendez-vous sur :  
[www.lasambrienne.be/emplois/](http://www.lasambrienne.be/emplois/)



# La réduction du précompte immobilier

## Qu'est-ce que le précompte immobilier ?

Le précompte immobilier est un impôt que chaque propriétaire, en l'occurrence ici La Sambrienne, doit payer chaque année pour tous ses immeubles.

Depuis la dernière réforme de l'Etat, cet impôt est une matière qui a été régionalisée. En ce sens, il s'applique à tous les biens immobiliers situés en Belgique mais son mode de calcul diffère entre la Flandre, la Région de Bruxelles Capitale et la Wallonie.

Il est égal à un pourcentage du revenu cadastral indexé. Dans certaines situations, des réductions peuvent être accordées au bénéfice du locataire.

## Qui peut bénéficier d'une réduction du précompte immobilier ?

Comme le précompte immobilier n'est pas à charge du locataire, la réduction sera accordée au bailleur (la société de logement) qui devra rembourser ce montant au locataire.

### 1 Réduction pour **enfants à charge** non handicapés

Pour que le locataire puisse prétendre à une réduction pour enfants à charge, son ménage doit, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année (soit ici au 1<sup>er</sup> janvier 2021) compter au moins 2 enfants en vie dont l'un, au

minimum, soit encore à sa charge. Si ces conditions sont réunies, le locataire pourra bénéficier d'une réduction de **125 €** pour **CHAQUE** enfant à charge.

En cas de garde alternée entre les parents séparés, pour peu que l'hébergement soit réparti de manière égalitaire entre les deux parents contribuables, le montant de la réduction par enfant est divisé par deux.

### 2 Réduction pour **handicap**

Comme chef de famille handicapé ou personne handicapée isolée, le locataire peut bénéficier d'une réduction de **125 €**.

Si le locataire a à sa charge une ou plusieurs personnes handicapées, il peut alors prétendre à une réduction de **250 €** pour chaque personne handicapée à sa charge.

### 3 Réduction en tant que **grand invalide de guerre**

Le locataire qui est reconnu comme grand invalide de guerre peut bénéficier d'une réduction du précompte immobilier de **250 €**.

## Comment obtenir une réduction du précompte immobilier ?

La Sambrienne se charge d'introduire la demande de réduction du précompte immobilier auprès du SPW Fiscalité sur



base des données en sa possession que les locataires lui ont transmises. La société reçoit à partir du mois d'octobre du SPW Fiscalité, les informations relatives aux ménages bénéficiaires et les montants à rembourser. Étant donné la reprise de cette nouvelle compétence, la Région wallonne a pris du retard pour nous transmettre l'ensemble des montants à rembourser aux locataires. De ce fait, cette année, un courrier a été adressé mi-décembre uniquement aux locataires pour lesquels les informations de réduction nous sont parvenues. Les remboursements des réductions de précomptes immobiliers seront imputés pour fin décembre au plus tard.

Si les documents étayant les situations donnant droit à une réduction du précompte immobilier ne sont pas en possession de la société au 1<sup>er</sup> janvier de l'année (ex. remise tardive de documents, ou reconnaissance d'handicap notifiée après le 1<sup>er</sup> janvier de l'année avec effet rétroactif à cette date), le locataire devra prendre contact avec La Sambrienne afin d'introduire une demande de réduction.

**Attention, cette année l'éventuelle réduction de précompte immobilier 2021 à laquelle vous pourriez avoir droit ne sera pas remboursée en même temps que le décompte des charges 2020.**

En effet, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, la Région wallonne est compétente en matière de précompte immobilier. Cette régionalisation de la fiscalité nécessite notamment au sein du SPW un transfert important de données et de dossiers. Pour ces raisons, l'administration fiscale wallonne n'a pas été en capacité à ce jour de traiter l'ensemble du précompte immobilier 2021.

La Sambrienne déplore cette situation dans un domaine où elle n'a pas toutes les cartes en main ...

Pour tout renseignement complémentaire, nous vous invitons à consulter le lien suivant :

<https://www.wallonie.be/fr/actualites/reprise-du-precompte-immobilier-partir-de-2021>

Vous recevrez un courrier ultérieurement si vous êtes concernés par ces réductions.





# Vous souhaitez nous quitter, quelle procédure suivre ?

## Congé renon

Afin de mettre fin à son contrat de bail, le locataire doit respecter un délai légal de préavis mentionné dans son contrat initialement signé. Celui-ci prend cours à partir du premier jour du mois qui suit celui au cours duquel il a envoyé son congé renon.

