

AU CŒUR DE NOS QUARTIERS : ROCOURT ET GLAIN

Avril 2020 | # 6 | page 1/4

A la découverte de nos logements...

Ce bulletin est le sixième 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.

Pour ce numéro, nous avons regroupé les entités de Glain et de Rocourt car celles-ci sont proches géographiquement et leurs situations présentent le même type d'avantages.

Localisation

Sur les 3100 logements qui constituent notre parc locatif (au 31/12/2019), 255 d'entre eux se situent dans les quartiers de Rocourt et de Glain et sont répartis comme suit :

Glain

- Cité du Moulin : *144 appartements, 10 maisons et 12 duplex ainsi que 33 garages individuels*
- Rue du Moulin-à-Vent : *12 appartements*
- Rue des Hotteuses : *4 maisons*
- Rue Hubert Coune : *9 maisons et 8 appartements*
- Rue en Glain : *3 maisons*
- Rue Jean Somers : *5 maisons*

Rocourt

- Rue de Lantin : *18 appartements*
- Rue Principale : *12 maisons et 6 appartements*
- Rue Joseph Donneaux : *12 appartements*
- Rue de Lantin : *6 garages individuels et 16 garages collectifs*



Cité du Moulin

Composition et histoire

Les logements de Glain appartenaient auparavant aux Habitations Sociales de Saint-Nicolas, SLSP qui se situe à quelques centaines de mètres de nos logements. Lors de la refonte des communes, ceux-ci nous ont été cédés.

Ceux de Rocourt, quant à eux, appartenaient à la Société de Logements du Plateau à Ans.

Ces logements font partie de notre patrimoine depuis maintenant 15 ans.

AU CŒUR DE NOS QUARTIERS : ROCOURT ET GLAIN

Avril 2020 | # 6 | page 2/4

Nos réalisations au fil des ans...

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

Durant l'année 2005, nous avons rénové, via un subside du Programme Exceptionnel d'Investissement (PEI), les 18 appartements situés rue de Lantin. Ces travaux ont permis aux logements d'avoir un nouvel aspect extérieur avec une nouvelle toiture, des balcons remis à neuf ainsi que des châssis double vitrage en PVC.

Dans la foulée, nous avons continué en rénovant totalement les 12 appartements de la rue Joseph Donneaux, proches de l'ancienne gare de Rocourt. Le PEI nous a permis de mettre à jour l'électricité, les sanitaires, le chauffage central, de refaire la toiture et de remplacer les châssis.

Toujours en 2005, nous avons entrepris un gros chantier PEI, de plus de 1.000.000 €, de déconstruction de 17 maisons ouvrières, situées rue Jean Somers et en Glain, nécessitant trop de travaux pour les remettre en normes. Ce chantier a duré un peu moins de 3 ans afin de voir renaître 8 maisons permettant d'accueillir des familles.

Nous avons pu terminer les rénovations à Rocourt en 2006 par la rue Principale qui mêle maisons et appartements. Via un financement PEI, les logements se sont vus dotés de chauffage central, d'une nouvelle salle de bain, de châssis double vitrage et d'une mise en conformité électrique.

Nous nous sommes ensuite attaqués à la Cité du Moulin et rue du Moulin-à-Vent qui représentent les principaux logements que nous possédons à Glain. Cette rénovation de plus de 3.000.000 € fut longue et tumultueuse. L'entreprise initiale en charge des travaux de gros œuvres ayant fait faillite en cours de chantier, celui-ci a été mis à l'arrêt pendant de longs mois dans l'attente de la désignation d'un nouvel adjudicataire. Ce chantier de 168 logements a donc duré plus de 3 ans afin de placer des chaudières individuelles avec un radiateur par logement, mettre aux normes l'électricité, renouveler les toitures, et rénover totalement les sanitaires.



Rue Joseph Donneaux

En 2008, nous avons poursuivi la rénovation de la Cité par les maisons de la Cité du Moulin et celles de la rue des Hotteuses toujours via un financement PEI. Les maisons ont été équipées de chaudières individuelles avec un radiateur, une mise en conformité électrique, et une rénovation sanitaire ont été réalisées ainsi que le remplacement des châssis par des châssis double vitrage en PVC.

AU CŒUR DE NOS QUARTIERS : ROCOURT ET GLAIN

Avril 2020 | # 6 | page 3/4

Dans le dernier trimestre 2008, nous avons eu l'ambition folle, avec un bail emphytéotique de la Ville et un subventionnement via un article 54 du code Wallon du logement, de créer des logements dans une ancienne école désaffectée de la rue Hubert Coune. Pour un montant avoisinant 1.900.000 €, nous avons créé 8 maisons à rue et 8 appartements dans la cour de cette école. Ces logements récents bénéficient de tout le confort moderne ainsi que des équipements permettant de faire des économies d'énergie par exemple, ils sont chacun muni d'un groupe hydrophore afin de récupérer l'eau de pluie pour un usage domestique. De plus, l'aménagement de la cour intérieure permet des moments conviviaux entre voisins.



Rue Hubert Coune

Après la mise en place des nouveaux systèmes de chauffage à la Cité du Moulin, rue des Hotteuses et rue Moulin-à-Vent, nous nous sommes rendus compte que leur utilisation n'était pas optimale et avons donc placé des radiateurs complémentaires afin de compléter l'installation. Grâce à un emprunt à un taux 0% via le Fond de Réduction du Coût Global de l'Énergie (FRCE) nous avons pu réaliser, entre 2011 et 2013, ces travaux pour un montant de près de 300.000 €.

