



A Chacun Son Logis  
Courcelles

MAGAZINE

N° 21

CONSTRUCTION DE  
NOUVEAUX LOGEMENTS  
À LA « CITÉ DRUINE »

PAGE 4

SÉCURITÉ INCENDIE

PAGE 6

CALCUL DU LOYER

PAGE 7

Edito de la Présidente Elunda PALUMBO	03
Construction de nouveaux logements à la « Cité Druine »	04
Article sur la sécurité incendie	06
Calcul du loyer	07
Actualités	08
Mots mêlés	09
Propreté	10
Annuaire	11
Contacts et horaires ACSL	12

**Comité de rédaction**

Julien VERGUCHT, Joffrey MICHAUX et Elunda PALUMBO.

**Editeur responsable**

Julien PAQUET, Directeur-Gérant,  
93 rue de l'Yser 6183 Trazegnies.

Chères locataires, chers locataires,

En ce début d'année 2026, je vous adresse, au nom de toute l'équipe d'A Chacun Son Logis, mes vœux les plus sincères : que cette nouvelle année vous apporte santé, sérénité et de beaux moments à partager dans vos logements.

Nous savons à quel point votre logement est important. C'est bien plus qu'un toit : c'est un lieu de vie, de réconfort, de familles et de projets. C'est pourquoi notre priorité reste de rendre vos habitations toujours plus confortables, économes en énergie et agréables à vivre.

Ces derniers mois, plusieurs grands chantiers ont bien progressé, notamment avec la rénovation de logements à la Rue de Chapelle, à la Cité Renard, à la Cité de l'Avenir, à Benoîte Épine, ... Ces travaux de rénovation énergétique complète ont permis d'améliorer l'isolation, de moderniser les installations et de renforcer le confort intérieur. Moins de pertes de chaleur, et à terme des économies d'énergie ...

Par ailleurs, la construction de 44 logements au niveau des rues Henri Dunant, du Nouveau Monde et de la Cité Druine sont soit terminés, soit en cours.

Et les projets ne s'arrêtent pas là ! De nouveaux chantiers débuteront prochainement à Trazegnies, avec le même objectif : remettre à niveau 93 logements afin qu'ils répondent aux besoins d'aujourd'hui et de demain.

Ces interventions comprennent soit des rénovations complètes, soit l'installation d'un chauffage central.

Je tiens à souligner que ces transformations ne peuvent se faire sans vous. Votre patience et votre collaboration pendant les travaux sont précieuses. Nous savons que ce n'est pas toujours simple, et nous vous remercions sincèrement pour votre compréhension et votre confiance.

En 2026, toute l'équipe d'A Chacun Son Logis reste pleinement mobilisé à vos côtés.

**Elunda Palumbo**

Présidente d'A Chacun Son Logis  
0497/17.33.68  
e.palumbo@acsl.be





## Construction de nouveaux logements à la « Cité Druine »

**Un nouveau projet de construction de 10 logements modulaires a débuté à la Cité Druine depuis octobre 2025 et devrait être terminé à l'été 2026.**

Ce projet, subsidié en partie par la Société Wallonne du Logement, représente un budget total de 1.618.000 d'euros.

### À quoi s'attendre ?

#### **VOTRE CONFORT, NOTRE PRIORITÉ :**

Les logements présentés sont des appartements d'une chambre, conçus pour offrir un confort optimal. Les futurs locataires bénéficieront d'un espace de vie à la fois fonctionnel et agréable, situé à proximité de nombreux services urbains tels que commerces, établissements scolaires et centres sportifs.

Ces habitations modulaires de dernière génération disposent d'une terrasse ou, pour celles du rez-de-chaussée, d'un jardin privatif. Leur conception moderne vise à répondre aux exigences du quotidien par leur fonctionnalité et praticité. La compacité de ces logements s'inscrit dans une démarche rationnelle de l'habitat urbain.



#### **HAUTE EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE :**

Ces dix logements se caractérisent par leur performance énergétique, intégrant pompe à chaleur, panneaux solaires, ventilation simple flux et châssis à double vitrage. Une attention particulière a été portée au choix des matériaux et aux aménagements intérieurs, s'inspirant de l'architecture japonaise et d'une palette de coloris sobres. L'ensemble est situé dans un environnement calme et verdoyant, au cœur de la commune de Courcelles.

