



Centr'Habitat  
scrl

Rue Edouard Anseele, 48  
7100 La Louvière

# Bulletin d'information aux locataires

N° 10  
Décembre 2013



# Participez à notre **CONCOURS** et gagnez un livre **"DIVERSCITÉ"**



**Cherchez les réponses dans ce bulletin dont nous vous souhaitons bonne lecture !**

Complétez et renvoyez ce formulaire pour le 31 janvier 2014 au plus tard :

- Soit via [info@centrhabitat.be](mailto:info@centrhabitat.be)
- Soit par courrier à Centr'Habitat "Concours DiversCité" rue Ed. Anseele 48 à 7100 La Louvière
- Soit dans l'urne située dans le hall d'accueil de Centr'Habitat, rue Ed. Anseele 48 à La Louvière

Un tirage au sort récompensera 100 bulletins dont toutes les réponses seront correctes.

Les gagnants seront avertis personnellement.

Les résultats du concours seront publiés sur notre site [www.centrhabitat.be](http://www.centrhabitat.be) et affichés en nos bureaux

	Vos réponses
1. Quel numéro de téléphone formez-vous en cas de panne de l'installation de chauffage ou de production d'eau chaude de votre logement ?	.....
2. Des locataires se sont mobilisés pour la gestion des déchets dans leur cité. Où cela s'est-il passé ?	.....
3. Le CCLP a organisé la fête d'Halloween le 31 octobre. Dans quelle cité cela s'est-il déroulé ?	.....
4. Quel est le montant mensuel (hors charges) d'un logement à loyer d'équilibre à deux chambres ?	.....
5. Qui doit remplacer les piles des détecteurs de fumée dans votre logement ?	.....

Code locataire : ..... Nom et prénom .....

Rue/cité ..... N° .....

Localité ... ..

Tél. / gsm / adresse mail : .....

## PREFACE

En cette fin d'année 2013, Centr'Habitat a été à l'honneur : la mise en service de la " tour passive ", la nouvelle résidence des Diabes située sur le chemin du même nom à Saint-Vaast, a permis à la société de bénéficier d'une vitrine pour les logements de qualité qu'elle met à présent en service pour un public à revenu moyen. Tous les détails relatifs à ce projet sont exposés au point 6 de la présente brochure.

La société poursuit ainsi sa volonté de réaliser des projets de grande qualité architecturale et technique. Ces projets sont aussi réalisés pour amener un public plus large dans le logement public, et ainsi à diversifier ses sources de revenus. La mise en location de logements à loyers d'équilibre permet en effet à la société de ne pas mettre davantage en péril sa santé financière, voire de réaliser un léger bénéfice. Ces bénéfices sont bien entendu entièrement réinvestis dans l'entretien et la rénovation du parc existant. La mise en conformité du patrimoine existant reste en effet la priorité de Centr'Habitat mais l'importance des investissements à réaliser, pour lesquels les financements régionaux sont largement insuffisants, nécessite une intervention financière énorme sur les fonds propres de la société.

Plus de 10 millions d'euros de fonds propres auront ainsi été investis en 2013 et 2014 dans la rénovation du patrimoine, en grande partie grâce à la réalisation d'un programme de vente de plus de 200 logements depuis 2010. La vente du patrimoine étant à présent stoppée pour éviter de diminuer trop l'offre de nos logements, d'autres sources de revenus doivent être recherchées pour mener à bien la nécessaire poursuite de ces travaux d'amélioration.

L'ambition de Centr'Habitat est de devenir un partenaire immobilier incontournable dans le secteur public, voire de se diversifier dans des activités de type privé pour permettre d'améliorer son patrimoine et la qualité des services rendus aux locataires et candidats-locataires.

Centr'Habitat souhaite accomplir au mieux son rôle de gestionnaire de logements publics, principalement pour des personnes à faibles revenus. Pour accomplir cette mission, il lui est nécessaire de diversifier son offre de logements voire ses activités, afin de dégager les ressources indispensables à l'entretien et la rénovation du parc.

Olivier Dechenne  
Directeur-gérant

Fabienne CAPOT  
Présidente du conseil d'administration



# 1. DES REDUCTIONS SONT OCTROYEES PAR LE SPW

## 1.1 - Précompte immobilier -

En fonction de certaines situations et critères précis, des réductions peuvent être octroyées aux :

1) Ménage (locataire ou propriétaire) ayant des personnes à charge - dont au moins deux enfants en vie - et/ou comportant une ou plusieurs personnes atteintes d'un handicap reconnu de 66 % sur base d'une attestation délivrée par le SPF ;

2) Grands invalides de guerre.

