

## COMMUNIQUE DE PRESSE

**Ce lundi 29 juin, le Foyer Namurois a le plaisir de vous convier à l'inauguration de 3 nouveaux logements, chemin des Villas, 1 à 5170 Lustin.**

Le projet a été introduit dans le cadre de l'ancrage 2012. Il aura pris d'importants retards suite à la faillite du premier entrepreneur : les Ets Theret.

Composition : 1 logement 2 chambres adaptable, 1 logement 2 chambres et 1 logement 4 chambres.

Tous frais compris, l'ensemble des travaux représente un investissement total de 551.198,46 €, dont 289.960,49 € subventionnés par la Wallonie, le solde (261.237,97 €) étant financé par emprunt à charge du Foyer Namurois.

Le montant prévu à l'ancrage était de 422.500 € (130.000 € par logement deux chambres et 160.000€ pour le logement 4 chambres+2.500 € pour 1 logement adaptable). Montant auquel il y a lieu d'ajouter 14.460,49 € pour l'aménagement des abords. Le dépassement sur ce chantier est dès lors de 114.237,97 € par rapport aux « barèmes » de la Wallonie. Dépassement entièrement à charge du Foyer Namurois.

Le terrain appartient à la commune et est cédé par emphytéose au Foyer Namurois.

### Les acteurs :

Autorité de tutelle : La Société Wallonne du Logement ;

Maître d'ouvrage : Le Foyer Namurois ;

Maître d'œuvre : Bureau d'architecture Véronique Massaux ;

Entrepreneurs : Allysmat SPRL pour les menuiseries ;  
Clément Construction SA pour les toitures ;  
Fabrilec SPRL pour l'électricité ;  
Ets Lombet Ch. SA pour la plomberie ;  
Setip GCUBE SA pour le gros œuvre.

### **Le Foyer Namurois**

Le Foyer Namurois est la Société de Logement active sur la Commune de Profondeville. Créée en 1921 sur le territoire de la ville de Namur, où elle concentre la grande majorité de ses logements, la société est active sur la Commune de Profondeville depuis 2003 avec 12 logements rue Floris Duculos à Bois-de-Villers.

Depuis, nous avons construit 3 logements à Rivière, inaugurés en 2017. Nous avons par ailleurs deux projets en cours :

- Création de 10 logements passifs comportant 1 immeuble de 4 appartements et 6 maisons unifamiliales de 2 à 4 chambres, sur une partie du terrain de l'ancien camping communal à Bois-de-Villers. Travaux en cours.
- Rénovation du presbytère de Rivière pour en faire 3 logements. Nous venons d'obtenir le permis d'urbanisme.

Dans deux ans, le Foyer Namurois devrait dès lors compter 31 logements sur la Commune de Profondeville.

Créé à l'origine pour permettre l'accès à la propriété à la classe ouvrière et aux familles nombreuses, le Foyer Namurois dut, suite à la crise de 1929, se tourner vers l'activité de location.

Cette société de logement de service public a pour missions de :

- Gérer et louer des logements aux personnes les plus précarisées et aux revenus moyens.
- Construire des logements destinés à la location ou à la vente.
- Acquérir et rénover des logements en vue de les louer.
- Accueillir et informer les candidats-locataires et locataires et leur offrir un accompagnement social.

A ce jour, le Foyer Namurois gère 1.122 logements. En dehors de Namur et Profondeville, elle gère également des logements publics sur les entités de Fernelmont, Floreffe et Fosses-la-Ville.

## **Autres projets du Foyer Namurois**

### **Nouveaux logements**

Face à la demande toujours croissante, le Foyer Namurois augmente son patrimoine par la création de nouveaux logements. Ces logements sont cofinancés par la Wallonie.

#### **A Fernelmont**

- Construction finalisée de 5 maisons destinées à la vente. Ces logements ont été vendus en 2017 et 2018.
- Réception en gestion de 8 appartements et 6 maisons neufs appartenant à la commune. Ils sont localisés à Hingeon et Noville-les-Bois (2017).
- Acquisition sur fonds propres de l'ancienne gendarmerie de Noville-les-Bois. 5 logements sont en cours d'aménagement, l'inauguration est prévue dans le trimestre qui vient.

