



N° **1**
AVRIL
2025

LE *magazine* DES LOCATAIRES



La propreté
dans nos quartiers,
l'affaire de **tous** !

Edito – communiquer c'est essentiel !	Page 3
C'est de saison ! Le nettoyage de printemps de mon logement	Page 4
Partenariat Les sanctions administratives communales, l'agent constatateur et la gestion des dépôts clandestins	Page 6
CONSO Les consommations d'eau et le décompte des charges locatives	Page 8
À votre service Le CCLP + 6240 services + POLLEC + TIBI	Page 10
Contact SLSP	Page 12

Mot de la Présidente

Chers locataires,

Nous sommes heureux de vous présenter le tout premier numéro de notre magazine, qui paraîtra trois fois par an.

Ce magazine sera l'occasion d'aborder des sujets d'actualité relatifs à Sambre & Biesme et à ses logements, tout en vous offrant de nombreuses informations pratiques et des conseils utiles pour améliorer votre quotidien.

Pour ce premier numéro : "C'est l'heure du nettoyage de printemps !"

C'est en effet le moment idéal pour donner un coup de propre à votre logement et à ses extérieurs. Vous y trouverez des astuces pour réussir ce grand nettoyage de saison, ainsi que des conseils pour entretenir votre habitat tout au long de l'année.

Je profite également de ce numéro pour me présenter à vous. Je suis Pauline Prös et, le 20 février dernier, j'ai eu l'honneur de succéder à Fabian Lemaitre à la présidence de Sambre & Biesme. J'ai 31 ans, je suis institutrice primaire et je suis également l'heureuse maman d'un petit bonhomme de tout juste 4 ans.

Prendre la présidence de Sambre & Biesme représente un défi stimulant et une belle découverte pour moi. En effet, le secteur des sociétés de logements m'était jusqu'ici inconnu. C'est pourquoi je consacre une grande partie de mon temps à Sambre & Biesme depuis le début de l'année. J'ai eu le plaisir de rencontrer les membres du personnel et de constater leur motivation et leur dévouement.

Si j'ai un souhait à formuler, ce serait de redonner confiance aux locataires et candidats locataires dans les services proposés par Sambre & Biesme. Soyons clairs, ce ne sont pas des magiciens et ils ne peuvent pas accomplir de miracles. Toutefois, ils accomplissent un travail considérable !

N'hésitez pas à consulter notre site internet : www.sambrebiesme.be. Vous y trouverez de nombreuses informations pratiques ainsi que les numéros de contact des services compétents.

Un tout grand merci pour votre accueil et bonne lecture à toutes et à tous !

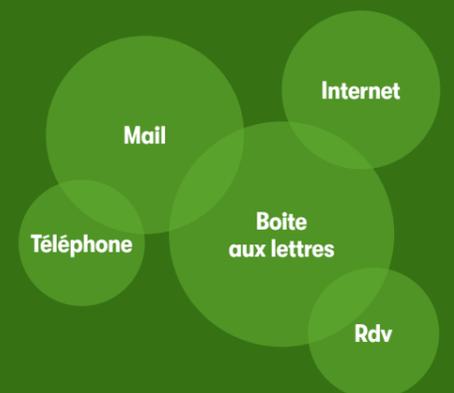
Pauline Prös

Communiquer c'est essentiel !

La communication est essentielle pour un service public. En septembre 2024, nous avons permis aux locataires de s'exprimer à travers une enquête. Par ailleurs, les moyens technologiques évoluent mais tout le monde n'a pas accès à tous les médias. Un service comme le nôtre doit rester accessible. C'est une de nos priorités !

- » Nouveau en 2025 : un magazine dans votre boîte aux lettres !
- » Nous améliorons constamment la lisibilité des documents légaux
- » Nous multiplions les canaux de communication : courriers, appels, sms et mails ainsi que notre page Facebook et notre site internet
- » Nous augmentons notre taux de réponses au téléphone

Pour nous joindre, quels sont les moyens de communication jugés les plus accessibles ?





Le nettoyage de printemps de mon logement

LE NETTOYAGE DE MON LOGEMENT

Le logement doit être entretenu « en personne prudente et raisonnable (anciennement en bon père de famille ») par le locataire, ce qui veut dire que vous devez être attentif et soigneux de l'état de votre logement.

