



InfoFoyer

#23 Hiver 2026



- # Plan RENO
- # REPowerEU
- # Vivre ensemble
- # Usages locatifs
- # Dossier locatif
- # Renon



SOMMAIRE

6	PLAN RENO 20-25 FOCUS SUR CES TRAVAUX DE GRANDE AMPLEUR
8	REPOWEREU L'EUROPE POUR UNE ÉNERGIE PLUS VERTE
8	THERMOSTAT L'ALLIÉ DE VOTRE CONFORT ET DE VOTRE BUDGET
9	INCONFORT ÉLIMINER L'HUMIDITÉ ET LA MOISSURE
10	BRICOLAGE LES AMÉNAGEMENTS AUTORISÉS
11	VIVRE ENSEMBLE LES RÈGLES DANS LES IMMEUBLES D'APPARTEMENTS
12	DOSSIER LOCATIF SIGNALER TOUT CHANGEMENT DE SITUATION
13	PAIEMENT DU LOYER RAPPEL DES BONNES PRATIQUES
14	DONNER SON RENON METTRE FIN AU BAIL LOCATIF
15	ETAT DES LIEUX LES ÉTAPES AVANT VOTRE DÉPART DU LOGEMENT

Edito



PHILIPPE BOVEROUX

PRÉSIDENT DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION

Cher(e)s locataires,

C'est la première fois que je m'adresse à vous en tant que Président de l'Organe d'Administration du Foyer de la région de Fléron, votre bailleur social. Depuis juillet 2025, j'occupe cette fonction avec sérieux et je souhaite aujourd'hui partager avec vous l'état d'esprit qui m'anime dans ce rôle.

Comme vous le verrez dans les pages suivantes, l'ensemble des organes de gestion de la société ont été renouvelés. Il nous semblait important de vous exprimer clairement notre volonté commune : être des propriétaires responsables et attentifs à vos besoins.



Avec l'Organe d'Administration, le Bureau Exécutif, nous nous engageons pleinement à améliorer notre patrimoine et à vous accompagner au mieux dans l'exercice social de la société. Les défis restent nombreux, mais l'équipe du Foyer de la région de Fléron continue chaque jour à les relever avec motivation, professionnalisme et détermination.

Proche du terrain et soucieux de votre quotidien, je souhaite poursuivre le travail déjà réalisé et renforcer cette dynamique pour offrir des logements publics de qualité, durables et accessibles à tous.

Je tiens également à vous remercier pour votre confiance et votre patience. Nos quartiers évoluent, et les nombreux chantiers en cours peuvent parfois bousculer votre quotidien. Votre compréhension et votre collaboration sont essentielles pour avancer ensemble vers un parc de logements plus confortable, plus économique et plus durable.

Ces dernières années, nous avons lancé des travaux d'une ampleur exceptionnelle. Grâce au Plan RENO, près de 700 logements bénéficient d'interventions majeures : meilleure isolation, nouveaux châssis, toitures rénovées, ventilation mécanique, chauffage central et thermostats. Ces investissements, qui dépassent 50 millions d'euros, améliorent concrètement votre confort et réduisent vos factures d'énergie.

Nous poursuivons aussi notre engagement dans le programme REPowerEU, qui permettra d'équiper plus de 103 logements de panneaux solaires d'ici mi 2026. Cette démarche répond aux enjeux climatiques tout en améliorant les performances énergétiques de vos logements.

Au delà des travaux, nous souhaitons vous accompagner dans votre quotidien : conseils pour utiliser certains équipements, prévention de l'humidité, rappel des règles de vie en communauté, ou encore informations sur les démarches administratives (mise à jour du dossier, paiement du loyer, renon...). Ces informations sont là pour faciliter la vie collective et garantir un cadre serein pour chacun.

Enfin, il est évident que votre confort, votre bien-être, ainsi que la qualité de votre cadre de vie représentent quelques unes des priorités de mon mandat. En ma qualité de Président, je m'engage à demeurer proche de vous et attentif à vos besoins. Mon objectif est d'assurer que vos réalités quotidiennes soient prises en compte dans les décisions du Foyer de la région de Fléron au travers de nos liens contractuels et du régime des droits et obligations qui en découlent.