Par exemple, pour un préavis de 3 mois, le congé renon envoyé le 15 mars, prendra effet le 1<sup>er</sup> avril et la fin du contrat de bail aura lieu le 30 juin qui suit.

La gestion administrative des congés renons est assurée par le service Location.

La gestion des états des lieux est assurée par le service Relocation.

## Pour les logements

Le délai de préavis normal est de 3 mois pour les logements sociaux, moyens et loyer d'équilibre.

**Il peut toutefois être réduit à 1 ou 2 mois**, moyennant demande du locataire et accord écrit de La Sambrienne, uniquement dans l'un des 5 cas repris ci-dessous :

	Documents à fournir
1. Le locataire <b>déménage dans un logement</b> d'une Société de Logement de Service Public, du Fond du Logement ou de tout autre Organisme à Finalité Sociale agréé par le Gouvernement.	Copie du courrier de notification de l'attribution ou copie du contrat de bail signé
2. Le locataire devient <b>propriétaire d'un logement</b> vendu par La Sambrienne, une autre Société de Logement de Service Public ou un privé.	Copie de l'acte notarié signé ou du compromis de vente signé
3. Le locataire déménage pour des raisons de cohésion sociale afin d'intégrer un logement décent compte tenu des <b>caractéristiques techniques</b> du logement actuellement occupé.	Attestation d'inhabitabilité, de surpeuplement ou d'expropriation délivrée par l'administration communale
4. Le locataire déménage pour des raisons de cohésion sociale afin : de favoriser l'accès à la santé et au traitement des assuétudes par le <b>suivi médical</b> récurrent auprès d'un centre hospitalier.	Attestation de votre médecin spécialisé
5. Le locataire déménage pour des raisons de cohésion sociale afin : de favoriser l'accès à la santé et au traitement des assuétudes suite à une <b>hospitalisation</b> et le fait qu'il ne puisse plus vivre seul, en toute autonomie.	Attestation d'entrée en maison de repos

Il est recommandé aux locataires d'utiliser le formulaire de congé renon disponible sur notre site Internet et de le renvoyer soit par lettre recommandée à la poste soit en ligne via [www.lasambrienne.be](http://www.lasambrienne.be).

## Pour les garages

Le délai de préavis normal est de 1 mois pour les garages.

Il ne peut pas être réduit.

## Vient ensuite l'état des lieux de sortie

Quelques jours avant la fin de la période de location, le service Relocation prend contact avec le locataire pour fixer ensemble une date d'état des lieux de sortie.

C'est à ce moment que le locataire remet ses clefs et que la location prend fin.

Pour bien préparer votre état des lieux de sortie, rendez-vous sur [www.lasambrienne.be/preparerEDLsortie](http://www.lasambrienne.be/preparerEDLsortie) ou dans notre magazine de mars 2021.



LA **SAMBRIENNE**

### > Offre

Les offres doivent être adressées avant le vendredi 4 mars 2022 par voie postale dans une enveloppe fermée en y indiquant « OFFRE MAISON » à l'adresse suivante :

La Sambrienne srl  
« offre maison »  
Rue Trieu Kaisin 70  
6061 Montignies-sur-Sambre.

Celles-ci seront ouvertes en présence du Comité d'Acquisition d'Immeubles de Charleroi et du Directeur Gérant de La Sambrienne.

### > 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

**LASAMBRIENNE.BE**

Vous souhaitez devenir propriétaire ?  
C'est possible, La Sambrienne vend certains logements de son patrimoine.

## Charleroi



PRIX DE VENTE MINIMUM

**70.000€**

Rue latérale, 13  
3 chambres



## Jumet



PRIX DE VENTE MINIMUM

**75.000€**

Rue Union, 36  
3 chambres



## Mont-sur-Marchienne



PRIX DE VENTE MINIMUM

**75.000€**

Rue Champ Charbonnières, 49  
3 chambres



## Montignies-Sur-Sambre



PRIX DE VENTE MINIMUM

**54.000€**

Rue Paul Pastur/Selestat, 71  
3 chambres



Retrouvez toutes nos  
maisons inoccupées  
à vendre sur





je veux louer

En plus des attributions de logements sociaux, La Sambrienne dispose de logements à loyer abordable.

LA **SAMBRIENNE**

> Conditions

Des conditions de revenus s'appliquent: vous devez disposer d'un revenu minimum de 29.100€ (pour une personne seule) et 36.400€ (pour plusieurs personnes)

> Visites

Sur rendez-vous

> Question?

