



Chers locataires,

Nous désirons vous informer sur un changement de formule de votre périodique qui va passer à partir de l'année 2011 de quatre à trois numéros par an. Dans la recherche d'une constante amélioration du vecteur de communication que représente InFoyer, nous désirons réorienter notre produit et vous faire bénéficier d'outils plus didactiques et plus pratiques. Afin d'œuvrer efficacement face à ce défi, nous avons besoin de plus de temps pour concrétiser les divers dossiers que nous aimerions vous soumettre dans les prochains mois.

La formule va donc évoluer vers plus d'ouverture envers vous-mêmes. La parole vous sera donnée, par exemple, au travers de petits sondages d'opinion sur divers thèmes (constructions, rénovations, communication, environnement...)

Nous continuerons donc à vous rappeler dans quelles conditions vous pouvez nous contacter en fonction des problématiques que vous rencontrez, mais nous espérons aller beaucoup plus loin dans la présentation et le fond des dossiers exposés afin de vous garantir une plus grande lisibilité des devoirs et obligations de chacun.

Enfin, nous avons le plaisir de vous informer que la société a satisfait aux contraintes de l'audit de la Société Wallonne du Logement. Nous poursuivrons les efforts entrepris pour améliorer les services que nous vous rendons.

Rendez-vous donc en début d'année et de manière anticipative, nous vous souhaitons de bonnes fêtes de fin d'année!

Nous vous remercions pour votre attention.

Michel Deffet
Directeur-gérant

Marc Cappa
Président



AU COEUR DU FOYER 2

Nouveauté

2 petits guides sont parus

Qui est qui?

Le service Accueil

VOTRE FOYER 3

Trucs & Astuces:

Nettoyage malin!

Focus!

La demande de mutation

L'AVENIR DU FOYER 4

Chantiers -

Été solidaire à Vaux-ss-Chèvremont

Nouveau visage pour la Fenderie

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

info@foyerdefleron.be

lundi & vendredi: 8h30 - 11h45

mardi & jeudi: 13h30 - 16h

Nouveauté

2 petits guides pour votre bien-être

La communication au Foyer de la région de Fléron scrl reste une priorité majeure et plus particulièrement envers nos locataires, notre population de référence. Afin de mieux comprendre les enjeux, la Société a créé deux petits guides pratiques et ludiques pour vous aider dans les domaines majeurs que sont l'entretien de l'habitation et les rapports de voisinage. En voici un aperçu...

1- Le guide du parfait locataire

Présenté sous la forme d'un abécédaire très pratique, ce guide vous permettra de prendre connaissance, en un coup d'oeil, des responsabilités diverses touchant au fonctionnement de votre logement et aux attitudes adéquates à appliquer.

Qui entretient mon jardin, que faire quand je casse un vitrage, un robinet qui fuit, j'ai perdu mes clés, ...? Toutes vos questions sont couvertes par des réponses claires et appropriées.

2- Le guide du bon voisinage

Vivre dans un logement social signifie vivre en communauté... En effet, vous êtes amenés à cohabiter avec vos voisins avec un niveau de proximité élevé.

Pas de panique, ce petit guide vous conseillera sur les bonnes manières, les attitudes adéquates à avoir afin que vos voisins et vous-mêmes n'ayez jamais un mot plus haut que l'autre...

Ces 2 guides sont d'ores et déjà disponibles au siège du Foyer de la région de Fléron scrl.

Qui est Qui?

Le service Accueil: votre premier contact avec le Foyer de la région de Fléron.

Contact: 04/358.40.21 (sélection 9) - info@foyerdefleron.be

Tout contact, visuel ou oral, au sein du Foyer de la région de Fléron, est pris en considération d'une façon proactive et professionnelle par le service Accueil.

En effet, dès votre arrivée au sein de notre siège social, notre collaboratrice à l'Accueil, Valérie, vous recevra avec toute la considération et le sourire nécessaires afin de vous orienter vers le service approprié.

Elle vous expliquera que la Direction, les services Location, Loyer et Contentieux se trouvent au rez-de-chaussée. Qu'à l'entresol (niveau 1A) se situent le département Communication ainsi que notre Médiateur-Conciliateur. Et que le niveau 1B est consacré à l'ensemble de nos services techniques.

Si vous préférez la voie téléphonique pour nous joindre, un menu vous est proposé.

En cas de doute, Valérie se fera un plaisir de vous aiguiller également (sélection 9).

