

# MAG'HABITAT

LE MAGAZINE DE CENTR'HABITAT N°34 DÉCEMBRE 2023

RESPECTONS L'HABITATION

Bulletin d'information aux locataires

CENTRHABITAT.BE



# SOMMAIRE

Page 3  
EDITO

---

Page 4  
LOYER AU  
1<sup>ER</sup> JANVIER 2024

---

Page 5  
TRAVAUX  
BOIS-DU-LUC

---

Pages 6-7  
PLAN DE  
RÉNOVATION  
2020-2025 :  
LE POINT

---

Pages 10-11  
INSTALLATION  
DU CHAUFFAGE  
CENTRAL  
SUR L'ENSEMBLE  
DU PATRIMOINE.  
EXTENSION  
DU RESEAU  
GAZ NATUREL

---

Pages 12-13  
L'HIVER EST  
À NOTRE PORTE

...  
PETITS RAPPELS ET  
CONSEILS UTILES

---

Pages 14-15  
L'ASBL RÉGIE DES  
QUARTIERS  
LA LOUVIERE  
MANAGE

---

Page 16  
LE RELAIS  
SOCIAL DE  
LA LOUVIERE

---

Page 17  
CONCOURS

---

Pages 18  
TRUCS  
& ASTUCES

---

Page 19  
INFORMATIONS  
ET CONTACTS

---



Mise en page :  
Grégory Berlemont  
C9 Communication de Fayt-lez-Manage

Impression :  
Godet Graphic de Manage

Editeur responsable :  
Olivier Dechenne  
Rue Edouard Anseele 48 à 7100 La Louvière

Crédits Photos :  
Adobe Stock

Ont participé à la rédaction  
de votre MAG'HABITAT n°34

Pour la Régie des Quartiers  
La Louvière – Manage :  
Elodie et Marta

Pour Centr'Habitat :  
Angélique, Anne, Arnaud, Béryl,  
Christel, Christian, Fabio, Françoise et Olivier.

é

dito

Je suis très heureux de pouvoir préfacier cette nouvelle édition, qui comme vous l'avez peut-être constaté a fait l'objet d'un "relooking".

C'est l'occasion pour moi d'évoquer les projets visant à améliorer notre communication externe.

Ceux-ci ne manquent pas :



Lien vers  
notre  
site internet



Scannez les QRcode  
ci-contre avec  
votre smartphone  
et visitez nos pages



Lien vers  
notre page  
Facebook



Un nouveau site internet a très récemment été mis en ligne. Celui-ci se veut plus convivial et doit permettre de retrouver de manière très simple un maximum d'informations dont vous pourriez avoir besoin. L'objectif est aussi d'augmenter les échanges de documents par voie électronique entre la société et ses (candidats) locataires. Vous pouvez déjà introduire des demandes d'intervention technique, des demandes administratives ou envoyer tout document en passant par notre site internet ou notre adresse générale [info@centrhabitat.be](mailto:info@centrhabitat.be). Toutes les demandes sont planifiées en fonction des urgences, orientées au besoin vers nos prestataires et tracées en interne. C'est le moyen le plus direct et le plus efficace de joindre nos services évitant ainsi les intermédiaires et pertes de temps si vous passez par des tierces personnes ;



Notre page Facebook diffuse régulièrement des informations pratiques. Elle est à présent suivie par plus de 1700 personnes et son usage sera intensifié en 2024 ;



Afin d'améliorer notre accessibilité au téléphone, un partenaire externe nous assiste à présent dans la première ligne téléphonique, ce qui permet d'éviter les engorgements d'appels après le week-end notamment. Le personnel de la société dispose ainsi de plus de temps pour traiter et suivre les demandes d'intervention ;



Pour l'avenir, une application mobile est en cours de développement. Celle-ci vous permettra de consulter des informations en ligne comme c'est le cas pour de nombreux prestataires de services. Il s'agit d'un développement collectif pour l'ensemble du secteur, les premiers résultats étant attendus pour la fin 2024.

Espérant que tous ces projets que nous développons pourront augmenter votre satisfaction à collaborer avec Centr'Habitat, je vous souhaite une excellente lecture de ce nouveau numéro !

