



la Dinantaise

Qué novèles ?

Editeur Responsable :
Omer Laloux



EDITORIAL

Quelques mois se sont écoulés depuis notre dernier bulletin d'infos et rien n'a changé. L'insouciance liée à un été clément, des terrasses pleines et une activité économique semblant reprendre nous ont fait perdre de vue que nous n'avions pas gagné la guerre contre le virus. Celui-ci est toujours là et bien là ! Il frappe à l'improviste et, hélas, n'épargne pas les plus faibles d'entre nous.

Nous sommes tous ébranlés par la perte d'êtres chers, de connaissances ou d'anonymes victimes de cette terrible pandémie.

C'est dans ces moments de terribles désarrois qu'il nous faut à nouveau rappeler aux inconscients les règles indispensables A RESPECTER !

En effet, force est de constater que depuis le début de la pandémie, si la majorité des habitants de nos bâtiments respecte les gestes barrières et les règles de distanciation sociale, on nous signale qu'une minorité ne respecte cependant rien du tout. Certains ne se sentent pas concernés par ce virus et continuent leur vie depuis le début comme si de rien n'était ! **C'est aberrant !** Non port du masque, non-respect de la distanciation sociale, groupe parfois de plus de 4 personnes à l'extérieur ou à l'intérieur et ascenseur, souvent plus de personnes invitées que ce qui est permis... (pour rappel, actuellement, une personne par famille, deux pour les personnes isolées mais pas en même temps).

Certains d'entre vous nous ont encouragés à mener une campagne de sensibilisation des locataires à ce sujet.

Ainsi, afin d'éviter la propagation du virus qui pourrait, si certains ne font pas attention, amener à une obligation de quarantaine voire à une troisième vague !



Nous recommandons donc :

- Dans les immeubles avec ascenseurs, de désinfecter les clinches de portes et boutons d'ascenseurs
- Des respecter les gestes barrières : le masque est obligatoire dans les espaces communs et aux alentours des blocs. Certains d'entre vous le portent déjà dans ces endroits (hall, escaliers, ascenseurs...). Il y a des personnes de tout âge !
- De respecter surtout les règles en matière de contacts sociaux en vigueur actuellement (quitte à les adapter le moment venu)
- D'avoir sur vous du gel hydroalcoolique pour vous désinfecter les mains le plus souvent possible. Et d'avoir sur vous un masque à portée de main afin de pouvoir l'utiliser si nécessaire.

Ces recommandations sont destinées à vous faire prendre conscience que nous ne vaincrons le virus qu'en nous inscrivant dans le respect des règles édictées par les experts.

En cas de graves manquements qui nous seraient signalés, nous n'hésiterons pas à porter plainte comme nous l'avons fait récemment avec une famille qui fut, in fine, expulsée pour ces manquements.

Notre société, outre ces préoccupations liées au Covid 19, a poursuivi son inlassable activité. Elle a, de plus, été informée que, dans le cadre du plan de rénovation 2020 – 2024, initié par le Gouvernement Wallon, elle a été retenue pour rénover énergétiquement 159 de ses logements pour un montant subsidié de 5.568.975,00 € pour les travaux et 47.700,00 € pour l'accompagnement social des locataires dans le cadre de ceux-ci.

Vous découvrirez ci-après les groupes de logement concernés.

Enfin, en cette période difficile, où plusieurs fêtes n'ont pas pu être organisées (fête des voisins, de fin d'été, Halloween), nous réfléchissons avec le Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires à une action de fin d'année destinée à confirmer nos bonnes relations !

Il est donc certain, à l'heure actuelle, que vos fêtes de fin d'année seront particulièrement perturbées par la réglementation en vigueur liée à la crise sanitaire. Cela ne nous empêche pas de vous souhaiter un joyeux Noël et de vous présenter nos meilleurs vœux pour une année 2021 qui, espérons-le, ne pourra être que meilleure.

Prenez bien soin de vous et surtout des autres !

Que tout aille bien !

Omer LALOUX
Directeur





ARNAQUES !



Il existe de nombreuses formes d'arnaques - soyez prudent avant de vous engager ou de donner des informations personnelles ou confidentielles ou de laisser quelqu'un entrer chez vous.

De nombreux faits de démarchages nous sont rapportés. Il ne s'agit jamais d'initiatives que nous prenons. Nous ne sommes d'ailleurs jamais consultés par les sociétés avant qu'elles n'effectuent leur porte à porte. Nous ne signons aucun contrat avec une quelconque entreprise qui pratique de la sorte.