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

**Vous trouverez plus de photos et tous les logements disponibles sur notre site Internet**

**LASAMBRIENNE.BE**



LOYER

**529,30€**

Rue des Bateliers 84/001  
**MARCHIENNE-AU-PONT**  
2 chambres



LOYER

**787,73€**

Rue des Hamendes 46  
**LODELINSART**  
5 chambres



LOYER

**653,66€**

Rue A. Renard 14  
**MARCINELLE**  
2 chambres



LOYER

**701,95€**

Rue de Mons 4/031  
**MARCHIENNE-AU-PONT**  
4 chambres



LOYER

**735,44€**

Rue F. Hubinon 13  
**MARCINELLE**  
3 chambres



LOYER

**647€**

Rue du Dauphin 9/032  
**CHARLEROI**  
4 chambres



## Voici vos représentants au sein du CCLP

**En tant que locataire ou propriétaire d'un logement ayant appartenu à une société de logement, vous êtes représenté au sein de La Sambrienne par un CCLP (comité consultatif de locataires et de propriétaires), c'est-à-dire un groupe d'habitants bénévoles.**

Ce comité est responsable, entre autres, d'accueillir les nouveaux locataires, d'organiser des activités et des animations de quartier, de donner son avis sur les relations entre société et habitants, sur l'entretien des logements, ou encore de contrôler et approuver les charges locatives.

Bureau et Administrateurs	Fonctions	Téléphone
Michel DALOZE	Président – Administrateur Régie quartier	0471/51.34.39
Serge LOSSIGNOL	Secrétaire – Administrateur Régie de quartier	0471/59.51.28
Michèle ARCURI	Secrétaire-adjoint	0476/21.38.62
Daniel LIONNET	Trésorier	0498/65.45.39
Maryse REMACLE	Administratrice-Référente locative et communication	0475/85.35.91
Claude QUAIRIAUX	Administrateur-Référent technique et communication	0470/20.29.99

### Le CCLP à votre service:

Chaque locataire, confronté à un problème d'ordre technique, pour la remise en ordre de son logement à charge du propriétaire, est tenu de s'adresser personnellement auprès du service de La Sambrienne, le 071/27.20.00 en n'oubliant pas de noter le jour où vous avez appelé, et le nom de la personne qui vous a répondu.

Cependant, il entre dans les missions du CCLP d'intervenir auprès de la Société pour des problèmes techniques communautaires (ex: qui touchent plusieurs logements, un quartier ou un immeuble).

Le CCLP ne peut intervenir pour les cas individuels que si la demande dépasse une période raisonnable de +/- 15 jours

ouvrables. Une autre mission du CCLP est de vous soutenir si vous souhaitez organiser une activité ou une action dans votre quartier. N'hésitez pas à nous contacter, nous sommes ouverts à toutes propositions.

### Les permanences locales du CCLP

Afin de garder un contact de terrain avec les locataires, le CCLP est organisé en « 7 antennes locales », si vous souhaitez une aide, une information ou faire part de vos doléances et suggestions, vous pouvez vous adresser soit à un membre du bureau ou à un représentant local.

#### Antenne de Lodelinsart

Rue Chausteur 28/4 – 6042 Lodelinsart  
Contacter actuellement le 0471/59.51.28 ou 0475/85.35.91  
Permanences sur rendez-vous.

#### Antenne de Dampremy

Rue des Biéaux 2/001 6020 Dampremy  
STEVENS Claudine  
0471/593756 – cclp.sc.6020@gmail.com  
Permanences le premier lundi du mois de 14h00 à 16h00 et sur rendez-vous

#### Antenne de Marchienne-au-Pont

Avenue de l'Europe 14/15  
6032 Marchienne-Au-Pont  
BUELENS Sébastien  
0476/2115 41 – cclp.sebastien@hotmail.com  
Permanences les deuxième et quatrième mardi du mois de 10h à 11h30 et sur rendez-vous.

#### Antenne de Couillet et Gerpinnes

Rue des Sarts 42 – 6010 Couillet  
QUAIRIAUX Claude  
0470/202999  
claude.cclp.6280@hotmail.com  
Permanences le premier lundi du mois de 14h30 à 17h00, le troisième jeudi du mois de 10h30 à 12h30 et sur rendez- vous.

#### Antenne de Charleroi Nord

Rue J. Wauters 156 – 6000 Charleroi  
BARBET Daniel  
Contacter au 0471/556363  
du lundi au vendredi entre 9h et 17h  
cclp.charleroi@hotmail.com  
Permanences sur rendez-vous.

#### Antenne de Marcinelle

Avenue du Chili 14 – 6001 Marcinelle  
VANVOLXEM Alain  
0494/685192  
cclp6001alain@hotmail.com  
BIANCUCCI Mario  
0495/778126  
mariobiancucci@live.be  
Permanences le quatrième vendredi du mois de 16h30 à 18h00 et sur rendez-vous.