Olivier Dechenne, *Directeur-gérant*



Chaque fin d'année, les loyers sociaux sont recalculés en fonction de la situation familiale et des revenus. Une lettre est envoyée en décembre pour tous les types de loyer afin de communiquer le nouveau loyer au 1<sup>er</sup> janvier.

Certains d'entre vous, par facilité et afin d'éviter tout oubli, réalisent un ordre permanent via leur banque. Nous souhaitons attirer votre attention sur le changement du loyer pour ne pas oublier d'adapter le montant à partir de janvier.

Pour celles et ceux qui n'ont pas encore franchis le pas de l'ordre permanent et aussi pour tout paiement du loyer, voici un rappel des informations à savoir :

- ✓ Il doit être payé entre le 1<sup>er</sup> et le 10 de chaque mois ;
- ✓ Bien indiquer votre communication structurée ;
- ✓ Verser le montant sur l'un de nos comptes bancaires : ING BE20 371 - 0390124 - 56 ou CPH BE93 126 - 2014493 - 67.



Si vous devez rencontrer des difficultés financières et que vous ne pouvez pas faire face à votre mensualité, nous vous invitons à contacter notre service contentieux afin de trouver un arrangement. Ceci vous permettra d'éviter toute aggravation de la situation et d'éventuels frais de justice.

Bois-du-Luc, l'ancienne cité minière située à Houdeng-Aimeries et classée au patrimoine mondial de l'UNESCO s'est vue taillée un beau costume au cours de ces dernières années grâce :

- Au remplacement des toitures ;
- Au remplacement des menuiseries extérieures ;
- Au remplacement des portes d'entrée ;
- À la mise en peinture et injection contre l'humidité des façades ;
- À l'amélioration du système de chauffage ;
- A la rénovation lourde de certains logements.

# BOIS DU LUC



**Plus de 220 logements  
rénovés pour un  
investissement total  
de plus de  
11.000.000 €**

Ce chantier hors du commun ne fut pas un long fleuve tranquille mais nous tenions à remercier tous les locataires du site pour leur patience et leur collaboration !

Merci également aux entreprises Sotrelco SA, l'association momentanée Fabribois-Antra, Troiani & Fils SA, les Etablissements Groupe Jordan ainsi que l'auteur de projets, le bureau d'architecture R+.

Nous espérons que ces rénovations vous donnent et donneront entière satisfaction !



# PLAN DE RÉNOVATION 2020-2025 :

# LE POINT

CITÉ BLANCHE À MAURAGE  
(72 LOGEMENTS)

Nous sommes heureux de vous annoncer que les premiers chantiers ont débuté !

Pour rappel, ce seront 1122 logements qui seront rénovés, soit un investissement de plus de 67 millions d'euros en faveur :

- ✓ de votre confort de vie ;
- ✓ d'une meilleure performance énergétique de votre logement (label B) ;
- ✓ de la réduction de notre impact environnemental.

## TROIS CHANTIERS D'ENVERGURE DÉBUTENT :



Travaux prévus par les entreprises  
Sotrelco et Troiani et Fils :

- Mise aux normes de l'installation électrique ;
- Rénovation complète de la salle-de-bain ;
- Amélioration de la ventilation ;
- Remplacement de certaines portes intérieures ;
- Mise aux normes du garde-corps de l'escalier.

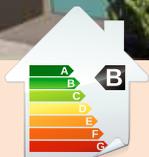
Des visites en présence de l'entreprise et du bureau d'études ont eu lieu ou seront prévues au domicile des personnes concernées afin de fixer définitivement les travaux à entreprendre (dans le cas où votre installation électrique et/ou votre salle de bain a déjà été rénovée par exemple).



**Soit un investissement pour ces trois chantiers de plus de 10.000.000 €**

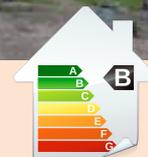
**CITÉ PETIT À HAINE-SAINT-PIERRE (127 LOGEMENTS)**

**CLOS DE LA FERME D'AULNES À LA LOUVIÈRE (27 LOGEMENTS)**



Travaux prévus par les entreprises Sotrelco et Troiani et Fils :

- Mise aux normes de l'installation électrique ;
- Rénovation complète de la salle-de-bain ;
- Amélioration de la ventilation ;
- Remplacement de la porte de l'escalier menant à la cave.