**Dans les deux cas, vous devez introduire la demande auprès du Service Public de Finances.**

A titre d'information, voici les montants **ACTUELS** des réductions octroyées et déductibles UNE SEULE fois par an (pour autant que votre compte loyer ne soit pas en négatif) :

1) Ménage ayant des personnes à charge et/ou handicap " 66% "

**125 €** par enfant non handicapé à charge au 1er janvier de l'exercice d'imposition lorsque le ménage compte au moins 2 enfants en vie à cette date ;

**250 €** pour chaque personne à charge qui est atteinte à 66 % au moins d'une insuffisance ou diminution de capacité physique ou mentale du chef d'une ou plusieurs affections résultant de faits survenus et constatés **AVANT L'AGE DE 65 ANS** .

**125 €** pour la personne (chef de famille ou isolé) atteinte à 66 % au moins de cet handicap

2) Invalide de guerre

**250 €** pour certains grands invalides de guerre

Par sa circulaire relative à l'avant-projet de décret adopté en avril 2013, le Service Public de Wallonie nous informe des nouveautés applicables pour l'exercice 2013, à savoir :

a) La notion de "chef de famille" est remplacée par celle de "ménage" selon la composition des entités :

- Le/les parent(s) (parent unique, conjoints, cohabitants légaux ou de fait)
- Leurs enfants propres et/ou communs
- La personne handicapée (au sens légal)

b) La possibilité de répartir de manière égale les réductions entre chacun des parents divorcés/séparés et ce, en cas d'exercice d'une autorité parentale conjointe et d'un hébergement égalitaire



Demande à introduire au SPF accompagnée pour preuve d'un des documents suivants :

- Convention enregistrée ou homologuée par un Juge
- Prononcé d'une décision judiciaire
- Acte de médiation émanant d'un médiateur agréé

NB : en cas d'introduction d'une demande de répartition des réductions, veuillez également le signaler à nos services.

**Pour plus d'information, contactez le SPF Finances : 0257-257 57  
ou via <http://finances.belgium.be>**



## 1.2 - Allocation de Déménagement et de Loyer (ADeL)

L'allocation de déménagement et loyer est une aide financière, liée au logement, qui est octroyée par le Service Public de Wallonie sur base de certaines conditions précises liées :

- à l'état et la typologie du logement ou au handicap ou à la situation de sans-abri
- à des conditions de revenus (personne isolée ou cohabitants)

Selon le cas, 2 types d'allocations sont octroyées :

- L'ALLOCATION DE DEMENAGEMENT d'un montant 400 €  
(augmenté de 20 % pour chaque enfant à charge ou adulte handicapé)



### Cas particulier :

**Des allocations de déménagement sont également accordées aux locataires d'un logement social qui quittent un logement sous-occupé, c'est-à-dire comportant au moins 1 chambre excédentaire par rapport à la composition du ménage.**



**L'ALLOCATION DE LOYER** dont le montant est calculé sur base de critères précis mais qui ne peut dépasser un plafond limité à 100 €/mois (augmenté d'un pourcentage selon des cas spécifiques).

### Cas particuliers

**L'allocation de loyer peut également être octroyée sans changer de logement et ce, toujours selon des conditions bien définies liées au**

**logement (salubrité, travaux pour handicap, surpeuplement).**

**Dans ce cas, évidemment l'allocation de déménagement n'est pas accordée, puisqu'il n'y a pas de déménagement.**

Pour introduire une demande, téléchargez le "FORMULAIRE D" sur le portail du spw.wallonie.be (DGO-4-Aménagement du territoire - rubrique logement)

Pour toute information et explications complémentaires, contactez :

- Le Service Info-Conseils Logement du SPW (permanences à l'Espace Wallonie, rue Sylvain Guyaux 49 à La Louvière, les mardi et mercredi de 09H30 à 12h30).
- Le CPAS de votre commune
- Le Service " ADeL " du SPW : 081/332.232



## **2 - DIFFICULTES FINANCIERES ET PROCEDURE DE CONTENTIEUX**

La perte d'un emploi..., des problèmes familiaux..., une incapacité de travail de longue durée..., le désœuvrement moral..., sont autant de situations qui peuvent avoir des conséquences sur la gestion du quotidien dans le cadre des devoirs et des obligations de chacun, notamment au niveau financier.

Dès lors, pour toute difficulté relative à un paiement que ce soit pour votre loyer mensuel ou toute autre somme réclamée par nos services, (note de débit, décomptes divers, location garage, révision loyer...), contactez notre service contentieux pour établir - conjointement - un paiement échelonné.

**Pour rappel, conformément à votre contrat de bail, le loyer doit être payé AVANT le 10 du mois.**

Soyez donc vigilant et n'attendez pas que la situation se dégrade, ce qui engendrerait des frais supplémentaires à votre charge en cas de procédure en justice. En effet, la mission première du contentieux est de procéder au recouvrement des dettes financières des locataires occupant les logements de Centr'Habitat.

