



LA SAMBRIENNE

MAGAZINE • MARS 2022



Pages 4-5

Les arrêtés
d'inhabitabilité

Pages 6-7

Calendrier
de l'opération
Cité Propre

Pages 10-11

Les provisions
mensuelles pour
charges locatives



DES PROMENADES DANS VOS QUARTIERS (PAGE 9)



je gère mon logement

- 4 - 5** **Arrêté d'inhabitabilité :** attention à la mauvaise interprétation
- 3** **Intoxication au CO :** ne vous laissez pas surprendre !

j'anime mon quartier

- 8** **CCLP**
- 9** **Promenades guidées au Pays de Charleroi** au sein du patrimoine de La Sambrienne

je gère mon dossier

- 10-11** **Les provisions pour charges locatives, c'est quoi ?**
- 12-13** **Gérer un conflit de voisinage**

actualités

- 3** **Hausse des prix de l'énergie -** Comment réagir ?
- 14** **La nouvelle antenne sociale de Montignies,** modèle de l'antenne « idéale »

je veux louer

- 15** **Les logements à louer**

je veux acheter

- 16-17** **Les biens à acheter**

mon quartier plus propre

- 6-7** Notre opération **Cité Propre est de retour !**
- 18-19** **Calendriers des collectes Tibi**

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

HAUSSE DES PRIX DE L'ÉNERGIE -

Comment réagir ?



La hausse des prix de l'énergie est au centre de toutes les préoccupations. Ce poste pèse lourd dans le budget familial et devient source d'anxiété pour de nombreuses personnes.

Quelques pistes pour réduire l'impact de cette hausse de prix :

1. Changez de fournisseur

Si votre formule du contrat actuel n'est pas favorable ou si le contrat arrive à échéance, il faut envisager le changement. Il est possible de changer de fournisseur d'énergie à tout moment moyennant un préavis d'un mois. Aucun dédommagement ni indemnité de rupture ne peut vous être réclamé lorsque vous mettez un terme à votre contrat. Vous pouvez également souscrire un contrat auprès de fournisseurs différents pour le gaz et l'électricité. Comparez votre contrat au marché avec le simulateur de la CREG <https://www.creg.be/>.

2. Vérifiez l'accès au tarif social

Le tarif social, grâce au mécanisme de plafonnement, ne devrait pas connaître de hausse brutale. Il restera, par ailleurs, le tarif le moins cher du marché. Si vous bénéficiez d'une chaudière collective, La Sambrienne aura fait les démarches à votre place. Si vous avez un contrat et une chaudière individuelle,

vous pouvez vérifier que le tarif social est bien appliqué, si pas, sollicitez votre fournisseur.

3. Vérifiez les acomptes

Avec la hausse des prix annoncée, pour certains contrats, la facture annuelle risque d'être plus élevée, malgré une consommation d'énergie similaire. Augmenter préventivement ses acomptes permet de répartir le surcoût.

4. Soyez attentifs aux futures mesures sociales

A l'heure actuelle, plusieurs mesures sociales ont été évoquées par le gouvernement fédéral : la prolongation du tarif social élargi aux bénéficiaires de l'intervention majorée jusqu'au 31 mars 2022, l'octroi d'un chèque énergie pour les bénéficiaires du tarif social ou encore l'augmentation du fonds gaz-électricité mis à disposition des CPAS. Enfin, la Maison de l'Énergie du CPAS de Charleroi propose 5 types d'aides en matière énergétique. Elles sont détaillées dans le précédent numéro du magazine et peuvent aider beaucoup de citoyens en cette période difficile.

Votre avis nous intéresse !

Le site internet de La Sambrienne fera bientôt peau neuve

Dans un souci d'améliorer constamment la qualité de son site web et de vous faciliter son utilisation, La Sambrienne mène auprès de ses utilisateurs une enquête de satisfaction.

Si vous avez des recommandations et/ou suggestions pour améliorer notre site web, vous pouvez les indiquer sur notre site et cliquer sur l'onglet en bas à gauche.



Votre avis nous intéresse !



Intoxication au CO : ne vous laissez pas surprendre !

