# notremag'

votre actualité

## UN ÉTÉ HAUT EN COULEURS !

Concours : façades et balcons fleuris

## LE DOSSIER

La révision du loyer de mon logement social

notremaison

Société de logements de service public

n°14

**Trimestriel**
Octobre, novembre & décembre 2019

# Chers locataires,

Nous espérons que vous avez passé un excellent été tout en profitant de votre entourage.

De notre côté, il fut haut en couleurs ! Encore une fois, les locataires s'investissent. Nous avons eu le plaisir de découvrir durant l'été les magnifiques façades fleuries de nombreux logements. Merci à chacun de contribuer au quotidien à l'amélioration de ceux-ci, que ce soit par le jardinage ou par le développement de la **cohésion sociale**. Merci aux enfants aussi de nous avoir partagé leurs talents de dessinateurs et à tous les jeunes qui participent à la **dynamique de quartier**, notamment en investissant les aires de jeux mises à leur disposition.

Cette brochure annonce par ailleurs le dernier trimestre de l'année, et avec lui, les **démarches administratives** à ne pas oublier.

Suis-je en ordre avec ma révision de loyer ? Mon ordre permanent pour le paiement de celui-ci est-il mis à jour ? Ai-je complété et renvoyé mon formulaire sur la protection des données ?...

L'hiver pointe aussi doucement son nez, alors pensons à mettre en place des astuces pour que le froid ne vienne pas gâcher les fêtes !

Et enfin, «last but not least», l'année prochaine, Notre Maison fêtera ses **30 ans** ! 2020 sera l'occasion de célébrer cet anniversaire : de nombreuses activités seront organisées sur nos implantations, en collaboration avec vous et nos partenaires. Programme à suivre...

Bonne lecture,

**Quyên Chau**
**Directrice-gérante**

## SOMMAIRE


Edito 2
En bref 3
**Le dossier** : la révision de loyer 4
**Le conseil** : en hiver, ventilez votre logement 6
**Le portrait** : un été plus solidaire 8
L'**actualité** Notre Maison 10
Nos **concours** de l'été 12
**Contactez** Notre Maison 16

# EN BREF

NOUVEAU CA

## NOUVEAU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Fin juin, un nouveau Conseil d'Administration a été désigné par l'Assemblée Générale de la société. Un organe de gestion important pour Notre Maison, qui définit les orientations stratégiques à mettre en place. Il se compose d'administrateurs représentant les provinces du Brabant wallon et du Hainaut, la Région wallonne et nos 13 Communes affiliées, d'administrateurs privés, d'un Commissaire de la Société Wallonne du Logement et de deux membres du CCLP.

Plus de la moitié du CA a été renouvelé, avec 1 Président réélu et 2 Vice-Présidents.

FÊTE DES VOISINS

C'est à l'initiative de quelques habitants de la Scavée du Biéreau à Louvain-la-Neuve qu'un grand barbecue a été partagé ce 20 juillet avec l'ensemble des locataires. L'occasion de rencontrer ses voisins en toute convivialité et sous le soleil !

VERRE DE BIENVENUE

Un verre de bienvenue était organisé début juillet par la Régie des Quartiers de Chastre afin de permettre aux habitants du nouveau quartier du Bia Bouquet à Walhain de se rencontrer. Jeux et rires étaient de la partie !

ENTRETIEN DES CHAUDIÈRES

Qui dit hiver, dit entretien des chaudières ! Soyez présents au rendez-vous fixé par notre prestataire de service pour l'entretien de votre chaudière. Pensez également à bien dégager l'accès afin de lui faciliter le travail.

RÉNOVATION À CHIMAY

Un subside de plus d'1 million d'euros a été octroyé par la Région wallonne pour la rénovation énergétique des logements de la cité Massuette à Chimay. Toitures, isolation, châssis, ventilation… feront peau neuve pour le plus grand confort des habitants. Début des travaux dans le courant 2020.

RÉNOVATIONS DE L'ÉTÉ

Ce sont plus de 25 logements qui ont été remis en état cet été suite au départ de locataires. Peinture, carrelage, conformité électrique et plomberie… Merci à nos équipes d'ouvriers pour leur travail de qualité, même durant les grosses chaleurs !

