

Mon Toit Fleurusien

# Magazine n° 8

OCTOBRE 2018

Le magazine des locataires  
de la société de logements de Fleurus

## Vive l'automne



Pages 4-5  
«Rappel loyer»  
«Vous êtes locataires»



Pages 6-7  
«PCS et  
Projet graff au VXC»



Page 9  
«Travaux réalisés»





# Sommaire

Sommaire.....	2
Édito du Comité de Direction .....	3
Rappel – Avis aux retardataires afin d’éviter un loyer sanction.....	4
Vous êtes locataires.....	5
Plan de cohésion sociale: dynamiser et tisser des liens.....	6
Projet graff sur le site du Vieux-Campinaire.....	7
12 Nouveaux logements au Vieux-Campinaire.....	8
Avancement des travaux de maçonnerie .....	9
CCLP .....	10
TIBI calendrier des collectes.....	11
Collecte de jouets.....	11

**Ont participé à ce magazine:**

Editeur responsable: Jean-Paul Lequeu, Directeur gérant  
Imprimerie: Bietlot - Gilly

# Édito



## du Comité de Direction

### L'heure d'un premier bilan du plan stratégique 2014-2018

L'offre de logements a été développée durant toute cette période. Mon Toit Fleurusien a mis en location 28 nouveaux logements et totalement rénové les 64 appartements du Vieux-Campinaire.

Le plan d'investissement dont les effets se termineront en 2019 aura permis de rénover la quasi-totalité du parc locatif. Les logements disposent de nouvelles toitures, de nouveaux châssis, de nouvelles installations sanitaires et les installations électriques et gaz sont aux normes actuelles. Les principaux travaux de rénovation ont coûté 18.861.000 € depuis 2013.

La Société a commencé le remplacement des boîtes aux lettres des logements. Plus de 200 logements en bénéficient déjà.

Au niveau de la sécurité des locataires, les détecteurs de fumée sont remplacés systématiquement lorsque les ouvriers interviennent dans un logement, que ce soit lors d'une intervention ou lors de la remise en location d'un logement.

Les résultats obtenus par la Référente sociale, mais aussi grâce aux partenariats mis en place avec la Ville, le CPAS, le PCS, l'AMO,... sont très encourageants. La plus belle illustration en est l'aboutissement de la rénovation du quartier du Vieux-Campinaire. En un peu plus de 10 ans, Mon Toit Fleurusien y a investi un peu plus de 10 millions d'euros pour proposer à la location des logements adéquats dans lesquels le vivre ensemble est primordial.

Le Conseil d'administration prépare en ce moment le nouveau plan stratégique dont découlera le nouveau plan d'investissement. Ces plans prévoient les nouveaux objectifs de Mon Toit Fleurusien pour les 6 prochaines années. Cependant deux inconnues planent encore : l'impact de la future réforme du calcul du loyer sur les recettes de la Société ainsi que la hauteur des subsides que Mon Toit Fleurusien pourrait obtenir de la Région.

Les prochains mois seront très intenses. Toutes ces réflexions ont un seul objectif commun qui est de contribuer à la mise à disposition de logements de qualité à prix abordables tout en favorisant la cohésion et la mixité sociales.

**Le Comité de Direction**



# Rappel

## RAPPEL AVIS AUX RETARDATAIRES AFIN D'ÉVITER UN LOYER SANCTION

### 1 Quels sont les documents que le locataire doit transmettre?

Si un changement de situation familiale est intervenu: le locataire doit transmettre le document officiel de la composition de ménage actuelle délivré par l'administration communale, **datant de moins de 3 mois.**



1. Pour tous les titulaires du bail et/ou membres du ménage âgés de 18 ans et plus,

A) l'avertissement extrait de rôle des Contributions revenus 2016 - ex. d'imposition 2017 (toutes les pages: 1<sup>er</sup> mentionnant le(s) nom(s) + détail de calcul, la déclaration simplifiée ne sera pas acceptée) OU, pour les personnes non domiciliées en Belgique en 2016, un historique de domiciliation délivré par l'Administration communale