Les logements comprennent un séjour spacieux de 28m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte, un hall d'entrée distribuant une chambre, une salle de bain ainsi qu'une buanderie.

**>>> Vous êtes intéressé ou vous connaissez des personnes intéressées ?**

Restez informé(e) via notre site internet ([www.acsl.be](http://www.acsl.be)) pour ne pas manquer le lancement de leurs mises en location.



## Sécurité incendie : tous concernés, tous responsables !

### CHEMINS DE FUITE & PARTIES COMMUNES

✓ Ils doivent rester **LIBRES** en permanence

#### ✗ Interdit de déposer :

- Meubles
- Vélos
- Poussettes
- Cartons, encombrants ou objets divers

📍 **Halls - paliers - couloirs - sorties de secours**

**Ne laissez rien bloquer les accès.  
Respectez les consignes de sécurité.**

### CONTRÔLES RÉGULIERS

- ⚠️ Tout objet trouvé sera considéré comme abandonné
- ⚠️ Évacuation immédiate en container
- 👤 **Frais partagés** entre les locataires si le propriétaire n'est pas identifié
- 📍 **Halls - paliers - couloirs - sorties de secours**

### ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ INCENDIE

- Extincteurs
- Alarmes incendie
- Détecteurs de fumée
- Éclairage de secours
- Portes coupe-feu
- Exutoires de fumée

### COMPORTEMENT À ADOPTER EN CAS D'INCENDIE

En cas d'incendie dans votre logement ou dans votre immeuble, il est essentiel de suivre les présentes consignes.

#### Dans tous les cas...

1. **Ne luttez jamais seul** contre le feu et **ne bravez pas la fumée** qui se dégage
2. **Donnez l'alerte**
3. Appelez immédiatement les pompiers au **numéro 112**
4. Ne revenez **jamais sur vos pas**
5. Restez **calme**

#### Si un feu se déclare dans votre logement...

1. **Fermez la porte** de la pièce en feu
2. **N'ouvrez pas de fenêtre** pour éviter un appel d'air qui ferait se développer l'incendie
3. **Quittez votre logement** avec tous les occupants pour éviter les risques d'intoxication
4. **Fermez la porte d'entrée** de votre logement
5. Si vous habitez un appartement, **suivez le chemin d'évacuation** ou descendez par les escaliers mais **n'utilisez jamais l'ascenseur**
6. Une fois dehors, **rejoignez les équipes de secours**

#### Si un feu se déclare hors de votre logement...

1. **Restez à l'intérieur** de votre logement
2. **Humidifiez la porte d'entrée**, côté intérieur de votre appartement, en plaçant des linges mouillés contre la porte, elle résistera 30 minutes jusqu'à l'arrivée des pompiers
3. **Manifestez-vous par la fenêtre**
4. Si la fumée envahit votre logement (la fumée se répartit d'abord dans les parties hautes), **couchez-vous au sol** et **couvrez-vous le nez et la bouche d'une serviette humide** contre les émanations toxiques, en attendant les secours

⚠️ De manière générale, **respectez toujours le matériel** de lutte contre l'incendie et **ne stockez rien dans les chemins d'évacuation**



## Calcul du loyer

### POUR UN LOGEMENT SOCIAL :

Conformément à la législation, votre loyer net est revu au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

Une part de votre loyer net est calculée sur la valeur actualisée du logement que vous occupez. Celle-ci est indexée chaque année et peut aussi être augmentée si des rénovations sont effectuées dans le logement.

L'autre part est calculée sur les revenus imposables de tous les membres du ménage âgés de 18 ans ou plus.

Les revenus imposables pris en considération sont ceux que vous avez déclarés au cours de l'avant-dernière année antérieure à celle qui précède l'année de calcul. Pour l'année 2026, ce sont donc les revenus imposables de l'année 2023. Attention : s'il y a une différence de minimum 15% avec les revenus imposables actuels du ménage (calculés sur une base annuelle), alors ce sont les revenus actuels qui sont pris en considération.

