



Editorial

Les habitants de la Cité Sainte Odile ont exprimé le souhait de voir s'implanter un espace citoyen au cœur de la Cité. C'est aujourd'hui chose faite !

A travers une collaboration étroite entre le Logis Dourois et le Plan de Cohésion sociale Dourois (PCS), le **n° 27 de la rue Sainte Barbe** a ouvert ses portes sur un espace convivial dédié à l'accueil d'activités et d'associations diverses .

Outre les nombreuses activités proposées en cette période estivale par le PCS (www.communedour.be), le projet « **donnons vie à nos quartiers** » s'adresse aux jeunes Elougeois de 15 à 21 ans, libres durant la première quinzaine du mois de juillet et désireux de s'investir dans un projet citoyen.

Une idée? Un projet? Une question ?,

Prenez contact avec le Plan de Cohésion Sociale Dourois au **065/69.10.18**

Par ailleurs, mon souhait étant d'améliorer l'accessibilité de nos services pour les Elougeois et les Wihérisiens, une **permanence bimensuelle du Logis Dourois** est aujourd'hui organisée au n° 27 de la rue Sainte Barbe, **tous les premiers et troisièmes mardis du mois, de 9h30 à 11h30.**

Qu'elles soient sportives, culturelles, familiales ou tout simplement délassantes, je vous souhaite d'excellentes vacances !



Damien Dufrasne,
Président



Dans ce numéro :

Le Comité Consultatif des Locataires et des Propriétaires	2
L'entretien des communs	2
L'entretien de votre logement	3
L'agenda des travaux	3
Le Centre Permanent pour la Citoyenneté et la Participation	4

Trois nouveaux collaborateurs au Logis Dourois

Madame **Christine Noppe**, a rejoint notre équipe au mois de janvier 2011.

De manière générale, elle assure le secrétariat du service technique et le suivi des demandes d'interventions de nos locataires.

Service technique: 065/61.20.20

Monsieur **Olivier Gauchet**, a également rejoint notre équipe d'ouvriers polyvalents en janvier 2011

Depuis mars 2011, Madame **Agnies Sroka** est chargée de l'entretien des espaces communs, notamment dans les blocs à appartements de la Cité de la Tourelle.

Editeur responsable

SCRL Le Logis Dourois, société agréée par la SWL n° 5200

N° d'entreprise : 478.555.735

Rue des Anémones, 13-14
7370 Dour

Tél : 065/61.20.10

Fax : 065/61.20.28

E-Mail : info@lelogisdourois.be

www.lelogisdourois.be

**Association Wallonne
des Comités
Consultatifs des
Locataires et des
propriétaires**

www.awccclp.be

**Le R.O.I. fait partie
intégrante du contrat
de bail .
Consultable sur
www.lelogisdourois.be
ou sur simple
demande**

Le Comité Consultatif des Locataires et des Propriétaires (CCLP)

Le CCLP est un organe institué par un arrêté gouvernemental de la Région Wallonne auprès de chaque société de logements .

Il est constitué de locataires et de propriétaires qui représentent les intérêts de l'ensemble des locataires et propriétaires de la société de logements .

Relais officiel entre les locataires, les propriétaires et la société, ses membres sont élus tous les quatre ans.

Les prochaines élections auront lieu en juin 2012. Bien que cette échéance puisse paraître lointaine, nous souhaitons vous informer au plus tôt et au mieux !

Qui peut être électeur ?

Toute personne qui, le 1^{er} septembre 2011, aura la qualité de locataire ou de propriétaire au sein du Logis Dourois, qui occupera effectivement le logement et qui, à cette date, aura 18 ans

Qui est éligible ?

Sont éligibles les électeurs de bonne vie et mœurs qui sont locataires ou propriétaires et l'étaient déjà le 1^{er} janvier 2011. Ces personnes doivent impérativement être en règle de loyer et de charge .

Une campagne de communication et des séances d'information prendront place dans le courant du dernier trimestre 2011, en collaboration avec la Société Wallonne du Logement et l'Association Wallonne des Comités Consultatifs des locataires et des propriétaires.

Entretemps, n'hésitez pas à vous informer auprès de l'AWCCCLP ou auprès de nos services.

(Joan Waroquier : 065.61.20.21)

L'entretien des communs

Depuis mars dernier, l'entretien des communs des immeubles à appartements est assuré par le personnel du Logis Dourois.

Concrètement, il s'agit des communs des 3 immeubles à appartements de la Cité de la Tourelle, des appartements de l'Ecole du Monceau et de la Rue de l'Eglise et prochainement de la conciergerie de l'école de Moranfayt .