Mais le rôle de la collaboratrice à l'accueil se veut également «centralisateur» d'un point de vue interne de la société.

Ainsi, l'ensemble des courriers adressés au Foyer de la région de Fléron transite par ce service. Valérie veille aussi, en collaboration avec la Secrétaire de Direction, à la bonne gestion du secrétariat en garantissant un classement judicieux et un accès aisé aux nombreux documents que traite notre entreprise.

Enfin, l'approvisionnement de la plupart des fournitures diverses nécessaires au bon déroulement de nos tâches quotidiennes est sous la responsabilité du service Accueil.



Valérie DESTATE
Collaboratrice Accueil





Trucs & Astuces: Nettoyage malin!

Aspirateur qui sent bon

Imprégner un morceau de coton avec vos fonds de bouteille de parfum, puis les glisser dans le sac de l'aspirateur. En utilisant l'aspirateur, le parfum sera diffusé.

Cuvette des toilettes toujours propre

Pour conserver une cuvette propre, mettez un galet de chlore (+ économique) à piscine dans le réservoir d'eau de votre toilette.

Baignoire plus facile à nettoyer

Pour les cernes autour de la baignoire, nettoyer le bain selon votre méthode habituelle. Dès qu'il est sec, appliquer une couche de cire de voiture (autour du bain seulement). Il sera d'autant plus facile à nettoyer par la suite. Ne pas utiliser de nettoyant pour four qui peut abîmer la baignoire si elle est fabriquée en fibre de verre. On peut appliquer le même truc sur la céramique et sur les murs des douches.

Focus

La demande de mutation vers un logement adapté



Monsieur X habite un appartement social et n'apprécie pas sa voisine qui est très bruyante en soirée. Madame et Monsieur Y se sont disputés avec les enfants du voisin. Quant à Madame Z, elle a appris que sa voisine quittera bientôt son logement et elle aimerait pouvoir l'intégrer car elle le trouve plus confortable. Toutes ces personnes sollicitent une mutation de logement pour diverses raisons qu'elles considèrent valables. Cependant, des limites doivent être fixées et la réglementation en vigueur se montre stricte en la matière.

En effet, une demande de mutation de logement social n'est recevable que dans le respect de la "règle de proportionnalité", conformément à l'Art. 21 et à l'Art. 1er, 15° de l'AGW du 06.09.2007.

L'Art. 21 précise ceci: «sauf application de l'article 11, §2, le premier logement proportionné vacant est attribué par priorité au locataire qui a introduit auprès de la même société une demande de mutation en vue de quitter un logement non proportionné en raison des critères visés à l'Art. 1er, 15°, ou en raison des revenus de son ménage, selon l'ordre chronologique des demandes de mutation».

A la lecture de cet article, il apparaît clairement que la règle de proportionnalité est prépondérante. Celle-ci est explicitée dans l'Art. 1er, 15° de l'AGW du 06.09.2007: «logement proportionné: le logement qui comprend un nombre de chambres correspondant à la composition de ménage, soit:

- une chambre pour la personne isolée;
- une chambre pour le couple marié ou composé de personnes qui vivent ensemble maritalement;
- une chambre supplémentaire pour le couple, marié ou composé de personnes qui vivent maritalement, dont l'un des membres a moins de 35 ans;
- une chambre supplémentaire pour le couple, marié ou composé de personnes qui vivent maritalement, lorsque l'un des membres est handicapé ou, dans les cas spécifiques de même nature, sur décision motivée de la société;
- pour les enfants,
 - une chambre pour un enfant ou pour deux enfants du même sexe et âgés de moins de dix ans,
 - deux chambres pour enfants de sexe différent et si l'un d'entre eux a plus de six ans,
 - une chambre par enfant handicapé;

Lors de l'attribution du logement, la société tient compte, pour l'application de l'alinéa 1er, du ou des enfants bénéficiant de modalités d'hébergement chez l'un ou l'autre des membres du ménage, actées dans un jugement.

La société peut, dans des cas exceptionnels, et sur la base d'une décision motivée, prise sur avis conforme du commissaire de la Société wallonne, déroger à la disposition de l'alinéa 1er.

La société peut déroger à la disposition de l'alinéa 1er, avec l'approbation de la Société wallonne, pour un ensemble de logements collectifs partageant des espaces communautaires».

Par conséquent, au regard de ces arrêtés, seul un locataire dont le logement ne comprend plus le nombre de chambres correspondant à sa composition de ménage peut prétendre à une mutation prioritaire vers un autre logement adapté. Les demandes de mutation pour un logement de même catégorie ne peuvent être prises en considération.