#### **A Floreffe**

- Création de 3 logements dans un bâtiment à rénover acheté par la Commune de Floreffe et rétrocédé au Foyer Namurois. Les travaux devraient être finalisés en fin d'année.

## **A Fosses-la-Ville**

- Création de 10 logements dans l'ancienne gendarmerie de Fosses-la-Ville. Marché auteurs de projets en cours.

## **A Namur**

- Création d'un immeuble de 9 appartements sur un terrain appartenant au Foyer Namurois Rue des Verriers à l'angle du Boulevard d'Herbatte. Travaux en cours.
- Création de 2 immeubles de 10 appartements chacun, dans le quartier des Balances et sur le site de Coquelet. Nous venons de recevoir le permis d'urbanisme.
- Création d'un immeuble de 20 appartements dans le quartier des Balances. Nous venons de déposer le permis d'urbanisme.
- Création d'un immeuble mixte de logements et abritant une crèche dans le quartier des Balances – projet à l'étude.
- Achat d'une maison unifamiliale en vue de rénovation en trois appartements. A l'étude.

## **Depuis 5 ans, rénovation du patrimoine existant**

Afin d'améliorer les performances énergétiques et le confort de ses Logements, le Foyer Namurois, avec l'aide de la Région Wallonne, investit beaucoup dans son parc de logements existants.

## **A Namur**

### **Quartier Coquelet**

- Les immeubles de la Rue Bel Horizon (3 immeubles de 8 appartements) ont également bénéficié d'une rénovation en profondeur : isolation des bâtiments, pose de nouveaux châssis plus performants, ventilation double flux, panneaux photovoltaïques et thermiques, nouvelle chaufferie.

### **Rue Antoine Del Marmol**

- Dans ces 28 appartements, nous venons de terminer d'importants travaux d'isolation des toitures et des murs, ainsi que la pose de nouvelles menuiseries extérieures et le remplacement complet des techniques spéciales.

### **Rue des Bosquets**

- Isolation par l'extérieur de 125 appartements sur 171, rue des Bosquets 20, 24 et 30. Attribution du marché pour l'auteur de projet en cours.

### **Rue Antoine Del Marmol**

- Rénovation lourde de 8 logements supplémentaires. Travaux prévus en 2021.

## **Perspectives**

Augmenter notre offre reste une priorité pour nous. Nous gérons actuellement plus de 900 dossiers de candidats locataires et 2000 ménages attendent un logement sur le territoire du Foyer Namurois et spécifiquement 33 sur la Commune de Profondeville (sans compter les demandes de mutations).

Aujourd'hui, nous nous réjouissons d'avoir pu mener à bien d'importantes rénovations énergétiques sur le patrimoine du Foyer Namurois avec le soutien de la Wallonie.

Les perspectives d'avenir semblent prometteuses. En effet, le Gouvernement Wallon annonce d'importants moyens pour continuer la rénovation des logements et spécifiquement améliorer leurs performances énergétiques.

Nous craignons néanmoins que ces investissements ne fragilisent la santé financière des sociétés de logement. En effet, la partie qu'ils doivent financer (actuellement 25%) pourrait mettre en danger leur équilibre financier, car ces travaux n'engendrent aucune recette supplémentaire.

Les Sociétés revendiquent toujours que les loyers soient adaptés aux performances énergétiques de leurs logements, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui (pour 85% de nos locataires, le montant du loyer ne dépend que de leurs revenus). Un locataire de logement neuf ou rénové dépense actuellement beaucoup moins pour son logement (charges comprises) qu'un locataire qui habite un logement vétuste et non isolé. Alors que les logements anciens sont souvent plus petits et moins confortables.

## **La régie technique**

Le Foyer Namurois dispose d'une régie technique. Celle-ci, en plus des travaux d'entretien, de remise en état des appartements et d'urgences habituelles, effectue également d'importants travaux de plomberie dans certains immeubles et notamment le remplacement de décharges, de colonnes d'adduction d'eau ou encore de chauffage central.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, notre service technique assume la maintenance de toutes les chaufferies du Foyer Namurois.

Nos équipes ont ainsi réalisé 3.040 interventions en 2019.