

(entre-nous)

JOURNAL D'INFORMATION DE LA SRL HERSTAL

Octobre 2026

SRLH

SOCIÉTÉ RÉGIONALE
DU LOGEMENT DE HERSTAL

71

P. 6-7 **DOSSIER**

44 NOUVEAUX LOGEMENTS INAUGURÉS À HERSTAL

➔ 4

COLLECTIVITÉ
À LIERS, LES HABITANTS
FONT VIVRE LE POTAGER



➔ 9

PRÉVENTION
DES VISITES POUR VÉRIFIER
L'ÉTAT DES LOGEMENTS





batitec



Votre constructeur

uman

architect

Liège • Marche • Huy • Dalhem

Liège Rue du Fort, 7 bte3
4460 Grâce-Hollogne

Tel. 04/378.98.00

uman.eu

s.a.c.e.
CONSTRUCTION & ENTRETIEN



Depuis 1976, notre entreprise accompagne les autorités locales dans l'aménagement urbain et les travaux de voirie : trottoirs, places, giratoires, espaces partagés et marquages au sol.

Depuis la réfection jusqu'au conditionnement complet de la voirie, nous créons des espaces de circulation sûrs, fonctionnels et adaptés.

Découvrez-en plus sur notre groupe via notre site web

WWW.GROUPE-SIHBEL.BE



MEMBER OF

SI-HBEL
group

Groupe SI-HBEL | S.A.C.E. | Sotraliège | Sogeplant | Sogeloc | Sotragi | JM Stassart



Un job à votre hauteur ? Comptez sur nous !

galère



Acteur majeur du secteur, Galère réalise des projets de bâtiment et génie civil, publics et privés. Travailler avec nous, c'est participer à des chantiers d'envergure qui donnent du sens, c'est utiliser une expertise technique et digitale, c'est partager nos objectifs de durabilité et notre engagement sociétal, mais c'est aussi vivre des moments d'équipe forts et passionnants !

Ensemble, construisons votre avenir !

**Découvrez
nos offres
d'emploi**





www.srlherstal.be

P. 4-5 ENSEMBLE

➔ PANNEAUX SOLAIRES ET POMPES

À CHALEUR : REPowerEU – mieux utiliser son énergie au quotidien

➔ COLLECTIVITÉ : à Liers, les habitants font vivre le potager

➔ BIENVENUE

Une nouvelle référente sociale

P. 6-7 DOSSIER

➔ 44 NOUVEAUX LOGEMENTS INAUGURÉS À HERSTAL

P. 8-9 DANS NOS MURS

➔ PRÉVENTION

Des visites pour vérifier l'état des logements

➔ SÉCURITÉ

Un nouveau prestataire pour contrôler les installations de gaz

➔ ENTRETIEN

Nettoyage des communs
— trois formules selon les bâtiments

P. 10-11 EN PRATIQUE

➔ DÉPANNAGE

Les fiches techniques, accessibles par QR code

➔ ENTRETIEN

Humidité : quand faut-il contacter la SRL Herstal ?

P. 11 AGENDA

➔ Les congés de la SRL Herstal

Éditeur responsable :

Frédéric Sevrin,
directeur-gérant de la S.R.L. Herstal

Comité de rédaction :

Pascale Léonard
Audrey Burette
Guy Thomas
Joël Bisschop

Production : CRD srl

Impression : Henroprint (tirage : 2500 ex.)

(entre-nous)

JOURNAL D'INFORMATION DE LA SRL HERSTAL



Christian Laverdeur

Chers locataires de la S.R.L. Herstal,
Chers amies, chers amis,

Ce nouveau numéro d'Entre-Nous s'ouvre sur une étape importante pour notre société : l'inauguration, le 11 septembre dernier, de trois nouveaux projets représentant au total 44 logements.

Ces réalisations sont différentes par leur conception et leur public. Quinze logements inclusifs proposent un nouveau projet de vie, destiné aux personnes de plus de 65 ans ou en situation de handicap. À Vottem, 20 logements à haute performance énergétique ont remplacé un ancien bâtiment devenu impossible à rénover. Enfin, neuf nouveaux appartements ont été mis en location à Marexhe.