DÉCOMPTE DES CHARGES

Mi-août, le décompte des charges a été approuvé par le CCLP et envoyé à chaque locataire. Notre Maison s'active désormais aux calculs des provisions de 2020 afin de les faire correspondre au mieux à la réalité.

# La révision du loyer de mon logement social

### J'habite un logement social : mon loyer est revu annuellement

Chaque année au 1er janvier et conformément à l'Arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007, les loyers pour les logements sociaux sont revus en fonction de l'actualisation de la « valeur » du logement (indexation, a t-il subi des travaux ? ) mais également en fonction de la composition du ménage et des revenus de tous les membres majeurs.

### Selon la situation, le loyer est revu :

- **À la baisse**, et prend effet le 1er jour du mois qui suit la réception par nos services des documents officiels prouvant votre changement de situation.
- **À la hausse**, et prend effet rétroactivement le 1er jour du mois qui suit le moment où l'augmentation est intervenue.

Mi-décembre, vous recevrez un courrier de Notre Maison reprenant le nouveau montant de votre loyer, **à payer au plus tard pour le 10 du mois en cours** ! A titre d'exemple, le loyer du mois de janvier devra être payé pour le 10 janvier au plus tard.

### ATTENTION : ma situation se modifie en cours d'année, je le signale au plus vite !

Si en cours d'année, votre situation (revenus ou composition de ménage) venait à changer, vous devez en informer le plus rapidement possible Notre Maison. Vous éviterez ainsi que l'on vous réclame des montants ou inversement, qu'une diminution de loyers ne s'applique trop tard…

## Pensez-y !

### J'adapte mon ordre permanent

Pensez à modifier votre ordre permanent auprès de votre organisme bancaire pour que votre situation soit actualisée dès janvier, sans oublier la communication structurée.

### Enfants de 18 ans et plus : ils interviennent dans la révision du loyer !

Chaque membre majeur du ménage, étudiant compris, doit également rentrer son avertissement extrait de rôle ou ses revenus actuels (ou une déclaration sur l'honneur stipulant qu'il ne dispose pas de revenus).

## Ne pas oublier !

### Formulaire d'autorisation pour le traitement des données (RGPD)

> N'oubliez pas de renvoyer le formulaire vert reçu en même temps que votre courrier de révision de loyer, sur la protection des données privées. Ce document doit être daté et signé par chaque membre majeur du ménage.

Cette autorisation permet de protéger vos données personnelles, qui ne seront utilisées que pour le traitement de votre dossier chez nous et partagées si nécessaire avec un prestataire de service (par exemple, votre numéro de GSM au chauffagiste…), s'il respecte les mêmes règles de protection des données.

# LE CONSEIL

## En hiver, la ventilation de mon logement est encore plus importante !

**Avec le retour du froid, nous avons souvent tendance à croire que la meilleure façon d'économiser de l'énergie dans son logement est de tout fermer… Erreur à ne pas commettre et qui ne vous apportera que des ennuis !**

En effet, il est important de bien ventiler son logement, surtout en hiver ! Pourquoi ? L'air intérieur va, après un certain temps, se charger d'humidité et de substances malsaines pour la santé. La qualité de l'air intérieur est généralement nettement inférieure à celle de l'air extérieur. Ventiler, c'est laisser entrer de l'air frais qui apporte oxygène et qui garantit un intérieur plus sain et agréable.

Aujourd'hui, les nouvelles constructions sont de mieux en mieux isolées… raison de plus pour davantage ventiler les pièces !

## Le saviez-vous ?

### Un seau d'eau pour quatre personnes

Dans une habitation, rien que par la respiration, la production d'humidité va être très importante.
En respirant, une famille de quatre personnes produit au total près de 12 litres d'eau par jour. C'est l'équivalent d'un seau que vous verseriez dans votre salon ! Ajoutez à cela l'humidité de la cuisson, des bains ...

http://www.maventilation.info/humidite-interieure.php

## L'air pur assure

N'oubliez pas d'utiliser le calendrier Notre Maison. Ce sont des conseils énergie donnés tout au long de l'année !

## Nos conseils

### Aérer : un pas dans la bonne direction

Il est simple d'adopter quelques règles pour aérer votre habitation, comme ouvrir les fenêtres des chambres à coucher une heure chaque matin.