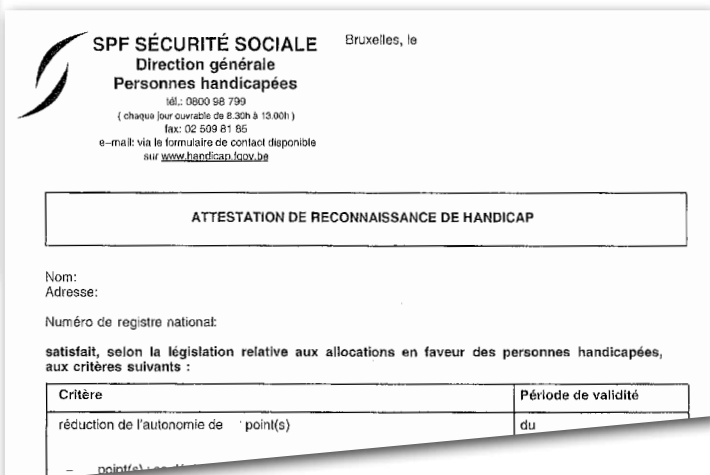


B) la preuve des revenus actuels d'après la situation personnelle (datant de maximum 3 mois):

Revenus issus...	Document à nous transmettre
du chômage / de la mutuelle	récapitulatif annuel mentionnant les taux journaliers perçus depuis janvier 2018
du Min. de Prévoyance sociale	attestation ou extrait de compte bancaire mentionnant le revenu perçu
revenu d'intégration sociale	récapitulatif annuel mentionnant les montants perçus depuis janvier 2018
d'un contrat de travail	dernière fiche de salaire (avec mention du début de l'occupation ou + contrat de travail), si temps partiel: + attestation d'octroi de complément chômage ou non pour le même mois

d'un organisme de pension	fiche mensuelle de pension ou extrait de compte mentionnant le revenu mensuel si pension depuis 2018, attestation mentionnant la date de commencement
d'un contrat de travail et du chômage en cas de prépension	attestations du revenu mensuel versé par l'employeur et du taux journalier de chômage perçu (pour un même mois)
d'un contrat d'intérim	récapitulatif des prestations intérimaires depuis janvier 2018 + récapitulatif des compléments chômage depuis janvier 2018, s'il y a lieu
d'une activité d'indépendant	situation comptable de 2018 (des trimestres écoulés) ou déclaration TVA
d'autres organismes	preuve des revenus perçus
aucun revenu	preuves qu'aucun revenu n'est perçu (simultanément: attestation chômage + CPAS + mutuelle)

- Si **enfant en hébergement**: jugement, acte notarié, convention devant médiateur familial agréé attestant de garde alternée avec notion de nuitée
- Si il y a lieu, **l'attestation des allocations familiales**
  - pour les enfants à charge
  - et/ou pour les enfants «en hébergement» âgés de plus de 18 ans (document de max. 3 mois)
- Si il y a lieu, **l'attestation d'invalidité «reconnaissance à plus de 66 %»** de la mutuelle (document datant de 2018) et si personne de  $\geq 65$  ans: attestation unique
- Si il y a lieu, **l'attestation de reconnaissance de handicap émanant du SPF Sécurité Sociale** (Direction Générale Personnes Handicapées) datant de l'année en cours si nouvelle reconnaissance, mentionnant,
  - soit une «reconnaissance à plus de 66 %», soit une «réduction de capacité de gain à 1/3»,
  - soit une «réduction d'autonomie d'au moins 9 points» et mentionnant, pour les enfants < 18 ans, une réduction de minimum 4 points au pilier 1



- La **preuve du paiement de votre assurance incendie** (couverture de la période actuelle) (simultanément quittance de l'assurance + preuve paiement **ou** attestation de l'organisme assureur)
- Afin d'effectuer la lecture électronique de leur **carte d'identité**, les signataires du bail, époux/se ou cohabitant(e), sont tenu(e)s de se présenter pendant les permanences avec leur carte d'identité électronique.

Si vous avez égaré votre avertissement extrait de rôle, vous pouvez en obtenir une copie...
 

