



## Horaires d'Été pour l'ouverture des bureaux (en application du 28 juin au 3 septembre 2010 inclus)

**Lundi - Mardi - Jeudi - Vendredi  
de 8h30 à 11h45**

Chers locataires,

Afin de commencer au mieux ce début de saison estivale, nous désirons axer nos réflexions sur la communication et les rappels d'un certain nombre d'éléments susceptibles de vous faciliter la vie ou plus simplement vous informer plus complètement sur la vie dans vos logements. Ce numéro s'articule donc autour de certaines réflexions.

D'abord, une petite information sur les difficultés de relocation de nos logements. Vous vous posez souvent des questions quand vous voyez arriver un nouveau locataire. Quoi de plus normal. Vous trouverez dans ce numéro les éléments de réponse qui vous permettront de rectifier certains propos communément répandus parmi vous.

D'autre part, deux de nos sept communes ont récemment adopté un règlement spécifique limitant les rassemblements problématiques en ce compris dans les "communs" des bâtiments collectifs que nous gérons. Cette prise de position, que nous soutenons, est malheureusement issue d'une constatation récurrente: une insécurité croissante dans certaines zones de notre patrimoine et des dégradations (vandalisme) de plus en plus présentes. Ces incivilités ne peuvent donc plus être tolérées par notre société car, alors que nous investissons massivement dans notre patrimoine, certains individus mettent à mal nos efforts pour simplement assouvir un besoin destructeur.

A n'en point douter, nous serons extrêmement vigilants dès à présent pour réagir et contrer ce type d'agissements dans le respect des biens mis à votre disposition, mais aussi pour votre bien-être.

InfoFoyer va évoluer: A partir de la rentrée, nous aimerions relater quelques expériences vécues avec vous dans divers cadres (chantier, contentieux, relations avec notre personnel...).

Le but est d'ouvrir une fenêtre de communication dans ce trimestriel et ainsi vous inviter à participer à sa confection au travers de vos expériences. Le service Communication se mettra en rapport avec vous à cet égard et en collaboration avec vos représentants (CCLP: Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires).

Enfin, nous vous rappelons que tout au long de l'été, nos services restent à votre disposition, mais suivant un horaire qui est maintenant d'application depuis quelques années. Celui-ci est repris juste au-dessus de cet éditorial.

Nous vous remercions pour votre attention.

Michel DEFFET  
Directeur-gérant

Marc CAPPÀ  
Président

## AU COEUR DU FOYER 2

### Événements

La Fête des voisins 2010  
Inauguration à Beaufays

### Qui est qui?

Le Service Location

## VOTRE FOYER 3

### Trucs & Astuces:

La récup' à la cote..

### Focus!

La relocation: une difficulté au quotidien

### Rappel...

Bientôt le calcul annuel du loyer  
Nouveau règlement: rassemblement à Beyne-Heusay et Fléron

## L'AVENIR DU FOYER 4

### Chantiers -

Investissements sur Fonds Propres

### L'espace CCLP

## Foyer de la région de Fléron

rue François Lapierre 18  
4620 Fléron

Tel : 04/358.40.21

Fax : 04/355.06.49

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

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

lundi & vendredi: 8h30 - 11h45

mardi & jeudi: 13h30 - 16h

## Evénements

### 28 mai 2010: seconde édition de la Fête des Voisins!

En seulement 2 éditions, la Fête des Voisins du Foyer de la région de Fléron scrl est devenue l'événement incontournable de la fin du mois de mai. Tant sur les Communes de Fléron que sur Vaux-sous-Chèvremont, mais également pour la première fois sur la



Commune de Beyne-Heusay, vous avez été nombreux (100 personnes par site) à venir faire la fête, boire un verre ou tout simplement passer une après-midi agréable faite d'échanges et de rencontres avec vos voisins.

Sous un ciel radieux, un seul mot d'ordre au rendez-vous: la bonne humeur!!! Petits et grands, voisins proches ou éloignés, même nos amis à quatre pattes étaient d'humeur festive et c'est tant mieux... Un seul mot pour conclure: MERCI et à l'année prochaine.



### Inauguration de 6 logements moyens à Beaufays...Un succès!

Le 4 juin dernier, avec la participation de Monsieur le Bourgmestre Daniel Bacquelaine, du représentant de Monsieur le Ministre du développement durable Jean-Marc Nollet, du représentant de la SWL, mais aussi des membres du Conseil d'Administration et d'autres personnalités, le Foyer de la région de Fléron scrl a inauguré 6 nouveaux logements moyens à Beaufays.

Ces logements 1 chambre sont désormais mis à la location dans cette ancienne dépendance de ferme qui a été réhabilitée après avoir été cédée par l'Administration Communale de Chaudfontaine au Foyer de la région de Fléron scrl pour l'euro symbolique..