Je vous remercie pour votre attention et vous souhaite une bonne lecture.

LES ORGANES DE GESTION DU FOYER DE LA RÉGION DE FLÉRON SRL

Philippe BOVEROUX
Président de l'OA
Chaufontaine (MR)

Rebecca MULLENS
1^{ère} Vice-Présidente
Fléron (PS)

Thierry ANCION
2^{ème} Vice-Président
Fléron (Les Engagés)

Hassenia BOUGAÏZ
Administratrice
CCLP

Salvatore CARAMAZZA
Administrateur
Fléron (MR)

Denis DEVIVIER
Administrateur
Région Wallonne (MR)

Sandrine DONNEAU
Administratrice
Olné (MR)

Serge ERNST
Administrateur
Blégny (Les Engagés)

Thierry GAUDE
Administrateur
Soumagne (MR)

Marie-Dominique IAFRATE
Administratrice
Soumagne (PS)

Gino JESUS SUAREZ
Administrateur
Fléron (MR)

François KLARZYNSKI
Administrateur
Soumagne (MR)

Freddy LECLERCQ
Administrateur
Beyne-Heusay (PS)

Michaël LEROY
Administrateur
Beyne-Heusay (PS)

Nicolas SOOLS
Administrateur
Trooz (PS)

Anne THANS
Administratrice
Province de Liège (MR)

David TREMBLOY
Administrateur
Beyne-Heusay (PS)

Etienne VENDY
Administrateur
Trooz (Ecolo)

Dominique VERLAINE
Administrateur
Chaufontaine (Les Engagés)

Jean-Marc BASTIN
Commissaire SWL

Michel DEFFET
Directeur-gérant / Secrétaire

LES ORGANES DE GESTION DU FOYER DE LA RÉGION DE FLÉRON SRL

Philippe BOVEROUX
Président de l'Organe d'Administration
Chaufontaine (MR)

Rebecca MULLENS
1^{ère} Vice-Présidente
Fléron (PS)

Thierry ANCION
2^{ème} Vice-Président
Fléron (Les Engagés)

Sandrine DONNEAU
Administratrice
Olné (MR)

François KLARZYNSKI
Administrateur
Soumagne (MR)

Nicolas SOOLS
Administrateur
Trooz (PS)

Jean-Marc BASTIN
Commissaire SWL

Michel DEFFET
Directeur-gérant / Secrétaire

LES ORGANES DE GESTION DU FOYER DE LA RÉGION DE FLÉRON SRL

Comité d'Attribution

Benoît LESPIRE

Président

Chaufontaine (MR)

Olivier BOLLIG

Membre

Beyne-Heusay (PS)

Samuel RENKENS

Membre

Blegny (PS)

Luc WARICHET

Membre

Fléron (MR)

Yoann COLIN

Membre

Soumagne (Les Engagés)

Pierre SPIROUX

Membre

Trooz (MR)

Vanessa NATALELLO

Travailleuse sociale

Jennifer WEGNEZ

Travailleuse sociale

L'ORGANE DE CONSULTATION DU FOYER DE LA RÉGION DE FLÉRON SRL

Comité consultatif des locataires et des propriétaires CCLP

Hassenia BOUGAÏZ

Présidente

Fléron

Mireille VAASSEN

Trésorière

Fléron

Martine CARDON

Secrétaire

Beyne-Heusay

Antonio ALAIMO

Membre

Soumagne

Francisco BARRERA LOPEZ

Membre

Fléron

Krystyna SWIERKOWICZ

Membre

Fléron

Hilarie USABAMARIYA

Membre

Fléron

Plan RENO 20-25

FOCUS SUR CES TRAVAUX DE GRANDE AMPLEUR

217**LOGEMENTS
AMÉLIORÉS****400****LOGEMENTS
EN RÉNOVATION****50****LOGEMENTS
À RÉALISER**

Une enveloppe de 28 millions d'euros de subsides attribués par la Région wallonne pour rénover 667 logements frappés d'un label F ou G sur l'échelle de la Performance Énergétique des Bâtiments (PEB), c'est le défi que le Foyer de la Région de Fléron s'est promis de relever. Au total, c'est plus de 50 millions d'euros que nous investissons dans ces logements,

soit plus de 32 millions d'euros à charge de notre société.