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

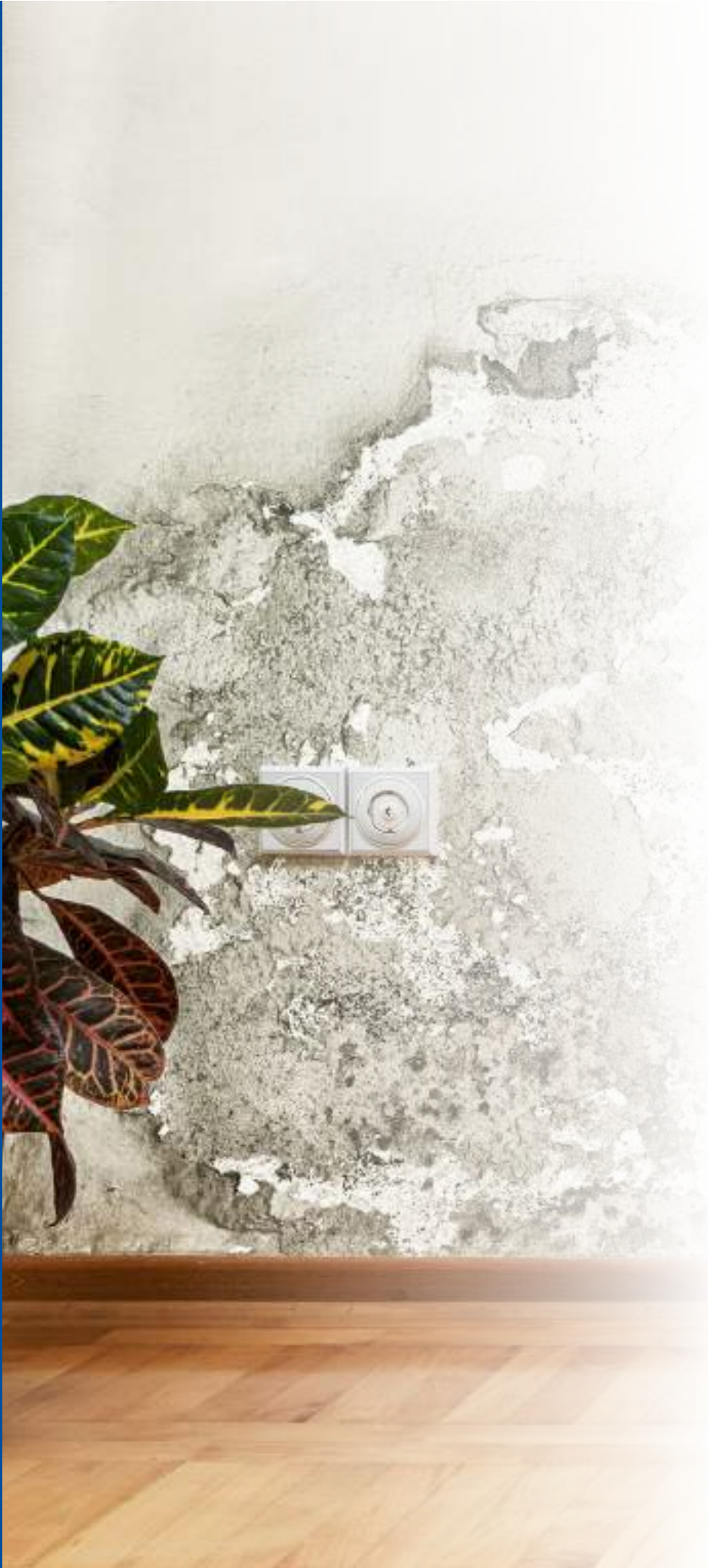
Si vous êtes intéressé par l'installation d'un détecteur CO autonome dans votre logement, La Sambrienne s'engage à l'installer moyennant une prise en charge totale de 25 €. Cette participation financière englobe le matériel, la main-d'œuvre étant prise en charge par La Sambrienne.

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 – rubrique « je suis locataire », entretenir son logement





Arrêté d'inhabitabilité :

attention à
la mauvaise
interprétation

Certains locataires introduisent une demande en vue d'obtenir un arrêté d'inhabitabilité croyant ainsi accélérer leur demande de mutation.

Cette procédure non seulement n'influence pas les décisions de mutation mais peut entraîner des risques et des désagréments dans le chef du locataire lorsque les raisons de l'inhabitabilité lui incombent.

En effet, en collaboration avec le service Logement de la Ville de Charleroi, La Sambrienne souhaite informer ses locataires sur ces risques et désagréments.

En tant que locataire, votre logement doit répondre à divers critères qui sont les suivants : la sécurité, les installations sanitaires, l'éclairage, l'entretien et l'usage du logement en bon occupant.

L'habitation qui ne répond pas à ces critères peut faire l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité, arrêté qui n'est pas sans conséquence pour l'occupant du bien.

Qui est compétent pour prendre un arrêté d'inhabitabilité ?

La ville de Charleroi via son service Logement est la seule autorité compétente pour prendre un arrêté d'inhabitabilité.

À la demande du locataire, un agent de la Ville effectue alors une visite de contrôle en présence d'un agent de La Sambrienne afin de vérifier le respect de la législation concernant les critères suivants :

- la stabilité,
- l'étanchéité,
- les installations électriques et de gaz,
- la ventilation,
- l'éclairage naturel,
- l'équipement sanitaire et l'installation de chauffage,
- la structure et la dimension du logement,
- la circulation au niveau des sols et des escaliers,
- l'impact du bâtiment sur la santé des occupants,
- etc.

Les conclusions du rapport d'enquête

Le rapport d'enquête permet de conclure si le logement est salubre, améliorable ou non, habitable ou inhabitable, surpeuplé ou non, adapté ou inadapté en fonction du handicap d'un des occupants. Les conclusions sont alors envoyées aux personnes intéressées (locataires, propriétaire) ainsi qu'au Bourgmestre de la Ville afin que les mesures utiles soient prises.

Le Bourgmestre peut prendre une série de mesures. Par exemple, un ordre d'exécuter des travaux ou encore une interdiction d'occuper le bien. Dans ce dernier cas, il prend un arrêté d'inhabitabilité.

