

# BinHome illustré

N°57  
HIVER 2024



  
**DOSSIER: ÉTAT  
DES LIEUX  
DE SORTIE**  
p.3-5

**Homborch: tout  
un quartier redessiné**

p.9



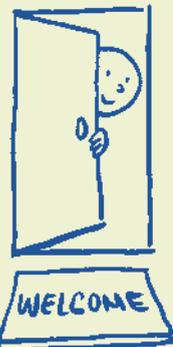
**Faites des rencontres  
au Café solidaire**

p.6



**Opération chantier  
vert à Tilleuls**

p.7



**BINHÔME ILLUSTRÉ**

**#57**

Hiver 2024

Editeur responsable  
Natalie Nicaise

Rédacteur en chef  
Thibaut Van der Noot

Conception graphique  
Style Graphique

Imprimé à  
2.400 exemplaires  
sur papier FSC

BinHôme SCES agréée  
Société immobilière de  
service public régie par  
le Code du logement  
N° d'entreprise:  
0403.357.573  
Siège social:  
rue Emile Claus, 63  
1180 Bruxelles

**EDITO**

**CHERS LOCATAIRES, CHERS LECTEURS,  
BESTE HUURDERS, BESTE LEZERS,**

Pour ce premier numéro du BinHôme illustré de 2024, avec tous les travailleurs de BinHôme et son Conseil d'administration, nous vous souhaitons une très bonne année.

Une année nouvelle permet toujours de faire des bilans et d'analyser les projets futurs. Pour BinHôme, comme vous allez pouvoir le lire, nous avons énormément de projets qui vont se concrétiser dans les prochains mois. Le chantier en cours au Homborch, à Uccle, avance bien, tout comme le chantier sur la chaussée de Waterloo et le projet Vandeuren III, à Ixelles.

L'année 2024 sera également une année d'élections fédérales, régionales et européennes (le 9 juin), mais aussi d'élections communales (le 13 octobre). Ce sera donc l'heure de faire notre bilan, en tant que Conseil d'administration, du travail mené durant ces six dernières années pour construire et acquérir des logements sociaux à Ixelles et Uccle, mais aussi pour rénover une partie de ceux-ci.

En tant que Président et Vice-Président, nous sommes heureux d'avoir pu participer à ce travail, d'avoir pu apporter notre pierre à l'édifice et d'avoir pu faire progresser considérablement le nombre de logements sociaux à Uccle et Ixelles. C'est un travail d'équipe, de collaboration, d'écoute qui n'a pu se faire qu'avec des travailleurs efficaces et conscients de leurs implications; qu'avec des directeurs professionnels et bienveillants; qu'avec un Conseil d'administration compétent et dynamique. Merci à vous.

Enfin, ce numéro du BinHôme Illustré nous permet de mettre en lumière le travail social qui nous est cher au sein de nos quartiers. Un travail rarement mis en avant, mais qui a toute son importance et qui permet à toutes et tous de trouver une place et de s'impliquer dans notre société.

Bonne lecture, bonne année, à bientôt,

**Bernard RICHELLE**  
Vice-Président / Vicevoorzitter



**Simon COLLIGNON**  
Président / Voorzitter



*Voor dit eerste nummer van BinHôme illustré van 2024, wens ik u samen met alle medewerkers van BinHôme en zijn raad van bestuur, een heel gelukkig nieuwjaar.*

*Een nieuw jaar is steeds de perfecte gelegenheid om de balans op te maken en toekomstige projecten te analyseren. Voor BinHôme, zoals u zult kunnen lezen, hebben we vele projecten die de komende maanden verwezenlijkt zullen worden. De lopende werken aan Homborch in Ukkel vorderen goed, net als de werken aan de Waterloosesteenweg en het Vandeuren III-project in Elsene.*

*Het jaar 2024 wordt een jaar van federale, regionale en Europese verkiezingen (9 juni), maar ook van gemeenteraadsverkiezingen (13 oktober). Het wordt dus tijd om als Raad van Bestuur de balans op te maken van de werken die de voorbije zes jaar werden uitgevoerd om sociale woningen te bouwen en verwerven in Elsene en Ukkel, maar ook om enkele ervan te renoveren.*

*Als voorzitter en vicevoorzitter zijn we verheugd te hebben mogen deelnemen aan deze taak, een bijdrage te hebben kunnen leveren aan het gebouw en het aantal sociale wooneenheden in Ukkel en Elsene aanzienlijk te hebben kunnen verhogen. Het gaat hier uiteraard over teamwork, samenwerking, luisteren naar elkaar... En dat kan alleen worden gedaan met efficiënte werknemers en met wetenschap van hun bedoelingen; alleen met professionele en welwillende bestuurders; alleen met een competente en dynamische raad van bestuur. Bedankt.*

*In dit nummer van BinHôme Illustré belichten we tot slot het maatschappelijk werk dat ons dierbaar is in onze wijken. Een werk dat zelden in de kijker staat, maar dat heel belangrijk is en dat iedereen in staat stelt om een plek te vinden en betrokken te raken bij onze samenleving.*