Ces projets illustrent la volonté de la SRL Herstal de saisir les opportunités qui lui permettent de construire et d'augmenter son offre de logements. Car les besoins restent importants et les demandes de logements sociaux sont toujours bien plus nombreuses que les logements disponibles. D'autres projets sont d'ailleurs déjà en préparation pour les prochaines années.

Dans ce numéro, vous découvrirez également plusieurs informations utiles au quotidien. Nous vous expliquons notamment la reprise des visites régulières dans les logements, destinées à prévenir les problèmes et à accompagner les locataires lorsque cela est nécessaire. Vous trouverez aussi des informations sur l'humidité dans les logements anciens, le nettoyage des communs ou encore les nouvelles fiches de petits dépannages désormais accessibles grâce à un QR code.

À travers ces projets, ces travaux et ces services, notre objectif reste le même : entretenir et améliorer notre patrimoine, tout en vous accompagnant au quotidien.

Je vous souhaite une bonne lecture.

Christian Laverdeur
Président de la S.R.L. Herstal

PANNEAUX SOLAIRES ET POMPES A CHALEUR



REPowerEU : mieux utiliser son énergie au quotidien

À Pontisse, 77 logements sont désormais équipés de panneaux solaires. Pour que les locataires puissent réellement profiter de cette installation, la SRL Herstal les accompagne dans l'utilisation des équipements et le suivi de leur consommation.



La pose des panneaux solaires est terminée dans les 77 logements concernés, à Pontisse. Mais le programme REPowerEU ne s'arrête pas là. Pour la SRL Herstal, il est essentiel que les habitants puissent comprendre ces nouveaux équipements et adopter les bons gestes pour réduire leur consommation d'énergie.

Grâce à des subsides européens, la SRL Herstal a pu engager Romain Corthals et mettre en place un plan d'accompagnement social. Des visites individuelles sont ainsi planifiées chez les locataires, afin de répondre aux questions de chacun, mais aussi de vérifier que les équipements sont bien utilisés. Les locataires pourront apprendre à suivre leur production d'électricité, à mesurer leur consommation et à mieux comprendre leur facture énergétique.

Mais l'accompagnement avait déjà commencé avant la fin des travaux... Les locataires ont déjà été invités à assister à deux modules de formation mis au point par la SRLH.

Ces formations ont permis d'expliquer le fonctionnement des panneaux solaires et les bonnes habitudes à adopter pour en tirer le meilleur parti.



Parmi les 77 logements, 8 disposent également d'une pompe à chaleur (PAC). Cet équipement demande lui aussi quelques explications pour être utilisé correctement et de manière efficace.



COLLECTIVITÉ

À Liers, les habitants font vivre le potager

Les habitants du nouveau quartier de Liers disposent d'un potager collectif. Les parcelles sont presque toutes occupées et le projet fonctionne grâce à leur implication.

Occupé depuis 2019, le nouveau quartier de Liers compte 60 logements et plusieurs espaces partagés, dont un potager collectif. Celui-ci est divisé en parcelles mises à la disposition des habitants du quartier.

Le projet rencontre un beau succès : aujourd'hui, presque toutes les parcelles sont occupées. Chacun peut ainsi cultiver son petit espace et participer à la vie du potager.

Le potager fonctionne sur un principe d'autogestion : les habitants s'organisent eux-mêmes, l'un d'eux étant désigné pour faire le lien avec la SRL Herstal.

Celle-ci reste présente en soutien. Mme Cyntia Agnello assure le suivi du projet, notamment pour l'organisation, les conventions avec les habitants et le maintien en bon état du potager. Un contrôle est ainsi réalisé à distance et régulièrement.

Les bacs à compost vont par ailleurs être réaménagés afin d'améliorer leur fonctionnement.

Au-delà des légumes cultivés, le potager est aussi un lieu de rencontre et d'échange entre habitants. Une belle manière de faire vivre les espaces communs du quartier.

BIENVENUE

Une nouvelle référente sociale

Laura Banse, notre référente sociale, est absente pour une longue période. Pour assurer la continuité de son travail, Juliette Gilon rejoint la SRL Herstal et reprend ses missions auprès des locataires.



