

A la découverte de nos logements...

Ce bulletin est le cinquième 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 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 et la sécurité et aussi de réduire la facture de nos locataires.

Localisation

Sur les 3100 logements qui constituent notre parc locatif (au 31/12/2019), 152 d'entre eux ainsi que 5 garages individuels indépendants se situent dans le quartier de Bressoux haut et sont répartis comme suit :

- Avenue Brigade Piron : *24 appartements*
- Avenue Cardinal Mercier : *42 appartements et 5 garages individuels indépendants*
- Avenue Joseph Merlot : *3 appartements et 13 maisons*
- Rue Ernest Malvoz : *28 maisons*
- Rue Fond du Bois : *4 maisons*
- Rue Plateau du Bouhay : *38 maisons*

Composition et histoire

Les logements de Bressoux ont toujours appartenu au Logis Social de Liège. Ce dernier en a été le constructeur dans les années charnières d'explosion du logement de service public.



Rue Ernest Malvoz

Sur l'entité de Bressoux haut, il existe une multitude de types de logements car les années de construction sont fort diverses mais les rues sont attenantes les unes aux autres.

Ces 152 maisons et appartements sont composés de 1, 2, 3 et 4 chambres.

Parmi les différentes maisons de notre patrimoine se situant à Bressoux haut, 10 sont destinées à des loyers d'équilibre (3 maisons Avenue Joseph Merlot, 5 maisons Rue Ernest Malvoz et 2 maisons Rue Fond du Bois).



Rue Ernest Malvoz

Qu'entend-on par logement à loyer d'équilibre ?

Ce sont des logements mis en location par une société de logements de service public dont le loyer est fixe et déterminé selon la valeur du marché immobilier. Il ne tient donc pas compte du montant des revenus des locataires pour fixer le loyer. Pour pouvoir en bénéficier, il ne faut cependant pas être propriétaire ni usufruitier. Il y a néanmoins une condition de revenus pour pouvoir y accéder, le montant du loyer ne doit pas excéder 25% des revenus imposables du ménage.



Plateau du Bouhay (avant travaux)

Nos réalisations au fil des ans...

Concernant les améliorations apportées aux logements, tous ont bénéficié de travaux via divers programmes de financement ou en fonds propres.

Le plus récent étant la rénovation, en fonds propres, des châssis et des portes de garage des rues Plateau du Bouhay et Ernest Malvoz dans les logements datant de 1982. Ce remplacement de châssis va permettre une meilleure isolation des bâtiments et une facilité d'entretien. Nous avons également dû placer des extractions dans les salles de bain pour ventiler correctement cette pièce humide.

En 2019, nous terminons aussi un gros chantier de rénovation PI VERT 2 (Plan d'investissement vert 2) rue Ernest Malvoz et Avenue Joseph Merlot pour les 23 maisons des années 60. Elles ont été totalement rénovées : une nouvelle enveloppe extérieure par un crépi sur isolant, un toit refait à neuf et isolé ainsi que des nouveaux châssis pvc double vitrage. Les sanitaires et l'électricité ont été remis à neuf. Le chauffage central a été installé pour un confort optimal dans tous les logements. Ces travaux permettront de réduire fortement les déperditions. Cependant, ces nouveaux thermos n'auraient pu perdurer si une bonne ventilation n'y avait pas été installée. Nous avons donc placé des ventilations dans les pièces humides (WC, salle de bain, cuisine) et des aérations dans les pièces de vie.

Grâce aux subsides pour l'ancrage communal, nous avons pu, en 2017, construire 12 maisons semi-passives en face du hall omnisport. Ces logements se veulent modernes et simples d'utilisation. Ils bénéficient de jardins donnant une vue imprenable sur la ville de Liège.



Avenue Joseph Merlot (avant et pendant travaux)

En 2011, nous avons une grosse remise à neuf des appartements Avenue Joseph Merlot, Cardinal Mercier 23 et Brigade Piron via un Programme Exceptionnel d'Investissement (PEI). Les façades ont été bardées de crépi pour se fondre avec le bâtiment de Cardinal Mercier 21 qui domine la place. Les toitures et châssis ont également bénéficié de cette modernisation. Les sanitaires ainsi que l'électricité ont été entièrement remis aux normes. Nous avons également créé des salles de bain dans les logements de Brigade Piron 9 qui ne profitaient que d'une baignoire dans la cuisine. Les locataires peuvent aussi maintenant bénéficier du chauffage central et d'une ventilation correcte de leurs logements.



Rue Ernest Malvoz (pendant travaux)

En 2011, divers aménagements ont été réalisés via un complément PEI : portes d'entrée, boîtes aux lettres, parlophonie, barrières.

Le bâtiment du 21 Cardinal Mercier fut le premier gros changement de ce quartier, en 2007, grâce à un subside PEI. La rénovation concernait la toiture, le bardage, les sanitaires, l'électricité, l'installation du chauffage central, le remplacement des

châssis par des pvc double vitrage.