Le locataire doit nettoyer son logement :

- aspirer et nettoyer à l'eau le sol dans toutes les pièces ;
- dépoussiérer les meubles et les décorations dans toute la maison ;
- laver et ranger la vaisselle après utilisation ;
- disposer le linge sale dans un bac prévu à cet effet et le lessiver régulièrement ;
- aérer le logement le matin et le soir pour éviter la condensation ;
- entretenir et déboucher les canalisations ; détartrer et entretenir les sanitaires ;
- faire ramoner la cheminée ;
- nettoyer la corniche ;
- prévenir la société en cas de problème

Si vous avez besoin d'aide pour ces tâches ménagères, des aides existent (CPAS, titres services...)!

» **Trouvez plein d'autres infos sur notre site internet dans la rubrique « entretenir son logement »**

LE JARDIN PRIVÉ : COMMENT L'ENTREtenir ?

- Tondre la pelouse tout autour du logement, tailler la haie sur les 3 faces, élaguer les arbres et entretenir la végétation, même

celle qui était présente avant votre arrivée. Si vous n'avez pas la possibilité de le faire vous-même, vous pouvez faire appel à www.6240services.be ; l'agence locale pour l'emploi ou le CPAS de votre commune.

- Evacuer les déchets verts directement après la taille, la tonte et l'élagage. Horaire des recyparcs : » www.tibi.be/citoyens/recyparcs/trouver-un-recyparc.html
- Evacuer régulièrement les sacs poubelles et déchets stockés dans le jardin et les dépendances (cave, remise, abri de jardin...) pour éviter des nuisances (odeurs, rats...).

UN BALCON PROPRE ET RANGÉ

Le balcon est un endroit privé, relié à votre logement, mais il peut vite devenir source de nuisances pour vous et le voisinage si vous ne l'entretenez pas !

Il est interdit de : jeter des déchets ou de l'eau par-dessus le balcon, laisser les excréments de vos animaux s'accumuler, laisser les poubelles sans entretien (odeurs, moulons...), faire un barbecue, stocker des bonbonnes de gaz ou tout autre produit inflammable ou dangereux

Vos devoirs en tant que locataires : y stocker vos poubelles (conteneur propre !), nettoyer le balcon au moins une fois par semaine, ramasser les excréments des animaux tous les jours, évacuer l'eau par le sterfput, signaler rapidement tout problème lié aux colonnes d'évacuation et rambardes de sécurité (071/24.22.00)



Nos équipes espaces verts Sambre et Biesme et Inersambre

LES ESPACES COMMUNS

INTERDIT	POURQUOI ?	QUE FAIRE ALORS ?
Stocker des effets personnels sur le palier ou dans l'escalier <i>Par exemple : chaussures, vélos, etc.</i>	Le palier et les escaliers sont des espaces de passage, pas de stockage	Utiliser la cave personnelle ou le logement pour stocker ses affaires
Déposer des encombrants à l'intérieur ou à l'extérieur du bloc	Pour la sécurité de tous et vous évitez une facturation	Aller au recyparc ou appeler la ressource Val de Sambre 071/475757
Laisser trainer les journaux et toutes boîtes au-dessus de votre boîte aux lettres	Pour garder les lieux communs propres et rangés	Jeter les journaux dans les papiers et apposer une vignette « stop pub » sur la boîte aux lettres
Salir les parties communes (<i>halls, escaliers, paliers, ascenseurs</i>)	Pour garder les lieux communs propres	Nettoyer immédiatement les salissures

» www.wallonie.be/fr/demarches/se-procurer-les-autocollants-stop-pub-apposer-sur-les-boites-aux-lettres

LES POUBELLES À PUCE

- Il est interdit de laisser ses poubelles à puce dehors, en dehors de jour de ramassage ou de les stocker dans les caves communes des immeubles !
- Placez vos déchets dans les poubelles réglementaires : poubelles à puce liées au logement (et non au locataire) - noire pour les déchets résiduels et verte pour les matières bio dégradables + sac bleu pour les PMC (plastiques, métaux et cartons à boissons)
- Stockez vos poubelles aux endroits initialement prévus : le balcon, la cave individuelle, le garage, la remise ou dans le jardin
- Nettoyez-les régulièrement pour éviter l'apparition de nuisibles tels que mouches, moulons ou rats
- Sortez uniquement vos poubelles le jour de ramassage (ou au plus tôt la veille au soir) et placez-les aux endroits prévus.
- La société de logement collabore avec la police et la commune pour identifier les pollueurs et les personnes qui ne respectent pas les prescriptions en matière de gestion des déchets. Attention aux amendes administratives et à votre portefeuille !



