



Les Jardins de Wallonie S.R.L.

agrée par la S.W.L. pour les communes de
Les Bons Villers
Pont-à-Celles
Seneffe

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES

12

JANVIER 2025

2025 ... ANNÉE DE TOUS LES CHANGEMENTS



Sommaire

Edito du Président & de l'équipe des Jardins de Wallonie	3
Loyer 2025	4
Tisser des liens d'entraide avec vos voisins !	5
Guide pratique du savoir-vivre en voisinage	6
Propreté et gestion des ramassages des déchets	7-8
Renouvellement des organes de gestion	9
Progression du Plan de Rénovation 2020-2025	10-11

COMITÉ DE RÉDACTION

Olivier DEVAUX
Eric LENELLE
Dominique SACREZ

ÉDITEUR RESPONSABLE

Olivier DEVAUX, Directeur-Gérant
Avenue de la Gare, 12 – 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 SRL

Édito

Chers locataires,

Permettez-moi de vous souhaiter une excellente année 2025 ! Que celle-ci vous apporte joie et bonheur.

Je souhaite également une bonne année à notre société des Jardins de Wallonie et à l'ensemble de son personnel. Que celle-ci soit pleine de projets, de concrétisations, de réalisations exceptionnelles et d'épanouissement.

Je m'adresse à vous dans cet édito pour la dernière fois en tant que Président des Jardins de Wallonie. A partir de juin 2025, la société sera présidée par un.e seneffois.e.

J'en profite pour vous dire à quel point ces années de présidence furent une expérience riche en projets, en émotions et que ce fût un réel plaisir de collaborer avec les équipes pour vous.

La fin d'un bail, c'est aussi l'occasion de faire un état des lieux.

Après ces six années, force est de constater qu'il est plus que positif : création acquise ou en cours de 34 nouveaux logements, rénovation lourde de 55 logements inoccupés, plan d'embellissement, rénovation énergétique acquise ou en cours de plus de 300 logements (30 % de notre parc immobilier), ...

Sans oublier les millions d'euro investis dans des travaux visant l'amélioration de nos logements réalisés par notre régie ouvrière ou des sociétés extérieures : renouvellement de salles de bains, châssis, cuisines, ...

Tout ceci est l'accomplissement d'un travail exceptionnel réalisé par le personnel de notre société de logement.

Un personnel qui s'investit, se dévoue chaque jour pour la société dans l'intérêt de ses locataires.

L'amélioration continue, l'efficacité, la disponibilité, le professionnalisme, la rigueur, la convivialité sont des valeurs qui ont été développées tout au long de ces six années.

Au travers de cet édito, je tenais à mettre en avant et à remercier tout le personnel des Jardins de Wallonie. Ils effectuent un travail au quotidien remarquable que je l'espère est remarqué par vos soins.

Que cette année qui commence puisse continuer à développer une relation cordiale et de confiance entre vous et nous dans le respect mutuel des uns et des autres.

Bonne lecture.

Romuald Buckens
Président

"La vie est un défi à relever, un bonheur à mériter, une aventure à tenter." – Mère Teresa

Chères locataires, chers locataires,

Au seuil de cette nouvelle année, l'ensemble de l'équipe des Jardins de Wallonie tient à vous adresser ses meilleurs vœux pour 2025. Que cette année soit placée sous le signe de la convivialité, du bien-être et de la solidarité au sein de vos foyers et de nos quartiers.

Si en 2024, nous avons déployé de nombreux efforts pour améliorer la qualité de nos logements, renforcer nos services et favoriser des initiatives collectives. Nous souhaitons remercier la majorité d'entre vous pour votre engagement et votre collaboration, qui rendent ces avancées possibles.

Pour 2025, nous restons déterminés à poursuivre nos actions en faveur d'un habitat durable et accessible à toutes et tous. Parmi nos priorités et comme vous le découvrirez dans les pages qui suivent, nous continuerons à investir dans l'entretien et la rénovation de nos logements, à encourager les projets de solidarité et à promouvoir des pratiques respectueuses de l'environnement.

Que 2025 soit une année riche en bonheur, en santé et en réussites pour chacun d'entre vous et vos proches.

Avec toute notre considération,
L'équipe des Jardins de Wallonie

Loyer et provisions 2025 : les réponses à vos questions

Comme chaque année à pareille époque, tous les locataires ont reçu une fiche de calcul reprenant le nouveau loyer, ainsi que les provisions pour charges locatives. Ce courrier amène régulièrement des questions. Voici quelques réponses ...

DANS UN LOGEMENT SOCIAL, MON LOYER A ÉTÉ MODIFIÉ, POURQUOI ?