Assistante sociale, Juliette Gilon accompagne les locataires dans différentes situations et peut notamment intervenir pour :

- ➔ les visites d'accueil des nouveaux locataires
- ➔ les demandes de transfert de logement
- ➔ les situations liées au contentieux locatif
- ➔ les différents problèmes sociaux rencontrés par les locataires.

Son rôle est d'écouter, d'informer et d'orienter les locataires en fonction de leur situation. Elle devient ainsi leur nouvelle interlocutrice pour les questions relevant de l'accompagnement social.

44 NOUVEAUX LOGEMENTS INAUGURÉS À HERSTAL

Le 11 septembre 2026, la SRL Herstal a inauguré trois nouveaux projets : 15 logements inclusifs à Herstal, 20 logements à haute performance énergétique à Vottem et 9 appartements rue En Marexhe. Trois projets différents, mais un même objectif : développer le patrimoine de la société et répondre aux besoins en logements sociaux.



Le 11 septembre était une date importante pour la SRL Herstal. Trois projets ont été inaugurés le même jour, représentant au total 44 nouveaux logements. Deux de ces projets, les logements inclusifs et les logements HPE (à Haute Performance Énergétique), ont été réalisés dans le cadre du Plan de Reprise et de Résilience européen. Le troisième s'inscrit dans le programme wallon « 243 », qui permet notamment aux sociétés de logement d'acquérir des logements neufs déjà construits ou disposant d'un permis d'urbanisme.

« Ces trois projets sont très différents, mais ils ont un point commun : nous avons dû saisir des opportunités de financement et respecter des délais particulièrement serrés pour les concrétiser », explique Frédéric Sevrin, Directeur Gérant de la SRL Herstal.

15 logements inclusifs à Herstal

Le projet d'habitat autonome, inclusif et solidaire est sans doute celui qui sort le plus de l'ordinaire... Et il a été concrétisé en un temps record : les premières études ont été lancées en 2022, le chantier s'est terminé à peine quatre ans plus tard.

Le bâtiment compte 15 logements destinés à des personnes de plus de 65 ans et/ou en situation de handicap. Tous sont adaptés aux personnes à mobilité réduite

et certains disposent d'équipements très spécifiques, comme des plans de travail réglables.

Au-delà de proposer des logements adaptés, ce projet valorise particulièrement la vie en communauté. Il est muni d'une salle communautaire, et un coordinateur est chargé d'accompagner la vie collective. Deux unités sont également conçues comme des logements collectifs : chacune compte six chambres individuelles avec salle de bains privative, alors que la cuisine, le séjour et la buanderie sont communs.

La SRL Herstal collabore pour ce projet avec l'AIGS (Association Interrégionale de Guidance et de Santé), qui assure notamment la coordination de la vie sociale et participe à la recherche et la désignation des futurs occupants.

« Ce ne sont pas simplement des logements sociaux adaptés. Il y a une véritable dimension communautaire. C'est ce qui rend ce projet différent et particulièrement intéressant », souligne Frédéric Sevrin.

Les bâtiments sont aujourd'hui réceptionnés, mais les voiries et les aménagements extérieurs doivent encore être finalisés. L'occupation des logements est prévue à partir de novembre 2026.



➤ François Vergnolle, Frédéric Daerden - Bourgmestre d'Herstal, Frédéric Sevrin - Directeur Gérant de la SRLH et Philippe Bohet - Vice-Président de la SRLH



20 logements très performants à Vottem

Rue de la Cité à Vottem, la SRL Herstal a construit 20 appartements HPE (à haute Performance Environnementale). Le projet remplace un ancien bâtiment de 24 petits logements, devenu vétuste et trop difficile à rénover.

Les nouveaux logements bénéficient d'une bonne isolation et sont équipés de pompes à chaleur et de chauffage par le sol. Le bâtiment est construit en structure bois préfabriquée. Il s'agit d'une première pour la SRL Herstal, qui souligne notamment le gain de temps et la précision permis par cette technique.

Le chantier a également été réalisé dans un délai particulièrement court : les travaux ont commencé en mai 2025 et se sont terminés en juin 2026. Les logements sont occupés depuis le mois de juillet.