L'introduction d'une demande de mutation se fait au sein du service Location. Le traitement de celle-ci sera également géré par ce même service, en étroite collaboration avec les services Loyer et Contentieux.



Chantiers

Un nouveau visage pour la Cité de la Fenderie à Trooz.

La cité de «la Fenderie» a connu ces derniers mois des transformations de grandes envergures.

En effet, dans le cadre de travaux PEI (Plan Exceptionnel d'Investissement) 28 maisons (dont 4 duplex) et 8 appartements ont été totalement rénovés. Sous la direction de l'auteur de projet, l'Architecte Daniel Del-

goffe, pour lequel nous saluons au passage la qualité des interventions, les 28 maisons de la Cité ont fait peau neuve. Entre le 6/10/2008 et le 19/04/2010, le programme était important: déshabillage total de l'enveloppe, nouvelle toiture avec isolation, isolation des murs et pose d'une brique de parement, châssis double vitrage, électricité et sanitaire ont permis d'amener une nette plus-value en matière de confort et de sécurité. L'insonorisation, l'isolation thermique ou encore le confort thermique sont désormais autant d'atouts pour les locataires, sans négliger l'économie de chauffage qui en découlera.

Les 8 appartements de la cité ont quant à eux connu le même lifting que les habitations unifamiliales en y ajoutant la sécurisation incendie. Les travaux ayant commencé le 22/09/2008 pour être réceptionnés le 16/11/2009.

Pour mener à bien ce projet, un budget total de 366.000€ a été nécessaire à la rénovation des 8 appartements et 1.407.000€ pour les 28 maisons.

L'entreprise adjudicataire, la société Moureau & Fils, n'a pas répondu totalement aux attentes de la société. Un certain nombre de complications, retards, problèmes d'organisation et de planification ont été déplorés.

Au final, grâce à une collaboration optimale entre le Foyer de la région de Fléron scrl et l'architecte, le chantier est arrivé à terme avec un résultat très satisfaisant tant d'un point de vue technique qu'esthétique.



AVANT



APRES

La parole est au CCLP...

Lors de rénovations lourdes telles que les PEI (Plan Exceptionnel d'Investissement), le Foyer de la région de Fléron scrl tient compte du fait que les logements sont habités par des familles, des enfants, des personnes fragilisées, ...

A ce titre, notre société tient à mettre en avant l'importance du CCLP (Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires).

En effet, les représentants qui le composent sont à votre disposition pour vous écouter, faire passer des messages à la société lors des réunions de chantier.

L'exemple le plus concret étant celui des rénovations PEI de Beyne-Heusay où Monsieur Grava, représentant du CCLP, est convié chaque semaine à la réunion afin d'exposer les questions, les doutes mais aussi les désagréments vécus au quotidien par les locataires dans ce type de projet.

Il est également très présent sur le chantier afin d'aller à la rencontre des citoyens et leur expliquer les tenants et aboutissements des travaux.

Été solidaire pour un projet commun du Foyer de la région de Fléron scrl et de la Régie de Quartier de Chaudfontaine-Vaux.

Les immeubles à appartements de la rue Boden 37-39-41-43-45 et 47 à Vaux-sous-Chèvremont connaissent actuellement un lifting complet dans le cadre de travaux PEI (Plan Exceptionnel d'Investissement).

Non content de ces améliorations techniques et physiques sur les bâtiments, le Foyer de la région de Fléron scrl a décidé de s'allier à la régie de quartier de Chaudfontaine-Vaux afin d'améliorer et donner un nouveau souffle aux espaces verts situés à l'arrière des immeubles.



L'association a choisi de lancer son projet cet été dans le cadre du programme «Été solidaire».

Ainsi, 4 jeunes étudiants se sont joints à l'équipe de stagiaires dynamiques de la régie afin de donner un autre visage à ces espaces laissés

quasi à l'abandon.

Au menu de ces 15 jours de mise au vert: taille des haies, débroussaillage, évacuation des déchets, tonte des pelouses, coupe des arbres, enlèvement des corps inertes, assainissement du terrain. La prochaine étape étant la clôture de l'espace.

Au total, pas moins de 15 personnes ont mis toute leur énergie au service des habitants et nous ne pouvons que dire une chose: Bravo pour cette initiative!



FOYER
DE LA RÉGION DE
FLERON

Société de Logement de Service Public

- 18, rue François Lapierre
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