Si vous ne remplissez pas vos obligations financières, notre service contentieux enclenchera la procédure de récupération dont tous les frais de justice seront à votre charge.

Quand la date de l'expulsion est fixée, le service contentieux reste à votre disposition afin de trouver un ultime arrangement qui convienne aux deux parties.



Par ailleurs, le décret du 16 mai 2013 modifiant le Code Wallon du Logement et de l'habitat Durable, publié au Moniteur Belge du 28 mai 2013 précise en son article 8 :

"Dans l'article 94, § 1er, alinéa 2, 3°, du même Code, modifié par le décret du 30 mars 2006 modifiant le Code wallon du Logement, le point a. est complété par les mots suivants : "**étant entendu que, sans préjudice de l'article 7, aucune décision d'expulsion ne peut être exécutée du 1er novembre au 15 mars de l'année suivante.**"

**Attention : la décision pourra être exécutée si le locataire n'accepte pas de suivre une guidance auprès du centre public d'action sociale.**

De même que pour le locataire occupant, une procédure de recouvrement est opérationnelle pour le suivi des créances et dettes des locataires sortis.

### 3 - PRECAUTIONS D'HIVER et DIVERS CONSEILS

En cette saison hivernale, nous vous conseillons de suivre les quelques recommandations ci-après :

#### ● Gel :

En cas d'absence, positionnez votre installation de chauffage en mode hors gel.  
Un compteur d'eau, placé près d'un soupirail ou d'une porte de garage est très sensible au gel (risque d'importante fuite d'eau lors du dégel). De plus, le compteur d'eau et les canalisations sont sous la responsabilité de celui qui en a l'usage et le coût de leur remplacement est à sa charge (art. 10 du règlement général de distribution d'eau en Région Wallonne)

#### ● Neige :

Dégagez votre trottoir pour assurer la sécurité des piétons (voir règlement communal).



#### ● Entretien de la pelouse et/ou jardin de votre logement

Si vous avez agrémenté le jardin de massifs, de fleurs ou autres plantations, d'arbustes, d'arbres, ... ou si vous n'avez pas refusé les plantations du locataire précédent (annotation spécifique sur votre état des lieux d'entrée), **l'entretien vous en incombe totalement** et comprend :

- ✓ la **tonte** de la pelouse,
- ✓ la **suppression** des mauvaises herbes, ivraies, chardons,...
- ✓ le **nettoyage** et la taille des massifs,





- ✓ la **taille** de toutes les faces des haies qui bordent les limites du jardin,
- ✓ Le **ramassage** des feuilles aux abords de votre logement.

NB : **si vous habitez l'entité de La Louvière**, les services communaux mettent à disposition des sacs transparents à enlever auprès des antennes administratives de Saint-Vaast, Trivières, Strépy-Bracquegnies, Houdeng-Goegnies, Haine-St-Pierre et La Louvière (rue Kéramis, rue du Gazomètre et à l'Hôtel de Ville). Ils sont destinés uniquement aux citoyens ayant des arbres publics dans leur rue ou les rues avoisinantes et peuvent contenir exclusivement feuilles mortes.

La collecte des sacs remplis se fait sur demande au 0800/85005 (gratuit).

- ✓ le **recyclage** dans le respect de la législation en vigueur de tous les déchets (tontes, tailles, feuilles,...) résultant de vos obligations
- ✓ le **nettoyage et débouchage** de vos corniches ou gouttières
- ✓ l'**élagage ou abattage** des plantations concernées pour **éviter toutes nuisances** (manque d'ensoleillement, amas de feuilles ou épines sur les toitures et les corniches,...).

**Pour rappel, notre société n'effectue aucune plantation à l'intérieur des jardins et n'intervient donc pas dans l'entretien de ces espaces.**

#### • Monoxyde de carbone :



- ✓ Ne vous laissez pas surprendre par le **tueur silencieux** ...
  - ✓ Le CO ou monoxyde de carbone ne sent pas et ne se voit pas.
  - ✓ Le CO peut laisser de graves séquelles en cas d'intoxication, voire être mortel...
  - ✓ Le CO se forme en cas d'une trop faible présence d'oxygène dans la pièce.
  - ✓ Il est donc important d'assurer une **aération suffisante et régulière** dans la pièce où se trouve l'appareil qui brûle le combustible (chauffe-bain gaz, appareil de chauffage comme chaudière, poêle au gaz, au charbon, ...) et de ne **pas obturer les grilles de ventilation, les soupiraux** ;
- Il est **interdit** d'utiliser tout système de chauffage individuel au **pétrole** ou **avec bonbonne** !