Travaux prévus par l'entreprise Axo :

- Mise aux normes de l'installation électrique ;
- Rénovation complète de la salle-de-bain ;
- Amélioration de la ventilation ;
- Remplacement de certains mobiliers de cuisine.

Travaux financés par un programme antérieur à 2020

# LES PROJETS



## Le Clos de l'Age d'Or à Haine-Saint-Paul

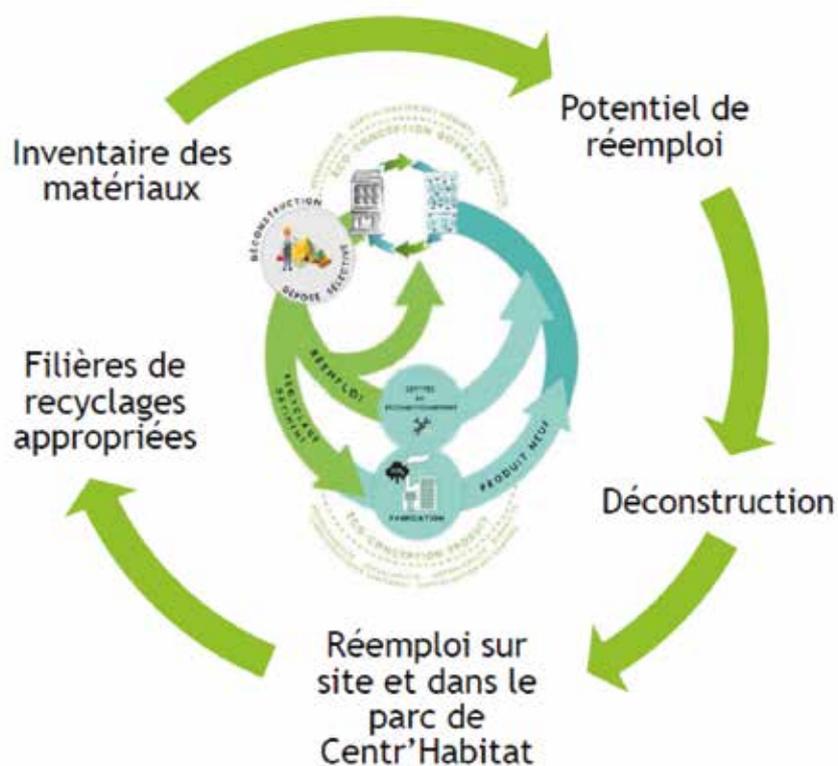
### LA RECONVERSION DU SITE EN UN QUARTIER INNOVANT.

Compte tenu des atouts du Clos mais aussi du coût élevé estimé pour la rénovation des logements, il a été décidé que l'ensemble existant serait démoli au profit d'un nouveau quartier.

Le site sera déconstruit début 2024 sous l'angle de **l'économie circulaire** : il s'agit, dans la mesure du possible, de récupérer des équipements et des matériaux issus du démontage du clos.

## CIRCULARITÉ ET RÉEMPLOI

Déconstruction des 33 logements existants, vétustes et énergivores.



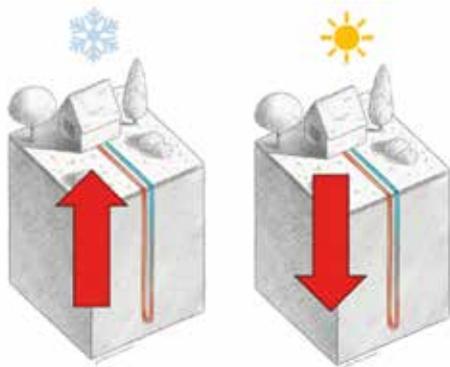
## LE FUTUR QUARTIER ...

