

A la découverte de nos logements...

Ce bulletin est le troisième d'une série de plusieurs numéros. Tous les trimestres, nous présentons l'une des entités où le Logis Social de Liège est implanté. Cela permet à chacun de situer nos logements, de prendre connaissance de leur composition, de connaître leur histoire...

Nous y présentons également les divers travaux de rénovation, qu'ils soient énergétiques ou de sécurisation, qui y ont été réalisés dans le but d'améliorer le confort, la sécurité et de diminuer la facture énergétique des locataires.

Localisation

Sur les 3085 logements qui constituent notre parc locatif (au 31/12/2018), 181 d'entre eux se situent dans le quartier de Wandre et sont répartis comme suit :

- Rue de l'Abarin : 8 maisons et 4 appartements
- Rue des Partisans : 15 maisons et 12 appartements
- Rue des Prés : 24 maisons
- Rue du Pré Bolet : 9 maisons et 8 appartements
- Rue Floréal : 5 maisons et 18 appartements dont 2 loyers d'équilibre
- Rue Germinal : 13 maisons avec garage
- Rue René Penartz : 11 maisons avec garage
- Rue Salvador Allende : 29 maisons avec garage
- Rue Tesny : 2 maisons et 6 appartements
- Rue Trixhay : 11 maisons et 4 appartements

Nous disposons également de 67 garages individuels situés rues de l'Abarin, des Partisans et Floréal.



Rue Tesny

Composition et histoire

La majorité des bâtiments situés à Wandre bas ont été construits entre 1963 et 1964 tandis que ceux situés à Wandre haut ont été construits entre 1973 et 1978. Ces logements nous ont été cédés par le foyer de la région de Fléron à la fusion des communes liégeoises le 1^{er} janvier 2003. Nous les avons échangés avec les logements de Vaux-sous-Chèvremont suite au programme Global de fusions et de restructurations des Sociétés de Logements de Service Public.

Ces 181 maisons et appartements sont composés de 1, 2, 3 ou 4 chambre(s).

Tous les appartements de Wandre sont des duplex. Par conséquent, il n'y a aucune partie commune. Cependant, les locataires de ce quartier ont tous un jardin attenant à leur logement et sont responsables de leur entretien.

Nos réalisations au fil des ans...

Depuis que ces logements nous ont été cédés, nous en avons rénové l'entièreté via un Programme Exceptionnel d'Investissement (PEI) et les Plans d'Investissement (PI) Vert 1 et 2. Les travaux ont été variés et tous nos logements n'ont pas bénéficié des mêmes améliorations.



Rue Germinal

En 2005, nous avons remplacé les châssis et créé un drainage autour de 39 logements rues Allende, Germinal et René Pennartz.

Nous avons sécurisé électriquement les logements de Wandre avec un solde PEI en 2012.

En 2013, nous avons, via fonds propres, isolé et remplacé les plafonds des 98 logements de Wandre bas.

Dès 2014, grâce au financement PI VERT qui vise à une amélioration énergétique des habitations et à une avance de la Société Wallonne du Logement, nous avons pu rénover énergétiquement tous les logements de Wandre bas via deux PI VERT différents. Les deux chantiers se sont déroulés à quelques mois d'intervalle et ont permis à tout un quartier de se modifier.



Rue Floréal (avant chantier)

Le premier concernait les duplex et les maisons 4 chambres (32 logements) où nous avons remplacé les châssis par des châssis double vitrage en pvc. Nous avons également effectué le remplacement de la toiture, l'isolation des façades, par le remplissage des coulisses, et la mise en peinture afin de les hydrofuger. Le vide ventilé sous les habitations a également été isolé afin de rendre nos bâtiments hermétiques. Pour le confort de chacun, le chauffage central avec production d'eau chaude a été placé avec des chaudières individuelles. Tous ces travaux ont dû aller de pair avec la ventilation des logements devenus des « Thermos » afin d'éviter de futurs problèmes d'humidité.



Rue Floréal (après chantier)



Rue des Partisans (chantier en cours)

Pour 66 maisons 3 chambres des rues Trixhay, Pré Bolet, Abarin et des Prés, les travaux visaient le même rendement énergétique. Les travaux ont donc été sensiblement pareils hormis le fait que les maisons n'ont pas été peintes.

En 2017, nous avons commencé les rénovations PI VERT 2 à Wandre haut dans 15 logements des rues Salvador Allende et Germinal qui n'avaient pas bénéficié du précédent PEI. Nous avons donc totalement isolé les extérieurs en recouvrant les façades de panneaux isolants et de crépis, en couvrant les toits avec de l'isolant avant de les refaire, en changeant les châssis simple vitrage par des châssis pvc double vitrage performant et en couvrant le plafond des caves et vides ventilés par de l'isolant. Cumulé à cela, les maisons se sont vues doter du chauffage central avec production d'eau chaude ainsi que de ventilations mécaniques dans les pièces humides, à savoir, la salle de bain, la cuisine et le WC.

Grâce à un deuxième subsidé PI VERT 2, nous avons pu moderniser les rues Tesny et Floréal qui n'avaient jamais subi aucune rénovation depuis leur création en 1973. Ce chantier a été le plus gros de ce quartier et concernait l'installation du chauffage central avec production d'eau chaude via chaudière individuelle, nouvelle électricité, nouveaux

sanitaires, remplacement des châssis par des châssis en pvc double vitrage, isolation totale de l'enveloppe extérieure et des caves.



Rue des Partisans (projet)

Avec l'ancrage communal subsidié à raison de 65% par la Société Wallonne du Logement, nous avons également un dossier à Wandre. Celui-ci consiste à la déconstruction de 4 maisons vétustes pour y construire 8 logements 1 chambre. Ceux-ci sont répartis en 4 logements rez-de-chaussée dits adaptables aux nécessités des futurs occupants et 4 appartements au premier étage. La construction est actuellement en cours et devrait être clôturée pour l'automne 2019. Ce complexe de logements promet de s'inscrire parfaitement dans le paysage.

La vie du quartier

Le quartier de Wandre haut peut être qualifié de campagne à la ville. Le nombre de bus y est cependant limité. Toutefois, il y a une plaine de jeu dans notre cité ainsi qu'une crèche rue Tesny et une école dans une rue proche. Wandre bas est plus animé et on peut y retrouver toutes sortes de commerces, d'écoles, la mairie de quartier, la police, le PAC, le centre culturel, des mouvements de jeunesse, des clubs sportifs...

Une question ? N'hésitez pas à nous revenir :

info@logissoc.be



- | | |
|--|---|
| ① Rue René Pennartz : 11 maisons | ⑥ Rue de l'Abarin : 4 appartements et 8 maisons |
| ② Rue Germinal : 13 maisons | ⑦ Rue du Pré Bolet : 8 appartements et 9 maisons |
| ③ Rue Salvador Allende : 29 maisons | ⑧ Rue des Partisans : 12 appartements et 15 maisons |
| ④ Rue Floréal : 5 maisons et 18 appartements | ⑨ Rue des Prés : 24 maisons |
| ⑤ Rue Tesny : 2 maisons et 6 appartements | ⑩ Rue du Trixhay : 11 maisons et 4 appartements |