N'hésitez pas à ouvrir également grand les autres fenêtres durant 5 à 10 minutes en créant un courant d'air puissant mais bref. Cela ne parait jamais agréable en hiver, pourtant c'est efficace et n'aura pas le temps de refroidir vos murs.

### Chauffer suffisamment

Mais quel est donc le rapport entre chauffer et ventiler ? Lorsque l'humidité de l'air chaud entre en contact avec une surface froide, elle se condense. Cette condensation peut donner lieu à des problèmes d'humidité, tels que l'apparition de moisissures. Bien ventiler avant de chauffer évacuera l'air humide vers l'extérieur; cela évitera l'apparition de condensation, et vous fera faire des économies.

### Utilisez la grille d'aération de vos châssis

Les nouveaux châssis disposent d'un système de ventilation intégré qui doit rester ouvert pour permettre à l'air de passer. Si vous en avez, utilisez-les !

# Encore un été plus solidaire à Notre Maison !

**Delphine, Sarah, Rèda, Bakary, Océane, Nisrine, Nouhaila, Olande, Sakina, Marina, Nassim et Valentin… autant de prénoms qui ont retenti dans certains quartiers de Louvain-la-Neuve et de Rixensart cet été.**

**Vous les avez peut-être aperçus** ? Durant les deux premières semaines de juillet, ils ont renforcé nos équipes d'ouvriers de Louvain-la-Neuve et de la Régie des Quartiers à Rixensart pour nettoyer les espaces communs, ramasser les déchets, enlever les mauvaises herbes, tailler les haies, entretenir les espaces verts et potager, construire un récolteur d'eau de pluie… autant d'actions pour améliorer le bien-être des habitants !

**Âgés entre 15 et 19 ans,** c'était pour la plupart leur première expérience professionnelle. Un premier job valorisant, sensé et utile, qui leur a permis d'apprendre le travail en groupe.

Louvain-la-Neuve

Louvain-la-Neuve

Rixensart

## Un encadrement bénéfique

Les jeunes ont apprécié également l'encadrement qui leur a été donné. Ce sont Guy, Fabrice (ouvriers de Notre Maison) et Brahim (compagnon de la Régie des Quartiers) qui les ont accompagnés durant ces semaines en leur apprenant des petits trucs du métier.

*« Les jeunes sont intéressés, ils apprennent bien. Beaucoup sont du quartier, j'en connais depuis qu'ils sont petits. Et certains découvrent une vocation auprès de moi ! »*

Brahim

*« Ce job m'a appris beaucoup de choses, tout en me faisant sortir de ma zone de confort. Et j'ai acquis de l'expérience. »*

**Marina, 16 ans**

*« C'est valorisant comme travail, on rend la Ville plus propre, les gens le respectent et nous remercient. »*

**Bakary, 15 ans**

*« Il y avait une bonne entente entre nous, on a apprécié le fait de faire de nouvelles rencontres et de travailler en groupe. »*

**Nisrine, Océane et Olande**

## Mais encore...

### 2ème quinzaine de juillet à Rixensart

> 8 jeunes encadrés par Brahim, ont encore travaillé d'arrache-pied dans certains quartiers de Rixensart fin juillet. En quelques jours, ils ont créé une piste de pétanque, fixé des bancs, repeint hall, murs et châssis, débarrassé tous les encombrants et taillé les espaces verts !

### Création de potagers collectifs au Bia Bouquet à Walhain

> Le CPAS et la Commune de Walhain ont encadré 8 jeunes pour la réalisation de potagers collectifs et d'un compost à l'arrière du nouveau quartier du Bia Bouquet inauguré il y a peu ! Ces 17 carrés potagers sont prêts à voir pousser légumes et condiments, plantés par les habitants.

**Merci à tous et à l'année prochaine !**

**Retrouvez plus de photos sur notre page facebook !**
**/notremaisonsocietedelogement**

# Quoi de neuf ?

## 13 nouveaux logements dans la Botte du Hainaut

Fin août, Notre Maison et la Commune de Froidchapelle inauguraient 13 logements, dont 10 publics et 3 acquisitifs, dans un cadre verdoyant à Boussu-lez-Walcourt. Un lotissement, moderne et convivial, qui s'implante sur la rue des Fayats, une nouvelle voirie de l'entité.