9 nouveaux appartements quartier Marexhe



Le troisième projet concerne neuf appartements situés rue En Marexhe, dans le quartier de la place des Demoiselles. Ils ont été acquis par la SRL Herstal auprès de Moury Promotion dans le cadre du programme « 243 ». Les travaux se sont terminés en mai 2026 et les logements sont occupés depuis juin.

Ce programme, lancé en 2022, vise notamment à permettre aux sociétés de logement d'acquérir plus rapidement des logements neufs. Il offre ainsi une possibilité supplémentaire de développer le patrimoine

sans devoir mener l'ensemble d'un projet depuis ses premières études.

Continuer à investir

Ces trois projets illustrent la volonté de la SRL Herstal de profiter des possibilités de financement qui se présentent pour créer de nouveaux logements.

« En Wallonie, on ne peut pas simplement décider de construire de nouveaux logements sociaux quand on le souhaite, explique le Directeur Gérant de la SRLH. Il faut qu'un financement soit ouvert et qu'un appel à projets soit lancé. Nous devons donc être capables de répondre rapidement aux opportunités ». Pour la SRL Herstal, cette dynamique représente aujourd'hui près de 60 millions d'euros d'investissements, dont une part importante bénéficie de subsides. « Ces projets ne se réalisent pas par hasard. Ils demandent beaucoup de travail, une organisation importante et un investissement de toute l'équipe. »

Et la dynamique va se poursuivre. En 2027, deux autres projets du programme 243 doivent encore aboutir : plus de 25 logements, dont 7 maisons rue du 3 Juin, ainsi que 21 logements à Vottem, soit 46 logements supplémentaires. La fin du programme de rénovation énergétique viendra également compléter ces investissements.

Pour la SRL Herstal, ces projets permettent de renouveler et d'augmenter progressivement un patrimoine qui compte aujourd'hui 1.810 logements. Une nécessité face à une demande qui reste largement supérieure à l'offre de logements sociaux.





ENTRETIEN

Nettoyage des communs : trois formules selon les bâtiments

La SRL Herstal fait appel à différentes solutions pour assurer l'entretien des parties communes. À partir de septembre, la Régie des Quartiers reprendra en charge le nettoyage de plusieurs petits immeubles à Vottem.

L'entretien des communs peut être organisé de différentes manières au sein des logements de la SRL Herstal. Trois formules existent actuellement :

- ➔ **le tour de rôle entre les locataires.** Cette formule devient toutefois de plus en plus rare ;
- ➔ Le nettoyage réalisé par des **prestataires ALE** ;
- ➔ L'entretien par la **Régie des Quartiers** de Herstal, assuré au niveau des logements de l'avenue Louis De Brouckère.

À partir de septembre, la Régie des Quartiers prendra également en charge le nettoyage des bâtiments situés rues des Arts, de la Coopération, du Régent et des Mésanges, à Vottem.

Il s'agit de petits immeubles de quatre logements qui étaient, jusqu'ici, entretenus par des prestataires ALE. La SRL Herstal rencontrait cependant des difficultés à trouver suffisamment de personnes disponibles et à assurer leur

présence dans la durée. La collaboration avec la Régie des Quartiers offre une solution plus stable.

Quel que soit le mode de nettoyage, **Mme Jallali reste la personne de contact des locataires.** Elle assure les contrôles et les vérifications. En cas de problème, de nettoyage non réalisé ou d'insatisfaction, les locataires peuvent donc continuer à s'adresser à elle.

Par ailleurs, un nouveau travailleur a rejoint l'équipe de nettoyage, dans le cadre d'un contrat d'insertion professionnelle.

➔
*M. Camara
est le nouveau
membre de l'équipe
pour l'entretien
des communs*



PRÉVENTION

Des visites pour vérifier l'état des logements

Depuis le mois de septembre, la SRL Herstal a repris les visites de contrôle des logements. Chaque logement sera visité une fois tous les trois ans afin de vérifier son état et de prévenir les problèmes.

L'objectif est avant tout préventif : vérifier que le logement est correctement entretenu et repérer suffisamment tôt les problèmes liés à la sécurité, à l'hygiène, à la salubrité ou aux dégradations. Les espaces extérieurs seront également examinés. Les locataires seront prévenus par courrier ou par e-mail environ trois semaines à l'avance. La visite durera une vingtaine de minutes.