*Veel leesplezier, gelukkig nieuwjaar en tot binnenkort,*

**NOUS RENCONTRER**

Permanences au siège social de BinHôme  
rue Emile Claus 63 – 2<sup>ème</sup> étage, 1180 Uccle  
(quartier Bascule)

*Nos guichets sont ouverts au public*

- Le lundi: de 13h30 à 16h
- Le mardi: de 13h30 à 16h
- Le jeudi: de 9h à 11h30

Permanences décentralisées

rue Jean Ballegeer 69/28, 1180 Uccle

*Nos guichets sont ouverts au public*

- Uniquement le lundi de 13h30 à 16h

**NOUS CONTACTER**

Numéro général: T. 02/486.69.00

Permanence pour tous les services

- Lundi et mardi: de 13h30 à 16h
- Mercredi, jeudi et vendredi: de 9h à 11h30

**NOUS ECRIRE**

BinHôme SCES agréée

rue Emile Claus 63 – 2<sup>ème</sup> étage 1180 Bruxelles

Adresse électronique: [info@binhome.brussels](mailto:info@binhome.brussels)

**NOUS CONSULTER**

Site Internet: [www.binhome.brussels](http://www.binhome.brussels)

**NUMÉROS D'URGENCE**

Numéro d'urgence européen: 112

Police secours: 101

Pompiers-Ambulance: 100

Croix rouge: 105

Child Focus: 116 000

Centre antipoison: 070/245 245

Centre des grands brûlés: 02/268 62 00

Odeur de gaz (Sibelga): 0800/19 400

Electricité (Sibelga): 02/274 40 66

SOS Médecins: 02/513 02 02

Pharmaciens de garde entre 22h et 9h: 0903/99 000

Numéro général de la commune d'Ixelles: 02/515 61 11

Numéro général de la commune d'Uccle: 02/348 65 11

Bruxelles-Propreté: 0800/85 150

# QUITTEZ VOTRE LOGEMENT EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Vous vous posez des questions sur l'état des lieux de sortie? Ce dossier de trois pages vous apporte les réponses. Décryptage de cette procédure réalisée en fin d'occupation et dont l'objectif est d'une part, de déterminer les éventuelles dégradations ou manquements imputables au locataire et, d'autre part, de chiffrer la compensation financière.

**E**n tant que locataire de BinHôme, vous avez signé un état des lieux d'entrée pour le bien que vous louez. Lorsque vous quitterez votre logement, vous serez invité à le restituer tel que vous l'avez reçu. Toutefois, une tolérance sera de mise pour ce qui aura péri ou aura été dégradé par vétusté ou par force majeure.

L'état des lieux établi à l'entrée fera foi de l'état dans lequel vous avez reçu le logement. Un état des lieux de sortie permet ainsi à BinHôme de s'assurer que le bien a été correctement entretenu durant toute la durée du bail. En effet, nous vous rappelons qu'en vertu de la loi vous êtes tenu d'user du bien loué en « personne prudente et raisonnable » et d'informer le bailleur des réparations devant être exécutées.

Ainsi, avant d'entamer des travaux de quelque nature qu'ils soient, vous devez demander l'autorisation par écrit à BinHôme, en lui soumettant la liste précise des travaux : nature de la réfection, qualité des matériaux utilisés, couleurs envisagées, etc. A défaut, vous serez tenu de remettre le bien dans l'état dans lequel vous l'avez reçu à vos frais.

## Un guide pratique pour vous accompagner

Dans un objectif de transparence totale et afin de vous accompagner dans cette procédure, les services Locatif et Communication de BinHôme ont édité un guide pratique qui reprend les grandes lignes directrices. Dans cette brochure

disponible aux formats papier et digital, vous trouverez notamment une check-list des tâches et des vérifications à réaliser afin d'éviter les mauvaises surprises à la fin du bail, au moment de l'expertise de sortie.

Pour rappel, et comme indiqué dans le règlement d'ordre intérieur (R.O.I.), un expert sera désigné pour établir un constat d'état des lieux de sortie détaillé. Nous vous rappelons également de prévenir vos fournisseurs d'énergie : eau, gaz et électricité.

Par ailleurs, nous vous communiquons dans ce guide deux listes de renseignements : une qui comprend les prix appliqués par l'expert en cas de dégâts constatés ainsi qu'une autre reprenant les amortissements dont il est tenu compte à propos de l'usure ou la vétusté des biens loués. Veuillez noter que ces listes, également reprises dans ce dossier, ne sont pas exhaustives.

Parmi les autres bonnes pratiques, nous vous invitons à relire le règlement d'ordre intérieur ainsi qu'à consulter le site web de BinHôme (via ce lien : [www.binhome.brussels](http://www.binhome.brussels)), lesquels reprennent des informations utiles à garder en mémoire. •



Une expertise sera réalisée à la fin du bail.



La brochure « Etat des lieux de sortie : guide pratique pour quitter votre logement en toute sérénité » est consultable sur le site Internet [www.binhome.brussels](http://www.binhome.brussels) et directement accessible en scannant le code QR ci-dessous.