Les 10 logements publics sont déjà occupés par des locataires. Début juillet, un accueil collectif a été organisé par Notre Maison, en présence d'Alain Vandromme, Bourgmestre de Froidchapelle, et d'Elodie Verbruggen, Présidente de son CPAS.

Ces 13 logements font partie d'une première phase de construction. Celle-ci sera complétée par 11 habitations supplémentaires. Le projet a été étudié dans sa globalité pour une intégration favorable dans l'espace et pour privilégier le confort de ses habitants.

**ZOOM**

**Des locataires heureux !**

Gérard et Arlette sont des locataires heureux, et pas seulement parce qu'ils fêtent leur 45 ans de mariage ! Ils ont déménagé dans leur nouvel appartement 2 chambres de la rue des Fayats début août et sont ravis. Ils savourent le calme et les bons rapports avec les voisins, à qui Gérard rend service avec plaisir !

## Trois maisons à vendre à Boussu-lez-Walcourt !

Trois logements du quartier sont destinés à la vente : maisons 3 façades, 3 chambres de 121m², en gros-œuvres fermés plafonnés et chapés. Ces maisons modernes vous séduiront par leurs nombreux atouts : performance énergétique, prix, jardin, situation, qualité !

Vous souhaitez plus d'informations sur ces maisons ?

- Consultez notre site : https://notremaison.be rubrique «à vendre».
- Téléphonez au 071/53 91 03

## De nouvelles aires de jeux dans nos quartiers

**Deux infrastructures sportives de quartier ont vu le jour à Chastre et à Genappe, respectivement dans les quartiers du Petit-Baty et du Bataillon Carré, où se concentrent de nombreux logements publics.**

Ces aires de jeux et de détente, ont été pensées afin de permettre à toutes les générations d'en profiter et ainsi de favoriser la dynamique de quartier et la cohésion sociale. C'est Notre Maison, en délégation de maitrise d'ouvrage pour la Commune, qui a assuré les chantiers.

### À CHASTRE

Terrain multisports, skatepark et aire de jeux (balançoires et modules sur ressorts) pour les petits.

### À GENAPPE

Terrain multisports, aire de jeux (balançoires et modules sur ressorts) pour les petits, table de ping-pong, barres de suspension.

C'est dans une **ambiance conviviale que les inaugurations de ces deux infrastructures ont eu lieu.** Nous espérons que cet esprit perdurera dans le temps afin de préserver ces jeux et espaces pour le plus grand nombre.

**Pensez donc à respecter les lieux !**

## Maisons à vendre à Marbais

Notre Maison a le projet de vendre 2 maisons au Parc Près Saint-Pierre.

- Maisons 2 façades et 3 chambres.
- Prix de 100.000€ (hors frais)
- Travaux de rénovation à prévoir

En tant que locataire de Notre Maison, vous êtes prioritaire comme candidats acheteurs.

Pour toute information complémentaire, veuillez consulter notre site web.

Si vous êtes intéressé merci d'envoyer un courrier à l'attention de Madame Chau Directrice-gérante, Boulevard Tirou, 167, 6000 Charleroi.

COUP DE COEUR

# Concours Façades et balcons fleuris

**C'est avec enthousiasme que Notre Maison a organisé sa deuxième édition du concours « Façades et balcons fleuris », visant à encourager toutes les actions d'embellissement de façade ou de balcon.**

Au-delà des prix (des chèques-cadeaux à valoir dans une jardinerie), c'est surtout une reconnaissance envers les initiatives positives prises par nos locataires et propriétaires et qui améliorent le cadre de vie de tous !

## Nouveauté

Cette année, un **prix collectif** vient compléter le prix individuel. Car oui, des initiatives spontanées sont prises par des locataires qui donnent de leur temps pour fleurir et aménager des espaces de bien-être pour tous. Comme Clémentine qui fleurit et alimente de plantes comestibles les parterres à l'entrée de son immeuble à Louvain-la-Neuve ou le Comité de Boischamps à Chastre qui entretient un espace de jeux et de détente pour tous les habitants du quartier.

