bpost
PB-PP
BELGIE(N) - BELGIQUE

Le magazine des locataires

n° 1
JUILLET 2020

Les Jardins de Wallonie S.C.R.L.
agréée par la S.W.L. pour les communes de
Les Bons Villers
Pont-à-Celles
Seneffe

Un nouveau magazine pour nos locataires

Trimestriel – Parution du 21 juillet 2020
Olivier DEVAUX, Directeur-Gérant
Rue du Cheval Blanc, 55 – 6238 Luttre – La publication «Les Jardins de Wallonie»
répond aux critères d'un périodique agréé par Bpost. N° d'agrément accordé 925696
Bureau de dépôt: Charleroi X

Sommaire

Sommaire 2

Édito 3

Calcul du loyer au 1er janvier 2021 4-5

Le service technique 6-7

L'entretien de vos espaces verts 8

Le RGPD 9

Planning des travaux 10

BD - Les classes vertes, c'est branché! 11

Contacts 12

COMITE DE REDACTION

Olivier DEVAUX
Eric LENELLE
Mérédith PIRMEZ
Dominique SACREZ

EDITEUR RESPONSABLE

Olivier DEVAUX, Directeur-Gérant
Rue du Cheval Blanc, 55 – 6238 Luttre

La reproduction intégrale ou partielle de textes ou illustrations n'est autorisée qu'avec l'accord écrit de la société Les Jardins de Wallonie SCRL

Édito

Ce nouveau magazine, dont j'ai le privilège d'écrire le premier édito, renforce notre volonté sans cesse de vouloir améliorer notre communication envers vous et ainsi renforcer notre relation de confiance. Cet outil supplémentaire visera à vous informer du quotidien de la société, ses services, son évolution, expliquer nos métiers, nos missions, vous conseiller et vous accompagner.

Dans cette optique, notre site internet fera également peau neuve pour faciliter votre navigation et la recherche d'informations. De plus, nous travaillons sur de nouvelles possibilités de communication encore plus directes et accessibles comme l'envoi de sms d'information.

Vous trouverez, tout au long de ces numéros, les plannings des futurs travaux. En effet, la société a entrepris depuis plusieurs années, sous l'impulsion de la nouvelle direction, un vaste programme de rénovation et réhabilitation de notre patrimoine (pour rappel 1150 logements).
Ces travaux permettront de mettre nos logements aux normes de sécurité mais surtout d'amplifier l'efficience énergétique des bâtiments.
Notre société contribuera ainsi, à son niveau, à l'effort climatique pour la planète tout en étant bénéfique pour ses locataires en entrainant une diminution des charges locatives. Tout le monde y est gagnant!

Notre ambition d'avoir un patrimoine rénové et aux performances énergétiques performantes s'est encore amplifiée ces derniers jours avec l'annonce d'un plan d'investissement d'1,2 milliards d'€ sur 4 ans par le Ministre du logement. Je peux vous assurer que nos équipes sont déjà au travail dans l'optique d'obtenir un maximum de subsides. Cela donnera un coup d'accélérateur à notre programme ambitieux que la société s'était fixé pour ces dix prochaines années.

Vous l'aurez compris, nos préoccupations et nos objectifs ces prochaines années seront d'améliorer sans cesse votre bien être, votre cadre de vie et votre quotidien. L'enquête de satisfaction que nous avons réalisée, et dont les résultats vous seront communiqués dans le prochain numéro, va dans ce sens. Être à votre écoute et orientez nos actions.
Aujourd'hui plus qu'hier, une société de logement public joue un rôle primordial en permettant l'accès à un logement digne en vue de contribuer à l'épanouissement de chaque citoyen.

Ensemble, contribuons à ces objectifs.

Sans tarder, je vous invite à parcourir ce premier magazine, qui j'en suis certain retiendra toute votre attention. Vos retours et commentaires sont les bienvenus.

Romuald Buckens

Président

Locatif & Social

Calcul du loyer au 1er janvier 2021*

1 Quand le locataire doit-il communiquer les documents adéquats?

- Avant le 31 août 2020.