- en téléphonant au Contact Center du SPF Finances au 0257/257.57
- via internet: myminfin.be

# Locataires




## VOUS ÊTES LOCATAIRES

Les relations entre les locataires et Mon Toit Fleurusien sont régies par un ensemble de droits et obligations mutuels.

D'un côté, Mon Toit Fleurusien œuvre depuis de nombreuses années pour mettre en location des logements aux normes avec un maximum de confort. C'est ainsi que la Société ambitionne pour 2019 que 100 % de ses logements soient rénovés. Depuis quelques années de nombreux travaux ont été réalisés dans l'ensemble des cités pour rénover les toitures en n'oubliant pas de les isoler, en remplaçant les menuiseries extérieures, en remplaçant les installations sanitaires et les installations électriques.



Le contrat de bail fait naître des obligations telles que

- Le locataire est tenu de payer son loyer ainsi que les charges locatives pour **le 10 de chaque mois** en respectant la communication chiffrée qui se trouve sur votre fiche loyer.
- Si vous êtes nouveaux locataires et que vous avez demandé à payer votre garantie locative avec un plan d'échelonnement, veuillez à bien **respecter la communication structurée**, qui est différente de celle du loyer!  
**+++002/0000/0000+++**
-  Si vous deviez rencontrer des difficultés financières, prévenez-nous très rapidement, un accord peut être trouvé! Ne laissez pas votre dette s'aggraver, vous risquez des poursuites!
- Pour payer un juste loyer en fonction de vos revenus,

**Votre dossier doit TOUJOURS être À JOUR! Prévenez- nous RAPIDEMENT!**

- Si vous vous mariez.
- Si vous vous mettez en ménage.
- Si votre famille s'agrandit ou se réduit.
- Si vous vous séparez ou divorcez.
- Si vos revenus augmentent ou diminuent.
- Si vous êtes reconnu invalide ou handicapé.



- Vous vivez dans votre logement et vous en êtes donc responsables!
  - Veillez à l'entretenir en le nettoyant autant de fois que nécessaire.
  - Si votre logement comporte un jardin, vous devez l'entretenir tout comme les haies. 
  - Vous devez introduire une demande écrite pour tout aménagement que vous souhaiteriez réaliser dans votre habitation! (Carrelage, changer les sanitaires, véranda, ...) 
  - Vous devez respecter les règlements communaux comme le ramassage des poubelles. (Voir page 11 calendrier de passage dans votre quartier).



- Vous veillez au respect de votre voisinage, et des espaces verts communs.





CENTRE RÉCRÉATIF AÉRIÉ  
 FLEURUS CULTURE INTERPCS BÉNÉVOLES  
 OFFICE COMMUNAL DU TOURISME FLEURUSIEN  
 CPAS ASBL RECRESENIORS MAISON D'ÉPOUSE ET DESOINS  
**PLAN DE COHÉSION SOCIALE**  
 CC RÉGION WALLONNE MONT OIT FLEURUSIEN TOURISME  
 PETITE ENFANCE ÉCOLE COMMUNALES DE FLEURUS  
 BÉNÉVOLE TRAVAUX POPULATION  
 SOCIÉTÉ AMOVI JEUNES



## PLAN DE COHÉSION SOCIALE: DYNAMISER ET TISSER DES LIENS

### L'équipe du PCS

Le Plan de Cohésion Sociale de Fleurus est animé par un quintet super dynamique et toujours disponible. Muriel Filippini et Emilie Taccetta, les deux assistantes sociales, sont aidées de trois animateurs, à savoir Jérémy Vanesse, Grégory Piras et Adrien Cacciapaglia. Toujours à l'affût de bonnes idées, ils ont pour objectif de promouvoir la cohésion au sein de la commune par le développement social des quartiers. Et ce, en luttant contre toutes les formes de précarité, de pauvreté et d'insécurité. Leurs actions se déclinent en trois axes: l'insertion socio-

professionnelle, l'accès à la santé et le traitement des addictions, ainsi que le retissage des liens sociaux, intergénérationnels et interculturels.