#### Antenne de Montignies-sur-Sambre

Rue Edmond Yernaux, 2/005  
6061 Montignies-Sur-Sambre  
DE PAUW José  
0476/780040 – cclpjose6061@gmail.com  
ARCURI Michel  
0476/213862 – cclp6061michel@gmail.com  
Permanences les deuxième et quatrième jeudi du mois de 16h30 à 18h00 et sur rendez-vous.

En tant que locataires  
vous avez des droits,  
mais aussi des devoirs!

# L'ASBL TEP

## rejoint le maillage associatif de La Sambrienne

L'association TEP (Tout Est Possible) vient d'emménager dans ses nouveaux locaux, loués par La Sambrienne, à Marcinelle. L'occasion parfaite pour la présenter et mettre en lumière les activités proposées.

TEP, c'est d'abord toute une histoire, du vécu. Elle a été créée il y a plus de 10 ans autour d'une conversation familiale entre trois personnes : Sylvain et Martinien Yapobi, deux frères ivoiriens arrivés en Belgique il y a plus de 20 ans et l'épouse de ce dernier. « Nous parlions des difficultés des jeunes d'Afrique tant pour se réaliser dans le pays d'origine que pour s'intégrer dans un pays inconnu ». De cette causerie pour refaire le monde est arrivée la décision de créer une structure qui pourrait apporter une pierre à l'édifice et encadrer des projets tant en Afrique qu'en Belgique. Martinien avait du temps à y consacrer et s'y est investi avec le soutien des deux autres fondateurs.

*« Pendant presque dix ans, je me suis débrouillé en Belgique avec des petits boulots alimentaires, j'ai refait mes études de comptabilité en repartant de zéro. En 2009, j'ai commencé à travailler dans un cabinet d'expert-comptable. Mais il me manquait quelque chose. J'ai suivi une formation d'animateur socioculturel qui est venue à point quand cette association a vu le jour. »*

Avec sa fibre sociale, Martinien a toujours souhaité mettre ses compétences au service d'une organisation à vocation humanitaire ou d'aide sociale. Et, ayant lui-même ce vécu migratoire, pourquoi ne pas accompagner et faciliter l'intégration de personnes d'origines étrangères ?

Durant ces 10 dernières années, l'ASBL s'est solidifiée et a vu son équipe s'élargir autour de ses missions, en assumant de plus en plus son identité multiculturelle. « TEP construit indéniablement des ponts et

*contribue à la solidarité, donne l'occasion aux gens de se rencontrer, de comprendre et de mélanger les cultures, de déjouer les discriminations sur base de l'origine, de détecter des opportunités, de créer des synergies pour améliorer la vie sociale. »*

### Les activités de l'ASBL

L'ASBL propose différents types d'activités et de services.

- Une permanence sociale (les bénéficiaires primo-arrivants et plus globalement migrants sont dirigés vers TEP par le CRIC – Centre Régional d'Intégration de Charleroi, le Forem, Fedasil, le CPAS ou même les différents partenaires de l'ASBL)
- Des activités multiculturelles (sorties et des rencontres interculturelles sont aussi organisées)
- Un axe de formation pour aider à s'intégrer et à mieux connaître la Belgique, pour comprendre l'immigration, la société belge dans sa diversité, pour déjouer les discriminations...
- Des débats citoyens où chaque participant a l'occasion de s'exprimer et de s'ouvrir aux autres.
- Des activités spécifiques pour enfants (ateliers créatifs, école des devoirs, ...)

*« Et puis, il y a toutes les rencontres. Une après-midi par semaine, lorsque la situation sanitaire le permet, nous allons dans les maisons de repos avec des bénévoles d'origine étrangère afin de donner du temps, de créer du lien et d'aider les personnes âgées. Notre activité phare est la croisière interculturelle sur une péniche. Tous embarqués sur le même bateau! »*

L'association est aussi régulièrement présente lors des festivals ou d'activités grand public afin de rencontrer les citoyens.

*« Faciliter l'intégration : c'est notre objectif principal »* conclut Martinien. *« Tout en développant le contact social avec les nouveaux arrivants, nous sommes convaincus qu'avec notre ASBL cela crée des entraides entre diverses communautés. »*

L'arrivée dans ce quartier de Marcinelle va ouvrir de nouvelles perspectives en lien avec les besoins des habitants de la rue du Berceau et des alentours.

### En pratique

#### TEP ASBL

11/11 rue du Berceau  
6001 Marcinelle  
0487 965 773  
tep.afrique@gmail.com



*Se réaliser ensemble dans la diversité*



## Environnement Citoyenneté

Construisez votre projet professionnel.