Il est important de souligner qu'il est fréquent qu'un arrêté d'inhabitabilité soit pris pour divers problèmes liés à l'utilisation du logement par le locataire lui-même, par exemple :

- **De la condensation présente par manque d'aération ou surchauffe du logement ou de certaines pièces ;**
- **Lorsque certains détecteurs incendie sont manquants, il arrive que le locataire retire les détecteurs car ils émettent un bip (piles à remplacer) ; ...**

Lorsqu'un arrêté d'inhabitabilité est pris, les services compétents de La Sambrienne prennent les mesures afin d'y remédier, lorsque les travaux peuvent résoudre les problèmes décrits.

Lorsqu'il est du devoir du locataire d'agir dans son logement, ce dernier reçoit un courrier l'informant des actions qu'il doit entreprendre (par exemple, le plus fréquemment : nettoyer les traces de condensation et aérer davantage les pièces concernées).

La Sambrienne et le locataire disposent alors d'un délai fixé en fonction de la dangerosité pour la santé de l'occupant afin de réaliser les travaux et interventions nécessaires. Une fois réalisées, un nouveau rendez-vous est fixé avec Le service Logement de la Ville afin d'effectuer la levée des remarques et de ce fait lever l'arrêté.

Dans le cas où la levée des remarques ne pourrait pas se faire dans les délais fixés, le locataire risque une expulsion par les services de La Ville.

Le Bourgmestre dispose de deux fondements pour agir : la police administrative générale et la police administrative spéciale du logement.

À ce jour, peu de nos locataires sont concernés.

Il nous semble cependant important de communiquer pour informer nos locataires des désagréments et des conséquences de cette démarche ; que d'autres alternatives peuvent être envisagées via les services de La Sambrienne et que nos équipes techniques et locatives se tiennent disponibles.

Notre conseil

Un arrêté d'inhabitabilité n'est pas une mesure anodine, avant d'introduire une demande d'enquête ; contactez les services de La Sambrienne à l'adresse depannage@lasambrienne.be ou via notre site internet www.lasambrienne.be/interventiontechnique



Notre opération Cité Propre est de retour !



En plus des 34 opérations Cité Propre organisées chaque année, La Sambrienne met en place 5 actions supplémentaires de mise à disposition de containers pour l'enlèvement de petits et gros électroménagers, d'objets, vaisselle, meubles usagés, de bois et de métaux ... pour que nos locataires puissent y déposer leurs encombrants. Ces opérations s'appelleront Cité Propre Plus et viendront s'ajouter à l'agenda de nos opérations Cité Propre.

C'est l'un de nos projets qui mobilise le plus un quartier. Chaque année, le calendrier est attendu et chaque quartier veut son opération. Voici donc le planning 2022 de l'Opération Cité Propre où La Sambrienne et ses partenaires organisent des collectes d'encombrants directement dans les quartiers.

En pratique, deux conteneurs seront placés dans le quartier aux dates reprises ci-dessous. L'un de ces conteneurs est destiné au matériel encore utilisable ou « up-cyclable » et sera récupéré par la Ressourcerie du Val de Sambre. Le dépôt d'objets dans ce conteneur est gratuit. L'autre conteneur est destiné aux encombrants à jeter qui seront récupérés et traités. Ce dépôt est payant, pour un prix modique.

Nous pensons aussi à nos locataires à mobilité réduite ou âgés. Lorsque nous sommes prévenus, nous allons directement à l'habitation de notre locataire et prenons aussi en charge la manipulation et la descente des déchets et encombrants lorsque cela s'avère nécessaire.

Rappel

- Chaque locataire concerné recevra une invitation à participer dans sa boîte aux lettres.
- Seuls les encombrants sont repris.
- Les déchets verts et détritiques ménagers ne sont pas collectés.
- La quantité admise équivaut au contenu d'un coffre de voiture ou d'une petite remorque.
- Les objets sont à déposer par le locataire dans le conteneur (pas à côté de celui-ci).
- Un ramassage à domicile est uniquement possible pour les personnes à mobilité réduite ou les personnes âgées ne pouvant se déplacer via un appel 48 heures avant la date de l'opération au 071/272 000 option 1.
- Il est essentiel de respecter les dates et lieux de collectes. Il est strictement interdit de déposer vos encombrants en dehors de celles-ci.

Cité Propre Plus, ce qu'il y a en plus

Concrètement, en plus de déposer des containers aux pieds des immeubles, nous collaborerons avec les acteurs du tissu associatif comme les ASBL AMO Point Jaune, ATD Quart Monde, ASBL Formidable, GIRB ASBL, ainsi que les Régies des Quartiers, TIBI, SOS Pollution, le Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires, la cellule d'éducateurs de Charleroi et les permanences des facilitateurs en santé inter mutuelle. Ces associations participeront aussi à ces opérations.

Une communication de proximité spécifique sur le terrain sera déployée en plus des informations de La Sambrienne.