Nous avons à cœur d'offrir aux futurs habitants un lieu de vie où il fait bon vivre.  
Le programme mixte envisagé est la construction de 49 logements illustrés ci-après :

*Aperçu du futur site du Clos de l'Age d'Or, Haine-Saint-Paul.*



## TOUJOURS AVEC LA VOLONTÉ D'INNOVER ...



Ce futur quartier sera doté de la géothermie pour chauffer et produire l'eau chaude des logements. Il s'agit d'une expérience pilote unique dans le secteur du logement public !

En résumé, nous puiserons la chaleur du sous-sol. Celle-ci sera acheminée, via un réseau de chaleur, vers une pompe à chaleur (PAC).

Afin de viser l'indépendance au carbone, l'électricité nécessaire au fonctionnement des PAC sera produite par des panneaux photovoltaïques.

Notre candidature a été retenue dans le cadre d'un appel à projets régional. Nous bénéficions donc d'un financement spécifique.

La suite dans une prochaine brochure !

# INSTALLATION

DU CHAUFFAGE CENTRAL  
SUR L'ENSEMBLE  
DU PATRIMOINE



Dans le cadre du chantier des installations de chauffage central de l'ensemble de notre patrimoine, **672 installations ont été réalisées** entre le 1<sup>er</sup> octobre 2021 et le 1<sup>er</sup> novembre 2023, notamment sur les sites suivants :

- ✓ Epine du Prince Bloc 1, 3 et 5 ;
- ✓ Avenue du Stade et avenue Decroly ;
- ✓ Rue de France ;
- ✓ Cité Hermant-Houpette (Rues des Bleuets, A. André et Coquelicôts).

Le montant de la dépense actuelle, depuis le début de l'opération, s'élève à environ :

 **5.015.377,96 € HTVA**

**Les prochains sites planifiés sont :**

- ✓ Rues Defuisseaux, de l'Origine, des Alliés → 61 logements ;
- ✓ Rue du Commerce 3 → 4 logements ;
- ✓ Rues des Chocolatières, Franco-Belge, Henry-Pilette et Nicodème → 14 logements ;
- ✓ Rue de Larcimont → 11 logements.

Nous vous remercions de réserver un bon accueil à notre équipe technique qui visitera votre logement avant les travaux. Lors de cette visite, nous vous donnerons des explications précises sur la réalisation de votre installation. Les conseils qui vous seront prodigués permettront de réduire au maximum la durée des travaux dans votre logement.

Nous vous remercions de votre précieuse collaboration.

# EXTENSION DU RÉSEAU GAZ

## INTERVENTION D'ORES

Dans le cadre de notre projet d'installation du chauffage central sur l'ensemble du patrimoine, certains logements n'étaient pas reliés au réseau de distribution gaz.

Des démarches administratives ont dû être entreprises auprès du gestionnaire de réseau ORES afin d'étudier la faisabilité d'une extension de leur réseau gaz.

Ce vaste projet d'extension qui concerne **les cités Dereume à Boussoit et Leburton à Maurage** se fera en 4 phases distinctes dont la première est en cours d'exécution.

S'en suivront les travaux de placement du compteur gaz et enfin l'installation du chauffage central.

Gageons que les premières installations de chauffage central pourront débuter au cours du dernier trimestre 2024.





L'HIVER EST À NOTRE PORTE ...

## PETITS RAPPELS ET CONSEILS UTILES



✓ Maintenez une température maximale de 19 à 20 °C ;



✓ Baissez la température la nuit et en cas d'absence ;



✓ Purgez vos radiateurs et ne les couvrez pas ;



✓ Gardez une température constante dans toutes les pièces du logement ;



✓ Isolez les tuyauteries de chauffage et d'eau qui traversent les parties non chauffées du logement (caves, grenier, garage ...) ;



✓ N'obstruez jamais les grilles de ventilation ;



✓ Pensez à aérer le logement 15 minutes par jour.

### ATTENTION !

**Les foyers au pétrole et les bonbonnes de gaz  
sont strictement interdits.**

**Il en va de votre sécurité et de celle de vos voisins !**

# VOUS AVEZ UN PROBLÈME DE CHAUFFAGE OU D'EAU CHAUDE SANITAIRE ?



- ✓ **Thermostat** : vérifiez la programmation de la température et effectuez le remplacement des piles ;



- ✓ **Radiateurs** : vérifiez la position des vannes (ouvertes ou fermées) et purgez les circuits ;



- ✓ **Chaudière** : vérifiez l'allumage et la position du commutateur (mode été ou hiver), et effectuez l'appoint d'eau et de pression (entre 1,2 et 1,5 maximum) dans l'installation ;



- ✓ **Compteur à budget** : vérifiez et alimentez le crédit de la carte (gaz ou électricité).



