

AU COEUR DE NOS QUARTIERS : ANGLEUR

Novembre 2020 | #8 | page 1/4

A la découverte de nos logements...

Ce bulletin est le huitième d'une série de plusieurs numéros. Nous y présentons à chaque fois l'une des entités où le Logis Social de Liège est implanté. Cela permet 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), 522 se situent dans le quartier d'Angleur et sont répartis comme suit :

- Rue Charles Davin : *94 logements (30 maisons et 64 appartements)*
- Rue Hector Denis : *8 appartements*
- Rue Grâce Berleur : *6 maisons*
- Le Château Nagelmackers, repris sur la rue Vaudrée : *20 logements (4 maisons et 16 appartements)*
- Rue de la Fontaine : *9 appartements*
- Rue Vaudrée de 95 à 111 : *39 appartements*
- Rue Vaudrée 163 : *49 appartements + 1 local médical + 2 magasins + 1 local de la régie de quartier*
- Rue de la Résidence 9 et Vallon 15 : *62 logements + 2 locaux occupés par la régie de quartier*
- Résidence Belle Jardinière reprenant la rue Vaudrée 167 et la rue du Vallon 1 : *208 logements dont 4 adaptés aux personnes à mobilité réduite + 1 restaurant communautaire.*

Le Logis Social de Liège possède également 26

garages individuels à Angleurs : 23 garages individuels situés rue de la Résidence 9 mais ceux-ci permettent seulement d'accueillir des petits véhicules ou des motos. Les 3 autres garages sont situés rue de la Fontaine.

Composition et histoire

Nos logements à Angleur sont scindés en 3 lieux bien distinct géographiquement, Angleur Haut, niché dans les bois ; Angleur Bas, en pleine zone urbaine proche de l'Ourthe ainsi que de la gare de Kinkempois proche de la Meuse.



Château Nagelmackers

Angleur Haut est constitué principalement de logements récents construits entre 1988 et 1999. Les bâtiments sont des maisons ou des appartements sur maximum 3 étages avec des parties communes extérieures. Ils sont implantés en pleine forêt proche du Sart Tilman. Cet endroit calme et paisible est peu facile d'accès en transport en commun mais est vraiment dépaysant.

La rue Hector Denis, située en plein centre de Kinkempois, date, comme beaucoup de logements publics, des années 50. Ce quartier était fort prisé par les cheminots car Kinkempois possédait une grosse gare ainsi que les dépôts de la SNCB. Nous avons réalisé des travaux d'amélioration dans ces 8 logements, en 2009, afin d'installer le chauffage central, de mettre aux normes l'électricité et de rafraîchir les sanitaires.

AU COEUR DE NOS QUARTIERS : ANGLEUR

Novembre 2020 | #8 | page 2/4

Les maisons rue Grâce Berleur datent de la même décennie que les logements d'Hector Denis et ont subi, la même année, des travaux dans le cadre du même chantier afin de refaire le toit, les sanitaires et la production d'eau chaude.

La réhabilitation du château Nagelmackers est un partenariat de 2006 entre la Spi+ et le Logis Social de Liège afin de requalifier ce site classé en créant un espace pour les entreprises dans la partie principale et 20 logements dans les ailes du château. Cette rénovation s'est étalée sur plus de 2 ans avec beaucoup d'aléas liés au classement du bâtiment. Grâce à cette rénovation, la Ville de Liège nous a décerné, en 2011, le prix de l'Urbanisme pour la catégorie habitat multiple/rénovation ainsi que la mention «accessibilité» pour son accès aux personnes à mobilité réduite. Le bâtiment, rénové par le bureau AW Architectes à la demande de la Spi+ et du Logis Social de Liège, a été remarqué pour ses qualités architecturales, sa restauration pointue, son intégration dans le quartier mais aussi la mixité de ses fonctions (logements sociaux et espace d'entreprises). Le bureau d'architecte qui a réalisé les travaux occupe lui-même un espace de ces bureaux.

Les appartements de la rue de la Fontaine sont beaucoup plus récents car ils ont été construits au début des années 80 avec le confort plus moderne de ces années. Ils sont idéalement situés, proches de la Place Andréa Jadoule d'Angleur, ce qui leur confère une facilité d'accès aux commerces, transports, école,...