2 Comment le locataire peut-il transmettre les documents adéquats?

- lors de nos permanences reprises en annexe (en les déposant dans l'urne mise à disposition)
- en les déposant dans notre boîte aux lettres (sous enveloppe fermée)
- en les envoyant par la Poste
- par mail: info@jardinsdewallonie.be
- par fax au 071/84.34.68

3 Documents que le locataire doit fournir

- Une composition de ménage récente **uniquement pour les locataires de l'entité de Pont- à-Celles.**

1

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

A) l'avertissement extrait de rôle 2019 - revenus 2018 (toutes les pages: 1re mentionnant le(s) nom(s) + détail de calcul (la déclaration simplifiée ne sera pas acceptée).

B) la preuve des revenus actuels d'après la situation personnelle

REVENUS ISSUS DE:	DOCUMENTS A NOUS TRANSMETTRE
Chômage ou Mutuelle	Récapitulatif annuel mentionnant les taux journaliers perçus en 2020 ou extrait de compte récent
Min. de Prévoyance sociale	Attestation ou extrait de compte bancaire mentionnant le revenu perçu en 2020
Revenu d'intégration sociale	Récapitulatif annuel mentionnant les montants perçus en 2020 ou extrait de compte bancaire récent
Contrat de travail	Les 3 dernières fiches de salaire **Si** temps partiel: + attestation d'octroi de complément chômage ou non pour le même mois
Organisme de pension	Fiche mensuelle de pension ou extrait de compte mentionnant le revenu mensuel
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)
Contrat d'intérim	Récapitulatif des prestations intérimaires depuis janvier 2020 + récapitulatif des compléments chômage depuis janvier 2020, s'il y a lieu
Activité d'indépendant	Situation comptable de 2020 (des trimestres écoulés) ou déclaration TVA
Autres organismes	Preuve des revenus perçus
Aucun revenu	Preuve qu'aucun revenu n'est perçu Attestation sur l'honneur

* Arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007

Actualités

La règlementation applicable au calcul du loyer pour un logement social prend en compte 2 composantes, celle du «Logement» et celle des «Revenus».

La part logement est déterminée par la société de logement en application des règles édictées par la législation* et qui concernent le prix de revient du logement concerné, tandis que la part relative aux revenus du ménage nécessite la collaboration du locataire.

Chaque locataire a reçu un courrier lui réclamant les documents nécessaires au calcul de son loyer dans le courant du mois de juin.

COMPOSITION DE MENAGE

2

Si **enfant en hébergement:** jugement, acte notarié, convention devant le médiateur familial agréé attestant de garde alternée avec notion de nuitée

3

S'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)

4

S'il y a lieu, **l'attestation d'invalidité «reconnaissance à plus de 66 %»** de la **mutuelle.**

5

S'il y a lieu, **l'attestation de reconnaissance de handicap** émanant du **SPF Sécurité Sociale** datant de l'année en cours, 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

Sauf pour les personnes disposant d'une attestation à durée indéterminée déjà remise à la société.

4 Fiche «demande de renseignements

Nous vous demandons de la compléter, de la corriger si nécessaire et de nous la renvoyer en même temps que les documents repris ci-dessus.

ATTESTATION DE RECONNAISSANCE DE HANDICAP

5 Sanction en cas de dossier incomplet ou non rendu

Un premier courrier précisant les documents nécessaires au calcul de loyer 2021 vous sera adressé début du mois de juin. Dans, le cadre de cette procédure, l'entièreté de vos documents doit nous être remise pour le 31 août 2020 au plus tard. Un courrier de rappel en envoi simple sera envoyé à tous les locataires ayant rendu un dossier incomplet et à tous les locataires n'ayant rentré aucun des documents demandés. Suite à ce premier courrier de rappel, un second courrier sous la forme d'une mise en demeure sera adressé, dans le courant du mois de novembre, à tous locataires dont le dossier demeurerait encore incomplet.

Ce courrier s'inscrit dans le cadre de la réglementation suivant laquelle en cas de refus de fournir les renseignements nécessaires au calcul du loyer, la société a le droit de porter le loyer au **montant maximal ou résilier le bail** moyennant préavis (Art. 28 de l'arrêté du Gouvernement Wallon du 6 septembre 2007).