#### • Autres précisions :

Concernant les **détecteurs de fumée** placés à chaque niveau du logement, nous vous rappelons également que vous devez les entretenir, remplacer les piles et les tester régulièrement. Il est interdit de les enlever et de les déplacer. Contactez immédiatement notre service entretien dans le cas où votre logement n'en serait pas équipé ou si l'un d'eux est défectueux.

**Si vous avez été autorisé à utiliser un poêle individuel**, il doit être adapté ainsi que son branchement, à la cheminée existante (faites vérifier la section, le tirage, ... par votre poëlier agréé), utilisez des combustibles de qualité afin de ne pas encrasser la cheminée et ne pas



risquer une intoxication au monoxyde de carbone. Vous devez également assurer les entretiens de vos appareils et le ramonage de cheminée conformément à la législation en vigueur.

### **En cas de panne de chauffage ou de production d'eau chaude sur les installations de Centr'habitat, formez le N° vert 0800 98 955.**

Attention toutefois, voici une liste non limitative d'interventions (à votre charge) **qui vous seront portées en compte en cas de déplacement inutile d'un technicien** : absence au rendez-vous, mauvaise programmation de la t° et piles usagées dans le thermostat, mauvais réglage des vannes des radiateurs, circuits de chauffage non purgés, chaudières ou chauffe-bains non allumés, mauvaise position du commutateur (mode été ou hiver), manque d'eau dans les circuits (voir manomètre), budget épuisé pour vos compteurs gaz et électricité, tuyauterie de gaz non purgée en cas de réapprovisionnement du compteur au gaz, nettoyage des mousseurs (dévisser et rincer grilles) des robinets, ...

**N'hésitez pas à prendre contact avec nos services Proximité et Entretien pour toute information à ce sujet.**

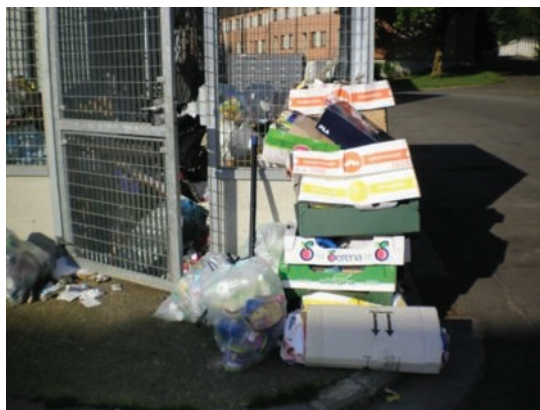
- **Le sapin est de la fête** ... Invitez aussi la sécurité en prenant ces précautions :
  - ✓ Installez-le **loin des sources de chaleur** : bougies, appareils de chauffage, lampes halogènes (dégagement de chaleur) ;
  - ✓ Placez-le loin **des portes et escaliers** donnant sur l'extérieur, afin d'éviter d'entraver l'accès vers la sortie ;
  - ✓ Si vous optez pour un **sapin naturel**, choisissez-le avec racines et **humidifiez** le régulièrement ;
  - ✓ Evitez les **décorations inflammables** (neige artificielle, guirlande ou décoration en papier);



- ✓ Vérifiez la qualité des **guirlandes électriques** (ampoules bien vissées, fils en bon état).
- ✓ Evitez également les **surcharges** et " bricolages ".
- ✓ Pour des raisons de **sécurité**, il est **interdit d'installer** des garnitures de Noël, sapins, guirlandes électriques ou non et autres accessoires décoratifs (Halloween, Pâques, ...) **dans les communs de tous les immeubles à appartements.**

## 4 - GESTION DES DECHETS ET ENCLOS MIS A VOTRE DISPOSITION : UNE INITIATIVE QUI MERITE LA RECONNAISSANCE !

Excédés par l'image dégradée et humiliante de leur environnement, près d'une quinzaine de locataires de la cité Parc de Nazareth à La Hestre ont retroussé leurs manches et n'ont pas hésité à se transformer en "éboueur" d'un jour !



Une locataire plus que déterminée, a interpellé les voisins et a récolté une cinquantaine de sacs réglementaires.

Armés de courage (et de gants !) plusieurs locataires ont vidé et nettoyé l'enclos à poubelles... et ont remis les sacs non conformes dans des sacs conformes !!!

**Résultats de ce nettoyage : 99 sacs blancs (ordures ménagères) et 40 bleus (PMC) ont été remplis.**

Bref, une "tornade blanche bienfaitante" est passée sur le site.

Nous tenons à remercier très sincèrement les acteurs de cette remarquable initiative !

Grâce à ces volontaires courageux, le site est à présent bien plus agréable à vivre. Cette action incite clairement à améliorer la vie en collectivité.