#### Coordonnées:

Rue de la Closière, 1 à 6224 Wanfercée-Baulet  
 Tel: 071/82.02.68  
 Email: pcs@fleurus.be ou suivez-nous sur notre page Facebook Plan de Cohésion Sociale de la Ville de Fleurus

source: «Fleurus Info juillet 2016».



# Plan de cohésion sociale



**Le projet graff a remporté un franc succès le week-end des 7-8 juillet derniers sur le site du Vieux-Campinaire**



## Color Your City: Jam Session VXC

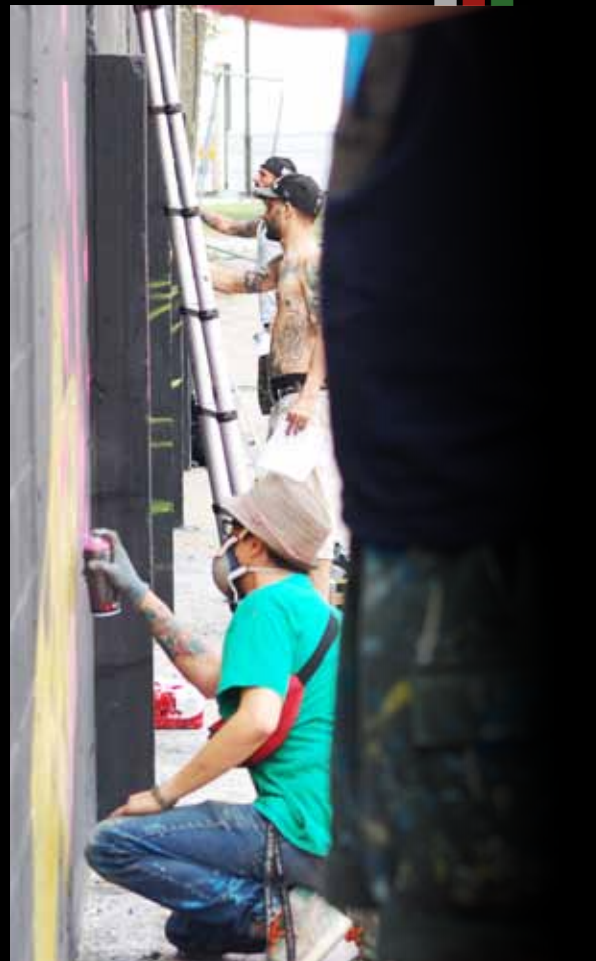
Le projet Color Your City a pour objectif la revalorisation de l'espace public en valorisant certains lieux de passage et accessoires de voiries ternes ou dégradés par le biais d'une réfection colorée et dynamique. Ce projet est réalisé en collaboration avec les habitants des quartiers. De nombreuses aubettes de bus ont ainsi été mises en valeur sur toute l'entité fleurusienne ces dernières années.

En juillet, Mon Toit Fleurusien s'est associé à la ville de Fleurus, par le biais du Plan de Cohésion Sociale (PCS) et de Fleurus Culture. Le projet consistait en la mise en couleur des murs du parking situé au pied des deux immeubles à appartements du Vieux-Campinaire récemment restaurés.

Quinze artistes tels que Marche, Mesk, Exom, Marte, Aien, ... avec comme chef d'orchestre fleurusien Stix Seventy-one ont participé à l'événement. Des jeunes de la cité du Vieux-Campinaire ont également pris part au projet et souhaitent la mise à disposition de murs d'expression à Fleurus.

Par cet article nous souhaitons remercier toutes les personnes qui ont organisé et participé à ce beau projet.

Le projet Color Your City et Mon Toit Fleurusien espèrent poursuivre cette expérience conjointe sur d'autres murs de cités.