Documents à fournir en même temps que les documents nécessaires au calcul loyer (si vous êtes concernés):

- Vous devrez apporter la preuve que vous êtes toujours dans les conditions d'octroi d'un garage en location (**certificat d'immatriculation + attestation assurance**).
- Si vous possédez un poêle à mazout, au charbon ou au bois vous devrez nous fournir un certificat datant de moins d'un an, **attestant du ramonage de la cheminée** par une firme agréée.

ATTENTION! A TOUT MOMENT VOUS DEVEZ NOUS AVERTIR EN CAS DE CHANGEMENT DE SITUATION

(Revenus, composition de ménage, numéro de téléphone ou compte bancaire, reconnaissance d'handicap...)

Travaux & Rénovation

LE SERVICE TECHNIQUE

Le service technique des Jardins de Wallonie est à l'écoute de tous les locataires qui rencontrent un problème d'ordre technique ou qui souhaitent réaliser des travaux ou aménagements dans leur logement ou en dehors de celui-ci.

Le service technique est composé d'hommes et de femmes qui effectuent des tâches bien définies:

12 ouvriers représentant la plupart des corps de métier du bâtiment.

Ces ouvriers professionnels mettent tout en œuvre pour résoudre les problèmes rencontrés ou pour améliorer le cadre de vie des locataires.

Il est important et essentiel de leur permettre de travailler en sécurité et dans de bonnes conditions d'hygiène.

Le locataire est donc tenu de mettre tout en œuvre avant l'intervention de l'ouvrier pour que l'espace nécessaire à l'exécution du travail soit dégagé et propre.

Nos ouvriers respectent nos locataires et il est essentiel que nos locataires respectent également nos ouvriers et le travail qu'ils accomplissent

Un contremaître chargé de la planification et du contrôle des différents travaux et dépannages. Il est le trait d'union entre les ouvriers et le Directeur technique.

Un magasinier qui a en charge la gestion des stocks de matériel afin de répondre le plus efficacement possible aux travaux en cours et aux dépannages.

Cinq employés administratifs chargés de nombreuses tâches qui permettent d'assurer l'entretien du patrimoine existant mais aussi de mettre sur pied des projets importants de rénovation et de construction.

Un Directeur technique qui veille au bon fonctionnement de tout le service technique en ayant en permanence à l'esprit la bonne gestion du patrimoine, le respect et le bien-être du locataire et l'efficacité dans le travail.

QUAND, POURQUOI ET COMMENT JOINDRE LE SERVICE TECHNIQUE ?

QUAND?

tous les jours ouvrables de 7h30 à 16h00

COMMENT?

par téléphone
au **071/84.56.46**

Inutile de s'énerver, la courtoisie et le respect mutuel sont les moyens les plus efficaces pour résoudre le problème rencontré.

L'opératrice ou l'opérateur qui vous répond ne demande qu'à vous aider et comprendre le problème que vous rencontrez.

par mail:

technique@jardinsdewallonie.be
ou **info@jardinsdewallonie.be**

par courrier: pour toute demande de travaux à réaliser par le locataire.

POURQUOI?

Pour tout problème technique relevant de la responsabilité de la société ou pour toute demande de visite ou d'intervention liée à un aménagement à réaliser dans un logement ou dans un espace commun.

COMPRENEZ NOS DÉLAIS:

Tous les appels sont répertoriés et font l'objet d'un traitement systématique et individualisé par le service technique.

Aucune demande **recevable** ne restera sans réponse. Cependant, malgré notre organisation que nous tentons d'améliorer constamment, il n'est pas toujours possible de solutionner un problème rencontré «dans la minute».

Il faut en effet tenir compte de la priorité de certaines interventions par rapport à d'autres, du planning de nos techniciens et aussi de la disponibilité du matériel nécessaire et des délais de commande.

RESPECTEZ VOS OBLIGATIONS ET VOS DEVOIRS:

L'entretien d'un logement en bon père de famille réduira le nombre d'interventions techniques et par conséquent améliorera l'efficacité de celui-ci.