Votre loyer peut également être revu en cours d'année dans deux cas :

- 1) Si le total des revenus imposables actuels a subi une diminution ou une augmentation de 15 % minimum par rapport aux revenus imposables pris en considération pour le calcul du dernier loyer établi.
- 2) Si votre composition de ménage est modifiée.

Il est donc obligatoire de notifier à ACSL les changements des revenus de tous les membres du ménage ou de sa composition, et ce, dès la survenance de cette modification. Y compris si ça ne provoque pas de changement dans les revenus nets de votre ménage, car le changement peut se trouver dans l'imposable.

Votre loyer net reste limité à 20% des revenus imposables du ménage ou à la valeur locative normale du logement, qui est un loyer proche de celui dans le privé pour le type de logement que vous occupez.

Des réductions pour enfant à charge ou pour personne avec une reconnaissance de handicap peuvent également s'appliquer, suivant la réglementation.

### POUR UN LOGEMENT À LOYER D'ÉQUILIBRE :

A la signature de votre contrat de bail, le montant de votre loyer net est égal à 95% du montant inférieur de la grille indicative des loyers de la région Wallonne : loyerswallonie.be. Votre loyer est ensuite indexé chaque année, le 1<sup>er</sup> du mois anniversaire de l'entrée en vigueur du bail, suivant l'index en vigueur à cette date.

### Quid des charges locatives ? :

Chaque mois, vous payez les charges locatives du logement que vous occupez pour des services rendus par la société A Chacun Son Logis ou l'un de ses sous-traitants, ainsi que pour les consommations des parties communes pour les occupants d'immeuble.

Les charges locatives sont de deux catégories : les forfaitaires et les provisionnelles.

Les charges forfaitaires sont prévues pour les services qui ne se font pas annuellement, comme l'entretien d'une chaudière au gaz par exemple. De cette manière, nous répartissons le coût du service sur la durée du marché-public.

Ce système a été mis en place pour ne pas vous réclamer inutilement des provisions de charge et vous laisser dans l'attente d'un éventuel remboursement l'année suivante.

Des charges provisionnelles restent prévues pour d'autres services à la périodicité annuelle ou dont il n'est pas possible de déterminer précisément le coût à l'avance. Ces provisions constituent une réserve financière dont le but est d'éviter tant que possible une régularisation à votre charge lors du décompte annuel.

Pour que cette réserve soit suffisante dans le cas d'interventions à charge du locataire et non prévue dans les autres postes, vous provisionnez des charges « Service Divers ».

Si le coût réel des interventions est inférieur à la somme totale provisionnée, le solde vous est remboursé lors du décompte annuel qui est effectué l'année suivante.

Nous revoyons les montants des charges locatives au minimum une fois par an pour qu'elles soient toujours adaptées au plus proche du coût réel des services rendus. Cette révision, comme le décompte annuel, se fait toujours en accord avec le Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires (CCLP).

### Le paiement du loyer :

Le versement du montant total du loyer doit **être effectué pour le 10 du mois en cours, au plus tard.**

Si vous rencontrez une difficulté pour le paiement de votre loyer, **le Service Loyer et Contentieux est à votre écoute au 071/45.26.24 Option 1.**

Pour toute demande d'échelonnement d'une dette, vous devez effectuer cette demande par écrit ou par e-mail. Vous pouvez également remplir une demande à l'accueil de la société pendant les heures de permanences (voir rubrique « Contacts et horaires » au verso de ce magazine).

## Actualités

### LES DÉTECTEURS INCENDIE : PAS UN SIMPLE ACCESSOIRE DÉCORATIF

Malgré l'application de toutes les recommandations préventives, un incendie peut toujours survenir. C'est pourquoi, en Belgique, votre habitation doit obligatoirement être équipée d'un détecteur de fumée en état de marche.