Calendrier 2022 : Cité propre Plus

Opération Cité Propre Plus	Localité	Date
EGALITÉ	MARCHIENNE DOCHERIE	18-05-2022
GERMINAL	GILLY	28-06-2022
VILLERS ET ARMÉE FRANÇAISE	COUILLET	07-09-2022
CENTENAIRE	MONTIGNIES- SUR-SAMBRE	21-09-2022
CLIMBIAS : ALFRED GEORGES	LODELINSART	11-10-2022





Calendrier 2022 : Cité Propre

Opération Cité Propre	Localité	Date
HAMENDES	JUMET	22-03-2022
CHARLEROI NORD	CHARLEROI	31-03-2022
BERCEAU	MARCINELLE	05-04-2022
CITÉ BLANCHE	GOSELIES	12-04-2022
HARMEGNIES	CHARLEROI	25-08-2022
VILLERS ET ARMÉE FRANÇAISE	COUILLET	21-04-2022
SARTS	COUILLET	26-04-2022
HAMENDES, TM, CHAUSTEUR	LODELINSART	05-05-2022
CLIMBIAS	LODELINSART	12-05-2022
ACACIAS	MARCHIENNE DOCHERIE	19-05-2022
MALGHEM	MONCEAU	24-05-2022
TOLAIRE	RANSART	17-05-2022
DELVAUX	MONTIGNIES	02-06-2022
EGALITÉ	MARCHIENNE DOCHERIE	07-06-2022
GAYOLLE	GILLY	09-06-2022
LA LÂCHE	ROUX	14-06-2022
ACOZ	GERPINNES	16-06-2022
ANGLO-GERMAIN	MONCEAU	21-06-2022
GOUTROUX	GOUTROUX	23-06-2022
GERMINAL	GILLY	07-04-2022
CITÉ PARC	MARCINELLE	06-09-2022 et 08-09-2022
CITÉ BLANCHE	GOSELIES	13-09-2022
BERCEAU	MARCINELLE	15-09-2022
YERNAUX	MONTIGNIES-SUR-SAMBRE	20-09-2022
EUROPE	MARCHIENNE-AU-PONT	22-09-2022
SPIGNAT	MARCHIENNE-AU-PONT	27-09-2022
CECA	MARCINELLE	29-09-2022
MORET	DAMPREMY	04-10-2022
MORIA	MONT-SUR-MARCHIENNE	06-10-2022
RENCHON	MONT-SUR-MARCHIENNE	13-10-2022

Rendez vos encombrants utiles

Collecte gratuite des encombrants sur rendez-vous 071/47.57.57



www.novalisambre.be





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 Gerpines

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!

Promenades guidées au Pays de Charleroi au sein du patrimoine de La Sambrienne

Le Pays de Charleroi se dévoile le temps d'une balade... autour du patrimoine, de l'architecture, de la nature, de l'histoire, de l'insolite...

Que ce soit à pied, à vélo, en bateau ou encore en bus, vous pourrez sillonner le territoire autrement, à travers ses édifices, ses artistes, ses habitants, ses paysages et ses nombreux sites naturels qui vous surprendront par leur biodiversité.

Chacune des visites est commentée par un guide passionné qui vous livrera ses secrets et anecdotes.

➔ Consultez la brochure complète, choisissez la date qui vous convient et réservez votre visite sur le site www.cm-tourisme.be/fr/a/promenades-guidees-pour-individuels-au-pays-de-charleroi-1 

Les inscriptions aux visites chez certains opérateurs touristiques se font via les coordonnées reprises dans la brochure.

Deux promenades dans vos quartiers

1 Les joyaux de Marcinelle : les cités sociales



© Sca Art Photography

Après la guerre, la population ouvrière manque de logements. À Marcinelle, le baron Louis Empain, homme d'affaires et philanthrope, finance la cité sociale éponyme. À deux pas s'élèvent les cités CECA et Parc, sur un espace verdoyant. En évolution continue, le site est ouvert aux architectures nouvelles.

Samedi 25.06.2022 à 14h

Prix : 7 € ; gratuit pour enf. - 12 ans

2 Congo, Amérique, les deux cités sociales de Couillet



© Julie Dandois

Locomotive économique de la Belgique, Charleroi doit héberger une population ouvrière abondante. Dès 1922, un vaste ensemble de pavillons se développe à Couillet, dans la vallée des ruisseaux de St Hubert et du Fond des haies : les quartiers Congo et Amérique, deux pépites du patrimoine social carolo.

Samedi 02.07.2022 à 14h

Prix : 7 € ; gratuit pour enf. - 12 ans

Gratuit pour les 80 premiers inscrits !

Dans le cadre des 100 ans de La Sambrienne, le Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires offre l'inscription aux 80 premiers inscrits à ces 2 promenades.

Inscrivez-vous avant le 13/05/2022 sur lasambrienne.be/promenades-guidees.



Consultez la page Facebook Visit Charleroi et le site Internet cm-tourisme.be (Événements) pour vous tenir informé de nouvelles dates de visite.

maison.tourisme@charleroi.be 

Les provisions pour charges locatives, c'est quoi ?

Tous les mois, en plus de votre loyer, vous payez des provisions pour charges locatives. Elles représentent les dépenses réelles que La Sambrienne paie pour le bon usage de l'habitation louée et des parties communes. Celles-ci sont établies à partir d'une estimation des dépenses.

LOYER NET

+

PROVISIONS

=

LOYER À PAYER

Consommation

- Eau
- Electricité
- Gaz
- Mazout
- Chaleur

Vous trouverez ci-dessous la liste des provisions telles qu'ajoutées au paiement de votre loyer.