Evitez de faire appel au service technique pour exécuter des tâches qu'il vous revient de réaliser (changement de piles dans un thermostat ou une sonnette, nettoyage de mousseurs des mitigeurs, apport d'eau dans le circuit de chauffage, etc ....).

Ces interventions occupent un temps précieux dans notre planning et pénalisent les locataires qui rencontrent des problèmes techniques qu'il revient à la société de résoudre.

Respectez les ouvriers qui travaillent dans les logements et permettez-leur d'effectuer leur métier dans les meilleures conditions possibles.

ENSEMBLE, FAISONS-EN SORTE D'ASSURER L'ENTRETIEN ET LA PÉRENNITÉ DE NOS LOGEMENTS

Locataires

L'ENTRETIEN DE VOS ESPACES VERTS

Les beaux jours arrivent, profitons du jardin!

Vous adorez jardiner et êtes toujours à l'affût de trucs et astuces, de petits gestes efficaces pour embellir votre jardin, qu'il soit potager ou pas? Au quotidien, votre jardin mérite des gestes simples.

VOTRE GAZON:

Afin que votre gazon présente un bel aspect, il est indispensable de le tondre régulièrement. Plus vous vous limiterez ainsi «naturellement» les mauvaises herbes.

Une belle pelouse réclame un arrosage régulier. Il est inutile d'arroser souvent mais plutôt de manière abondante.

Astuce: Arrosez le soir ou la nuit très généreusement (4 à 5 litres d'eau au m^2). Un arrosage copieux par semaine est souvent suffisant. Pour économiser l'eau, n'hésitez pas à récupérer L'eau de pluie! Vous pouvez aussi garder l'eau du nettoyage des légumes pour arroser vos petites plantations.

Quand tondre?

Au printemps et en automne (du mois d'avril au mois d'octobre), une tonte par semaine est la règle et tous les 15 jours en été. En effet, si vous tondez rarement, la tonte sera plus difficile.

Astuce: La pelouse doit être sèche. N'intervenez donc pas trop tôt le matin: la tonte sera bien plus efficace et vos voisins vous en remercieront!

Comment tondre?

Plus on tond ras, plus il faut tondre souvent. Un gazon doit être tondu idéalement entre 6 et 10 centimètres. Une pelouse tondue ras sera plus sensible au piétinement ainsi qu'à la sécheresse, surtout durant les périodes de fortes chaleurs.

Astuce: Plus le gazon est piétiné, plus il faut le conserver long (maximum 10 cm)! Dans tous les cas, il ne faut pas enlever plus de 1/3 de la hauteur de l'herbe à chaque coupe. Ne tondez pas en dessous de 3-4 cm de hauteur. Au-delà, vous empêchez le bon développement de votre gazon et favorisez l'apparition de la mousse.

Pour traiter et entretenir votre pelouse, voici quelques conseils:

Le marc de café est un bon engrais naturel, mais si la surface à traiter est grande, vous risquez de dépenser en café un prix nettement supérieur à celui d'un paquet d'engrais bio.

Pour éliminer les chardons, saupoudrez du gros sel autour de la base des tiges. Simple et économique, pensez à l'eau bouillante salée, qui, versée à la racine de la plante ou de l'herbe que vous souhaitez éliminer, brûle la racine. L'eau de cuisson de vos pâtes, riz et pommes de terre fera parfaitement l'affaire.

Autre astuce, le lait caillé: qui, versé au pied des plantes indésirables, les tuera en quelques jours, même si elles sont volumineuses!

Certaines plantes permettent de lutter contre les mauvaises herbes. En les plantant, vous conserverez donc un beau gazon naturellement:

Les œillets d'Inde, les roses d'Inde et les soucis sont connus pour sécréter des substances efficaces contre les mauvaises herbes, notamment contre le chiendent. Ces fleurs coûtent entre 2 € et 5 € le paquet d'une centaine de graines.

Les substances émises par les racines de sarrasin, quant à elles, empêchent les graines de mauvaises herbes de germer

VOS HAIES:

En façade, leur hauteur sera limitée à 1,80 m au maximum.