Réalisez des chantiers d'apprentissage en situation réelle dans votre quartier.

Apprenez les techniques de bases des métiers liées à l'entretien d'un quartier : gestion des espaces-verts et de la voirie, peinture des communs, ...

Découvrez nos astuces pour agir sur la planète et renforcer la convivialité : jardins partagés, bacs à compost collectifs, ...

Contrat de formation FOREM  
Entrée permanente

## INFOS&INSCRIPTION

Asbl Régie des quartiers de Charleroi

071/ 70.28.30

[sylvie.lambinon@rdqcharleroi.be](mailto:sylvie.lambinon@rdqcharleroi.be)



Régie des Quartiers de Charleroi ASBL - agréée par le gouvernement Wallon - Avenue du Chili, 18 – 6001 Marcinelle - N° d'entreprise 0871505309  
RPM Charleroi - IBAN BE78 0682 4195 3086 - Avec le soutien du Fonds du Logement de Wallonie, du Fonds Social Européen, de la Wallonie, du Forem, de la Ville de Charleroi, du CPAS de Charleroi et de la Sambreienne



# Dans vos quartiers

## La Régie des quartiers est présente dans le quotidien des locataires de La Sambrienne au travers de ses 7 Services d'Activités Citoyennes.

Elle vous propose tout au long de l'année un programme d'activités et des services de proximité. Plus que des mots, des actions concrètes réalisées pour vous, avec vous et dans vos quartiers.

### Bilan des actions menées ce dernier trimestre

#### 1 Entretien des espaces-verts

**Dans le cadre de la formation « entretien et aménagement des espaces-urbains », les stagiaires et les encadrants de la Régie des quartiers ont réalisé des chantiers d'entretien sur les espaces communs.**

En septembre, ils ont effectué les dernières tontes et tailles. Avec l'automne, vient la chute des feuilles dont le ramassage est sans fin. En hiver, ils seront encore là pour déneiger et saler les accès. Ils ont également débroussaillé et nettoyé les alentours des habitations, les venelles, les parkings et les espaces des jeux. Des tonnes de déchets ont ainsi été évacuées chez Renewi.

La Régie intervient toute l'année sur les quartiers : Egalité, Climbias, Spignat, Allée Verte, Alouettes -Terre Al Danse, Cité Parc. En 2022, un nouveau quartier viendra s'ajouter à Gilly (Rambulant/Germinal).

#### 2 À Charleroi-Nord sur le quartier Alouettes/ Terre Al Danse

Le **nouveau potager** convivial situé en face du 300/302 de la rue Warmonceau est prêt à accueillir vos légumes de saisons, que vous pourrez récolter dans quelques mois. Deux ateliers participatifs ont été organisés pour la construction des bacs et des bancs. Le potager a été inauguré le mercredi 10 novembre avec les habitants. Au programme : explication sur l'utilisation du compost, semis de différents légumes et herbes aromatiques. Du matériel de jardinage et des graines ont été mis à disposition des jardiniers en herbe. L'après-midi s'est clôturée par un moment convivial autour d'une boisson chaude et d'un morceau de tarte. (\*)

Le vendredi 29 octobre, 80 petits sorciers accompagnés de leurs parents ont envahi le terrain de basket situé à la rue des Terrils pour fêter **Halloween à Poudlard**. Armés de leur baguette, les petits apprentis sorciers ont remporté les épreuves : potions, défense contre les forces du mal, match de Quidditch. En récompense, ils sont repartis avec un diplôme, et des bonbons de *Bertie Crochue*. Ils ont également dégusté la potion chocolatée de *Dumbledore*. Mention spéciale pour les jeunes du projet Été Solidaire et

les stagiaires de la Régie des quartiers qui ont rénové ce terrain de basket durant l'été.

Le vendredi 24 septembre, l'équipe de la Régie des quartiers s'est également mobilisée pour organiser un « **Grand Nettoyage de printemps** » dans le quartier. Cette année, ce sont au total 22 personnes qui se sont mobilisées sur les opérations Be-Wapp organisées par la Régie.

Laetitia, médiatrice sociale au SAC de Charleroi, vous a également accompagné lors des ateliers individuels d'initiation à l'informatique.



#### 3 À Gilly sur le quartier Rambulant /Germinal

Le jeudi 21 octobre, les enfants de l'école primaire de la Cité Germinal ont participé à une activité sur le **compostage**. La matinée débuta avec une animation sur le compostage et se poursuivit avec la construction d'un bac à compost pour le jardin de l'école. Les enfants des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> primaires ont pu découvrir le processus du compostage ainsi que les déchets qu'ils pouvaient ou ne pouvaient pas mettre dans leur compost. Ils ont également mis la main à la pâte pour le ponçage, la peinture et le montage du bac à compost. Une chouette journée de partage avec les enfants.