N'oubliez pas qu'au-delà de la qualité de l'environnement, un geste banal et irresponsable a aussi un coût puisque les frais d'évacuation des dépôts sauvages - tels que les déchets et encombrants - sont répercutés indistinctement sur l'ensemble des locataires du site concerné.

Pensez-y sérieusement !



## 5 - INVENTAIRE PHOTOS SUR LE PATRIMOINE

Le programme scolaire 2012/2013 des étudiants des cours du soir (atelier de photographie) de l'Institut Provincial des Arts et Métiers de La Louvière s'est clôturé par une exposition de photos, tenue durant les vacances d'été, dans les locaux de la Médiathèque à La Louvière.

De La Louvière à Manage, en passant par Le Roeulx, avec enthousiasme, les photographes ont parcouru notre patrimoine. Des anciennes cités ouvrières aux projets de bâtiments passifs, des maisons unifamiliales aux imposantes résidences multifamiliales, l'été comme l'hiver, la vie et les contrastes de vos quartiers ont été mis en scène bien mieux qu'avec des mots afin de rendre compte de la vie en collectivité et du quotidien des habitants au sein de leur quartier.



Ils ont été accueillis spontanément et certains d'entre-vous se sont prêtés au jeu, générant ainsi des échanges très enrichissants faisant bénéficier ce projet de l'indispensable aspect humain en gage de réussite.

Le Centre Indigo et les Studios - Espace photo ont créé les invitations au vernissage, l'affiche de l'exposition et la diffusion de l'information sur les réseaux sociaux.

En collaboration avec " La Louvière centre-ville centre de vie ASBL ", dans le cadre du projet " Lively Cities ", quatre structures cubiques supportant des bâches (2M X 2M) sur lesquelles des photos sont reproduites, ont été disposées sur la place communale de La Louvière en septembre dernier.

Et ce n'est pas tout, pour prolonger le regard porté sur nos cités, nous espérons pouvoir coordonner avec divers organismes culturels et services communaux, un planning afin de pouvoir placer ces structures dans d'autres lieux publics et à diverses occasions au cours des mois qui viennent.



Précisons aussi que le livre édité à cette occasion est disponible (10€) en divers endroits.

*Photographes : Jérémy Branca, Alain Beyer, Giuseppe Calabrese, Claudine Celva, Vincenzo Chiavetta, Anne Claes, Daniel Claus, Danièle Degroote, Stephan Delbart, Léane Dersonne, Jean Drobisz, Paolo Jannone, Laurence Rodrique, Pierino Sturiale, Ozer Türkoglu. Supervision du travail : Véronique Vercheval.*

Centr'Habitat s'enorgueillit du résultat de cette initiative originale qui dynamise et démythifie l'image d'un secteur trop souvent décrié.

*Soyez attentifs aux conseils  
qui vous sont donnés  
en pages 7, 8 et 9*



## 6. HALLOWEEN !!!



### 6.1 - asbl Régie des Quartiers de La Louvière-Manage

Cette année encore, la régie des quartiers a fêté Halloween à Manage et à Saint-Vaast, au sein des deux quartiers où sont implantés les Services d'Activités Citoyennes.

- La première animation s'est déroulée le 25 octobre au sein de la cité de l'Argilière et à la rue de l'Epine du Prince en partenariat avec l'école communale de Fayt-lez-Manage, le Plan de Cohésion Sociale de Manage et Centr'Habitat.

La matinée a débuté dans les locaux de l'école avec la préparation d'une soupe et s'est terminée par un atelier de bricolage.

L'après-midi un cortège de petits monstres a parcouru les rues pour récolter un maximum de bonbons ... !



- La seconde animation a eu lieu le 30 octobre durant l'après-midi au cœur de la cité et à la rue de la Briqueterie à Saint-Vaast.

Celle-ci a été organisée en collaboration avec la Ville de La Louvière et son service Action de Prévention et de Citoyenneté, le CPAS de La Louvière, le Groupe de Parents Actifs, la Bibliothèque Provinciale du Hainaut et Centr'Habitat.

Pour le plaisir des petits monstres, quatre ateliers ont été aménagés ayant pour thème :

- Décoration de mon masque
- Conte
- Découverte des saveurs de nos sorcières
- Création de notre monstre d'Halloween



## 6.2 - Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires

Première sortie organisée le 31 octobre par le CCLP de Centr'Habitat, en collaboration avec le Comité de quartier C.B.S. (Comité Beau Site) et le Plan de Cohésion Sociale de la Ville de La Louvière. Accompagné des représentants du CCLP de Centr'Habitat, le Comité Beau Site a distribué des bonbons aux locataires et propriétaires de la cité Beau Site à Haine-St-Paul afin de présenter les membres et de donner quelques explications sur le fonctionnement du comité.