Précurseur en termes de logement public, le Logis Social de Liège avait déjà construit, après la Première Guerre Mondiale, au début des années 20, une série d'appartements au centre de la rue Vaudrée. Ces logements très anciens ont subi un chantier PEI en 2008 afin d'y refaire les toitures, sabler les façades, créer une parlophonie et placer



Rue Charles Davin

des portes coupe feu. Cependant, ces logements ne bénéficient pas encore du chauffage central mais nous y avons placé des foyers pour que tout nouveau locataire puisse avoir un moyen pour se chauffer.

Nos 2 «petits» buildings de la rue Vaudrée 163 et Résidence 9/Vallon 15 ont, quant à eux, été construits dans les années 50 comme beaucoup de logements publics. Ces 2 immeubles ont bénéficié de nombreux travaux. Ils sont équipés de tout le confort moderne : toit isolé, châssis double vitrage, sanitaires récents, chauffage individuel avec production d'eau chaude, privatisation de toutes les énergies...

Ils abritent par ailleurs la régie des quartiers qui constitue un atout pour nos locataires désireux d'entreprendre une formation en bâtiment ou d'ouvrier polyvalent. Il y a également un médecin qui occupe un de nos locaux.

Les derniers logements qui constituent notre patrimoine d'Angleur sont ceux de la Résidence Belle Jardinière, le plus grand building. Ces 208 logements sont répartis dans cet immeuble sur 13 étages en 4 parties distinctes qui, suite aux travaux, se sont vues renommées : Vaudrée 167, rue du Vallon 1, 1A et 1B. Ce bâtiment a été construit début des années 60, inspiré de la Cité Radieuse de Le Corbusier, pour palier au manque de logements après la guerre. Le groupement

AU COEUR DE NOS QUARTIERS : ANGLEUR

Novembre 2020 | #8 | page 3/4

d'architectes liégeois, Egau, en était le créateur avec son approche moderniste, brutaliste et fonctionnaliste. Cet immeuble fut l'un des premiers de cette «série» qui débouchera sur des complexes tels qu'à Droixhe.

Afin de garder de la modernité, nous avons, dans une approche innovante, tournée vers les économies d'énergie, rénové ce bâtiment. Ce ne fut pas une mince affaire vu la taille de celui-ci. Les travaux ont duré plus de 6 ans et se sont terminés début 2019. Nous avons refait toute l'enveloppe extérieure en isolant au maximum : triple vitrage, bardage sur isolant, isolation du plafond du rez-de-chaussée, nouveau toit isolé. Pour l'intérieur du bâtiment, nous avons placé un système de chauffage par ventilation double flux avec récupération de chaleur, refait entièrement le sanitaire, l'électricité, la production d'eau chaude avec 2 chaudières afin de répondre à toutes les demandes en eau. Nous avons également remis en conformité toute l'installation gaz, eau, électricité avec des nouveaux compteurs. Suite aux découvertes du chaniter, nous avons également recouvert les sols qui étaient abimés. Tous ces travaux ont coûtés plus de 12.000.000€.



Résidence Belle Jardinière

Au rez-de-chaussée de la Résidence, le Centre Culturel Ourthe et Meuse loue un local qu'il a aménagé en restaurant communautaire, où des repas à prix modique sont proposés ; et dans lequel sont organisées des activités avec des partenaires tels que des cours de français langue étrangère, des après-midi jeux,... afin de redonner du sens au quartier et de tisser du lien entre ses habitants.

