



Editorial

Espaces de rencontres et de convivialité, la maison de quartier d'Elouges et les maisons citoyennes de Dour et Wihéries sont destinées à accueillir Douroises et Dourois de tous âges et de tous horizons.

Animées par l'équipe du Plan de Cohésion Sociale (voir page 4) et par l'ensemble des associations actives dans notre commune, elles vous ont concocté un programme estival sportif, culturel, culinaire, familial ...

En bref : tous les goûts sont au menu !

Vous trouverez le programme complet des maisons de quartier en feuillet libre dans ce numéro et l'ensemble des activités estivales douroises en surfant sur www.communedour.be.

Le début de ces vacances scolaires coïncide également avec l'arrivée d'une nouvelle collaboratrice au sein du service administratif du Logis Dourois et la création d'une permanence sociale qui se tiendra exclusivement sur RDV dès

ce mois de juillet.

Notre service technique accueille quant à lui un nouveau collaborateur depuis le mois de mai.

Par cette présence accrue sur le terrain, nous espérons améliorer encore la qualité du service rendu par notre société à ses locataires.

Bonnes vacances à toutes et à tous !



**Damien Dufrasne,
Président**

Deux nouveaux collaborateurs au Logis Dourois

Madame Joan Waroquier, **assistante sociale**, rejoint notre équipe administrative dès ce 1er juillet.

Les entretiens sociaux auront lieu exclusivement sur rendez vous, au siège de notre société ou à domicile pour les personnes moins mobiles.

Pour toute question que vous voudriez traiter avec elle ou pour un rendez vous :

tél : 065/61.20.10
joan.waroquier@lelogisdourois.be

Monsieur Pascal Debiève, **gradué à orientation technique**, a quant à lui rejoint l'équipe de Monsieur Somville depuis le 18 mai dernier.

Monsieur Debiève assiste notre responsable technique et assure une présence accrue sur le terrain pour un service renforcé auprès de nos locataires.

tél : 065/61.20.20
pascal.debieve@lelogisdourois.be



Dans ce numéro :

Conciergerie de l'Ecole de Moranfayt	2
Santé Habitat	2
Quand dois-je informer le Logis Dourois ?	3
L'agenda des travaux	3
Le Plan de Cohésion Sociale Dourois	4

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

Conciergerie de l'École Moranfayt

« Cinq nouveaux logements sociaux seront inaugurés avant la fin de l'année »

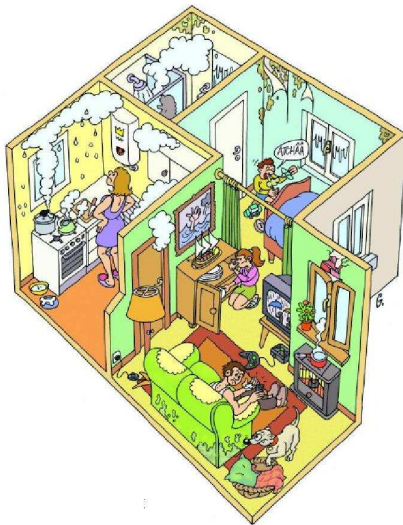
A proximité immédiate du centre ville dourois, cet immeuble entièrement rénové comportera, outre cinq emplacements de stationnement privés, deux appartements deux chambres au rez de chaussée, un appartement une chambre et un appartement deux chambres au premier étage. Un appartement deux chambres sera également aménagé sous combles.

Nous gageons sur une mise en location dès le mois de décembre 2010. La priorité de location sera accordée aux mutations de nos locataires occupant un logement sur proportionné vers ces nouveaux logements mieux adaptés à leur situation familiale actuelle, dans le strict respect de la réglementation en vigueur.



Les demandes de mutation sont dès à présent recevables et seront traitées par date d'enregistrement auprès de notre société.
A bon entendre...

Humidité dans le logement : Santé-Habitat vous informe



Dans la maison, nous produisons beaucoup de vapeur d'eau en respirant et en transpirant. Mais aussi, lorsque nous prenons un bain ou une douche, préparons les repas, faisons la lessive ou la vaisselle. **En moyenne, une famille de 4 personnes produit chaque jour environ 10 litres d'eau sous forme de vapeur !**

Lorsque de l'air chaud chargé de vapeur d'eau rencontre une surface froide, la vapeur d'eau se transforme en eau liquide, c'est le phénomène de condensation. Le vitrage se couvre de buée et l'eau coule vers le châssis ou l'eau mouille et dégrade le plafonnage ou le papier peint.