Les sujets abordés peuvent être nombreux: meilleure offre de fournisseur d'électricité, de téléphonie, de télédistribution ou autres.

Il s'agit parfois de personnes mal intentionnées qui tentent de vous distraire afin de vous dérober des biens ou de l'argent.

Vous recevez parfois des SMS douteux, n'y répondez pas. Au pire vous recevrez un rappel si ce message n'est pas frauduleux.

Vous recevez un message pour un colis bloqué à la douane et vous devez payer une redevance? C'est au facteur que ce paiement sera effectué et non par virement. En aucun cas ce genre de transaction ne se fait comme ça. Pareil quand il s'agit de communication de votre banque. Ils ne passeront jamais par des sms ou des transactions à distance.

Comment reconnaître une arnaque ?

Il s'agit souvent de fausses promesses vous faisant miroiter de gros gains d'argent.

Voici quelques exemples :

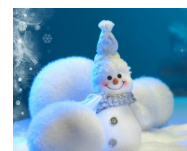
- vous êtes le grand gagnant d'une loterie à laquelle vous n'avez pas participé ;
- vous avez l'opportunité exclusive d'intégrer un système pour gagner facilement et sans effort beaucoup d'argent ;
- vous bénéficiez d'une commission élevée en aidant à mettre de l'argent en sûreté (héritage, capitaux,...);
- vous êtes sélectionné pour investir votre argent sans risque avec, à la clé, un rendement élevé garanti.

Comment reconnaître un arnaqueur ?

Ils sont aimables, beaux parleurs et vous font croire qu'ils vous veulent du bien. Ou, au contraire, ils se montrent agressifs, menaçants, vous harcèlent. Leurs lettres et leurs brochures peuvent vous sembler très professionnelles. Ils sont convaincants. Ils ont réponse à tout et ne renoncent pas facilement lorsque le contact est établi. Ils vous poussent à vous décider immédiatement en vous offrant toutes sortes d'avantages supplémentaires.

Après avoir gagné votre confiance, ils vous demandent :

- de verser une avance pour financer les frais administratifs, les taxes, etc. ;
- de communiquer vos données bancaires, votre numéro de carte de crédit ou d'autres informations personnelles (numéro de carte d'identité, numéro national, etc.) ;
- d'appeler un numéro payant de type 0900 ou 0903, où vous n'obtiendrez finalement que de faux services ;
- de télécharger un logiciel, soi-disant gratuit, mais qui s'avère être un abonnement payant à un fournisseur de services sur internet ;
- d'acheter quelque chose pour accroître vos chances de remporter un prix plus important ;
- de payer cash et de passer par un intermédiaire non-bancaire afin de leur transférer l'argent.



Quels sont les bons réflexes à adopter pour vous protéger ?

- Demandez-vous tout d'abord s'il est logique qu'un inconnu vous promette monts et merveilles.
- Vérifiez les coordonnées de l'interlocuteur. Les escrocs utilisent souvent un numéro de boîte postale comme seule adresse de contact, voire un GSM avec carte afin de ne pas être identifiés.
- Ne communiquez aucune donnée personnelle sans avoir vérifié à qui vous avez affaire.
- Ne donnez pas, ne versez pas et ne transférez pas d'argent à un inconnu ou à un intermédiaire financier sans savoir s'il dispose des autorisations nécessaires.
- Si l'on vous demande d'être discret, cela risque fort d'être une arnaque. Parlez-en autour de vous (amis, famille) et demandez conseil à un spécialiste ou à une personne de confiance.
- Utilisez les transactions sécurisées sur les sites d'enchères et refusez de traiter directement avec un vendeur.



PERSONNEL—MODIFICATIONS

Monsieur Michal Borek est entré en fonction comme technicien sanitaire intérimaire en septembre. Ces qualités professionnelles et son sérieux lui ont permis de signer un contrat à durée déterminée.

Monsieur Olivier Schoemans est entré en fonction comme référent cadastre intérimaire en juillet 2020. Cette mission, de « cadastrer » informatiquement, tous les logements de la société dans un logiciel spécial, est d'une importance capitale dans le plan de rénovation.

Ces qualités professionnelles et son sérieux lui ont permis de signer un contrat à durée déterminée.