Plusieurs éléments seront vérifiés : installations électriques, détecteurs de fumée, vitrages et portes, équipements sanitaires, ventilation, traces d'humidité, fuites, état général de propreté, présence d'encombrants ou encore éventuels dégâts causés par des animaux.

Les aménagements réalisés par les locataires sans autorisation seront également examinés. Lorsqu'ils peuvent être régularisés, la SRL Herstal cherchera une solution. Il reste toutefois obligatoire de demander une autorisation avant tout nouvel aménagement. Dans tous les cas, à la fin du bail, le logement devra être remis dans son état d'origine.

Prévenir et accompagner

Si des problèmes sont constatés, le locataire sera informé de ce qui doit être remis en ordre. Une deuxième visite pourra être organisée et, si nécessaire, une troisième. Le Pôle social peut également accompagner les locataires qui rencontrent des difficultés. L'objectif est de privilégier la prévention et la remise en état du logement, et limiter ainsi les frais en fin de bail.

Si la situation n'est pas régularisée malgré les différents rappels et accompagnements, le dossier sera transmis au service contentieux. Des mesures contraignantes peuvent alors être prises, pouvant aller jusqu'à une procédure judiciaire et à la résiliation du bail.

Ces visites ont donc un double objectif : prévenir les problèmes et permettre d'intervenir suffisamment tôt pour éviter des dégradations ou des frais importants au moment du départ du locataire.



SÉCURITÉ

Un nouveau prestataire pour contrôler les installations de gaz

À la suite de l'arrivée à échéance du marché public avec Apragaz, la SRL Herstal fait désormais appel à Procontrol pour les contrôles des installations de gaz. Le fonctionnement évolue légèrement, notamment pour la prise de rendez-vous avec les locataires.

La société Procontrol prend désormais en charge les contrôles des installations de gaz pour la SRL Herstal.

Le fonctionnement sera légèrement différent. Lorsque la SRL Herstal lui demandera d'effectuer un contrôle, Procontrol prendra directement contact avec les locataires concernés pour fixer un rendez-vous.

ATTENTION : ces interventions ne concernent pas les compteurs de gaz. Procontrol intervient pour les contrôles périodiques des installations, qui ont lieu tous les cinq ans pour les bâtiments de plus de 2 logements, ainsi que lorsqu'une installation de gaz a été modifiée.

Ces contrôles permettent de vérifier que les installations répondent aux exigences de sécurité.



DÉPANNAGE

Les fiches techniques, accessibles par QR code

Comment changer un fusible ou remplacer un joint ? Les fiches de dépannage de la SRL Herstal permettent de réaliser soi-même certains petits travaux dont le locataire a la charge. Elles sont désormais accessibles via un QR code.

Depuis plusieurs années, la SRL Herstal remet à ses locataires des fiches techniques pour les aider à réaliser certains petits dépannages à leur charge. Très visuelles, ces fiches expliquent étape par étape comment intervenir en toute simplicité.

Jusqu'à présent, une vingtaine de fiches étaient imprimées et plastifiées pour chaque logement. Désormais, elles seront également accessibles en ligne grâce à un QR code.

Les nouveaux locataires recevront ce QR code dans leur farde d'accueil, au moment de la signature de leur bail.

En le scannant avec un smartphone ou une tablette, ils accéderont directement aux fiches correspondant à leur logement.

Pas de smartphone ou de tablette ?

Il est toujours possible de demander une version papier des fiches à sa chargée de clientèle lors de la signature du bail. Un moyen simple de retrouver rapidement les bons conseils lorsqu'un petit dépannage doit être réalisé par soi-même.

 ©Copyright

Fiches techniques – PONTISSE (maison et duplex)

Des fiches pratiques pour vous aider au quotidien

Certains petits entretiens du logement sont **à votre charge**. Ces fiches vous montrent comment les réaliser facilement, étape par étape, avec du matériel simple. Ces gestes permettent de :

			
➤ Garder votre logement en bon état ;	➤ Eviter certaines pannes ou dégradations ;	➤ Mieux utiliser vos équipements.	➤ Savoir ce qui est à faire par vous-même (à charge locataire).