Découvrez l'invité surprise dans le parterre de Clémentine à Louvain-la-Neuve

Entretien de l'espace collectif du Comité Boischamps à Chastre

## Agréable surprise

25 personnes se sont inscrites cette année, ce qui double le nombre de participants de 2018 ! Toutefois, lors de la tournée des jardins, Notre Maison a été agréablement surprise par la quantité élevée de façades et de jardinets fleuris et bien entretenus. Nous tenons à **féliciter chacun** pour les efforts mis au quotidien dans l'entretien de son logement. Nous sommes convaincus que ce type d'initiative motivera le plus grand nombre !

## Les résultats

**Lors de la remise des prix début septembre à Louvain-la-Neuve, tous les participants sont repartis avec une fleur et un cache-pot.**

### Dans la catégorie « collectif »

Le Comité de quartier Boischamps de Chastre et Clémentine Compère se sont partagés le prix collectif.

**Prix coup de cœur :** le jury a récompensé Daniel Vanden Brande pour ses efforts faits pour fleurir son balcon, un exercice parfois plus difficile en appartement !

### Dans la catégorie « individuel »

1er prix : Laetitia Beck Robert, de la cité Massuette à Chimay

2ème prix : Marie-Christiane Dohet, du Parc Près Saint-Pierre à Marbais

3ème prix : Sandrine Ciesla, de la cité Plaineveau à Forges

1ER PRIX

2ÈME PRIX

3ÈME PRIX

Amé, 6 ans

Amélie, 6 ans

# Concours de dessins

**Cette année, c'était au tour des enfants d'être mis à l'honneur par une valorisation de leurs talents de dessinateurs ! L'objectif : dessiner leur logement (catégorie 5-8 ans) ou celui qu'ils imaginent dans le futur (catégorie 9-12 ans).**

Bravo à Mathéo, Amine, Sarah, Isaac, Amé, Eva, Claudia, Pedro, Amélie, Sarah, Sara et Anna pour leur participation ! Ils se sont partagés de nombreux cadeaux. Avec une mention spéciale pour Amé qui remporte le 1er prix de la catégorie 5-8 ans et pour Mathéo, celui de la catégorie 9-12.

Sarah, 9 ans

Sara, 6 ans

Claudia, 10 ans

Anna, 9 ans

Sarah, 11 ans

Mathéo, 11 ans

**Retrouvez tous les dessins sur notre page Facebook !**

# Nous contacter


**Siège social**
Boulevard Tirou, 167, 6000 Charleroi
secretariat@notremaison.be
Tél. 071/53.91.00

**Antenne du Brabant wallon**
Boucle Jean de Nivelles, 1
1348 Louvain-la-Neuve
Tél. 010/84.85.50

**Antenne de la Botte du Hainaut**
Rue Marcel Tonglet, 142
6500 Beaumont
Tél. 071/31.89.83

**Vous avez un problème technique ?**
servicetechnique@notremaison.be

**Vous modifiez votre situation ?**
secretariat@notremaison.be

**Contacter le CCLP**
(Comité Consultatif des
Locataires et Propriétaires)
secretairecclpnotremaisonsc@gmail.com


**Suivez-nous sur Facebook !**
**/notremaisonsocietedelogement**

## Rappel
### Signaler un problème technique

**Vous souhaitez nous faire part d'une plainte technique par mail ou sur notre répondeur téléphonique ?**

- Pensez à être **précis** dans votre demande et sur la nature de votre problème : identification de la pièce défectueuse, pièce du logement touchée, conséquence sur l'habitation…
- N'oubliez pas de nous laisser vos **coordonnées complètes** : nom, adresse et téléphone !

Plus l'information sera claire et précise, mieux nous pourrons identifier le problème et vous aider rapidement !

## À vous la parole

**Vous êtes à l'initiative d'une activité, vous avez mis en place un projet au sein de votre logement ou quartier, la convivialité entre les habitants de votre logement est à mettre en avant…**

Contactez-nous pour nous en faire part et que nous puissions relayer votre initiative !

**www.notremaison.be**


Editeur responsable : Quyên Chau, Directrice-gérante,
167 Boulevard Tirou, 6000 Charleroi. Ne pas jeter sur la voie publique.