Ascenseurs

Les charges d'ascenseurs correspondent aux frais engagés par La Sambrienne auprès des sociétés en charge de la maintenance, de la réparation et du contrôle périodique des appareils ainsi qu'aux frais de lignes téléphoniques relatives à ces appareils.

Seuls les locataires disposant d'ascenseur(s) sont redevables de cette charge.

Espaces verts

Cette charge correspond à l'entretien des espaces verts (tonte de pelouse, taille des haies et arbustes, ramassage des feuilles, élagage, désherbage des massifs et des allées).

Cette prestation peut être réalisée par les équipes de la Régie Espaces verts de La Sambrienne ou par une entreprise spécialisée avec laquelle un contrat a été passé.

Le coût de l'entretien du matériel est par ailleurs récupérable

Electricité des communs

Les charges d'électricité correspondent au coût de l'énergie consommée dans les parties communes de l'immeuble, auquel s'additionne l'abonnement des compteurs.

L'électricité consommée par d'autres installations (ascenseurs, chaudières collectives, VMC, surpresseurs, portes automatiques, extracteurs de fumée...) est incluse dans ce poste.

Communs

Ces charges comprennent les frais de nettoyage des espaces communs par des sociétés de nettoyage ou par l'équipe Propreté de La Sambrienne y compris les frais de matériels et produits d'entretien, les frais de conciergerie, les frais d'entretien des équipements collectifs (entretien des chaudières collectives, pompes hydrophores, éclairage de sécurité, parlophones, ...), les frais de débouchage de colonnes, la désinsectisation, les frais de consommations d'eau des compteurs situés dans les communs.

Mais également, les prestations de la Régie dans les parties communes (remplacement des ampoules, sel pour les adoucisseurs, réparations diverses, enlèvement des encombrants dans les communs, ...) et les frais liés à l'Opération Cité Propre, opérations d'enlèvements des encombrants dans les quartiers organisées en collaboration avec la Ressourcerie du Val de Sambre.

Plus particulièrement, les provisions sont établies à titre « provisionnel » et font l'objet d'un décompte chaque année par comparaison aux frais réels. Les provisions sont régies par l'AGW du 25/02/1999.

Les nouvelles provisions au 01/01/2022 ont été calculées en tenant compte des coûts réels 2020 indexés de 5% et d'éventuels nouveaux contrats de marché public.

Seule la provision pour l'électricité des communs est indexée de 10% pour prévenir la hausse des prix de l'énergie probable en 2022.

Ces provisions sont incluses dans votre loyer mensuel à payer.

Frais

- Conciergerie
- Entretien généraux
- Espaces verts
- Entretien des ascenseurs
- Entretien du chauffage central
- Protection contre l'incendie
- Désinfection



Protection incendie

Les charges de protection contre l'incendie comprennent les entretiens et réparations des centrales de détection incendie, les frais de téléphonie liés à ces centrales et la location, l'entretien et réparations des extincteurs et dévidoirs.

Entretien des équipements individuels

Les entretiens des équipements individuels sont, en principe, à effectuer par le locataire. Cependant, afin d'éviter la présentation annuelle des preuves d'entretien et de faire bénéficier à ses locataires des prix avantageux, La Sambrienne entretient ces équipements.

La Sambrienne n'entretient que les équipements dont elle est propriétaire.

Consommations

Ce poste est calculé sur base de votre précédente consommation connue, par rapport à l'eau froide, à l'eau chaude ou le chauffage.

CONSEIL

Vérifiez régulièrement les index de vos compteurs d'eau. Ce petit geste vous permettra de repérer une éventuelle fuite qui pourra être réparée dans les plus brefs délais et ainsi éviter une régularisation de consommation trop élevée.

La Sambrienne reste à votre écoute...

Vous désirez des informations complémentaires sur votre calcul de loyer ?

Notre service locatif reste à votre disposition pour tous compléments d'informations :

- **Par courrier :**
Rue Trieu Kaisin 70
6061 Montignies-sur-Sambre
- **Par téléphone :**
071/272.000
- **Par mail :**
location@lasambrienne.be



« Le chien de l'appartement se trouvant juste au-dessus du mien ne cesse d'aboyer ; j'ai déjà tenté de discuter avec mon voisin... il m'a claqué la porte au nez... et le chien continue à aboyer »

« Les enfants des voisins invitent des copains dans les communs ; je dois les « enjamber » pour rentrer avec mes courses et supporter leurs grossièretés. C'est insupportable et insécurisant »

« J'aimerais bien faire une sieste l'après-midi. C'est impossible : les jeunes jouent au ballon contre le mur... ça résonne et pas moyen de fermer l'œil... »

GÉRER UN CONFLIT DE VOISINAGE

Premier constat : nous sommes tous le voisin de quelqu'un et en milieu urbain, et plus généralement dans tout lieu où la concentration d'habitations est importante, le risque de mésententes et d'incompréhensions mutuelles est accru.

Dès lors que La Sambrienne gère un patrimoine de près de 10.000 logements et que nombre d'entre eux sont concentrés dans des immeubles à appartements, nous sommes régulièrement interpellés pour des problématiques relevant du conflit de voisinage. Cependant, La Sambrienne n'a pas pour mission d'arbitrer les litiges entre voisins. Ceci est d'ailleurs rappelé dans le règlement d'ordre intérieur.