Vu le nombre de participants, le succès de la distribution des bonbons en musique, ainsi que les nombreux locataires ayant ouvert leur porte, cette première initiative est marquée par une grande réussite qui, nous l'espérons sera renouvelée chaque année.

**Vous organisez DANS VOTRE QUARTIER une brocante..., une fête des voisins..., une animation destinée aux enfants ...(Halloween, Saint-Nicolas, Pâques, vacances d'été ...) communiquez votre agenda et vos activités via [info@centrhabitat.be](mailto:info@centrhabitat.be) ou par courrier.**

**Un article pourra être publié sur cet événement dans une prochaine édition.**

*Soirée festive ...  
Repas animé... ambiance et cotillons, ...  
Pensez à avertir vos voisins au préalable  
et réduisez le bruit dès 22 heures*





## 7 - INAUGURATION DE LA RESIDENCE DES DIABLES A SAINT-VAAST LE 1<sup>ER</sup> OCTOBRE ....

Ce site érigé en 1979 était composé d'un ensemble de quatre immeubles à appartements comprenant globalement 159 habitations (et 5 magasins, réhabilités ensuite en logements) de typologie différente dans un contexte urbanistique et architectural adapté aux normes de l'époque. Le site hébergeait également cinq opérateurs sociaux (crèche, maison de quartier, ludothèque, permanence du CPAS ainsi que la Régie de quartier).

En 2002, la totalité des bâtiments était vouée à une démolition pure et simple sans autre solution et c'est en 2006 que la nouvelle direction a décidé de revoir cette position extrême et d'étudier une solution en tenant compte des potentialités du site.

Depuis 2009, Centr'Habitat s'est lancé dans une réhabilitation particulièrement ambitieuse de cette cité dont le budget total avoisine les 15 millions €, issus de différents programmes d'investissements, avec pour fils conducteurs :

- La dédensification du site (suppression de 2/3 de logements)
- La création d'une mixité sociale
- La suppression de l'image " cité sociale " par une architecture contemporaine et de qualité
- La création de logements très économes en énergie (éco-quartier)
- La " résidentialisation " par la rénovation profonde des abords immédiats des logements (zone de parc, espace minéral avec placette, rénovation et remise en service des parkings souterrains)
- Le relogement des partenaires sociaux installés initialement sur le site

Ce bâtiment à la forme singulière, entièrement bardé de bois et surmonté d'une imposante structure photovoltaïque et thermique offre, sur ses 8 niveaux :

- 30 appartements 2 chambres dont 1 adaptable pour les personnes à mobilité réduite ;
- 2 appartements 1 chambre ;
- 3 appartements 3 chambres dont 1 adaptable pour les personnes à mobilité réduite

Chaque locataire disposera d'un emplacement de parking souterrain privatif et sécurisé.

Construction unique en Wallonie, cet immeuble "passif" symbolise la volonté de Centr'Habitat à mobiliser son énergie dans des projets novateurs assurant la nécessaire transition énergétique.



Jugez plutôt :

- absence de système de chauffage classique, compensée par une isolation et une étanchéité à l'air du logement, particulièrement poussée.
- performances techniques permettant de conserver une température quasi constante dans les logements même lorsque les températures extérieures atteignent des valeurs extrêmes.
- dispositifs de protection solaire adaptés à l'orientation de chaque logement pour optimiser d'une part la protection contre la surchauffe et d'autre part de profiter d'un maximum d'ensoleillement.
- panneaux solaires installés sur le toit de l'immeuble pour alimenter en électricité les communs et réduire ainsi les charges communes.
- panneaux thermiques permettant aux occupants de faire l'appoint en eau chaude sanitaire et système de récupération des eaux de pluie pour améliorer la qualité des services offerts.

Le réaménagement des abords a également fait l'objet d'une attention toute particulière afin de créer d'une part, un espace à vocation plus récréative autour d'une placette en bois surélevée et, d'autre part, un espace de détente autour d'un parc aménagé.

Dans le futur, d'autres constructions et développements vont encore agrémenter les lieux à court, moyen et long terme. Un immeuble neuf de 10 appartements moyens (basse énergie) sera terminé dans les prochains mois.

Dans la dernière phase de réhabilitation, le site comptera également un immeuble d'une vingtaine d'appartements destinés à la vente.



*Zone de parc et placette*



*Vue intérieure*



*Environnement*

Les candidatures à la location pour la Résidence des Diables ou pour un des 80 logements à loyer d'équilibre (logements d'excellente qualité) peuvent être introduites via [info@centrhabitat.be](mailto:info@centrhabitat.be).

Les loyers demandés (hors charges) sont les suivants :

- 1 chambre : 423 € (revenu annuel imposable minimum : 19.339,68 €)
- 2 chambres : 502 € (revenu annuel imposable minimum : 22.902,72 €)
- 3 chambres : 613 € (revenu annuel imposable minimum : 27.992,16 €)

Les candidats doivent disposer des revenus minima indiqués ci-dessus et ne pas être propriétaires.