Notre société est soucieuse de maintenir ces espaces propres et agréables pour tous, et d'assurer le bien être de chacun.

Pour autant que de besoin, nous vous rappelons aimablement que les espaces communs ne sont pas destinés à faire sécher du linge, ni à entreposer des vélos, motos, meubles et encombrants en tout genre.

Extraits du Règlement d'Ordre Intérieur

Article 5 : il est strictement interdit:

- De laisser stationner, même temporairement, des vélos, voitures d'enfants, etc... sur les paliers, dans les escaliers les couloirs des immeubles , les couloirs-cave et dégagements
- De séjourner et de causer du bruit dans les entrées, escaliers, paliers et autres endroits communs.

Article 12 : Dégâts quelconques occasionnés par le locataire :

De manière générale, toute détérioration à l'immeuble ou à ses installations, qui engage la responsabilité du locataire, de même que les déplacements inutiles de notre personnel seront facturés au locataire.

Dans le cas où le responsable d'un dégât quelconque ne pourrait être déterminé de façon précise, tous les locataires susceptibles d'avoir pu occasionner ces dégâts seront tenus d'intervenir pour parties égales dans le paiement de la réparation.

Article 16 : PARTICULIEREMENT POUR LES IMMEUBLES A APPARTEMENT :

- Le nettoyage des paliers et des escaliers est effectué deux fois par mois par nos services
- Toutes dégradations ou salissures anormales seront supportées par son auteur ou réparties entre chaque locataire si l'auteur ne peut être identifié de manière précise.
- Les halls, paliers, escaliers et rampes d'accès doivent être dégagés en permanence de même que les couloirs caves et dégagements.

L'article 11 du contrat de bail que nous avons conclu lors de votre entrée dans le logement aborde de façon très synthétique les obligations réciproques du locataire et du propriétaire.

Pour l'essentiel, le locataire s'engage à occuper et à utiliser les lieux loués « en bon père de famille » et à effectuer les réparations locatives et l'entretien courant. Pour sa part, le propriétaire prend en charge les réparations qui résultent de l'usure normale, de la vétusté, d'un cas de force majeure et d'un vice de l'immeuble.

Lorsque vous constatez un problème dans votre logement, il n'est pas toujours facile de déterminer si la réparation est une charge locative ou au contraire une charge pour le propriétaire.

C'est pourquoi nous vous transmettons la dernière mise à jour du guide d'entretien, dans un format qui se veut pratique et convivial.

L'objectif de ce document est de répertorier les problèmes les plus fréquemment rencontrés et de déterminer « qui fait quoi ? ».

Nous vous invitons à le conserver et à le consulter lorsqu'une réparation vous semble nécessaire.

Lorsque vous faites appel à notre service technique (065.61.20.20), votre demande est encodée par votre interlocuteur dans le système informatique et est transmise à l'équipe chargée du suivi du problème énoncé. Les interventions sont ensuite planifiées en fonction des urgences (une fuite sur canalisation de distribution d'eau aura la priorité sur le remplacement de vinyle vétuste).

L'équipe désignée passe chez le locataire, parfois plusieurs jours après votre demande. Si elle n'est pas à même d'effectuer la réparation, elle en réfère au responsable technique qui s'organisera pour qu'une équipe adéquate intervienne.

Si l'intervention ne relève pas de la responsabilité du propriétaire, le Logis Dourois n'a aucune obligation d'effectuer le travail. L'intervenant expose au locataire ce qu'il en est. Le cas échéant un devis sera établi et soumis au locataire pour accord avant réparation.

Le guide d'entretien est disponible sur www.lelogisdourois.be

L'Agenda des travaux

Travaux réceptionnés au 30.06.2011

- Création de 5 logements sociaux de l'ancienne conciergerie de l'Ecole de Moranfayt.
- Isolation et rénovation des toitures de 32 maisons à la Cité du Repos.
- Rénovation des trottoirs et marches d'accès aux logements de la Cité Defuisseaux.
- Rénovation des trottoirs et marches d'accès aux logements à la Cité Sainte Odile.
- Rénovation et isolation des toitures des blocs 71, 73 et 75 à la Cité de la Tourelle.
- Mise en conformité des installations électriques blocs 71 et 75 à la Cité de la Tourelle.
- Mise en conformité des installations électriques de 4 logements à la Cité du Repos.
- Remise en peinture des châssis bois de 23 logements à la cité de Wihéries.
- Remise en peinture des châssis bois de 15 logements rue Chauffours et rue E. André.