» Pour en savoir plus : www.tibi.be



L'agent constatateur et la gestion des dépôts clandestins

IDÉE REÇUE : SAMBRE ET BIESME RAMASSE LES DÉCHETS ET ENCOMBRANTS, C'EST GRATUIT !

NON ! quand un dépôt clandestin est constaté, il est fouillé par un agent constatateur communal.

Les deux administrations communales Farciennes et Aiseau-Presles disposent d'un service compétent pour gérer les nuisances

environnementales. Grâce à un accord avec Sambre et Biesme, tous les dépôts, qu'ils se trouvent à l'intérieur ou à l'extérieur de nos immeubles, peuvent être fouillés.

Si une identité est trouvée, l'auteur recevra une amende et le coût de l'enlèvement des déchets par notre camion lui sera facturé.

Si les services ne trouvent pas l'auteur du dépôt, l'enlèvement des déchets sera facturé dans le décompte des charges locatives... malheureusement à tous les locataires !

QUE DEVIENNENT CES CONSTATS ?

Ils sont envoyés à l'agent sanctionnateur provincial qui verbalise les contrevenants. Sambre et Biesme obtient l'identité de ces personnes et leur facture l'enlèvement des déchets par notre camion.

QUI PRÉVENIR SI VOUS CONSTATEZ UN DÉPÔT ?

Farciennes utilise un **compte WhatsApp : 0496/26 81 63**. Les personnes accompagnent leur message d'une brève description du problème constaté, avec localisation précise (à tout le moins, le nom de la rue) et, si possible, joignent une photographie.

Aiseau-Presles : contacter le service Environnement au **071/260.612 – environnement@aiseau-presles.be**

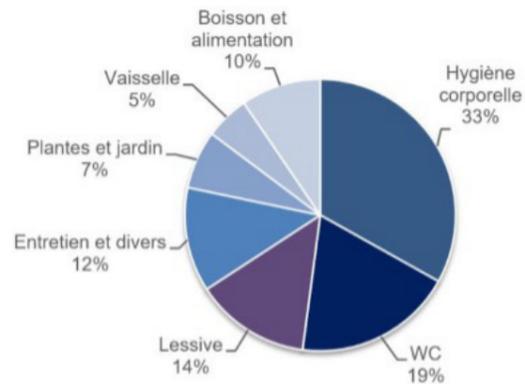
PHOTOS PRISES PAR LES AGENTS CONSTATATEURS COMMUNAUX



Les consommations d'eau et le décompte des charges locatives

LES CONSOMMATIONS D'EAU

Comment se répartissent les consommations ?



Quelle est la consommation moyenne d'un ménage* ?

Taille du ménage	Consommation typique
1 personne	40 m ³
2 personnes	70 m ³
3 personnes	95 m ³
4 personnes	110 m ³

*Source : <https://www.aquawal.be/fr/consommation-d-eau.html?IDC=528>

UN PROBLÈME TECHNIQUE ?
071/24.22.00

BESOIN D'UN CONSEIL SUR LA GESTION DE L'EAU ?

Le service social peut vous aider :
071/24.39.35 ou servicesocial@sambrebiesme.be

Le prix de l'eau augmente en 2025 ! Que faire pour réduire ma facture ? Voici les bons gestes, à vous de jouer !

- Je relève mon index d'eau une fois par mois pour surveiller mes consommations
- Je ne laisse pas couler l'eau inutilement lorsque je l'utilise (cuisine, salle de bain,...).
- J'attends que le lave-vaisselle ou la machine à laver soient remplis pour les faire tourner
- Je privilégie la douche plutôt que le bain (5min de douche: 130 l d'eau économisée)
- Je récupère l'eau utilisée dans la baignoire ou les éviers pour l'arrosage des plantes
- J'installe des robinets mitigeurs à la place de mes vieux robinets
- J'utilise une chasse d'eau à doubles boutons économiques
- Je nettoie le mousseur de mes robinets une fois par semaine dans le vinaigre chaud



LE DÉCOMPTE DES CHARGES LOCATIVES

De quoi parle-t-on ?