SCANNER LE QR CODE avec votre smartphone.



Des gestes simples pour un logement durable !

©Copyright

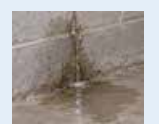
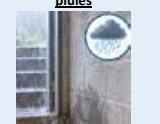
 ©Copyright 27

CAVES : Humidité et eau

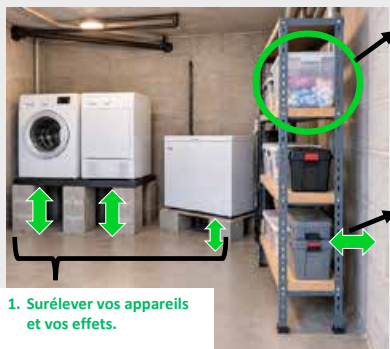
Pourquoi ?

Une grande partie de nos logements sont anciens. À l'époque de leur construction, les techniques pour rendre les murs de cave étanches étaient moins performantes qu'aujourd'hui.

Par conséquent, dans les caves de certains bâtiments, il peut y avoir :

Des murs humides	Des infiltrations d'eau	Des écoulements par fortes pluies
		

⚠ Précautions à prendre pour protéger vos effets en caves :



1. Surélever vos appareils et vos effets.
2. Placer vos effets dans des boîtes plastiques. → éviter les cartons qui prennent l'eau.
3. Laisser un espace entre le mur et vos affaires.

©Copyright



Visuel créé par IA

ENTRETIEN

Humidité : quand faut-il contacter la SRL Herstal ?

Certains anciens logements présentent des traces d'humidité dans les caves. Mais toutes les situations ne nécessitent pas une intervention. Voici ce qu'il faut savoir.

En cas d'urgence technique (ex : fuite d'eau importante, de gaz, Certains logements anciens de la SRL Herstal disposent de caves dont les murs sont enterrés. À l'époque de leur construction, les techniques d'étanchéité étaient moins performantes qu'aujourd'hui. Il est donc possible que des traces d'humidité apparaissent sur certains murs.

Dans ces situations, une solution complète nécessiterait d'importants travaux, comme le terrassement, l'étanchéité des murs et la pose d'un drainage. Ces travaux ne sont pas prévus par la SRL Herstal, qui ne dispose malheureusement pas de budget pour les réaliser. Les locataires doivent donc s'en accommoder. Dans ces cas, nous invitons les locataires à ne pas déposer directement sur le sol leurs biens mais de les surélever par exemple et au besoin à l'aide de palettes ou de cales et de ne pas les adosser contre les murs.

En revanche, la SRL Herstal intervient lorsqu'il y a un écoulement d'eau important ou lorsqu'un problème lié aux installations du bâtiment est constaté, par exemple un mauvais raccordement enterré d'une descente d'eau.

Et dans les pièces de vie ?

Si vous constatez des traces d'humidité dans une pièce de vie de votre logement, n'hésitez pas à contacter votre chargée de clientèle ! Une visite pourra être organisée afin de déterminer l'origine du problème. Il peut s'agir d'infiltration mais aussi de condensation ou d'un autre phénomène.

Le plus important est donc de signaler toute apparition d'humidité dans les pièces habitables afin que la situation puisse être examinée.

Les futurs congés à la SRL Herstal

NOVEMBRE

Lundi 2 novembre

→ Fête des morts

Mercredi 11 novembre

→ Armistice

DÉCEMBRE

Vendredi 25 décembre

→ Noël

JANVIER

Vendredi 1^{er} janvier

→ Nouvel an



VOS CHARGÉES DE CLIENTÈLE

seront en congé aux dates suivantes :

Madame Doyen

→ du 21/12/2026 au 27/12/2026

Madame D'Amico

→ du 28/12/2026 au 3/01/2027

Votre publicité dans notre journal (entre-nous)