Que faire ?

1. Changer certaines habitudes

- Un couvercle sur une casserole permet de garder la vapeur d'eau à l'intérieur de la casserole.
- Il est préférable de faire sécher le linge à l'extérieur. En hiver, s'il est bien aéré, un local séparé des pièces de vie est un bon endroit pour pendre le linge. Les séchoirs à linge devraient toujours avoir un conduit d'évacuation vers l'extérieur
- Evitez d'adosser les meubles et objets contre les murs froids et aérez régulièrement les armoires.

2. Chauffer la maison suffisamment

L'idéal est de maintenir en hiver une température moyenne de 19°C dans les pièces de vie (salon, salle à manger, cuisine...) et de 15°C à 17°C dans les chambres à coucher.

3. Aérer les pièces de la maison

- Dans la cuisine, on produit de grandes quantités de vapeur d'eau. Il faut tout faire pour que cette humidité n'envahisse pas toute la maison en fermant la porte et en aérant la pièce au moment de la préparation des repas comme après un bain ou une douche.
- Lorsque nous dormons, nous produisons de la vapeur d'eau par la respiration et la transpiration. Si nous n'aérons pas, cette humidité risque de se condenser. Il est bon d'entrouvrir les fenêtres pendant la nuit lorsque le chauffage est au ralenti ou d'ouvrir le matin pendant 10 à 15 minutes en coupant le chauffage.

Mais si j'aère, ça va refroidir ma maison en hiver ? Oui, mais peu car en ouvrant les fenêtres pendant une courte durée, les murs n'ont pas le temps de se refroidir et l'air frais sera, lui, très vite réchauffé par le système de chauffage.

Il n'arrête pas de pleuvoir, est-ce que je ne vais pas faire rentrer l'humidité en aérant ? Et bien non ! En hiver, même lorsqu'il pleut, l'air froid extérieur est toujours plus sec que l'air chaud de la maison : l'air froid ne peut pas "contenir" autant de vapeur d'eau que l'air chaud.

Bon, si j'ai bien compris, toutes les pièces de la maison doivent être aérées en fonction de l'humidité que l'on y produit. Oui, c'est tout à fait ça, aérons les pièces où nous produisons beaucoup de vapeur d'eau ou dans lesquelles nous sommes nombreux

www.sante-habitat.be

Le site de la santé
dans la maison

Ma situation change, Quand dois-je en informer le Logis Dourois?

Votre situation familiale, professionnelle ou patrimoniale se modifie...

Ne tardez pas à nous en informer !

Conformément au contrat de bail, vous êtes tenu de nous avertir par écrit et dans les huit jours dans le cas d'une modification de la composition de ménage. Le certificat de bonne vie et mœurs ainsi que le revenu de la personne majeure sont à joindre à la nouvelle composition de ménage.

Si il s'agit d'un enfant à votre charge, ne tardez pas à nous fournir le document émanant des allocations familiales afin de bénéficier d'une réduction de loyer.

Toute modification au revenu du ménage doit nous être signalée sans délai !

En effet, conformément à la réglementation en vigueur, toute diminution égale ou supérieure à 15 % du revenu, sera répercutée sur le loyer à dater du 1^{er} jour du mois qui suit la date à laquelle vous nous avez signalé la modification.

Si vous nous signalez en juin que votre revenu a diminué depuis le 1^{er} mars, votre loyer sera modifié au mois de juillet !

Par contre, la réglementation prévoit que toute augmentation égale ou supérieure à 15 % du revenu, sera répercutée sur le loyer à dater du 1^{er} jour du mois qui suit l'augmentation du revenu.

Si vous nous signalez en juin que votre revenu a augmenté depuis le 1^{er} mars, votre loyer sera modifié avec effet rétroactif au 1^{er} avril !

Si vous devenez propriétaire, conformément à la réglementation, vous êtes tenu de nous en informer dans le mois.

En cas de refus du locataire de fournir les informations demandées dans le mois, la société est autorisée à porter le loyer à sa valeur maximale, ou de résilier la bail.

Pour évitez tout souci et bénéficier au plus vite d'une réduction de loyer éventuelle, informez nous spontanément de votre nouvelle situation !

**Informez nous
spontanément de
votre nouvelle
situation !**

L'Agenda des travaux

Travaux réceptionnés au 30.06.2010

- Remplacement de 24 portes coupes feu à la cité de la Toureille.
- Bardage des pignons de 4 maisons à la cité Chevalières.
- Remplacement du carrelage de 6 maisons à la cité des Chevalières.
- Rénovation 44 portes de garage à la Cité des Chevalières.