# TOUT SAVOIR SUR L'USURE LOCATIVE NORMALE

Pendant la location, le locataire est tenu d'entretenir et de nettoyer le bien loué. Dans le cas où vous seriez à l'origine d'un dommage, si vous n'avez pas effectué le remplacement ou la réparation avant l'état des lieux de sortie, BinHôme vous enverra une facture liée aux dégâts causés.

La loi met également à votre charge toute une série de petits travaux d'entretien : appareils techniques et électroménagers, joints d'étanchéités, charnières, etc. Vous pouvez consulter les listes détaillées dans les annexes de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (AGRB) du 23 novembre

2017 ainsi que sur le site web de BinHôme : [www.binhome.brussels](http://www.binhome.brussels). A sa sortie, le locataire veillera à la propreté des lieux ainsi qu'au bon état d'entretien et d'utilisation des équipements et installations mis à disposition. L'amortissement, soit la perte de valeur d'un bien due à l'usure du temps

ou à l'obsolescence, sera pris en compte par la société. A ce propos, vous trouverez ci-après le nombre d'années après lesquelles il ne vous sera rien réclamé, s'il est préalablement constaté que ces équipements et installations ont été bien entretenus et nettoyés. •

PEINTURE	ANNÉES
Peinture intérieure	6
Peinture extérieure	15
SANITAIRE ET CHAUFFAGE	
Réservoirs de chasse d'eau encastrés	40
Réservoirs de chasse d'eau apparents en plastique	20
Réservoirs de chasse d'eau apparents en céramique	30
Mécanismes de chasse d'eau / flotteurs	20
Cuvettes de WC	35
Barres de douche	20
Lunettes de WC	10
Miroirs	25
Pommeaux, flexibles et accessoires	9
Robinetterie : robinets de gaz, d'arrêt, d'équerre (robinets Schell), etc.	18
Mélangeurs / mitigeurs	18
Vannes de radiateur	18
Lavabos / WC / bidets en grès (céramique)	35
Bacs à douche	25
Eviers en inox	50
Baignoires en fonte	50
Baignoire en acier	30
Baignoires en acrylique	25
Radiateurs en fonte / acier	50
REVETEMENTS DE SOL	
Vinyle	15
Linoleum	25
PVC en lés (Gerflor)	25
PVC en dalles	20
Carrelage de sol et faïence murale	40

MENUISERIE ET SERRURERIE	
Stores (intérieurs et extérieurs), volets et accessoires	15
Armoires de cuisine, de salle de bains, meubles sous évier	15
Portes de placard	15
Menuiseries extérieures : châssis en PVC ou en aluminium	30
Menuiseries extérieures : châssis en bois (si bien entretenus)	30
Serrures, accessoires et quincailleries (charnières, poignées, etc.)	15
Portes palières et portes intérieures	30
ELECTRICITE	
Prises électriques / interrupteurs	25
Détecteurs de fumée optiques	10
Compteurs intégrateurs / calorimètres	10
Thermostats d'ambiance	15
Sonnettes de palier	15
Bouches VMC	12
Chauffe-eaux électriques	12
Hottes	12
AUTRES	
Voiles	10



## DOSSIER : ETAT DES LIEUX DE SORTIE

# QUID DES INDEMNITÉS DE DÉGÂTS ?

Vous avez peut-être déjà entendu parler d'indemnités de dégâts ou de manquements locatifs. Késako ?

Concrètement, les valeurs renseignées dans le tableau ci-dessous servent de base de calcul pour les valorisations des dégâts locatifs constatés par l'expert. Elles tiennent notamment compte du caractère social du logement mis à disposition par la société BinHôme. L'expert garde son indépendance d'esprit dans l'appréciation des dégâts, leurs natures et applique également les coefficients de vétusté et d'usure qu'il juge adéquats pour

tout autre dommage non renseigné dans ce tableau. Ces indemnités ne sont applicables que pour les dégâts les plus courants constatés dans les logements qualifiés d'anciens par BinHôme. Pour tout dégât dans des logements récents dépassant le cadre de la simple dépréciation, ou pour des dommages conséquents, les parties s'en réfèrent à l'expert en charge qui appréciera au cas par cas. •



Une question sur la procédure d'état des lieux de sortie? N'hésitez pas à prendre contact avec le service Locatif en envoyant un courriel à l'adresse électronique [locainfo@binhome.brussels](mailto:locainfo@binhome.brussels) ou en téléphonant au numéro général T. 02/486.69.00.