Que faire alors quand un conflit persiste entre voisins ?

Une alternative : la médiation

La médiation de quartier est une solution intéressante face à ce type de soucis. Il s'agit d'un service qui est proposé par la cellule médiation du service Relations aux citoyens de la Ville de Charleroi. Cette cellule est composée de médiateurs professionnels qui aident les citoyens dans la recherche de solutions acceptables pour toutes les personnes concernées par un conflit. A titre d'exemples, il peut s'agir de conflits liés à la présence d'animaux, à des nuisances sonores, de problèmes liés à des plantations, de jardins non entretenus, des problèmes d'hygiène, ... qui deviennent source de conflits entre personnes.

La cellule de médiation peut donc offrir ses services, afin d'aider les personnes à tendre vers un équilibre dans leurs relations, dans un espace où d'une manière ou d'une autre, elles entrent en relation.

La demande de médiation peut être adressée au service :

- Par téléphone : **071/28.60.90** ou au **0800/13.126**
- Par courrier :
Rue Warmonceau, 39 à 6061 Montignies-sur-Sambre
- Par mail mediationdequartier@charleroi.be 
- En visite au bureau :
Heures d'ouverture : jours ouvrables : 8h30 à 16h00
ou sur rendez-vous.

La Sambrienne et la Médiation de Quartier ont par ailleurs conventionné leur collaboration pour mieux vous accompagner dans ce genre de problématique. Ensemble, nous tenterons de réduire ou résoudre les conflits de voisinage et d'éviter que ceux-ci n'aboutissent dans des procédures coûteuses en justice. Bien entendu, La Sambrienne ne gèrera toujours pas les conflits de voisinage, mais nous pouvons maintenant faire appel à notre partenaire pour informer les locataires sur les procédures à suivre et vous permettre d'ouvrir une médiation. A l'inverse, la Médiation de Quartier pourra aussi faire appel aux services de La Sambrienne lorsqu'un dossier où elle intervient nécessite une intervention de la société.



Une autre possibilité : la conciliation éthique

La Sambrienne a aussi convenu d'un partenariat avec la Conciliation Ethique.

Cette ASBL indépendante tente de résoudre les conflits afin d'offrir une alternative aux longues procédures judiciaires.

Pour ça, l'association met des négociateurs à la disposition de tous les citoyens, des communes, des indépendants, des entreprises, des associations etc... On les nomme des « conciliateurs éthiques », et ils ont pour seul objectif d'aider à trouver des solutions amiables en cas de litiges civils et commerciaux, et éviter que ceux-ci ne dégénèrent en querelles juridiques.

Les conciliateurs éthiques agissent en tant que tiers désintéressés, pratiquent une bienveillante impartialité et ne sont subordonnés à aucun pouvoir. Ils ne pratiquent pas le même métier que les médiateurs juridiques. Ils peuvent par contre agir en symbiose avec les constatareurs, les médiateurs communaux, les zones de police, les services communaux, les élus, bref avec tous ceux dont le souhait est d'aider les citoyens à trouver des solutions dans le respect des lois.

En cas de conflit de voisinage, le service social de La Sambrienne peut donc vous aiguiller vers la Conciliation Ethique qui pourra vous épauler dans cette situation en laissant La Sambrienne dans son rôle de bailleur, non compétent pour arbitrer les conflits de voisinage. Il vous est aussi tout à fait possible de contacter l'ASBL directement.

CONCILIATION ETHIQUE A.S.B.L.

Boulevard Audent 25/2

6000 CHARLEROI

Tel : +32 484 026 608 ou +32 485 800 620

Mail : secretariat@conciliationethique.be



La procédure de conciliation devant le juge de paix

Il s'agit d'une possibilité prévue par la loi et qui peut donc être explorée. Le juge de paix a en effet les compétences juridiques, l'expérience et les connaissances psychologiques lui permettant de tenter de concilier les parties. Il s'agit d'une procédure gratuite que l'on peut actionner en se rendant au greffe de la justice de paix pour solliciter une audience. Cette procédure peut être initiée par une personne qui en formule la demande, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux services d'un avocat.

Néanmoins, l'on concèdera que le fait de recevoir « une invitation à comparaître » devant le juge de paix n'est pas toujours perçu, par celui qui la reçoit, comme une démarche amiable. Elle est parfois mal interprétée, en ce sens que le voisin appelé risque peut-être de se sentir agressé par une démarche judiciaire et cela, même si l'intention du demandeur est simplement de rechercher une solution.

Le dépôt de plainte à la police

Les faits dont on a à se plaindre ne relèvent cependant pas toujours d'une infraction proprement dite.





CENTRE PUBLIC
D'ACTION SOCIALE
CHARLEROI

La nouvelle antenne sociale de Montignies, modèle de l'antenne « idéale »

Sur la table depuis juin 2019, le projet de création d'une nouvelle antenne sociale du CPAS à Montignies-sur-Sambre s'inscrit dans le cadre de l'objectif stratégique n°1 du Programme Stratégique Transversal « Une action sociale plus proche du citoyen ».