Attention: la (dé)plantation d'arbres est formellement interdite.

Les déchets verts seront enlevés par le locataire.

Les haies, qu'elles soient composées de feuillus ou de conifères, se révèlent très pratiques. En plus d'offrir un brin d'intimité, elles absorbent les bruits de la ville et servent d'habitat aux oiseaux.

Quand tailler?

Les haies se taillent durant toute la période de croissance active, c'est-à-dire tant que les tiges et le feuillage se développent. Cela correspond aux mois de mai, juin, juillet et août.

Habituellement, la taille cesse vers la fin août pour ne pas stimuler le développement de jeunes pousses qui seront incapables de s'endurcir avant l'arrivée de l'hiver.

Comment tailler?

Tailler régulièrement la haie évite que ses branches ne deviennent des troncs! Il est important de tailler régulièrement ses haies pour faciliter le travail! Au risque de devoir utiliser une tronçonneuse!

Pour rappel, l'entretien des haies est sous la responsabilité du locataire!

Le

Règlement Général sur la Protection des Données

Peut-être avez-vous déjà entendu parler du règlement général pour la protection des données qui est entré en vigueur en mai 2018? De quoi s'agit-il?

Le Règlement Général sur la Protection des données, plus communément connu sous le nom de RGPD encadre le traitement des données personnelles sur le territoire de l'Union Européenne.

La notion de «données personnelles» est à comprendre de façon très large.

Une «donnée personnelle» est toute information se rapportant à une personne physique identifiée ou identifiable.

Une personne peut être identifiée:

- **directement** (exemple: nom, prénom)

OU

- **indirectement** (exemple: par un numéro (de téléphone), une donnée biométrique, à son identité physique, physiologique, génétique, psychique, économique, culturelle ou sociale, mais aussi la voix ou l'image).

L'identification d'une personne physique peut être réalisée:

- **à partir d'une seule donnée** (exemple: numéro de sécurité sociale, numéro de registre national)
- **à partir du croisement d'un ensemble de données** (exemple: une femme vivant à telle adresse, née tel jour, abonnée à tel magazine et militant dans telle association).

En tant que société de logement public, les Jardins de Wallonie met l'accent sur la conformité à ce règlement afin de garantir une utilisation des données respectueuse de votre vie privée.

Un conseiller en prévention en sécurité de l'information ainsi qu'un délégué à la protection des données (Data Protection Officer – DPO) ont été désignés.

Le conseiller en sécurité de l'information a pour rôle de veiller à la mise en œuvre de la politique de sécurité.

Le DPO est un acteur-clé pour la sécurité des données à caractère personnel au sein d'une entreprise. Il doit notamment informer et conseiller le personnel de la société de logement sur les obligations qui lui incombent en vertu du RGPD, contrôler le respect du RGPD par les Jardins de Wallonie ainsi que coopérer et faire office de personne de contact pour l'autorité de contrôle chargée de veiller au respect du RGPD.

Pour toute demande d'information en la matière merci de vous adresser aux Jardins de Wallonie, à l'attention du Data Protection Officer ou via l'adresse mail: dpo@jardinsdewallonie.be.

