



Fonds du Logement
des familles nombreuses de Wallonie

AIDE LOCATIVE DE NAMUR

CHAUSSÉE DE DINANT, 137 – 5000 NAMUR

Plan communal du logement : 2014

Fin de réalisation : décembre 2019

Architecte : Virginie Thomas

Logements : 3 (1x3chambres - 1x4chambres - 1x1 chambres)

Montant total de l'opération : 593.477,16 EUR

CRÉATION DE NOUVEAUX APPARTEMENTS FAMILIAUX AU CŒUR DE NAMUR

Cette nouvelle construction dans le quartier de la Plante à Namur a été érigée en lieu et place d'une ancienne maison unifamiliale. Celle-ci étant inadaptée aux normes actuelles et devenue fort vétuste, le Fonds a pris la décision de la démolir pour optimiser cette réserve foncière en y créant de spacieux appartements de qualité, proches du centre de la capitale wallonne.

Les moyens consentis pour l'isolation thermique et notamment le placement de châssis performants permettent d'atteindre pour ce bâtiment un excellent niveau énergétique. Le chauffage se fait par le sol dans chacun des appartements. Un système de ventilation mécanique centralisée de type C a été installé.

En façade, une touche d'originalité est apportée via des éléments colorés et un escalier d'accès aux logements externe. Cette opération de reconstruction a fait surgir de terre 3 logements modernes et très lumineux. Le duplex de 4 chambres dispose d'une terrasse avec accès direct au jardin où un verger a été planté. Les deux autres logements disposent d'un balcon et leurs occupants ont le loisir de profiter du jardin commun via une rampe latérale.

Le Bureau régional de Namur gère ces logements et assure l'accompagnement social des familles locataires en direct.





RUE ASTY-MOULIN, 61 – 5000 NAMUR

Plan communal du logement : 2013 & 2016

Fin de réalisation : décembre 2019

Architecte : Bureau MEGG

Logements : 2 (1x2 chambre - 2x3 chambres)

Montant total de l'opération : 286.361,04 EUR

RESTRUCTURATION D'UNE MAISON UNIFAMILIALE EN 2 LOGEMENTS SPACIEUX

Le Fonds a acquis cet immeuble proche du centre de Namur en 1984 et l'a mis à disposition de familles nombreuses durant 25 ans.

Au départ du dernier locataire, ce bâtiment des années 20 accusait une vétusté certaine. Une complète réhabilitation a donc été mise en œuvre avec l'opportunité de créer un grand logement supplémentaire. Les anciennes annexes ont été démolies au profit de la construction d'un étage sur le garage. La configuration de l'ensemble s'en est trouvée plus compacte et plus rationnelle, présentant une architecture contemporaine. Les deux logements ont été répartis par une division verticale et dotés d'une entrée privative.

Cette rénovation lourde permet d'offrir des logements très performants d'un point de vue énergétique : isolation complète de l'enveloppe et chaudières individuelles au gaz naturel couplé à la production d'eau chaude. Chaque logement dispose d'une terrasse et d'un espace vert. Le bureau régional de Namur assure la gestion locative et l'accompagnement social des familles locataires en direct.





Fonds du Logement
des familles nombreuses de Wallonie

AIDE LOCATIVE DE CHARLEROI

RUE DRAILY, 29 – 6000 CHARLEROI

Plan communal du logement : 2016

Fin de réalisation : décembre 2019

Architecte : Atelier d'architecture Vincent Marlier

Logements : 1 (1x6 chambres)

Prix d'achat : 76.480 EUR

Montant total de l'opération : 209.586,98 EUR

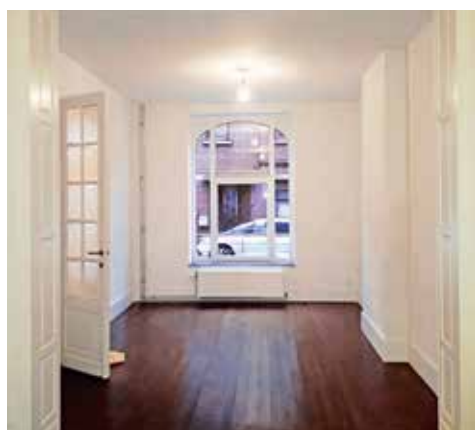
RÉHABILITATION D'UNE MAISON UNIFAMILIALE DE 6 CHAMBRES À CHARLEROI

Cette spacieuse maison unifamiliale située à la Ville haute a été acquise pour son potentiel. Elle offrait la possibilité d'y créer un logement pour une très grande famille et connaissait une situation enviable, proche des commerces, écoles et services.

Par cette opération, elle a bénéficié d'une rénovation en profondeur : renouvellement et isolation de la toiture, remplacement des châssis, nouvelles installations électrique et sanitaire, chauffage central avec production d'eau chaude intégrée.

Le logement a également bénéficié de travaux de finition poussés : sablage et mise en peinture des façades, restauration des planchers, mise en peinture et pose d'une cuisine. Le résultat vaut le coup d'œil : de beaux espaces baignés de lumière et de chaleur agrémentés d'un jardin.

Le logement est géré en direct par le bureau régional de Charleroi.