La vie du quartier

Les quartiers de Rocourt et Glain sont idéalement situés, proches des commerces, des transports en commun, hôpitaux, autoroutes...

Ils sont également très vivants grâce à des comités de quartier, des mairies de quartier proches de nos logements, des lieux de culte, des écoles, des maisons de jeunes...



Centre communautaire de Rocourt

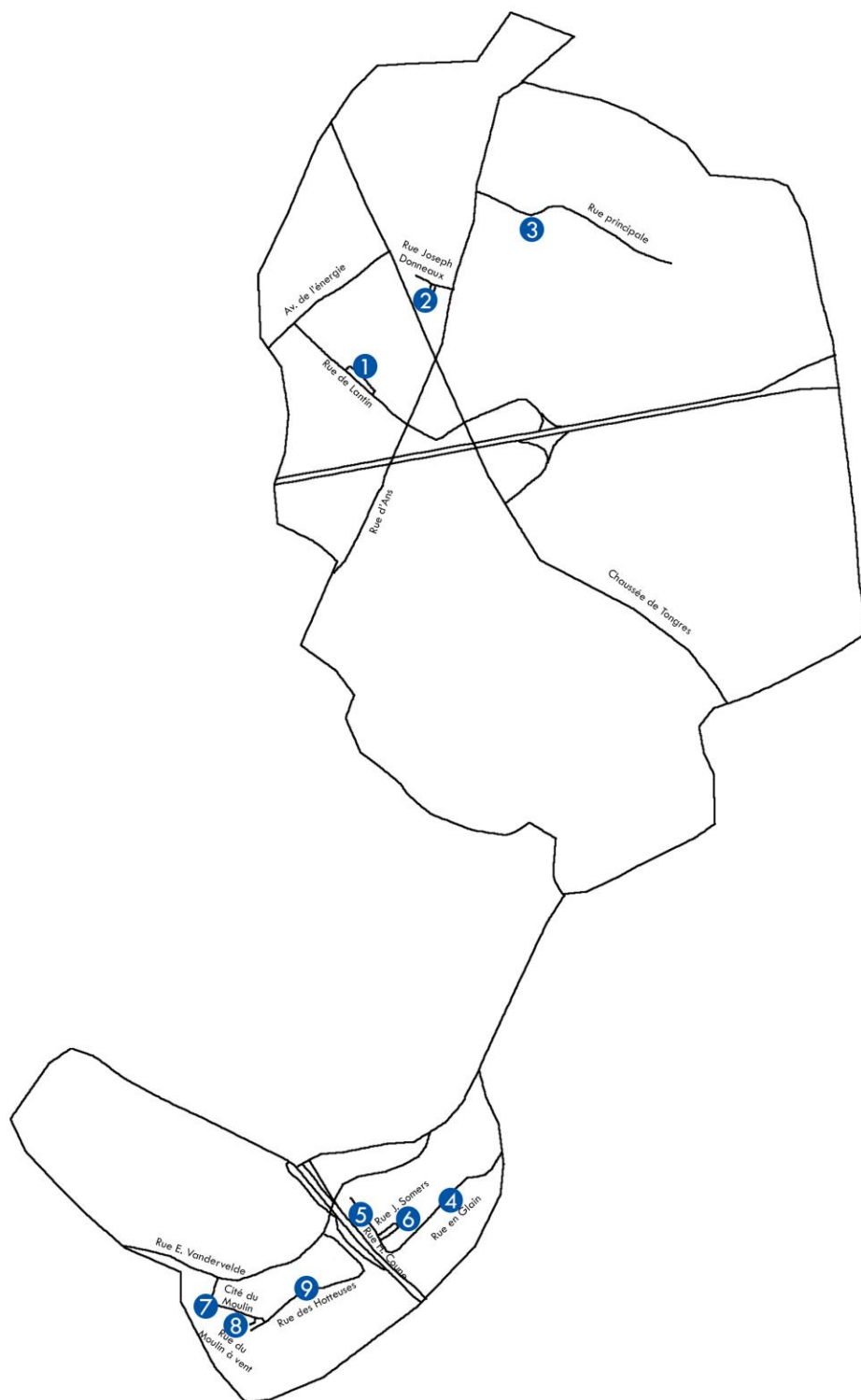
Afin d'améliorer la vie sociale de ces deux quartiers, nous avons, en partenariat avec la Ville, construit un centre communautaire à Glain et à Rocourt. Cette opération fut possible grâce à nos fonds propres et à une subvention spéciale de la Société Wallonne du Logement (SWL) destinée à l'aménagement extérieur des lieux de vie multiples. Ces constructions se sont déroulées de 2006 à 2008 pour un montant de plus de 1.410.000 €. L'utilisation de ces salles est gérée par la Ville de Liège afin d'y organiser de nombreux événements.

Une question ? N'hésitez pas à nous revenir :

info@logissoc.be

AU CŒUR DE NOS QUARTIERS : ROCOURT ET GLAIN

Avril 2020 | # 6 | page 4/4



- 1 Rue de Lantin : 18 appartements, 6 garages individuels et 16 garages collectifs
- 2 Rue Joseph Donneaux : 12 appartements
- 3 Rue Principale : 12 maisons et 6 appartements
- 4 Rue en Glain : 3 maisons
- 5 Rue Hubert Coune : 8 maisons et 8 appartements
- 6 Rue Joseph Somers : 5 maisons
- 7 Cité du Moulin : 10 maisons, 144 appartements, 12 duplex et 33 garages individuels
- 8 Rue du Moulin à vent : 12 appartements
- 9 Rue des Hottesuses : 4 maisons