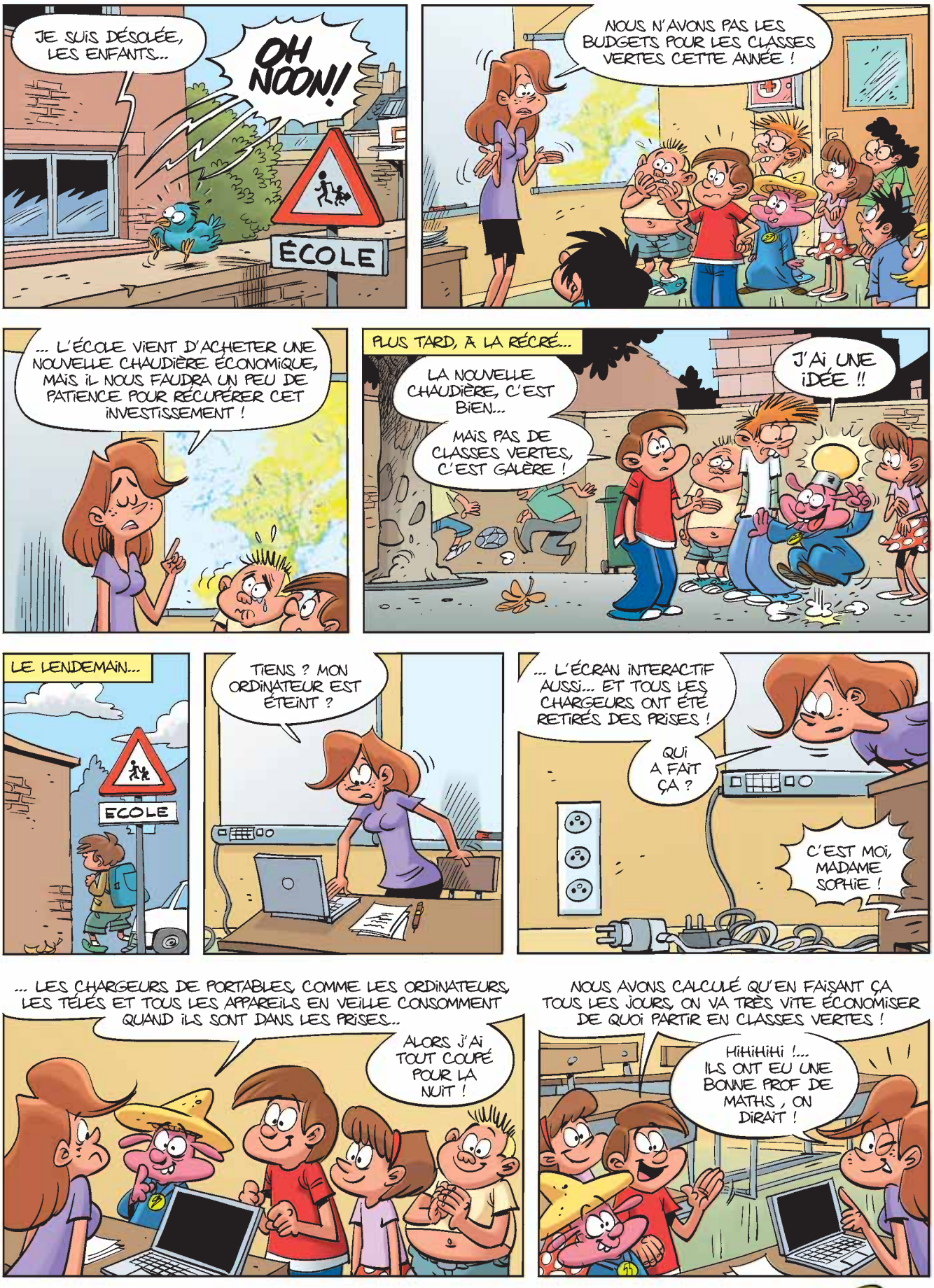
Travaux & Rénovation

PLANNING DES TRAVAUX

Etat d'avancement des chantiers principaux en cours et projetés - 01-07-2020

Intitulé chantier	Adresse / site	Montant estimé	État avancement dossier 01-07-2020	Date estimée fin de travaux
Construction de 2 logements sociaux	Chemin de Bruart 6211 Mellet	250 000,00 €	Chantier terminé Logements occupés	
Rénovation de 3 logements sociaux	Rue Godron Viesville Place du Marais PAC	350 000,00 €	Chantier terminé Logements occupés	
Construction de 2 logements de transit	Rue des Champs 6230 Pont-à-Celles	2 250 000,00 €	Occupation prévue septembre 2020	septembre 2020
Abords Champ du Roux	Frasnes-lez-Gosselies	150 000,00 €	Désignation entrepreneur en cours	mars 2021
Rénovation énergétique de 33 logements sociaux	Mellet-la-neuve 6211 Mellet	2 200 000,00 €	Réceptions provisoires en cours	septembre 2020
Rénovation énergétique de 48 logements sociaux	Rues Deversenne & Sainte-Famille 6230 Viesville	2 010 000,00 €	Réceptions provisoires en cours	septembre 2020
Construction de 5 logements sociaux	Rue Sainte-Famille 6230 Viesville	690 000,00 €	Chantier terminé Logements occupés	
Construction siège social et 10 appartements	Avenue de la Gare 6238 Luttre	4 500 000,00 €	Chantier en cours	juil 2021
Abords esplanade Léon Matagne	Pont-à-Celles	95 000,00 €	Soumission en cours	juin 2020
Rénovation lourde de 55 logements inoccupés	Les Bons Villers Pont-à-Celles Seneffe	1 600 000,00 €	Désignation entrepreneurs en cours	décembre 2021
Renouvellement châssis 55 maisons	Cité des Trieux 7180 Seneffe	475 000,00 €	Chantier en cours	septembre 2020
Rénovation énergétique de 20 logements sociaux	Rue Deversenne 6230 Viesville	900 000,00 €	Chantier en cours	décembre 2020
Renouvellement châssis 102 maisons	Cité Pont-à-la-Marche 7181 Familleureux	800 000,00 €	Désignation entrepreneurs en cours	décembre 2020
Construction de 5 logements acquisitifs	Rue Sainte-Famille 6230 Viesville	700 000,00 €	Désignation auteur de projet en cours	juin 2022

LES CLASSES VERTES, C'EST BRANCHÉ !