Fonds du Logement
des familles nombreuses de Wallonie

AIDE LOCATIVE DE CHARLEROI

RUE LÉON DUBOIS, 230-232 – 6030 MARCHIENNE-AU-PONT

Plan communal du logement : 2016

Fin de réalisation : 05/11/2020

Architecte : Atelier Plan 7

Logements : 2 (1 x3 ch – 1 x 4 ch)

Gestion : En direct par le FLW via son bureau régional de Charleroi

Prix d'achat : Emphytéose

Coût total de l'opération : 424.701 € TVAC

RÉNOVATION INTÉGRALE D'UNE ANCIENNE MAISON BOURGEOISE

Cette belle maison avait été acquise dès 1985 par le Fonds du Logement. Elle vient de faire l'objet d'une rénovation intégrale qui comprend : la restructuration de l'immeuble en deux logements, la démolition des annexes arrière, la création d'une nouvelle cage d'escaliers, le remplacement de la toiture et des menuiseries extérieures, de nouvelles installations de chauffage, sanitaires et électriques et un parachèvement complet. Le degré de finition est tel que les futurs locataires n'ont véritablement plus qu'à y poser leurs meubles.

Chacun de ces spacieux logements, très performants au niveau énergétique, se développent sur deux niveaux et bénéficient d'une entrée séparée et d'un jardin de bonne dimension. Une attention particulière a été portée à l'isolation acoustique entre les duplex.

L'accompagnement sociotechnique des occupants sera réalisé par le Fonds du Logement et son équipe : soutien des locataires dans leur emménagement, leurs démarches diverses, l'utilisation des équipements, la gestion des consommations énergétiques, et les difficultés qui peuvent survenir durant toute la durée de leur bail.





Fonds du Logement
des familles nombreuses de Wallonie

AIDE LOCATIVE DE MONS

RUE D'HAVRE, 99 – 7000 MONS

Plan communal du logement : 2012

Fin de réalisation : Octobre 2020

Architecte : Conception : Lionel LESOIL, FLW

Contrôle d'exécution : Bureau Moulin & Associés SPRL

Logements : 4 logements (2 x 1 chambre - 2 x 4 chambres)
et 2 plateaux de bureaux

Montant total de l'opération : 556.885 EUR pour les logements
496.740 EUR pour les bureaux

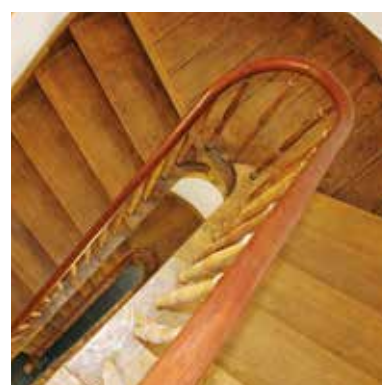
UN HÔTEL DE MAÎTRE REMARQUABLE RESTRUCTURÉ EN LOGEMENTS ET BUREAUX À MONS

Cet imposant hôtel de type néoclassique (XVIII^e siècle) s'érige à deux pas de la Grand-place de Mons. Anciennement occupé par une étude notariale, l'immeuble a été transformé dans les années 80 en maison de repos et de soins.

Le manque de logements pour familles et de locaux accessibles aux associations dans le centre historique de Mons a motivé le Fonds dans l'acquisition d'une partie (travée centrale du porche et 3 travées latérales droites) de cet ancien hôtel auprès de l'APL Maison Internationale, qui ne pouvait assumer la réhabilitation du site avec ses seuls moyens.

Le pari architectural a été de préserver le caractère exceptionnel des pièces d'apparat existantes et qualifiées de témoignages rares de leur époque, tout en créant des espaces de vie contemporains. Les 2 niveaux inférieurs (rez-de-chaussée et premier étage) sont dédiés à des bureaux. Les niveaux supérieurs intègrent quant à eux 2 appartements d'1 chambre et 2 appartements de 4 chambres disposant d'un vaste séjour. Les 2 petits logements sont confiés en gestion à l'APL Maison Internationale qui accompagne des étudiants étrangers. La gestion locative des habitations familiales sera assurée en direct par le Fonds, via son bureau régional montois.

Cette opération, qui réunit sur un même lieu des travailleurs, des étudiants et des familles à proximité des commerces et des services, au cœur de Mons, est un bel exemple de mixité sociale.





RUE DE MARVIS, 70-74 – 7500 TOURNAI

Plan communal du logement : 2015

Partenaire : APL L'ÉTAPE

Architecte : Atelier d'architecture Stéphanie Mincke

Logements : 7 (2x1 chambre - 3x2 chambres - 1x3 chambres - 1x4 chambres)

Coût total de l'opération : 1.500.000 € TVAC

UN CHANCRE URBAIN FAIT PLACE À UN ENSEMBLE DE 7 LOGEMENTS LOCATIFS À TOURNAI

Nous sommes non loin du centre et de la gare de Tournai. Dans ce quartier populaire autrefois très animé, subsistait un ensemble d'immeubles mitoyens très vétustes. Le Fonds du Logement, avec l'aide de la Région wallonne, a tiré parti du potentiel du lieu pour donner naissance à 7 logements de petite, moyenne et grande taille.

La rénovation la plus notable porte sur la partie située à front de voirie (n°72, 4 logements). Les nombreuses différences de niveaux et la vétusté du bâti nécessitaient une restructuration totale des volumes afin de rendre les espaces plus lumineux et la circulation plus fluide. Les logements se situant à l'arrière de la parcelle (n°74, 2 logements) ont également bénéficié d'une rénovation tangible mais plus légère : électricité, chaudière et sanitaires.

La configuration des lieux n'a pas permis de créer d'espaces extérieurs (terrasses ou jardins). Cette lacune est compensée par la présence toute proche d'un parc public, ainsi que de différents services et commerces de proximité. L'ensemble immobilier est situé le long d'un axe routier conduisant au centre urbain.

La gestion locative des 7 logements a été confiée à L'Étape, association de promotion du logement (APL) à Tournai.