La vie du quartier

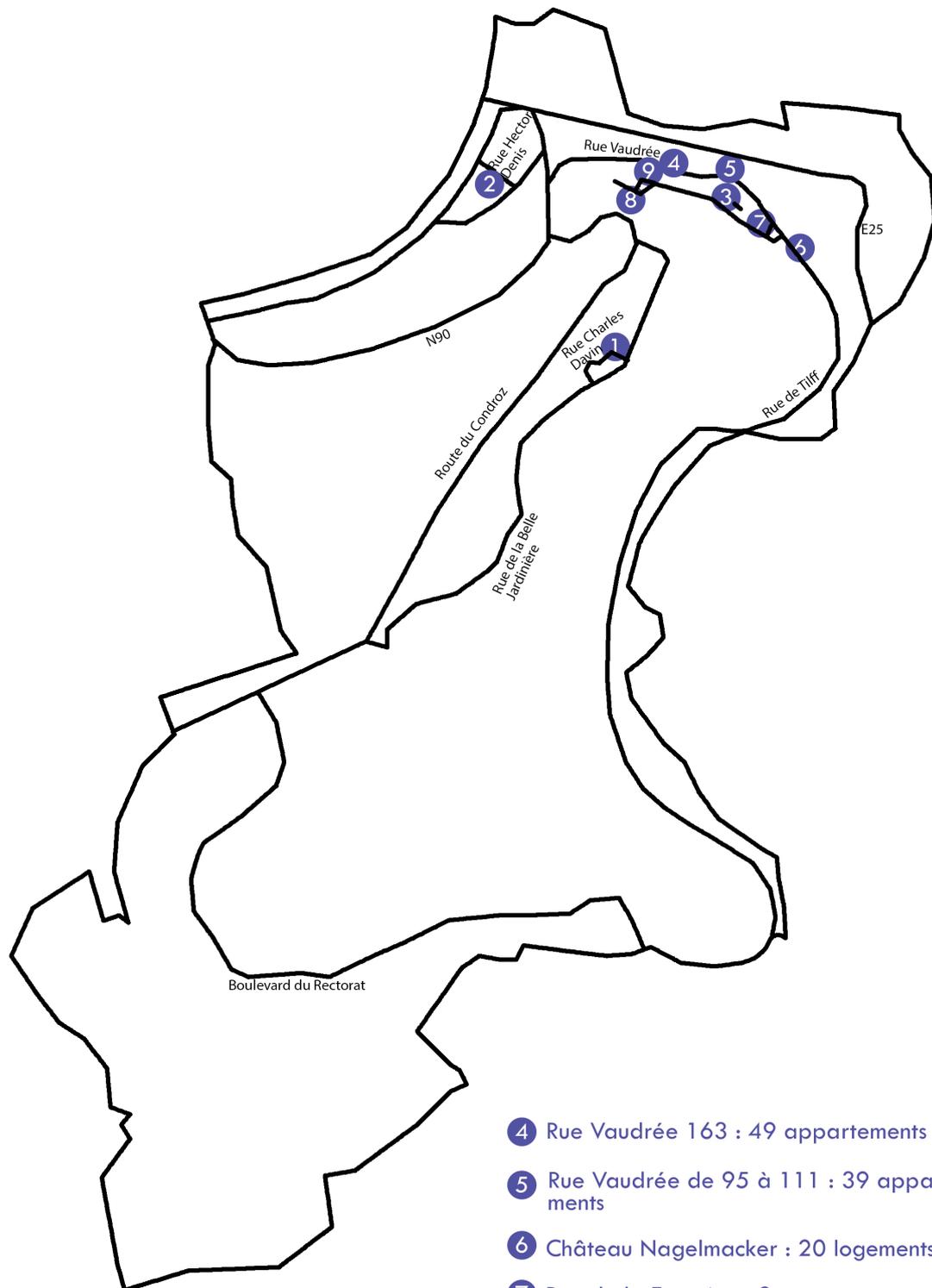
La vie du quartier est, quant à elle, bien rythmée. Il y a une antenne administrative de la Ville, un comité de quartier fort actif pour la création de potagers communautaires, une maison de la Laïcité, un centre de la croix rouge pour les colis alimentaires, ... un milieu associatif varié.

Les enfants sont eux aussi bien servis. Il y a des maisons de jeunes, des écoles, des crèches, des écoles de devoirs, un hall sportif, des scouts... tout pour plaire au plus grand nombre tellement l'offre est variée.

**Une question ? N'hésitez pas à nous revenir :
info@logissoc.be**

AU COEUR DE NOS QUARTIERS : ANGLEUR

Novembre 2020 | #8 | page 4/4



- ① Rue Charles Davin : 94 logements
- ② Rue Hector Denis : 8 appartements
- ③ Rue Grâce Berleur : 6 maisons

- ④ Rue Vaudrée 163 : 49 appartements
- ⑤ Rue Vaudrée de 95 à 111 : 39 appartements
- ⑥ Château Nagelmacker : 20 logements
- ⑦ Rue de la Fontaine : 9 appartements
- ⑧ Rue de la Résidence 9 et Vallon 15 : 62 logements
- ⑨ Résidence Belle Jardinière reprenant la rue Vaudrée 167 et la rue de Vallon 1 : 208 logements