Si malgré toutes ces vérifications votre problème persiste, formez gratuitement le **0800/98 955**.



Effectuez l'entretien de vos appareils de chauffage personnels et le ramonage des cheminées dans lesquelles ils sont branchés, dans les délais légaux et par des firmes agréées pour ce type de travaux.



## L'ASBL RÉGIE DES QUARTIERS LA LOUVIERE - MANAGE



### LE SAVIEZ-VOUS ?

**La Régie des Quartiers peut vous aider pour les formalités suivantes :**

- ✓ Toute demande technique auprès de Centr'Habitat et transmission de documents ;
- ✓ Introduction d'une candidature à la location (mutation) ;
- ✓ Réadaptation annuelle des loyers et loyer sanction ;
- ✓ Droits et devoirs du locataire ;
- ✓ Démarches sociales ou administratives (services sociaux adaptés, CV, rédaction ou envoi documents...) ;
- ✓ Paiements (retard loyer, difficultés de paiement de factures).

LA RÉGIE DES QUARTIERS  
APPORTE DU DYNAMISME  
VIA SES ACTIVITÉS :



Le 26/05/23  
Fête des voisins  
à Saint-Vaast



Le 07/06/23  
Fête des voisins à  
Fayt-Lez-Manage



Le 09/09/23  
Brocante à la  
cité de L'Arglière

## UN DES PROJETS SOLIDAIRES DE LA RÉGIE DES QUARTIERS : DONNE ! RIS !

Grâce à ce projet, ne jetez plus, donnez !

Vous pouvez dès à présent venir déposer vos vêtements homme, femme, enfant, vaisselle, matériels de puériculture, etc.

**Où ?** Rue de la Petite Franchise 3 à 7170 Fayt-Lez-Manage

**Quand ?** Lundi de 9h00 à 12h00, mercredi de 9h00 à 12h00 et vendredi de 9h00 à 11h30.

*Si vous souhaitez venir en dehors des heures d'ouverture, contactez-nous aux numéros mentionnés dans l'encadré ci-dessous.*

## LA RÉGIE OFFRE LA POSSIBILITÉ DE RÉALISER UNE PRÉFORMATION\* DE BASE POUR ADULTE EN TECHNIQUES DE RÉNOVATION DE BÂTIMENT.

**Conditions :** être majeur et inscrit comme demandeur d'emploi au Forem

### Contenu de l'offre :

Vous bénéficierez d'une formation de base dans le domaine du bâtiment et de l'amélioration du cadre extérieur des abords et des communs au sein des cités de Centr'Habitat.

De plus, vous serez accompagné dans la construction d'un projet de vie/professionnel et dans votre recherche d'emploi. Des visites et stages en entreprise seront organisés ainsi que diverses activités de citoyenneté et des animations.

Enfin, vous profiterez d'une remise à niveau de base en français et mathématique, initiation à l'informatique, apprentissage de la théorie du permis de conduire B, ateliers cuisine, guidance budgétaire, médiation de dettes, visites culturelles et de citoyenneté.

*\*La préformation vous apportera une attestation de fréquentation tandis qu'une formation vous donnera une qualification.*

**POSTULEZ  
MAINTENANT,  
NOUS  
RECRUTONS !**



### Contrat de 3 mois renouvelable pendant un an.

L'indemnité sera fixée à 2 euros brut de l'heure.

Horaire : du lundi au jeudi de 7h30 à 15h45 et le vendredi de 8h00 à 12h00.