LOGEMENTS A VENDRE

Pour rappel, la société a défini un programme de vente de logements. Sont concernés les logements construits pour vendre: ceux-ci sont situés à Mettet (6), Yvoir (7). Les prix sont fixés à la réception provisoire des travaux. D'autres sont déterminés en fonction de critères précis et le prix est fixé après estimation par notaire.

Condition importante: ne pas être propriétaire!

Intéressé(e), prenez contact avec Mr De Cock - 082/21 36 16 ou patrick.decock@ladinantaise.be

REDUCTION PRECOMPTE IMMOBILIER

Dans certains cas, vous pouvez bénéficier d'une réduction du précompte immobilier. Certaines réductions s'adressent **spécifiquement à l'occupant de l'habitation**. Il peut s'agir du propriétaire lui-même ou d'un locataire. S'il s'agit d'une habitation mise en location, la réduction profitera donc au locataire. Comme le précompte immobilier n'est pas à la charge du locataire, la réduction sera accordée au bailleur (le propriétaire) et le locataire pourra en être remboursé.

Voici les réductions dont il s'agit :

- réduction pour chef de famille souffrant d'un handicap
- réduction pour grand invalide de guerre
- réduction pour enfants à charge
- réduction pour personnes handicapées à charge
- réduction pour autres personnes à charge qui ne sont ni des enfants, ni des personnes handicapées (ce ne peut en aucun cas être votre conjoint(e) ou le cohabitant légal).



Toutes les réductions doivent faire l'objet d'une demande. Dans les sociétés de logement, cela se fait automatiquement et le montant dû est remboursé avant le 31/12 de l'année.



MESSAGE IMPORTANT !!!

Lorsque vous appelez le bureau, il vous arrive souvent de tomber sur le répondeur téléphonique. **Rassurez-vous, à tous moments, les messages sont relevés. Il convient donc de parler clairement et calmement, dire votre nom et adresse et détailler le motif de votre appel.**

Si c'est une panne technique, de décrire clairement la panne après avoir vérifié si notre intervention était bien nécessaire. Ainsi, par exemple, quelques pannes électriques sont dues à une ampoule brûlée, voire un plomb baissé dans le tableau, etc.... Des pannes de chauffage sont parfois dues à un manque de mazout ou à un compteur à budget non réalimenté, des piles défectueuses dans le thermostat d'ambiance, ...

Quoiqu'il en soit, nous reprendrons toujours contact avec vous !

PLAN DE RENOVATION ENERGETIQUE 2020-2024

Comme signalé par ailleurs, dans le cadre du plan de rénovation énergétique initié par le Gouvernement Wallon, notre société a été retenue pour rénover 159 logements et ce pour un montant subsidié de 5.568.975,00 € de travaux. Le but est de rénover prioritairement les logements de + 10 ans labellisés énergétiquement E-F ou G et les faire passer en B.

A titre d'exemple, ce type de performances a été atteint lors des travaux de rénovation énergétique réalisés ou en cours dans les 82 appartements du Quartier des Grands Champs à Gemechenne-Dinant.

Voici les groupes de logements sélectionnés en fonction des critères énergétiques relevés et ce, en collaboration avec la Société Wallonne du Logement :

- 1) 18 appartements sis à Dinant (Bouvignes), rue des Béguines et rue Fétis.
- 2) 30 maisons sises à Onhay, rue Fontaine de Viet.
- 3) 42 appartements sis à Dinant (Herbuchenne) rue du Grand-Pré 14 à 26.
- 4) 14 maisons sises à Dinant (Herbuchenne) rue du Grand-Pré 1 à 61.
- 5) 10 maisons sises à Dinant (Herbuchenne) rue du Grand-Pré 2A à 12.
- 6) 12 appartements sis à Dinant (Bouvignes) rue Fétis 76 et 85.
- 7) 7 appartements sis à Onhay, rue des Ecoles 5.
- 8) 28 appartements sis à Dinant (Lefte) Avenue Père Pire 5 à 15.
- 9) Réserve : 77 appartements sis à Dinant (Lefte), Avenue Père Pire 49 à 55.

Les points 1 et 2 ont déjà fait l'objet de marchés de services destinés à désigner le bureau d'études chargé d'instruire le dossier. Les travaux devraient débuter en 2021.



DES NOUVELLES DE NOS CHANTIERS

Anhée (Annevoie) Rénovation du Presbytère en 6 logements – Architecte : Modello de Charleroi – Entreprise Setip G Cube de Berchem Sainte-Agathe. Quelque peu perturbés par la pandémie et des soucis liés à l'égouttage, ces travaux avancent bien.