## Qui est Qui?

### Le service LOCATION : votre premier soutien dans votre recherche d'un logement

Contact: 04/358.40.21 (sélection 2) - [info@foyerdefleron.be](mailto:info@foyerdefleron.be)

*Un service qui accueille et aide les candidats locataires tout en assurant le suivi locatif de certaines situations (renons, transferts de logement, ...)*

Le Foyer de la région de Fléron scrl a accueilli ce 1er avril 2010 un nouveau collaborateur au sein du service Location, Dominique Antonelli. Monsieur Antonelli a derrière lui une grande expérience sociale au sein d'un IPPJ et met désormais son professionnalisme et sa disponibilité à votre service. Souhaitons-lui la bienvenue et «longue vie» parmi nous!



Dominique ANTONELLI  
Collaborateur Service Location

Le service Location est le service qui vous accueille dès vos premières démarches pour l'obtention d'un logement social au sein de notre société. Muriel Deltour et Dominique Antonelli vous aideront à remplir votre dossier de candidature et seront vos personnes ressources pour le suivi de celui-ci.

Le service Location s'occupe aussi de préparer les dossiers des candidats pour le Comité d'Attribution. Muriel et Dominique se chargent également des renons et transferts de logements.



Muriel DELTOUR  
Collaboratrice Service Location





## Trucs & Astuces:

### La récup' a la cote...

#### Arrosage vitaminé:

Plutôt que de jeter l'eau de cuisson des pâtes alimentaires, il faut la conserver dans un bocal et l'utiliser pour arroser les plantes vertes. Brillance garantie...

#### Pots design pour semis:

Démarrez vos semis dans des boîtes à oeufs. Elles sont faites de carton, faciles à couper et peu encombrantes; douze petites plantes par boîte et ça marche.

#### Nettoyage en profondeur des WC «à l'oignon»:

On peut utiliser le vinaigre des bocaux d'oignons ou des cornichons pour nettoyer, détartrer et désodoriser les WC. Il est utile aussi pour enlever le calcaire de l'évier ou des casseroles.

#### Second souffle pour les piles usagées:

Pour rendre un peu de vie aux piles usées, il faut les conserver au congélateur dans un sac ou une boîte en plastique.

#### RAPPEL:

Le printemps est bien là et l'été est à nos portes...

Veillez à bien entretenir vos haies et jardins! Ceci pour votre confort, celui des autres et éviter les amendes inutiles!

## Focus

### La relocation: une difficulté au quotidien...



«Monsieur X se présente à notre service location et dit qu'il a vu une maison vide. Il explique qu'il est candidat locataire et qu'il aimerait louer cette maison. Nous ne pouvons malheureusement répondre positivement à sa demande».

Cette situation arrive de temps en temps et mérite quelques explications.

Le Foyer de la région de Fléron scrl a beaucoup de dossiers de candidats en attente (+ 1500 dossiers). Nous essayons de ne jamais laisser une maison ou un appartement vide!

Au départ d'un locataire, le logement est présenté au prochain Comité d'Attribution qui désigne, suivant l'application de l'Arrêté Gouvernemental Wallon du 6.09.2007, 1 candidat suivi d'une liste de 4 candidats suppléants. Le 1er candidat est convoqué et signe. Ou pas... S'il refuse le logement, ce dernier est proposé au suivant et ainsi de suite, suivant l'ordre de classement. Le candidat ayant refusé est quant à lui radié des listes et doit attendre 6 mois avant de pouvoir réintroduire un nouveau dossier.

Bon nombre de candidats refusent le logement qui leur est proposé pour diverses raisons (trop petit, trop loin, mobilier ne correspond pas, ...) ou ne donnent pas suite du tout! Ainsi, en 2009, le Foyer a proposé 123 attributions de logements. 303 candidats ont dû être contactés. Et 180 personnes ont refusé les logements proposés, soit un taux de refus de 59%!!! Et nous ne pouvons malheureusement que constater que cette tendance est à la hausse...

## Rappel...

### Bientôt le calcul annuel du loyer!

Vivre dans un logement social signifie que votre loyer peut évoluer, à la hausse comme à la baisse. Ce loyer est calculé notamment en fonction de vos revenus et peut donc avoir une grande incidence sur le budget du ménage.

Ainsi, comme chaque année, vous recevez la circulaire de récolte des documents nécessaires à ce calcul...

Rassemblez vos documents dès que possible et faites-les nous parvenir avant le **30 septembre 2010**.

Sans ces documents, votre loyer risque d'être sanctionné (loyer maximum).



## Nouveau règlement: rassemblement de personnes à Beyne-Heusay et Fléron

Depuis peu, le règlement interdisant les rassemblements problématiques a été étendu aux parties accessibles des bâtiments privés sur les Communes de BEYNE-HEUSAY et FLÉRON.

Par rassemblement problématique, on entend tout regroupement de nature à troubler l'ordre public (sécurité des personnes, sécurité des biens publics ou privés, tranquillité publique, ...)