Votre loyer est recalculé au 1^{er} janvier de chaque année en tenant compte de vos revenus et du logement que vous occupez. Il s'agit ici d'une stricte application de la réglementation wallonne imposée à l'ensemble des sociétés de logement de service public. Par contre, votre loyer est toujours limité à 20% de vos revenus ou à la valeur locative normale du logement (établie sur base de la grille indicative des loyers). D'où, l'importance de ce recalcul annuel prenant en compte votre situation actualisée.

Deux facteurs entrent en compte dans la fiche de calcul reçue :

- Le loyer qui peut augmenter en fonction de vos revenus et du logement que vous occupez prenant en compte les indexations salariales et d'allocations survenues ces dernières années.
- Les provisions de charges qui dépendent des coûts de l'énergie et des services.

Tout changement intervenu en cours d'année doit aussi être communiqué rapidement à la société, ex. : modification de composition de famille, modification des sources de revenus, ... En effet, il n'est pas rare que nous découvrons que l'un ou l'autre locataire bénéficie de revenus non déclarés à la société, ce qui entraîne l'application d'effets rétroactifs et de très mauvaises surprises pour le locataire.

DANS UN LOGEMENT À LOYER D'ÉQUILIBRE, MON LOYER A ÉTÉ INDEXÉ, POURQUOI ?

Le contrat de bail que vous avez signé pour votre logement à loyer d'équilibre, prévoit une indexation annuelle de votre loyer ; et ce à la date anniversaire de la signature du contrat de bail.

La SLSP Les Jardins de Wallonie se doit donc d'appliquer les conditions définies dans le contrat de bail et d'appliquer l'index pour le loyer 2025.

MES CHARGES ONT AUGMENTÉ. POURQUOI ?

Les provisions de charges sont une estimation des coûts que la SLSP Les Jardins de Wallonie engagera pour l'entretien de votre immeuble et/ou de votre quartier, ainsi que des consommations d'énergie nécessaires en fonction du type de logement (maison / appartement).

Courant du second trimestre, un décompte est envoyé individuellement à chaque locataire et compare les coûts réels aux provisions versées.

- Les coûts ont été plus faibles que prévus ? La SLSP Les Jardins de Wallonie vous rembourse une partie des charges provisionnées.
- Les coûts sont plus élevés ? Vous devez régler un complément de charges à la SLSP Les Jardins de Wallonie.

Que fait la SLSP Les Jardins de Wallonie pour estimer ces charges ?

Chaque année, la SLSP Les Jardins de Wallonie établit, en concertation avec vos représentants au sein du Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires (CCLP), une méthode et un calcul des charges et provisions.

Nous agissons pour faire correspondre les provisions au mieux aux dépenses qui seront engagées et ainsi vous éviter une régularisation douloureuse.

J'AI BESOIN D'UN ACCOMPAGNEMENT CONCERNANT CE RECALCUL DE MON LOYER.

Les provisions de charges font partie du loyer. Il est donc impératif de les payer en temps et en heure, pour le 10 de chaque mois.

Néanmoins, nous pouvons comprendre que ce recalcul amène une incertitude et une crainte pour bon nombre de locataires. Un accompagnement est donc possible si vous rencontrez des difficultés.

N'hésitez pas à prévenir le service locatif & social de la SLSP Les Jardins de Wallonie (071/84.37.73 menu 1 ou info@jardinsdewallonie.be) dès que vous éprouvez des difficultés pour le paiement de votre loyer, un plan d'apurement pourra être négocié. Nous tenons à rappeler qu'à chaque problème, il y a une solution à trouver ensemble.

5 bonnes pratiques pour tisser des liens d'entraide avec vos voisins !

Trop souvent, les échanges entre voisins se limitent à un « bonjour » ou un « merci » à peine audibles.

Pourtant, c'est tellement simple d'entretenir de bonnes relations et de générer une ambiance conviviale au sein d'un quartier ! Voici 5 bonnes pratiques pour favoriser l'entraide et créer des liens entre voisins.

1. PROPOSER DES SERVICES ENTRE VOISINS

Chacun de vos voisins possède un talent ou une compétence. Il y a le pianiste qui fait ses gammes en fin d'après-midi, le plombier qui gare sa camionnette devant l'immeuble, le cuisinier qui tient le restaurant du coin de la rue ou l'adolescente qui arrondit ses fins de mois en pratiquant le babysitting.

Pourquoi ne pas mettre ces aptitudes en commun pour rendre service quand quelqu'un veut réparer une fuite d'eau, faire garder bébé un samedi soir ou apprendre le solfège ? Il suffit de dresser une liste des compétences de chacun, à destination de tous !

2. PRATIQUER LE COVOITURAGE

Puisque plusieurs voisins se rendent à la gare à la même heure pour prendre le même train, pourquoi ne feraient-ils pas le trajet ensemble ?