JOURNAL D'INFORMATION DE LA SRL HERSTAL



Contact

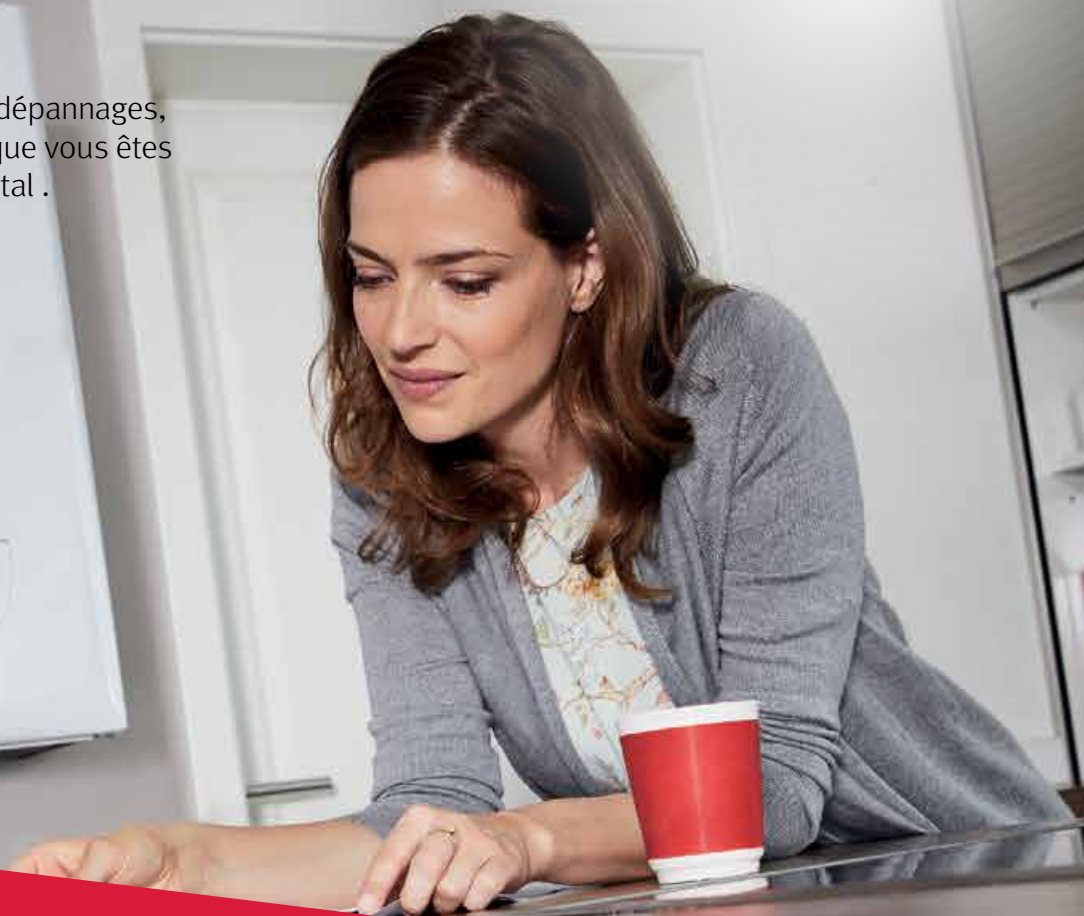
Joël Bisschop • 04 256 95 74
j-bisschop@srlherstal.be

**NOTRE N° D'APPEL RÉSERVÉ
AUX LOCATAIRES DE LA S.R.L. HERSTAL :**



02 800 49 15

Pour toutes demandes de dépannages,
veuillez svp bien préciser que vous êtes
locataires de la S.R.L. Herstal .



Chaudières à condensation Bulex

Aujourd'hui, vos solutions de demain

Un intérieur où règne une douce chaleur et
où vous profitez d'une eau chaude sanitaire à
bonne température ? Avec les chaudières au gaz
de Bulex, vous profitez d'un confort optimal.

Nous investissons en effet dans les toutes
dernières technologies et cherchons toujours
à nous améliorer. Un avantage que vous
constaterez immédiatement au montant de vos
factures d'énergie et à vos émissions de CO₂ :
les unes comme les autres afficheront une nette
diminution.



ThermoMaster



ThemaFast Condens



Thema Condens A

www.bulex.be

#relaxitsbulex