Devant la recrudescence des actes de vandalisme et de violence, une ordonnance de Police a été prise stipulant que tout rassemblement problématique de plus de 3 personnes, tant sur la voie publique que dans les parties privées accessibles au public (les parties communes de nos buildings par exemple), est désormais interdit. En cas de non-application de cette ordonnance, des amendes administratives allant de 25 à 125 € seront appliquées systématiquement.

Notre Société est particulièrement sensible à ces phénomènes et soutient les Communes dans cette initiative.



## Chantiers

### La politique d'investissement sur Fonds Propres de la Société

Le Foyer de la région de Fléron srl, tout comme ses consoeurs, reçoit des subsides de la Société Wallonne du Logement afin d'effectuer les travaux d'entretien et d'aménagement de son patrimoine.

Des partenariats public-public (Foyer de la région de Fléron - Communes - CPAS) sont également mis sur pied afin d'amener une plus-value à vos logements.

Mais non contente de cela, la Société a développé sa propre politique d'investissement sur fonds propres, c'est-à-dire des travaux financés directement par la Société sur base de ses seules ressources; vos loyers. Chaque année, la Société engage de nombreux chantiers de rénovation visant à vous garantir, à terme, un logement conforme aux normes actuelles.

Cela commence dès les états des lieux où les travaux de remise à niveau sont réalisés sur fonds propres.

De plus, cette année encore, un certain nombre de nos logements subira un petit lifting.

Qu'il s'agisse des châssis, d'une meilleure isolation de toiture ou encore du remplacement des chaudières, ..., le Foyer débloque des moyens financiers importants pour vos habitations. Ainsi en 2010, les travaux suivants sont ou vont être entrepris pour un budget total de 2.160.000 € sans subside (liste non exhaustive):

VILLE ET RUES	TRAVAUX	DETAILS
FLÉRON (Fort), rues des Remparts et du Glacis (29 lgts)	Menuiseries extérieures	Pose de châssis PVC Phase 3
FLÉRON, rues Tillmans et L. Wislet (76 lgts)	Peintures extérieures	Peinture des menuiseries
FLÉRON, rues des Cloutiers, du Puits et du Velodrome (74 lgts)	Rénovation + isolation toitures	Toitures inclinées en roofing
FLÉRON (Fort), rues des Remparts et des Coupoles (19 lgts)	Remplacement des tuiles	Pose d'ardoises artificielles Phase 2
BEYNE-HEUSAY, rues J. Verne et Wasquehal (30 lgts)	Menuiseries extérieures	Pose de châssis PVC Phase 1
BEYNE-HEUSAY (CECA), rues D. Massart et J. Merlot (49 lgts)	Création d'une toiture métallique	Pose sur plateforme existante Dernière phase
BLEGNY, rue Gretry (10 lgts)	Chaudières individuelles	Remplacement Phase 3
CHAUDFONTAINE (Vaux), rue Marcel Thiry (24 lgts)	Sécurisation incendie	Phase 3
FLÉRON-ROMSÉE-MAGNÉE, rues Th. Leclercq, F. Spirlet, J. Wauters, A. Renard et Bauduoin 1er (104 lgts)	Peintures extérieures	Peinture des menuiseries

Nous pouvons vous annoncer également que les 104 logements de Fléron-Romsée et Magnée listés ci-dessus subiront une rénovation complète à partir de 2011 (sanitaire, électricité, menuiseries extérieures, ...).

Un budget de 520.000 € a été prévu pour la 1ère phase de 26 logements.



## Espace CCLP

Le CCLP (Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires) vous informe sur l'obtention du tarif social pour l'énergie.

Il est appliqué de la même manière par tous les fournisseurs. Si vous avez droit à l'une des aides financières suivantes, vous aurez également droit à un tarif social:

- minimum vital / revenu vital;
- revenu garanti pour personnes âgées;
- aide financière pour personnes handicapées, suite à une invalidité permanente ou une invalidité d'au moins 65%;
- aide financière de remplacement de revenus pour personnes handicapées;
- aide financière d'intégration pour personnes handicapées appartenant aux catégories II, III ou IV;
- aide financière pour l'aide de tiers dans le cadre de l'attribution d'aides financières aux personnes handicapées.

Le tarif social ne s'applique pas aux:

- résidences secondaires;
- parties communes de bâtiments résidentiels;
- clients professionnels;
- clients provisoires.



**FOYER**  
DE LA RÉGION DE  
**FLÉRON**

Service de Logement de Service Public

- 18, rue François Lapière  
4 6 2 0 F l é r o n
- Tél.: 04 358 40 21
- Fax: 04 355 06 49
- www.foyerdefleron.be
- Mail: info@foyerdefleron.be
- DEXIA: 091-0016608-50
- R P M L i è g e
- NE: BE 0403 886 026