Le covoiturage revêt de nombreux avantages : il évite de faire partir des voitures à vide, permet de réaliser des économies (les passagers peuvent participer aux frais de carburant) et crée des liens inattendus entre voisins. Idem quand il s'agit d'emmener les enfants à l'école ou de les accompagner dans la ville limitrophe pour une compétition sportive !

3. S'OCCUPER DU LOGEMENT DU VOISIN PENDANT SON ABSENCE

Quand quelqu'un s'absente pour les vacances, c'est toujours pratique d'avoir un voisin qui s'occupe du logement vide. Il peut récupérer le courrier pour éviter que la boîte aux lettres ne déborde, arroser les plantes ou simplement veiller à la sécurité des lieux. L'avantage, c'est que le voisin habite juste à côté !

4. GARDER UN ANIMAL DOMESTIQUE

Pas facile d'emmener partout son compagnon à quatre pattes (ou à deux ailes) ! Parfois, il faut se faire à l'idée de le laisser seul à la maison... Ou demander à un voisin de le garder !

Qu'il s'agisse de trouver un « pet-sitter » pour une soirée, de solliciter quelqu'un pour nourrir le chat ou sortir le chien, ou de confier l'animal à une personne de bonne volonté qui le gardera chez elle, l'entraide entre voisins permet de partir l'esprit en paix.

5. SE PRÊTER DU MATÉRIEL DE BRICOLAGE OU DE JARDINAGE

Il est dommage de devoir acheter une perceuse à métaux ou une tondeuse à gazon pour des utilisations ponctuelles. Ces outils coûtent cher, ne servent que de temps à autre et ne sont pas pratiques à conserver chez soi.

Pourquoi ne pas se prêter ce matériel entre voisins ? Plutôt que de courir dans les boutiques pour dénicher le rouleau de peinture qui manque, il est plus pratique de demander au voisin : celui-ci prêter ce qu'il faut en échange d'un Kärcher, dont il a justement besoin pour laver son garage. L'alternative, c'est d'acheter des outils en groupe qui serviront à tous !

SOURCE



<https://www.syndic-one.com/blog/autour-de-la-copropriete/5-bonnes-pratiques-pour-tisser-des-liens-dentraide-avec-vos-voisins/>

Guide pratique du savoir-vivre en voisinage

Occuper un bien dans un quartier ou dans un immeuble à appartements induit dans un sens de devoir partager sa vie, enfin du moins les parties et espaces communs, avec d'autres résidents. Vivre avec les personnes de son entourage comporte parfois quelques contraintes quotidiennes que l'on se doit d'appliquer pour ne pas que la « cohabitation » tourne au cauchemar !

Vivre en bon voisinage, c'est intégrer le fait de partager et de vivre avec des personnes qui n'ont pas forcément les mêmes idées que soi, la même vision des choses, la même éducation ni même le mode de vie.

Dame âgée soucieuse de sa tranquillité, jeunes étudiants fêtards, famille avec enfants en bas âge bruyants, ... En tant que voisins, nous sommes obligés de faire avec tout ce petit monde.

Pour vivre agréablement ensemble, il faut parfois faire des efforts, des concessions, mettre de l'eau dans son vin, en bref : s'imposer des règles de savoir-vivre afin d'éviter les troubles de voisinage.

VOICI LES PRINCIPALES RÈGLES À RESPECTER SI VOUS VOULEZ ÉVITER DE VOUS METTRE TOUT LE VOISINAGE À DOS :

Vous venez d'emménager dans votre nouvelle habitation

Rappelez-vous de l'expression « on n'a jamais deux fois l'occasion de faire une bonne première impression » ! Vos voisins vont vous juger et jauger très rapidement. Pour faire bonne impression en arrivant dans votre nouveau logement, n'hésitez pas à faire le premier pas en vous présentant spontanément chez vos voisins « *Bonjour, je suis Madame Machin, votre nouvelle voisine du 1^{er} étage, nous avons emménagé mon mari et moi-même depuis hier !* ».

Afin de vous faire adopter, vous pouvez rajouter « ... Si vous avez besoin d'un

service, n'hésitez pas à taper à notre porte ! » ou encore « ... *Passez donc un soir prendre l'apéritif !* ». Vous pouvez aussi par exemple prendre l'initiative d'inviter Monsieur le voisin à votre pendaison de crémaillère par exemple. Peu importe la façon de faire sur la première impression, l'objectif étant d'appivoiser vos voisins.