Le samedi 30 octobre, nous avons fêté Halloween avec l'AMO Point Jaune sur le Rambulant.

La Régie déménagera prochainement sur le site du Rambulant. Le chauffage et l'électricité sont installés dans l'entrepôt aménagé au 82. Le déménagement est prévu pour le début de l'année 2022. Nous convierons bien entendu nos nouveaux voisins à une inauguration festive des locaux.

#### 4 À Marcinelle dans le quartier de la Cité Parc

Les stagiaires ont construit une **boîte à livres**. Elle sera prochainement installée à proximité de la plaine de jeux construite par les jeunes du projet « Été solidaire ». Ce nouvel espace de jeux rencontre un franc succès chez les enfants.

Les 7 et 9 septembre, l'équipe a participé à l'**opération Cité Propre** de la Sambrienne.

Les stagiaires ont également fourni un soutien logistique au **Vaccibus** de l'AVIQ lors de sa venue les 7 et 28 octobre (distribution des flyers, aide au montage des tonnelles, accès aux sanitaires...).

Damien, médiateur social au SAC de Marcinelle, vous a également accompagné lors des ateliers individuels d'initiation à l'informatique.

#### 5 À Lodelinsart sur le quartier des Climbias

Le jeudi 23 septembre, l'équipe de la Régie des quartiers et trois locataires ont réalisé un « **Grand Nettoyage de printemps** » dans le quartier. Mention spéciale pour ces locataires qui sont passés à l'action.

L'**école de devoirs** a également rouvert ses portes et proposé un appui scolaire individuel à des enfants du quartier.

En prévision d'un événement « **printemps au balcon** », les stagiaires vont également construire une serre provisoire pour accueillir les plantations. Cette serre sera démontée après l'événement et installée dans le jardin de l'Espace Citoyen de Dampremy. (\*)

Ana, médiatrice sociale au SAC de Dampremy/Lodelinsart, vous a également accompagné lors des ateliers individuels d'initiation à l'informatique et des permanences sociales.

#### 6 À Marchienne-Docherie sur le quartier Egalité

Une **Give-box** (Boîte à dons) sera prochainement installée dans l'immeuble du 43 de la rue Destrée. Le principe : Ne jetez plus, Donnez ! Le mardi 17 novembre, nous vous avons invité à nous retrouver pour discuter du projet « Give Box » autour d'un café et d'un morceau de tarte. (\*)

Notre **jardin partagé** à la rue Royale a également accueilli un événement Halloween le dimanche 31 octobre.



#### 7 À Marchienne-au-Pont sur le quartier du Spignat

Les 7 et 9 septembre, l'équipe a participé à l'**opération Cité Propre** de la Sambrienne.

Elle vous prépare également une belle fête de **Saint-Nicolas** pour le mercredi 1<sup>er</sup> décembre dans les locaux de la Régie des quartiers.

#### 8 À Jumet sur le quartier de l'Allée Verte

Le jeudi 23 septembre, l'équipe de la Régie des quartiers et deux locataires ont réalisé un « **Grand Nettoyage de printemps** » dans le quartier. Des jeunes de la cité sont également venus demander des pinces à déchets pour un entretien plus régulier.

Nancy, médiatrice sociale au SAC de Jumet, vous a également accompagné lors des ateliers individuels d'initiation à l'informatique et des permanences sociales.

Un atelier de **confection de décorations de Noël** sera organisé le 15 décembre à destination des enfants. Il est en préparation avec l'équipe de la Bibliothèque de rue d'ATD quart Monde.

La Régie des quartiers a également partagé ses locaux pour permettre aux partenaires de vous offrir des services de proximité : permanence des facilitateurs de santé, atelier bien être de l'**Asbl Formidable**, maison de l'énergie.

Ne manquez pas les prochaines activités en rejoignant la page Facebook de la Régie des quartiers des Charleroi.

[www.facebook.com/Régie-des-quartiers-de-Charleroi-523453144467439](https://www.facebook.com/Régie-des-quartiers-de-Charleroi-523453144467439)



(\*) Projet organisé dans le cadre des projets participatifs soutenus par le CPAS de Charleroi.