Cette réflexion était inévitable car la superficie, l'accessibilité et les performances de l'antenne existante ne répondent plus à la réalité du terrain, le nombre de bénéficiaires du RIS ayant augmenté de 37% en l'espace de 6 ans.

Le cahier des charges de cette nouvelle antenne « idéale » a été conçu par le Service social du CPAS appuyé par son bureau d'études. La possibilité de repartir d'une page blanche, contrairement à Monceau où le bâtiment existant impose certaines contraintes, nous a permis ici à Montignies de concevoir « notre antenne idéale ». Ce travail insistait sur l'accueil et le confort du public, une plus grande ergonomie et une plus grande sécurité pour les agents, les concepts d'économie d'énergie et de développement durable qui sont désormais des incontournables dans la conception de tous nos projets. La conception de cette antenne est « à 10 ans » c'est-à-dire qu'elle anticipe l'évolution future éventuelle du public. Elle nous permettra tout d'abord de recevoir toutes les personnes aidées par le CPAS à Montignies-sur-Sambre.

Ce projet s'ajoute à la rénovation de l'antenne sociale de Monceau, à l'acquisition prochaine d'un bâtiment à Gosselies où seront regroupés l'antenne sociale et l'Espace citoyen et enfin pour la fin de cette année, une antenne mobile sous la forme d'un bus qui s'arrêtera dans les quartiers les plus isolés. Tout ceci répondant à l'objectif de rapprocher les services sociaux du citoyen.



Confidentialité, fonctionnalité, convivialité et sécurité

Les aspects techniques de cette nouvelle antenne sociale, pensés par le cabinet d'architecture Carré7 sont avant tout centrés sur la convivialité et l'apaisement, la sécurité des employés, la confidentialité, la fonctionnalité et la gestion des flux.

Conçu sur 2 étages, au lieu d'un seul à l'heure actuelle, le bâtiment comprendra 3 salles d'attente pour le public, des bureaux d'accueil avec un contact visuel sur les salles d'attente, des bureaux, une salle de réunion, une kitchenette, des sanitaires séparés pour le public et les agents, et sera entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite.

En ce qui concerne l'architecture intérieure, tout est prévu pour offrir un cadre calme et apaisant avec la végétalisation des espaces, des matériaux naturels comme le bois. On prévoit des couleurs douces et apaisantes, une signalétique visible et intégrée au projet.

Comme pour tous les nouveaux bâtiments du CPAS, une attention particulière est portée sur la performance énergétique avec l'installation de panneaux solaires sur la toiture, une bonne isolation, une ventilation à double-flux, des matériaux de construction durables, une citerne de récupération d'eau de pluie, l'éclairage LED. La consommation énergétique du bâtiment sera donc presque nulle.

Notons également que des emplacements de parking pour voitures et vélos seront réservés aux travailleurs qui pourront accéder en toute sécurité à l'antenne grâce à une entrée (avec lecteur de badge) qui leur sera dédiée.

Au niveau calendrier, le permis d'urbanisme doit être introduit dans les prochains mois et l'on espère entamer les travaux fin 2023 pour une fin de chantier avant 2025.

À 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

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

LASAMBRIENNE.BE



LOYER

598,17€

RUE HAMENDES 33 022

LODELINSART

3 chambres



LOYER

727,99€

RUE A. RENARD 10

MARCINELLE

2 chambres



LOYER

576,18€

RUE DE MONS 12 012

MARCHIENNE-AU-PONT

2 chambres





je veux acheter



LA SAMBRIENNE

> Offre

Les offres doivent être adressées avant le vendredi 3 juin 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

À VENDRE

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

Goutroux



PRIX DE VENTE MINIMUM

85.000€

Rue Bargibant, 15
3 chambres



Jumet



PRIX DE VENTE MINIMUM

70.000€

Octave Germain, 23
4 chambres



PRIX DE VENTE MINIMUM

75.000€

Rue Caluwaert, 11
3 chambres



Monceau-sur-Sambre



PRIX DE VENTE MINIMUM

75.000€

Cité Jacmin, 35
3 chambres



Marchienne-au-Pont



PRIX DE VENTE MINIMUM

75.000€

Rue des Acacias, 2
2 chambres



PRIX DE VENTE MINIMUM

70.000€

Rue des Cerisiers, 12
2 chambres



PRIX DE VENTE MINIMUM

70.000€

Rue des Cerisiers, 3
2 chambres



Mont-sur-Marchienne



PRIX DE VENTE MINIMUM

75.000€

Rue de la Bergerie, 3
3 chambres



PRIX DE VENTE MINIMUM

70.000€

Rue des Champs
Charbonnières, 55
3 chambres



Retrouvez toutes nos
maisons inoccupées
à vendre sur



www.lasambrienne.be





FLEURUS

FONTAINE-L'EVÊQUE

GERPINNES

MONTIGNY-LE-TILLEUL

COLLECTES HEBDOMADAIRES DE DÉCHETS RÉSIDUELS

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

COLLECTES DE DÉCHETS ORGANIQUES

(conteneurs verts, selon la commune)