La courtoisie au quotidien

Dans la cage d'escalier, dans l'ascenseur, dans le garage, dans les locaux à poubelles, sur le palier... Le voisin peut être partout là où vous ne l'attendez pas ! Instaurer la courtoisie au quotidien, c'est au minimum dire « Bonjour » en croisant votre voisin, un sourire, un petit mot gentil « *Il fait beau aujourd'hui !* », une délicate attention « *Je peux vous aider à porter vos courses, elles ont l'air si lourdes !* », engager la conversation sur tout et rien, ça ne coûte rien et ça vous fera gagner des points auprès de vos très chers voisins. N'en faites pas trop non plus et gardez un minimum de distance si vous voulez vous éviter le voisin trop envahissant ou le voisin « pot de colle » qui s'invite les soirs de solitude chez vous...

Le respect du bruit

Un des sujets les plus sensibles lorsque l'on vit en appartements. Les nuisances sonores peuvent avoir lieu la journée, on les appelle les troubles dits « anormaux », ils comprennent les bruits répétitifs, intenses ou qui durent dans le temps. Les nuisances sonores peuvent aussi avoir lieu la nuit, lorsque le bruit est audible d'un appartement à un autre entre 22h et 7h, on l'appelle le « tapage nocturne ». Les nuisances sonores peuvent être passibles d'une amende pour l'auteur des faits.

Quelques efforts peu coûteux peuvent facilement être mis en place pour éviter ces soucis comme par exemple : mettre le volume de la musique à un niveau convenable, éviter de mettre en route la machine à laver après 22h, éviter de marcher en talons aiguille dans votre appartement hormis si vous avez un sol isolé au niveau acoustique, éviter le bricolage trop tôt le matin le week-end ou trop tard le soir, éviter autant

que possible de crier ou de claquer les portes, prévenir vos voisins lorsque vous organisez une réception chez vous qui sera potentiellement bruyante.

Le respect du règlement d'ordre intérieur des Jardins de Wallonie

C'est un document important que tout locataire a obtenu ou obtient à son entrée dans le logement. Tout résident s'engage en signant son bail à respecter ce règlement. Ce ROI fixe les droits et les obligations du bailleur et des locataires.

Évitez d'encombrer les parties communes avec vos effets personnels

Que ce soit sur votre palier, dans votre hall d'immeuble, les parties communes de votre immeuble ne vous appartiennent pas. Il faut à tout prix éviter de stocker vos meubles, échelles, cartons, vélos... dans les parties communes surtout si ceux-ci gênent le passage.

La terrasse, le balcon

Évitez toutes actions qui pourraient gêner vos voisins comme par exemple la fumée du barbecue, jeter vos mégots de cigarette par le balcon, mettre la musique à fond sur la terrasse...

Respect de la propreté dans les parties communes

Ne pas laisser des déchets, des papiers, laisser son chien faire ses besoins...

Sortir ses sacs poubelles ou containers à puces au plus tôt la veille du jour du ramassage.

Le local à poubelles (s'il existe)

Le but étant de mettre les poubelles DANS la benne et non pas à côté et si possible dans un sac-poubelle prévu à cet effet. N'oubliez pas le tri sélectif. Et n'oubliez pas de refermer les containers à poubelles pour ne pas déranger tout l'immeuble avec les odeurs !

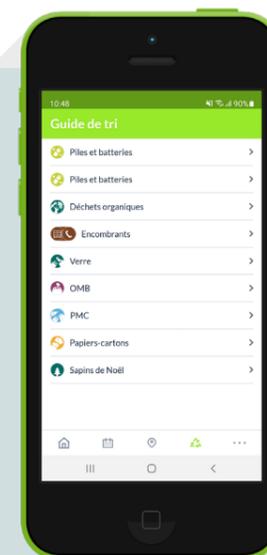
L'ascenseur

Évitez de bloquer l'ascenseur en y transportant des charges excédant le poids autorisé et bien sûr le vandalisme est interdit !

Propreté et gestion des ramassages des déchets

Beaucoup d'entre vous se plaignent d'un problème de propreté lié en partie à la mauvaise gestion des poubelles (mauvais tri dans le sac PMC, sortie des sacs ou des containers après le ramassage, etc).

Que vous résidiez sur Pont-à-Celles ou sur Les Bons Villers, vous dépendez de l'intercommunale TiBi (ex ICDI). Si par contre, vous résidez sur Seneffe, l'intercommunale en charge de la collecte de vos déchets est Hygea.



APP RECYCLE !

Que vous dépendiez de l'une ou de l'autre, sachez qu'il existe une application pour smartphone qui s'appelle **Recycle !** et qui est téléchargeable soit sur Android soit sur iOS (Iphone) aux liens suivants.

Au départ de cette application, en encodant votre adresse, vous êtes informés par notification des ramassages dans votre rue la veille de celui-ci à 19h00 et le jour même à 7h00. Plus de raison de se tromper.