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

**COLLECTES HEBDOMADAIRES DE DÉCHETS RÉSIDUELS**

(sacs de max. 15 kg ou conteneurs gris, selon la commune)

**COLLECTES DE DÉCHETS ORGANIQUES**

(conteneurs verts, selon la commune)



JOUR	FLEURUS	FONTAINE-L'EVÊQUE	GERPINNES	MONTIGNY-LE-TILLEUL	CHARLEROI
<b>LUNDI</b>	FLEURUS 1 WANFERCÉE-BAULET LAMBUSART				DAMPREMY LODELINSART MARCHIENNE-AU-PONT
<b>MARDI</b>	FLEURUS 2 FLEURUS HEPPIGNIES WANGENIES		ACOZ, JONCRET GERPINNES GOUGNIES LAUSPRELLE LOVERVAL VILLERS-POTERIE HYMIÉE, FROMIÉE		CHARLEROI GOUTROUX MONCEAU-SUR-SAMBRE
<b>MERCREDI</b>		FONTAINE-L'EVÊQUE FORCHIES-LA-MARCHE LEERNES		LANDELIES MONTIGNY-LE-TILLEUL	JUMET ROUX MONT-SUR-MARCHIENNE
<b>JEUDI</b>					COUILLET MARCINELLE RANSART
<b>VENDREDI</b>	FLEURUS 3 SAINT AMAND BRYE WAGNELÉE				CHARLEROI GILLY GOSSÉLIES MARCHIENNE-DOCHERIE MONTIGNIES-SUR-SAMBRE

**REPORTS DE COLLECTES UNIQUEMENT DE SACS BLANCS TIBI ET DES CONTENEURS À PUCE GRIS ET VERT EN RAISON D'UN JOUR FÉRIÉ**

JOURS FÉRIÉS	DATES	REMPACEMENT
PÂQUES	Lundi 18 avril 2022	Samedi 16 avril 2022

**DATES DES COLLECTES SÉLECTIVES EN PORTE-À-PORTE**

	JANVIER		FÉVRIER		MARS	
	P	PMC	P	PMC	P	PMC
FLEURUS 1	10	10-24	7	7-21	7	7-21
FLEURUS 2	11	11-25	8	8-22	8	8-22
FLEURUS 3	14	14-28	11	11-25	11	11-25
	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC
FONTAINE-L'EVÊQUE	5	5-19	2	2-16	2-30	2-16-30
GERPINNES	4	4-18	1	1-15	1-29	1-15-29
MONTIGNY-LE-TILLEUL	19	5-19	16	2-16	16	2-16-30

**DATES DES COLLECTES SÉLECTIVES EN PORTE-À-PORTE – CHARLEROI**



	JANVIER		FÉVRIER		MARS	
	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC
CHARLEROI	7-21	7-21	4-18	4-18	4-18	4-18
COUILLET	27	13-27	24	10-24	24	10-24
DAMPREMY	3-31	3-17-31	28	14-28	28	14-28
DOCHERIE	28	14-28	25	11-25	25	11-25
GILLY	21	7-21	18	4-18	18	4-18
GOSSÉLIES	28	14-28	25	11-25	25	11-25
GOUTROUX	18	4-18	15	1-15	15	1-15-29
JUMET	12	12-26	9	9-23	9	9-23
LODELINSART	10	10-24	7	7-21	7	7-21
MARCHIENNE-AU-PONT	17	3-17-31	14	14-28	14	14-28
MARCINELLE	6	6-20	3	3-17	3-31	3-17-31
MONCEAU-SUR-SAMBRE	18	4-18	15	1-15	15	1-15-29
MONT-SUR-MARCHIENNE	26	12-26	23	9-23	23	9-23
MONTIGNIES-SUR-SAMBRE	14	14-28	11	11-25	11	11-25
RANSART	20	6-20	17	3-17	17	3-17-31
ROUX	5	5-19	2	2-16	2-30	2-16-30

**CONSULTEZ LE SITE WEB!**  
**Plein d'infos sur [www.tibi.be](http://www.tibi.be)**



# La sécurité avant tout

Chaque jour, 80 camions et équipages Tibi sillonnent les routes de nos communes pour collecter les déchets de près de 422.000 citoyens. Leur métier est essentiel pour le maintien de la salubrité publique mais peut être source d'accidents, parfois très graves et dramatiques. Nos chargeurs doivent travailler dans la circulation. Sachez qu'ils mettent tout en œuvre pour réduire l'impact de la collecte des déchets sur votre mobilité. Pour leur propre sécurité et celle des usagers de la route, les chargeurs sont sensibilisés aux dangers de leur fonction, ils sont habillés de vêtements orange fluo et les camions sont équipés de caméras, signal de recul et signaux lumineux, dans l'optique d'augmenter la sécurité autour du véhicule. Mais les chargeurs ne sont pas totalement maîtres de leur propre sécurité, ni de celle des personnes aux abords du camion. En tant qu'automobiliste, vous jouez un rôle important !