# Travaux en finitions



## 12 NOUVEAUX LOGEMENTS AU VIEUX-CAMPINAIRE



La bâtiment est composé de 8 logements 2 chambres au rez-de-chaussée dont 4 adaptés pour les personnes à mobilité réduite et 4 logements 4 chambres à l'étage

**Configuration des logements:**



**Huit logements 2 chambres**  
(surface +/- 77m<sup>2</sup>)

Logement entièrement carrelé équipé d'une salle de bains avec douche, d'un meuble évier de cuisine, d'un local technique reprenant la chaudière condensation au gaz de ville, de deux chambres orientées en façade avant et le salon / cuisine / salle à manger orienté en façade arrière. Ce logement est également équipé d'un petit jardin.

**Quatre logements 4 chambres**  
(surface +/- 109 m<sup>2</sup>)

Logement entièrement carrelé équipé d'une salle de bains avec baignoire et d'une pièce de douche séparée, d'un meuble évier de cuisine, d'un local technique reprenant la chaudière condensation au gaz de ville, de quatre chambres orientées en façade avant et arrière, le salon / cuisine / salle à manger orienté en façade arrière. Ce logement est également équipé de deux terrasses en bois

Les logements ont une consommation spécifique d'énergie primaire compris entre 122,2 kWh/m<sup>2</sup>/an à 129,6 kWh/m<sup>2</sup>/an ce qui correspond à un bâtiment de classe **B** (85 < Espec ≤ 170)

Le niveau d'isolation thermique globale du bâtiment est de 26.







## AVANCEMENT DES TRAVAUX DE MAÇONNERIE

CET ARTICLE EST DESTINÉ À MONTRER LE TRAVAIL RÉALISÉ PAR NOTRE RÉGIE OUVRIÈRE





# CCLP



# CCLP

Après plus de deux ans de travail, l'idée citoyenne «Espace de vie et de jeux» est enfin en route... Grâce à notre CCLP et en collaboration avec le PCS, l'AMO, Mon Toit Fleurusien, l'échevinat des seniors et l'échevinat des travaux .

Le premier matériel sportif Seniors a été placé à la cité de la Drève .

Pour suivre l'évolution de ce projet retrouvez nous sur Facebook CCLP Fleurus.



## VOICI NOTRE PROCHAINE ACTION

### Concours «Illuminations de Noël»

Le concours se déroulera du 15 au 28 décembre 2018.

Il n'y aura pas de thème imposé, vous pourrez donc décorer vos fenêtres et/ou illuminer votre façade comme vous le souhaitez (!!! **sans faire de trous ni dans la façade ni dans les châssis!!!**).

Afin de donner un peu plus de chances à chacun, voici les endroits où nous passerons:

- Cité camp Dandois et Coueron → Fleurus
- Cité du Vieux-Campinaire → Fleurus
- Cité Crappe → Lambusart
- Cité des Noisetiers → Lambusart
- Cité Anciaux → Wanfercée-Baulet
- Cité de la Drève → Wanfercée-Baulet
- Rue Brénet - Rue J. Lefebvre et Rue Bonsecours → Fleurus
- Rue du Gazomètre - Rue de Bruxelles - Rue des Tanneries → Fleurus
- Moignelée et Carajoly Lambusart

Cette année les 11 plus belles illuminations (façade ou fenêtre) seront récompensées.

Votre comité CCLP



# tibi



## COLLECTES HEBDOMADAIRES DE DÉCHETS RÉSIDUELS

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

## ET COLLECTES DE DÉCHETS ORGANIQUES

(conteneurs verts, selon la commune)

Fleurus					
Type de collecte	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
	Fleurus 1 Wanfercée-Baulet Lambusart	Fleurus 2 Fleurus Heppignies			Fleurus 3 Saint-Amand Brye, Wagnelée Wangenes 2 <sup>e</sup> passage: (sac blanc) Fleurus-centre Vieux-Campinaire

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

	octobre		novembre		décembre	
	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC
Fleurus 1	8	8-22	12	12-26	10	10-24
Fleurus 2	9	9-23	13	13-27	11	11-22
Fleurus 3	12	12-26	16	16-30	14	14-28