Voici quelques exemples :

- Seneffe pour la rue Lucien Plasman
- Les Bons Villers pour la rue Delmotte



<https://play.google.com/store/apps/details?id=mobi.inthepocket.fastplus.recyclage&pli=1>



<https://apps.apple.com/be/app/recycle-collection-calendar/id730904895>



Si pas de smartphone, voici pour rappel : **Calendrier de ramassage des déchets Seneffe pour l'année 2025**

SENEFFE : Zone A = Seneffe, Familleureux, Petit-Rœulx-Lez-Nivelles
Zone B = Arquennes, Feluy

DATES 2025		Fréquence des collectes	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
ZONES A ET B	Déchets organiques (sac vert)	Chaque semaine, le lundi	6, 13, 20, 27	3, 10, 17, 24	3, 10, 17, 24, 31	7, 14, 21, 28	5, 12, 19, 26	2, 10, 16, 23, 30	7, 14, 21, 28	4, 11, 18, 25	1, 8, 15, 22, 29	6, 13, 20, 27	3, 10, 17, 24	1, 8, 15, 22, 29
	PMC	Toutes les 2 semaines, le lundi	6,20	3,17	3,17,31	14,28	12,26	10,23	7,22	4,18	1,15,29	13,27	10,24	8,22
	Déchets résiduels (sac moka)	Toutes les 2 semaines, le lundi	6,20	3,17	3,17,31	14,28	12,26	10,23	7,22	4,18	1,15,29	13,27	10,24	8,22
ZONE A	Papiers-cartons (en conteneur)	Toutes les 4 semaines, le lundi	6	3	3,31	28	26	23	22	18	15	13	10	8
ZONE B	Papiers-cartons (en conteneur)	Toutes les 4 semaines, le lundi	20	17	17	14	12	10	7	4	1,29	27	24	22

Attention aux jours de collecte reportés

Déchets organiques
Le 22/4 au lieu du 21/4
Le 10/6 au lieu du 9/6
Le 22/7 au lieu du 21/7

Déchets résiduels Sac Bleu (PMC)
Le 10/6 au lieu du 9/6
Le 22/7 au lieu du 21/7

Papiers-cartons (zone A)
Le 22/7 au lieu du 21/7

Papiers-cartons (zone B)
Le 10/6 au lieu du 9/6



Calendriers de ramassage des déchets pour Pont-à-Celles et Les Bons Villers pour l'année 2025

	CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT	CHARLEROI	CHÂTELET	FLEURUS	FONTAINE-L'ÉVÊQUE	AISEAU-PRESLES	ANDERLUES	COURCELLES FARCENNES	GERPINNES	HAM-SUR-HEURE / NALINNES	LES BONS VILLERS	MONTIGNY-LE-TILLEUL	PONT-À-CELLES
LUNDI	CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT PIÉTON GODARVILLE	DAMPREMY LODELINSART MARCHENNE- AU-PONT		FLEURUS 1 - WANFERCÉE- BAULET - LAMBUSART		AISEAU PONT-DE-LOUP PRESLES ROSELIES		COURCELLES 1 - COURCELLES - SOUVRET		BEIGNÉE COUR-SUR-HEURE HAM-SUR-HEURE MARRAUX-LA-TOUR JAMIOULX NALINNES			
MARDI		GOUTROUX MONCEAU-SUR- SAMBRE	CHÂTELET 1 - BOUFFIOLX - CHÂTELINEAU	FLEURUS 2 - FLEURUS - HEPPIGNIES - WANGENIES				COURCELLES 2 - COURCELLES - TRAZEGNIES	ACOZ, JONCRET GERPINNES GOUIGNIES LAUSPRELLE LOVERVAL VILLERS-POTERIE HYMÉE, FROMÉE			PONT-À-CELLES 1 - PONT-À-CELLES - LUTTRE - VIESVILLE	
MERCREDI		JUMET ROUX MONT-SUR- MARCHENNE			FONTAINE-L'ÉVÊQUE FORCHES-LA- MARCHE LEERNES			COURCELLES 3 - COURCELLES - GOUV-LEZ-PIÉTON - TRAZEGNIES				LANDELIES MONTIGNY-LE- TILLEUL	PONT-À-CELLES 2 - BUZET - LIBERGIES - ORAIX - ROSSEGNIES - THIMEON
JEUDI		COUILLET MARCINELLE RANSART	CHÂTELET 2 - CHÂTELET					COURCELLES 4 - COURCELLES	FARCENNES PIRONCHAMPS		FRASNES-LEZ- GOSSELIES MELLET RÈVES VILLERS-PERWIN WAYAUX		
VENDREDI		CHARLEROI* GILLY GOSSELIES MARCHENNE- DOCHÈRE MONTIGNIES- SUR-SAMBRE		FLEURUS 3 - SAINT-AMAND - BRYE - WAGNELEÉ			ANDERLUES						