- Le locataire paie chaque mois dans son loyer des provisions pour charges locatives, en fonction du type de logements dans lequel il se trouve (maison/appartement), des équipements qui le composent (chauffage, ventilation, etc.) et des infrastructures communes (ascenseur, espaces verts dans le quartier, etc.).
- Un décompte annuel de ces provisions est calculé (comme pour l'eau et l'électricité) selon les prestations réellement effectuées. Si le montant total versé dans vos provisions est plus important que la facture des prestations annuelles, vous êtes remboursé de la différence. Si, au contraire, il est moins important, vous devrez payer le supplément à Sambre et Biesme, qui supporte le coût de tous les services et entretiens.
- Ce décompte est ensuite approuvé par votre représentant, le Comité Consultatif des Locataires et des Propriétaires, avant envoi aux locataires.

Quelles facturations n'entrent pas dans le décompte des charges ?

- Une réparation ponctuelle et nécessaire à la bonne gestion du logement sera facturée (si celle-ci est définie comme à charge du locataire dans la législation) à l'occupant, qu'elle soit demandée par le locataire ou par Sambre et Biesme.
- De grosses rénovations entreprises par Sambre et Biesme (isolation du bâtiment par exemple) ne seront pas refacturées aux locataires mais peuvent influencer légèrement le prix du loyer en tant qu'investissement (amélioration du confort, meilleure performance énergétique du bâtiment et de la valeur du bâtiment).

Qui doit entretenir quoi ? La répartition des charges locatives entre locataires et propriétaires est établie officiellement par la Région Wallonne :

» www.swl.be/images/2021/entretienlogement-juin2021-web.pdf

PROVISIONS COMMUNES AUX MAISONS ET APPARTEMENTS

ESPACES VERTS	<ul style="list-style-type: none"> Coût annuel de l'entretien des Espaces Verts de votre quartier (hormis les parcelles directement liées aux logements) : l'entretien et le nettoyage des pelouses, haies, arbres, buissons, etc. sur les terrains communs. Coût lié au ramassage des dépôts clandestins
PROTECTION INCENDIE	<ul style="list-style-type: none"> Assurance incendie du bâtiment Nous rappelons à nos locataires qu'il est impératif pour eux de prendre une assurance afin de couvrir le contenu de leur logement
CHAUFFAGE	<ul style="list-style-type: none"> Entretiens des installations de chauffage (gaz ou mazout) et de production d'eau chaude (tous les 2 ans pour le gaz, tous les ans pour le mazout) Omnium pour le chauffage central payée à 50% par le propriétaire et à 50% par le locataire, couvrant les dépannages, les pièces et les réparations (hormis déplacements inutiles)

PROVISIONS UNIQUEMENT POUR LES APPARTEMENTS

PROTECTION INCENDIE	<ul style="list-style-type: none"> Contrôle et réparations des équipements pour prévenir et lutter contre les incendies (une fois par an) Contrôle de la centrale incendie ou des détecteurs de fumée (une fois par an)
ENTRETIENS GENERAUX	<ul style="list-style-type: none"> Coût annuel du nettoyage des espaces communs Produits d'entretien, sacs poubelles Réparations diverses (menuiserie, peinture, ...) relatifs à l'entretien des communs Eau utilisée dans les communs
ENTRETIENS PREVENTIFS	<ul style="list-style-type: none"> Entretiens préventifs des toitures, corniches et canalisations communes Provision pour le dépannage des canalisations communes
ASCENSEURS	<ul style="list-style-type: none"> Interventions et contrôle périodiques des ascenseurs deux fois par an Réparations
ELECTRICITE	<ul style="list-style-type: none"> Consommation annuelle électrique des communs Réparations et entretiens des installations (lampes, détecteurs, ...) Contrôle de la conformité Parlophones/badges/intrate

Le comité consultatif des locataires et des propriétaires

Chaque SLSP a l'obligation d'élire un CCLP, Comité consultatif des locataires et des propriétaires qui permet à tous les habitants de s'investir dans la gestion de leur SLSP et de leur milieu de vie. Concrètement, c'est un groupe d'habitants bénévoles représentant l'ensemble des locataires et propriétaires d'une SLSP.

Le rôle du CCLP est de traiter des questions qui concernent un groupe ou l'ensemble des locataires et propriétaires. Il donne son avis sur les animations dans le quartier, les charges locatives, les projets de rénovation, il fait le relais entre les habitants des quartiers de logements publics et la SLSP.