### Pour toute question et/ou inscription :

- Marta Blazejczyk : 064/266.201 (SAC La Louvière) - rue des Briqueteries, 1/3 à Saint-Vaast [m.blazejczyk@centrhabitat.be](mailto:m.blazejczyk@centrhabitat.be) ;
- Elodie Flamant : 064/772.878 (SAC Manage) - rue de la Petite Franchise, 2 à Fayt-Lez-Manage [e.flamant@centrhabitat.be](mailto:e.flamant@centrhabitat.be) ;
- Isabelle Carton, coordinatrice : 064/431.882 [i.carton@centrhabitat.be](mailto:i.carton@centrhabitat.be) ;
-  @Régiedesquartiers La Louvière-Manage.

# LE RELAIS SOCIAL

## DE LA LOUVIERE



Focus partenaires sociaux : nous vous proposons de découvrir ou redécouvrir le Relais Social de La Louvière.

Le Relais Social est un réseau d'institutions publiques et privées visant la lutte contre l'exclusion sociale.

Le public cible est constitué de personnes en situation de grande précarité, en situation d'exclusion et/ou fortement désocialisées.

### Leurs objectifs :

- ✓ Rompre l'isolement social ;
- ✓ Permettre une participation à la vie sociale, économique, politique et culturelle ;
- ✓ Promouvoir la reconnaissance sociale ;
- ✓ Améliorer le bien-être et la qualité de vie ;
- ✓ Favoriser l'autonomie.

### Le Relais social c'est aussi :

- ✓ Des formations à l'attention des acteurs du réseau en vue de les outiller et de renforcer la professionnalisation ;
- ✓ Un rôle d'observatoire des phénomènes de grande précarité permettant de réorienter les dispositifs ;
- ✓ La coordination chaque année du Plan Grand Froid en renforçant l'offre du réseau en cette période particulière ;

- ✓ Un opérateur de 1<sup>ère</sup> ligne dans 3 projets permettant de sortir des personnes de la rue :

#### Housing First :

Un Projet d'Innovation Sociale visant à mettre en logement des personnes fragilisées en leur apportant un soutien intensif.

#### Capteur de logements :

Son rôle consiste à aller à la rencontre des propriétaires : il recherche activement des biens immobiliers dans le parc privé à destination des personnes en difficultés en matière d'accès au logement et leur propose des garanties d'accompagnement et, potentiellement, de loyer.

#### Accompagnement intensif des primo-arrivants en rue :

Le projet a pour fonction de lutter contre la pérennisation du sans-abrisme via une intervention rapide.



#### Relais social de La Louvière

Place de la Concorde, 15

7100 La Louvière

[secretariat@rsull.be](mailto:secretariat@rsull.be)

064/885.189 - 064/885.198

# A VOS CRAYONS, C'EST PARTI !!!

Avis à nos jeunes locataires, cette année, Centr'Habitat a décidé de vous gâter en vous proposant un concours artistique !

Votre mission : réveillez l'artiste qui est en vous et laissez libre cours à votre imagination en réalisant le plus beau dessin dans le thème de notre saison hivernale !

## Les règles de participation sont très simples :

- Etre **locataire** chez Centr'Habitat ;
- Etre âgé de **12 ans maximum** ;
- **Envoyer/déposer son dessin** à l'adresse suivante : Rue Edouard Anseele, 48 à 7100 La Louvière avant le 31 janvier 2024 ;
- **Ne pas oublier d'inscrire** au verso du dessin : nom, prénom, âge de l'enfant ainsi qu'une adresse et un numéro de contact.



Un dessin sera sélectionné pour chaque catégorie d'âge (0 à 4 ans, 5 à 8 ans et 9 à 12 ans).

Les 3 heureux gagnants remporteront **un chèque cadeau d'une valeur de 50 € chez Dreamland.**

Les dessins seront publiés sur nos réseaux sociaux pour le 15 février 2024.

Les modalités de la remise des prix vous seront communiquées au même moment.



# FRUITS & VÉGÉTALIS FASTUCES

## LA CAMPAGNE ZÉRO-DÉCHET

Nombreux d'entre nous sommes convaincus de finaliser notre geste pour l'environnement après avoir trié nos PMC, verres et cartons.

Détrompons-nous ! Il s'agit bien de la dernière étape à réaliser lorsque les 4 précédentes ont échoué ...