POSTES		EURO TTC
Déplacement expert + vérification	FFT	100,00 €
<b>NETTOYAGE (INCLUANT MAIN D'ŒUVRE ET PRODUITS)</b>		
Base intervention nettoyage	2h	50,00€
Nettoyage appartement (sols, fenêtres, balcons, sanitaires...): 1 à 2 chambres	FFT	125,00 €
Nettoyage appartement/maison (sols, fenêtres, balcons, sanitaires...): à partir de 3 chambres	FFT	200,00 €
Nettoyage mur/plafond appartement : 1 à 2 chambres	FFT	125,00 €
Nettoyage mur/plafond appartement : à partir de 3 chambres	FFT	200€
<b>EVACUATION - ENCOMBRANTS</b>		
Forfait de base : < de 3 m <sup>3</sup>	gratuit : Bruxelles-Propreté 1x/an	
Par m <sup>3</sup> au-delà des 3 m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	30,00 €
Intervention si démontage / 2 personnes	FFT	140,00 €
<b>MAIN D'ŒUVRE POUR PETITS TRAVAUX DIVERS</b>		
Base intervention main d'œuvre	2h	50€
<b>PEINTURES ET DÉCORS (INCLUANT FOURNITURES ET MAIN D'ŒUVRE)</b>		
Base intervention peinture	2h	100,00 €
Peinture ordinaire mur et plafond...	m <sup>2</sup> /	20,00 €
Préparation mur endommagé, grattage, rebouche / par paroi	m <sup>2</sup> /	8,00 €
<b>SOLS : (incluant fourniture et main d'œuvre)</b>		
Remplacement complet vinyle ou moquette de base POSEE /au m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> x surf.	40,00 €
Parquet / carrelage	FFT/pièce	85,00 €
Dépréciation secondaire <1 cm <sup>2</sup> - indemnité minimum	X surf. Tot.	6,00 €
<b>ÉLECTRICITÉ</b>		
Interrupteur (ou prise) descellé	Unité	20,00 €
Plaquettes de finition	Unité	12.50 €
Ampoule	Unité	15€
Soquet ampoule	Unité	15€
<b>EQUIPEMENT SÉCURITÉ</b>		
Détecteur incendie endommagé ou manquant	Unité	40,00 €

MATÉRIAUX / PARACHÈVEMENT		
Porte RF remplacement: standard - placement et réglage	Pc + MO	650,00 €
Porte bloc complet à peindre ou Bruyneel: remplacement	Pc + MO	350,00 €
<b>SERRURERIE</b>		
Serrure /cylindre	Unité	50,00 €
Badge / clés	Unité	20,00€
<b>PLOMBERIE / SANITAIRES</b>		
Main d'œuvre – vérif. petite intervention flexible/pommeau...	Unité	50,00 €
Débouchage normal lavabo mécanique sous réserve de complication	Unité	75,00 €
WC: remplacement bloc (cassée ou fendu) à partir de	Pc + MO	250,00 €
Lavabo en porcelaine	Pc + MO	175,00 €
Robinet mélangeur	unité	75,00 €
Robinet mitigeur	unité	120,00 €
Eclat émail	FFT	30,00 €
Douchette multi jet	Pc + MO	75,00 €
Douchette simple	Pc + MO	50,00 €
Barre de douche, support pommeau	Unité	85,00 €
Radiateur: tête de vanne simple ou thermostatique cassée	Unité	50€ / 75€
Joint (minimum 1 heure avec déplacement)	Unité	50,00 €
Joint au mct (min 1 mct) (forfait minimum + partir de 3 mct)	MCT	12,50 €
<b>CUISINE : FOURNITURES</b>		
Plan de travail	MCT	125,00 €
Hotte: normale 60 cm	Unité	150,00 €
Hotte: vitre éclairage	Unité	30,00 €
Hotte: visière	Unité	45,00 €
Hotte: filtre normale (si gras)	Unité	5,00 €
Hotte: filtre à charbon (si intérieur gras non nettoyé)	Unité	40,00 €

Abréviations: FFT = frais forfaitaires; Pc = pièce; MO = main d'œuvre; MCT = mètre courant.

**A noter:** ces prix, fixés jusqu'à nouvel ordre, sont susceptibles d'être modifiés et augmentés tous les trois ans.

# LE CAFÉ SOLIDAIRE POUR TISSER DU LIEN

Un nouveau carrefour de rencontres a ouvert ses portes dans le quartier Volta, à Ixelles. Inauguré dans le courant du second semestre 2023, le Café solidaire est un projet coordonné par l'association Rhizomes et soutenu par BinHôme qui vise à renforcer la cohésion sociale via une ribambelle d'activités.

Coup d'œil dans le rétroviseur avec l'inauguration du Café solidaire qui s'est déroulée le samedi 23 septembre au square de la rue de l'Ordre, à Ixelles. Au menu de cette journée festive : des activités circassiennes, de la musique, de la danse et un bon repas à prix démocratique dans une ambiance chaleureuse.

Coordonné par l'association Rhizomes et soutenu par divers partenaires, cet espace de rencontres, qui vise à renforcer la cohésion sociale dans le quartier, a été rendu possible grâce à l'implication des équipes de BinHôme.

En effet, le Café solidaire s'est installé dans un local appartenant à la société. L'endroit a été entièrement repensé et réaménagé pour l'occasion. « Transformer une menuiserie en équipement d'intérêt collectif », telle a été la mission confiée au service Entretien & Maintenance de BinHôme.