A ce jour, 7 quartiers ont accueilli le plan RENO, soit 217 logements déjà propulsés à l'échelon B selon la PEB et 400 autres qui le seront dès la fin des rénovations en cours. 50 autres bâtiments attendent encore leur tour.





Quels travaux ont permis d'atteindre ce score énergétique ?

- L'isolation des murs ainsi que du sol pour garder la chaleur à l'intérieur et réduire les dépenses d'énergie.
- Le remplacement des anciennes menuiseries extérieures pour de meilleures performances contre le froid, le bruit et l'humidité.
- L'installation d'un chauffage central, accompagné d'un thermostat, qui chauffe de manière plus régulière.

- La mise en place d'une ventilation mécanique pour améliorer la qualité de l'air intérieur et éviter l'humidité.
- La rénovation de la toiture pour assurer une meilleure protection contre la pluie et les variations de température.

Soulignons qu'aucune de ces réalisations n'aurait été possible sans les équipes du Foyer de la région de Fléron et la patience de nos locataires, impactés par ces travaux de rénovation.

8

CHANTIERS

667

LOGEMENTS

23 %

DU PATRIMOINE

REPower

L'EUROPE POUR UNE ÉNERGIE PLUS VERTE

Lancé par l'Union européenne, le programme REPowerEU aide ses adhérents à réduire leur dépendance énergétique en investissant dans les énergies décarbonées.

Le Foyer de la Région de Fléron y participe avec 103 logements, répartis sur 4 communes (Trooz, Blegny, Chaudfontaine et Soumagne), sélectionnés afin d'être équipés de panneaux solaires.

Ces améliorations s'inscrivent aussi bien dans une démarche écologique qu'économique, puisqu'elles

contribueront à réduire la consommation d'énergie des logements publics.

L'objectif est de terminer les travaux d'ici la fin du 1^{er} semestre 2026.



Thermostat

L'ALLIÉ DE VOTRE CONFORT ET DE VOTRE BUDGET

Lors des rénovations, certains logements ont été équipés du chauffage central et d'un thermostat. Ce dernier permet de :

- maintenir un niveau agréable de température ;
- mieux gérer votre chauffage ;
- préserver votre lieu de vie.

Pour optimiser votre chauffage, il est conseillé de :

- régler la température via le thermostat ;
- laisser les vannes de radiateurs ouvertes au maximum dans la pièce où se trouve le thermostat ;
- pour les autres pièces, positionner les vannes sur :
 - 1 (= 15°C) pour la buanderie,
 - 2 (= 17°C) pour le hall ou le couloir,
 - 3 (= 19-20°C) pour une chambre d'enfant,
 - 4 (= 22°C) pour la salle de bain.



Pensez à adapter la température pendant vos vacances.



Le coût de l'entretien de la chaudière est à charge du locataire. Le Foyer de la région de Fléron gère les interventions techniques.

Inconfort

ÉLIMINER L'HUMIDITÉ ET LA MOISSURE

L'humidité et la moisissure apparaissent surtout en hiver, principalement dans les chambres, la salle de bain ou derrière les meubles. Il est pourtant possible de les éviter en adoptant les bons réflexes.

L'**aération quotidienne** de son logement est primordiale. Il suffit d'ouvrir les fenêtres en **grand** une **dizaine de minutes**, particulièrement après avoir cuisiné, pris sa douche ou au réveil. Vous évacuerez ainsi l'air chargé en humidité.

Une fois les fenêtres fermées, positionnez les **ventelles** sur le mode "**ventilation**". Les aérations existantes ne doivent jamais être bouchées.



Après l'aération des pièces de vie, redémarrez-y le **chauffage**. Le maintien d'une **température stable** contribue à prévenir la condensation.