JOUR	FLEURUS	FONTAINE-L'EVÊQUE	GERPINNES	MONTIGNY-LE-TILLEUL	CHARLEROI
LUNDI	FLEURUS 1 WANFERCÉE-BAULET LAMBUSART				DAMPREMY LODELINSART MARCHIENNE-AU-PONT
MARDI	FLEURUS 2 FLEURUS HEPPIGNIES WANGENIES		ACOZ, JONCRET GERPINNES GOUGNIES LAUSPRELLE LOVERVAL VILLERS-POTERIE HYMIÉE, FROMIÉE		CHARLEROI GOUTROUX MONCEAU-SUR-SAMBRE
MERCREDI		FONTAINE-L'EVÊQUE FORCHIES-LA-MARCHE LEERNES		LANDELIES MONTIGNY-LE-TILLEUL	JUMET ROUX MONT-SUR-MARCHIENNE
JEUDI					COUILLET MARCINELLE RANSART
VENDREDI	FLEURUS 3 SAINT AMAND BRYE WAGNELÉE				CHARLEROI GILLY GOSELIES 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	REPLACEMENT
PÂQUES	Lundi 18 avril 2022	Samedi 16 avril 2022
ASCENSION	Jeudi 26 mai 2022	Samedi 28 mai 2022
PENTECÔTE	Lundi 6 juin 2022	Samedi 4 juin 2022

DATES DES COLLECTES SÉLECTIVES EN PORTE-À-PORTE

	AVRIL		MAI		JUIN	
	P	PMC	P	PMC	P	PMC
FLEURUS 1	4	4-16	2-30	2-16-30	27	13-27
FLEURUS 2	5	5-19	3-31	3-17-31	28	14-28
FLEURUS 3	8	8-22	6	6-20	3	3-17
FONTAINE-L'EVÊQUE	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC
GERPINNES	27	13-27	25	11-25	22	8-22
MONTIGNY-LE-TILLEUL	26	12-26	24	10-24	21	7-21
	13	13-27	11	11-25	8	8-22

Date en rouge: collecte le samedi pour cause de jour férié.

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



	AVRIL		MAI		JUIN	
	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC
CHARLEROI	1-15-29	1-15-29	13-27	13-27	10-24	10-24
COUILLET	21	7-21	19	5-19	16	2-16-30
DAMPREMY	25	11-25	23	9-23	20	4-20
DOCHERIE	22	8-22	20	6-20	17	3-17
GILLY	15	1-15-29	13	13-27	10	10-24
GOSELIES	22	8-22	20	6-20	17	3-17
GOUTROUX	12	12-26	10	10-24	7	7-21
JUMET	6	6-20	4	4-18	1-29	1-15-29
LODELINSART	4	4-16	2-30	2-16-30	27	13-27
MARCHIENNE-AU-PONT	11	11-25	9	9-23	4	4-20
MARCINELLE	28	14-28	28	12-28	23	9-23
MONCEAU-SUR-SAMBRE	12	12-26	10	10-24	7	7-21
MONT-SUR-MARCHIENNE	20	6-20	18	4-18	15	1-15-29
MONTIGNIES-SUR-SAMBRE	8	8-22	6	6-20	3	3-17
RANSART	14	14-28	12	12-28	9	9-23
ROUX	27	13-27	25	11-25	22	8-22

Dates en rouge: collecte le samedi pour cause de jour férié.

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



ADRESSES DES RECYPARCS

- **Anderlues**
Rue du Terril
- **Chapelle-lez-Herlaimont**
Allée de la Valériane
- **Charleroi I (Couillet 1)**
Rue de Marcinelle
- **Charleroi II (Ransart)**
Rue des Raspes
- **Charleroi III (Couillet 2)**
Route de Châtelet
- **Courcelles**
Rue de Binche
- **FAC (Farciennes - Aiseau-Presles - Châtelet)**
Rue Odon Godart
- **Fleurus**
Rue de Mellet
- **Fontaine-l'Évêque**
Rue du Pétria
- **Gerpennes (Joncret)**
Rue J.-J. Piret
- **Ham-sur-Heure/Nalinnes**
Chemin de Hameau
- **Les Bons Villers (Frasnes-lez-Gosselies)**
Rue du Cadeau
- **Montigny-le-Tilleul (Landelies)**
Chemin de la Falgeotte
- **Pont-à-Celles (Luttre)**
Gare de Luttre

HEURES D'OUVERTURE

Du mardi au vendredi de 10h15 à 18h00*.

Le samedi de 09h15 à 17h30*.

Les recyparcs sont fermés

les lundis et les jours fériés

01/01, 01/05, l'Ascension (26/05),

21/07, 15/08, 01/11,

11/11, 01/12 et 25/12.

* Heure de la dernière entrée.

La fermeture a lieu 15 min. après l'heure de la dernière entrée.



TRANSMETTRE
plutôt que jeter !

COLLECTE DE VÉLOS
EN BON ÉTAT

Samedi 23 avril
dans votre recyparc

le réseau du 6°ghisisme

LE RÉEMPLOI AU PROFIT DES ASSOCIATIONS LOCALES



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



contacts

NOUS SOMMES
FERMÉS :
Lundi 18/4/22
Jeudi 26/5/22
Vendredi 27/5/22
Lundi 6/6/22

■ UN SITE INTERNET **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