	JANVIER		FÉVRIER		MARS		AVRIL		MAI		JUIN		JUILLET		AOÛT		SEPTEMBRE		OCTOBRE		NOVEMBRE		DÉCEMBRE	
	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC
AISEAU-PRESLES	20	6-20	17	3-17	17	3-17-31	14	14-28	12	12-26	7	7-23	7	7-19	4	4-18	1-29	1-15-29	27	13-27	24	10-24	22	8-22
ANDERLUES	3-31	3-17-31	28	14-28	28	14-28	25	11-25	23	9-23	20	6-20	18	4-18	16	1-16-29	12	12-26	10	10-24	7	7-21	5	5-19
CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT	20	6-20	17	3-17	17	3-17-31	14	14-28	12	12-26	7	7-23	7	7-19	4	4-18	1-29	1-15-29	27	13-27	24	10-24	22	8-22
COURCELLES 1	13	13-27	10	10-24	10	10-24	7	7-19	5	5-19	2-30	2-16-30	28	14-28	25	11-25	22	8-22	20	6-20	17	3-17-29	15	15-29
COURCELLES 2	14	14-28	11	11-25	11	11-25	8	8-22	6	6-20	3	3-17	1-29	1-15-29	26	12-26	23	9-23	21	7-21	18	4-18	16	2-16-30
COURCELLES 3	15	4-15-29	12	12-26	12	12-26	9	9-23	7	7-21	4	4-18	2-30	2-16-30	27	13-27	24	10-24	22	8-22	19	5-19	17	3-17-31
COURCELLES 4	16	2-16-30	13	13-27	13	13-27	10	10-24	8	8-22	5	5-19	3-31	3-17-31	28	14-28	25	11-25	23	9-23	20	6-20	18	4-18
FARCENNES	9	9-23	6	6-20	6	6-20	3	3-17	3-31	3-15-31	26	12-26	24	10-24	21	7-21	18	4-18	16	2-16-30	13	13-27	11	11-27
FONTAINE-L'ÉVÊQUE	4-29	4-15-29	26	12-26	26	12-26	23	9-23	21	7-21	18	4-18	16	2-16-30	13	13-27	10	10-24	8	8-22	5	5-19	3-31	3-17-31
GERPINNES	28	14-28	25	11-25	25	11-25	22	8-22	20	6-20	17	3-17	15	1-15-29	12	12-26	9	9-23	7	7-21	4	4-18	2-30	2-16-30
HAM-SUR-HEURE/NALINNES	27	13-27	24	10-24	24	10-24	19	7-19	19	5-19	16	2-16-30	14	14-28	11	11-25	8	8-22	6	6-20	3-29	3-17-29	29	15-29
LES BONS VILLERS	23	9-23	20	6-20	20	6-20	17	3-17	15	3-15-31	12	12-26	10	10-24	7	7-21	4	4-18	2-30	2-16-30	27	13-27	27	11-27
PONT-À-CELLES 1	21	7-21	18	4-18	18	4-18	15	1-15-29	13	13-27	10	10-24	8	8-22	5	5-19	2-30	2-16-30	28	14-28	25	8-25	23	9-23
PONT-À-CELLES 2	22	8-22	19	5-19	19	5-19	16	2-16-30	14	14-28	11	11-25	9	9-23	6	6-20	3	3-17	1-29	1-15-29	26	12-26	24	10-24

Que mettre dans un sac bleu PMC :

EMBALLAGES EN PLASTIQUE

Bouteilles
Flacons
Barquettes et raviers
Pots et tubes
Films, sacs et sachets
Capsules de boissons

EMBALLAGES MÉTALLIQUES

Canettes et boîtes de conserve
Aérosols
Barquettes et raviers
Couvertures, bouchons et capsules
Capsules de boissons

CARTONS À BOISSONS

Le Nouveau Sac Bleu

POUR PLUS D'INFOS
Pont-à-Celles & Les Bons Villers : www.tibi.be
Seneffe : www.hygea.be

Renouvellement des organes de gestion de la société

La SLSP Les Jardins de Wallonie est une société sous la forme juridique de Société à Responsabilité Limitée soumise au Code des Sociétés et des Associations mais également au Code Wallon de l'Habitation Durable.

Pour fonctionner, notre société est administrée par différents organes de gestion :

- une assemblée générale qui se réunit une fois par an et qui représente l'ensemble des actionnaires de la société,
- un organe d'administration (ex Conseil d'Administration) qui se réunit un maximum de 12x par an,
- un Comité de Gestion (émanation de l'Organe d'Administration) qui se réunit quand les besoins s'en font sentir
- un Comité d'Attribution des Logements (qui comme son nom l'indique est en charge de l'attribution des logements remis dans le circuit locatif) qui se réunit un maximum de 12x par an également.