**Bonne nouvelle, tous les logements d'A Chacun Son Logis sont munis de détecteurs incendie. Cependant, chaque locataire doit veiller à son bon entretien.**

En effet, il est important de vous assurer que les détecteurs incendie soient allumés en permanence et placés au plafond. Changez également les piles aussi souvent que nécessaire. En général, l'appareil émet un signal lorsque sa batterie est faible. Nous vous recommandons de les tester régulièrement (une fois par mois) en appuyant sur le bouton TEST.

Pensez également à éliminer les traces de poussières sur vos appareils pour leur assurer une efficacité optimale.



→ Ne négligez pas cette recommandation car la fumée dégagée lors d'un incendie ne vous laisse que 3 minutes en moyenne pour prendre la fuite en toute sécurité. Si un incendie se déclare lorsque vous dormez, **l'alarme émise par le détecteur pourrait vous sauver la vie !**



### LOUER UN GARAGE À ACSL

Les locataires de la société peuvent s'inscrire sur les listes d'attente pour la location d'un garage.

#### Voici la liste des garages disponibles actuellement :

RUE DE L'EPINE (Trazegnies) 176, 178, 180, 181, 183, 184 et 186  
RUE LONGUE HAIE (Souvret) 9, 17, 18, 19, 21, 22 et 26

» Pour l'année 2026, le loyer mensuel pour un garage de taille standard s'élève à **45€** et la caution s'élève à **170€**.

Toute demande de garage doit se faire par écrit en stipulant les zones géographiques souhaitées sur l'entité de Courcelles.

Vous pouvez donc nous envoyer votre demande par email (info@acsl.be), par courrier (93, rue de l'Yser 6183 Trazegnies), ou en vous présentant au siège de la société pendant nos permanences.

## MOT CACHÉ

Thème : Fruits (9 lettres)

P	A	M	P	L	E	M	O	U	S	S	E	C
F	A	B	R	I	C	O	T	G	C	N	S	H
R	E	I	S	U	O	G	R	A	I	E	I	A
A	M	T	P	A	N	O	T	R	C	C	R	T
M	Y	E	T	R	S	A	A	A	E	T	E	A
B	R	U	L	E	U	D	N	U	U	A	C	I
O	T	E	I	L	N	N	G	E	Q	R	A	G
I	I	L	L	A	E	I	E	R	E	I	M	N
S	L	B	M	B	F	R	R	U	T	N	E	E
E	L	L	E	B	A	R	I	M	S	E	R	M
O	E	R	A	I	S	I	N	A	A	F	I	M
U	G	R	E	N	A	D	E	P	P	L	S	O
E	N	I	T	N	E	M	E	L	C	E	E	P

**A** abricot  
airelle  
argousier

**B** bleuet

**C** camerise  
canneberge  
cerise

châtaigne  
clémentine

**F** figue  
framboise

**G** grenade  
groseille

**M** mandarine  
mirabelle  
mûre  
myrtille

**N** nectarine  
néfle

**P** pamplemousse  
pastèque  
pomme  
prune

**R** raisin

**T** tangerine

Solution : Cantaloup





# Propreté

## JOUR DE COLLECTE DES DÉCHETS RÉSIDUELS

(en sac blanc de max. 15 kg ou conteneur à puce gris, selon la commune).

## JOUR DE COLLECTE DES DÉCHETS ORGANIQUES PAR COMMUNE

(en sac vert ou conteneur à puce vert, selon la commune).




	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	
 	<b>COURCELLES 1</b> - COURCELLES - SOUVRET	<b>COURCELLES 2</b> - COURCELLES - TRAZEGNIES	<b>COURCELLES 3</b> - COURCELLES - GOUY-LEZ-PIËTON - TRAZEGNIES	<b>COURCELLES 4</b> - COURCELLES		 Conteneur gris  Conteneur vert

### REPORT DE COLLECTE DES DÉCHETS RÉSIDUELS OU ORGANIQUES EN RAISON D'UN JOUR FÉRIÉ.

JOURS FÉRIÉS	DATES	REPLACEMENTS
Nouvel An 2026	Judi 1er janvier 2026	Samedi 3 janvier 2026
Pâques	Lundi 6 avril 2026	Samedi 4 avril 2026
Fête du Travail	Vendredi 1er mai 2026	Samedi 2 mai 2026
Ascension	Judi 14 mai 2026	Samedi 16 mai 2026
Pentecôte	Lundi 25 mai 2026	Samedi 23 mai 2026
Fête Nationale	Mardi 21 juillet 2026	Samedi 18 juillet 2026