Les collaborateurs de la Régie ouvrière ont travaillé sans relâche (rafraîchissement des lieux, installation des équipements techniques...) pour faire de ce beau projet une réalité. Le résultat est sans appel : cet espace de partage et de convivialité est une jolie réussite dont les habitants du quartier peuvent d'ores et déjà profiter.

## Yoga, ateliers, tables de conversation, épicerie libre...

Si le Café solidaire est encore jeune, l'endroit propose déjà une kyrielle d'animations pour quiconque ose s'y aventurer. Au programme : des séances de yoga, des cours de danse, des ateliers créatifs pour les adultes, des activités pour les enfants, mais aussi des happenings culinaires qui éveillent vos papilles à la cuisine du monde ainsi qu'une épicerie libre.

Par ailleurs, l'association Rhizomes lance également des tables de conversation en français pour les femmes. Celles-ci ont lieu le mercredi matin, de 10h à 11h30, au Café solidaire, sis au numéro 29 de la rue de l'Ordre, à Ixelles. Coût : 10 € par an.



Joie et bonne humeur lors de l'inauguration du Café solidaire.

En deux mots, une table de conversation est un excellent moyen de pratiquer une langue. Dans ce cas-ci, le français. Objectif : développer la fluidité en se donnant l'occasion d'exercer la langue dans un contexte d'échanges oraux, liés à un ou plusieurs thèmes. Intéressé ? Vous pouvez prendre contact avec l'association via le numéro de téléphone suivant : T. 0474/39.35.05.

Le Café solidaire est ouvert les mercredis de 16 à 20 heures et les samedis de 16 à 21 heures. Si vous souhaitez être tenu informé du programme

des activités, vous pouvez envoyer un courriel à l'adresse électronique [info@rhizomes.be](mailto:info@rhizomes.be) et vous serez automatiquement inscrit sur la liste de diffusion des informations. •



Adresse : 29, rue de l'Ordre  
1050 Ixelles.

Renseignements : T. 0474/39.35.05.

<https://www.facebook.com/lecafesolidaire>

## PARTICIPATION

# OPÉRATION CHANTIER VERT À TILLEULS

Dans le cadre des travaux du site ixellois « Tilleuls », qui débuteront dans le courant de l'année 2024, le PCS Akarova a invité les locataires ainsi que les collaborateurs de BinHôme à prendre part à une initiative participative. Au programme : un chantier vert !

Suite à une réflexion globale sur les rénovations prévues sur l'ensemble du patrimoine de BinHôme, l'immeuble « Tilleuls », situé sur la chaussée de Boitsfort, à Ixelles, a été désigné comme prioritaire au regard de ses caractéristiques techniques vieillissantes. Un chantier de grande ampleur débutera dans le courant de l'année 2024 afin d'améliorer la qualité des logements et d'augmenter le confort de vie des résidents.

En raison de travaux invasifs, une refonte globale du pourtour du site est donc prévue. Ces transformations ne permettront pas de préserver le très beau travail d'aménagement des abords de l'immeuble réalisé en 2017 et 2019 par le collectif « Tilleuls en fleurs ». Ce projet participatif, subventionné par le programme « Inspirons le quartier » de

Bruxelles environnement, avait alors été qualifié d'exemplaire par l'association de protection de l'environnement Natagora.

Si le maintien de l'aménagement en l'état n'est pas possible, BinHôme s'est toutefois engagé à aider à sauver un maximum de plantations avant le début des travaux afin de valoriser le travail d'embellissement accompli par le collectif. L'occasion pour la société de montrer son soutien aux locataires et d'affirmer sa volonté de garantir un cadre de vie agréable.

## Pelles, fourches, brouettes, rires et bonne humeur

Dans ce cadre-là, notre partenaire PCS Akarova (Projet de Cohésion Sociale) a invité les locataires du site ainsi que les collaborateurs

de BinHôme à prendre part à une initiative participative. Au programme de la journée du mercredi 8 novembre dernier ? Un chantier vert ! La mission du jour : aider les habitants à déplacer les plantations vers le verger Akarova, sis en intérieur d'immeuble. Une manière pour la société de joindre le geste à la parole.

L'occasion pour les employés et les ouvriers de BinHôme de se joindre au collectif et de mettre la « main à la pâte », ou plutôt dans la terre. Les jardiniers de la société ont sorti l'outillage de circonstance : pelles, bêches, fourches, brouettes, etc. Bottines, gants, bonnets, terreau, mais aussi rires et complicité ont accompagné cette journée automnale ensoleillée placée sous le signe de la convivialité et de la bonne humeur.

Bravo à tous les participants! •



Les collaborateurs de BinHôme aident les habitants à déplacer les plantations vers le verger Akarova.

# UNE MAISON DE QUARTIER AU HOMBORCH

C'est une première à Uccle et c'est le Homborch qui ouvre le bal ! En créant prochainement une maison de quartier, la Commune répond à une demande souvent exprimée par les habitants et les acteurs sociaux : disposer d'un lieu où se rassembler, mener des projets et participer à des animations.