Hastière (Hermeton) construction de 3 logements rue de la Libération – Dossier architecte Verleyen de Bruxelles – Entreprise François de Philippeville.

Ces travaux sont pratiquement terminés. Reste à raccorder les logements aux réseaux d'eau et d'électricité.



Hastière (Hermeton) construction de 3 logements rue de la Libération – Dossier architecte Dive de Ciney – Entreprise Dujacquier de Le Roeulx.

Ces travaux entrent également dans une phase de finition. Si tout va bien, ils devraient être terminés en mars 2021.



Yvoir (Spontin) construction de 6 logements passifs rue Haie Collaux – Architecte Dullier de Namur – Entreprise Hons de Saint-Hubert.

Ce chantier avance bien. Toutefois, la pandémie perturbe les fournitures et pose des châssis.



Rénovation énergétique de 42 appartements à Dinant (Gemechenne) Rue des Alouettes et Rue des Perdreux.



Ces travaux avancent bien malgré les conditions sanitaires liées à la pandémie.



L'ASBL Régie des Quartiers a fabriqué des masques!

Quoi de neuf à la Régie des quartiers ?

Tout d'abord, un grand merci aux habitants d'Herbuchenne pour leur bel accueil lors de notre installation en décembre 2019 ! C'est avec plaisir que nos stagiaires viennent se former dans des locaux spacieux et agréables qu'ils ont eux-mêmes rénovés : une cuisine 100 % récup qui accueille l'atelier « Cuisine et Moi » du jeudi matin, un bel atelier couture, un local d'accueil équipé d'un « espace ordinateurs » pour les stagiaires et les habitants, un réfectoire, une buanderie, un atelier pour la section Bâtiment-Parcs et jardins ... Tout ceci grâce à un subside du Fonds Vinci et surtout grâce à la Dinantaise qui nous soutient en mettant ces locaux à notre disposition.

2020 ... une année que nous n'oublierons pas car elle a marqué notre façon de vivre et nous a un peu meurtris ... mais cette pandémie a aussi été l'occasion pour les habitants de Gemechenne, d'Herbuchenne, de Leffe et de Bouvignes de montrer qu'ils ont du cœur et qu'ils ont pensé aux autres en participant au projet « Masqués et Solidaires ! » : des habitants ont cousu et distribué près de 2000 masques dans tous les logements de la Dinantaise. Pendant 4 mois, 110 mètres de tissu et 700 mètres d'élastique ont été transformés en masques par une vingtaine de bénévoles et par Sophie, notre nouvelle animatrice. Nous n'avons pas oublié les enfants et avons organisé un concours de dessin où ils devaient se représenter avec un masque original. A la clé, des bonbons, du savon, une affiche sur le lavage des mains pour tous les participants et ... le masque sorti de leur imagination en vrai pour les 4 lauréats : deux filles et deux garçons ont reçu leur masque ainsi qu'un diplôme de styliste.

L'objectif principal de la Régie des Quartiers est de créer du lien entre stagiaires et habitants. Nous vous fixons déjà de nombreux rendez-vous pour 2021 :

- « Couture-café » : le premier jeudi du mois, apprenez à coudre autour de pâtisseries réalisées par nos stagiaires.
- « Les Balades du lundi » deux fois par mois, enfilez vos chaussures de marche et détendez-vous, le temps d'une balade d'une heure en compagnie de nos stagiaires et de toute l'équipe.
- « Le Fil et la Souris » : le 2^e, 3^e et 4^e jeudi du mois, poussez la porte de la Régie des quartiers ! Nous sommes à vos côtés pour vos petits travaux de couture : un conseil, une aide, du matériel et une machine à coudre sont à votre disposition. Notre « point infos-conseil » est également à votre écoute pour toutes vos démarches et des ordinateurs sont mis à votre disposition.

Nous pouvons organiser le transport grâce à notre nouveau minibus !

N'hésitez pas à nous contacter si vous souhaitez vous inscrire comme stagiaire ou si vous voulez participer à nos activités en appelant le 082/228270 ou en nous rendant visite au 36/13 rue du Grand Pré (building) Herbuchenne.

A très bientôt !

L'équipe de la Régie des Quartiers,

Sophie Dargent, Animatrice

Christian Huyghe, Ouvrier compagnon

Marc Haubursin, Président

Françoise Pire, Coordinatrice