- 1 représentant la Région Wallonne,
- 3 représentant l'actionariat privé de l'ex Notre-Maison,
- 2 représentant votre CCLP,
- maximum 1 représentant l'actionariat privé de l'ex Foyer Pont à Cellois,
- maximum 1 représentant l'actionariat privé de l'ex SOCOLO
- 1 représentant un parti politique démocratique non représenté à la base mais qui dispose à la fois de conseillers communaux et de députés régionaux.

Si certains administrateurs actuels pourront être reconduits dans leurs fonctions, certains autres seront appelés à nous quitter soit parce qu'ils ont atteint la limite d'âge, soit parce qu'ils ne seront plus choisis par les conseils communaux ou provincial les désignant.

Par le présent texte, la Direction des Jardins de Wallonie souhaite remercier l'ensemble des administrateurs actuels pour leur disponibilité et leur implication tout au long de ces 6 années écoulées.

De par le renouvellement de l'Organe d'Administration, il en découlera également celui du Comité d'Attribution des Logements composé de 4 représentants des communes associées et de l'actionnaire privé de Notre-Maison ainsi que de deux travailleurs sociaux issus de partenaires non-actionnaires de la société. Qu'ils soient appelés à continuer ou pas, la Direction tient également à remercier l'ensemble des membres de ce comité pour leur participation active aux réunions.

Hormis l'assemblée générale, l'ensemble des organes de gestion est renouvelé tous les 6 ans dans les 6 mois qui suivent l'installation des nouveaux conseils communaux.

Ceux-ci ayant été installés courant du mois de décembre 2024, l'assemblée générale programmée début juin 2025 sera appelée à désigner un maximum de **19 nouveaux administrateurs** :

- maximum 4 représentant la commune de Les Bons Villers,
- maximum 4 représentant la commune de Pont-à-Celles,
- maximum 4 représentant la commune de Seneffe,
- maximum 1 représentant la Province du Hainaut,



Progression du Plan de rénovation 2020-2025

Pour rappel, cinq lignes de travaux ont été inscrites dans ce plan de rénovation 2020-2025 visant essentiellement des travaux économiseur d'énergie.

Pour Les Jardins de Wallonie, ce plan de rénovation concerne 326 logements répartis sur les trois communes desservies par nos logements à savoir Seneffe : 172 logements, Pont-à-Celles : 146 logements et Les Bons Villers : 8 logements pour un coût global de +/- 16,5 millions d'Euros.

A ce jour, fin 2024, les cinq lignes projet sont en cours à des états d'avancement différents.

LIGNE 1 : RÉNOVATION DE 47 MAISONS À ARQUENNES

Auteur de projet : Capsule Architecture de Charleroi
Toitures et Façades : Palumbo & Fils de Montignies/s/Sambre
Châssis : Pierret Project de Transinne
HVAC : Température Idéale de Jumet
Electricité : EGF de Strépy-Bracquegnies

Tous les travaux initialement prévus sont terminés ce qui donne une nouvelle jeunesse et un air de modernité à cet ensemble de logements grâce notamment aux matériaux mis en oeuvre et à la teinte de l'enduit de façade qui illumine cet ensemble bâti.

Ces travaux permettront à nos locataires de réaliser des économies d'énergie non négligeables et de vivre dans un environnement complètement sain grâce à l'installation d'une VMC simple flux dans chaque logement.

Cerise sur le gâteau, grâce à un subside européen complémentaire, ces 47 maisons seront équipées courant 2025 de panneaux photovoltaïques de manière à limiter encore les dépenses de nos locataires en matière d'énergie.



Cité d'Arquennes

LIGNE 2 : RÉNOVATION DE 48 APPARTEMENTS À PONT-À-CELLES

Auteur de projet : Capsule Architecture de Charleroi
Toitures et Façades : Palumbo & Fils de Montignies/s/Sambre
Châssis : Pierret Project de Transinne
HVAC : Groupe Jordan de Farciennes
Electricité : EGF de Strépy-Bracquegnies

Sur ce chantier important qui se termine, les travaux concernaient le renouvellement et l'isolation des toitures, l'isolation des façades et la pose d'un nouveau revêtement, le renouvellement complet de la chaufferie centralisée, l'installation d'une VMC simple flux dans chaque appartement et a mise en conformité des installations électriques.

Ces importants travaux ont été complétés par le renouvellement complet des ascenseurs et la pose de panneaux photovoltaïques pour réduire les coûts énergétiques en matière d'électricité des installations communes.

A l'exception des habillages des gaines des installations VMC dans les appartements, tous les travaux sont à présent terminés ce qui permettra à nos locataires d'effectuer d'importantes économies financières en matière d'énergie dès cet hiver.