La maison de quartier va prendre le relais du centre récréatif des seniors, actif sur le rond-point Charles Solau depuis de nombreuses années et déjà géré par la Commune. Méconnu de nombre d'habitants du Homborch, ce centre accueille des activités variées pour les aînés via l'asbl Generation+. On y sert à midi des repas fournis par le service de l'Action sociale et l'on peut également y boire un café. Il est coutumier d'y croiser un chauffeur de bus ou des ouvriers communaux venus s'y réchauffer. Et « Nanou », elle-même habitante du quartier, a veillé sur les lieux jusqu'à sa retraite récente, avec une chaleur appréciée de toutes et tous. Sans oublier les éducateurs de rue qui se réunissent, à l'étage, avec les jeunes du Homborch.

Le centre récréatif des seniors se transforme donc en maison de quartier, cela sous l'impulsion du service de l'Action et de la Cohésion sociales. Ce changement apporte une réponse concrète à une demande souvent manifestée par les Ucclois de disposer de tels lieux à proximité de chez eux. La Maison de quartier Homborch sera rejointe rapidement par la Maison de quartier 1180 (dans les environs de la place Emile Danco) tandis que les centres récréatifs des seniors Vanderkindere

et Wolvendael se feront désormais appeler Maison de quartier Vanderkindere et Maison de quartier Dieweg.

## Un lieu pour toutes et tous

Concrètement, la Maison de quartier du Homborch sera un lieu rassembleur, un espace d'accueil et de partage pour tous les habitants des environs. En dehors des occupations par les seniors (qui restent au programme), de larges plages horaires y sont disponibles pour tous les habitants du Homborch. Enfants, adolescents, familles... Tout le monde y sera le bienvenu !

La maison de quartier s'ouvre avec une foule d'idées et de collaborations dans les cartons. Sur place, Eva, la préposée, a déjà remplacé Nanou pour y accueillir le public et assurer les tâches d'entretien du local. Nouvellement engagé par la Commune, Pascal est chargé d'y proposer des animations et de recevoir les demandes des habitants.

Un programme d'activités et d'animations socioculturelles, intergénérationnelles ou interculturelles sera mis en place par le service

de l'Action et de la Cohésion sociales, en collaboration avec les partenaires actifs dans le quartier comme le PCS, la maison médicale Homborch Santé, l'asbl Le Pas, etc.

La maison de quartier sera un lieu où les habitants pourront venir se poser, papoter autour d'un café, profiter de moments chaleureux et aussi proposer des activités, des idées de projets. Ce nouvel espace leur permettra également d'accéder à des services de proximité.

Il participera aussi à la vie dans le quartier en s'associant naturellement aux événements culturels et festifs organisés au Homborch. A ce propos, 2024 célébrera la dixième édition de « Homborch en fête ! ». Afin d'impliquer directement les habitants dans l'organisation de cette manifestation incontournable, un prochain appel à talents sera lancé pour leur permettre de se produire sur scène tandis qu'un appel à projets sera mis en place pour leur donner la possibilité de tenir des stands alimentaires.

Enfin, l'inauguration officielle de la maison de quartier se tiendra au mois de février 2024 et tous les habitants du Homborch y sont conviés. •



Le centre récréatif des seniors se transforme en maison de quartier.



Adresse : 14, rue du Kriekenput  
1180 Uccle  
T. 02/605.15.75  
[mghomborch@uccle.brussels](mailto:mghomborch@uccle.brussels)

## TRAVAUX

# HOMBORCH: LE CHANTIER VA BON TRAIN

Dans le cadre des travaux qui animent la cité-jardin du Homborchveld, à Uccle, une visite de chantier a eu lieu, en octobre dernier, en présence de la secrétaire d'Etat en charge du Logement Nawal Ben Hamou. L'occasion de présenter le projet de densification qui redessinera tout un quartier dans les prochains mois. Reportage.

**P**leins feux sur le projet de densification de la cité-jardin du Homborchveld, à Uccle ! Un dossier piloté par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), qui détient la maîtrise d'ouvrage, en collaboration avec le service Investissements de BinHôme.

Une visite de chantier a eu lieu, le lundi 16 octobre, en présence de Nawal Ben Hamou, secrétaire d'Etat bruxelloise en charge du Logement, et de Simon Collignon, président de BinHôme, en vue de présenter les spécificités de ce réaménagement ainsi que l'état d'avancement des travaux.

L'occasion de mettre également à l'honneur le boulot abattu par les équipes dynamiques et créatives de l'entreprise de construction Eiffage Art/Valens occupées à bâtir nonante logements sociaux et moyens répartis sur vingt bâtiments.

Au programme : des maisons unifamiliales, des appartements (un, deux, trois et quatre chambres) ainsi que des habitations conçues pour les personnes à mobilité réduite.

## Une nouvelle antenne pour BinHôme

Le projet, imaginé par le bureau d'architecture 51N4E, prévoit aussi la construction d'une nouvelle antenne de BinHôme. Celle-ci accueillera les locataires des quartiers avoisinants dans des bureaux flambant neufs !



Simon Collignon, président de BinHôme, et Nawal Ben Hamou, secrétaire d'Etat au Logement.