## 8 - PROJET

Initialement, ce bâtiment a été pris en location par la commune de La Louvière et affecté à l'enseignement maternel. En 1958, la commune l'a acquit pour cause d'utilité publique et a décidé de le remplacer par une construction préfabriquée, toujours destinée à l'enseignement maternel dont les activités ont cessé depuis plusieurs années. Aujourd'hui inoccupé, cet ancien bâtiment scolaire situé à l'angle de la rue du Marché et de la rue du Travail à La Louvière va être réhabilité en 4 logements passifs destinés à la location (le bâtiment de l'école sera démoli pour laisser place à des bâtiments neufs).



Deux bâtiments seront érigés comprenant chacun 2 logements avec façade principale végétalisée conçus comme suit :

### Niveau 0 et 1:

2 logements " duplex " 4 chambres adaptables aux personnes à mobilité réduite au rez-de-chaussée, avec jardin.

### Niveau 1 et sous combles :

2 logements " duplex " 2 chambres.

Chaque logement possèdera son entrée individuelle.

Ce projet est motivé par diverses raisons :

- Le bâtiment est idéalement situé, au centre de La Louvière, en plein cœur du périmètre de rénovation urbaine, dans un quartier bien desservi par les transports en commun, et à proximité des commerces et services;
- La construction sera de conception entièrement neuve et contemporaine, comprenant de grands logements lumineux et bien conçus ;
- Le cadre de vie, agréable et sain, favorisera la biodiversité et ce, grâce au jardin, aux toitures végétales et à la " façade verte " ;
- L'impact de consommation énergétique est très réduit du fait que ces logements sont passifs et ne nécessitent pas de chauffage central (uniquement un appoint en chaleur et un système pour la production d'eau chaude sanitaire).
- La consommation d'eau sera également réduite pour les logements 4 chambres qui seront équipés d'une citerne d'eau de pluie (si le budget le permet)

Date probable de mise en location : 2015



## 9 - DES PAPIERS... TOUJOURS DES PAPIERS... ENCORE DES PAPIERS...



**Vous rencontrez des difficultés pour lire et comprendre un courrier ou le contenu d'un texte particulier, vous avez besoin d'aide pour compléter un formulaire ou rédiger une demande d'emploi...?**

**Une aide confidentielle et gratuite vous est offerte par un service "écrivain public" mis en place à :**

### **Haine-St-Paul**

Les 1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> jeudi du mois de 13h00 à 16h00

Maison de la Solidarité, chaussée de Jolimont 263 à Haine-st-Paul

### **La Louvière**

Les 2<sup>er</sup> et 4<sup>e</sup> jeudi du mois de 13h00 à 16h00

rue Warocqué 37 La Louvière (1er étage de Pac)

### **Maurage**

Le vendredi de 13h00 à 16h00

Maison de Quartier, Place de Maurage 14 à Maurage (064/312225)

### **Le Roeulx**

Chaque mardi de 09H30 à 12H00, uniquement sur rendez-vous 064/310740

Salle du Collège de l'Hôtel de Ville Grand Place 1 Le Roeulx

*Vérifiez bien  
vos factures de consommation  
énergétique et leurs annexes.  
Contactez votre gestionnaire  
de réseau concernant les coûts  
de distribution et les taxes*



## RUBRIQUE INFOS

- LE GUICHET DU SERVICE DE LOCATION EST ACCESSIBLE AU PUBLIC UNIQUEMENT LE MERCREDI MATIN ET LE VENDREDI MATIN DE 08H30 A 11H30
- CERTAINES FORMALITÉS SONT ACCOMPLIES SUR RENDEZ-VOUS (suivi du comité d'attribution, signature de documents...).
- LE SERVICE CONTENTIEUX peut vous recevoir chaque jour de la semaine, de 08H30 à 11H30 et de 13H00 à 15H30, excepté le vendredi jusque 14H00.
- LE SERVICE VENTE MAISON est joignable au 064/431.886.

LES INSCRIPTIONS A LA LOCATION (nouvelle candidature ou demande de transfert) se font uniquement sur rendez-vous en contactant le 064/431.880.