**Alors, soyez vigilant et courtois, et aidez-nous au quotidien à maximiser la sécurité de nos travailleurs.**

## LA SÉCURITÉ AVANT TOUT

- À l'approche d'un camion de collecte, roulez au pas et si vous devez dépasser le camion, vérifiez soigneusement où se trouvent les deux chargeurs avant d'entamer votre manœuvre.
- Emballez soigneusement les déchets coupants, tranchants, piquants... avant de les mettre dans le sac de déchets résiduels pour que le collecteur ne se blesse pas.
- Ne mettez jamais de seringues dans votre conteneur gris, votre sac blanc ou votre sac PMC. Emmenez-les au recyparc, bien emballées dans un récipient solide et fermé.
- Ne jetez jamais de bidons ou flacons entamés contenant des produits dangereux dans votre conteneur gris, votre sac blanc ou votre sac PMC. Ces emballages avec bouchon de sécurité et présence de pictogramme de dangerosité doivent être rapportés au recyparc. Les conséquences en cas de projections sur la peau ou dans les yeux pour notre personnel peuvent être catastrophiques.
- En raison de leur poids, les déchets inertes et de plafonnages sont interdits dans le sac blanc. Ils doivent être rapportés au recyparc.  
DEMANDEZ L'HEURE (avant de déposer vos sacs et déchets sur le trottoir)

- Les collectes commencent à 6h du matin. Veillez à sortir vos déchets la veille au soir du jour de passage (heure fixée par le règlement de police de votre commune).
- Les collectes qui ne sont pas terminées le jour prévu se poursuivent le jour ouvrable suivant, sauf informations spécifiques diffusées via la page Facebook de l'intercommunale ou son site internet [www.tibi.be](http://www.tibi.be)
- En cas de neige ou de verglas, si les voiries sont d'accès difficile, les collectes peuvent être reportées et/ou annulées.

## FACILITEZ-NOUS LA COLLECTE

- Respectez les règles de tri des déchets et utilisez toutes les filières de tri à votre disposition.
- N'accrochez pas d'autres sacs à votre sac de déchets résiduels ou PMC, ni à votre conteneur gris ou vert, c'est interdit.
- Afin de préserver la sécurité des chargeurs, le poids du sac ne peut pas dépasser 15 kilos. Rappel : les déchets inertes et de plafonnages sont interdits dans le sac blanc.
- Faites en sorte que vos sacs soient bien visibles et qu'il ne faille pas faire de gymnastique pour les attraper.
- Ne placez pas vos sacs en hauteur, même si cela part d'un bon sentiment, cela rend difficile le travail du chargeur.
- En cas de chantier dans votre rue, placez vos conteneurs ou sacs au début du chantier.

## CHAMPIONS DU TRI !

- Respectez scrupuleusement les consignes de tri. Si un autocollant « sac non conforme » est apposé sur votre sac bleu PMC, triezy à nouveau votre sac PMC en ôtant les déchets non conformes avant de le présenter à la prochaine collecte.
- N'hésitez pas à téléphoner au 0800 94 234 pour un conseil en matière de tri.
- Attention : les PMC sont uniquement collectés en porte-à-porte et ne sont plus repris au recyparc.

Les équipes de collectes Tibi débuteront courant novembre la distribution des calendriers de collectes en porte-à-porte comme chaque année.

Devenez un citoyen engagé qui utilise les bons gestes pour réduire sa quantité de déchets et avec le calendrier 2022, cap sur le Zéro Déchet dans les différentes pièces de la maison !

**Le calendrier 2022 est également téléchargeable en ligne sur notre site [www.tibi.be](http://www.tibi.be).**

**Consultez les pages 21 et 22 pour ne rater aucune date de collecte en porte-à-porte.**



**Les dates de collecte sont également disponibles sur votre smartphone via l'application gratuite « RECYCLE ».**

# contacts

## ■ UN SITE INTERNET **[www.lasambrienne.be](http://www.lasambrienne.be)**

Disponible 24h/24 - 7j/7

## ■ 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 vendredi:  
**de 8h30 à 11h30**

## ■ POUR NOUS ÉCRIRE

- Tous les courriers doivent être adressés au siège social,  
**rue Trieu Kaisin, 70**  
**6061 Montignies-sur-Sambre**
- EMAIL:  
**info@lasambrienne.be**

## ■ POUR NOUS RENCONTRER

- Boulevard Jacques Bertrand, 48**  
**à 6000 Charleroi**
  - > Sur rendez-vous