Pensez à **écarter** votre **meublier** d'au moins 10 cm des murs et à faire fonctionner la **hotte** pendant que vous cuisinez.

Si malgré tout, des **taches** apparaissent, **nettoyez-les** avec un mélange d'eau (50 %) et de javel (50 %) ou un produit **anti-moisissures**.

Une **peinture spéciale salle de bain et cuisine** est vivement recommandée.

Bricolage

LES AMÉNAGEMENTS AUTORISÉS

De plus en plus de façades sont percées afin d'installer une caméra, une pergola, un auvent, des décorations de Noël, une lampe, une parabole, etc.



Saviez-vous que non seulement le **Règlement d'Ordre Intérieur (R.O.I.) l'interdit**, mais cela endommage aussi le bâtiment, d'autant plus les logements fraîchement rénovés ? De telles installations dégradent le revêtement, voire endommagent l'isolation du logement.



Rappelons une liste non exhaustive des travaux autorisés :

- l'entretien général du bien ;
- les petites réparations ;
- la peinture dans des tons clairs ;
- le tapissage ;
- le revêtement de sol non collé.



Les autres réalisations doivent faire l'objet d'une **demande écrite préalable** et d'une **autorisation éventuelle** de notre part.

Les travaux réalisés sans autorisation par le Foyer de la région de Fléron seront **démontés et les dégradations réparées aux frais du locataire.**

Vivre ensemble

LES RÈGLES DANS LES IMMEUBLES D'APPARTEMENTS



ENCOMBREMENT

Les communs ne sont pas destinés au stockage d'objets, de meubles ou de moyens de transport (vélo, trottinette, etc.).



DÉCHETS

Les poubelles ne peuvent pas être entreposées dans les parties communes, sur les balcons ou aux abords de l'immeuble.



ASCENSEURS

Les ascenseurs sont destinés au transport des personnes et non au déménagement de meubles.



BRUIT

Il importe de réduire tous les bruits après 22h (musique, TV, repas festif, etc.).



FUMÉE

Les cigarettes et vapottes sont proscrites dans les parties communes.



ANIMAUX

Les animaux ne sont pas autorisés à circuler seuls dans les parties communes.



PISCINE

Il est interdit d'installer une piscine dans les parties communes et aux abords.



BARBECUES

Les barbecues sont interdits sur les balcons et aux abords de l'immeuble.



BUANDERIE

Il importe de veiller au respect ainsi qu'à la propreté de cet espace utile à tous.



DÉGRADATION

En cas de dégâts, si l'auteur reste non identifié, les frais de remise en état sont répartis entre tous les locataires.



CONFLITS

Les conflits entre voisins relèvent de la Police et/ou de la Justice de Paix. Nous ne sommes pas compétents en la matière.

Dossier locatif

SIGNALER TOUT CHANGEMENT DE SITUATION



N'oubliez pas de nous signaler tout changement dans votre situation afin de :

- mettre à jour votre dossier ;
- ajuster le montant de votre loyer.



Quels changements devez-vous signaler ?

- une personne arrive ou quitte votre logement ;
- vos revenus baissent ou augmentent.

SI VOUS NE NOUS PRÉVEZ PAS D'UN CHANGEMENT, VOUS RISQUEZ DE PAYER UNE RÉGULARISATION IMPORTANTE !



Quels documents devez-vous communiquer ?

- une composition de ménage ;
- les revenus de toutes les personnes faisant partie de votre ménage.



Pour les revenus, en cas de :

- **diminution** => le nouveau loyer est appliqué le 1^{er} jour du mois suivant la **notification** ;
- **augmentation** => le nouveau loyer est applicable le 1^{er} jour du mois suivant l'**augmentation** des revenus.

Paieement du loyer

RAPPEL DES BONNES PRATIQUES



Le loyer est adapté chaque année. Le nouveau loyer est applicable au 1^{er} janvier.



Il est interdit payer votre loyer en plusieurs fois sans l'accord préalable du Foyer de la région de Fléron.



Le Foyer de la région de Fléron ne s'occupe pas de la domiciliation des paiements. C'est vous, auprès de votre banque, qui devez adapter l'ordre permanent avec le nouveau montant du loyer.