Bientôt 90 nouveaux logements dans la cité-jardin du Homborchveld.

Au menu également : une salle polyvalente, des jardins privés et collectifs, un espace commercial pour l'accueil d'un magasin de proximité ainsi que des emplacements de parking pour voitures et vélos, dont certains en sous-sol.

Sans oublier le réaménagement du paysage environnant et du rond-point Charles Solau qui participera à redessiner tout un quartier.

## Nawal Ben Hamou: « Le projet s'appuie sur les qualités préexistantes du site »

Un projet qui a ravi Nawal Ben Hamou, secrétaire d'Etat en charge du Logement. « Avec ce chantier, ce sont nonante nouveaux logements, dont septante-deux logements sociaux et dix-huit

logements moyens, qui verront le jour. Ce quartier se caractérise par des espaces ouverts et des espaces bâtis de qualité, mais peu valorisés, ainsi que par une topographie fortement prononcée », explique-t-elle.

« Le projet de réaménagement de la cité Homborchveld entend s'appuyer sur les qualités préexistantes du site, comme l'importance du paysage, le rapport mesuré entre les vides et les pleins ou encore la diversité des espaces, et les renforcer », poursuit-elle en soulignant, par ailleurs, que « le projet du Homborch est axé sur l'aspect communautaire afin d'y favoriser les formes d'habitat intergénérationnel et l'habitat autonome pour personnes âgées ».

La fin des travaux est estimée au deuxième semestre de 2025. •

## C'EST ARRIVÉ PRÈS DE CHEZ VOUS



Dans le cadre du projet « Onboarding », programme d'accompagnement des nouveaux collaborateurs engagés au sein des équipes de BinHôme, les services Communication et Ressources humaines ont invité les collègues dernièrement entrés en fonction à participer à une visite guidée du patrimoine de la société. Au programme : visite des sites emblématiques de la société, panorama sur le toit des immeubles, explications sur le fonctionnement des chaudières, rencontres avec des collègues de terrain et des locataires...



Des locataires de BinHôme ont participé au nouveau parcours d'artistes ixellois qui s'est tenu en octobre dernier dans le quartier universitaire. Au menu : ateliers d'artistes, concerts, expositions, conférences, performances, danses et parcours street-art. Ils ont notamment pu découvrir une expo collective de près de 150 artistes ixellois contemporains (amateurs, semi-professionnels et professionnels) au cœur du bâtiment Volta, ancienne et impressionnante centrale électrique de 5.000 mètres carrés construite en 1914, située rue Volta.

Des arrivées et des départs, telle est la vie d'une entreprise. En septembre 2023, les équipes de BinHôme ont eu le bonheur d'accueillir de nouveaux membres du personnel. Fin de l'année, les collaborateurs ont eu le regret de dire au revoir à trois collègues : Kris, attaché de direction, Nadia et Alain, employés administratifs au sein du département Locataires. L'occasion de réunir le personnel pour remercier une dernière fois ces travailleurs qui se sont investis pendant tant d'années pour BinHôme et les locataires sociaux.



BinHôme poursuit ses sessions participatives de communication avec l'ensemble des membres de son personnel afin de favoriser la cohésion interne. En octobre dernier, les collaborateurs se sont réunis autour de la thématique « Qui fait quoi ? ». Organisée en différents ateliers, cette séance a permis de déterminer le rôle de chacun, à travers son service, dans le « parcours client », ou « parcours résidentiel », du locataire social. Résultat : des échanges constructifs et des pistes de solutions.

BinHôme renforce sa politique de bien-être au travail et compte désormais parmi ses collaborateurs un conseiller en prévention interne. Outre la réalisation d'une brochure sur l'usage des équipements de protection individuelle et les bons gestes à adopter sur chantier, notre spécialiste a mis en place un programme de formations à destination de la Régie ouvrière. Les ouvriers de la société ont notamment pu participer à un exposé sur le travail en hauteur et questionner leur pratique professionnelle.



Les directeurs généraux des différentes sociétés immobilières de service public (SISP) se sont réunis en fin d'année pour officialiser la création d'une nouvelle fédération professionnelle qui réunit les acteurs bruxellois du secteur du logement social. Son nom : Social Housing Brussels. Elle réunit en son sein les seize sociétés de logement fondatrices, coopératives de locataires comme communales. L'objectif de ce groupement est de favoriser le partage d'expérience afin de soutenir la professionnalisation des SISP au profit des locataires sociaux.