Par ailleurs, la transformation physique des bâtiments est très radicale et permet à l'ensemble de présenter un aspect moderne, contemporain et durable.

L'image présentée par les auteurs de projet en cours d'étude a été parfaitement respectée et réalisée de main de maître par les entreprises à l'oeuvre sur ce chantier.

LIGNE 3 : RÉNOVATION DE 125 MAISONS À FAMILLEUREUX

Auteur de projet : Axi(h)ome de Charleroi
Toitures et Façades : Palumbo & Fils de Montignies/s/Sambre
Châssis : Pierret Project de Transinne
HVAC : Groupe Jordan de Farciennes
Electricité : EGF de Strépy-Bracquegnies

Les premiers travaux de ce chantier ont débuté le 1^{er} octobre 2024 par l'isolation des façades et la mise en conformité des installations électriques et devraient se dérouler jusqu'à la fin de l'année 2025. Après l'hiver, commenceront les travaux de renouvellement ou de mise à jour de l'ensemble des installations de chauffage et l'installation d'une VMC simple flux dans chaque logement.

Ces travaux une fois terminés, comme pour l'ensemble des logements concernés par ce plan de rénovation, permettront d'obtenir des logements présentant un PEB de label B d'une part mais également de donner une image plus contemporaine de la cité actuelle dans laquelle il fera bon vivre.

LIGNE 4 : RÉNOVATION DE 98 MAISONS À PONT-À-CELLES

Auteur de projet : Archi-Vision Project de Montignies-sur-Sambre

Les différents appels d'offres de travaux sont en cours actuellement et les entreprises chargées des travaux devraient être connues vers la fin du mois d'avril 2025 pour permettre au chantier de débiter au mois de mai ou juin 2025 jusque fin 2026.

Ces travaux, comme pour les autres lignes de ce plan de rénovation concerneront l'isolation et le renouvellement des toitures, l'isolation et le revêtement des façades, la pose de nouveaux châssis, la mise à jour des installations de chauffage ou l'installation complète de chauffage central dans les logements qui en sont encore dépourvus mais aussi la mise en conformité des installations électriques et l'installation d'une VMC simple flux dans chaque logement.



Immeuble Esplanade Léon Matagne à Pont-à-Celles

LIGNE 5 : RÉNOVATION DE 8 LOGEMENTS À MELLET

Auteur de projet : Archi-Vision Project de Montignies-sur-Sambre

Le permis d'urbanisme a été délivré au mois d'août 2024 et les auteurs de projet ont ensuite rédigé le dossier d'appel d'offre qui est à présent en cours d'analyse à la SWL.

Les appels d'offre devraient être initiés en mars 2025 et le début des travaux devrait se faire vers le mois d'août 2025.

Les travaux envisagés sont également destinés à améliorer le confort de nos locataires mais aussi à leur permettre d'effectuer des économies en matière de consommation d'énergie.

Il s'agit de l'isolation des toitures et des façades, de l'installation d'une VMC simple flux et de la mise en conformité des installations électriques ;

D'un point de vue des installations de chauffage et de production d'eau chaude, chaque logement sera équipé d'une pompe à chaleur air-eau et de panneaux photovoltaïques pour en assurer le bon fonctionnement à moindre coût.

Contacts

Nos bureaux seront fermés :

Lundi 21 avril 2025	(Lundi de Pâques)
Jeudi 1 ^{er} mai 2025	(Fête du Travail)
Jeudi 29 mai 2025	(Ascension)
Lundi 9 juin 2025	(Lundi de Pentecôte)
Lundi 21 juillet 2025	(Fête nationale)
Vendredi 15 août 2025	(Assomption)
Mardi 11 novembre 2025	(Armistice)
Vendredi 12 décembre 2025	(Fête patronale)
Du 24 décembre 2025 au 2 janvier 2026 inclus	(fermeture annuelle)

Permanences téléphoniques

Service locatif & social

Tous les jours de 8h15 à 12h00 et de 12h45 à 16h30

Service technique

Tous les jours de 7h30 à 12h00 et de 12h45 à 16h00.

Permanences locatives & sociales

Sur rendez-vous au siège de la société, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 12h45 à 16h00.

Permanences techniques

Sur rendez-vous au siège de la société, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 12h45 à 16h00.

Contact Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires (CCLP) :

Le Président : Philippe CAMBIER (0478/50.31.76 – cambierghy@gmail.com)

La Secrétaire : Marianne THEYS (0486/29.52.07 – dylenalovers@hotmail.com)

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
Child Focus	116 000
Ecoute-enfants	103
Télé-accueil	107
Ligne de prévention suicide	0800 32 123
Ecoute violences conjugales	0800 30 030
Card stop	071 344 344
Alcooliques anonymes (24/7, dans l'anonymat)	078 15 25 56
Infodrogues	02 227 52 52