## DATES DES COLLECTES SÉLECTIVES EN PORTE-À-PORTE

	FÉVRIER		MARS		AVRIL		MAI		JUIN		 Verre  Papier/carton  PMC
	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	
COURCELLES 1	9	9 - 23	9	9 - 23	4	4 - 20	4	4 - 18	1 - 29	1 - 15 - 29	
COURCELLES 2	10	10 - 24	10	10 - 24	7	7 - 21	5	5 - 19	2 - 30	2 - 16 - 30	
COURCELLES 3	11	11 - 25	11	11 - 25	8	8 - 22	6	6 - 20	3	3 - 17	
COURCELLES 4	12	12 - 26	12	12 - 26	9	9 - 23	7	7 - 21	4	4 - 18	

Dates en rouge : Collecte le samedi pour cause de jour férié.

### CONSULTEZ LE SITE WEB !

Plein d'infos sur [www.tibi.be](http://www.tibi.be)



**Commune de Courcelles** Rue Jean Jaurès 2 à 6180 COURCELLES  
071/46.68.00

Bureaux ouverts du lundi au vendredi  
de 8h30 à 12h et de 13h à 16h

**CPAS**  
Rue Baudouin 1<sup>er</sup>, 119 à 6180 Courcelles  
071/46.95.01

**CPAS Services sociaux** Rue Winston Churchill 313 à 6180 Courcelles  
071/46.95.08  
Joignable par téléphone du lundi au vendredi  
de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00  
Permanences le lundi, mercredi et vendredi  
de 9h00 à 11h00

**CPAS Centre Huart** Maison de repos et de soins, maisonnettes et  
résidence-services  
Rue Baudouin 1<sup>er</sup> 121 à 6180 Courcelles :  
071/46.95.00

**A.M.O Pavillon J** (Service d'aide à la jeunesse)  
0478/93.56.52 ou se rendre au 161, Cité Renard  
6180 COURCELLES

**Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires** Micheline GERVASI  
au 0491/39.93.52

**Maison de village de Trazegnies** Avenue de Prague 31  
à 6183 TRAZEGNIES  
071/46.63.60 et 0489/54.18.78

**Maison de village de la cité Renard** Cité André Renard 159  
à 6180 COURCELLES

**Zone de Police des Trieux** 101 (appel urgent) ou  
071/54.99.40 (appel non urgent)

**Ambulance** 100

**Numéro d'urgence Européen** 112

**Pharmacie de garde** 0900/10.500

# CONTACTS & HORAIRES

## ATTENTION !

### NOS BUREAUX SERONT FERMÉS

En Avril : Lundi 6

En Mai: Vendredi 1<sup>er</sup>

Jeudi 14

Lundi 25

En Juillet : Mardi 21



#### ADRESSE POSTALE

Rue de l'Yser 93 à 6183 Trazegnies



#### SERVICE LOCATIF ET SOCIAL

071/45.26.24

- » pour toute demande relative à votre loyer, votre dossier de candidature, votre situation financière ou un transfert
- » soit aux permanences du lundi au vendredi de 8h30 à 11h30
- » soit par téléphone au 071/45.26.24 du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 12h30 à 16h.



#### SITE INTERNET

[www.acsl.be](http://www.acsl.be)



#### ADRESSE EMAIL

[info@acsl.be](mailto:info@acsl.be)



#### SERVICE TECHNIQUE

071/46.63.00

- » pour toutes demandes d'interventions techniques en urgence ou en dépannage
- » du lundi au vendredi de 8h30 à 11h



#### NUMÉRO GÉNÉRAL

**071/45.26.24**



La Présidente, Elunda PALUMBO,  
est disponible sur rendez-vous :  
0497/17.33.68 ou [e.palumbo@acsl.be](mailto:e.palumbo@acsl.be)



A Chacun Son Logis  
Courcelles