### Fermeture de nos bureaux au premier semestre 2014 (sous réserve de modification)

Mercredi 1 <sup>er</sup> janvier	Nouvel an
Vendredi 10 janvier	à 13h30
Lundi 31 mars	Laetare
Vendredi 18 avril	à 13h30
Lundi 21 avril	Pâques
Jeudi 1 <sup>er</sup> mai	Fête du Travail
Jeudi 29 mai	Ascension
Vendredi 30 mai	Jour complémentaire
Lundi 9 juin	Pentecôte
Vendredi 04 juillet	à 12h00

*Horaire de travail hebdomadaire :  
du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00  
et de 12h30 à 16h,  
le vendredi jusque 14h30.*



ASBL Régie Des Quartiers La Louvière-Manage	Service d'Activités Citoyennes de La Louvière	Service d'Activités Citoyennes de Manage
<u>Siège social</u> Rue Ed. Anseele, 48 à 7100 La Louvière	Rue de la Briqueterie, 1/3 à 7100 Saint-Vaast	Rue de l'Argilière, 52 à 7170 Fayt-Lez-Manage
CARTON Isabelle, Coordinatrice Tél.: 064/431.882	FALZONE Loredana, Médiatrice sociale Tél/Fax : 064/266.201 0499/192.823	FLAMANT Elodie, Médiatrice sociale Tél/fax : 064/772.878 0494/413.764
i.carton@centrhabitat.be	sacrq.ll@skynet.be	sacrq.mng@live.be

Contactez-nous via [info@centrhabitat.be](mailto:info@centrhabitat.be) - Visitez notre site [www.centrhabitat.be](http://www.centrhabitat.be)

**Nos opératrices sont à votre disposition au 064/221.782**

**Envoyez vos fax au 064/216.552**

**Siège social : Rue Edouard Anseele, 48, 7100 La Louvière**

N° entreprise 0401763211 - RPM Mons - Banque ING : BE20 371-0390124-56 - Banque CPH : BE93 126-2014493-67



**Pour les cas d'urgence uniquement en dehors des heures de services, une déviation fonctionne automatiquement vers un centre d'appels**

**Dépannage chauffage et production d'eau chaude formez le N° Vert 0800/98955 (7 jours sur 7 de 8 h à 18 h)**

## CONTACTS UTILES

### Comité Consultatif des Locataires et propriétaires:

Rue Edouard Anseele, 105 à 7100 La Louvière  
064/849.860

### Société Wallonne du Logement :

Rue de l'Ecluse, 21 à 6000 Charleroi  
071/200.221  
[www.swl.be](http://www.swl.be) - [info@swl.be](mailto:info@swl.be)

### Administrations communales :

La Louvière :  
064/277.811 - [www.lalouviere.be](http://www.lalouviere.be)  
Manage :  
064/518.211 - [www.manage-commune.be](http://www.manage-commune.be)  
Le Roeulx :  
064/310.740 - [www.leroeulx.be](http://www.leroeulx.be)

### Polices locales :

La Louvière :  
064/270.000- [www.policelocale.be/5325](http://www.policelocale.be/5325)  
Manage :  
064/513.200 - [www.police-mariemont.be](http://www.police-mariemont.be)  
Le Roeulx :  
064/237.670 - [www.policehautesenne.be](http://www.policehautesenne.be)

### Service Public de Wallonie

0800/11901 - [spw.wallonie.be](http://spw.wallonie.be)

### Guichet de l'Energie

067/561.221  
[guicheternergie.brainelecomte.wallonie.be](http://guicheternergie.brainelecomte.wallonie.be)

INCENDIE :	112
Accident ? Agression ?	112
Service médical d'urgence	100
Police	101
Croix Rouge (sinistres et catastrophes)	105
Centre anti-poison	070/245.245

### C.P.A.S

La Louvière :  
064/885.011 - [www.lalouviere-cpas.be](http://www.lalouviere-cpas.be)  
Manage :  
064/518.388 - [info@manage-commune.be](mailto:info@manage-commune.be)  
Le Roeulx :  
064/665.320 - [cpas.leroeulx@publilink.be](mailto:cpas.leroeulx@publilink.be)

### La Louvière :

Action de Prévention et de sécurité : 064/278.140

### Manage :

Plan de Cohésion sociale : 064/459.519

### Enlèvement des encombrants :

**La Louvière** - Hygée : - 065/879.084  
[www.hygea.be](http://www.hygea.be) - [logistique@hygea.be](mailto:logistique@hygea.be)

**Manage** - Elis - 064/444.042

**Le Roeulx** - Hygée - 065/412.728  
[www.hygea.be](http://www.hygea.be) - [hygea@hygea.be](mailto:hygea@hygea.be)

### Parcs à conteneurs :

Saint-Vaast : Rue Bastenier - 064/265.112  
Strépy-Bracquegnies : Rue Mon Gaveau - 064/664.554  
Haine-Saint-Paul : Rue Tierne du Bouillon - 064/847.973  
La Hestre : Rue de Bellecourt - 064/548.585  
Le Roeulx : Rue de la Station - 064/675.198

... Et une foule d'infos pratiques sur le site : [besafe.ibz.be](http://besafe.ibz.be) en matière de sécurité