Beaucoup de nos activités font appel à des appareils électriques qui, souvent, restent branchés en permanence et consomment de l'énergie même lorsqu'ils ne sont pas utilisés. Le mot d'ordre : débrancher les appareils inutilisés. Ne plus gaspiller, c'est faire des économies !

Source : BD Chasse au gaspi avec Energ'hic - SPW Energie 2012
Scénario et dessin : Olivier Saive

Les Jardins de Wallonie S.C.R.L.
agréée par la S.W.L. pour les communes de
Les Bons Villers
Pont-à-Celles
Seneffe

Contacts

SCRL Les Jardins de Wallonie
Rue du Cheval Blanc, 55 - 6238 Luttre

Direction et Service Locatif & Social	**071/84.37.73**
Service Technique	**071/84.56.46**
Urgence et garde (en dehors des heures d'ouverture du service technique)	**0479/86.14.32**
Fax	**071/84.34.68**
Site internet	**WWW.JARDINSDEWALLONIE.BE**
Adresse mail	**INFO@JARDINSDEWALLONIE.BE**

Permanences téléphoniques

Service locatif & social

Tous les jours sauf le mardi après-midi et le jeudi matin de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h30

Service technique

Tous les jours de 7h30 à 12h00 et de 12h30 à 16h00

Permanences locatives & sociales

Au siège de la société tous les jeudis sur rendez-vous entre 9h00 et 11h30 et entre 13h00 et 16h00.

Suite à l'épidémie de Coronavirus, les permanences sur Seneffe et Familleureux sont temporairement suspendues.

Permanences techniques

Au siège de la société tous les jeudis sur rendez-vous entre 9h00 et 11h30.

NUMÉROS D'URGENCE

- Urgences médicales et services d'incendie **112**
- Aide policière d'urgence en Belgique **101**
- Appels non urgents en cas d'intempéries: **1722**
- Centre anti-poisons **070 245 245** www.poisoncentre.be
- Child Focus **116 000** www.childfocus.be
- Ecoute-Enfants **103** www.103ecoute.be
- Télé-accueil (Quelqu'un à qui parler dans l'anonymat) **107** www.tele-accueil.be
- Ligne de prévention suicide (gratuit, 24 h/24, dans l'anonymat) **0800 32 123** www.preventionsuicide.be
- Ecoute violences conjugales **0800 30 030** www.ecouteviolencesconjugales.be
- Card stop: **071 344 344**

Nos bureaux seront fermés:
Mercredi 11 novembre 2020
Du jeudi 24 décembre 2020
au vendredi 1 janvier 2021 inclus