Travaux en cours

- Isolation et rénovation des toitures de 42 maisons à la Cité Jules Cantineau.

- Rénovation des trottoirs et marches d'accès aux logements à la Cité H. Harmegnies.
- Travaux de parachèvement de 5 logements à la conciergerie de l'Ecole de Moranfayt.

Travaux projetés pour le second semestre 2011

- Bardage des pignons de 4 logements à la Cité des Chevalières.
- Rénovation du carrelage de 28 logements à la Cité des Chevalières.
- Remplacement des descentes d'eaux pluviales de 128 logements à la Cité des Chevalières.
- Remplacement des descentes d'eaux pluviales de 76 logements à la Cité Sainte Odile.
- Rénovation des châssis de 110 logements à la Cité Sainte Odile.
- Isolation des toitures de 14 logements à la Cité H. Harmegnies.
- Isolation des toitures de 48 logements à la Cité du Repos.
- Construction neuve de 14 logements moyens à la rue César Depaepé.
- Construction neuve de 24 logements sociaux à la Cité des Chevalières.





Le Logis Dourois scrl
Société agréée par la SWL
N° d'ets : 478.555.735

Rue des Anémones 13-14
7370 Dour

Téléphone : 065 61 20 10
Télécopie : 065 61 20 28
E-Mail: info@lelogisdourois.be

www.lelogisdourois.be

Issu de la fusion du Foyer Elougeois et du Foyer Dourois en 2002, le Logis Dourois scrl est une **société de logement de service public agréée par la Société Wallonne du Logement sous le n° 5200.**

Le Logis Dourois a pour principales missions:

- La gestion et la location de **671 logements sociaux et moyens** sur le territoire de Dour, Wihéries et Elouges;
- La **construction, l'acquisition et la rénovation des logements** destinés à la location ou à la vente ;

L'ensemble des règles qui régissent nos activités et notre fonctionnement sont définies dans le **Code Wallon du Logement** et ses arrêtés d'exécution.

Retrouvez toutes ces infos sur www.lelogisdourois.be. Outre une description de notre patrimoine et de nos projets, vous trouverez sur de site un espace relatif aux questions locatives et un espace dédié aux candidats locataires. Surfez y sans modération!

CENTRE PERMANENT POUR LA CITOYENNETE ET LA PARTICIPATION (CPCP)

Vous vous souvenez de la distribution des poubelles pour des sacs biodégradables? Et bien ça, c'était nous, le CPCP, dans le cadre d'une collaboration avec le Plan de Cohésion Sociale de votre commune.

Le CPCP késako?

Le CPCP est une asbl d'éducation permanente qui a pour but d'offrir à tous la possibilité de développer la connaissance des mécanismes et des enjeux de la vie politique, économique, sociale et environnementale.

Mais concrètement ?

Afin d'atteindre nos objectifs, nous organisons des visites citoyennes de nos parlements, d'institutions belges telles que l'OTAN ou encore de palais de justice. Nous mettons également sur pied des conférences et des formations sur des thèmes comme la consommation responsable, les liens entre école et parents ou bien le fonctionnement de notre système politique. Enfin, nous publions des dossiers thématiques sur des enjeux de société. Nous développons également des collaborations avec des communes...

En quoi cela nous concerne, nous, Dourois?

Isabelle a rencontré certains d'entre vous et de cet échange a germé l'idée d'aller plus loin dans une meilleure gestion des déchets.

Dès lors, chers amis, nous vous fixons déjà 2 rendez-vous à ne surtout pas rater :

Le 27/07/2011 : Visite guidée du centre de tri de Cuesmes—Activité gratuite (sur réservation au 065/220.235 ou segond@cpcp.be)

Du 1/08 au 5/08/2011, de 14h à 15h30 à Elouges (Maison de quartier) et

du 22/08 au 26/08/2011 de 14h à 15h30 à Hyacinthe Harmegnies (Espace publique numérique) : « ateliers compost ». Construisez, utilisez et entretenez un bac compost (emportez gratuitement le bac compost que vous aurez construit!)

On compte sur vous, à très bientôt! Pensez à vous inscrire.

L'équipe du CPCP Hainaut.

Inscriptions et demandes d'info supplémentaires :

CPCP Hainaut—Place de Flandre, 4 à 7000 Mons.

Vos contacts:

Isabelle : 065/220.235
segond@cpcp.be

Geoffroy : 065/220.233
delitte@cpcp.be



www.cpcp.be