## AGENDA DES LOISIRS



FOLKLORE

## LA ZINNEKE PARADE SE PRÉPARE À UCCLÉ

La Zinneke Parade est de retour! Pour rappel, cet événement folklorique et surréaliste typiquement bruxellois s'organise tous les deux ans dans la Capitale de l'Europe et prend la forme d'un cortège qui déambule dans les rues et sur les boulevards du centre-ville. Notez déjà la date de la treizième édition qui aura lieu le samedi 1er juin prochain. Le thème de cette année : « Plaizir ». Envie d'y participer et d'ajouter votre grain de folie? Vous êtes invités à rejoindre la Zinnode d'Uccle. Vous y serez accompagné par les artistes de « La Boite à clous » pour fabriquer des « machines-oiseaux » et autres engins mécaniques et fantastiques. Les ateliers sont gratuits et ouverts à tous et toutes. Les (grands-)parents, accompagnés par leurs enfants sont les bienvenus. Un goûter sera proposé aux participants. Quand? **Les samedis 10, 17, 24 février, 16, 23, 30 mars, 6, 13, 27 avril, de 13h30 à 15h30.** Où? **A la Ferme Rose, sise au numéro 44 de l'avenue De Fré, à Uccle.** Infos et inscriptions : [daniela@ccu.be](mailto:daniela@ccu.be) / [vgraovac@lefermerose-uccle.be](mailto:vgraovac@lefermerose-uccle.be)



CINEMA

## DE L'ANIMATION À FLAGEY ET AU THÉÂTRE MARNI À IXELLES

Avec les années, Anima est devenu une institution dans le paysage des festivals cinématographiques du royaume. L'événement bruxellois dédié au cinéma d'animation international continue d'évoluer avec le public et ses attentes... Pour sa quarante-troisième édition, qui aura lieu du **23 février au 3 mars**, Anima élargit sa gamme d'activités à destination des enfants. En sus des métrages sélectionnés pour convenir aux différentes tranches d'âge (dès 3 ans), des ateliers créatifs et des traditionnelles crêpes, le festival proposera pour la toute première fois une plaine de jeux digitale où toute la famille pourra s'essayer aux nouvelles technologies du cinéma d'animation. Et même si le cœur du festival reste le spacieux paquebot **Flagey, à Ixelles**, l'événement se dote d'une nouvelle salle ixelloise emblématique pour accueillir une programmation de plus en plus foisonnante : **le Théâtre Marni**. Sis de l'autre côté de la place Flagey, il accueillera une trentaine de séances supplémentaires. Infos et programmation : <https://animafestival.be/fr>.



CIRQUE

## PRENEZ-EN PLEIN LES MIRETTES AU FESTIVAL UP!

Du cirque comme vous ne l'avez jamais vu, à travers toute la ville! Voilà ce que vous propose le festival UP du jeudi **21 mars au lundi 1er avril**. En douze jours, vingt-huit spectacles et soixante-trois représentations, l'événement circassien dévoile les nouvelles générations d'auteurs et de créateurs issus de la scène belge et internationale, en leur ouvrant quelques-unes des plus belles institutions culturelles de la Capitale de l'Europe. Un rendez-vous incontournable avec la chaleur et l'imagination, porté toujours plus haut par des artistes qui nous invitent à rêver ensemble à de nouveaux équilibres. Pour sa dix-huitième édition, la manifestation prendra ses quartiers à UP, sur le site molenbeekois **LionCity, rue Ossegheem**, et se déroulera également dans des endroits bien connus des Ucclois et Ixellois. En effet, des performances seront notamment à découvrir au **Centre Culturel d'Uccle (CCU) ainsi qu'aux théâtres Marni et Varia, à Ixelles**. Infos et programmation : <https://upupup.be/festival/>

## MOMENT KAWA: LE CAFÉ PAPOTE DU HOMBORCH

A partir du mardi 23 janvier, la Maison de quartier et le PCS du Homborch (Projet de Cohésion Sociale) vous proposent un nouvel espace de rencontre: le café papote « Moment kawa ». Tout le monde est le bienvenu à la Maison de quartier, sise au numéro 14 de la rue du Kriekenput, à Uccle, pour papoter et partager un moment de convivialité autour d'une tasse de café ou de thé. L'occasion idéale pour échanger en toute simplicité sur les bons plans autour du quartier et sur son actualité. Rendez-vous les mardis de 10h à 11h30. •



**Quand?** Les mardis à partir du 23 janvier, de 10h à 11h30.

**Où?** À la Maison de quartier (ancien centre récréatif pour senior): 14, rue du Kriekenput – 1180 Uccle.



*Le lieu idéal pour voisiner.*

# CONNAISSEZ-VOUS

## le Foodtruck Solidaire ?



Le camion propose  
**des soupes et plats  
végétariens.**

Le prix étant libre, **chacun paie à  
la hauteur de ses moyens.**

Les repas sont préparés dans le  
**respect des normes AFSCA.**

Ils sont cuisinés dans des  
restaurants bruxellois avant  
d'être transportés au Homborch.



**PARVIS  
CHANTECLER**



**TOUS LES MERCREDIS  
DE 12H à 13H30  
Du 9/01 au 19/12  
Sauf du 09/07 au 26/08.**



**PRIX LIBRE**



**SUR PLACE OU  
À EMPORTER**



**POSSIBILITÉ DE  
RÉCUPÉRER DES LÉGUMES  
FRAIS GRATUITEMENT**

Le Foodtruck Solidaire est un projet de l'asbl "Le Ralliement des Fourchettes".  
Il a été invité par BinHôme et ABC à fréquenter le quartier en 2023 et 2024.