Des élections ont lieu tous les 6 ans et deux membres du CCLP siègent au sein de l'Organe d'Administration de la SLSP.

En 2024 ont eu lieu des élections et 5 personnes ont été élues sans lutte (sans élections, juste en posant leur candidature, reconnue valable)

Président : Robert Staniewski
robert.staniewski@gmail.com

Quartiers représentés :

- Cité solaire à Presles par Messieurs Staniewski et Raimondi
- Cité Ste Anne à Farciennes par Messieurs Soudant et Delvigne et Madame Ilunga



POLLEC

Il s'agit d'une initiative européenne qui rassemble les collectivités locales et régionales désireuses de lutter contre le changement climatique et de mettre en œuvre des politiques énergétiques durables.

Un comité de Pilotage constitué de citoyens d'Aiseau-Presles met en place et valide les actions sur le territoire.



Objectifs :

- Réduire de 55% les émissions de CO2 d'ici 2030 sur son territoire et atteindre la neutralité carbone en 2050
- S'adapter aux changements climatiques
- Développer des énergies renouvelables sur leur territoire

Cet objectif mondial devrait permettre de maintenir l'augmentation moyenne de la température en dessous de la barre des 2°C. Il couvre non seulement les émissions directes de l'administration communale, mais aussi toutes les émissions de CO2 du territoire de la commune : bâtiments résidentiels, commerces, transports, émissions liées à l'agriculture...

» **Contact :** 071/26.06.11

6240SERVICES

Une nouvelle initiative locale a vu le jour à Farciennes pour créer des services de proximité de qualité, portée par l'Administration Communale et co-financée par l'Union Européenne.

Les objectifs sont doubles : l'accompagnement ciblé des demandeurs d'emploi, combiné à la création d'activités d'économie sociale répondant aux besoins spécifiques du territoire.

Services proposés actuellement :

- sandwicherie
- service entretien et dépannage
- car-wash
- recyclerie

» **Plus d'infos :** www.6240services.be
071/496680
info@tzcfarciennes.be



RAMASSAGE TIBI du quadrimestre



Jours de collecte des déchets résiduels (poubelles à puce)

Farciennes : le jeudi et Aiseau-Presles : le lundi

Report de collecte

Lun. 21 avril 2025 (Pâques) reporté au Samedi 19 avril 2025
Jeu. 1^{er} mai 2025 (Fête du Travail) reporté au Samedi 3 mai 2025
Jeu. 29 mai 2025 (Ascension) reporté au samedi 31 mai 2025
Lun. 9 juin 2025 (Pentecôte) reporté au Samedi 7 juin 2025
Lun. 21 juillet 2025 (Fête Nationale) reporté au Samedi 19 juillet 2025

Jours de collecte PMC, verre et papier carton

	AVRIL		MAI		JUIN		JUILLET	
	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC
Aiseau-Presles	14	14-28	12	12-26	7	7-23	7	7-19
Farciennes	3	3-17	3-31	3-15-31	25	12-26	24	10-24

» **Infos :** www.tibi.be

JOURS DE FERMETURE
durant la période d'avril à juillet
2025

Lundi 21 avril

Jeudi 1^{er} mai et vendredi 2 mai

Jeudi 29 mai et vendredi 30 mai

Lundi 9 juin

CONTACTS

La manière la plus directe pour poser une question simple est de nous appeler au **071/24.39.24**

Nos bureaux sont accessibles uniquement sur rendez-vous.

Pour toute situation plus complexe ou toute plainte, il est préférable de nous envoyer un mail sur **info@sambretbiesme.be** ou via notre site internet ou un courrier postal.

Notre boîte aux lettres est disponible à toute heure ainsi que notre site web : **www.sambretbiesme.be** sur lequel vous trouverez également des formulaires de contact.

Pour rester informé de nos activités et celles de nos partenaires, vous pouvez consulter notre page Facebook  www.facebook.com/people/Sambre-et-Biesme/100063998705038

En cas d'urgence technique, en dehors de heures de bureau :
071/24.22.07

Sont considérés comme problèmes urgents des interventions qui ne peuvent pas attendre la prochaine réouverture des bureaux étant donné un risque probable pour la sécurité ou la santé des locataires ou pour la salubrité de nos bâtiments : panne de chauffage en période de grand froid, fuite d'eau conséquente, inondation, panne de courant générale du logement, etc.