Travaux en cours

- Rénovation de 3 logements à la cité Defuisseaux.
- Remplacement des châssis de 61 logements à la cité de la Toureille.
- Rénovation des trottoirs et marches d'accès de la cité Defuisseaux, de la cité Sainte Odile et d'une partie de la cité Hyacinthe Harmegnies.
- Rénovation et isolation des toitures de 32 maisons à la cité du Repos.
- Rénovation et isolation des toitures de 42 maisons à la cité Jules Cantineau.
- Rénovation de la conciergerie de Moranfay.

Travaux projetés pour le second semestre 2010

- Rénovation et isolation des toitures de 14 maisons à la cité Hyacinthe Harmegnies.
- Rénovation et isolation des toitures de 4 maisons à la cité du repos.
- Renforcement des installations électriques de 4 logements à la cité du Repos.
- Remise en peinture des châssis de 26 logements à Wihéries et de 16 logements rue des Chauffours et rue Edouard André.
- Rénovation des carrelages de 25 logements à Wihéries.
- Rénovation des installations sanitaire de 4 logements à Wihéries.
- Réalisation d'un audit énergétique préalable à la rénovation des châssis de la cité Ste Odile.
- Rénovation carrelage 29 logements à la cité Chevalières.
- Rénovation et isolation des toitures des immeubles à appartements à la cité de la Toureille.
- Renforcement des installations électriques des immeubles à appartements à la cité de la Toureille.
- Construction de 14 logements moyens rue César Depaep à Wihéries.

**Plus de 93% de notre
parc locatif est
aujourd'hui équipé de
châssis double vitrage**



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

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 **669 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!

www.lelogisdourois.be

Plan de cohésion sociale (PCS) 2009-2013



Qu'est-ce qu'un Plan de Cohésion Sociale ?

En résumé il s'agit d'un plan d'actions de cinq ans, financé par la Région wallonne pour favoriser la cohésion sociale. Une vingtaine de projets sont développés sur Dour pour faciliter votre insertion socioprofessionnelle, pour vous assurer un accès à un logement décent et aux services de santé et finalement, pour vous aider à retisser des liens sociaux et culturels.

Mais concrètement ?

A titre d'exemples, voici deux de nos projets :

- **Ouverture de nos maisons citoyennes :**

Espace de rencontres, d'échanges, d'écoutes, de réflexions ou tout simplement de détente... trois lieux vous attendent pour mettre en place des ateliers. Notre objectif : lutter contre l'inactivité des jeunes et des personnes âgées.

Maison de Quartier d'Elouges :
Rue du Commerce, 143 à Elouges

Maison Citoyenne de Wihéries:
Rue Ferrer, 14 à Wihéries
(ouvert mercredi de 13h30 à 19h)

Maison Citoyenne de la Cité H. Harmegnies et son EPN :
Rue des Peupliers, 9 à Dour (tous les après-midis de 13h30 à 17h00 avec des tardives les mardis et mercredis).

Si vous souhaitez vous investir dans ce projet, nous envisageons la possibilité de déléguer à un petit groupe d'adultes responsables la possibilité d'ouvrir ces lieux quelques heures par semaine. Contactez-nous.

- **Relance et émancipation des quartiers :**

Vous avez des idées, des projets, des suggestions pour améliorer votre quotidien et la vie dans vos quartiers ? Les aires de jeux de votre cité sont abîmées, vous souhaitez voir s'implanter de nouveaux aménagements sportifs ? Aidez-nous à établir le diagnostic de votre cité et réalisez avec nous un plan d'aménagements de celle-ci.

Mais le plan de cohésion sociale (PCS) contribue aussi à d'autres projets Ainsi, il soutient la commune dans son projet **Été Solidaire 2010.**

Tu as entre 15 et 21 ans, tu cherches un job étudiant, tu es disponible 10 jours de 9h à 17h entre le lundi 02 août et le dimanche 22 août ? Tu habites la cité des Chevalières, la cité du Repos ou celle de Wihéries ? Contacte-nous au 065/69.10.19., nous cherchons 9 personnes, filles et garçons, pour effectuer le balisage de sentiers pédestres dans les bois et terriels de Dour proches de ton quartier.

Si vous souhaitez en savoir plus sur ce que nous proposons : **Plan de cohésion Sociale**, Rue du Commerce, 143 à 7370 Elouges **065/69.10.19**



RÉGION WALLONNE