Vous ne pouvez pas retirer de l'argent du montant à payer (par exemple : enlever des frais ou des réparations). Toute déduction est interdite.



Vérifiez que vous effectuez vos paiements sur le bon numéro de compte (BE95 0969 6204 0058) avec la bonne communication structurée. Cela évite les retards, les erreurs et les frais inutiles.

10

Le loyer du mois doit être payé au plus tard pour le 10 du mois.



LE RESPECT DE CES QUELQUES RÈGLES VOUS ÉVITERA BIEN DES SOUCIS AVEC VOTRE BAILLEUR, LE FOYER DE LA RÉGION DE FLÉRON.



Donner son renon

METTRE FIN AU BAIL LOCATIF



Le délai légal pour quitter le logement est de 3 mois. Ce délai commence le 1^{er} jour du mois qui suit l'envoi de votre courrier recommandé de renon.

Si vous envoyez votre courrier le 20 février, le délai commence le 1^{er} mars. Vous devrez quitter le logement fin mai.



Si vous quittez le logement pour partir en maison de repos, le délai est raccourci de 1 mois à la condition de fournir une attestation de la maison de repos.

Si vous envoyez votre courrier le 20 février, le délai commence le 1^{er} mars. Vous devrez quitter le logement fin avril au lieu de fin mai.



En cas de décès d'un locataire, le contrat de bail se termine le jour du décès. La famille dispose d'un délai de maximum 3 mois pour vider le logement pendant lesquels le loyer doit être payé.

Si la famille a signalé que le logement serait vidé en 1 mois, elle ne paie le loyer que pour 1 mois. La famille informe le plus tôt possible au service Location en combien de temps le logement sera vidé.



QUEL COURRIER NOUS ENVOYER ?

Votre renon (une lettre pour indiquer votre souhait de quitter le logement) par courrier recommandé.



ET APRÈS ?

Nous vous envoyons une confirmation écrite avec la date exacte de fin du bail ainsi qu'une liste des choses à remettre en ordre avant votre départ. Nous vous demandons aussi votre future adresse.

Etat des lieux

LES ÉTAPES AVANT VOTRE DÉPART DU LOGEMENT

1



Vous recevez l'accusé de réception de votre renon. Au verso de ce courrier se trouve une liste des choses à remettre en ordre avant de quitter le logement.

2



Vous êtes convoqué(e) à un pré-état des lieux. Lors de cette visite, un membre de notre équipe fait le tour du logement avec vous et indique tout ce qui reste à réparer ou nettoyer.

3



Vous remettez le logement en ordre en effectuant les réparations nécessaires et en nettoyant le logement, conformément à la liste reçue (étape 1) et aux remarques formulées lors du pré-état des lieux (étape 2).

4



Vous êtes convoqué(e) à l'état des lieux final lors duquel nous vérifions l'état du logement une dernière fois. Vous recevez aussi les documents relatifs à la clôture des contrats d'énergie ainsi que la déclaration de libération locative (à la condition que tout soit en ordre dans le logement).

NOUS CONTACTER



Rue François Lapierre 18
4620 Fléron



info@foyerdefleron.be



04 358 40 21

- Sélection 1 (Travaux)
- Sélection 2 (Location)
- Sélection 3 (Loyer)
- Sélection 4 (Contentieux)
- Sélection 5 (Accompagnement social)
- Sélection 6 (Accueil)

HEURES D'OUVERTURE & RENDEZ-VOUS

Le Foyer de la région de Fléron est **accessible uniquement** sur rendez-vous, par **téléphone**, par mail ou par **courrier**.

Vous pouvez nous contacter au 04 358 40 21 :

- les **lundi** et **vendredi** de **8h30 à 11h45** ;
- les **mardi** et **jeudi** de **13h30 à 16h00** ;
- **fermé le mercredi**.

En période estivale (juillet – août) nous sommes joignables :

- les **lundi, mardi, jeudi** et **vendredi** de **8h30 à 11h45** ;
- **fermé le mercredi**.

Foyer de la région de Fléron