En voici la preuve en image à l'aide d'une petite règle toute simple à appliquer :

### “LA RÈGLE DES 5 R”

**Vous souhaitez en apprendre plus sur cette campagne ?**





## INFORMATIONS ET CONTACTS

### HEURES D'OUVERTURE DU GUICHET :



Du lundi au jeudi  
de 08h30 à 12h00 et de 13h00 à 15h30.

Le vendredi de  
8h30 à 12h00 et de 13h00 à 14h00.

**A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024,  
nous travaillerons à guichet  
fermé le vendredi.**

Nous restons joignables par téléphone.

### NUMÉRO GÉNÉRAL :



**064/22.17.82**

- Pour toute demande technique, **tapez 1** ;
- Pour votre situation financière  
ou retard de loyer, **tapez 2** ;

### VOUS SOUHAITEZ NOUS ÉCRIRE OU NOUS TRANSMETTRE UN DOCUMENT ?



→ Par courrier : rue Edouard Anseele 48,  
7100 La Louvière ;

→ Par courriel : [info@centrhabitat.be](mailto:info@centrhabitat.be).



### RESTEZ CONNECTÉ

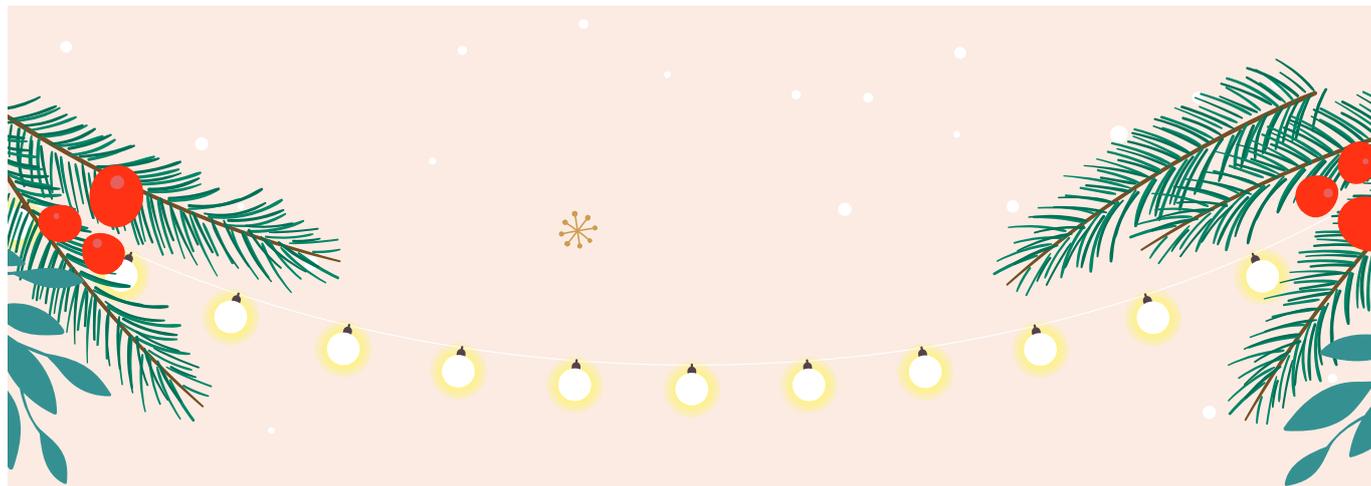


Scannez les QRcode ci-dessus avec  
votre smartphone et visitez nos pages



### FERMETURE DES BUREAUX

- **Fin d'année 2023 :**  
les 25 et 26 décembre.
- **1<sup>er</sup> semestre 2024 :**  
le lundi 1<sup>er</sup> et mardi 2 janvier,  
le lundi 11 mars, le lundi 1<sup>er</sup> avril,  
le mercredi 1<sup>er</sup>, le jeudi 9,  
le vendredi 10 et le lundi 20 mai.



En cette période festive,  
nous vous souhaitons des fêtes remplies  
de chaleur et de bonheur au sein de votre foyer.

Que ces moments précieux partagés  
avec vos proches illuminent votre quotidien.

Que la nouvelle année vous apporte  
stabilité et prospérité.

**Joyeuses fêtes !**