Un petit chantier s'était aussi attaqué aux logements du 36 Cardinal Mercier en 2008. La mise en conformité de l'électricité, la rénovation sanitaire, la production d'eau chaude et la rénovation de la toiture.

La vie du quartier

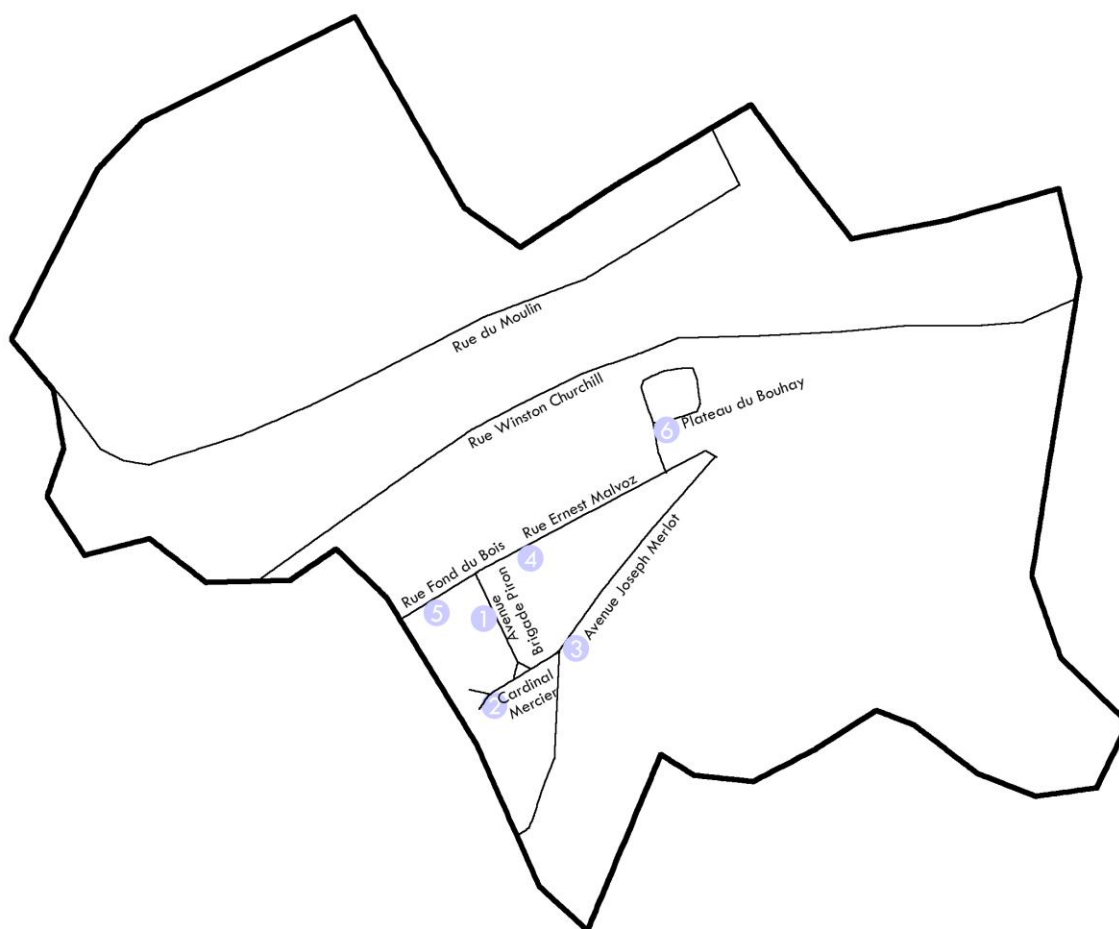
Le quartier de Bressoux haut est proche du centre-ville mais bénéficie cependant de commerces de proximité et d'espaces de rencontre divers.

Au centre des rues qui abritent nos logements, se trouvent une école et un hall omnisport fort actifs pour la vie de Bressoux. Diverses manifestations s'y organisent afin de dynamiser ce quartier populaire où vivent de nombreuses familles. Le comité de quartier est également très présent dans la vie communautaire.

Nous mettons également à disposition de l'association de la ligue du coin de Terre de Bressoux, un vaste terrain qu'ils cultivent et que les habitants s'approprient pour avoir une vie extérieure.

Une question ? N'hésitez pas à nous revenir :

info@logissoc.be



- ① Avenue Brigade Piron : 24 appartements
- ② Cardinal Mercier : 42 appartements et 5 garages
- ③ Avenue Joseph Merlot : 3 appartements et 13 maisons
- ④ Rue Ernest Malvoz : 28 maisons
- ⑤ Rue Fond du Bois : 4 maisons
- ⑥ Plateau du Bouhay : 38 maisons