### REPORTS DE COLLECTES UNIQUEMENT DE SACS BLANCS ICDI ET DES CONTENEURS À PUCE GRIS ET VERT EN RAISON D'UN JOUR FÉRIÉ

Jours fériés	Dates	Remplacements
Assomption	Mercredi 15/08/2018	Samedi 18/08/2018
Toussaint	Jeudi 01/11/2018	Samedi 03/11/2018
Armistice	Dimanche 11/11/2018	/
Saint-Eloi	Samedi 01/12/2018	/
Noël	Mardi 25/12/2018	Samedi 22/12/2018
Nouvel An 2019	Mardi 01/01/2019	Samedi 29/12/2018

## CE QUI LUI MANQUE? C'EST PEUT ÊTRE VOUS QUI L'AVEZ

Collecte de jouets samedi 20 octobre dans votre Recyparc



Un jouet sympa et en bon état servira 2 fois!

Chaque 3<sup>e</sup> samedi du mois d'octobre, Tibi organise une collecte annuelle de jouets dans ses recyparc.

Cette collecte a lieu, à l'initiative des intercommunales wallonnes de gestion des déchets, dans toute la Wallonie au profit d'actions sociales et locales.

Le samedi 20 octobre 2018, nous vous invitons à apporter sur le recyparc de votre choix des jouets en bon état dont vous n'avez plus l'utilité.

### Quels jouets apporter?

Pour faire à nouveau la joie d'autres enfants, il faut bien évidemment que les jouets collectés soient en bon état et complets.

Nous collectons les jouets suivants:

- livres, bandes dessinées,
- jeux de société,
- puzzles,
- voitures, camions,
- jeux de construction,
- tout autre jouet facilement lavable: poupées, jouets premier âge en plastique ou bois, vélos, ballons, patins à roulettes, raquettes etc.

Pour des raisons d'hygiène et de respect de l'environnement, nous n'acceptons pas les peluches ni les jouets fonctionnant avec des piles.

Plusieurs associations locales recueilleront ces jouets, les remettront en état et les redistribueront dans la région aux enfants dans le besoin.

Les associations désireuses de bénéficier des jouets collectés peuvent encore contacter le service Communication et Prévention de Tibi au 071/60.04.99 ou [info@tibi.be](mailto:info@tibi.be)





# Contacts

## SCRL MON TOIT FLEURUSIEN

Adresse: rue Brennet, 36 – 6220 Fleurus

Numéro de téléphone: 071/82.71.60

Fax: 071/80.07.60

Site internet: [www.montoit.be](http://www.montoit.be)

Adresse mail: [info@montoit.be](mailto:info@montoit.be)

 [@montoitfleurusien](https://www.facebook.com/montoitfleurusien)



Nos bureaux seront fermés:  
Le jeudi 1<sup>er</sup> novembre  
Le vendredi 2 novembre  
Le lundi 12 novembre  
Le lundi 3 décembre  
Le mardi 4 décembre  
Le mardi 25 décembre  
Le mercredi 26 décembre.



Permanences téléphoniques:  
tous les jours  
de 8h00 à 12h00  
et de 12h30 à 16h00.



Les jours et heures de permanence au guichet sont:  
les lundis et mardis de 9h00 à 12h00  
et les jeudis de 12h45 à 15h30.

L'inscription d'une candidature se fait **uniquement sur rendez-vous**

(le mercredi après-midi ou le jeudi matin)

## NUMÉROS D'URGENCE

- Urgences médicales et services d'incendie **112**
- Aide policière d'urgence en Belgique **101**
- Centre anti-poisons **070 245 245** [www.poissoncentre.be](http://www.poissoncentre.be)
- Child Focus **116 000** [www.childfocus.be](http://www.childfocus.be)
- Ecoute-Enfants **103** [www.103ecoute.be](http://www.103ecoute.be)
- Télé-accueil (Quelqu'un à qui parler dans l'anonymat) **107** [www.tele-accueil.be](http://www.tele-accueil.be)
- Ligne de prévention suicide (gratuit, 24 h/24, dans l'anonymat) **0800 32 123** [www.preventionsuicide.be](http://www.preventionsuicide.be)
- Ecoute violences conjugales **0800 30 030** [www.ecouteviolencesconjugales.be](http://www.ecouteviolencesconjugales.be)